



**UNIVERSIDAD INDOAMERICA**

**FACULTAD DE ARQUITECTURA, ARTES Y DISEÑO  
MAESTRÍA EN ARQUITECTURA Y HÁBITAT SOSTENIBLE**

**TEMA:**

---

**“REGULARIZACION BARRIAL ARCHIPIELAGO: ESTUDIO DE CASO DEL  
BARRIO CATZUQUI DE VELASCO, QUITO, 2023”**

---

**Autora**

Jomaira Josehp Gualancañay Asadovay

**Tutora**

Arq. Teresa Elena Pascual Wong. Msc.

QUITO– ECUADOR  
2024

**AUTORIZACIÓN POR PARTE DE LA AUTORA PARA LA CONSULTA,  
REPRODUCCIÓN PARCIAL O TOTAL, Y PUBLICACIÓN ELECTRÓNICA DEL  
TRABAJO DE TÍTULACIÓN**

Yo, Jomaira Josehp Gualancañay Asadovay, declaro ser autora del Trabajo de Investigación con el nombre **“REGULARIZACION BARRIAL ARCHIPIELAGO: ESTUDIO DE CASO DEL BARRIO CATZUQUI DE VELASCO, QUITO, 2023”**, como requisito para optar al grado de magíster y autorizo al Sistema de Bibliotecas de la Universidad Tecnológica Indoamérica, para que con fines netamente académicos divulgue esta obra a través del Repositorio Digital Institucional (RDI-UTI).

Los usuarios del RDI-UTI podrán consultar el contenido de este trabajo en las redes de información del país y del exterior, con las cuales la Universidad tenga convenios. La Universidad Tecnológica Indoamérica no se hace responsable por el plagio o copia del contenido parcial o total de este trabajo.

Del mismo modo, acepto que los Derechos de Autor, Morales y Patrimoniales, sobre esta obra, serán compartidos entre mi persona y la Universidad Tecnológica Indoamérica, y que no tramitaré la publicación de esta obra en ningún otro medio, sin autorización expresa de la misma. En caso de que exista el potencial de generación de beneficios económicos o patentes, producto de este trabajo, acepto que se deberán firmar convenios específicos adicionales, donde se acuerden los términos de adjudicación de dichos beneficios.

Para constancia de esta autorización, en la ciudad de Quito, a los 08 días del mes de Agosto de 2024, firmo conforme.

Autor: GUALANCAÑAY ASADOVAY JOMAIRA JOSEHP



Firma: .....

Número de Cédula: 172728353-1

Dirección: Pichincha, Quito, Sede, Cotocollao

Correo Electrónico: jgualancanay@indoamerica.edu.ec

Teléfono: 0939793128

## **APROBACIÓN DE LA TUTORA**

En mi calidad de Tutora del Trabajo de Titulación “REGULARIZACION BARRIAL ARCHIPIELAGO: ESTUDIO DE CASO DEL BARRIO CATZUQUI DE VELASCO, QUITO, 2023” presentado por Jomaira Josehp Gualancañay Asadovay, para optar por el Título de Magíster en Arquitectura y Hábitat Sostenible.

### **CERTIFICO**

Que dicho trabajo de investigación ha sido revisado en todas sus partes y considero que reúne los requisitos y méritos suficientes para ser sometido a la presentación pública y evaluación por parte del Tribunal Examinador que se designe.

Quito, 17 de Septiembre de 2024

.....  
ARQ. TERESA ELENA PASCUAL WONG. MSC.

## DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD

Quien suscribe, declaro que los contenidos y los resultados obtenidos en el presente trabajo de investigación, como requerimiento previo para la obtención del Título de Magíster en Arquitectura y Hábitat Sostenible, son absolutamente originales, auténticos y personales y de exclusiva responsabilidad legal y académica de la autora.

Quito, 17 de Septiembre de 2024



.....  
JOMAIRA JOSEHP GUALANCAÑAY ASADOVAY  
C.I. 172728353-1

## **APROBACIÓN TRIBUNAL**

El trabajo de Titulación ha sido revisado, aprobado y autorizada su impresión y empastado, sobre el Tema: **“REGULARIZACION BARRIAL ARCHIPIELAGO: ESTUDIO DE CASO DEL BARRIO CATZUQUI DE VELASCO, QUITO, 2023”**, previo a la obtención del Título de Magíster en Arquitectura y Hábitat Sostenible, reúne los requisitos de fondo y forma para que el estudiante pueda presentarse a la sustentación del trabajo de titulación.

Quito, 17 de Septiembre de 2024

ARQ. SONIA MARÍA CUEVA ORTÍZ PhD  
PRESIDENTE DEL TRIBUNAL

ARQ. LUCÍA CRISTINA PAZMIÑO VITERI MSc.  
EXAMINADOR

ARQ. TERESA ELENA PASCUAL WONG MSc.  
DIRECTOR

## **DEDICATORIA**

Este trabajo está dedicado a:

Mi preciosa madre Elena, por ser una mujer que a pesar de las dificultades, siempre está conmigo para apoyarme, corregirme y enseñarme, pero sobre todo por brindarme su inagotable amor sacrificio y dedicación para cumplir una meta más juntas.

Mi hermana Yeisica, por ser más que mi hermana mi segunda mamá como un regalo de Dios, gracias por todo su apoyo, ejemplo y amor que me fortalecen para ser mejor cada día

Mi sobrinita Alina, por ser el regalo más hermoso que Dios ha puesto en mi vida, por enseñarme que los momentos más importantes de la vida son todos aquellos que agradecemos y disfrutamos en familia.

Mi tutora Arq. Teresa Pascual, por todo el apoyo y la dedicación, que me han permitido aprender, esforzarme y lograr desarrollar nuevas habilidades y capacidades en mi formación personal y profesional.

## **AGRADECIMIENTO**

Extiendo un profundo agradecimiento a Dios por la oportunidad de vivir, aprender y disfrutar la culminación de una de tantas metas y sueños por cumplir y que se están cumpliendo bajo su voluntad, y apoyo incondicional de mi familia: mi mami Elena, mi hermana Yeisica, mi sobrinita Alina y a todas aquellas personas que han sido como ángeles en los momentos más importantes de mi vida.

Así también a la Universidad Indoamérica y a todo el personal que la conforma, gracias por la consideración, respeto y excelencia con los que me han formado para culminar con este trabajo.

Gracias a todos por cada semilla de amor, valor y conocimiento que depositaron en mí.

## ÍNDICE DE CONTENIDOS

AUTORIZACIÓN POR PARTE DE LA AUTORA PARA LA CONSULTA, REPRODUCCIÓN PARCIAL O TOTAL, Y PUBLICACIÓN ELECTRÓNICA DEL TRABAJO DE TÍTULACIÓN.....	2
APROBACIÓN DE LA TUTORA .....	3
DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD .....	4
APROBACIÓN TRIBUNAL.....	5
DEDICATORIA.....	6
AGRADECIMIENTO .....	7
ÍNDICE DE CONTENIDOS.....	8
ÍNDICE DE FIGURAS .....	12
INDICE DE TABLAS.....	15
RESUMEN EJECUTIVO.....	16
ABSTRACT .....	17
CAPÍTULO I.....	18
Introducción.....	18
Contextualización del Problema.....	19
Planteamiento del Problema .....	25
Preguntas de Investigación .....	28



Justificación .....	28
Objetivos.....	30
Objetivo General.....	30
Objetivos Específicos .....	30
CAPÍTULO II.....	31
MARCO TEÓRICO .....	31
Expansión de las Ciudades y Desarrollo Urbano. ....	31
Dinámica y Modelos de Crecimiento de la Ciudad.....	33
Planificación Urbana, y Ordenanzas a Largo Plazo vs Realidad .....	36
Asentamientos Humanos Sobre las Periferias de las Ciudades.....	42
Regularización de asentamientos humanos informales y mercado de suelo .....	50
Formación de Barrios Archipiélago .....	58
ESTADO DEL ARTE .....	63
Proceso de Regularización Como Mecanismo de Incorporación de los Asentamientos Humanos Informales a la Ciudad .....	63
Proceso de Regularización en Latinoamérica.....	64
Dificultades de Aplicación de los Programas de Regularización de Asentamientos Humanos Informales.....	66
El Acceso a la Ciudad Como un Derecho de la Población.....	68
CAPÍTULO III .....	72
DISEÑO METODOLÓGICO .....	72
Línea de Investigación.....	72
Enfoque de la Investigación .....	73
Nivel de Investigación.....	73

	10
Tipo de Investigación .....	74
Población y Muestra .....	75
Fases de la Metodología .....	76
Fase 1 – Caracterización. ....	78
Fase 2 – Diagnóstico de Estudio de Caso. ....	79
Fase 3 – Estrategias.....	80
<b>CAPÍTULO IV</b> .....	<b>82</b>
<b>RESULTADOS</b> .....	<b>82</b>
Fase 1 – Caracterización.....	83
Análisis Documental.....	83
Caracterización de Asentamientos Humanos Localizados en la Parroquia Rural San Miguel de Nono y la Parroquia Urbana El Condado del Distrito Metropolitano de Quito. ....	84
Proceso de Expansión urbana y ocupación de los asentamientos humanos ubicados en la zona de caracterización en los últimos 55 años. ....	90
Formación de Barrios Archipiélago por la Presencia de Asentamientos Humanos en la Zona de Caracterización. ....	101
Transformación del Territorio Por la Presencia de Asentamientos Humanos Ubicados en la Zona de Caracterización.....	104
Entrevista Dirigida a la UERB.....	115
Fase 2 – Diagnóstico de Caso de Estudio.....	120
Selección del Caso de Estudio. ....	120
Análisis Documental.....	124
Catzuquí de Velasco más que un Asentamiento Humano, es la Formación de un Barrio Archipiélago en Crecimiento. ....	125
Proceso de Regularización Barrial Archipiélago Catzuquí de Velasco.....	143

Entrevista Dirigida a la UERB.....	146
Fase 3 - Estrategias .....	151
Diseño de Estrategias de Gestión de Asentamientos Humanos no Regularizados, Aplicado al Caso de estudio Catzuquí de Velasco. ....	151
Estrategias de Regularización de Asentamientos Humanos. ....	152
Estudios de Caso Asentamientos Humanos Informales.....	155
Estrategias de Gestión de Asentamientos Humanos Aplicado al Caso de Estudio de Catzuquí de Velasco. ....	160
CONCLUSIONES.....	176
RECOMENDACIONES .....	179
BIBLIOGRAFÍA .....	180
ANEXOS .....	189

## ÍNDICE DE FIGURAS

<b>Figura 1</b> Esquema de contextualización .....	24
<b>Figura 2</b> Árbol de problema.....	27
<b>Figura 3</b> Mapa del proceso de migración del campo a la ciudad en el mundo siglo XX .....	32
<b>Figura 4</b> Características de modelos de ciudad compacta y ciudad dispersa.....	35
<b>Figura 5</b> Proceso de consolidación de las ciudades .....	37
<b>Figura 6</b> Expansión y ocupación del territorio en la ciudad .....	38
<b>Figura 7</b> Expansión urbana en la ciudad de Quito, Ecuador.....	45
<b>Figura 8</b> Desfase de la franja urbano rural por la expansión de las ciudades .....	46
<b>Figura 9</b> Objetivo 11 Ciudades y Comunidades Sostenibles.....	49
<b>Figura 10</b> Asentamientos humanos en condiciones de informalidad, borde de la quebrada de Atucucho, Quito.....	53
<b>Figura 11</b> Expansión urbana hacia las periferias del DMQ.....	55
<b>Figura 12</b> Crecimiento urbano hacia las periferias de la ciudad de Quito.....	56
<b>Figura 13</b> Comparación de archipiélago y barrios archipiélago .....	59
<b>Figura 14</b> Ocupación de asentamientos y poblados sobre el territorio de Jamundí, Cali .....	60
<b>Figura 15</b> Cambio estructural en la división del espacio Bogotá .....	62
<b>Figura 16</b> Factores que inciden en la implementación de los procesos de regularización de asentamientos humanos informales .....	66
<b>Figura 17</b> Elementos que incluye la integración total de los asentamientos humanos informales .....	69
<b>Figura 18</b> Primera opción de elementos que incluye la integración parcial de los asentamientos humanos informales .....	70
<b>Figura 19</b> Segunda opción de elementos que incluye la integración parcial de los asentamientos humanos informales .....	70
<b>Figura 20</b> Fases y aplicación de la metodología .....	76
<b>Figura 21</b> Esquema de análisis documental de caracterización.....	83
<b>Figura 22</b> Análisis de la expansión urbana sobre el DMQ .....	87
<b>Figura 23</b> Asentamientos humanos ubicados en las parroquias San Miguel de Nono y El Condado .....	88

<b>Figura 24</b> Área de ocupación de los asentamientos humanos .....	89
<b>Figura 25</b> Esquema de línea de tiempo del proceso de expansión urbana y ocupación de los asentamientos humanos sobre la zona de diagnóstico .....	90
<b>Figura 26</b> Proceso de expansión urbana y ocupación de asentamientos humanos sobre la zona de diagnóstico, año 1969 .....	91
<b>Figura 27</b> Proceso de expansión urbana y ocupación de asentamientos humanos sobre la zona de diagnóstico, año 2005 .....	93
<b>Figura 28</b> Proceso de expansión urbana y ocupación de asentamientos humanos sobre la zona de diagnóstico, año 2013 .....	95
<b>Figura 29</b> Proceso de expansión urbana y ocupación de asentamientos humanos sobre la zona de diagnóstico, año 2017 .....	97
<b>Figura 30</b> Proceso de expansión urbana y ocupación de asentamientos humanos sobre la zona de diagnóstico, año 2024 .....	99
<b>Figura 31</b> Ocupación de asentamientos humanos sobre la zona de diagnóstico, año 2024.....	101
<b>Figura 32</b> Comparación de archipiélago y la formación de barrios archipiélago en la zona de diagnóstico .....	102
<b>Figura 33</b> Asentamientos humanos conformados como barrios archipiélago en la zona de caracterización .....	104
<b>Figura 34</b> Uso de suelo de la zona de caracterización en el año 2012.....	106
<b>Figura 35</b> Aplanamiento del terreno por la ocupación de asentamientos humanos.....	107
<b>Figura 36</b> Complejo turístico ubicado en el asentamiento humano de Tenerías, correspondiente a la parroquia rural San Miguel de Nono, zona de caracterización .....	108
<b>Figura 37</b> Viviendas y comercios locales en el asentamiento humano de Catzuquí de Velasco, correspondiente a la parroquia urbana El Condado, zona de caracterización.....	109
<b>Figura 38</b> Uso de suelo de la zona de caracterización .....	111
<b>Figura 39</b> Rutas de movilización y desplazamiento de asentamientos humanos ubicados en la parroquia rural San Miguel de Nono y El Condado .....	113
<b>Figura 40</b> Ruta local de la zona de caracterización .....	114
<b>Figura 41</b> Ruta secundaria de la zona de caracterización .....	114
<b>Figura 42</b> Ficha de entrevista caracterización-dirigida a la Unidad Especial Regula Tu Barrio	117
<b>Figura 43</b> Esquema de análisis documental caso de estudio .....	124

<b>Figura 44</b> Localización de Catzuquí de Velasco en la parroquia urbana El Condado.....	126
<b>Figura 45</b> Identificación de equipamientos en Catzuquí de Velasco.....	131
<b>Figura 46</b> Tipos de rutas ejecutadas en Catzuquí de Velasco.....	132
<b>Figura 47</b> Postes de luz en Catzuquí de Velasco .....	133
<b>Figura 48</b> Tanques de reservas de agua en Catzuquí de Velasco .....	134
<b>Figura 49</b> Acumulación de basura alrededor de las rutas locales y secundaria en Catzuquí de Velasco.....	134
<b>Figura 50</b> Cunetas alrededor de las rutas en Catzuquí de Velasco .....	135
<b>Figura 51</b> Viviendas en Catzuquí de Velasco.....	136
<b>Figura 52</b> Medios de transporte en Catzuquí de Velasco .....	138
<b>Figura 53</b> Cancha en Catzuquí de Velasco .....	139
<b>Figura 54</b> Actividades en Catzuquí de Velasco.....	140
<b>Figura 55</b> Uso de suelo actual Catzuquí de Velasco.....	142
<b>Figura 56</b> Asfaltado inconcluso de vías en Catzuquí de Velasco .....	144
<b>Figura 57</b> Entrevista diagnóstico-dirigida a la Unidad Especial Regula Tu Barrio.....	148
<b>Figura 58</b> Esquema de análisis documental estrategias .....	152
<b>Figura 59</b> Esquema de estrategias de gestión de asentamientos humanos .....	164
<b>Figura 60</b> Localización de los asentamientos humanos de Catzuquí de Velasco.....	165
<b>Figura 61</b> Actores que participan en la gestión de asentamientos humanos.....	167

## INDICE DE TABLAS

<b>Tabla 1</b> Instrumentos de planificación urbana en Ecuador .....	40
<b>Tabla 2</b> Herramientas de regularización del suelo en Latinoamérica .....	51
<b>Tabla 3</b> Procedimientos de asentamientos humanos (UERB) .....	57
<b>Tabla 4</b> Requisitos del proceso de regularización de asentamientos humanos en el DMQ.....	58
<b>Tabla 5</b> Diseño metodológico .....	72
<b>Tabla 6</b> Descripción de las fases de la metodología en función del cumplimiento de objetivos específicos.....	77
<b>Tabla 7</b> Resumen de nivel de ocupación de los asentamientos humanos sobre la zona de diagnóstico .....	100
<b>Tabla 8</b> Ficha de selección de caso de estudio.....	123
<b>Tabla 9</b> Ficha de observación de caso de estudio .....	129
<b>Tabla 10</b> Ficha de estudios de caso - estrategias.....	157
<b>Tabla 11</b> Ficha de estudios de caso – estrategias .....	159
<b>Tabla 12</b> Cumplimiento de requisitos establecidos por la UERB, aplicado al caso de Catzuquí de Velasco.....	163
<b>Tabla 13</b> Cumplimiento de estrategias de gestión de los asentamientos humanos de Catzuquí de Velasco.....	175

**UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA INDOAMÉRICA DIRECCIÓN DE POSTGRADO  
MAESTRÍA EN ARQUITECTURA Y HÁBITAT SOSTENIBLE**

**TEMA:** “REGULARIZACION BARRIAL ARCHIPIELAGO: ESTUDIO DE CASO DEL BARRIO CATZUQUI DE VELASCO, QUITO, 2023”

**AUTORA:** JOMAIRA JOSEHP GUALANCAÑAY ASADOVAY  
**TUTORA:** ARQ. TERESA ELENA PASCUAL WONG. MSC.

**RESUMEN EJECUTIVO**

Los asentamientos humanos no regularizados sobre las periferias de la ciudad de Quito, aplicado al caso de estudio de Catzuquí de Velasco han incidido en la expansión urbana y formación de barrios archipiélago sobre el DMQ. Por lo cual, la presente investigación tiene como objetivo principal generar estrategias de gestión de asentamientos humanos no regularizados, mediante la investigación aplicada, para la mitigación del avance de la expansión urbana frente a la formación de barrio archipiélago en Catzuquí de Velasco, Quito, Pichincha 2023-2024. Con este fin, en esta investigación se aplica una metodología con enfoque cualitativo a nivel exploratorio descriptivo de tipo documental y de campo en tres fases: (i) caracterización de asentamientos humanos al noroccidente de Quito, (ii) diagnóstico de caso de estudio y (iii) diseño de estrategias de gestión de asentamientos humanos. Identificando que la expansión urbana es un fenómeno que avanza sin control, por la ocupación indiscriminada del territorio por asentamientos humanos no regularizados que viven en condiciones de vulnerabilidad. Este es el caso de los asentamientos humanos de Catzuquí de Velasco, que no pueden ser regularizados por las condiciones de protección y conservación del suelo. Sin embargo, esto no ha impedido que la población continúe ocupando el territorio, lo que evidencia el alto déficit de gestión de asentamientos humanos por los gobiernos locales en la aplicación de instrumentos de planificación, lo que ha dado oportunidad a que los mercados informales operen sin control en la compra-venta de lotes en zonas de protección que no pueden ser regularizadas.

*Palabras clave:* asentamientos humanos, barrio archipiélago, Catzuquí de Velasco, expansión urbana, regularización.



**UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA INDOAMÉRICA****Master's Degree in Sustainable Architecture and Habitat****AUTHOR:** GUALANCAÑAY ASADOVAY JOMAIRA**TUTOR:** MSc. PASCUAL WONG TERESA ELENA**ABSTRACT**

“ARCHIPIELAGO” NEIGHBORHOOD REGULARIZATION: CASE STUDY IN CATZUQUI DE VELASCO NEIGHBORHOOD, QUITO, 2023”.

The case study of Catzuquí de Velasco was analyzed using unregulated human settlements located on the edges of Quito, which have impacted urban expansion and the formation of archipelago neighborhoods in the DMQ. This research aims to develop strategies for managing non-regularized human settlements, through applied research, we aim to mitigate the advance of urban expansion and prevent the formation of an archipelago neighborhood in Catzuquí de Velasco, Quito, Pichincha from 2023 to 2024. The purpose of this research is to apply a qualitative approach to the descriptiveexploratory level of documentary type and field in three phases. (i) The characterization of human settlements in the northwest of Quito, (ii) case study diagnosis, and (iii) design of human settlement management strategies. Recognizing that urban expansion is a phenomenon that occurs without control, by unregulated human settlements living in vulnerable conditions occupying territory in an uncontrolled manner. This is the case of the human settlements in Catzuquí de Velasco, which cannot be regulated by the conditions of soil protection and conservation. However, the population continues to occupy the territory, which is evidence of the high deficit in human settlement management by local governments in the implementation of planning instruments, informal markets have been able to operate without supervision in buying and sellinglots in protected areas that cannot be regulated.

**KEYWORDS:** Human settlements, Archipelago neighborhood, Catzuquí de Velasco, urban expansion, regularization.



## CAPÍTULO I

### Introducción

El proceso de regularización de barrios ubicados en las periferias es un tema que con el paso del tiempo se ha ido intensificando debido a cambios de administración, implementación de normativas y reglas frente al crecimiento desordenado y sin control de la mancha urbana. Para Carrión Mena & Dammert-Guardia (2019) las ciudades se exponen a una evidente inconsistencia entre el cumplimiento de las políticas públicas y la planificación territorial vigente. Lo que ha dado paso al acelerado crecimiento urbano con procesos de regularización barrial excluyentes, en los que se manifiesta un patrón que condiciona el derecho a la ciudad.

Bajo estas condiciones en el proceso de regularización de barrios se encuentran asentamientos humanos sujetos a la informalidad. Para Tellman (2021) los asentamientos humanos informales en esencia crean una nueva dinámica de ocupación del suelo, en la que se modifica los procesos de regularización y se establecen nuevos parámetros de distribución del territorio. Convirtiendo a estos asentamientos en zonas vulnerables frente a un crecimiento urbano geográficamente complejo, coproducido por la acción emergente de los habitantes y la inacción de los gobiernos locales frente a la expansión de las ciudades.

Para Chanampa, M. E., & Lorda, M. A (2019a) los asentamientos humanos informales surgen a partir de la acción emergente que asume la población, ya que han sido los encargados de diseñar y construir sobre espacios geográficamente estigmatizados por las condiciones territoriales que presentan. En efecto, la población se ha convertido en el actor principal que habita y se apropia de estos espacios como una oportunidad de acceso a la ciudad. Sin embargo, el habitar de los

asentamientos humanos informales ha conllevado a procesos sujetos a: injusticias, disputas y exclusión constante del territorio.

Motivo por el cual, se reflexiona sobre la regularización barrial frente al acelerado proceso de expansión urbana que atraviesan las ciudades a nivel mundial. Esto a través de la presente investigación orientada al estudio de la regularización barrial en las periferias, como reacción a una necesidad de habitabilidad en la que se encuentran cientos de familias el día de hoy. En donde, bajo procesos de regularización barrial la ciudad ha sido dividida y conformada por fragmentos de asentamientos no regularizados limitados de acceso a la ciudad.

### **Contextualización del Problema**

La regularización barrial ha tomado un papel predominante en el desarrollo y la planificación de las ciudades. De acuerdo con Tellman (2021) en la actualidad el acelerado crecimiento urbano se lo ha vinculado con la presencia de asentamientos informales no regularizados ubicados sobre las periferias de las ciudades. Situación que ha provocado la desconexión de la ciudad por la fragmentación a la que se encuentra expuesto el territorio.

Bajo este criterio de estudio se considera como línea de investigación los sistemas territoriales urbanos y rurales. Línea de investigación en la que se busca identificar problemáticas que se desarrollan en torno a procesos de regularización de asentamientos humanos a través de componentes de: uso, desarrollo, planificación, ordenamiento, gestión y manejo del territorio en zonas urbanas y rurales. Para lo cual, se realizó un análisis del contexto en torno a la regularización de asentamientos humanos aplicado al caso de estudio de Catzuquí de Velasco (Ver figura 1).

Pero qué factores han incidido en la expansión de las ciudades. Según Lincoln Institute of Land Policy (2019) y Abdel Jawad & Nagy (2023) la expansión de las ciudades avanza debido a factores físico espaciales y socioeconómicos generados por el incremento de la población a nivel mundial. Información que concuerda con los datos que emite las Naciones Unidas (2023) en donde el objetivo 11 de ciudades y comunidades sostenibles analiza que en la actualidad el 50% de la población a nivel mundial vive en zonas urbanas, mientras que para el año 2050 se estima un alcance del 70% de ocupación de las zonas urbanas.

Por ello las Naciones Unidas (2023) recalcan que alrededor de 1100 millones de personas viven en las periferias de las ciudades y para el año 2050 se estima que el número de personas ascienda a 2000 millones. Lo que indica que en los siguientes 30 años el crecimiento urbano de las ciudades persista de forma descontrolada. De esto se desprende el por qué la población se ubica sobre las periferias de las ciudades, situación que responde a las condiciones económicas que la población presenta para acceder al territorio.

En donde, habitar en el centro de la ciudad implica condiciones con mayor calidad de vida pero su costo es elevado, mientras que a medida que la población se aleja del centro de las actividades de la ciudad el costo del suelo disminuye. Para Montes Lira (2001) esto permite que las familias con recursos económicos limitados accedan a ocupar las periferias de la ciudad como una opción de acceso al territorio, esto a pesar de que no cuentan con las condiciones, servicios, infraestructura y actividades básicas para vivir.

Debido a esta situación, Lincoln Institute of Land Policy (2019) resaltan que la presencia de asentamientos humanos no regularizados ha dado paso al desarrollo urbano no planificado sobre las periferias de las ciudades, ocasionando: separación y mala distribución del territorio, déficit de infraestructura y servicios básicos, aislamiento social, carencias urbanas, mercados especulativos, entre otros factores que limitan el acceso al territorio y provocan la fragmentación urbana.

Fragmentación que de acuerdo con Benavides Gómez (2016) los asentamientos humanos no regularizados buscan establecer relaciones y dinámicas que les permita desarrollarse de forma independiente sobre el territorio. Sin embargo, los datos antes mencionados indican que la presencia de asentamientos humanos no regularizados sobre las periferias de las ciudades, se encuentran sujetos a un proceso de fragmentación gradual del territorio, que en algunos casos es irreversible por las transformaciones masivas que los asentamientos humanos realizan al ocupar el suelo.

Por tal motivo, Benavides Gómez (2016) explica que esto se debe a la ocupación desordenada y sin control del territorio sobre zonas urbanas y rurales, en las que el conjunto de fragmentos de asentamientos humanos conlleva a la formación de barrios archipiélago que causan desconexión al limitar relaciones: físicas, geográficas, ambientales, sociales y económicas entre la ciudad y la población que habita en las zonas como asentamientos humanos no regularizados.

A partir de estas condiciones, Castañeda Pérez & Hernández Ramírez (2021) insisten en que la ocupación de las periferias en las ciudades involucra la presencia de asentamientos humanos no regularizados que se intensifican y multiplican con el paso del tiempo. Creando barrios y asentamientos humanos fragmentados por la desconexión que existe entre la ciudad, así como el

limitado acceso a la oferta y demanda de bienes y servicios para el desarrollo de la población. Así también, Abdel Jawad & Nagy (2023) identifican que la expansión urbana no involucra únicamente la extensión del territorio, sino que comprende de forma integral la expansión de la ciudad en términos: económicos, sociales, políticos, geográficos y ambientales que conforman la ciudad y se relacionan con la población.

Para el Lincoln Institute of Land Policy (2019) al contrario de lo que ocurre en países desarrollados ante la expansión urbana, en Latinoamérica como países de tercer mundo denota que se originan modalidades de expansión en las que el territorio es expuesto a presentar: fragmentación, segregación espacial, polarización y exclusión. Lo que ha conllevado a constantes procesos de: inequidad, informalidad, inestabilidad político-económica, se incrementa el gasto del estado, así como el alto índice de corrupción por la compra y venta ilegal de lotes en zonas que incluso han sido denominadas como vulnerables por las condiciones que presentan, razón por la cual no pueden ser regularizadas.

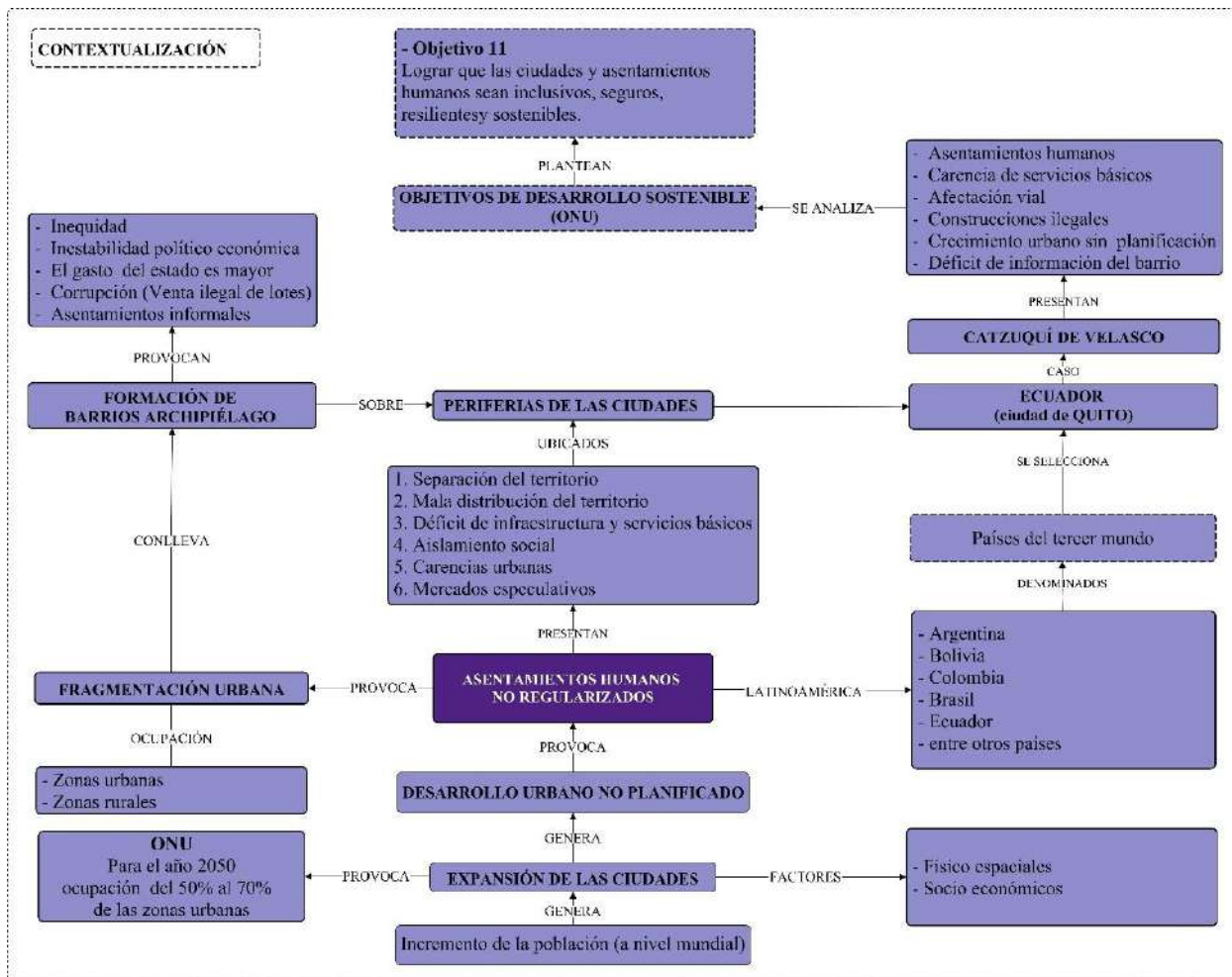
Ciertamente el suelo urbano y rural se encuentra expuesto a transformaciones que han debilitado el cumplimiento de los planes de desarrollo y gestión del territorio. Por tal motivo, Castilla-Polo & Rosa-Jiménez (2023) exponen que las zonas ubicadas en las periferias de las ciudades, a pesar de que alberguen asentamientos humanos informales que se encuentran limitados por el acceso a la ciudad, la población no deja de mostrar interés por ocupar estas zonas no regularizadas.

Esta es la situación de Ecuador, en la provincia de Pichincha, ciudad de Quito, donde el desarrollo urbano acelerado que presenta la ciudad en el Distrito Metropolitano de Quito (DMQ) frente a la expansión urbana hacia las periferias se ha convertido en un fenómeno que se agudiza sin control. Y a partir del cual, se establecen condicionantes de valor: físico, social, económico y ambiental para la población y el territorio en el que habitan.

Razón por la cual, se toma como caso de estudio los asentamientos humanos correspondientes a la zona de Catzuquí de Velasco presente en la parroquia urbana El Condado. Asentamientos que involucran la expansión urbana de la ciudad de Quito sobre las periferias, como respuesta al crecimiento urbano insostenible que se desarrolla en la ciudad. Así como, la formación de barrios archipiélago que se alejan de la ciudad y han ido formando fragmentos de asentamientos humanos dispersos sobre la periferia noroccidental de la ciudad de Quito.

Por ello, se considera el análisis de los objetivos de desarrollo sostenible propuesto por las Naciones Unidas (2018), a través del objetivo 11 que busca lograr que las ciudades y asentamientos humanos sean inclusivos, seguros y sostenibles para la población y la ciudad en la que habitan.

**Figura 1**  
*Esquema de contextualización*



Fuente: Elaboración propia, 2023.



## **Planteamiento del Problema**

A partir del análisis del contexto urbano social que atraviesan las ciudades, se plantea como problemática “Asentamientos humanos no regularizados sobre las periferias de la ciudad, caso Catzuquí de Velasco, Quito, Pichincha 2023”. En donde se analizan los factores que determinan la problemática expuesta, vinculada con la expansión urbana de la ciudad y la formación de barrios archipiélago en el DMQ (Ver figura 2).

La expansión urbana sobre las periferias de la ciudad de Quito es un fenómeno que en los últimos 10 años se ha agudizado sin control, debilitando así el cumplimiento de las políticas públicas y los planes de desarrollo y ordenamiento territorial. Planes y políticas que se desempeñan como instrumentos de dirección y regulación en la toma de decisiones sobre el desarrollo y crecimiento que atraviesa la ciudad.

Sin embargo, se identifica que al no considerar la planificación sobre el territorio, ha provocado altos índices de: cambios de usos de suelo, transformación de la dinámica física, social, económica, ambiental, así como el consumo excesivo de recursos naturales. Además, que se desarrolla la apropiación de zonas rurales que en algunos casos pertenecen a zonas de protección que son invadidas y ocupadas sin control.

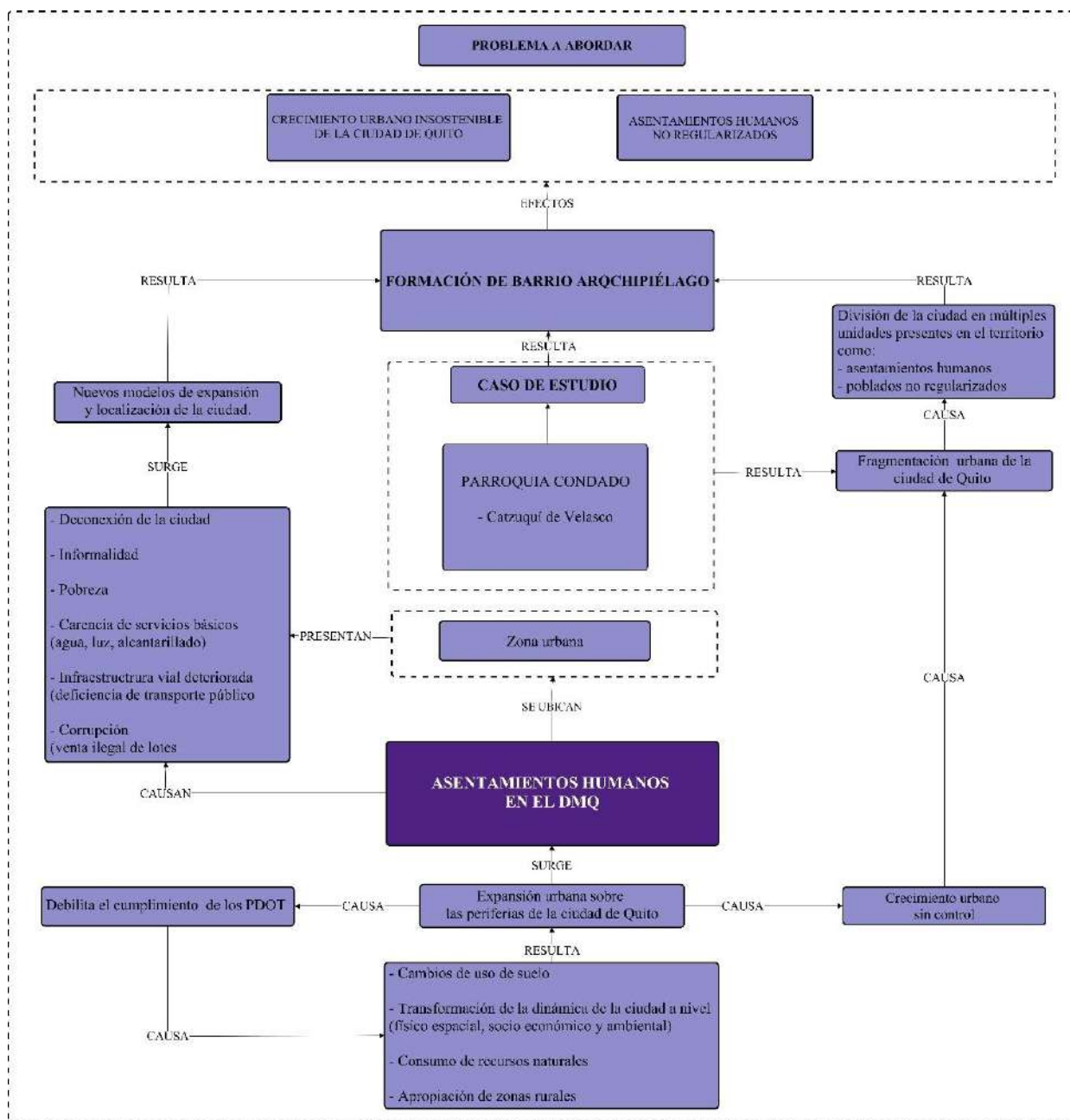
Esto en respuesta a la presencia de asentamientos humanos informales en el DMQ en zonas urbanas y rurales que presentan: desconexión de la ciudad, informalidad, pobreza, carencia de servicios básicos (agua, luz, alcantarillado), infraestructura vial deteriorada (deficiencia de transporte público). Lo que ha desencadenado procesos de corrupción que perjudican a la población

por la compra y venta ilegal de lotes en zonas que no pueden ser regularizadas.

Creando así, nuevos modelos de expansión y localización de asentamientos humanos que deben ser considerados frente a los procesos de regularización de barrios, y el acelerado crecimiento de la ciudad. Por ello, en el caso de estudio de los asentamientos de Catzuquí de Velasco ubicado en la parroquia urbana El Condado, es un claro ejemplo del proceso de crecimiento de zonas urbanas hacia zonas rurales ocasionando la fragmentación del territorio en la ciudad de Quito. Esto ante la presencia de asentamientos humanos informales que piden ser regularizados para acceder a los servicios públicos en el DMQ.

En donde se evidencia que el conjunto de fragmentos de asentamientos humanos y poblados no regularizados sobre las periferias de la ciudad, han dado como resultado la formación involuntaria de barrio archipiélago, que se desarrollan como asentamientos independientes pero que necesariamente dependen de la ciudad para su desarrollo. De los cuales se desprende el estudio del crecimiento urbano insostenible de la ciudad de Quito, frente a la división que atraviesa el territorio, dado que la ciudad ve limitada su relación entre zona urbana, zona rural y la población en el marco del caso de estudio de Catzuquí de Velasco en el DMQ.

**Figura 2**  
Árbol de problema



Fuente: Elaboración propia, 2023.

## **Preguntas de Investigación**

- ¿De qué manera los asentamientos humanos localizados en la parroquia rural San Miguel de Nono y la parroquia urbana El Condado influyen en la expansión urbana del DMQ?
- ¿De qué manera los procesos de regularización de asentamientos humanos responden a las necesidades físico-espaciales que presentan los asentamientos de Catzuquí de Velasco?
- ¿En qué medida el diseño de estrategias de gestión de asentamientos humanos informales puede asistir al proceso de regularización?

## **Justificación**

La importancia de realizar esta investigación radica en el impacto que ha generado la expansión urbana sobre las periferias de las ciudades a nivel mundial. En donde es pertinente analizar que este fenómeno urbano se agudiza constantemente por la presencia de asentamientos humanos informales. Asentamientos que ocupan y se apropian del territorio de forma dispersa provocando la fragmentación de la ciudad.

Fragmentos o pedazos de territorio asentados en las periferias urbanas, así como en zonas rurales, en las que los habitantes buscan ser regularizados y tener un espacio para vivir. Sin embargo, esta situación ha incidido en la formación de barrio archipiélago como un nuevo modelo de ocupación y expansión del territorio. Término de barrio archipiélago que no ha sido estudiado o definido de forma específica sobre el territorio, sin embargo a través de esta investigación se lo

relaciona con la presencia de asentamientos humanos en las ciudades.

Si bien la presencia de asentamientos humanos en las periferias de las ciudades ha sido un tema estudiado y debatido por años, mediante esta investigación se considera que las políticas públicas y los planes de desarrollo y ordenamiento del territorio a través de: normativas, reglamentos y lineamientos de regularización tienen la posibilidad de disminuir el impacto de la expansión urbana, ya que los asentamientos humanos existen en las ciudades alrededor del mundo, y en su mayoría son asentamientos que se encuentran sujetos a la informalidad.

Este es el caso de Ecuador, en la provincia de Pichincha, en el DMQ, sobre la parroquia rural San Miguel de Nono y la parroquia urbana El Condado. Zonas en la que se aborda el estudio de la expansión urbana frente a la presencia de asentamientos humanos informales, en los que a partir de: ubicación, desarrollo, condiciones físico-espaciales y socioeconómicas, se identifica que presenta déficit de información, lo que ha incidido en el desconocimiento de la situación en la que habita la población sobre estas zonas.

En virtud de la situación expuesta, se considera la delimitación de este estudio en la parroquia urbana El Condado sobre los asentamientos humanos de Catzuquí de Velasco, Quito, Pichincha, 2023. En el que se considera una oportunidad de análisis, que parte del estudio del contexto de la expansión urbana y la presencia de asentamientos humanos informales sobre la parroquia rural San Miguel de Nono y la parroquia urbana El Condado vinculados a la regularización barrial archipiélago como tema novedoso y de interés multidisciplinario en el desarrollo y la dinámica de expansión que atraviesan las ciudades.

## **Objetivos**

### ***Objetivo General***

Generar estrategias de gestión de asentamientos humanos no regularizados, mediante la investigación aplicada, para la mitigación del avance de la expansión urbana frente a la formación de barrio archipiélago en Catzuquí de Velasco, Quito, Pichincha 2023-2024.

### ***Objetivos Específicos***

- Caracterizar los asentamientos humanos localizados en la parroquia rural San Miguel de Nono y la parroquia urbana El Condado del DMQ, mediante análisis documental, mapeos y entrevista, para comprender la dinámica de la expansión urbana en el extremo noroccidental de la ciudad de Quito.
- Diagnosticar los asentamientos de Catzuquí de Velasco ubicados en la parroquia urbana El Condado como caso de estudio, mediante selección, análisis documental, observación directa, mapeos y entrevista, para conocer la situación físico espacial del área de estudio en relación con el proceso de regularización de asentamientos humanos en el DMQ.
- Diseñar estrategias de gestión de asentamientos humanos aplicado al caso de estudio de Catzuquí de Velasco, mediante análisis documental y estudios de caso para la propuesta de regularización barrial archipiélago en el DMQ.

## CAPÍTULO II

### MARCO TEÓRICO

#### *Expansión de las Ciudades y Desarrollo Urbano.*

La expansión de las ciudades es un fenómeno que se encuentra presente alrededor del mundo. Para Gaviria Gutiérrez (2009) a medida que la población aumenta el crecimiento urbano avanza con un acelerado proceso de ocupación del territorio. Crecimiento en el que se marca un nuevo modelo de desarrollo urbano, impulsado por un mercado libre que negocia el territorio como una oportunidad de acceso al suelo. Sin embargo, M. A. López (1981) resalta que más que una oportunidad de acceso a un pedazo de territorio, la expansión urbana ha contribuido a que el territorio se fragmente y existan desigualdades que ponen en juego la calidad de vida de los habitantes por la distribución del territorio.

Pero ¿dónde se origina la expansión urbana? Vanderlei Grismino & Paschoal da Silva (2023) reflexionan que a la mitad del siglo XX, a causa de la época de la industrialización la población optó por concentrarse en zonas urbanas como una medida de desarrollo y crecimiento económico. Proceso en que la población alrededor del mundo migró del campo a la ciudad en búsqueda de nuevas oportunidades (Ver figura 3). Para Bazant S. (2010) y Abdel Jawad & Nagy (2023) la época de la industrialización marcó la tendencia de crecimiento de la migración del campo a la ciudad, porque se generó un incremento en la demanda de tierras destinadas a viviendas, así como la demanda de bienes y servicios necesarios para el desarrollo de la población. Lo que dio como resultado el inicio del crecimiento progresivo de las ciudades.

**Figura 3**

*Mapa del proceso de migración del campo a la ciudad en el mundo siglo XX*



Fuente: Tomado de "Mapa de migraciones siglo XIX" (imagen), por Coordinación de Universidad Abierta, Innovación Educativa y Educación a Distancia de la UNAM, (s.f), ([https://uapas2.bunam.unam.mx/sociales/migraciones\\_europeas\\_causas/](https://uapas2.bunam.unam.mx/sociales/migraciones_europeas_causas/)). CC BY-NC-ND 4.0.

En países norteamericanos Lungo (2004) señala que la expansión urbana se ha desarrollado bajo una dirección enfocada en economías y sociedades planificadas en zonas residenciales que se ubican por sectores económicos: altos, medios o bajos. En los que priman los privilegios de acceso a: servicios públicos, infraestructura y transporte de acuerdo con su ubicación. Mientras que, en países latinoamericanos la expansión urbana se ha convertido en un sinónimo de pobreza e informalidad con un limitado acceso a: servicios públicos básicos, infraestructura, equipamientos y transporte, como el surgimiento de una nueva forma de construcción del tejido urbano en la ciudad.



De acuerdo con el Lincoln Institute of Land Policy (2019) la expansión urbana en Latinoamérica en países del tercer mundo como: Argentina, Bolivia, Colombia, Brasil, Ecuador, entre otros se produce un desarrollo urbano no planificado que presenta desigualdad de acceso al territorio, así como inestabilidad de las políticas públicas que desembocan en ciudades que se expanden de forma desordenada.

Así Soto Cortés (2015) resalta que dicha expansión desordenada que presentan las ciudades latinoamericanas se debe a la limitada acción de la planificación territorial durante el proceso de crecimiento. En donde la expansión de las ciudades sigue un patrón desordenado, y tiempo después cuando ya existe concentración de actividades económicas, dispersión de la población y se ha ocupado el territorio, se inician procesos de ejecución de la planificación. Lo que se convierte en un reto por el avance de la expansión urbana sobre el territorio, que con el tiempo ha sido auto estructurado por la propia población e implica procesos de transformación casi irreversibles sobre el territorio.

### ***Dinámica y Modelos de Crecimiento de la Ciudad***

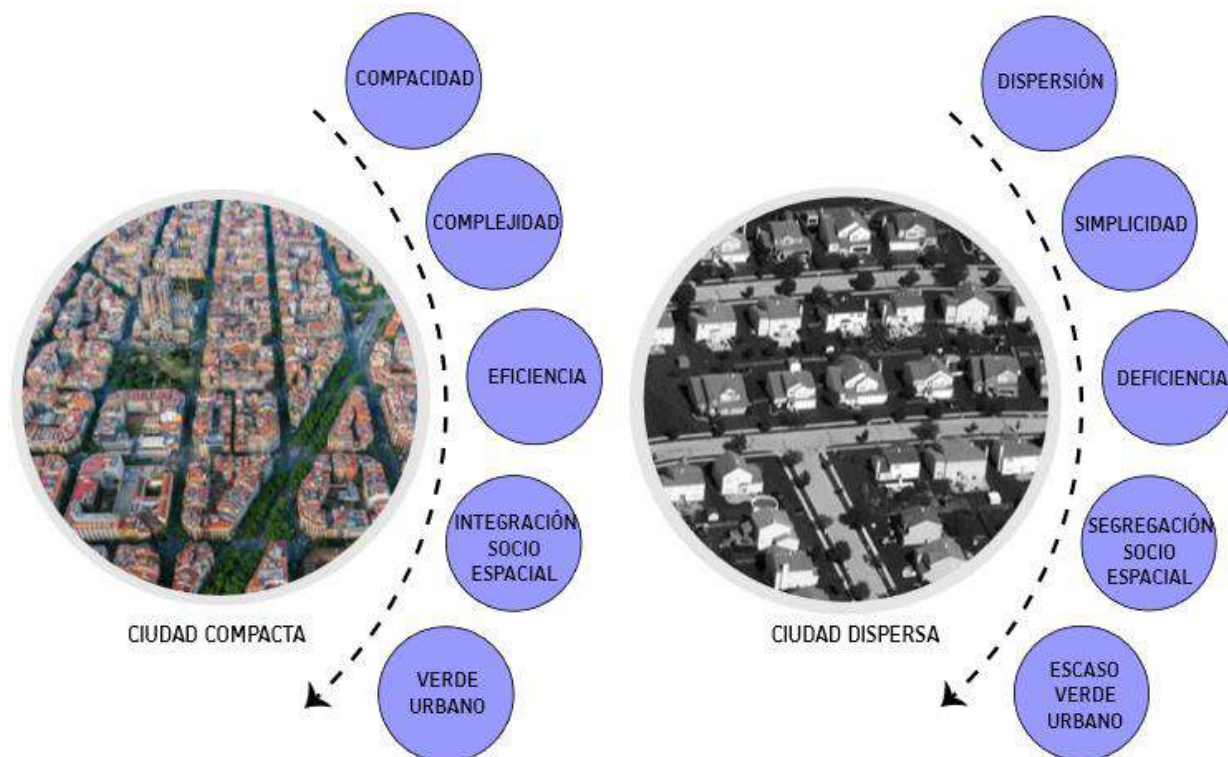
Para Urriza & Garriz (2014) la dinámica de la expansión urbana está vinculada a: gestión del suelo, agentes participantes y propiedad de la tierra, como los encargados de establecer la configuración del territorio como modelo de ciudad compacta o dispersa que presenta la ciudad con respecto a los ejes de tendencia de crecimiento. Por ello, Giusti & Goicoechea (2021) y Urriza & Garriz (2014) señalan que en esta dinámica de expansión el eje de tendencia de crecimiento se desarrolla sobre las actividades económicas, ya que incorporan sobre el territorio la configuración del tejido urbano en las ciudades.

Sin embargo, Alarcón Zambrano (2020) resalta que los ejes de tendencia de crecimiento se encuentra marcados por el modelo de ciudad. En el cual, el modelo de ciudad compacta es una ciudad densa proyectada a un interés de funcionamiento comunitario de acceso y uso del suelo, y el modelo de ciudad dispersa es una ciudad que presenta baja densidad proyectada a un interés individual, puesto que la población se ubica en zonas que se alejan del centro de las actividades presentes en la ciudad.

Bajo estas características que presentan los modelos de ciudad, Alarcón Zambrano (2020) comparte la postura que asume la Agencia de Ecología Urbana de Barcelona (2010), en el que define que los modelos de ciudad compacta y dispersa se caracterizan por cinco ejes de tendencia que configuran el crecimiento de la ciudad. En el modelo de ciudad compacta intervienen los ejes de: compacidad, complejidad, eficiencia, integración socio espacial y verde urbano. Mientras que, en el modelo de ciudad dispersa interviene los ejes de: dispersión, simplicidad, deficiencia, segregación socio espacial y escaso verde urbano (Ver figura 4).

**Figura 4**

*Características de modelos de ciudad compacta y ciudad dispersa*



*Fuente:* Elaboración propia en base a (Alarcón Zambrano, 2020).

Así Urriza & Garriz (2014) establece que las dos formas de crecimiento de la ciudad, sea por verticalización como crecimiento en altura y el crecimiento horizontal se expanden hacia los alrededores de la ciudad. Para López Rivera (2021) el crecimiento vertical (compacto) corresponde al aumento de asentamientos o construcciones en altura, mientras que el crecimiento horizontal (disperso) se expande hacia las zonas de las periferias de la ciudad de forma desordenada, sin seguir un patrón o planificación establecida en el crecimiento de la ciudad.

### *Planificación Urbana, y Ordenanzas a Largo Plazo vs Realidad*

El Instituto de Geografía de la Universidad San Francisco de Quito (s.f.) define la planificación territorial como la herramienta encargada de establecer modelos de desarrollo territorial sostenible para las ciudades. Modelos que son diseñados para consolidar planes y programas de políticas que respondan a la necesidad que presenta la ciudad. Estableciendo parámetros de acciones interdisciplinarias en gestión del territorio con respecto a la expansión urbana que atraviesan las ciudades.

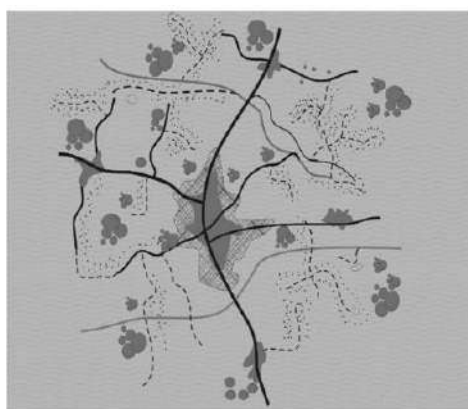
Por ello, Benabent Fernández de Córdoba (2016) señala que la planificación territorial es una teoría que transforma la dinámica de la ocupación del territorio, mediante planes y normativas que definen y buscan alcanzar un modelo deseado para el futuro de las ciudades. En donde tiene la intención de promover un modelo de planificación sostenible que asegure la calidad de vida de la población, a través de acciones que no sólo mitiguen el avance del crecimiento y la ocupación sin control del territorio. Sino que de acuerdo con el Instituto de Geografía de la Universidad San Francisco de Quito (s.f.) se incentive la conservación, adaptación e inserción del territorio a nivel: social, económico, ambiental y cultural.

Si bien la planificación es un instrumento guía del orden y desarrollo del territorio, Soto Cortés (2015) analiza que la expansión urbana en las ciudades latinoamericanas avanza de forma desordenada a pesar de la planificación territorial con la que cuentan. Y esto se debe a que en el proceso de consolidación y expansión de las ciudades existe poco o insuficiente cumplimiento de la planificación.

Motivo por el cual, Bazant S. (2010) explica que la ciudad ha sido conformada a través de tejidos en los que la población ha establecido redes que conectan a diferentes localidades sobre el territorio. Es ahí donde la planificación cumple un papel importante, ya que desde la formación de estas redes en el proceso de consolidación de la ciudad, la planificación es la que debe determinar el crecimiento que debe asumir la ciudad. Esto en respuesta a la ocupación del territorio y las necesidades que presenta la población para generar un desarrollo sostenible en las ciudades (Ver figura 5).

### **Figura 5**

*Proceso de consolidación de las ciudades*



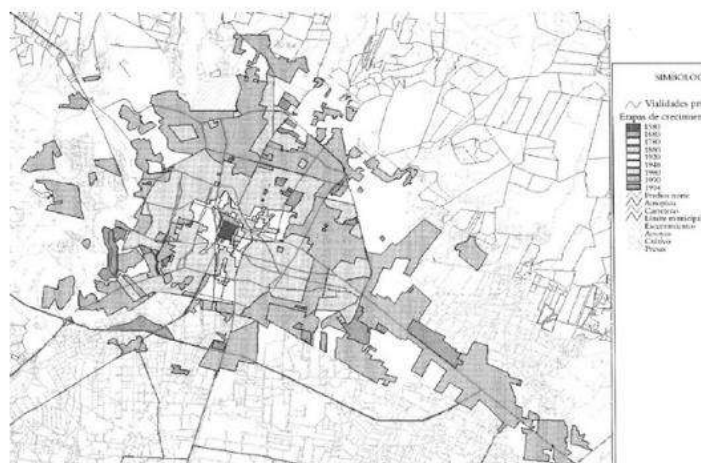
*Fuente:* Tomado de “*Expansión urbana incontrolada y paradigmas de la planeación urbana*” (p.477), por J.Bazant, 2010, *Espacio abierto*, vol. 19, num. 3.

Sin embargo, Soto Cortés (2015) señala que en la realidad antes que se dé el cumplimiento y ejecución de la planificación en las ciudades, se permite que la población ocupe el territorio de acuerdo a su criterio y alcance económico, y luego de que la población o grupos de poblaciones se encuentran concentradas sobre el territorio, ingresa la ejecución de la planificación territorial intentando cumplir con las acciones planteadas. Esto con la intención de alcanzar el territorio deseado propuesto en los planes, sin contar con que el territorio ya ha sido ocupado y transformado

por la población.

Por ello, M. A. López (1981) recalca que la planificación territorial a corto o largo plazo no está cumpliendo con el trabajo oportuno sobre el territorio, ya que las ciudades siguen expandiéndose y creciendo a pesar de la planificación (Ver imagen 6). Por tal motivo, Astorkiza & Ferrero (2012) comparten esta postura, ya que el no cumplimiento o la ausencia de planificación territorial no ejecutada a tiempo, trae consigo consecuencias irreversibles de la realidad a la que el territorio enfrenta en torno a: planificación, normativas, ordenanzas municipales, así como el acceso a: servicios básicos, actividades, movilidad e infraestructura a nivel local y nacional.

**Figura 6**  
*Expansión y ocupación del territorio en la ciudad*



Fuente: Tomado de "Expansión urbana incontrolada y paradigmas de la planeación urbana" (p.477), por J.Bazant, 2010, *Espacio abierto*, vol. 19, num. 3.

Es así como, el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, (s.f.). analiza que el no cumplimiento de la planificación territorial y las ordenanzas municipales establecidas en las ciudades latinoamericanas por los consejos municipales son indispensables para el desarrollo de las

ciudades, ya que tienen por objetivo ejercer procesos de regularización de asentamientos frente a la expansión urbana, a través de servicios que ofrecen: mantenimiento de obras, aspectos morfológicos, condiciones de uso, ocupación del suelo, autorizaciones de construcción, edificaciones, entre otros. Lo que evidencia la serie de servicios que se desprenden por la presencia de asentamientos humanos dispersos sobre la ciudad, y que exigen estos servicios frente al avance de la expansión urbana sin planificación.

En donde los municipios y la población en las ciudades resultan afectados, ya que la ocupación descontrolada del suelo es una realidad presente en las ciudades Latinoamericanas. Por ello, la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (s.f.). analiza que en el caso de Ecuador, la constitución de la república del 2008 señala que el sistema de planificación urbano distribuye las obligaciones, decisiones y acciones a ejecutar sobre el ordenamiento territorial, a través de diferentes entidades políticas distribuidas en: parroquias, cantones, provincias, regiones y gobierno central. Entidades político-administrativas que utilizan instrumentos de planificación (Ver tabla 1) con planes nacionales, sectoriales y estratégicos que son aplicados a corto y largo plazo de acuerdo con los diferentes criterios de intervención presentes en el territorio.

**Tabla 1**  
*Instrumentos de planificación urbana en Ecuador*

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN URBANA			
NIVEL TERRITORIAL	PLAN / ESTRATEGIA	PLAZO	DESCRIPCIÓN
NACIONAL	Plan	Largo plazo	Planes sectoriales del ejecutivo
	Plan	Largo Plazo	Planes especiales para proyectos nacionales de carácter estratégico
	Estrategia	Corto plazo	Estrategia Territorial Nacional
	Plan	Corto plazo	Plan Nacional de Desarrollo 2017 - 2021 Toda una Vida
REGIONAL	Plan	Largo Plazo	Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) Regional
INTERMEDIO	Plan	No determinado	Planes Complementarios a los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial
	Plan	Largo Plazo	Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) Provincial
SUPRA LOCAL	Plan	Largo Plazo	Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) del Distrito Metropolitano
LOCAL	Plan	Largo Plazo	Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) Parroquial
	Plan	No determinado	Planes Maestros Sectoriales
	Plan	No determinado	Planes Parciales
	Plan	Largo Plazo	Plan de Uso y Gestión de Suelo
	Plan	Largo Plazo	Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) Cantonal

Fuente: Elaboración propia en base a (Comisión Económica para América Latina y el Caribe, s.f.).



A pesar de que los instrumentos de planificación urbana están diseñados por niveles territoriales, se analiza que la planificación a corto o largo plazo trae consigo planes específicos que deben ser aplicados de acuerdo con cada nivel territorial. No obstante, en la aplicación de los planes se generaliza la situación que presenta el territorio. En donde no se contempla que el territorio en las ciudades es modificado de forma significativa y constante, por ende se debe considerar, diseñar y aplicar parámetros y planes a corto, mediano y largo plazo con el propósito de que se ajusten a la realidad que presenta el territorio en zonas rurales y urbanas versus a lo que se propone.

Con base a la realidad expuesta Soto Cortés (2015) explica que en la actualidad debido al acelerado crecimiento urbano en países Latinoamericanos, la estructura de las ciudades en la planificación territorial se ha venido desarrollando bajo criterios: físicos, sociales, económicos y ambientales que se encuentran caracterizados por la rentabilidad y funcionalidad del suelo. Es decir, que la planificación territorial frente al reto que atraviesan las ciudades por la expansión urbana sin control, se establecen zonas de ocupación del suelo por las características que presenta el territorio, sean estas zonas atractivas con alto potencial de servicios y zonas limitadas al acceso a servicios y actividades económicas.

Es así como, Soto Cortés (2015) describe a las zonas consideradas atractivas por las actividades: comerciales, económicas, servicios y viviendas que son destinadas a grupos sociales con ingresos económicos medios y altos. A diferencia que, sobre las zonas con acceso limitado a: servicios, vivienda y actividades económicas no rentables, son destinadas a grupos sociales con recursos económicos reducidos que no reciben la intervención propuesta en la planificación territorial

Lo que incide en una planificación territorial casi fallida, ya que en lugar de mitigar el crecimiento de la mancha urbana, insiste en la expansión urbana sujeta a la desigualdad y priorización del porcentaje de población con mayor poder adquisitivo. Mientras que, el resto de la población encuentra la manera de acceder al territorio bajo las necesidades que presentan, asumiendo riesgos, incluso en la compra y venta ilegal de lotes en los que no se considera la planificación territorial. Motivo por el cual, se convierten en zonas vulnerables, precarias e irregulares que son desatendidas.

### ***Asentamientos Humanos Sobre las Periferias de las Ciudades***

El Municipio de Loja (2019) describe a los asentamientos humanos como el conjunto de poblados que se asientan sobre un territorio de forma dispersa o concentrada, mientras que, Astorkiza & Ferrero (2012) señala que se caracterizan por presentar un crecimiento desordenado en las ciudades, lo que ha dado paso a la formación de diversos poblados como asentamientos humanos, que para Noriega Rivera (2022) surgen como resultado del intercambio e interacción: social, política, económica y ambiental entre el territorio y la población que lo habita. En donde las expresiones físicas de este intercambio e interacción desarrollan un proceso de transformación constante y progresiva sobre el territorio.

Para Soto Cortés (2015) y Astorkiza & Ferrero (2012) dicho proceso de transformación que experimenta el territorio no es más que el resultado del acelerado crecimiento de las ciudades, ya que a medida que la ciudad se ha ido expandiendo la mancha urbana continúa creciendo hacia las periferias. De acuerdo con Noriega Rivera (2022) esto acontece a raíz de la época de la industrialización, que inició a mediados del siglo XX alrededor del mundo con la migración del

campo a la ciudad en países desarrollados y en desarrollo.

Las Naciones Unidas (2015) señala que la informalidad urbana presenta tres tipos: asentamientos informales, barrios residenciales pobres y barrios marginales que tiene mayor presencia en países en desarrollo del hemisferio sur. Sin embargo, hace énfasis en considerar que las condiciones de informalidad urbana también se encuentran en países desarrollados, lo que pone en evidencia la vulnerabilidad a la que se enfrenta el territorio.

Es por ello por lo que, Noriega Rivera (2022) recalca que en países en desarrollo como ciudades del Caribe y en América Latina la expansión urbana ha propiciado la presencia descontrolada de asentamientos humanos informales que se emplazan sobre el territorio, pero que deben enfrentarse a carencias: físicas, sociales, económicas y ambientales dentro de un contexto globalizado. Es decir, que los asentamientos humanos informales acceden al suelo, pero no están bajo el cumplimiento de la planificación territorial vigente en las ciudades, razón por la que se consolidan como asentamientos humanos irregulares.

Así Lungo (2004) señala que la expansión urbana en países en desarrollo se ha convertido en un sinónimo de pobreza e informalidad. Situación que no es ajena para los asentamientos humanos del Caribe y América Latina, ya que son considerados como un nuevo modelo de crecimiento urbano que surge de la necesidad habitacional que existe en la población. De acuerdo con Brites (2022) los asentamientos humanos son comprendidos como territorios de pobreza, dado que la desigualdad urbana bajo la que viven como asentamientos humanos informales implica un contexto que no ha sido: estudiado, planificado o calificado como zonas aptas para ser habitadas.

Ecuador no es la excepción frente a la expansión urbana de las ciudades, ya que el acceso al suelo es una de las principales problemáticas por las que atraviesa el territorio y la población, al enfrentarse a un déficit de habitabilidad por la migración humanitaria de los habitantes. En donde las familias con recursos económicos reducidos buscan un espacio para vivir. Motivo por el cual, Noriega Rivera (2022) expone que las familias y grupos de población acceden a asentarse de forma fortuita e irregular sobre las periferias de las ciudades, a pesar de los riesgos y carencias que deben asumir.

Este es el caso de la ciudad de Quito en el DMQ, debido al acelerado proceso de expansión urbana sobre las periferias (Ver figura 7), que ha ocasionado la presencia de construcciones ilegales en proceso de consolidación, así como barrios marginales en desesperación que se caracterizan por presentar la degradación de servicios y condiciones ambientales. De los cuales, Gómez Salazar & Cuvi (2016) los clasifican como: barrios periféricos, tugurios, barrios populares, invasiones y la alarmante presencia de asentamientos irregulares que están sujetos a la informalidad.

Para Gómez Salazar & Cuvi (2016) los asentamientos humanos informales ubicados en las periferias se caracterizan por ser conjuntos de poblados precarios como resultado de: mercados informales, inversiones, tráfico de tierras, entre otros factores que han incidido en el mercado del suelo como un negocio ilegal. En el que las familias con recursos económicos reducidos son los principales protagonistas de esta red de mercados irregulares del suelo, en los que se vulnera el derecho de acceso a la ciudad.

**Figura 7**

*Expansión urbana en la ciudad de Quito, Ecuador*



*Fuente:* Tomado de “PUGS: Quito tendrá un nuevo modelo de planificación de crecimiento” (Fotografía), por Quito informa, 2020, (<https://www.quitoinforma.gob.ec/2021/09/13/pugs-quito-tendra-un-nuevo-modelo-de-planificacion-de-crecimiento/>).

Y ¿por qué los asentamientos humanos se ubican en las periferias de las ciudades? Bazant S. (2010) explica que si bien las normativas, ordenanzas y planes han establecido una frontera urbano rural, en la que se marca el territorio como una franja de transición en las ciudades. Se identifica que con el pasar del tiempo y la intervención humana esta franja ha ido desfasándose de forma acelerada por la expansión urbana (Ver figura 8), ya que el territorio se encuentra expuesto a modificaciones y transformaciones constantes e incluso irreversibles por la necesidad de habitabilidad. En donde los grupos de personas con recursos económicos reducidos, bajos y medios que no han accedido a viviendas en los centros de las ciudades, consideran las periferias como una opción de acceso al territorio.

### Figura 8

*Desfase de la franja urbano rural por la expansión de las ciudades*



*Fuente: Tomado de "Expansión urbana incontrolada y paradigmas de la planeación urbana" (p.484), por J.Bazant, 2010, Espacio abierto, vol. 19, num. 3.*

Y ¿por qué la población no puede acceder a una vivienda en los centros de las ciudades?

Astorkiza & Ferrero (2012) explica que el costo más alto en vivienda se encuentra en el centro de la ciudad, por la presencia de: comercio, actividades, servicios, transporte e infraestructura. Mientras que, el valor del suelo va disminuyendo a medida que los poblados se alejan del centro urbano hasta llegar a las periferias.

Si bien en las zonas de las periferias el valor del suelo es menor y se ajusta al presupuesto de diferentes grupos de familias, Bazant S. (2010) señala que las periferias se convierten en una opción favorable para la población, ya que presentan una oferta ilimitada de lotes en los que pueden construir viviendas y albergar a diferentes grupos de asentamientos. No obstante, para Astorkiza & Ferrero (2012) estos asentamientos humanos informales son los encargados de producir nuevas actividades en busca de auto soluciones frente a la desigualdad de acceso al territorio. Esto como

resultado de la intervención de factores: físicos, sociales, económicos y ambientales que han marcado los límites de acceso al suelo.

Razón por la cual, Astorkiza & Ferrero (2012) señala que los asentamientos humanos informales que habitan sobre las periferias de la ciudad se convierten en los actores principales de este nuevo modelo de crecimiento urbano, ya que los habitantes son los que autoconstruyen sin considerar: planificación, normativas, riesgos o presencia de fenómenos naturales. Lo que los lleva a convertirse en asentamientos humanos vulnerables con carencias de acceso a servicios públicos básicos, así como la afectación en la calidad y desarrollo de vida de cientos de familias que se encuentran desplazadas sobre las periferias de las ciudades.

De acuerdo con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Portoviejo, (2017) en Ecuador, el acelerado crecimiento urbano ha dado paso a la presencia de: asentamientos humanos de hecho, asentamientos humanos consolidados y asentamientos humanos de hecho consolidados y precarios. El Municipio de Loja (2019) describe a los asentamientos humano de hecho como la forma de ocupación del suelo, en la que no se considera la planificación territorial, riesgos, inseguridad y carencias en el acceso a servicios básicos, infraestructura y movilidad.

Para el (Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Portoviejo (2017) los asentamientos humanos consolidados cumplen con las ordenanzas, normativas y planes que regulan el orden y desarrollo del territorio, por lo que acceden a: servicios básicos, equipamientos, movilidad y servicios que los hacen parte de la ejecución de planes nacionales, regionales o localizados sobre el territorio

Mientras que, para el (Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Portoviejo (2017) los asentamientos humanos de hecho consolidados y precarios son aquellos que se han asentado sobre un área determinada del territorio. Sin embargo, presentan carencia de acceso a: servicios públicos básicos (agua, luz, alcantarillado), infraestructura, transporte, movilidad, así como una calidad de vida reducida por presentar un estatus de vida precario con superpoblaciones con recursos económicos reducidos que habitan en viviendas con estructuras deficientes, lo que pone en peligro la integridad de los habitantes.

Por ello, a causa de la informalidad bajo la que viven los asentamientos humanos, Brites (2022) explica que los poblados desarrollan prácticas y formas de habitar cotidianos con los que transforman la dinámica social y urbana del territorio. Esto se debe a la ubicación informal que ocupan sobre las periferias, lo que presenta una problemática mayor, ya que los asentamientos humanos informales no pueden ser regularizados, por ende son privados de servicios básicos, vivienda, infraestructura y movilidad.

De tal forma que, ante estas condiciones de informalidad, Soto Cortés (2015) señala que la población que vive en estas zonas es la encargada de organizarse, auto sustentar y autoconstruir sobre las periferias de las ciudades. Esto, con el fin de tener un espacio para vivir a pesar de las carencias y déficit en el acceso de servicios básicos como respuesta a la informalidad en la que vive la población.



Por esta razón, las Naciones Unidas (2018) frente al acelerado crecimiento de las ciudades provocado por la presencia y ocupación de asentamientos humanos informales en las periferias, planteó en el año 2015 los objetivos de desarrollo sostenible (ODS), de los cuales se considera el objetivo 11 de Ciudades y Comunidades Sostenibles (Ver figura 9), que tiene como propósito lograr asentamientos humanos y ciudades: seguras, resilientes, sostenibles e inclusivas a través de estrategias que transformen la gestión y construcción del territorio. Dado que, en la actualidad alrededor de 1100 millones de personas viven en barrios marginales, pero dentro de 30 años se estima que la cifra ascienda a 2000 millones de personas. Por ello, la necesidad de que las ciudades puedan estar preparadas para enfrentar diferentes procesos de: urbanización, consumo urbano, contaminación, desigualdad y corrupción que avanzan con el paso del tiempo.

### Figura 9

*Objetivo 11 Ciudades y Comunidades Sostenibles*



Fuente: Tomado de “Objetivo 11: Lograr que las ciudades sean más inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles” (imagen), por Naciones Unidas, (s.f), (<https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/cities/>).

### ***Regularización de asentamientos humanos informales y mercado de suelo***

Para M. E. Chanampa & Lorda (2019b) la regularización es el conjunto de procesos derivados de la presencia de asentamientos humanos informales, que han asumido la ocupación del territorio bajo el criterio de acceder a un espacio para vivir. Territorio en el que los asentamientos humanos adoptan estos espacios en condiciones de informalidad con carencias y déficit en acceso a: servicios públicos básicos, actividades, vivienda e infraestructura, convirtiéndolos así en zonas vulnerables que han sido auto conformadas por los propios habitantes.

Razón por la cual, Mena Segura (2010) señala que los procesos de regularización del suelo surgen como mecanismos de inserción, reconocimiento e inclusión social de asentamientos humanos informales, con el propósito de integrarlos de forma progresiva dentro de los programas de inclusión social urbana.

Para Lungo (2004) los procesos de regularización de asentamientos humanos son el resultado de la acelerada expansión de las ciudades versus el cumplimiento de la planificación del territorio. En donde, se analiza que si bien la expansión de las ciudades es un fenómeno que avanza de forma acelerada alrededor del mundo, se ha planteado como medida el proceso de densificación como una alternativa para mitigar este avance. Sin embargo, al abordar la densificación en las ciudades implica generalizar la situación y asumir un costo de vida más elevado al que los asentamientos humanos disponen o pueden acceder. Por ello, se considera dentro de los procesos de regularización diferentes acuerdos legales que se ajusten a la situación que presenta el territorio por la presencia de asentamientos humanos informales.

De acuerdo con Gómez-Villanueva (2021) en países latinoamericanos la regularización del suelo tiene como propósito legalizar los asentamientos informales en base a acuerdos legales, para lo que se han propuesto: programas, proyectos, leyes y decretos como herramientas de regularización del suelo. En Venezuela y Nicaragua se ejecutan decretos y leyes; en Brasil, Bolivia, México y Argentina se ejecutan programas y leyes; en Colombia, Paraguay, Guatemala, Chile, Costa Rica, Uruguay y Perú se ejecutan programas, y en Ecuador se ejecutan proyectos y programas como herramientas de regularización del suelo (Ver tabla 2), que son consideradas de acuerdo con la necesidad y alcance de intervención que se plantea ejecutar sobre el territorio de cada país.

**Tabla 2**  
*Herramientas de regularización del suelo en Latinoamérica*

<b>REGULARIZACIÓN DEL SUELO EN LATINOAMÉRICA</b>	
<b>PAÍS</b>	<b>HERRAMIENTA DE REGULARIZACIÓN</b>
<b>VENEZUELA / NICARAGUA</b>	Decretos y leyes
<b>BRASIL / BOLIVIA / MÉXICO / ARGENTINA</b>	Programas y leyes
<b>COLOMBIA / PARAGUAY / GUATEMALA / CHILE / COSTA RICA / URUGUAY / PERÚ</b>	Programas
<b>ECUADOR</b>	Proyectos y programas

*Fuente:* Elaboración propia en base a (Gómez-Villanueva et al., 2021).

Siendo así, Gómez-Villanueva (2021) resalta que Ecuador como país Latinoamericano es el único que pone en marcha proyectos y programas asociados a procesos de regularización progresiva de asentamientos humanos sujetos a la informalidad. De acuerdo con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Portoviejo (2017) estos programas y procesos tienen como fin legalizar los asentamientos humanos, a través de la gestión de título de propiedad y desarrollo de servicios públicos básicos e infraestructura.

En donde Gómez-Villanueva (2021) analiza que en estos procesos de regularización, los proyectos y programas que se plantean en Ecuador pueden ser ejecutados a través de apoyo y gestión público – gubernamental. Lo que hace posible la legalización de los asentamientos humanos informales, siempre y cuando el suelo pueda ser urbanizado y así forme parte de los planes de ordenamiento y desarrollo del territorio. Es decir que no todos los asentamientos humanos informales pueden ser regularizados, por ello se debe considerar las condiciones sobre las que la población se ha asentado sobre el territorio.

Frente a la situación que presentan los procesos de regularización Leal-Iga & Cedillo Salazar (2021) analizan como estos asentamientos humanos se han desarrollado sobre el territorio en condiciones de informalidad a pesar de los planes de ordenamiento territorial. En donde si bien los asentamientos humanos han ocupado el territorio de forma irregular, esta dinámica de expansión se ha desarrollado en torno a un ámbito de ausencia de control, conveniencias e irregularidades negociadas entre: gobierno, líderes populares, agencias inmobiliarias, así como entidades de mercado del suelo que han incidido en la ocupación irregular y crecimiento descontrolado de las ciudades en las periferias.

Mercados de suelo en los que para Cruz Cabrera (2019) predominan los intereses económicos sobre las necesidades de habitabilidad que presenta la población. Por ello, Gómez Salazar & Cuvi (2016) analizan que la situación cobra mayor fuerza frente al acelerado crecimiento urbano de la capital en el DMQ, ya que el mercado de suelo informal es el encargado de generar falsas expectativas de desarrollo, especulación del mercado, compra y venta ilegal de lotes en zonas que no pueden ser regularizadas, provocando así la desigualdad de acceso a la ciudad.

Para Leal-Iga & Cedillo Salazar (2021) esto provoca asentamientos humanos en condiciones de informalidad sujetos a: pobreza, inseguridad, carencia de servicios básicos, discriminación, ausencia o falta de políticas públicas, inequidad de acceso al suelo, venta ilegal del suelo, entre otros factores que caracterizan a los asentamientos humanos informales del resto de la población (Ver figura 10).

### **Figura 10**

*Asentamientos humanos en condiciones de informalidad, borde de la quebrada de Atucucho, Quito*



*Fuente: Tomado de “Asentamientos informales y medio ambiente en Quito” (p. 113), N. Cuvi, 2016, Revista Internacional de Ciencias Sociales.*

Pero ¿por qué estos asentamientos acceden a vivir bajo estas condiciones? Leal-Iga & Cedillo Salazar (2021) exponen que si bien las condiciones de vida de los asentamientos informales no son óptimas, la población de estos asentamientos asume estas condiciones de vida como una oportunidad de acceder al territorio a bajo costo. En donde no asumen costo de trámites, permisos de construcción o pagos de servicios básicos, por ello son atraídos a comprar y habitar sobre estas zonas a pesar de las condiciones de informalidad.

Sin embargo, Leal-Iga & Cedillo Salazar (2021) recalcan que con el paso del tiempo los factores de pobreza y limitado acceso a servicios públicos básicos se convierten en una problemática mayor para el desarrollo cotidiano de la población, ya que a medida que los asentamientos humanos crecen el territorio continúa expandiéndose y debe asumir un mayor consumo de recursos físicos, económicos y ambientales. Situación que conlleva un elevado costo de movilización hacia las centralidades de las ciudades en busca de: actividades, empleo, educación, servicios, equipamientos y comercio para el desarrollo de la población que habita en estos asentamientos.

Motivos por los cuales, Lungo (2004) señala que los asentamientos humanos informales buscan ser regularizados para acceder a: servicios públicos básicos, infraestructura, equipamientos y transporte. Sin embargo, es ahí donde los procesos de regularización se han convertido en un reto para las ciudades, ya que los asentamientos humanos al ser auto construidos son modelos de urbanización que fueron conformados sin procesos de planificación, desarrollo y orden del territorio. Por lo que se ubican en zonas: vulnerables, naturales, de protección, agrícolas y de riesgo, en donde se han consolidado de forma dispersa y desordenada. Lo que ha hecho que se convierta en

una situación crítica, ya que dentro del marco de regulación, instituciones y gobiernos locales no pueden regularizar o iniciar procesos de regularización sobre los asentamientos humanos por las condiciones que presentan.

Este es el caso de la ciudad de Quito, en el DMQ conformado por 33 parroquias rurales y 32 parroquias urbanas (Ver figura 11) distribuidas en sentido norte – sur, así como en relación este - oeste, que de acuerdo con Cruz Cabrera (2019) han configurado un modelo de crecimiento urbano lineal que se expande hacia las periferias de la ciudad.

### Figura 11

*Expansión urbana hacia las periferias del DMQ*



*Fuente:* Elaboración propia en base a datos obtenidos de (*Geoportal del Municipio del D.M.Q, 2022*) (*Descargas APT 2019 – Geoportal Ecuador, 2019*), 2023.

Y esto se debe al acelerado crecimiento urbano por la presencia de asentamientos y poblados que buscan la manera de ubicarse dentro del territorio, y tener un espacio para vivir (Ver figura 12). Sin embargo, para Cruz Cabrera (2019) dicho proceso de expansión avanza de forma descontrolada, por la dispersión de la población al ubicarse sobre el territorio. Lo que los ha llevado a ocupar incluso parroquias rurales, provocando así cambios y transformaciones a nivel: físico, social, económico y ambiental sobre el territorio y la población que lo habita.

### **Figura 12**

*Crecimiento urbano hacia las periferias de la ciudad de Quito*



*Fuente: Tomado de “Quito: expresión del fenómeno socioespacial de la periferia urbana latinoamericana” (p.79), por M. Cruz Cabrera, 2019, Uisrael, vol. 6, num. 3.*

Frente a esta situación la Secretaría General de Coordinación Territorial, Gobernabilidad y Participación (2022) a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio (UERB), es la entidad encargada de brindar: asesorías, canalizar, procesar y gestionar procedimientos relacionados a: regularización, expropiación, titularización, asesoría legal y técnicas de asentamientos humanos informales existentes en el DMQ (Ver tabla 3). Esto con el propósito de gestionar los procesos de regularización de asentamientos humanos, a través de procesos legales de integración urbana progresiva.



**Tabla 3***Procedimientos de asentamientos humanos (UERB)*

<b>UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO</b>	
<b>PROCEDIMIENTOS DE ASENTAMIENTOS HUMANOS</b>	
<b>REGULARIZACIÓN</b>	de asentamientos humanos informales
<b>EXPROPIACIÓN</b>	especial para asentamientos humanos
<b>TITULARIZACIÓN</b>	a través de escrituras particulares y partición administrativa
<b>ASESORÍA</b>	legal y técnica dirigida a la ciudadanía

*Fuente:* Elaboración propia en base a (Secretaría General de Coordinación Territorial, Gobernabilidad y Participación, 2022).

Por ello la UERB plantea el trámite de servicios denominado “Proceso de regularización prioritaria de asentamientos humanos de hecho y consolidados” de interés social, en el que deben cumplir con los siguientes requisitos (Ver tabla 4). Requisitos que deben ser presentados para generar un proceso de regularización integral y transparente de los asentamientos humanos informales, y así mitigar la presencia de procesos irregulares que retrasan y perjudican el desarrollo de la población.

**Tabla 4***Requisitos del proceso de regularización de asentamientos humanos en el DMQ*

<b>UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO (UERB)</b>	
<b>Requisitos "Proceso de Regularización Prioritaria de asentamientos humanos de hecho y consolidados"</b>	
<b>1</b>	La ocupación del bien inmueble a regularizarse por un tiempo mínimo de 5 años;
<b>2</b>	Propiedad del bien inmueble a nombre de los beneficiarios, sea de forma colectiva o individual mediante la figura de derechos y acciones, posesiones efectivas, donaciones, herencias y demás documentos que certifiquen la transferencia del dominio;
<b>3</b>	Una consolidación mínima del 35%; y,
<b>4</b>	Un mínimo de 11 lotes resultantes del proceso de regularización; y,
<b>5</b>	Los demás requisitos establecidos en la normativa vigente.

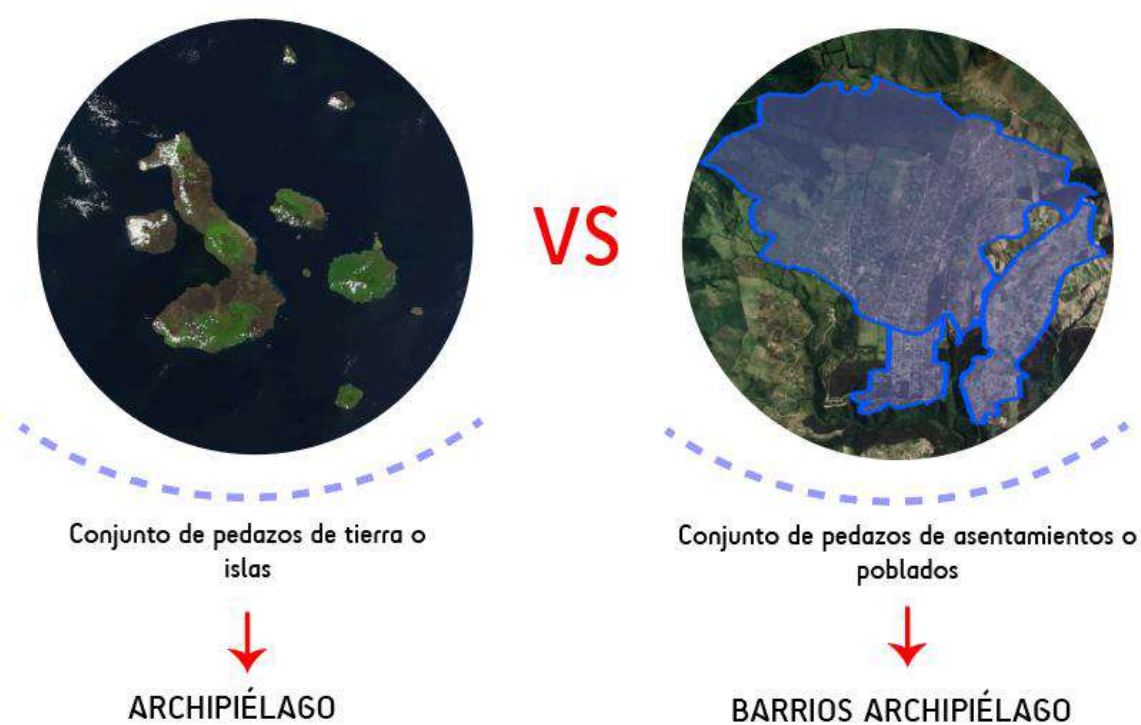
*Fuente:* Elaboración propia en base a (*Regula Tramite Regularización – Zonales Quito, 2022*).

### ***Formación de Barrios Archipiélago***

La Real Academia Española (2023) define archipiélago como el conjunto numeroso de islas que se encuentran agrupadas o concentradas sobre una superficie extensa del mar. Definición compuesta de la palabra piélago que describe la dificultad de contar o enumerar aquello que presenta abundancia o gran abundancia. Para Castiblanco (2022) archipiélago responde al conjunto de islas que se encuentran próximas entre sí, porque responden a un origen geológico común.

En base a la definición de archipiélago se describe la formación de barrios archipiélago como el grupo de asentamientos humanos comparados como islas que se ubican en las periferias, y que se desprendieron de la ciudad como el origen geológico común para ocupar el territorio (Ver figura 13).

**Figura 13**  
*Comparación de archipiélago y barrios archipiélago*



*Fuente:* Elaboración propia en base a definición de archipiélago (RAE, 2023) (Castiblanco, 2022), 2023.

A partir de estas definiciones y relación de archipiélago se analiza ¿Cómo se desarrolla la formación de barrios archipiélago? Para Benavides Gómez (2016) esta formación se origina por la acelerada expansión urbana, debido a la ocupación dispersa de poblados sobre las periferias de las ciudades. Lo que ha ocasionado la fragmentación progresiva del territorio como pedazos de

asentamientos y poblados que ocupan el suelo de forma descontrolada. Pedazos de asentamientos que establecen relaciones internas entre sí, pero que a medida que pasa el tiempo tienden a independizarse o depender de la ciudad (Ver figura 14).

### Figura 14

*Ocupación de asentamientos y poblados sobre el territorio de Jamundí, Cali*



*Fuente:* Tomado de “Mercado inmobiliario y la producción del archipiélago metropolitano” (p.21), por P. Martínez Toro, 2017, *Bitácora Urbano Territorial*, vol. 28, num. 1.

Para Indovina (2009) este conjunto de asentamientos o poblados son totalmente particulares a lo que sucede en los centros de las ciudades, ya que presentan características únicas que son determinadas por las relaciones de intercambio e interacción entre el grupo de habitantes. Relaciones que son determinadas por factores que van más allá de la ubicación geográfica, ya que estos conjuntos de poblados comprenden relaciones a nivel: físico, social, ambiental, económico y funcional por el bien común de los habitantes.

Po ello, Indovina (2009) señala que a medida que estos asentamientos se expanden, la presencia de fragmentos de territorio abre camino a la formación de barrios archipiélago. Sin embargo, considerando las diferentes escalas de expansión de la ciudad, estos fragmentos de territorio pueden llegar a formar fragmentos de: pueblos, núcleos, barrios, hasta ciudades archipiélago conformadas por pequeñas unidades, que con el avance de ocupación del territorio llegarán a formar archipiélagos metropolitanos de los que se desprenden: poblados, asentamientos, barrios y ciudades que forman parte de un todo.

De acuerdo con Martínez Toro (2018) las ciudades archipiélago debido a la influencia del crecimiento urbano son fragmentadas en pedazos, a partir de un patrón de expansión que se desarrolla en torno a la ocupación acelerada y sin control del territorio. Territorio que ha sido privatizado y liberado de acuerdo con la oferta y demanda del suelo, que es medida por las condiciones socioeconómicas: bajas, medias o altas que presenta la población en la accesibilidad al suelo.

Es así como, Indovina (2009) describe el archipiélago metropolitano como la tendencia de un nuevo territorio, en el que se configura un cambio estructural en la división del espacio (Ver figura 15). Dado que, la población se adapta a un nuevo contexto y crea nuevos flujos de actividades, oportunidades y distribución de los asentamientos humanos sobre el territorio. Lo que hace que la planificación territorial actúe sobre nuevos modelos de ciudades, en las que se debe considerar un contexto urbano extendido y eficaz que logre alcanzar altos índices de integración e interacción entre los asentamientos como fragmentos internos del territorio, y el exterior como el contexto del cual se desprendieron hasta conformar un archipiélago metropolitano.

**Figura 15**

*Cambio estructural en la división del espacio Bogotá*



*Fuente:* Tomado de “*CIUDAD ARCHIPIELAGO: INTEGRANDO FRAGMENTOS URBANOS*” (p.26), por J. Benavides Gómez, 2016, Pontificia Universidad Javeriana.

## **ESTADO DEL ARTE**

### ***Proceso de Regularización Como Mecanismo de Incorporación de los Asentamientos Humanos Informales a la Ciudad***

Frente a la acelerada expansión de las ciudades, debido a la presencia de asentamientos humanos informales, Maroto (2020) señala que los gobiernos locales y entidades municipales a nivel global llevan a cabo diferentes mecanismos de intervención sobre el territorio, con el objetivo de mitigar el crecimiento insostenible de las ciudades, así como la ocupación descontrolada del suelo.

De acuerdo con M. Chanampa (2022) gestionar el mejoramiento urbano de los asentamientos humanos informales implica emplear mecanismos de acción que procedan con la regularización. Esto como un proceso de intervención que permita jerarquizar, compartimentar y controlar el territorio como una acción de adecuación urbana. No obstante, para Maroto (2020) estos mecanismos de intervención sobre el territorio pueden ir desde procesos de regularización hasta desalojos de los asentamientos humanos informales.

Por ello, Maroto (2020) señala que los procesos de regularización se desarrollan como acción de incorporación de los asentamientos humanos informales dentro del tejido urbano de la ciudad. Mientras que, los procesos de desalojo se desarrollan como medida de prevención y reubicación de los asentamientos humanos informales sobre espacios urbanos que pueden ser ocupados y que garanticen su acceso al territorio.

### *Proceso de Regularización en Latinoamérica*

En países Latinoamericanos Renderos Pineda (2020) señala que frente al incremento de la presencia de asentamientos humanos informales en las ciudades, han optado por asumir políticas públicas como procesos de regularización que les permita mejorar las condiciones de vida de la población. Esto con respecto a la situación de precariedad en habitabilidad y vivienda que asumen los asentamientos humanos informales.

Sin embargo, Renderos Pineda (2020) también expone que a pesar de la implementación de políticas de regularización, debido a la experiencia de los procesos que se han aplicado, es necesario considerar que la implementación de la regularización debe ser diseñada de forma específica, considerando las condiciones que presenta el territorio y la población a nivel físico espacial y socio económico. Es decir que se debe evitar generalizar la situación de informalidad, con el propósito de que los procesos de regularización mitiguen, y no agudicen el desarrollo de nuevos asentamientos humanos informales.

Si bien, estos asentamientos informales han provocado la división del territorio, no obstante M. Chanampa (2022) señala que a través de los procesos de regularización se identifican zonas no aptas y aptas para ser habitadas y acceder a: servicios públicos básicos, equipamientos, actividades y servicios esenciales para el desarrollo de vida cotidiano. Sin embargo, en los procesos de regularización tienden a materializarse factores de desigualdad y exclusión socio espacial que hacen que se establezcan criterios: económicos, jurídicos y técnicos como nuevos parámetros de ocupación del territorio.



Para Vera Flores (2023) estos nuevos parámetros de ocupación del territorio son determinados por los gobiernos locales y entidades municipales, como los encargados de: administrar, formular y aprobar el desarrollo y zonificación urbana, a través de planes de ordenamiento territorial como mecanismos de: control, vigilancia y autorización de uso y ocupación del suelo, con el propósito de intervenir en los procesos de regularización de asentamientos humanos informales frente a la desigualdad de acceso al territorio.

De acuerdo con Maroto (2020) esta transformación por la que atraviesa el territorio por la expansión descontrolada de las ciudades, no responde únicamente a la ocupación, acceso y apropiación del suelo, sino que implica carencias de acceso a: servicios públicos básicos, equipamientos, vivienda, materialidad, entre otros factores que determinan las condiciones de informalidad bajo las que habitan los asentamientos informales sobre el territorio.

En base a estas condiciones de informalidad Maroto (2020) dispone dos categorías de asentamientos humanos informales que responden a las condiciones socioeconómicas y físico espaciales de la población y el territorio, lo que hace que ocupen el suelo bajo condiciones de informalidad como un nuevo modelo de habitar sobre la ciudad.

1. Ocupación irregular del suelo en zonas vulnerables o de peligro
2. Acceso irregular a servicios públicos básicos (agua, luz, alcantarillado)

Bajo este nuevo modelo de ocupación de la ciudad, Renderos Pineda (2020) señala que los procesos y programas de regularización de asentamientos humanos informales son los encargados

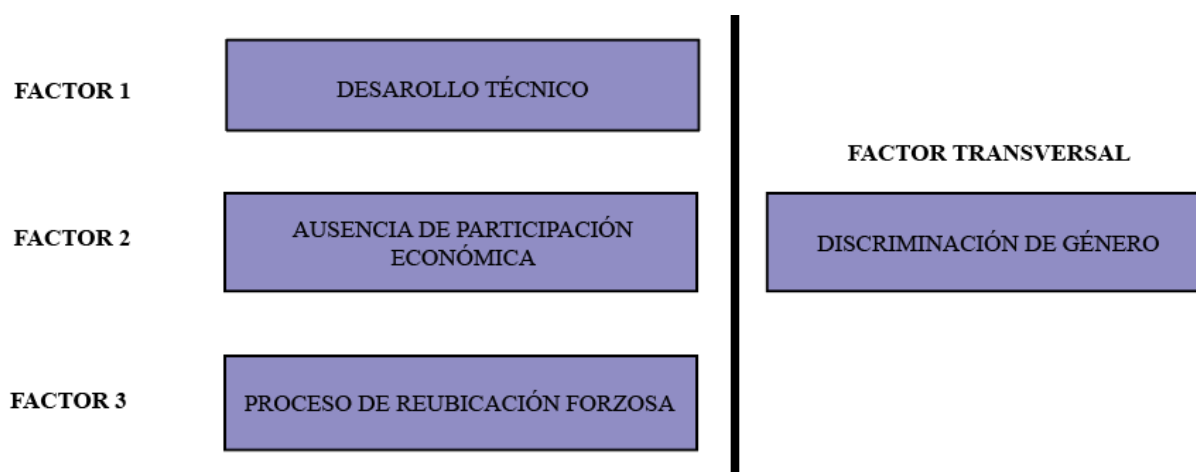
de mejorar o agudizar las condiciones que presentan, ya que en la implementación de los programas de regularización implica asumir dificultades de aplicación y acción sobre los asentamientos informales. Dado que, las condiciones físico espaciales que presenta el territorio son diversas y heterogéneas, y con el paso del tiempo por la acelerada ocupación del suelo, el territorio está siendo modificado o transformado incluso de forma irreversible por la propia población que lo habita.

### ***Dificultades de Aplicación de los Programas de Regularización de Asentamientos Humanos Informales***

Para Renderos Pineda (2020) reflexionar sobre las dificultades de la aplicación de los procesos de regularización estudiado, implica analizar factores de: desarrollo técnico, ausencia de participación económica, proceso de reubicación forzosa y como factor transversal de los anteriores la discriminación de género (Ver figura 16). Factores que determinan mejorar o empeorar la situación de los asentamientos humanos informales:

#### **Figura 16**

*Factores que inciden en la implementación de los procesos de regularización de asentamientos humanos informales*



*Fuente:* Elaboración propia en base a (Renderos Pineda, 2020).

- **Factor 1:** corresponde al desarrollo técnico de aplicación de estrategias intangibles de rehabilitación o mejora del territorio, en las que no se considera la necesidad de la población, sino que se basa únicamente en criterios técnicos que no se ajustan a la realidad de los asentamientos humanos informales.
- **Factor 2:** está asociado a la ausencia de participación económica de los asentamientos humanos informales, como los principales interesados que exigen tener una vivienda digna con servicios públicos básicos. Para ello, deben aportar económicamente en los procesos de regularización de acuerdo con sus ingresos familiares, con el propósito de que la población forme parte de la regularización, se apropie del espacio, y así reciban mejoras constantes que garanticen la calidad de vida de la población.
- **Factor 3:** trata sobre los procesos de reubicación forzada e ineludible, en la que se valora las condiciones físico-espaciales del territorio ocupado por los asentamientos humanos informales. Razón por la cual, la población se encuentra expuesta a grandes vulnerabilidades de riesgo natural y urbano. En donde a pesar de que la población tiene conocimiento de los riesgos, continúa posicionándose sobre estas zonas poniendo en riesgo su integridad física y contexto que los rodea.

- **Factor transversal:** corresponde a la discriminación de género en: desarrollo de programas, procesos, proyectos y políticas de inclusión, mejoramiento y regularización, que involucren a hombres y mujeres. Implementando así procesos de regularización equitativa que brinda opciones de participación y mejora de la calidad de vida de toda la población.

Aunque existen factores que dificultan la implementación de los procesos de regularización de asentamientos informales, Maroto (2020) recalca que la regularización es un proceso necesario en el desarrollo y crecimiento de las ciudades, ya que funcionan como un mecanismo de incorporación de los asentamientos informales considerados como “pobres urbanos”. Los mismos que debido a las condiciones de vulnerabilidad que presentan, ingresan al proceso de regularización como opción de incorporarse a la matriz del plan urbano de las ciudades, a través de la entrega de títulos de propiedad que les permita integrarse a la ciudad y acceder a los servicios y actividades económicas, sociales y políticas que hacen parte del desarrollo de vida de la población como derecho al acceso a la ciudad.

### ***El Acceso a la Ciudad Como un Derecho de la Población***

Para Liceda (2020) considerar un hábitat y una vivienda sustentable y digna es un derecho universal que se construye a través del cumplimiento de tres objetivos que comprenden: procesos de regularización de asentamientos humanos informales, gestión de proyectos urbanos sociales y el diseño de instrumentos de uso y ocupación del suelo. Objetivos que son considerados con la finalidad de disminuir la especulación del valor del suelo en las ciudades, ya que de dichas especulaciones se benefician únicamente ciertos grupos de individuos que se aprovechan de la

necesidad de acceso al suelo que presenta la población, provocando así altos índices de desigualdad y segregación del territorio.

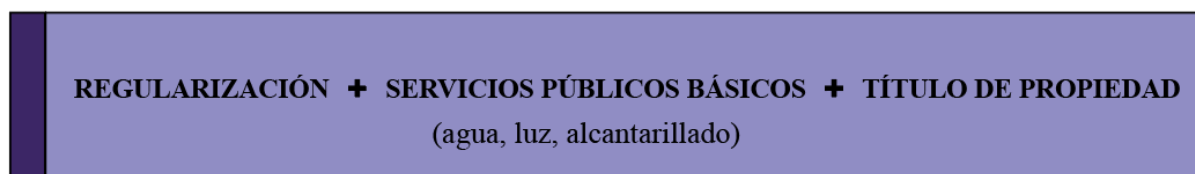
Por lo tanto, en virtud del acceso a la ciudad como un derecho que dignifica la calidad de vida de la población que habita como asentamientos humanos informales. Dentro de los procesos de regularización Maroto (2020) describe 4 tipos de incorporación de los asentamientos humanos en la ciudad:

### **1. Integración total**

Se incorpora la regularización del asentamiento informal, con el título de propiedad y la dotación de servicios públicos básicos agua, luz, alcantarillado (Ver figura 17). Sin embargo, la implementación de este tipo de integración total es aplicada en limitadas situaciones, ya que implica un costo elevado para los gobiernos locales y entidades municipales.

#### **Figura 17**

*Elementos que incluye la integración total de los asentamientos humanos informales*



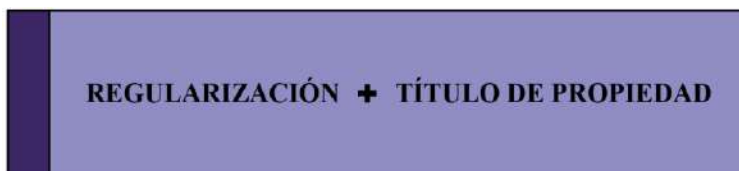
*Fuente:* Elaboración propia en base a (Maroto, 2020).

## 2. Integración parcial

Presenta dos opciones, la primera consiste en la incorporación de la regularización del asentamiento informal con el título de propiedad, pero sin la dotación de infraestructura (Ver figura 18), y como segunda opción acceder a la regularización, infraestructura y la dotación progresiva de alguno de los servicios públicos básicos de agua, luz o alcantarillado (Ver figura 19). Este tipo de integración parcial con criterios incrementales por la dotación progresiva de servicios públicos básicos es frecuentemente aplicado por los gobiernos locales en los procesos de regularización de asentamientos humanos informales.

### Figura 18

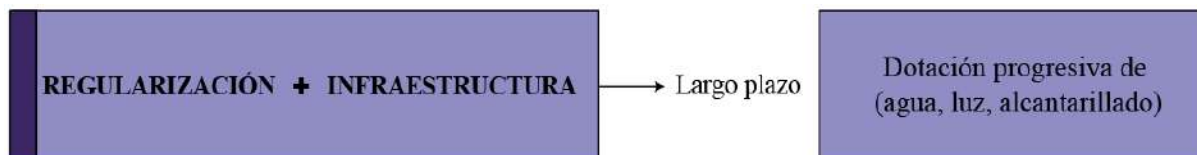
*Primera opción de elementos que incluye la integración parcial de los asentamientos humanos informales*



*Fuente:* Elaboración propia en base a (Maroto, 2020).

### Figura 19

*Segunda opción de elementos que incluye la integración parcial de los asentamientos humanos informales*



*Fuente:* Elaboración propia en base a (Maroto, 2020).

### **3. Integración negligente**

Autorización implícita por la ocupación informal del territorio sin considerar los planes de uso de suelo, se ubican en las periferias de la ciudad y son considerados como un tipo de integración negligente de asentamientos humanos informales, ya que viven en condiciones inadecuadas que presentan: precariedad habitacional, vulnerabilidad a riesgos naturales (deslaves, inundaciones), contaminación por la ausencia de control de desechos, así como el riesgo por el uso informal de servicios públicos básicos (agua, luz, alcantarillado) que son adecuados de forma artesanal sin control o mantenimiento, lo que pone en riesgo la vida de la población que habita como asentamientos humanos informales.

## CAPÍTULO III

### DISEÑO METODOLÓGICO

**Tabla 5**

*Diseño metodológico*

DISEÑO METODOLÓGICO				
LÍNEA DE INVESTIGACIÓN	ENFOQUE DE LA INVESTIGACIÓN	NIVEL DE INVESTIGACIÓN	TIPO DE INVESTIGACIÓN	POBLACIÓN Y MUESTRA
Línea 1: Sistemas territoriales urbanos y rurales.	Cualitativo	Exploratorio / Descriptivo	Documental /Descriptivo / De campo	Asentamiento Catzuquí de Velasco Muestreo no probabilístico

*Fuente:* Elaboración propia, 2023.

#### ***Línea de Investigación***

La investigación toma a consideración para su desarrollo la línea de investigación 1 de Sistemas territoriales urbanos y rurales. Línea de investigación que busca indagar e identificar problemáticas que se desarrollan en torno a: planificación, ordenamiento, gestión y uso del territorio urbano y rural.

Bajo este criterio de estudio en la investigación se aborda el análisis de la expansión urbana a la que se enfrentan las ciudades con respecto al no cumplimiento de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial. Expansión urbana que ha permitido que asentamientos humanos informales ocupen las periferias de la ciudad, y como consecuencia la población habite bajo condiciones limitadas como asentamientos humanos no regularizados. Motivo por el cual, la línea de investigación 1 de Sistemas territoriales urbanos y rurales se ajusta a los requerimientos de análisis y estudio a desarrollarse en la investigación.



### ***Enfoque de la Investigación***

La investigación corresponde a un enfoque cualitativo basado en métodos de recolección de datos no numéricos definidos por Diaz (2014) como: caracterización, descripción y observación, que tiene como propósito entender los fenómenos de estudio abordados en la investigación. Así como, la utilización de técnicas flexibles no estructuradas, en las que de acuerdo con Ramos-Galarza (2019) se puede comprender el contexto del fenómeno a estudiar a partir de la descripción consolidada en: documentación, habitantes, eventos, exploraciones, experiencias, casos de estudio, situaciones y fuentes que van construyendo el componente teórico que responde a las interrogantes propuestas en la investigación.

Por esta razón la investigación refiere a un enfoque cualitativo, en el que busca caracterizar y comprender la presencia de: asentamientos humanos informales sobre las periferias de la ciudad, cumplimiento de ordenanzas de planificación territorial, procesos de regularización de asentamientos y el avance de la expansión urbana, aplicado al caso de estudio de Catzuquí de Velasco, Quito, Pichincha, 2023.

### ***Nivel de Investigación***

La investigación se desarrolla en dos niveles: exploratorio y descriptivo.

Dado que el tema de investigación es “ Regularización barrial archipiélago: Estudio de caso del barrio Catzuquí de Velasco, Quito, 2023”. Se selecciona el nivel de investigación exploratorio, ya que de acuerdo con la investigación aborda el concepto de formación de barrio archipiélago como término que no presenta suficiente información previa de investigaciones o documentos base

que hayan profundizado sobre su concepto ( Villa,2017). Por ello, se considera el nivel de investigación exploratorio, para abordar la formación de barrio archipiélago en relación con: expansión urbana, asentamientos humanos ubicados sobre las periferias de la ciudad y los procesos de regularización.

Mientras que, en el nivel de investigación descriptivo se abordan técnicas y conceptos en los que existen bases de información e investigaciones internacionales y locales que permiten describir y caracterizar un fenómeno ( Villa,2017). De modo que, existe información e investigaciones asociadas al desarrollo y avance de la expansión urbana, asentamientos humanos y procesos de regularización, aplicados al caso de estudio de Catzuquí de Velasco.

### ***Tipo de Investigación***

La investigación presenta 3 tipos: documental, descriptiva y de campo.

La investigación documental se desarrolla como fuente de información basada en documentación: oficial, académica, científica y periodística, a través de la búsqueda de investigaciones de carácter documental bibliográfico (libros) y hemerográfico por el uso de: revistas, ensayos, periódicos y artículos que ayudan a consolidar la información documental requerida para el desarrollo de la investigación (Reyes-Ruiz & Carmona Alvarado, 2020).

La investigación descriptiva considera información e investigación de estudios existentes sobre la expansión urbana y asentamientos humanos ubicados en las periferias de la ciudad, con respecto a los procesos de regularización que atraviezan las ciudades, aplicados al caso de estudio

de Catzuquí de Velasco. Investigación descriptiva a partir de la cual, se pretende describir los componentes y técnicas mediante: análisis, caracterización, sistematización y clasificación de información que debe ser profundizada de acuerdo a las interrogantes planteadas en la investigación (Ramos-Galarza, 2020).

La investigación de campo aplicada al trabajo de estudio, está enfocada en recopilar datos de forma directa en función de: observar, interactuar, caracterizar y comprender el contexto de la realidad físico espacial que presenta la zona de estudio. Así como, la búsqueda de información documentada como fuente de datos secundaria que permite profundizar la investigación. Esto, con respecto al habitar cotidiano que desempeña la población como asentamientos humanos no regularizados, aplicado al caso de estudio de Catzuquí de Velasco (Cajal, 2019).

### ***Población y Muestra***

Para el desarrollo del análisis de la investigación se toma como población el conjunto de asentamientos humanos de la parroquia rural San Miguel de Nono y la parroquia urbana El Condado, considerados como el universo de la investigación. Población en la que luego de ser estudiada, observada y caracterizada se selecciona la muestra de la investigación como el subconjunto de la población (P. L. López, 2004). Bajo el enfoque cualitativo en el que se desarrolla la investigación, se considera el muestreo no probabilístico, en el que se selecciona el caso de estudio de forma intencional como muestra para su análisis en la investigación.

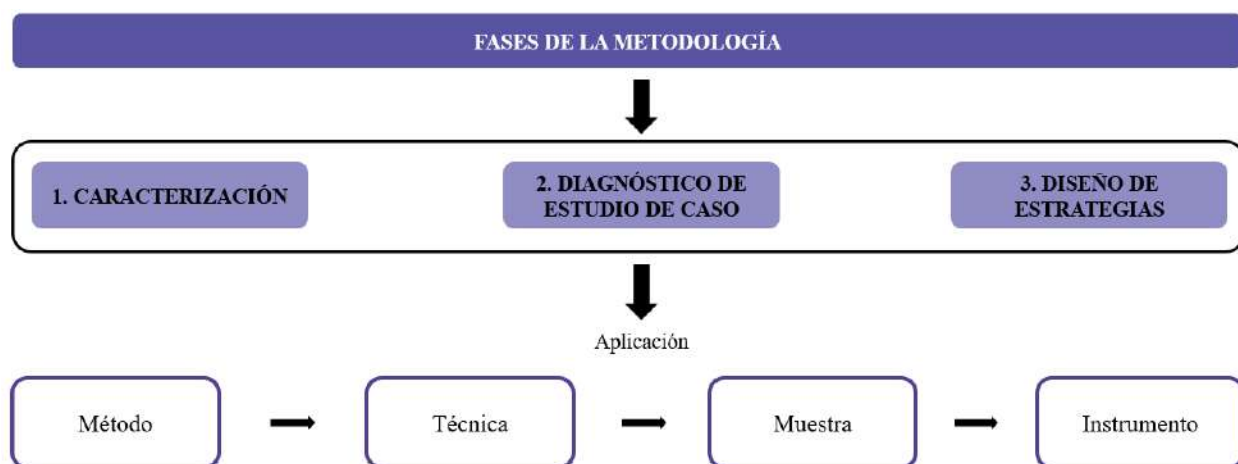
Muestra que corresponde a la selección del caso de estudio de los asentamientos humanos de Catzuquí de Velasco, localizados en la Parroquia urbana El Condado al noroccidente de la ciudad de Quito. Caso de estudio seleccionado por la oportunidad de captar y recopilar información nueva y existente, que puede ser profundizada con respecto a la regularización de asentamientos humanos.

### *Fases de la Metodología*

Con base en la metodología seleccionada, la investigación se desarrolla en torno al cumplimiento de los objetivos específicos planteados en tres fases correspondientes a (Ver figura 20): caracterización, diagnóstico de estudio de caso y diseño de estrategias que se desarrollan a partir de la aplicación de: métodos, técnicas, muestra e instrumentos diseñados de forma específica para la ejecución de cada objetivo (Ver tabla 6).

**Figura 20**

*Fases y aplicación de la metodología*



*Fuente:* Elaboración propia, 2023.

**Tabla 6**

*Descripción de las fases de la metodología en función del cumplimiento de objetivos específicos*

FASES DE LA METODOLOGIA - CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS ESPECÍFICOS				
OBJETIVOS ESPECÍFICOS	MÉTODO	TÉCNICA	MUESTRA	INSTRUMENTO
1. Caracterizar los asentamientos humanos localizados en la parroquia rural San Miguel de Nono y la parroquia urbana El Condado del DMQ, mediante análisis documental, mapeos y entrevista, para comprender la dinámica de la expansión urbana en el extremo noroccidental de la ciudad de Quito.	Análisis documental	Revisión bibliográfica	Documentación oficial, académica, científica y periodística.	Ficha de documentación de caracterización
	Mapeos	Representación de información en mapas	Asentamientos humanos Parroquias Nono y El Condado	Ficha de información gráfica de caracterización
	Entrevista	Entrevista abierta	"Unidad Especial Regula Tu Barrio"	Ficha de entrevista de caracterización
2. Diagnosticar los asentamientos de Catzuquí de Velasco ubicados en la parroquia urbana El Condado como caso de estudio, mediante selección, análisis documental, observación directa, mapeos y entrevista, para conocer la situación físico espacial del área de estudio en relación con el proceso de regularización de asentamientos humanos en el DMQ.	Caso de estudio	Selección de caso de estudio	Asentamiento Catzuquí de Velasco	Ficha de selección de caso de estudio
	Análisis documental	Revisión bibliográfica	Documentación oficial, académica, científica y periodística	Ficha de documentación caso de estudio
	Observación directa	Visita de campo	Asentamiento Catzuquí de Velasco	Ficha de observación caso de estudio
	Mapeos	Representación de información en mapas	Asentamiento Catzuquí de Velasco	Ficha de información gráfica caso de estudio
	Entrevista	Entrevista abierta	"Unidad Especial Regula Tu Barrio"	Ficha de entrevista caso de estudio
3. •Diseñar estrategias de gestión de asentamientos humanos aplicado al caso de estudio de Catzuquí de Velasco, mediante análisis documental y estudios de caso para la propuesta de regularización barrial archipiélago en el DMQ.	Análisis documental	Revisión bibliográfica	Documentación científica, académica y periodística	Ficha de documentación estrategias
	Estudios de caso	Análisis sistemático de estudios de caso	Estudios de caso internacionales y locales	Ficha de estudios de caso estrategias

*Fuente:* Elaboración propia, 2023.

## **Fase 1 – Caracterización.**

**Objetivo 1:** Caracterizar los asentamientos humanos localizados en la parroquia rural San Miguel de Nono y la parroquia urbana El Condado del DMQ, mediante análisis documental, mapeos y entrevista, para comprender la dinámica de la expansión urbana en el extremo noroccidental de la ciudad de Quito.

### **Método**

El objetivo específico 1 se desarrolla a partir de la aplicación de tres métodos: análisis documental, mapeos y entrevista.

### **Técnica, muestra e instrumento**

El método de análisis documental aplica como técnica la revisión bibliográfica y hemerográfica de documentación oficial, académica y científica, a través de la ficha de documentación de caracterización como instrumento de análisis, revisión y selección de información (Ver anexo 1).

El método de mapeos aplica como técnica la representación de información de los asentamientos humanos de la parroquia rural San Miguel de Nono y la parroquia urbana El Condado en mapas, a través de la ficha de información gráfica de caracterización como instrumento de levantamiento de datos (Ver anexo 2).

El método de entrevista aplica como técnica la entrevista abierta que se realiza a profesionales de la “Unidad Especial Regula Tu Barrio” en la ciudad de Quito, a través de la ficha

de entrevista de caracterización como instrumento de búsqueda, consolidación y recopilación de datos (Ver anexo 3). Datos referentes a la expansión urbana y la presencia de asentamientos humanos en la parroquia rural San Miguel de Nono y la parroquia urbana El Condado en el DMQ.

## **Fase 2 – Diagnóstico de Estudio de Caso.**

**Objetivo 2:** Diagnosticar los asentamientos de Catzuquí de Velasco ubicados en la parroquia urbana El Condado como caso de estudio, mediante selección, análisis documental, observación directa, mapeos y entrevista, para conocer la situación físico espacial del área de estudio en relación con el proceso de regularización de asentamientos humanos en el DMQ.

### **Método**

El objetivo específico 2 se desarrolla a partir de la aplicación de cinco métodos: selección de caso de estudio, análisis documental, observación directa, mapeos y entrevista.

### **Técnica, muestra e instrumento**

El método de caso de estudio aplica como técnica la selección de los asentamientos humanos de Catzuquí de Velasco como caso de estudio, localizados en la parroquia urbana El Condado, a través de la ficha de selección como instrumento de análisis y caracterización del área de estudio (Ver anexo 4).

El método de análisis documental aplica como técnica la revisión bibliográfica y hemerográfica de: documentación oficial, científica, académica y periodística, a través de la ficha de documentación de caso de estudio como instrumento de análisis, revisión y selección de información (Ver anexo 5).

El método de observación directa aplica como técnica la visita de campo a los asentamientos humanos de Catzuquí de Velasco, a través de la ficha de observación de caso de estudio como instrumento diseñado para la recopilación de información (Ver anexo 6).

El método de mapeos aplica como técnica la representación de información de los asentamientos humanos de Catzuquí de Velasco en mapas, a través de la ficha de información gráfica de caso de estudio como instrumento de levantamiento de datos (Ver anexo 7 y 8).

El método de entrevista aplica como técnica la entrevista abierta que se realiza a la “Unidad Especial Regula Tu Barrio” en la ciudad de Quito, a través de la ficha de entrevista de caso de estudio como instrumento de búsqueda, consolidación y recopilación de datos (Ver anexo 9).

### **Fase 3 – Estrategias.**

**Objetivo 3:** Diseñar estrategias de gestión de asentamientos humanos aplicado al caso de estudio de Catzuquí de Velasco, mediante análisis documental y estudios de caso para la propuesta de regularización barrial archipiélago en el DMQ.



## **Método**

El objetivo específico 3 se desarrolla a partir de la aplicación de dos métodos: análisis documental y estudios de caso.

### **Técnica, muestra e instrumento**

El método de análisis documental aplica como técnica la revisión bibliográfica y hemerográfica de: documentación científica, académica y periodística, a través de la ficha de documentación de estrategias como instrumento de análisis, revisión y selección de información (Ver anexo 10).

El método de estudios de caso aplica como técnica el análisis sistemático de estudios de caso internacionales y locales, a través de la ficha de estudios de caso como instrumento de análisis, revisión y selección de información (Ver anexo 11).

## CAPÍTULO IV

### RESULTADOS

Los resultados que se desarrollan explican la generación de estrategias de regularización de asentamientos humanos informales en la ciudad de Quito, aplicado al caso de estudio de Catzuquí de Velasco, a través de tres fases correspondientes al cumplimiento de los objetivos específicos planteados a través de: caracterización, diagnóstico de caso de estudio y diseño de estrategias.

En la fase 1 se desarrolla la caracterización de asentamientos humanos localizados en la parroquia rural San Miguel de Nono y la parroquia urbana El Condado como zona de diagnóstico, para comprender la dinámica de la expansión urbana.

Áreas a partir de las cuales se define los asentamientos humanos de Catzuquí de Velasco ubicados en la parroquia urbana El Condado como caso de estudio, correspondiente a la fase 2. En el que se analiza la situación físico espacial del caso de estudio en relación con el proceso de regularización de asentamientos humanos informales.

Una vez analizado el caso de estudio de Catzuquí de Velasco, en la fase 3 se genera el diseño de estrategias de gestión de asentamientos humanos aplicado al caso de estudio, basados en las condiciones de informalidad evidenciadas a través de la visita de campo como observación directa. En donde se constató el estado actual en el que habita la población de los asentamientos humanos de Catzuquí de Velasco.

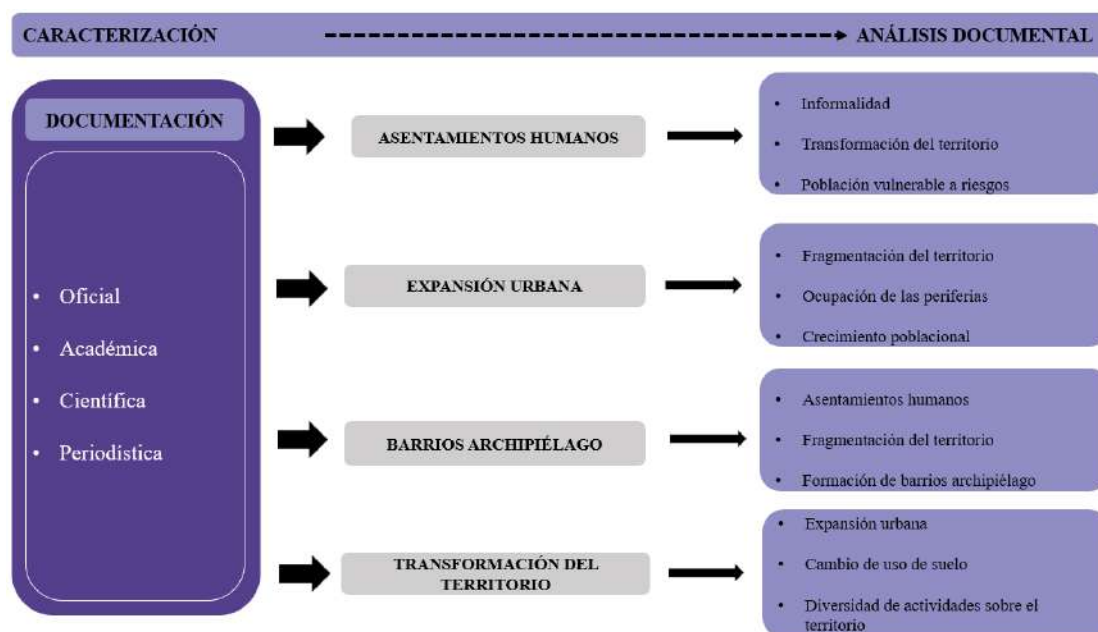
## ***Fase 1 – Caracterización***

La fase de caracterización consta de: análisis documental, mapeos y entrevista que conforman la información de partida para el estudio de los asentamientos humanos localizados en la parroquia rural San Miguel de Nono y la parroquia urbana El Condado.

### **Análisis Documental.**

La (figura 21) resume en un esquema la recopilación de análisis de documentación: oficial, académica, científica y periodística revisada. Mientras que, en el (Anexo 12) se evidencia la ficha de documentación de caracterización que detalla las posturas y contribuciones de diferentes autores, en torno a las temáticas de: asentamientos humanos, expansión urbana, barrios archipiélago y transformación de territorio aplicado a la zona de diagnóstico de la parroquia rural San Miguel de Nono y la parroquia urbana El Condado.

**Figura 21**  
*Esquema de análisis documental de caracterización*



Fuente: Elaboración propia, 2024.

## **Caracterización de Asentamientos Humanos Localizados en la Parroquia Rural San Miguel de Nono y la Parroquia Urbana El Condado del Distrito Metropolitano de Quito.**

Las parroquias de caracterización de San Miguel de Nono y El Condado se encuentran ubicadas en la provincia de Pichincha, en el DMQ, territorio conformado por 4.235,2 km<sup>2</sup>, se encuentra dividido en 33 parroquias rurales y 32 parroquias urbanas distribuidas en sentido norte – sur, así como en relación este – oeste (Prefectura de Pichincha, 2017). Cuenta con 2,872.351 habitantes, de los cuales el 26.8% habita sobre las parroquias rurales y el 73.2% en las parroquias urbanas (Quito Como Vamos, 2020).

El DMQ al contar con un posicionamiento geográfico estratégico en el centro de Ecuador, lo constituye como un articulador de: comercio, infraestructura, educación, salud, bienes y servicios entre las diferentes provincias del país. Debido a estas condiciones, con el paso del tiempo se ha originado la ocupación del territorio por poblaciones diversas que se han ido consolidando sobre las parroquias rurales. Y como resultado de esta ocupación progresiva del territorio rural, ha provocado un acelerado proceso de expansión urbana sobre el DMQ (Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 2015).

De acuerdo con proyecciones realizadas por el Instituto de la Ciudad de Quito, entre el año 2001 y 2010 se registró un crecimiento poblacional que pasó del 24% al 28% sobre las zonas rurales (Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 2015). Mientras que, los datos emitidos por el censo de población y vivienda en el año 2022 recapitulan que el crecimiento poblacional sobre las

zonas rurales pasó de 615.290 habitantes en el año 2010 a 903.358 habitantes para el año 2022. Obteniendo así, un incremento del 46.8% de población que habita sobre las parroquias rurales (Machado,2024).

Pero ¿a qué se debe este incremento de ocupación de las parroquias rurales?, para ello se analizan dos escenarios, según Gómez Salazar & Cuvi (2016) el primer escenario del incremento de ocupación de las zonas rurales es la desigualdad de acceso al territorio, el cual ha incidido en la especulación del valor del suelo urbano. Esto, debido a los procesos de migración de la población del campo a la ciudad en búsqueda de nuevas oportunidades, acceso a bienes y servicios. Sin embargo, no toda la población puede acceder a una vivienda en el hipercentro de la ciudad de Quito, motivo por el cual, la población con recursos económicos limitados accede a vivir sobre las periferias y zonas rurales que se alejan de las actividades de la ciudad, a pesar de que en la mayoría de los casos las zonas rurales en las que habita la población no cuentan con todos los servicios básicos, infraestructura y vialidad.

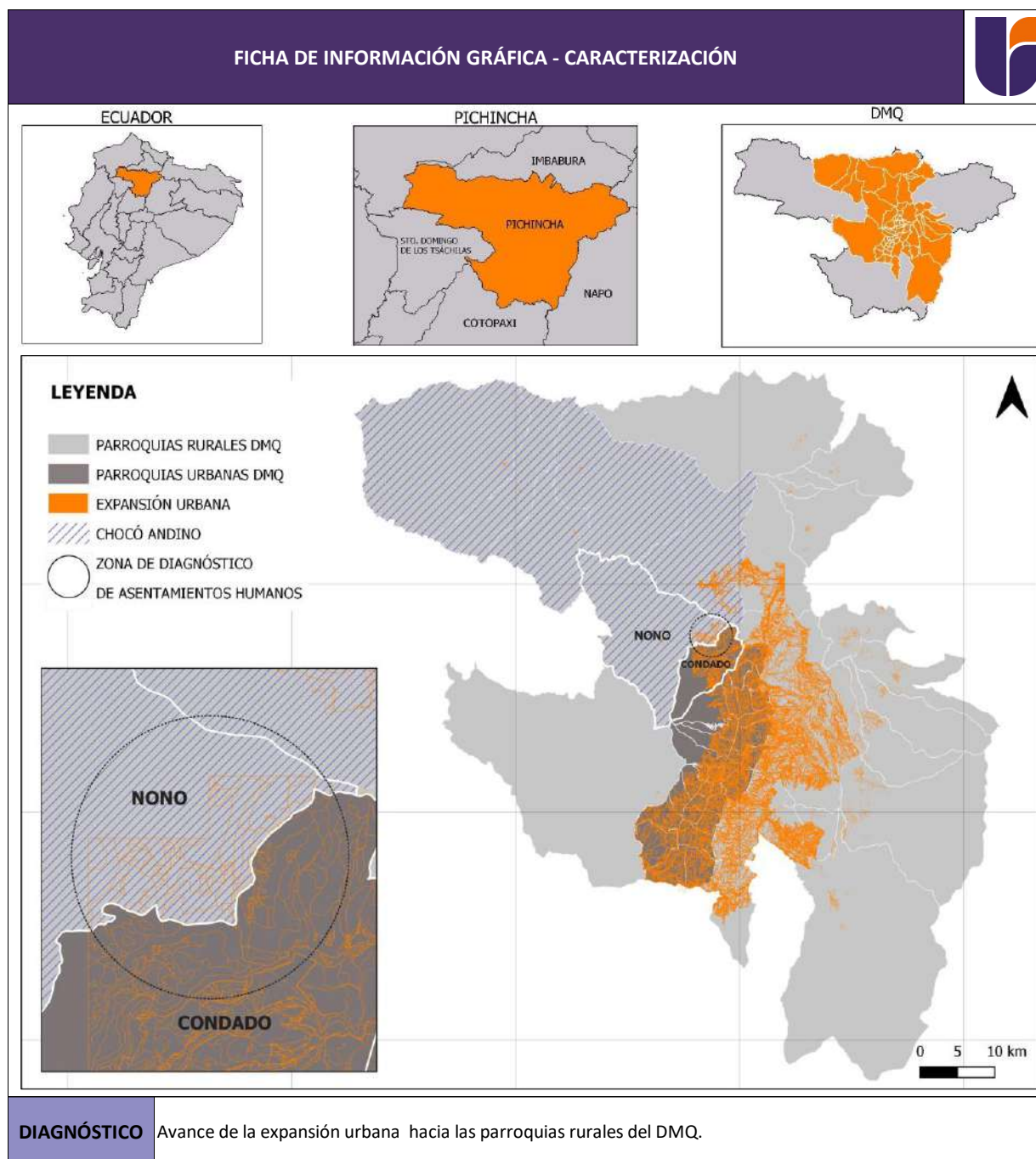
El segundo escenario del incremento de población en las zonas rurales, según Machado (2024) señala que en el censo poblacional 2022 en la última década el avance de la expansión urbana hacia las parroquias rurales se debe a que vivir en territorio rural que ha sido consolidado, disminuye el costo de vida en gastos como: alimentación, acceso a vivienda propia, arriendo, así como “menos congestión vehicular y contaminación”. Estos como algunos factores que han motivado a que la población habite sobre las zonas rurales que han sido consolidadas como es el caso de: Calderón y Conocoto como las parroquias rurales que presentan mayor concentración de población. Consideradas así, como una alternativa de “ahorro y acceso a una vivienda para las

familias con recursos económicos limitados”.

En base a estos antecedentes, se realiza la caracterización de la expansión urbana sobre el DMQ (Ver figura 22), en donde se identificó que la expansión urbana hacia las parroquias rurales presenta un crecimiento longitudinal. Sin embargo, se observó que al noroccidente entre la parroquia urbana El Condado y la parroquia rural San Miguel de Nono existe la presencia de asentamientos humanos que inciden en el avance de la mancha urbana del DMQ.

En donde, además de identificar la presencia de asentamientos humanos que se expanden hacia la parroquia rural San Miguel de Nono, se determina que estos asentamientos humanos se encuentran sobre la biorregión del Chocó Andino, que corresponde a una zona conformada por 6 parroquias rurales: Pacto, Gualea, Nanegalito, Nanegal, Calacalí y Nono como territorio biodiverso, sustentable y productivo, en el que habitan diferentes especies, paisajes y ecosistemas (Consortio para el Desarrollo Sostenible de la Ecorregión Andina, s.f.). Y sobre el cual, se identificó que la mancha urbana avanza de forma progresiva pese a las condiciones ambientales que presenta esta zona por la abundante riqueza natural que posee.

Considerando estas condiciones que presenta el territorio, se determinó la zona de caracterización a los asentamientos humanos entre la parroquia urbana El Condado y la parroquia rural San Miguel de Nono para este trabajo de estudio (Ver figura 22).

**Figura 22***Análisis de la expansión urbana sobre el DMQ*

*Fuente:* Elaboración propia en base a datos obtenidos de (*Geoportal del Municipio del D.M.Q.*, 2022) (*Descargas APT 2019 – Geoportal Ecuador*, 2019), 2024.

En la zona de diagnóstico seleccionada se identificaron 6 asentamientos humanos (Ver figura 23), en la parroquia rural San Miguel de Nono con 4 asentamientos humanos: La Prenda, San Jorge, San Vicente y Tenerías, mientras que en la Parroquia urbana El Condado con 2 asentamientos humanos: Catzuquí De Moncayo y Catzuquí de Velasco.

### Figura 23

*Asentamientos humanos ubicados en las parroquias San Miguel de Nono y El Condado*



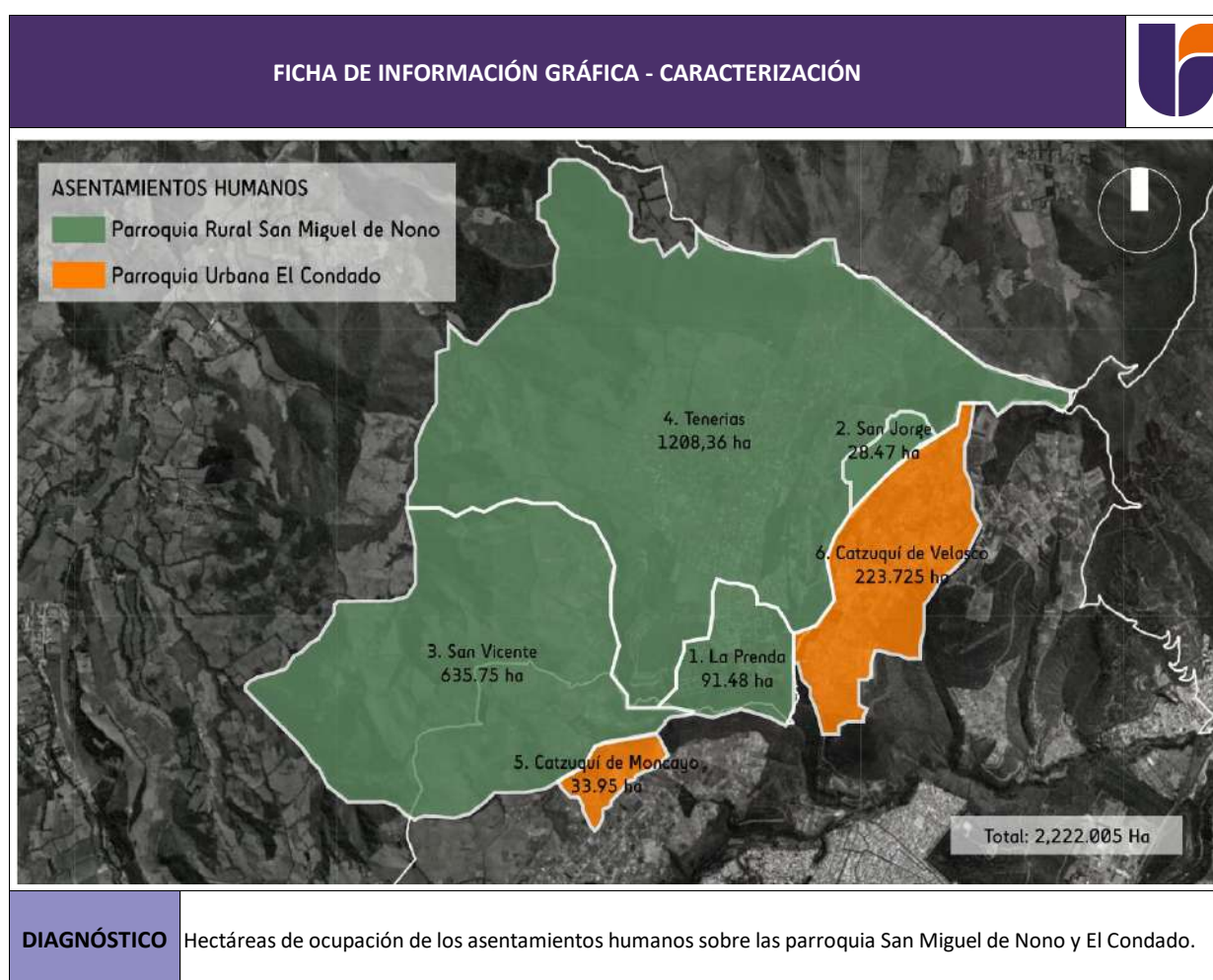
*Fuente: Elaboración propia en base a datos obtenidos de (Portal de Servicios Municipales, 2024) (ArcGIS Web Application, 2024).*



Los 4 asentamientos humanos ubicados sobre la parroquia rural San Miguel de Nono están conformados por un área correspondiente a (Ver figura 24): **1. La Prenda** con 91.48 ha, **2. San Jorge** 28.47 ha, **3. San Vicente** 635.75 ha y **4. Tenerías** 1200.36 ha. Mientras que, los dos asentamientos humanos ubicados sobre la parroquia urbana El Condado están conformados por un área correspondiente a: **5. Catzuquí de Moncayo** 33.95 ha y **6. Catzuquí de Velasco** 223.725 ha. Obteniendo así un total de 2,222.005 ha de territorio que conforman la zona de diagnóstico.

**Figura 24**

*Área de ocupación de los asentamientos humanos*



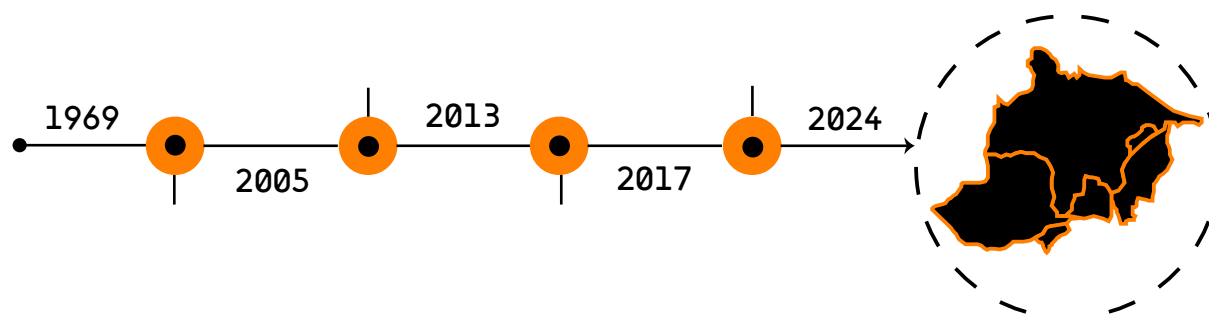
*Fuente:* Elaboración propia en base a datos obtenidos de (*Geoportal del Municipio del D.M.Q.*, 2022).

**Proceso de Expansión urbana y ocupación de los asentamientos humanos ubicados en la zona de caracterización en los últimos 55 años.**

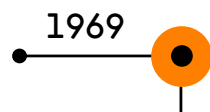
Una vez identificados los asentamientos humanos y el área de territorio que ocupan sobre la parroquia rural San Miguel de Nono y la parroquia urbana El Condado, se realizó un análisis del proceso de expansión urbana de esta zona de caracterización. Para lo cual, se consideró el avance de ocupación del territorio en los últimos 55 años, desde el año de 1969 hasta el año 2024 en la actualidad (Ver figura 25).

**Figura 25**

*Esquema de línea de tiempo del proceso de expansión urbana y ocupación de los asentamientos humanos sobre la zona de diagnóstico*



*Fuente:* Elaboración propia, 2024.



En el año 1969 se identificó que el proceso de expansión urbana por la ocupación de asentamientos humanos en la zona de diagnóstico entre la parroquia rural San Miguel de Nono y la parroquia urbana El Condado fue leve. De acuerdo con la (Ver figura 26), se identificó que los asentamientos humanos de **1.** La Prenda presentó un ligero trazado sobre el territorio y **6.** Catzuquí

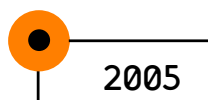
de Velasco presentó pocas viviendas dispersas. Mientras que, los demás asentamientos se encontraban sin ocupación de población, con un área forestal silvestre donde la intervención humana ha sido mínima sobre el territorio.

### Figura 26

*Proceso de expansión urbana y ocupación de asentamientos humanos sobre la zona de diagnóstico, año 1969*



*Fuente: Elaboración propia en base a imagen obtenida de Google earth, 2024.*

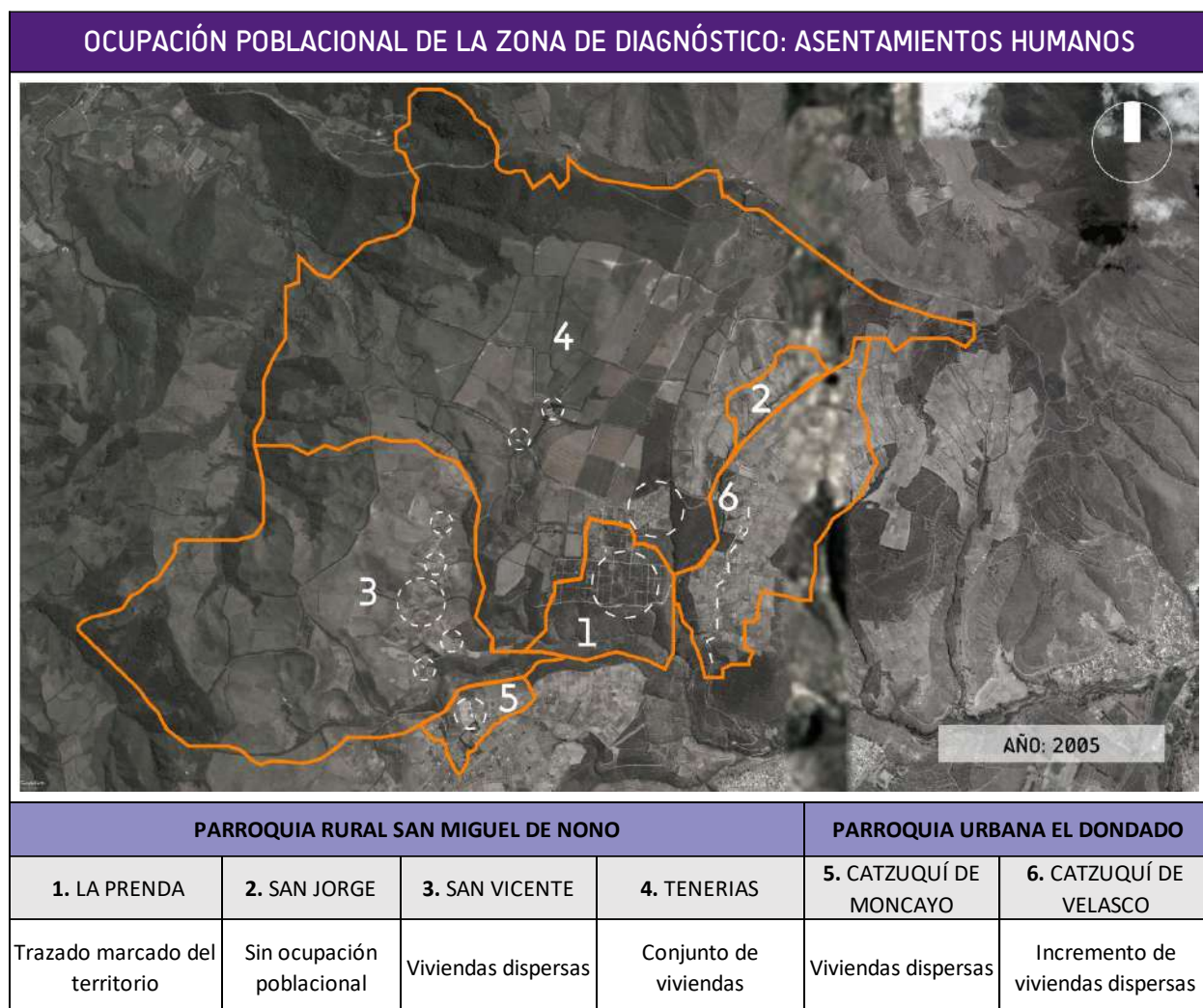


En el año 2005 se identificó que el proceso de expansión urbana por la ocupación de asentamientos humanos en la zona de diagnóstico avanzó de forma progresiva. De acuerdo con la (Ver figura 27), se identificó que los asentamientos humanos de: **1.** La Prenda presentó un trazado marcado sobre el territorio, lo que significaría que esta zona iba a ser ocupada tiempo después, **2.** San Jorge se encontraba sin ocupación de población, **3.** San Vicente presentó viviendas dispersas que se distribuían de forma ascendente sobre el territorio, **4.** Tenerías presentó un conjunto de viviendas que se extendía hacia el territorio forestal de forma considerable, **5.** Catzuquí de Moncayo presentó una leve presencia de viviendas dispersas, y **6.** Catzuquí de Velasco presentó un incremento considerable de viviendas dispersas que se extendía hacia el norte del territorio.

Lo que incide que para el año 2005 la intervención humana sobre el territorio influyó de forma considerable en la ocupación de esta zona.

**Figura 27**

*Proceso de expansión urbana y ocupación de asentamientos humanos sobre la zona de diagnóstico, año 2005*



*Fuente:* Elaboración propia en base a imagen obtenida de *Google earth*, 2024.



En el año 2013 se identificó que el proceso de expansión urbana por la ocupación de asentamientos humanos en la zona de diagnóstico avanzó de forma acelerada, ya que se evidenció la masiva presencia de viviendas sobre esta zona de diagnóstico.

De acuerdo con la (Ver figura 28), se identificó que los asentamientos humanos de: **1.** La Prenda presentó un trazado marcado con la presencia de viviendas dispersas que ocupaban esta zona, **2.** San Jorge presentó un número mínimo de viviendas dispersas, **3.** San Vicente presentó un incremento de concentración de viviendas dispersas que se distribuían de forma ascendente sobre el territorio, **4.** Tenerías presentó un conjunto de viviendas que se extendía de forma progresiva en dirección oeste alrededor de una vía, **5.** Catzuquí de Moncayo presentó un conjunto de viviendas que se agrupaban hacia el centro de la zona, y **6.** Catzuquí de Velasco presentó un incremento masivo de viviendas dispersas que continuaban extendiéndose hacia el norte del territorio alrededor de una vía.

Lo que demuestra que para el año 2013 la ocupación de esta zona de diagnóstico captó la atención de la población y por ende el incremento de ocupación del territorio.

**Figura 28**

*Proceso de expansión urbana y ocupación de asentamientos humanos sobre la zona de diagnóstico, año 2013*



*Fuente: Elaboración propia en base a imagen obtenida de Google earth, 2024.*



En el año 2017 se identificó que el proceso de expansión urbana por la ocupación de asentamientos humanos en la zona de diagnóstico avanzó de forma acelerada y sin control, ya que se visualizó que a medida que se fueron trazando los lotes y se construyeron viviendas, la población fue invadiendo y apropiándose del territorio rural silvestre.

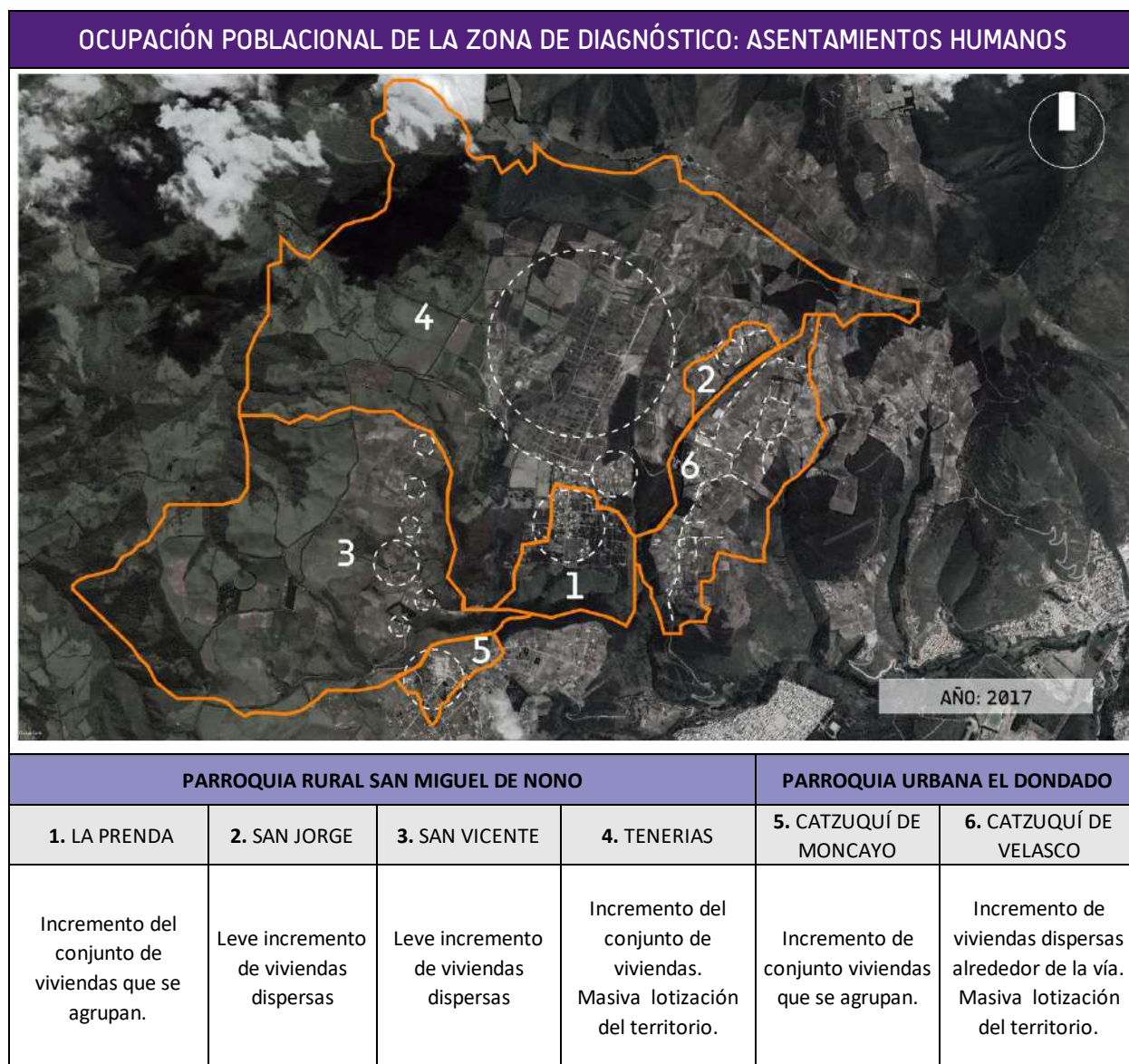
De acuerdo con la (Ver figura 29), se identificó que los asentamientos humanos de: **1.** La Prenda presentó un incremento considerable de ocupación del territorio por diferentes agrupaciones de viviendas, **2.** San Jorge permanecía con un leve incremento de viviendas dispersas, **3.** San Vicente presentó un leve incremento de concentración de viviendas dispersas, **4.** Tenerías presentó un incremento considerable de diversas agrupaciones de viviendas que se extendía de forma progresiva, así como la lotización masiva del territorio, lo que indicaría una ocupación múltiple de población en los próximos años, **5.** Catzuquí de Moncayo presentó un incremento de agrupaciones de viviendas en el centro de la zona, y **6.** Catzuquí de Velasco presentó un incremento masivo de viviendas dispersas que continuaban extendiéndose hacia el norte, así como la lotización masiva de territorio que no había sido ocupado.

Lo que indica que para el año 2017 la expansión urbana hacia las zonas rurales, por la ocupación de asentamientos humanos salió de la planificación de la ciudad, y quedó la ocupación y uso de esta zona a criterio de la población que lo habita.

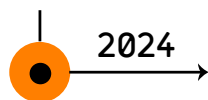


**Figura 29**

*Proceso de expansión urbana y ocupación de asentamientos humanos sobre la zona de diagnóstico, año 2017*



*Fuente: Elaboración propia en base a imagen obtenida de Google earth, 2024.*



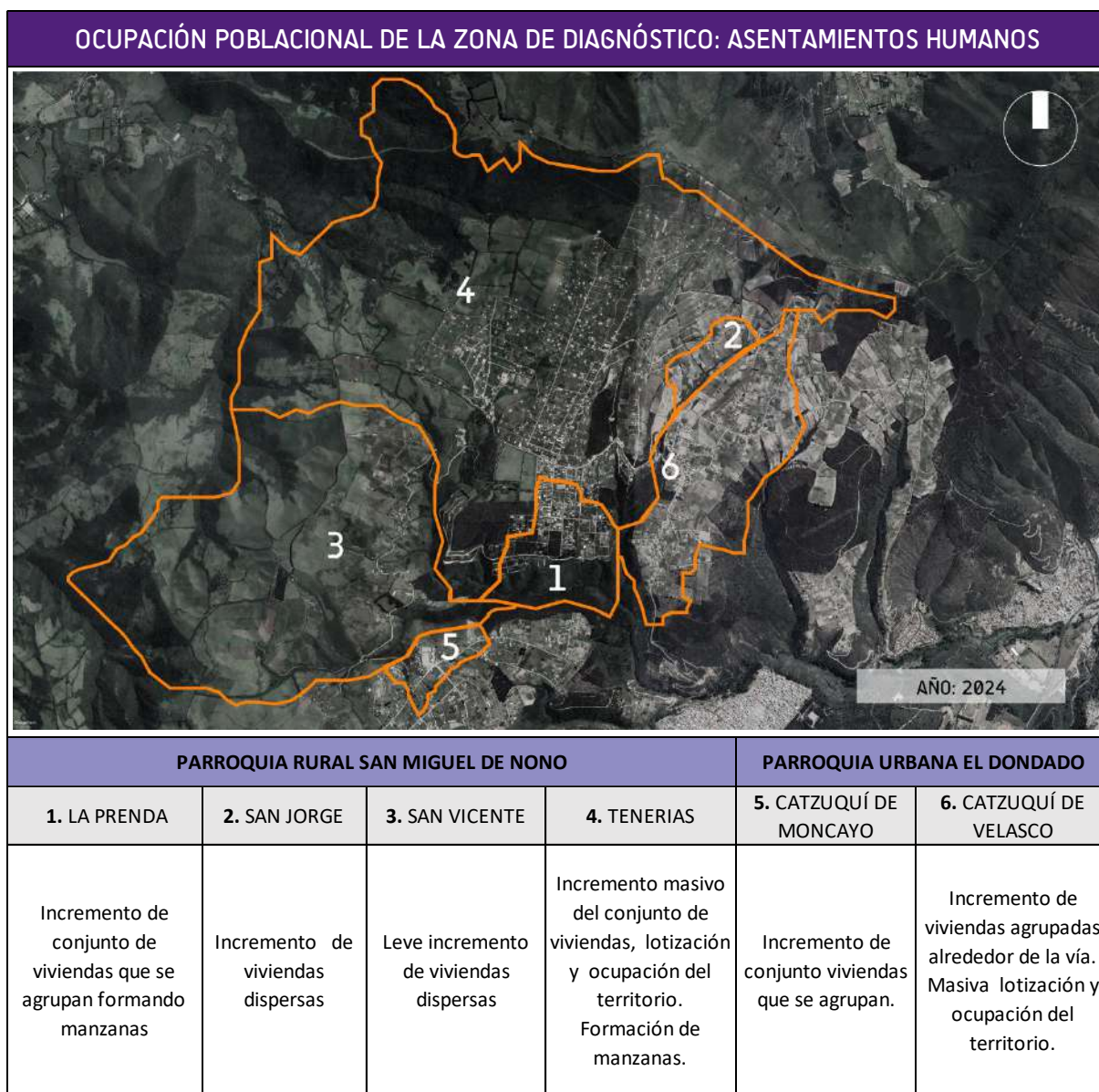
Actualmente en el año 2024 se identificó que el proceso de expansión urbana por la ocupación de asentamientos humanos sobre la zona de diagnóstico se expande de forma acelerada y sin opción a recuperar el territorio natural, ya que se identificó que los procesos de lotización y ocupación del territorio es un hecho que ha avanzado y avanzará de forma progresiva en conjunto con la transformación de esta zona.

De acuerdo con la (Ver figura 30), se identificó que los asentamientos humanos de: **1.** La Prenda continúan en incremento por la presencia de agrupaciones de viviendas que han conformado manzanas, **2.** San Jorge permanece con un leve incremento de viviendas dispersas, y pequeñas lotizaciones en zonas no intervenidas, **3.** San Vicente presenta un leve incremento de concentración de viviendas dispersas, **4.** Tenerías presenta un incremento masivo de agrupaciones de viviendas, conformación de manzanas, lotizaciones y ocupación acelerada del territorio de forma individual y colectiva, **5.** Catzuquí de Moncayo presenta un incremento de agrupaciones de viviendas en el centro de la zona, y **6.** Catzuquí de Velasco presenta un incremento masivo de viviendas agrupadas que continúan extendiéndose, así como lotizaciones y ocupación masiva de territorio.

Lo que revela que en el año 2024 la expansión urbana hacia las zonas rurales por la ocupación de asentamientos humanos en la zona de diagnóstico es un fenómeno urbano que no cesa y ocupa cada vez más hectáreas de territorio rural y urbano. Provocando así, una transformación progresiva del territorio y la identidad de la población autóctona que ha habitado esta zona desde hace más de 50 años.

**Figura 30**

*Proceso de expansión urbana y ocupación de asentamientos humanos sobre la zona de diagnóstico, año 2024*



*Fuente:* Elaboración propia en base a imagen obtenida de *Google earth*, 2024.

Posterior a este análisis, se observó que el proceso de expansión urbana y ocupación del territorio por asentamientos humanos en la zona de diagnóstico ha sido un proceso progresivo que se ha ido intensificando hasta la actualidad. A través de una tabla resumen se estimó el nivel de

ocupación de los asentamientos humanos sobre el territorio, por medio de una valoración de: ninguna, baja, media, media alta y alta (Ver tabla 7). En donde, se observó que a pesar de que los asentamientos humanos en 1969 presentaron una ocupación baja o ninguna, para el año 2024 se observa que el incremento de ocupación de esta zona ha sido considerable. Dado que, los asentamientos humanos presentan una ocupación de población: media, media alta y alta que presenta el territorio actualmente (Ver figura 31).

**Tabla 7**

*Resumen de nivel de ocupación de los asentamientos humanos sobre la zona de diagnóstico*

OCUPACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS: NINGUNA, BAJA, MEDIA, MEDIA ALTA, ALTA						
AÑO	1. La Prenda	2. San Jorge	3. San Vicente	4. Tenerias	5. Catzuquí de Moncayo	6. Catzuquí de Velasco
1969	ninguna	ninguna	ninguna	ninguna	ninguna	baja
2005	ninguna	ninguna	baja	baja	baja	media
2013	baja	baja	media	media	media	media alta
2017	media	baja	media	media alta	media	alta
2024	media alta	media	media	alta	media alta	alta

*Fuente: Elaboración propia, 2024.*

**Figura 31**

Ocupación de asentamientos humanos sobre la zona de diagnóstico, año 2024



Fuente: Elaboración propia en base a imagen obtenida de *Google earth*, 2024.

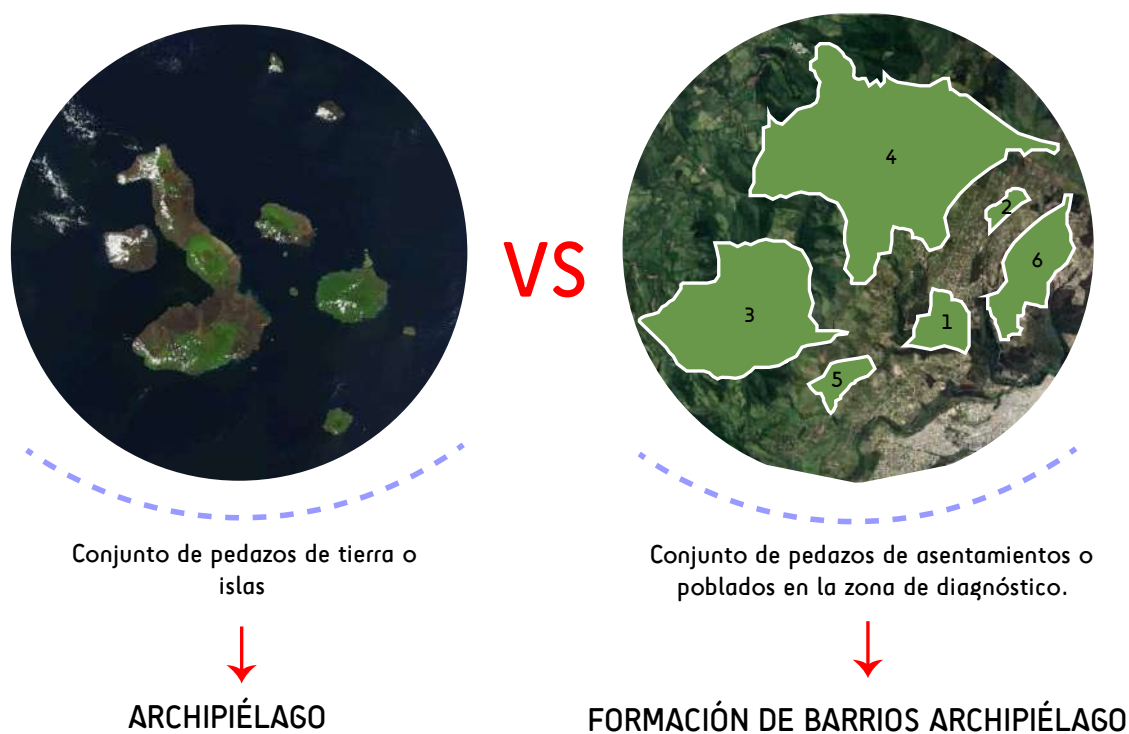
### **Formación de Barrios Archipiélago por la Presencia de Asentamientos Humanos en la Zona de Caracterización.**

Una vez analizado el proceso de ocupación de los asentamientos humanos en los últimos 50 años sobre la zona de caracterización, además de identificar el acelerado proceso de ocupación del territorio por la expansión urbana, se evidenció una clara formación de barrios archipiélago.

Y ¿por qué se consideran barrios archipiélago?, un archipiélago de acuerdo con la (RAE, 2023) se define como el conjunto de pedazos de tierra o islas que se agrupan entre sí. Por ello, al hacer la comparación con la zona de caracterización se evidenció la formación de barrios archipiélago, a través de pedazos de asentamientos humanos que se agrupan entre sí sobre el territorio del DMQ (Ver figura 32).

### Figura 32

*Comparación de archipiélago y la formación de barrios archipiélago en la zona de diagnóstico*



*Fuente:* Elaboración propia en base a definición de archipiélago (RAE, 2023) (Castiblanco, 2022) e imagen obtenida de Google earth, 2024.

Barrios archipiélago que son el resultado de la acelerada ocupación de asentamientos humanos, que se encuentran ubicados sobre las periferias de las zonas urbanas al noroccidente de la ciudad de Quito, formando así fragmentos de poblados que ocupan pedazos de territorio de forma descontrolada, y crean nuevas dinámicas de habitabilidad para la población autóctona y nuevos pobladores (Benavides Gómez, 2016).

Zona de caracterización en la que se ha identificado la presencia de 6 asentamientos humanos que se han conformado como barrios archipiélago, y han establecido vínculos de unidad y relación: física, social, ambiental, económica y cultural que determina la gran influencia sobre el crecimiento urbano hacia las zonas rurales del DMQ (Martínez Toro, 2018), ya que se evidenció un patrón de fragmentación progresiva del territorio por la ocupación de pequeños poblados, que con el paso del tiempo pasan de ser barrios archipiélagos a formar ciudades o archipiélagos metropolitanos que se desprenden del territorio urbano, pero no dejan de depender de la ciudad y sus actividades (Indovina, 2009).

Y este es el caso de la zona de caracterización que involucra la zona rural de San Miguel de Nono y la parroquia urbana El Condado, territorio en el que la presencia de asentamientos humanos incide en el avance de la expansión urbana, a través de poblados dispersos que están formando barrios archipiélagos (Ver figura 33). Y que debido al acelerado proceso de ocupación del territorio, esta formación de barrios archipiélago tiene un inicio, pero no tiene marcado un fin límite de ocupación del territorio. Lo que indica un crecimiento y transformación del uso de suelo progresivo y sin control, al que los PDOT Y PUGS de la ciudad deben sujetarse en las próximas décadas.

**Figura 33**

*Asentamientos humanos conformados como barrios archipiélago en la zona de caracterización*



*Fuente:* Elaboración propia en base a imagen obtenida de *Google earth*, 2024.

**Transformación del Territorio Por la Presencia de Asentamientos Humanos Ubicados en la Zona de Caracterización.**

Los asentamientos humanos ubicados en la zona de caracterización entre la parroquia rural San Miguel de Nono y la parroquia urbana El Condado ocupan un área de territorio extensa con 2,222.005 ha. Territorio que se encuentra determinado por el uso de suelo vinculado a las diversas actividades que realiza la población, en torno a su beneficio y desarrollo como asentamientos humanos (Instituto de Geografía de la Universidad San Francisco de Quito, s.f.).

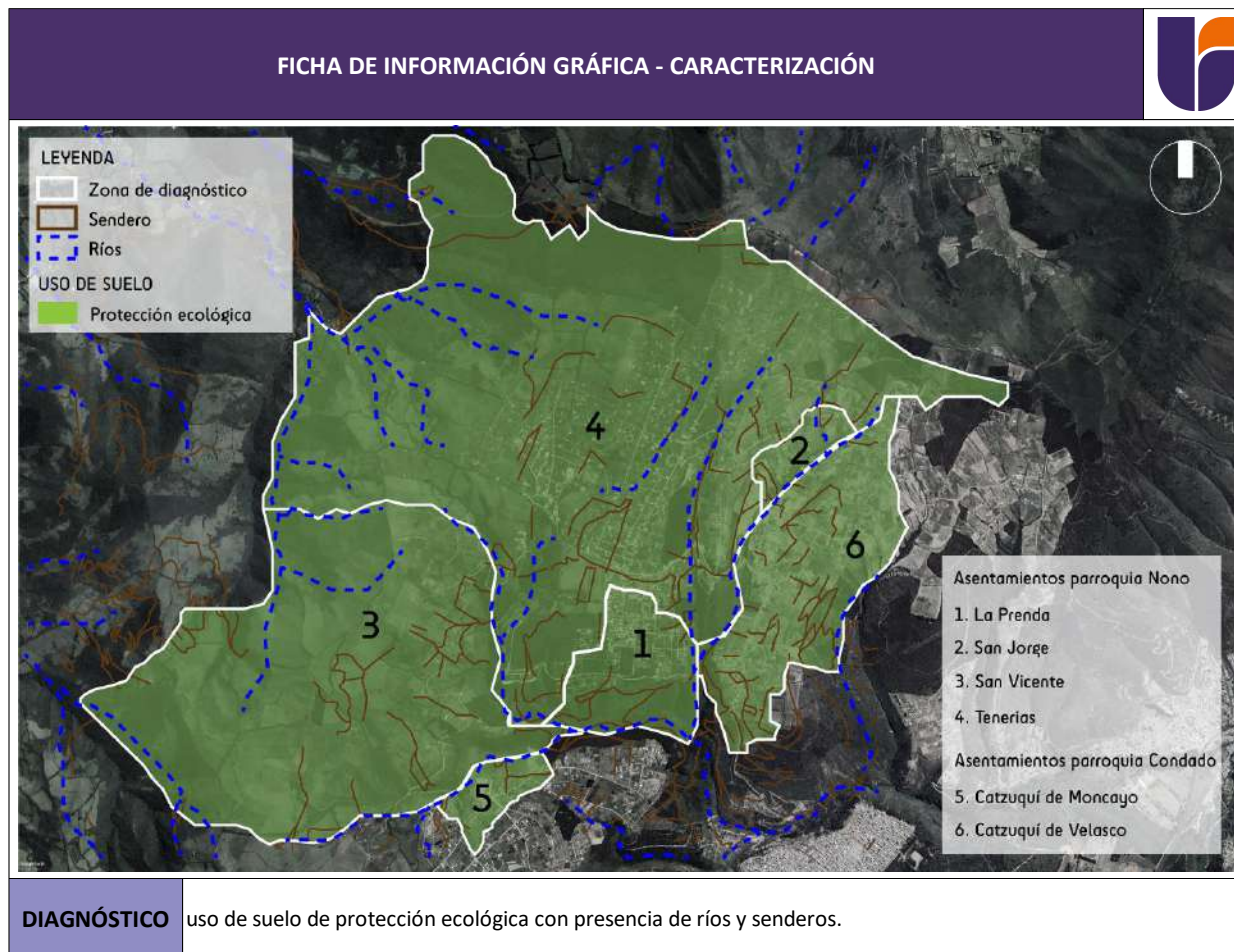


Dado que, la zona de caracterización involucra territorio rural y urbano presenta dinámicas que caracterizan y demuestran el impacto de la acelerada ocupación y transformación del territorio por la presencia de asentamientos humanos. Para lo cual, se consideró el uso de suelo propuesto en los PDOT de la parroquia rural San Miguel de Nono y la parroquia urbana El Condado del año 2012, en comparación al uso de suelo vigente en el año 2024. En donde, se analizó el proceso de transformación que ha atravesado el territorio por la ocupación de asentamientos humanos y su incidencia en el cambio de uso de suelo.

De acuerdo con el PDOT 2012-2025 de la parroquia rural San Miguel de Nono y el PMDOT del DMQ 2012-2022 de la parroquia urbana el Condado, el uso de suelo correspondía a zona de protección ecológica como territorio sustentable y productivo. En el que los asentamientos humanos para habitar sobre este territorio rural y urbano debían contemplar las condiciones establecidas en el PUOS en cuanto a: uso, ocupación, implantación y manejo de los recursos naturales con la presencia de vegetación, ríos y senderos que forman parte de la diversidad de ecosistemas que conforman el territorio (Ver figura 34) (Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de Nono, 2012) (Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 2012).

**Figura 34**

*Uso de suelo de la zona de caracterización en el año 2012*



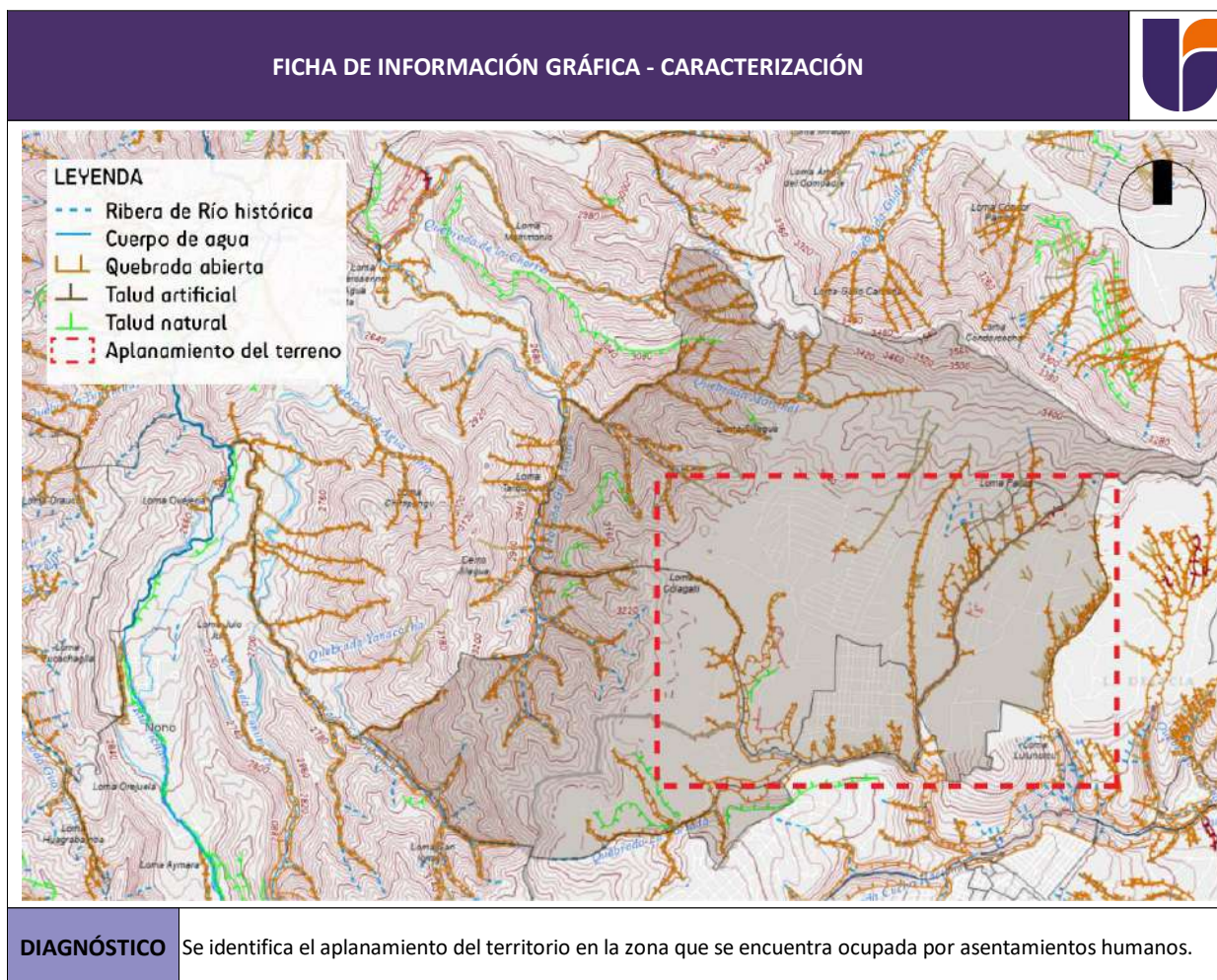
*Fuente:* Elaboración propia en base información obtenida de *PDOT 2012-2022* y *PMDOT 2012 -2025* con imagen de *Google earth, 2024*.

Sin embargo, debido a la acelerada ocupación de asentamientos humanos, y el no cumplimiento de las condiciones de ocupación y manejo de los recursos naturales del territorio considerado como zona de protección ecológica, se ha generado una transformación irreversible del territorio por el aplanamiento al que ha sido sometido el suelo rural. Esto como respuesta a la expansión urbana, en donde a medida que la población ocupa esta zona deja en evidencia la pérdida de ríos, senderos y quebradas que inciden en contaminación y movimiento de tierras que ponen en

riesgo eminente a la riqueza natural de esta zona (Ver figura 35).

### Figura 35

*Aplanamiento del terreno por la ocupación de asentamientos humanos*



*Fuente:* Elaboración propia en base información obtenida de *Secretaría de hábitat y ordenamiento territorial, 2023.*

Provocando así, cambios de uso de suelo que responden a la llegada de nuevos pobladores y diversas actividades: forestales, agropecuarias, ganaderas, piscícolas, turísticas y de vivienda que se han generado sobre el territorio rural y urbano en la zona de diagnóstico (Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 2012).

En el caso de los asentamientos humanos ubicados en la parroquia rural San Miguel de Nono, al pertenecer a la de zona del Chocó Andino mantienen una red de ocupación de asentamientos humanos con un enfoque familiar rural, en el que la población autóctona de esta zona busca conservar los recursos naturales de forma eficiente y disminuir el impacto de ocupación y transformación del territorio (Torres & Peralvo, 2019).

No obstante, como ejemplo de uno los asentamientos humanos de la zona de caracterización de la parroquia rural San Miguel de Nono se considera a Tenerías, como asentamientos humanos que no han respetado el manejo de los recursos naturales y el uso de suelo. Lo que ha ocasionado contradicciones en la ocupación y las actividades que se generan en esta zona, ya que incluso se ha identificado la presencia de un complejo turístico con diversas actividades recreativas que han incidido en el incremento de ocupación del territorio (Ver figura 36). Generando así, una discrepancia en cuanto al uso de suelo que originalmente era considerado de protección ecológica, y que debido a la presencia de poblados y actividades se ha subutilizado el suelo y se ha provocado cambios en su uso (Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de Nono, 2019).

### **Figura 36**

*Complejo turístico ubicado en el asentamiento humano de Tenerías, correspondiente a la parroquia rural San Miguel de Nono, zona de caracterización*

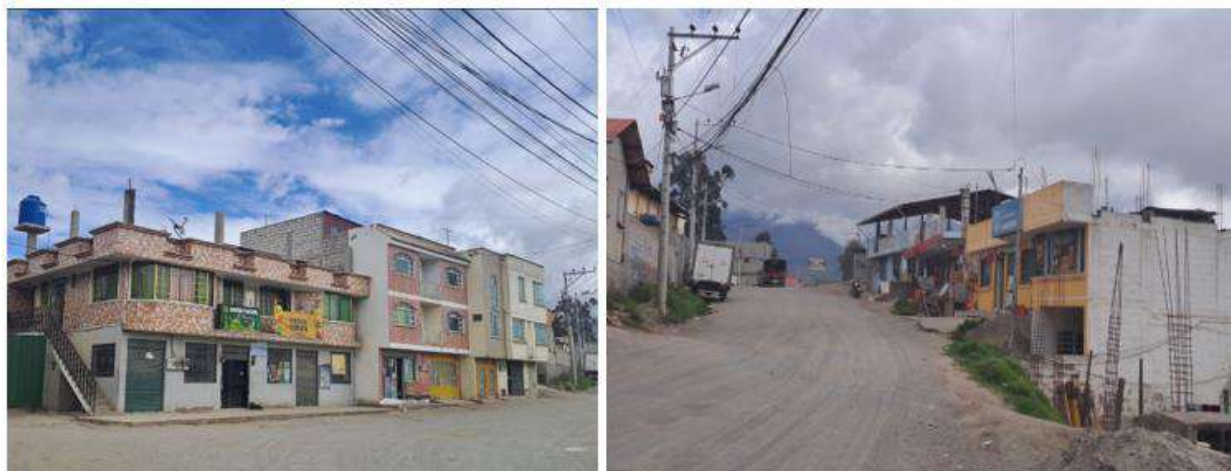


*Fuente:* Elaboración propia en base a *observación directa como visita de campo a la zona de diagnóstico, 2024.*

De la misma forma, los asentamientos humanos de la parroquia urbana El Condado, a pesar de que se encuentran sobre una zona urbana, el uso de suelo pertenecía originalmente a zonas de protección ecológica. No obstante, debido a la acelerada ocupación de asentamientos humanos y la diversidad de actividades de: vivienda, comercio, ganadería y agricultura han transformado esta zona como áreas de expansión (Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 2021). Por ello, se considera como ejemplo de uno de los asentamientos humanos de la zona de caracterización de la parroquia urbana El Condado a Catzuquí de Velasco. Asentamientos humanos en los que se ha identificado una considerable presencia de viviendas y comercios locales que inciden en el incremento de ocupación de la zona (Ver figura 37), y por ende el inevitable cambio de uso de suelo.

### **Figura 37**

*Viviendas y comercios locales en el asentamiento humano de Catzuquí de Velasco, correspondiente a la parroquia urbana El Condado, zona de caracterización*



*Fuente:* Elaboración propia en base a *observación directa como visita de campo a la zona de caracterización, 2024.*

Motivo por el cual, pese a las condiciones que presenta el territorio rural y urbano de la zona de diagnóstico, desde el año 2021 hasta la actualidad año 2024, de acuerdo con el PUGS ordenanza 003-2024, el uso de suelo de la zona de caracterización incide en un cambio que responde al incremento de asentamientos humanos y la diversidad de actividades que realizan los nuevos pobladores sobre el territorio. Lo que ha repercutido en la dinámica socio cultural y espacial que caracteriza a la población autóctona y las condiciones originales del territorio.

Dicho cambio de uso de suelo que se ha generado sobre la zona de caracterización corresponde a: residencial rural restringido, recurso natural renovable 2 y protección ecológica (Ver figura 38).

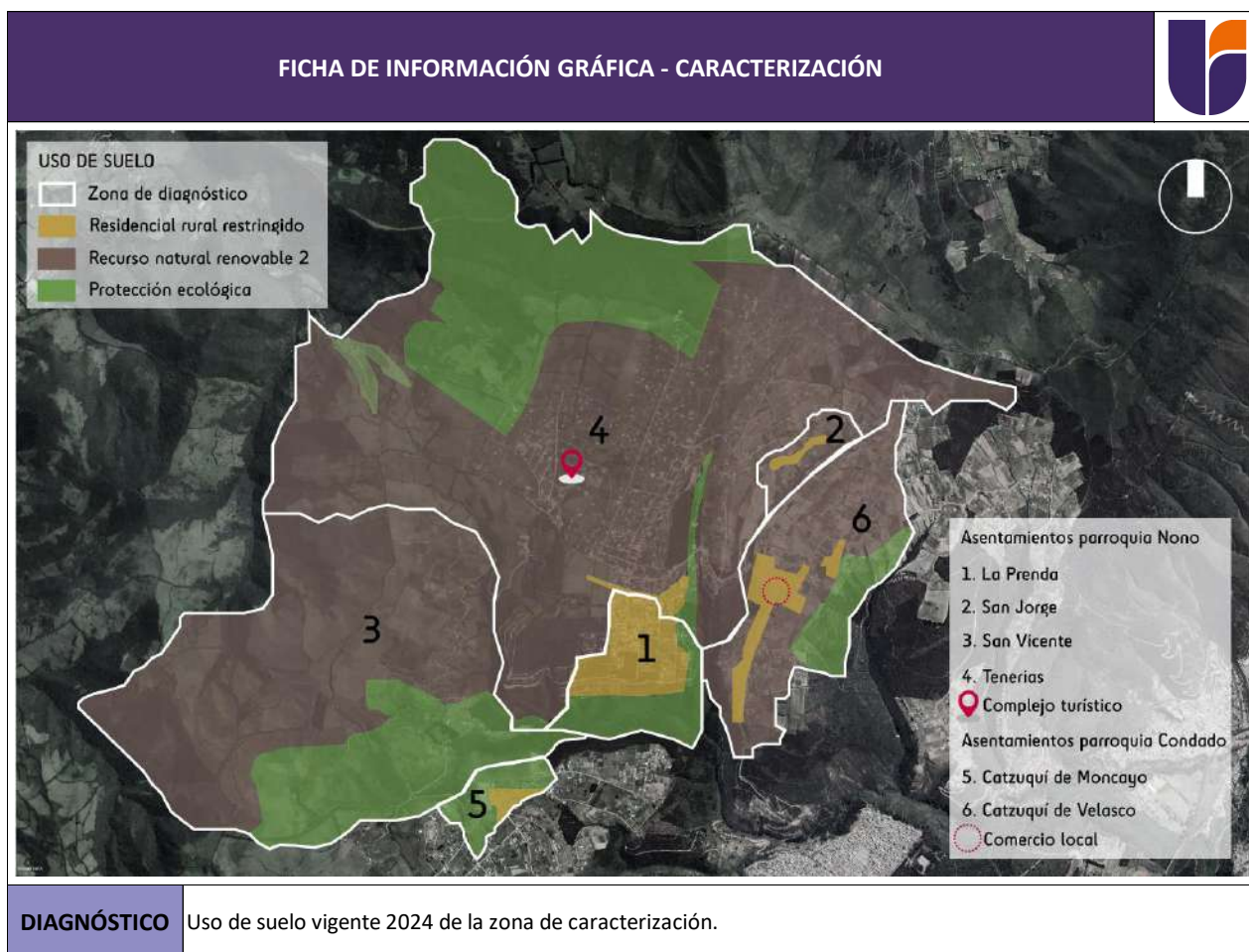
El uso de suelo Residencial Rural Restringido (RRR) comprende asentamientos humanos que se encuentran dispersos en zonas rurales alejadas de la zona urbana. Por ello, son consideradas como áreas de expansión urbana, en las que se identifican procesos preliminares de urbanización y actividades productivas para el consumo de los habitantes a nivel local (Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, 2021).

El uso de suelo Recurso Natural Renovable 2 (RNR 2) comprende zonas destinadas a la producción sostenible de actividades: pecuarias, agrícolas, forestales, ecoturísticas, recreativas, entre otras, siempre y cuando se cumpla con las condiciones de protección e implantación del territorio (Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, 2021).

El uso de suelo de protección ecológica (PE) comprende a zonas de suelo rural o urbano que presentan condiciones de conservación natural, en la que se admiten actividades de gestión ecológica ambiental que protejan la diversidad natural del territorio. Por ello, se restringe la presencia de producción agrícola y residencia bajo condiciones de implantación emitidas por la ordenanza metropolitana (Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, 2021).

### Figura 38

*Uso de suelo de la zona de caracterización*



*Fuente:* Elaboración propia en base a (Portal de Servicios Municipales, 2024) (ArcGIS Web Application, 2024).

Lo que evidencia que el cambio de uso de suelo de la zona de caracterización es el resultado de la alta incidencia de ocupación de asentamientos humanos y la diversidad de actividades que han subutilizado el territorio. No obstante, se observó que las zonas que se mantienen como protección ecológica, corresponden a zonas que aún no han sido habitadas en su totalidad. A pesar de ello, debido a la acelerada ocupación de asentamientos humanos se prevé que estas zonas sean ocupadas y el uso de suelo cambie en función de las actividades que se realicen sobre el territorio.

En torno a este cambio de uso de suelo de la zona de caracterización, se identificó que a medida que la expansión urbana avanza hacia las zonas rurales por la presencia de asentamientos humanos, se han ido generando diferentes rutas de movilización y desplazamiento de la población. Identificándose así dos tipos de ruta (Ver figura 39):

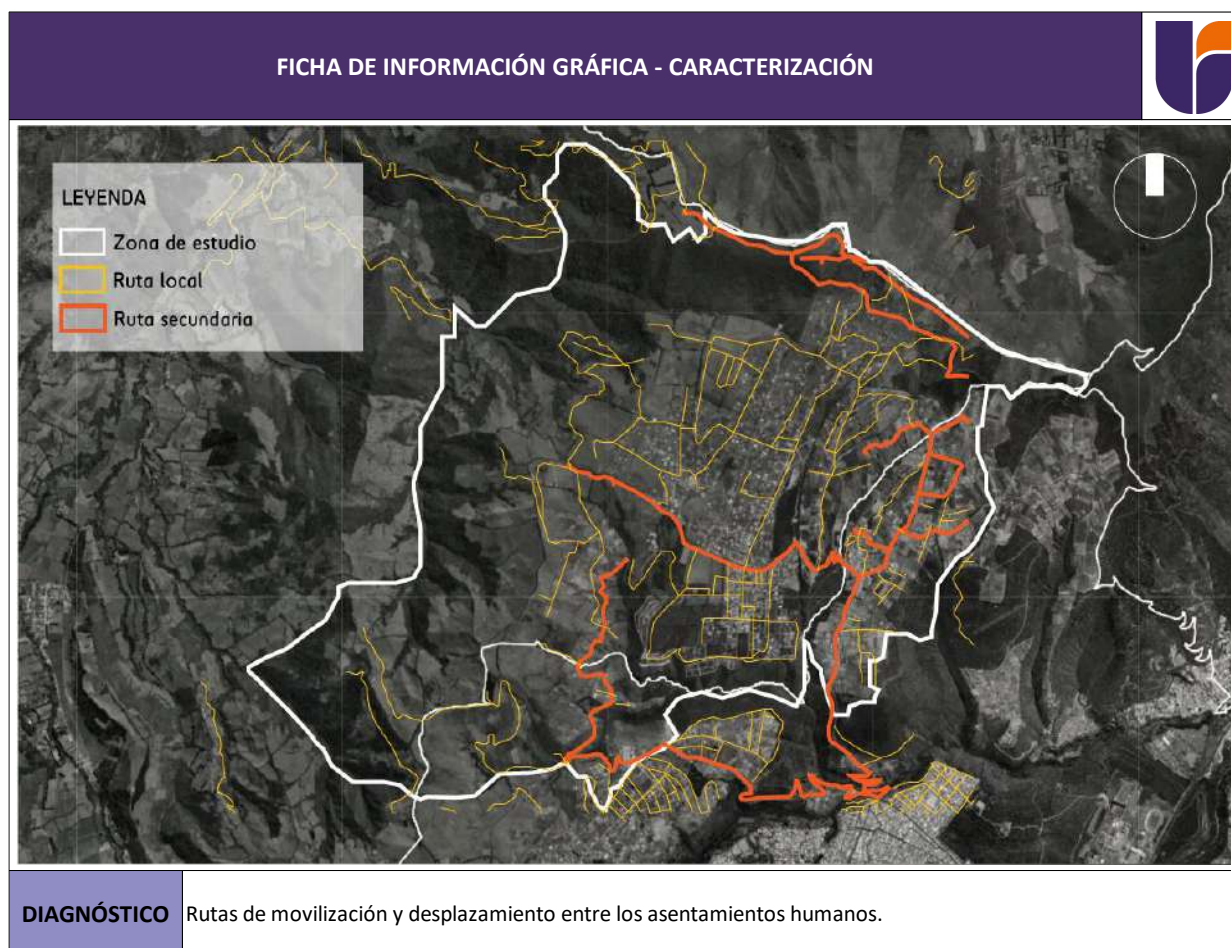
**Ruta local:** permite el acceso a las viviendas de la población que reside en esta zona, con la presencia de dos carriles en ambas direcciones.

**Ruta secundaria:** conecta con las vías principales de los centros urbanos de la ciudad pero no se encuentra servida por estas vías. Se caracteriza por presentar mayor flujo desplazamientos, ya que a través de esta ruta la población se moviliza a realizar actividades: laborales, educativas, comerciales y de bienes y servicios.



**Figura 39**

*Rutas de movilización y desplazamiento de asentamientos humanos ubicados en la parroquia rural San Miguel de Nono y El Condado*



*Fuente:* Elaboración propia en base a datos obtenidos de (*Portal de Servicios Municipales, 2024*) (*ArcGIS Web Application, 2024*).

Tanto la ruta local y secundaria presentan un estado vial que en su mayoría es malo, ya que presentan vías cubiertas de tierra y piedra. La ruta local se caracteriza por presentar vías con pináculos de tierra y piedra que obstaculizan la movilización de la población y el transporte público y privado (Ver figura 40). En el caso de la ruta secundaria al ser considerada como vía de conexión al centro de la ciudad, ha sido sometida a procesos de aplanamiento vial que permite la movilización de la población a través de transporte público y vehículos particulares (Ver figura 41).

**Figura 40**

*Ruta local de la zona de caracterización*



*Fuente:* Elaboración propia en base a *observación directa como visita de campo a la zona de caracterización, 2024.*

**Figura 41**

*Ruta secundaria de la zona de caracterización*



*Fuente:* Elaboración propia en base a *observación directa como visita de campo a la zona de caracterización, 2024.*

Sin embargo, esto no cambia las condiciones bajo la que habita la población, ya que la transformación que ha atravesado el territorio rural y urbano de la zona de caracterización, sólo evidencian que el incremento de la presencia de asentamientos humanos incide en una transformación progresiva y constante del territorio, ya que a medida que se ocupa están zonas de

extensa vegetación, en lugar de conservar el uso de suelo autóctono y respetar las normativas de uso y ocupación del suelo, este cambia en torno a las actividades y necesidades que presenta la población que llega a habitar esta zona.

### **Entrevista Dirigida a la UERB.**

Frente a la situación que presenta la parroquia rural San Miguel de Nono y la Parroquia Urbana El Condado, por la presencia de asentamientos humanos y su incidencia en la expansión urbana del DMQ, se consideró significativo los criterios del equipo profesional de la Unidad Especial Regula Tu Barrio (UERB). Entidad que pertenece a la alcaldía de Quito, encargada de brindar: asesorías, canalizar, procesar y gestionar procedimientos relacionados a: regularización, expropiación, titularización, asesoría legal y técnicas de asentamientos humanos informales existentes en el DMQ (Secretaría General de Coordinación Territorial, Gobernabilidad y Participación, 2022).

Para lo cual, se realizó una entrevista dirigida a la UERB mediante solicitud el 10 de Abril del 2024 con oficio No. GADDMQ-SHOT-UERB-2024-0167-E, la misma que fue contestada mediante el oficio Nro. GADDMQ-SHOT-UERB-2024-0812-O, el 20 de Mayo del 2024 (Ver figura 42).

**Resumen de entrevista:** de acuerdo con la UERB el proceso de expansión urbana por el que atraviesa la ciudad de Quito se encuentra a cargo de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, y el cumplimiento de los instrumentos de planificación de la ciudad como el PDOT y PUGS se encuentran bajo responsabilidad de la Secretaría de Planificación.


Sin embargo, al no existir un control estricto del crecimiento de la ciudad a lo largo de la historia, se ha dado paso al mercado informal por la compra - venta de lotes terrenos a través de derechos y acciones, y promesas de compra - venta. Las mismas que inciden en el incremento de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran desabastecidos de: servicios básicos, infraestructura y civiles.

En el caso de la zona de diagnóstico de la parroquia rural San Miguel de Nono y la parroquia urbana El Condado, se registran condiciones diferentes por la presencia de asentamientos humanos. De acuerdo con la UERB hasta la fecha del 20 de Mayo del 2024, no se ha intervenido y no tienen registro de asentamientos humanos en la parroquia rural San Miguel Nono. Mientras que, en la parroquia urbana El Condado los asentamientos humanos localizados corresponden aproximadamente a 69 que se encuentran regularizados, y 36 que se encuentran en proceso de regularización.

Y esto se debe a que la UERB no pueden intervenir y regularizar asentamientos humanos que se encuentre en zona rural, o que no cumplan con las directrices establecidas por la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento territorial, normativa nacional y local vigente.

**Figura 42**

*Ficha de entrevista caracterización-dirigida a la Unidad Especial Regula Tu Barrio*

	<p style="text-align: center;"><b>UNIVERSIDAD INDOAMÉRICA</b>  <b>FACULTAD DE ARQUITECTURA, ARTES Y DISEÑO</b>  <b>MAESTRÍA EN ARQUITECTURA Y HÁBITAT SOSTENIBLE</b></p>
<b>TEMA</b>	<p>“REGULARIZACION BARRIAL ARCHIPIELAGO: ESTUDIO DE CASO DEL BARRIO CATZUQUI DE VELASCO, QUITO, 2023”</p>
<b>ESTUDIANTE</b>	<p>Jomaira Gualancañay</p>
<b>TUTORA</b>	<p>Arq. Teresa Elena Pascual Wong</p>
<b>FECHA</b>	<p>Quito, 10 de Abril de 2024</p>
<p><b>ENTREVISTA CARACTERIZACIÓN: "UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO"</b></p>	
<p><b>¿Cuál es su criterio frente al avance de la expansión urbana en la ciudad de Quito?</b></p>	
<p><b>Respuesta UERB:</b> La entidad encargada de realizar el seguimiento al crecimiento urbano en la ciudad y establecer sus límites y por ende cotas, es la Secretaría de Hábitat de Ordenamiento Territorial.</p> <p>Sin embargo, nos permitimos indicar que históricamente no ha existido control en el crecimiento urbano en la Ciudad de Quito, aspecto marcado por las ventas en derechos y acciones y promesas de compra - venta, lo que propende la creación de nuevos asentamientos humanos de hecho y consolidados, los cuales carecen de servicios básicos.</p>	
<p><b>¿Considera que se está respetando el cumplimiento de los PDOT, PUGS y ordenanzas en la ciudad de Quito?</b></p>	
<p><b>Respuesta UERB:</b> El Plan de Ordenamiento Territorial (PDOT) y Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), son instrumentos de planificación de las ciudades, los cuales se encuentran a cargo del seguimiento por parte de la Secretaría de Planificación, entidad encargada de que los objetivos, metas, proyectos y productos plasmados en estos dos documentos se cumplan.</p> <p>Conforme lo observado por esta Coordinación desconcentrada, existe un grado altísimo de informalidad en la ciudad, que no cumple con la normativa establecida, y producto delo cual se continúan creando nuevos asentamientos humanos informales, que crecen en la mayoría de los casos, al margen de ordenanzas y norma.</p>	
<p><b>¿Cómo la presencia de asentamientos humanos de hecho o consolidados han influido en la expansión urbana?</b></p>	
<p><b>Respuesta UERB:</b> Al ser asentamientos humanos de hecho y consolidados informales, por el costo del suelo en varios casos se asientan en sitios alejados de los perímetros urbanos, donde los modos de adquisición son mediante la compra en derechos y acciones, o promesas de compra - venta, ubicándose en zonas periféricas, que se encuentran desabastecidas de obras de infraestructura y civiles.</p>	
<p><b>¿Qué normativas y ordenanzas están vigentes para controlar los asentamientos humanos sobre las periferias de la ciudad?</b></p>	
<p><b>Respuesta UERB:</b> El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito</p>	

**¿Cuál es la situación de los asentamientos humanos localizados en la parroquia rural San Miguel de Nono y la parroquia urbana El Condado?**

**Respuesta UERB:** Actualmente, no se puede intervenir en asentamientos que se encuentren en suelo rural, conforme las directrices recibidas a la fecha por el ente rector en temas de suelo, que es la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial y a la normativa nacional y local vigente; como se detalla en los párrafos siguientes.

Hoy en día, existen varios asentamientos que han culminado su proceso de regularización, y otros que todavía se encuentran en proceso de regularización, que dependiendo su casuística y complejidad continúan avanzando, con la finalidad de obtener sus escrituras.

**Los asentamientos de la parroquia rural San Miguel de Nono y la parroquia urbana El Condado ¿pueden ser regularizados? En base a que normativa**

**Respuesta UERB:** Hasta la presente fecha, conforme la verificación realizada a los archivos de la Coordinación desconcentrada de la Unidad Especial Regula tu Barrio, se evidencia que no se ha intervenido en asentamientos humanos, localizados en la parroquia rural San Miguel de Nono. La Normativa de base es:

- 1.Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales - (LOTRYTA)
- 2.Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS)
- 3.Código Municipal
- 4.Resolución Nro. 006-CTUGS-2020
  - Lineamientos para procesos de levantamiento periódico de información y regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho.
  - Del procedimiento para expropiación especial, regularización y adjudicación de predios de los Asentamientos Humanos De Hecho de interés social en suelo urbano y de expansión urbana.
- 5.ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024
  - Instrumentos para la gestión del suelo de Asentamientos de Hecho .

**¿Qué asentamientos de la parroquia rural San Miguel de Nono y la parroquia urbana El Condado se encuentran en proceso de regularización?**

**Respuesta**

**UERB:** Como se indicó en el punto anterior, la Unidad Especial Regula tu Barrio no tiene un registro de asentamientos humanos, localizados en la parroquia rural San Miguel de Nono. Por otro lado, referente a los asentamientos humanos de hecho y consolidados ubicados en la Parroquia urbana del Condado, regularizados o que se encuentran en proceso de regularización, como se indican en el siguiente cuadro:

PARROQUIA URBANA EL CONDADO		
ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO	REGULARIZADOS 69 aprox.	EN PROCESO 36 aprox.

**Si estos asentamientos no pueden ser regularizados, porque se encuentran en zonas de protección y demás condicionante ¿Por qué se permite que inmobiliarias y terceras personas vendan y compren lotes con supuestos proyectos agroecológicos?**

**Respuesta UERB:** La Unidad Especial Regula tu Barrio, es una entidad gestora, mas no una entidad de control de fraccionamientos o construcciones en estas y otras zonas, ni la encargada de permitir la adquisición de compra - venta de escrituras en derechos y acciones, en zonas no susceptibles de regularización.

*Fuente:* Elaboración propia en base a entrevista realizada a la UERB. (Para revisar el documento completo del oficio Nro. GADDMQ-SHOT-UERB-2024-0812-O emitido como respuesta a la entrevista realizada a la UERB (Ver anexo 15)).

**Comentario:** en base a lo expuesto por la UERB, se identificó un alto déficit en el control de la expansión urbana y gestión de los asentamientos humanos, ya que al no cumplir con las directrices y normativas de acceso y uso del suelo rural y urbano, se da paso a que los mercados informales se conviertan en un negocio sin fin, y que cientos de familias en busca de un lugar para vivir atraídas por el costo del suelo sobre las periferias de la ciudad, continúen ocupando el territorio de forma descontrolada hasta formarse como asentamientos humanos informales, que una vez que ocupan y transforman el territorio buscan ser regularizados y acceder a servicios básicos bajo el cumplimiento de las directrices establecidas en la normativa nacional y local.

Por ello, al no cumplir con la normativa no pueden ser regularizados, y la población que habita como asentamientos humanos informales está sujeta a vivir bajo condiciones limitadas con un alto déficit de acceso a servicios públicos básicos.

Así también, como parte de la gestión de asentamientos humanos, la localización es un factor elemental que permite conocer en qué condiciones habita y ocupa la población el territorio. En el caso de los asentamientos humanos ubicados en la zona de diagnóstico, de acuerdo con la respuesta emitida por la UERB no han intervenido y no tiene registro de asentamientos humanos en la parroquia rural San Miguel de Nono, sin embargo, en el mapa base de la Mancomunidad del Chocó Andino dispuesto por el (Consortio para el Desarrollo Sostenible de la Ecorregión Andina, s.f.), así como en este trabajo en la fase de diagnóstico se identificó la presencia de asentamientos humanos que están ocupando el territorio de la parroquia rural San Miguel de Nono. Por ello, la importancia de la correcta gestión y manejo de datos, en cuanto a la localización de asentamientos humanos que están ocupando el territorio y necesitan ser atendidos.

## ***Fase 2 – Diagnóstico de Caso de Estudio***

La fase 2 consta de: selección de caso de estudio, análisis documental, observación directa, mapeos y entrevista que conforman la información requerida para la selección del caso de estudio.

### **Selección del Caso de Estudio.**

Para la selección del caso de estudio, se consideró como población los asentamientos humanos de la zona de diagnóstico de la parroquia rural San Miguel de Nono y la parroquia urbana El Condado. Población a través de la cual se diseñó una ficha de selección de caso de estudio conformada por: nombre del asentamiento, área de ocupación del territorio en ha, año aproximado de inicio de ocupación del territorio, uso de suelo 2024 y localización (Ver tabla 8)

En los asentamientos humanos de la parroquia rural San Miguel de Nono se registró:

- 1. La Prenda:** cuenta con un área de 91.48 ha, el año aproximado de ocupación corresponde al año 2013, y presenta dos usos de suelo clasificados como Residencial Rural Restringido (RRR) y Protección Ecológica (PE).
  
- 2. San Jorge:** cuenta con un área de 28.47 ha, el año aproximado de ocupación corresponde al año 2013, y presenta dos usos de suelo clasificados como Residencial Rural Restringido (RRR) y Recurso Natural Renovable 2 (RNR).
  
- 3. San Vicente:** cuenta con un área de 635.75 ha, el año aproximado de ocupación corresponde al año 2005, y presenta dos usos de suelo clasificados como Recurso



Natural Renovable 2 (RNR) y Protección ecológica (PE).

4. **Tenerías:** cuenta con un área de 1208.36 ha, el año aproximado de ocupación corresponde al año 2005, y presenta tres usos de suelo clasificados como: Residencial Rural Restringido (RRR), Recurso Natural Renovable 2 (RNR) y Protección ecológica (PE).

En los asentamientos humanos de la parroquia urbana El Condado se registró:







5. **Catzuquí de Moncayo:** cuenta con un área de 33.95 ha, el año aproximado de ocupación corresponde al año 2005, y presenta dos usos de suelo clasificados como Residencial Rural Restringido (RRR) y Protección Ecológica (PE).
6. **Catzuquí de Velasco:** cuenta con un área de 223.725 ha, el año aproximado de ocupación corresponde al año 1969, y presenta tres usos de suelo clasificados como: Residencial Rural Restringido (RRR), Recurso Natural Renovable 2 (RNR) y Protección ecológica (PE).

Una vez analizada la información recolectada de los asentamientos humanos considerados como la población para la selección del caso de estudio, se identificó que a los asentamientos humanos con mayor área de ocupación son: Tenerías con 1208.36 ha, San Vicente con 635.75 ha y Catzuquí de Velasco con 223.725 ha. Mientras que, el año aproximado de inicio de ocupación se identificó que Tenerías y San Vicente corresponden al año 2005 y Catzuquí de Velasco en 1969.

Sin embargo, a diferencia de los demás los asentamientos humanos, Tenerías y Catzuquí de Velasco son los únicos que cuentan con tres usos de suelo clasificados como: Residencial Rural Restringido (RRR), Recurso Natural Renovable 2 (RNR) y Protección ecológica (PE). Lo que indica una mayor presencia de población y actividades que han influenciado en el cambio de uso de suelo de esta zona.

De manera que, una vez realizada esta comparación entre los asentamientos humanos de la parroquia rural San Miguel de Nono y la parroquia urbana El Condado, se seleccionó como caso de estudio a los asentamientos humanos de Catzuquí de Velasco, ya que al presentar como año de inicio de ocupación del territorio en 1969, es el asentamiento humano más antiguo de los que se diagnosticaron como población de este estudio. Lo que permite analizar su proceso de desarrollo frente a la informalidad y la falta de regularización que ha atravesado la población hace aproximadamente 55 años atrás hasta la actualidad.

**Tabla 8***Ficha de selección de caso de estudio*

FICHA DE SELECCIÓN DE CASO DE ESTUDIO				
ASENTAMIENTOS HUMANOS PARROQUIA RURAL SAN MIGUEL DE NONO				
ASENTAMIENTO	ÁREA	AÑO (aproximado de inicio de ocupación del territorio)	USO DE SUELO (2024)	LOCALIZACIÓN
1. La Prenda	91.48 ha	2013	Residencial rural restringido (RRR) Protección ecológica (PE)	
2. San Jorge	28.47 ha	2013	Residencial rural restringido (RRR) Recurso natural renovable 2 (RNR)	
3. San Vicente	635.75 ha	2005	Recurso natural renovable 2 (RNR) Protección ecológica (PE)	
4. Tenerías	1208.36 ha	2005	Residencial rural restringido (RRR) Recurso natural renovable 2 (RNR) Protección ecológica (PE)	
ASENTAMIENTOS HUMANOS PARROQUIA URBANA EL CONDADO				
ASENTAMIENTO	ÁREA	AÑO (aprox de inicio de ocupación del territorio)	USO DE SUELO (2024)	LOCALIZACIÓN
5. Catzuquí de Moncayo	33.95 ha	2005	Residencial rural restringido (RRR) Protección ecológica (PE)	
6. Catzuquí de Velasco	223.725 ha	1969	Residencial rural restringido (RRR) Recurso natural renovable 2 (RNR) Protección ecológica (PE)	

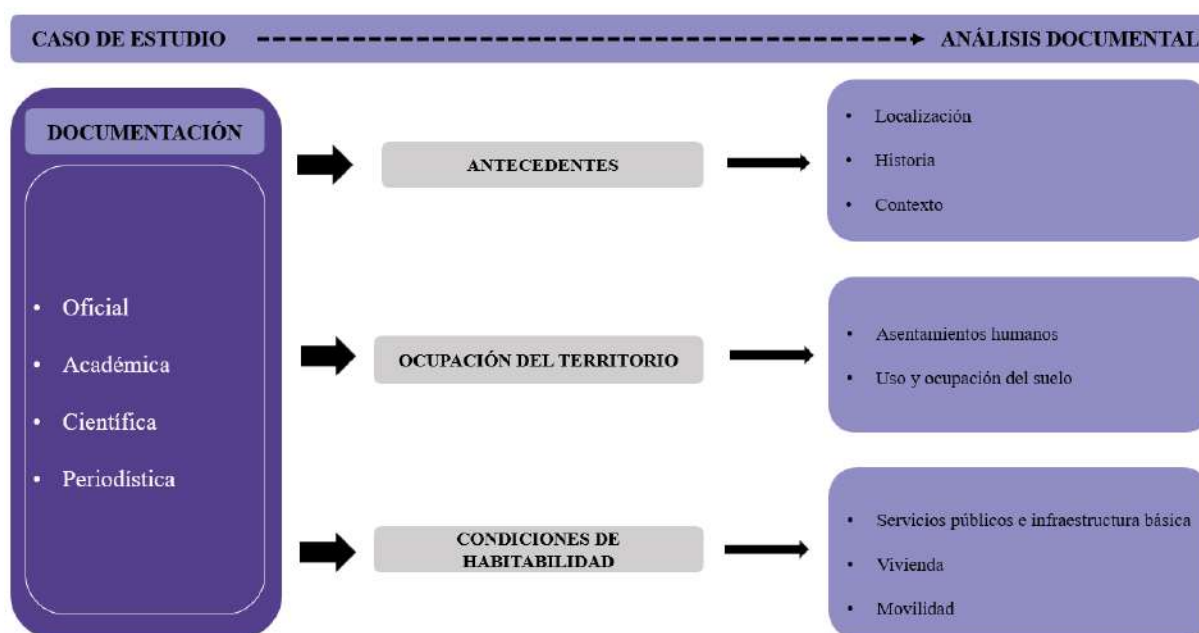
Fuente: Elaboración propia en base a información recolectada e imagen de Google earth, 2024.

## Análisis Documental.

La (figura 43) resume en un esquema la recopilación de análisis de documentación: oficial, académica, científica y periodística revisada para el caso de estudio. Mientras que, en el (Anexo 13) se evidencia la ficha de documentación que detalla las contribuciones de diferentes autores, en torno a las temáticas de: antecedentes, ocupación del territorio y las condiciones de habitabilidad de los asentamientos humanos de Catzuquí de Velasco.

### Figura 43

Esquema de análisis documental caso de estudio



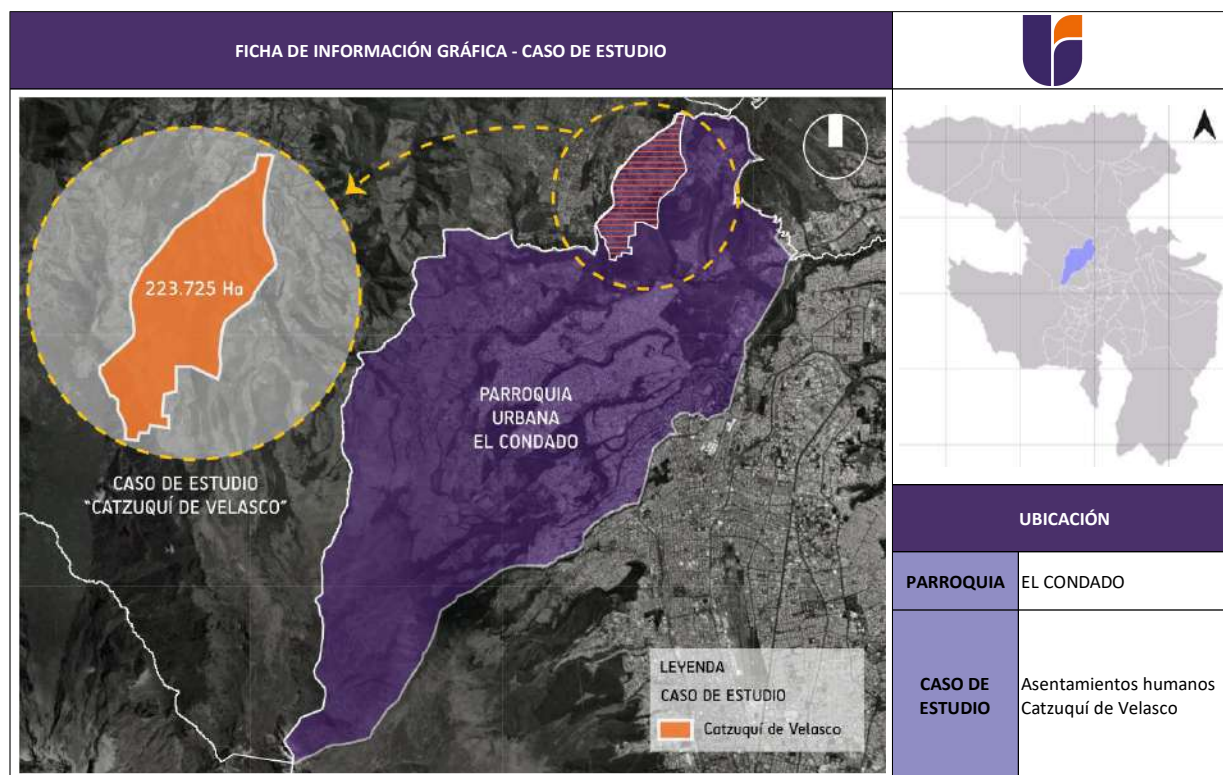
Fuente: Elaboración propia,2024.

## **Catzuquí de Velasco más que un Asentamiento Humano, es la Formación de un Barrio Archipiélago en Crecimiento.**

Catzuquí de Velasco es un asentamiento humano que se encuentra localizado en la parroquia urbana El Condado con 223.725 ha (Ver figura 44). De acuerdo con el análisis de ocupación del territorio realizado en la fase de diagnóstico, Catzuquí de Velasco tiene aproximadamente 55 años de haberse iniciado el proceso de ocupación de asentamientos humanos en esta zona. A pesar de que se encuentra sobre una parroquia urbana, de acuerdo con el PMDOT 2012-2015, el uso y ocupación de suelo de esta zona estaba clasificado como Protección Ecológica (PE) por la riqueza natural del territorio. Pero ¿Cómo era Catzuquí de Velasco antes de que se incrementara la presencia de asentamientos humanos, hasta formarse como un barrio archipiélago en la actualidad?

**Figura 44**

*Localización de Catzuquí de Velasco en la parroquia urbana El Condado*



*Fuente:* Elaboración propia en base a datos obtenidos de (Portal de Servicios Municipales, 2024) (ArcGIS Web Application, 2024).

De acuerdo con (Guerrero Arias, 2017), Catzuquí de Velasco tiene su historia desde aproximadamente el año de 1820, comunidad que pertenecía originariamente al pueblo Kitu Kara, que se caracterizaba por mantener una diversidad territorial, cultural y simbólica propia de la identidad de la población en esta zona. En donde las tierras eran consideradas la principal fuente de economía para la población, por la riqueza natural que caracterizaba a esta zona, ya que trabajaban bajo órdenes de los patrones conocidos como latifundistas dueños de la hacienda Velasco, que les entregaban a los trabajadores los huasipungos conocidos como pedazos de tierra para que sean cultivados y así puedan obtener su propio alimento.

En el año de 1968 la hacienda fue vendida al Sr. Segundo Herrera, y tiempo después el entregó la hacienda a sus hijos, desde ese entonces se incrementó la ocupación del territorio y por ende la transformación de la habitabilidad a través de (Guerrero Arias, 2017):

- **Viviendas:** de materiales como adobe, paja y teja propios del lugar.
- **Vialidad:** en 1972 consiguieron dar apertura a la vía principal de Catzuquí de Velasco, a través de mingas comunitarias y con el apoyo de los militares del cuartel “Vencedores”.
- **Agua:** el acceso al líquido vital lo hicieron posible gracias al trabajo del presidente y directiva de aquella época, en la que en un principio lograron gestionar que les ayuden con tanqueros de agua. Sin embargo, tiempo después consiguieron agua por medio de una tubería, para la cual excavaron hasta llegar a los tanques de reserva de agua para que sea distribuida en la comunidad.
- **Energía eléctrica:** gestionaron el acceso hace aproximadamente 33 años con el apoyo del presidente, la directiva y la empresa eléctrica.

Vinculado a estos antecedentes, la (FundacionAdsis, 2010) realizó un documental titulado “Catzuquí de Velasco el paraíso de la cebolla”, en el que relata la riqueza de cultivo de cebolla blanca que se da en esta zona. Sin embargo, este documental muestra las condiciones de pobreza y vulnerabilidad en la que habitaba la población, en donde comentaron que no contaban con agua todo el tiempo, y que dependían del agua lluvia que es recolectada en los tanques de reserva, ya que es indispensable para los cultivos, alimentación y los quehaceres del hogar (FundacionAdsis, 2010). Y el ¿por qué? la población comentó que no tienen agua y esperan el agua lluvia, es porque la tubería

que excavaron no llegaba a todas las zonas de Catzuquí de Velasco, por ello era indispensable el agua lluvia para la población que vivía en las zonas más alejadas.

Lo que evidencia que la población originaria vivía bajo condiciones de vida rural, que se encontraban estrechamente relacionadas a la riqueza natural de la zona, ya que al ser considerado el cultivo de tierras como la principal fuente económica de la población, su sustento dependía de los cultivos, y por ende la importancia de la conservación del territorio de Catzuquí de Velasco.

Sin embargo, al no contar con el agua de forma permanente para sus cultivos, la población tuvo que salir en busca de trabajos que les permitan sobresalir de la situación de pobreza, encontrando así empleos como obreros y empleadas domésticas en el centro de la ciudad. Lo que hace énfasis en el déficit de acceso a servicios básicos e infraestructuras de salud y educación, que son una muestra clara de que las condiciones de vida en esta zona no eran adecuadas para la población.

Por tal motivo, se realizó una visita de campo como observación directa a los asentamientos humanos de Catzuquí de Velasco como caso de estudio, para comprobar el avance de ocupación, condiciones de vida y transformación de esta zona en la actualidad. Datos que fueron recolectados a través de una ficha de observación de caso de estudio, en la que se recopiló información referente a: equipamientos, vías, servicios básicos, viviendas, movilidad, directiva, áreas de recreación y actividades económicas (Ver tabla 9).



**Tabla 9**  
**Ficha de observación de caso de estudio**

	FICHA DE OBSERVACIÓN DE CASO DE ESTUDIO	
	DESCRIPCIÓN	FOTOGRAFÍAS
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Escuela 11 de Octubre</li> <li>- Cancha</li> <li>- Iglesia cristiana</li> <li>- Capilla San Antonio de Padua</li> </ul>	
<b>VÍAS</b>	Dos tipos de ruta: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ruta local</li> <li>- Ruta secundaria</li> </ul> Estado de rutas: de tierra y piedra	
<b>SERVICIOS BÁSICOS</b>	Cuentan con: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Energía eléctrica: administrada por la empresa eléctrica y de los barrios vecinos.</li> <li>- Agua: es administrada a través de tanques de agua, y la población se abastece por tanques de reserva de agua en cada vivienda.</li> <li>- Recolección de basura</li> <li>- Alcantarillado: no cuentan con alcantarillado, el agua residual es enviada hacia la calle o pozos sépticos.</li> </ul>	
<b>VIVIENDAS</b>	Número de pisos: de 1 a 3 pisos Material: Bloque, adobe o mixtas Estado: obra gris, acabados, abandonadas.	
<b>MOVILIDAD</b>	Cuenta con: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Única línea de bus: Paquisha</li> <li>- Camionetas: no tienen permiso de circulación para transportar a la población.</li> <li>- Taxi rutas: vehículos particulares</li> </ul>	
<b>DIRECTIVA</b>	Comité pro-mejoras Catzuquí de Velasco	No cuenta con una oficina física
<b>ÁREAS DE RECREACIÓN</b>	Cancha de la comunidad	
<b>ACTIVIDADES ECONÓMICAS</b>	Comercio: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tiendas de abastos</li> <li>- Ganadería</li> <li>- Agricultura</li> <li>- Ferretería</li> <li>- Restaurante</li> </ul>	

Fuente: Elaboración propia en base a visita de campo a Catzuquí de Velasco, 2024.

## Equipamientos

Se identificaron 4 equipamientos principales (Ver figura 45):

- **Escuela 11 de Octubre:** es una institución fiscal, que de acuerdo con los alumnos no se encuentra en buen estado, existe déficit de docentes y la malla curricular que reciben no está de acuerdo con el año de estudio que se encuentran cursando. Por tales motivos, los estudiantes se cambian a instituciones educativas en el sector de Cotocollao.
- **Cancha Catzuquí Velasco:** es una cancha de tierra, en la cual la población se une para realizar actividades y juegos recreativos.
- **Iglesia Cristiana:** construcción privada que se encuentra en condiciones adecuadas, ya que es una construcción nueva.
- **Capilla San Antonio de Padua:** iglesia católica que pertenece a toda la comunidad de Catzuquí de Velasco.

Lo que llamó la atención es que no se identificó la presencia de un centro médico, farmacia o UPC como equipamientos que puedan ayudar a la población cuando se presente una emergencia.

**Figura 45**  
 Identificación de equipamientos en Catzuquí de Velasco



Fuente: Elaboración propia en base a *observación directa como visita de campo a Catzuquí de Velasco sobre imagen de Google earth, 2024.*

## Vías

Se identificaron dos tipos de rutas (Ver figura 46):

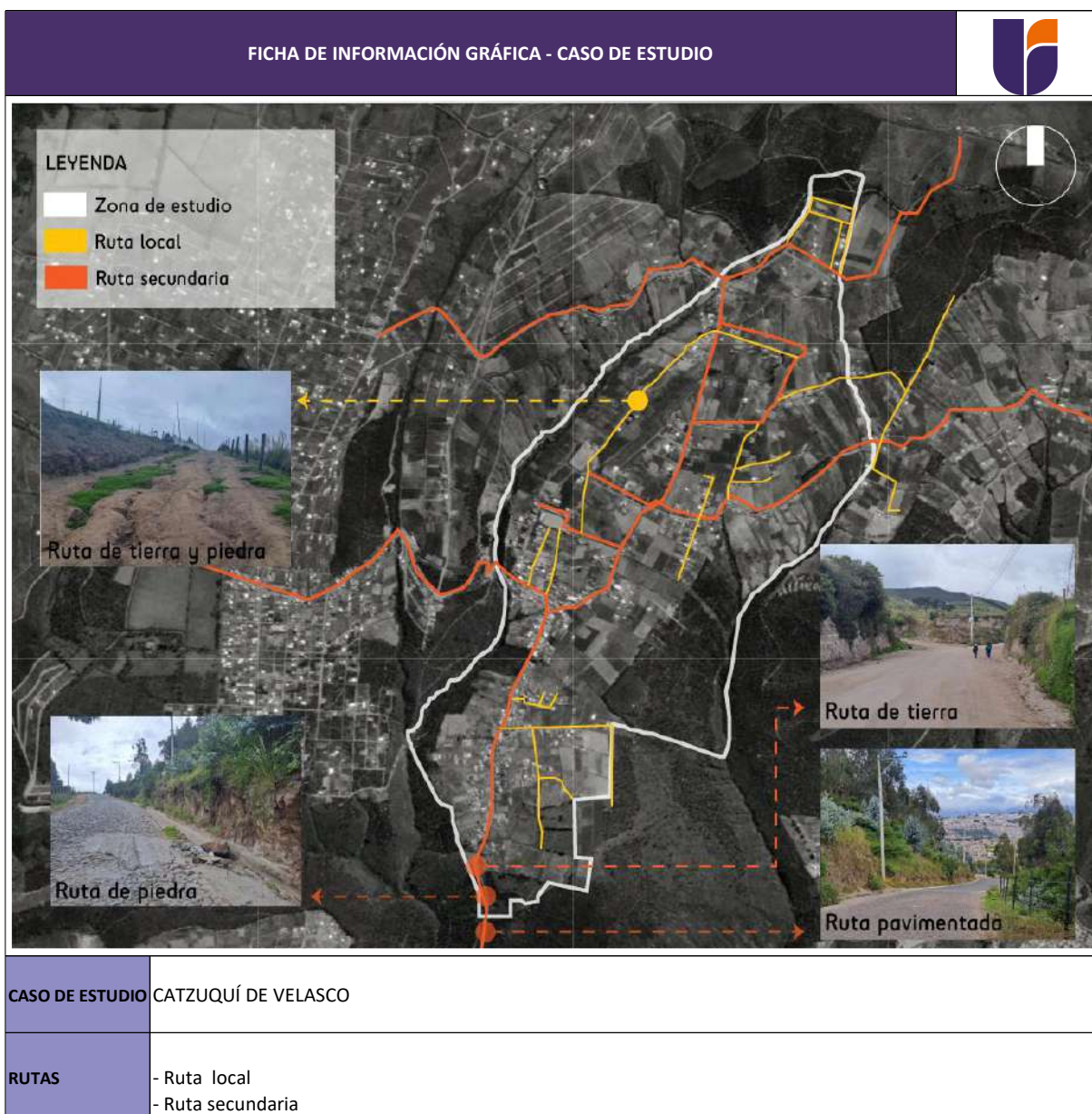
- **Ruta local:** vías que no han sido aplanadas y tienen cúmulos de tierra y piedra.

Estas permiten la movilización de la población en la zona que residen.

- Ruta secundaria:** vía principal que se conecta con la zona urbana de Quito, presenta mayor flujo de desplazamientos con tramos viales cubiertos de piedra y tierra. El tramo de ingreso a Catzuquí de Velasco es de pavimento, sin embargo, cuando ya se ingresa a esta zona presenta un tramo de piedra, que finalmente se conecta con toda la ruta de tierra.

**Figura 46**

*Tipos de rutas ejecutadas en Catzuquí de Velasco*



*Fuente: Elaboración propia en base a datos obtenidos (Portal de Servicios Municipales, 2024) (Map Viewer, 2024) sobre imagen de Google earth, 2024.*

### Servicios básicos

De acuerdo con los moradores de la zona de Catzuquí de Velasco:

- **Energía eléctrica:** si cuentan con luz que es suministrada por la empresa eléctrica, gracias a las gestiones realizadas por las anteriores directivas, pero no cuentan con internet (Ver figura 47).

### Figura 47

*Postes de luz en Catzuquí de Velasco*

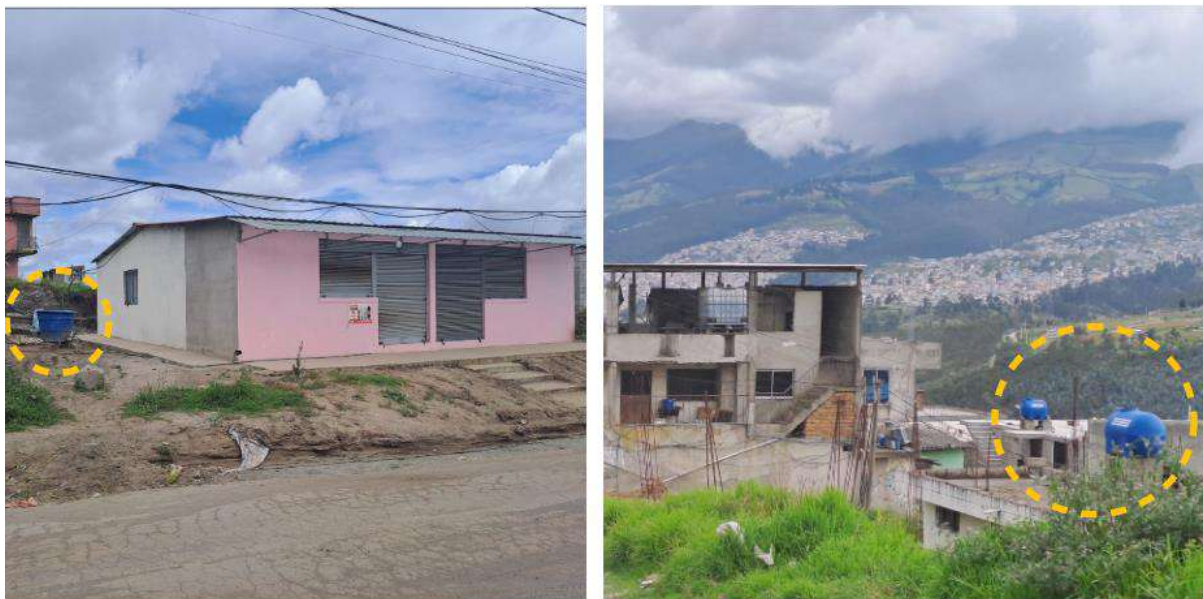


*Fuente: Elaboración propia en base a visita de campo a Catzuquí de Velasco, 2024.*

- **Agua:** tienen el suministro de agua, sin embargo hay ocasiones en las que no les llega el agua hasta por 15 días, razón por la cual tiene tanques de reserva de agua en cada vivienda (Ver figura 48).

**Figura 48**

*Tanques de reservas de agua en Catzuquí de Velasco*



*Fuente: Elaboración propia en base a visita de campo a Catzuquí de Velasco, 2024.*

- **Recolección de basura:** cuentan con recolección de basura, sim embargo, existe acumulación de basura a lo largo de las rutas locales y secundaria (Ver figura 49).

**Figura 49**

*Acumulación de basura alrededor de las rutas locales y secundaria en Catzuquí de Velasco*



*Fuente: Elaboración propia en base a visita de campo a Catzuquí de Velasco, 2024.*

- **Alcantarillado:** no cuentan con alcantarillado, por ello tienen cunetas excavadas por la propia población alrededor de la ruta secundaria, con el objetivo de que las aguas residuales y agua lluvia que descienden de las zonas más altas de Catzuquí de Velasco sean desechadas. Sin embargo, las viviendas que se encuentran junto a las rutas locales no tienen estas cunetas, por ello están sujetas a riesgos de salud por la insalubridad, ya que las aguas residuales son expulsadas hacia la calle frente a las viviendas (Ver figura 50).

### Figura 50

*Cunetas alrededor de las rutas en Catzuquí de Velasco*



*Fuente:* Elaboración propia en base a visita de campo a Catzuquí de Velasco, 2024.

## Viviendas

Se evidenció que las viviendas constan de (Ver figura 51):

- Número de pisos: de 1 a 3 pisos.
- Material: bloque, ladrillo, adobe y mixtas.
- Estado: en obra gris, con acabados y otras que se encuentran abandonadas.

### Figura 51

*Viviendas en Catzuquí de Velasco*



*Fuente: Elaboración propia en base a visita de campo a Catzuquí de Velasco, 2024.*



## Movilidad

De acuerdo con los moradores y la visita de campo realizada se identificó que cuentan con tres medios de transporte (Ver figura 52):

- **Bus:** cuentan con una sola línea de bus de la cooperativa Paquisha, que tiene como parada la estación en la Ofelia. Su tiempo aproximado de intervalos de salida va de 1 h a 1 h 30 minutos de lunes a viernes, y los fines de semana el bus sube uno en la mañana y otro en la tarde durante todo el día, es decir tiene sólo dos horarios.
- **Camionetas:** son un medio de movilización necesario para la población, ya que debido a los intervalos de salida del bus, y la demanda de población en las horas pico, una sola línea de bus no es suficiente. Por ello, las camionetas prestan su servicio a la población. Sin embargo, en los últimos años se han presentado denuncias a los dueños de las camionetas por prestar este servicio, ya que no cuentan con permisos respectivos para circular y transportar a la población. Lo que termina afectando al desarrollo cotidiano de las actividades que realiza la población en el centro de la ciudad.
- **Taxi rutas:** brindan un servicio colectivo a la población, sin embargo, al no contar con los permisos respectivos han enfrentado denuncias que no les permite trabajar, y a la vez prestar los servicios para la movilización de la población.

Y cuando la población no puede acceder a estos medios de transporte para desplazarse a la ciudad, deben caminar por alrededor de 1 hora para salir de Catzuquí de Velasco.

## Figura 52

### *Medios de transporte en Catzuquí de Velasco*



*Fuente:* Elaboración propia en base a visita de campo a Catzuquí de Velasco, 2024.

### **Directiva**

De acuerdo con los moradores de Catzuquí de Velasco, tienen una directiva conformada por un Comité pro- mejoras, sin embargo, en la visita de campo se evidenció que no existe una oficina física de este comité. Por lo cual, no se concretó una entrevista con el presidente de esta zona.

### **Áreas de recreación**

Cuenta con una cancha pertenece a toda la comunidad de Catzuquí de Velasco, para fines deportivos y recreativos de la población (Ver figura 53).

**Figura 53**  
*Cancha en Catzuquí de Velasco*



*Fuente:* Elaboración propia en base a visita de campo a Catzuquí de Velasco, 2024.

### **Actividades económicas**

Se evidenció que cuentan con (Ver figura 54):

- **Tiendas de abastos:** productos de alimentos, frutas y verduras.
- **Ganadería: cuidado de animales como:** vacas, caballos, ovejas, chivos, entre otros.
- **Agricultura:** cultivos de: cebolla, maíz, papa, choco, entre otros.
- **Ferretería:** venta de materiales de construcción.
- **Restaurantes:** desayunos, almuerzos y platos propios de la zona.

### Figura 54

#### *Actividades en Catzuquí de Velasco*



*Fuente:* Elaboración propia en base a visita de campo a Catzuquí de Velasco, 2024.

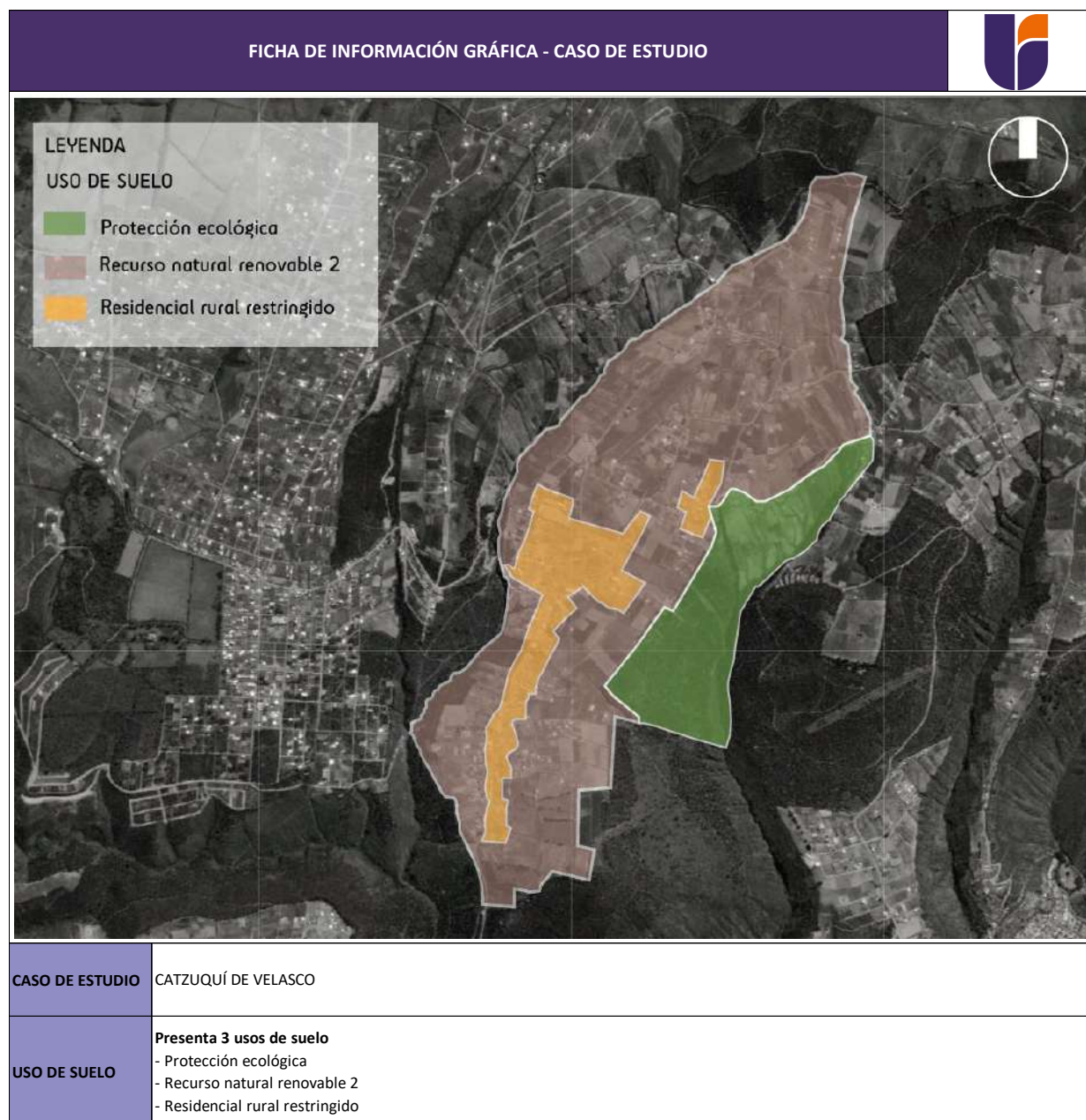
En base a la visita de campo realizada a Catzuquí de Velasco se identificó un incremento considerable de la población sobre el territorio, lo que ha incidido en una transformación: física, social, cultural y ambiental de esta zona. Obteniendo así como resultado el avance de la expansión urbana hacia las periferias de la ciudad de Quito, y por ende la fragmentación del territorio del DMQ. Y esto se debe a la presencia de asentamientos humanos que ocupan el territorio de forma desordenada, y han dado paso a la formación de barrio archipiélago que se alejan del centro de la ciudad, y se desarrolla bajo una nueva dinámica de uso y ocupación del suelo.

Este es el caso de Catzuquí de Velasco, como asentamientos humanos que han ocasionado una transformación casi irreversible sobre el uso y ocupación del suelo, que pasó de ser una zona destinada como protección ecológica a ser clasificado como: Recurso Natural Renovable 2 (RNR 2), Residencial Rural Restringido (RRR) , y sólo una parte que aún no ha sido habitada en su totalidad es aún clasificada como zona de Protección Ecológica (PE) (Ver figura 55).

Lo que demuestra que a medida que la población ocupa este territorio no solamente se cambia el uso de suelo, sino que también se va perdiendo la identidad cultural de la población. En donde sólo quedan memorias, de cuando Catzuquí de Velasco era una hacienda próspera llena de vegetación considerada como zona de protección ecológica, y ahora encontrarse con una zona con viviendas, actividades y población que enfrenta un alto déficit de acceso a servicios básicos e infraestructura necesaria para el desarrollo de toda la comunidad.

## Figura 55

### Uso de suelo actual Catzuquí de Velasco



*Fuente:* Fuente: Elaboración propia en base a datos obtenidos (Portal de Servicios Municipales, 2024) (ArcGIS Web Application, 2024), sobre imagen de Google earth, 2024.

### **Proceso de Regularización Barrial Archipiélago Catzuquí de Velasco.**

Y ¿Por qué la población vive bajo estas condiciones?, de acuerdo con los moradores esto se debe a que son asentamientos humanos informales no regularizados que han ido ocupando pedazos de territorio, hasta formarse como lo que hemos definido un barrio archipiélago que se aleja de la zona urbana de la ciudad de Quito. A pesar de que por años han intentado legalizar la zona de Catzuquí de Velasco, no lo han conseguido. Y esto se debe a las condiciones de uso de suelo que presenta el territorio. No obstante, con el paso del tiempo se ha incrementado la ocupación de esta zona, lo que implica un mayor consumo de recursos sobre el territorio por la demanda de población que lo habita, de acuerdo con (Quito informa, 2020) en esta zona viven alrededor de 15 000 habitantes. Razón por la cual, actualmente se evidencia un alto déficit de acceso a servicios públicos e infraestructura básica.

Aunque tienen acceso a: agua, energía eléctrica, recolección de basura, vías de acceso y transporte público y privado para movilizarse, no es suficiente para cubrir con todas las necesidades que presenta la población, ya que son servicios básicos a medias. Ejemplo de ello es el agua, transporte público y asfaltado de vías. Esto, ya que hay periodos en los que:

- no tienen agua hasta por 15 días y dependen del agua lluvia
- cuentan con una sola línea de bus
- y en el caso del asfaltado de vías este fue ejecutado por etapas en el ingreso a la zona de Catzuquí de Velasco.

En donde, se evidenció que una vez que se culminó la etapa de asfaltado de la vía principal gestionada con el Municipio de Quito, esta quedó a medio camino. Lo que perjudica de forma directa a la población (Ver figura 56).

### Figura 56

*Asfaltado inconcluso de vías en Catzuquí de Velasco*



*Fuente: Elaboración propia en base a visita de campo a Catzuquí de Velasco, 2024.*

Además que, esto ha sido gestionado gracias al arduo trabajo que han realizado por décadas atrás las directivas como Comité pro-mejoras y los moradores que han formado parte del proceso de ocupación de esta zona, a través de pedidos al Municipio de Quito. Pedidos de regularización y dotación de servicios básicos a la zona de Catzuquí de Velasco, que de acuerdo con los testimonios de moradores han sido expuestos por medio de oficios y reportajes realizados a la zona por medios de comunicación local, que muestran como habita la población en esta zona.

Sin embargo, conforme a la realidad en la que habitan los moradores de Catzuquí de Velasco, entre los servicios públicos e infraestructura básica que más les afecta es no tener alcantarillado, ya que las aguas residuales son evacuadas por medio de las cunetas o directo hacia la



calle. Por otro lado, el estado de las vías, ya que al estar cubiertas de tierra y piedras ocasionan que en época de invierno debido a la lluvia las calles se llenen de lodo, y en época de verano el polvo cubre toda la zona, lo que pone en riesgo la salud y la seguridad de los habitantes. Además que, al no contar con agua potable todo el tiempo y depender de agua lluvia, la población está expuesta a consumir agua contaminada y contraer diferentes enfermedades e infecciones que no pueden ser tratadas en la zona, ya que no cuentan con un centro de salud.

Sin embargo, hay dos interrogantes que llamaron la atención, la primera es ¿Por qué la población continúa ocupando la zona de Catzuquí de Velasco, a pesar de que es considerado un asentamiento humano informal que no cuenta con todos los servicios públicos e infraestructura básica?

De acuerdo con los moradores esto se debe a que el valor de suelo ya sea de una vivienda propia o rentada en la zona urbana de la ciudad es costosa, así que mejor accedieron a comprar un terreno sobre las periferias de la ciudad a un costo menor, en el que pueden construir vivienda propia de acuerdo con su ingreso económico. No obstante, cabe mencionar que la población tiene conocimiento de que el lote de terreno o vivienda en Catzuquí de Velasco se encuentra:

- alejado de la ciudad
- deben recorrer grandes distancias para movilizarse
- no cuentan con todos los servicios públicos e infraestructura básica
- y como asentamientos humanos informales no tienen título de propiedad, porque el terreno se encuentra bajo compra y venta en derechos y acciones.

A pesar de todo esto, la población continúa accediendo a comprar lotes de terreno en esta zona, porque tienen la esperanza de que en algún momento puedan ser regularizados, y así puedan mejorar la calidad de vida de su familia.

Sin embargo, de acuerdo con testimonios de los moradores hay otro grupo de población que compra lotes de terreno para revenderlos a la población, según expusieron hace aproximadamente 10 y 15 años atrás, los terrenos tenían un valor que iba alrededor de \$2000 a \$3000, y con el paso del tiempo el valor del suelo ha ascendido a \$10 000 hasta \$15 000, lo que se ha convertido en un negocio sin control por la compra y venta de tierras sin títulos de propiedad, que ponen en riesgo la seguridad y estabilidad de la población

La segunda interrogante es ¿Por qué, si Catzuquí de Velasco es un asentamiento humano irregular, se permite que continúe expandiéndose sobre las periferias al noroccidente de Quito?, de acuerdo con la entrevista realizada en la fase de diagnóstico la UERB expuso que no ha existido control de la expansión urbana en el DMQ. Sin embargo, que pasa con los asentamientos humanos de Catzuquí de Velasco, en los que se evidencia una ocupación que avanza de forma progresiva en el territorio.

### **Entrevista Dirigida a la UERB.**

Por ello, como información complementaria a la entrevista realizada a la UERB en la fase de diagnóstico, se envió adjunto preguntas enfocadas a la situación de los asentamientos humanos de Catzuquí de Velasco como caso de estudio, mediante solicitud el 10 de Abril del 2024 con oficio No. GADDMQ-SHOT-UERB-2024-0167-E, la misma que fue contestada mediante el oficio Nro.


GADDMQ-SHOT-UERB-2024-0812-O, el 20 de Mayo del 2024 (Ver figura 57).

**Resumen de entrevista:** de acuerdo con la UERB los asentamientos humanos de Catzuquí de Velasco fueron conformados hace 30 y 50 años atrás. Sin embargo, no se encuentra en proceso de regularización, y tampoco puede ser regularizado por las características que presenta el territorio por el uso de suelo vigente que corresponde a: (RNR), (RRR) y (PE), lo que implica condiciones de protección y conservaciones establecidas en el PUGS, por la diversidad natural que posee.

En donde hacen énfasis que mientras las características del territorio sigan siendo las expuestas no pueden ser regularizados, por ende de acuerdo con la normativa local vigente, el municipio no puede invertir recursos en el acceso a servicios básicos sobre esta zona. Y esto se debe que Catzuquí de Velasco al ser un asentamiento humano no regularizado, se encuentra bajo la compra y venta en derechos y acciones. En donde a pesar de que es una figura legal, cuando es usada de forma irresponsable, genera consecuencias que afectan a la población por el déficit de acceso a servicios públicos e infraestructura básica, y por la falta de capacidad operativa en el control del territorio.

Por ello, la importancia de los instrumentos de planificación y normativas de la ciudad, ya que son un elemento estratégico en la gestión, planeamiento y aprovechamiento del territorio. Sin embargo, debido al avance de ocupación del territorio por asentamientos humanos de forma descontrolada sobre el DMQ, estos instrumentos y normativas superan su cumplimiento y ejecución sobre el territorio.

**Figura 57***Entrevista diagnóstico-dirigida a la Unidad Especial Regula Tu Barrio*

	<b>UNIVERSIDAD INDOAMÉRICA</b> <b>FACULTAD DE ARQUITECTURA, ARTES Y DISEÑO</b> <b>MAESTRÍA EN ARQUITECTURA Y HÁBITAT SOSTENIBLE</b>
<b>TEMA</b>	<b>“REGULARIZACION BARRIAL ARCHIPIELAGO: ESTUDIO DE CASO DEL BARRIO CATZUQUI DE VELASCO, QUITO, 2023”</b>
<b>ESTUDIANTE</b>	<b>Jomaira Gualancañay</b>
<b>TUTORA</b>	<b>ARQ. Teresa Elena Pascual Wong</b>
<b>FECHA</b>	<b>Quito, 10 de Abril de 2024</b>
<b>ENTREVISTA CASO DE ESTUDIO CATZUQUÍ DE VELASCO: "UNIDAD REGULA TU BARRIO"</b>	
<b>¿Cuál es la situación de Catzuquí de Velasco? / ¿Es considerado un asentamiento humano de hecho o consolidado?</b>	
<p><b>Respuesta UERB:</b> La situación los asentamientos inmersos y aledaños al sector de Catzuquí de Velasco, de manera general se encuentran en uso de suelo: (RNR) Recurso Natural Renovable y uso de específico: (RRR) Residencial Rural Restringido; Recurso Natural/Producción Sostenible, Protección Ecológica/Conservación Del Patrimonio Natural (RN/CPN),sujetándose a la normativa del Plan de Uso y Ocupación del Suelo, donde señala que para el uso de suelo de Protección Ecológica/Conservación Del Patrimonio Natural (RN/CPN): “Comprende el uso destinado a la conservación del patrimonio natural, lo que incluye actividades de protección y restauración de la diversidad biológica que constituye: Flora, fauna, ecosistemas, quebradas, elementos relevantes del paisaje natural y servicios ambientales asociados.</p> <p>Clasificación del uso Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural. - Corresponde a las siguientes categorías: f) Bosques y Vegetación Protectora.- Formaciones vegetales, naturales o cultivadas, que tengan como función principal la conservación del suelo y la vida silvestre; están situados en áreas que permitan controlar fenómenos pluviales torrenciales o la preservación de cuencas hidrográficas, especialmente en las zonas de escasa precipitación pluvial. Ocupan cejas de montaña o áreas contiguas a las fuentes o depósitos de agua. Constituyen cortinas rompevientos o de protección del equilibrio del ambiente. Están localizados en zonas estratégicas y de interés nacional.</p> <p>Condiciones que se ratifican en el Plan de Uso y Gestión de Suelo, así como en el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en su artículo 2542, que establece en el literal c: “Los que se ubiquen en áreas de protección, franjas de derecho de vías, zonas de riesgo no mitigable, suelo urbano y rural con subclasificación de protección y áreas de protección especial; (...)”.</p>	
<b>¿En que año se conformó este asentamiento?</b>	
<p><b>Respuesta UERB:</b> Conforme lo mencionado por los moradores de este sector, los asentamientos ubicados en el sector de Catzuquí de Velasco, se encuentran asentados entre 30 y 50 años atrás aproximadamente.</p>	

<b>Catzuquí de Velasco ¿Se encuentra en proceso de regularización?</b>
<b>Respuesta UERB:</b> Conforme lo determinado en los puntos anteriores, los asentamientos ubicados en el sector de Catzuquí de Velasco no se encuentran en proceso de regularización, y no podrían ser regularizados mientras mantengan las características señaladas.
<b>¿Qué debe cumplir o presentar este asentamiento para ser regularizado? Y bajo que normativa u ordenaza.</b>
<b>Respuesta UERB:</b> Conforme lo determinado en los puntos anteriores, los asentamientos ubicados en el sector de Catzuquí de Velasco, no podrían ser regularizados mientras mantengan las características señaladas, donde incluso debe existir un pronunciamiento y acciones correspondientes por el Ministerio de Ambiente, Agua y Transición Ecológica (MAATE), al encontrarse inmerso en el Bosque protector del DMQ.
<b>¿Por qué estos asentamientos no pueden acceder a servicios básicos?</b>
<b>Respuesta UERB:</b> Conforme la normativa legal vigente, las entidades municipales públicas no podrían invertir recursos en predios privados, lo que limita el acceso a estos servicios.
<b>Si son asentamientos que no pueden ser regularizados, ¿Por qué se permite que se vendan y compren lotes en estas zonas ?</b>
<b>Respuesta UERB:</b> La compra - venta en derechos y acciones es una figura legal, que al ser usada de manera irresponsable, genera consecuencias como las que se evidencian en estos sectores, sumado a la falta de capacidad operativa por parte de las entidades de control en estas zonas de la ciudad.
<b>¿Qué medidas se están tomando frente a la presencia de asentamientos humanos sobre las periferias de la ciudad de Quito?</b>
<b>Respuesta UERB:</b> Los instrumentos de planificación como son el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), y demás normativa complementaria, establecen el planeamiento, el modelo territorial deseado, el aprovechamiento urbanístico, el modelo de gestión del suelo, las formas de financiamientos para el desarrollo de la ciudad, entre otros aspectos, sin embargo la feroz velocidad con la que avanza esta, sobrepasa la planificación, sumado a la falta de opciones de vivienda y falta de control. Por ello en los instrumentos que ahora se están tratando, se plantean acciones sobre estos aspectos, como se evidencia en la Ordenanza Metropolitana No. 073-2024, sancionada el 2 de mayo de 2024.

*Fuente:* Elaboración propia en base a *entrevista realizada a la UERB. (Para revisar el documento completo del oficio Nro. GADDMQ-SHOT-UERB-2024-0812-O emitido como respuesta a la entrevista realizada a la UERB (Ver anexo 15)).*

**Comentario:** frente a la situación que atraviesan los asentamientos humanos no regularizados de Catzuquí de Velasco y lo expuesto por la UERB en la entrevista realizada, determinan el alto déficit de control de la ocupación de las periferias de la ciudad de Quito. En donde, si bien la UERB en la fase de diagnóstico expuso que no ha existido control de la expansión urbana, en la segunda fase de caso de estudio debido a las condiciones en las que habita la población de Catzuquí de Velasco, se evidenció que es necesario hacer énfasis en la realidad de ocupación y transformación casi irreversible por la que atraviesa el territorio, por la presencia de asentamientos humanos no regularizados a nivel: físico, social, cultural y ambiental.

Zona de estudio que se encuentra condicionada para ser regularizada, ya que mientras el territorio mantenga las características de protección y conservación por la diversidad natural que posee, los asentamientos humanos de Catzuquí de Velasco no pueden ser regularizados. Sin embargo, esto ha dado paso a que la informalidad continúe interviniendo sobre el territorio de forma arbitraria como un negocio sin fin, y que la población que lo habita continúe expandiéndose, ocupando el territorio sin control, y con un alto déficit de acceso a servicios públicos e infraestructura básica.

Lo que demuestra que los instrumentos de planificación no están siendo ejecutados en su totalidad sobre el territorio, y debido al alto déficit de control por la ocupación asentamientos humanos no regularizados, estos instrumentos son superados y no se cumple con el modelo de gestión planteado para el territorio. Por ello, la importancia de plantear medidas de control y gestión que puedan ser ejecutadas frente a la presencia ineludible de asentamientos humanos sobre las periferias de la ciudad de Quito.

### *Fase 3 - Estrategias*

#### **Diseño de Estrategias de Gestión de Asentamientos Humanos no Regularizados, Aplicado al Caso de estudio Catzuquí de Velasco.**

En base al análisis realizado del proceso de expansión urbana que atraviesa el DMQ, producto de la acelerada ocupación informal del territorio causada por el alto déficit de (Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 2021):

- gestión de gobiernos locales y centrales
- políticas públicas enfocadas en vivienda social
- ejecución de instrumentos de planificación del territorio
- políticas de control del valor del suelo
- control de uso semiurbano de las áreas rurales
- y control de apertura de nuevas vías de acceso a territorio rural y periférico

Han provocado como consecuencia el incremento de asentamientos humanos no regularizados sobre las periferias, que así como el caso de Catzuquí de Velasco se enfrentan a: carencia de acceso a servicios públicos e infraestructura básica, baja densidad poblacional, ocupación dispersa del territorio, suelo subutilizado, transformación de las áreas rurales, cambio de uso de suelo, y la fragmentación del territorio que incide en la formación de barrios archipiélago con características mono funcionales (Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 2021). En los que se evidencia una alta dependencia de las actividades socio económicas del hipercentro de la ciudad, ya que al no estar regularizados viven en condiciones de vulnerabilidad que deben ser atendidas.

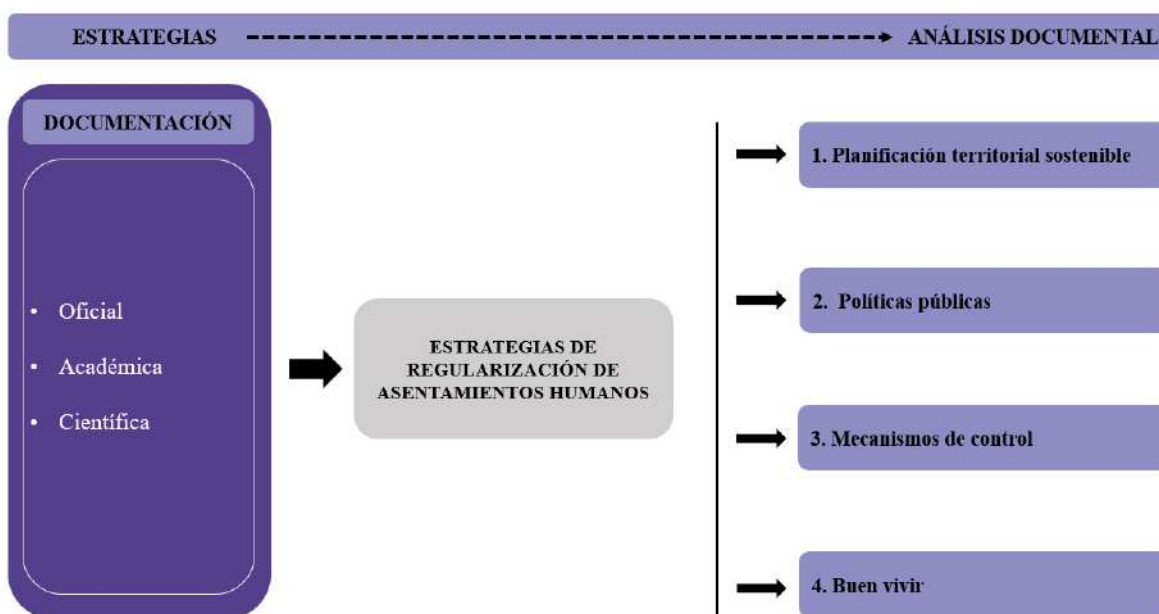
Motivo por el cual, se planteó el diseño de estrategias de gestión de asentamientos humanos no regularizados aplicado al caso de estudio de Catzuquí de Velasco, a través de análisis documental y estudios de caso.

### **Estrategias de Regularización de Asentamientos Humanos.**

Mediante el análisis de documentación: oficial, académica y científica se identificó estrategias aplicadas en el proceso de regularización de asentamientos humanos informales. Estrategias que fueron clasificadas en cuatro grupos: planificación territorial sostenible, políticas públicas, mecanismos de control y buen vivir (Ver figura 58). En el (Anexo 14) se evidencia la ficha de documentación que registra las estrategias de regularización analizadas en base a diferentes autores.

#### **Figura 58**

*Esquema de análisis documental estrategias*



*Fuente:* Elaboración propia, 2024



## **1. Planificación territorial sostenible**

Tiene como objetivo plantear un programa enfocado en la regularización de asentamientos humanos, que impulse un hábitat sostenible, resiliente y accesible (Camargo Mora & González Macas, 2022) en el que se considere (Instituto Nacional del Suelo Sustentable, 2022):

- Identificar la realidad de los asentamientos humanos informales, a partir de las problemáticas: sociales, económicas y ambientales que enfrentan.
- Caracterización de los asentamientos humanos
- Intervenir en el mejoramiento integral de la zona a ser regularizada
- Impulsar la equidad de acceso a patrones sociales, económicos y ambientales
- Desarrollo bajo principios autosustentables con el uso responsable de los recursos que posee la naturaleza.

## **2. Políticas públicas**

De acuerdo con (Tello Navarrete, 2020), para garantizar un acceso equitativo a una vivienda digna se deben plantear estrategias a partir de:

- Políticas de uso suelo
- Políticas de gestión, regularización y planeación de asentamientos informales
- Políticas de desarrollo urbano rural
- Políticas de acceso a vivienda social
- Políticas de gestión social, económica y ambiental
- Políticas de tenencia de tierra

A partir de estas políticas públicas, se busca incentivar la participación responsable y efectiva de los gobiernos locales en los procesos de regularización de asentamientos humanos, ya que esto les obliga a tener conciencia de la realidad y necesidades de habitabilidad de la población, y así garantizar un acceso justo a la vivienda (Catumba, 2016) .

### **3. Mecanismos de control**

Los mecanismos de control son una herramienta de control del cumplimiento de los planes, proyectos y procesos de regularización de asentamientos humanos a partir de (Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 2021) :

- Identificar asentamientos humanos no regularizados sean nuevos o existentes
- Revisar y ajustar los instrumentos de planificación territorial, en los que se considere la presencia de asentamientos humanos.
- Identificar riesgos naturales
- Diseñar planes de inclusión de los asentamientos humanos no regularizados en el proceso de desarrollo y ocupación del territorio.
- Incentivar la participación de la comunidad en el proceso de regularización de asentamientos humanos.
- Cumplimiento de la normativa y planes de desarrollo territorial vigente, en cuanto al uso y ocupación del suelo.
- Uso responsable de los recursos naturales que posee el territorio

#### **4. Buen vivir**

Aborda el proceso de regularización de asentamientos humanos, por medio de una planificación territorial que redistribuya el territorio y los recursos que posee de forma equitativa, para garantizar el buen vivir de la población que habita bajo procesos de informalidad (Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 2021).

#### **Estudios de Caso Asentamientos Humanos Informales.**

Mediante el análisis de estudios de caso se identificaron ejemplos de procesos de regularización de asentamientos humanos informales a nivel internacional y local. En los que se evidenció que los asentamientos humanos analizados guardan relación en los procesos de regularización aplicados, ya que se identificaron asentamientos humanos que han sido:

- Regularizados
- No regularizados
- Regularizados, pero aún presentan problemáticas por solucionar






En los estudios de caso internacionales (Ver tabla 10) se evidenció que los asentamientos humanos de Chile, Brasil y Perú fueron regularizados, gracias a la aplicación de estrategias de:

- Oferta de viviendas de interés público: enfocados en grupos de atención prioritaria, de acuerdo con el ingreso económico de la población.
- Programas de mejoramiento: incentivan mejorar las condiciones de habitabilidad en las viviendas, a partir de la participación de la población.

- Programas públicos: son auto organizados por la población, en busca del bien común para obtener apoyo gubernamental en el acceso a servicios públicos.

Mientras que, los estudios de caso de los asentamientos humanos de Honduras y Colombia no fueron regularizados debido al riesgo al que está expuesta la población, por las condiciones del suelo y la ocupación de territorio. Sin embargo, esto no ha impedido que la población continúe ocupando el territorio de forma descontrolada.

**Tabla 10**  
*Ficha de estudios de caso - estrategias*






FICHA DE ESTUDIOS DE CASO - ESTRATEGIAS								
DOCUMENTO			ESTUDIO DE CASOS - INTERNACIONALES					
TIPO DE DOCUMENTO	AUTOR/AÑO	TÍTULO	UBICACIÓN	ZONA RURAL/URBANA	POBLACIÓN	PROCESO DE REGULACIÓN DE ASENTAMIENTOS	ESTRATEGIAS DE GESTIÓN DE ASENTAMIENTOS	FOTOGRAFÍA
CIENTÍFICO	Edésio Fernandes, (2015)	Regularización de asentamientos informales en América Latina.	Santiago de Chile	Urbana	bajos recursos económicos	Regularizado	Oferta de viviendas públicas a bajo costo	
CIENTÍFICO	Edésio Fernandes, (2015)	Regularización de asentamientos informales en América Latina.	Tegucigalpa, Honduras	Rural	bajos recursos económicos	No regularizado, porque se encuentran en una zona de suelo erosionado, que pone en riesgo a la población	_____	
CIENTÍFICO	Edésio Fernandes, (2015)	Regularización de asentamientos informales en América Latina.	Bogotá, Colombia	Rural	* bajos recursos económicos * falsos emprendedores que ofertan la venta informal de lotes	No regularizado, porque se encuentran en una zona reservada para inversiones públicas y desarrollo planificado	_____	
CIENTÍFICO	Edésio Fernandes, (2015)	Regularización de asentamientos informales en América Latina.	Río de Janeiro, Brasil	Rural	bajos recursos económicos	Regularizado	Aplicación del programa de mejoramiento Favela Barrio.	
CIENTÍFICO	Edésio Fernandes, (2015)	Regularización de asentamientos informales en América Latina.	Villa El Salvador, Lima, Perú	Urbana	bajos recursos económicos	Regularizado	Aplicación de varios programas públicos e iniciativas locales autoorganizadas, algunas casas tienen títulos y servicios, y otras no.	

*Fuente:* Elaboración propia en base a *revisión bibliográfica, 2024.*

En los estudios de caso locales (Ver tabla 11) los asentamientos humanos ubicados en la ciudad de Quito presentan diferente proceso de regularización:

- **Barrio Buena Vista – Calderón:** regularizado gracias a la gestión de entrega de títulos de propiedad, a través de la participación de la población, técnicos y autoridades.
- **Barrio Los Sauces – Quitumbe:** en revisión, ya que es un asentamiento humano en el que la población ha modificado el territorio, lo que ha ocasionado problemas de acceso y habitabilidad.
- **Barrio San Jacinto – Atucucho:** no ha sido regularizado en su totalidad, debido a las condiciones de protección que presenta el suelo, sin embargo los lotes que han sido regularizados incentivan a disminuir el avance del mercado informal en esta zona.
- **Pisulí:** barrio en el que a pesar de que ha sido regularizado, persisten las problemáticas de habitabilidad y cumplimiento de acceso a servicios públicos e infraestructura básica, debido a la demanda de población y aumento de la ocupación de esta zona.

**Tabla 11**  
*Ficha de estudios de caso – estrategias*

FICHA DE ESTUDIOS DE CASOS - ESTRATEGIAS								
DOCUMENTO			ESTUDIO DE CASOS - LOCALES					
TIPO DE DOCUMENTO	AUTOR/AÑO	TÍTULO	UBICACIÓN	ZONA RURAL/URBANA	POBLACIÓN	PROCESO DE REGULACIÓN DE ASENTAMIENTOS	ESTRATEGIAS DE GESTIÓN DE ASENTAMIENTOS	FOTOGRAFÍA
ACADÉMICO	Pablo Hernan Ortega Ramírez, Pablo Miguel Salme Viera,(2015)	TERRITORIO Y TERRITORIALIDAD EN LOS ASENTAMIENTO HUMANOS INFORMALES EN EL SECTOR DE SAN JUAN DE CALDERÓN, CASO BARRIO “BUENA VISTA”	San Juan de Calderón, Quito- Ecuador	Rural	recursos económicos medios y bajos	Regularizado	* Título de propiedad individual * Participación ciudadana * Diálogo entre técnicos, moradores y directivos	
CIENTÍFICO	Leidy Andrea Gómez Salazar, (2015) Andrea Gómez Salazar, Nicolás Cuvi (2016)	La historia ambiental de los asentamientos informales de Quito (1980-2014) Asentamientos informales y medio ambiente en Quito	Barrio Los Sauces, Quito- Ecuador	Urbana	bajos recursos económicos	En revisión de regularización porque es una asentamiento humano que ha modificado las condiciones ambientales de la zona lo cual genera problemas en la ciudad	* Identificación de las problemáticas * Condiciones de habitabilidad * Análisis del nivel de riesgos	
CIENTÍFICO	Andrea Gómez Salazar, Nicolás Cuvi (2016)	Asentamientos informales y medio ambiente en Quito	Barrio Rancho Alto José Peralta, Quito - Ecuador	Rural	* bajos recursos económicos * población dedicada al mercado informal	Regularizados, a excepción de la quebrada El Rancho que corresponde a zona de protección	*Énfasis en identificar aspectos sociales, económicos, políticos, o de regularización de lotes y viviendas. * Políticas que disminuyan el mercado informal	
CIENTÍFICO	Andrea Gómez Salazar, Nicolás Cuvi (2016)	Asentamientos informales y medio ambiente en Quito	San Jacinto de Atucucho, Quito - Ecuador	Rural	* bajos recursos económicos * población dedicada al mercado informal	Cuenta con 121 lotes, de los cuales 24 han sido regularizados desde enero de 2013; los no regularizados están dentro de la zona de protección ecológica Cochapamba-Quebrada Rumihurco (Entrevista	*Énfasis en identificar aspectos sociales, económicos, políticos, o de regularización de lotes y viviendas. * Políticas que disminuyan el mercado informal	
PERIODÍSTICO	Radio Pichincha, (2021)	Casi a 40 años de su creación Pisulí no tiene aprobado los ejes viales por el Municipio de Quito	Pisulí Quito - Ecuador	Urbana	recursos económicos medios y bajos	Regularizado, sim embargo, no han sido suficientes para que se aprueben los ejes viales de todas las calles de Pisulí	—————	

*Fuente:* Elaboración propia en base a *revisión bibliográfica, 2024.*

Lo que demuestra que los programas de regularización aplicados a nivel internacional y local no garantizan el acceso total a servicios e infraestructura básica de un momento a otro. Por ello, la necesidad de no estandarizar la aplicación de los procesos de regularización, ya que cada asentamiento humano presenta diferentes condiciones de uso y ocupación del territorio.

## **Estrategias de Gestión de Asentamientos Humanos Aplicado al Caso de Estudio de Catzuquí de Velasco.**

Para el diseño de estrategias de gestión de asentamientos humanos aplicado al caso de estudio de Catzuquí de Velasco se analizó la situación que presenta esta zona como área no regularizada.

En base a la entrevista realizada a la UERB, los asentamientos humanos de Catzuquí de Velasco no pueden ser regularizados por el uso de suelo de protección que poseen. Sin embargo, en el diagnóstico realizado en esta zona se identificó que Catzuquí de Velasco pasó de ser una zona clasificada con uso de suelo exclusivo de protección ecológica, a ser una zona con tres usos de suelo que corresponden a recurso natural renovable 2, protección ecológica y residencial rural restringido establecido en el PMDOT-PUGS a través de la ordenanza 003-2024.

A partir de este cambio, se identificó que el uso de suelo que predomina en Catzuquí de Velasco corresponde a recurso natural renovable 2 destinado a una producción sostenible de actividades, seguido del uso de suelo residencial rural restringido considerado como área de expansión urbana y actividades para el consumo local de los residentes, y por último el uso de suelo de protección ecológica que cuenta con áreas de conservación que no han sido habitadas.

Lo que demuestra que Catzuquí de Velasco debido a las condiciones que ha adquirido con el paso de tiempo debido a la acelerada ocupación de asentamientos humanos y diversas actividades, han incidido de forma directa en el cambio de uso de suelo actual de esta zona.



De acuerdo con los criterios emitidos por los moradores de la zona, a partir del cambio de uso de suelo, esta zona podría gestionar el proceso de regularización de Catzuquí de Velasco a partir de tres etapas: regularización, entrega de título de propiedad y la ejecución de obras establecido en la normativa vigente del Código Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, ya que al contar con otro uso de suelo, esta zona ya no se encontraría restringida por ocupar territorio de conservación natural.

Por ello, frente a este cambio de uso de suelo de Catzuquí de Velasco, se analizó los requisitos del proceso de regularización establecidos en la UERB (*Regula Tramite Regularización – Zonales Quito, 2022*) a partir de (Ver tabla 12):

Requisito 1: establece la ocupación de la propiedad como mínimo 5 años, que aplicado al caso de Catzuquí de Velasco si cumple porque tienen aproximadamente 55 años de haber iniciado su ocupación en esta zona.

Requisito 2: que la propiedad se encuentre a nombre de los habitantes o bajo derechos y acciones, que aplicado al caso de Catzuquí de Velasco si cumple, ya que la adquisición de los lotes de terreno se encuentra bajo la figura de derechos y acciones.

Requisito 3: establece que se cuente con una consolidación mínima del 35%. En el caso de Catzuquí de Velasco los moradores expresaron que a pesar de que no cuentan con un número exacto de viviendas consideran haber alcanzado el 35% de consolidación por los años de ocupación de esta zona.

Requisito 4: contar como mínimo con 11 predios de terreno regularizados como resultado del proceso de regularización. Por tal motivo, serían evaluados para ser regularizados.

Requisito 5: cumplimiento de la normativa actual, basados en el Código Municipal de Distrito Metropolitano de Quito que establece como medida que los asentamientos humanos ingresen al proceso de regularización según el grupo al que corresponden. En este caso para la zona de Catzuquí de Velasco sería el Grupo 1, que establece haber sido constituido desde el año 2010. Sin embargo, debe ser evaluado con documentación que certifique su año de constitución.

**Tabla 12**

*Cumplimiento de requisitos establecidos por la UERB, aplicado al caso de Catzuquí de Velasco*

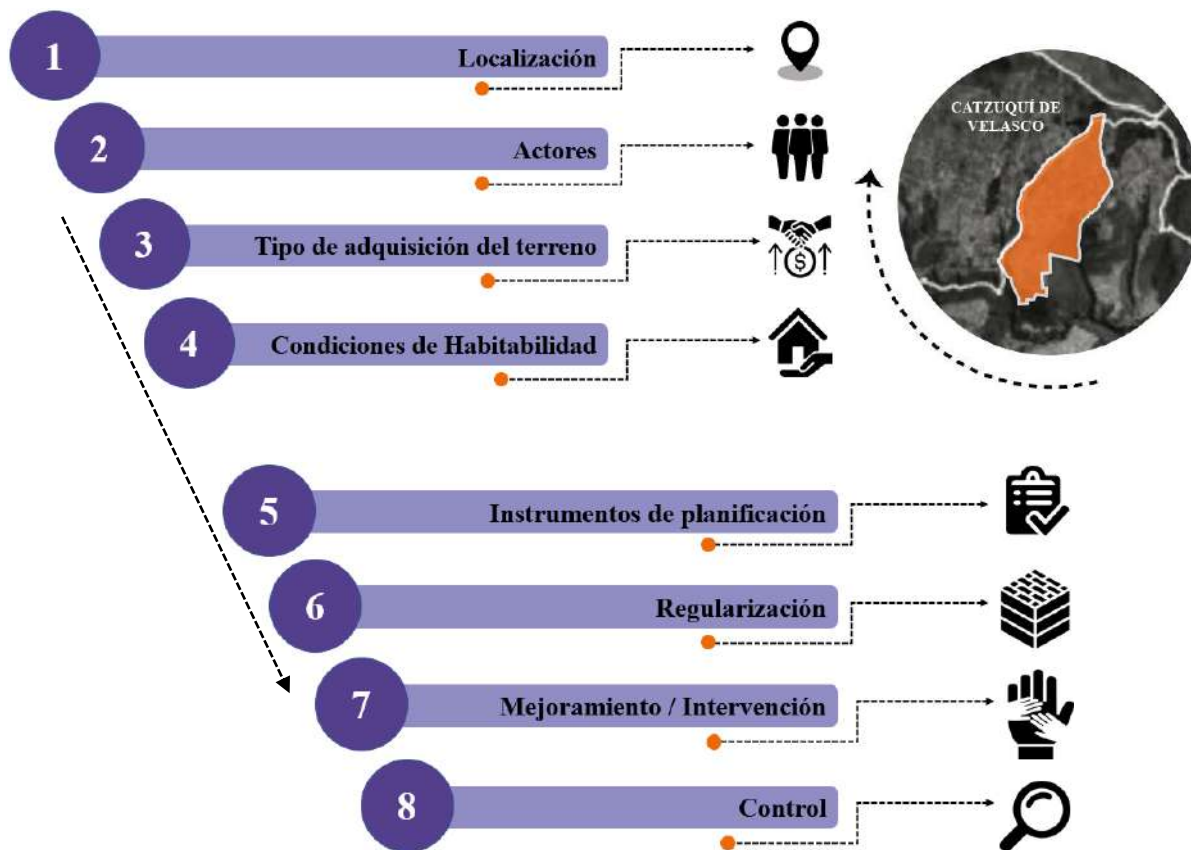
REQUISITOS		SITUACIÓN	CUMPLIMIENTO
<b>Requisitos proceso de regularización de asentamientos humanos</b>		<b>Asentamientos humanos Catzuquí de Velasco</b>	
<b>1</b>	La ocupación del bien inmueble a regularizarse por un tiempo mínimo de 5 años;	Tienen aproximadamente <b>55 años</b> de haber iniciado su ocupación en esta zona	<b>SI CUMPLE</b>
<b>2</b>	Propiedad del bien inmueble a nombre de los beneficiarios, sea de forma colectiva o individual mediante la figura de derechos y acciones, posesiones efectivas, donaciones, herencias y demás documentos que certifiquen la transferencia del dominio;	La adquisición de los lotes de terreno se encuentra bajo la figura de <b>derechos y acciones</b>	<b>SI CUMPLE</b>
<b>3</b>	Una consolidación mínima del 35%; y,	De acuerdo con los moradores, a pesar de que no cuentan con un número exacto de viviendas, ellos consideran haber alcanzado el 35% de consolidación	<b>SI CUMPLE</b>
<b>4</b>	Un mínimo de 11 lotes resultantes del proceso de regularización; y,	A partir de este proceso de regularización los lotes serían evaluados para ser regularizados	<b>EN PROCESO</b>
<b>5</b>	Los demás requisitos establecidos en la normativa vigente.	De acuerdo con el Código Municipal de Distrito Metropolitano de Quito, los asentamientos humanos ingresan al proceso de regularización de acuerdo al grupo de regularización, que corresponden, que en este caso sería el Grupo 1 que establece haber sido constituidos desde el año 2010, lo que corresponde a Catzuquí de Velasco. Sin embargo, debe ser evaluado con documentación que certifique su año de constitución	<b>EN PROCESO</b>

*Fuente:* Elaboración propia en base a (*Regula Tramite Regularización – Zonales Quito, 2022*) y testimonios de moradores de Catzuquí de Velasco, 2024.

Una vez identificada la situación de los asentamientos humanos de Catzuquí de Velasco frente a los requisitos del proceso de regularización, se plantea el diseño de estrategias de gestión de asentamientos humanos no regularizados. Para lo cual, se planteó un esquema que explica las etapas de cumplimiento de las estrategias (Ver figura 59):

**Figura 59**

*Esquema de estrategias de gestión de asentamientos humanos*



*Fuente:* Elaboración propia, 2024

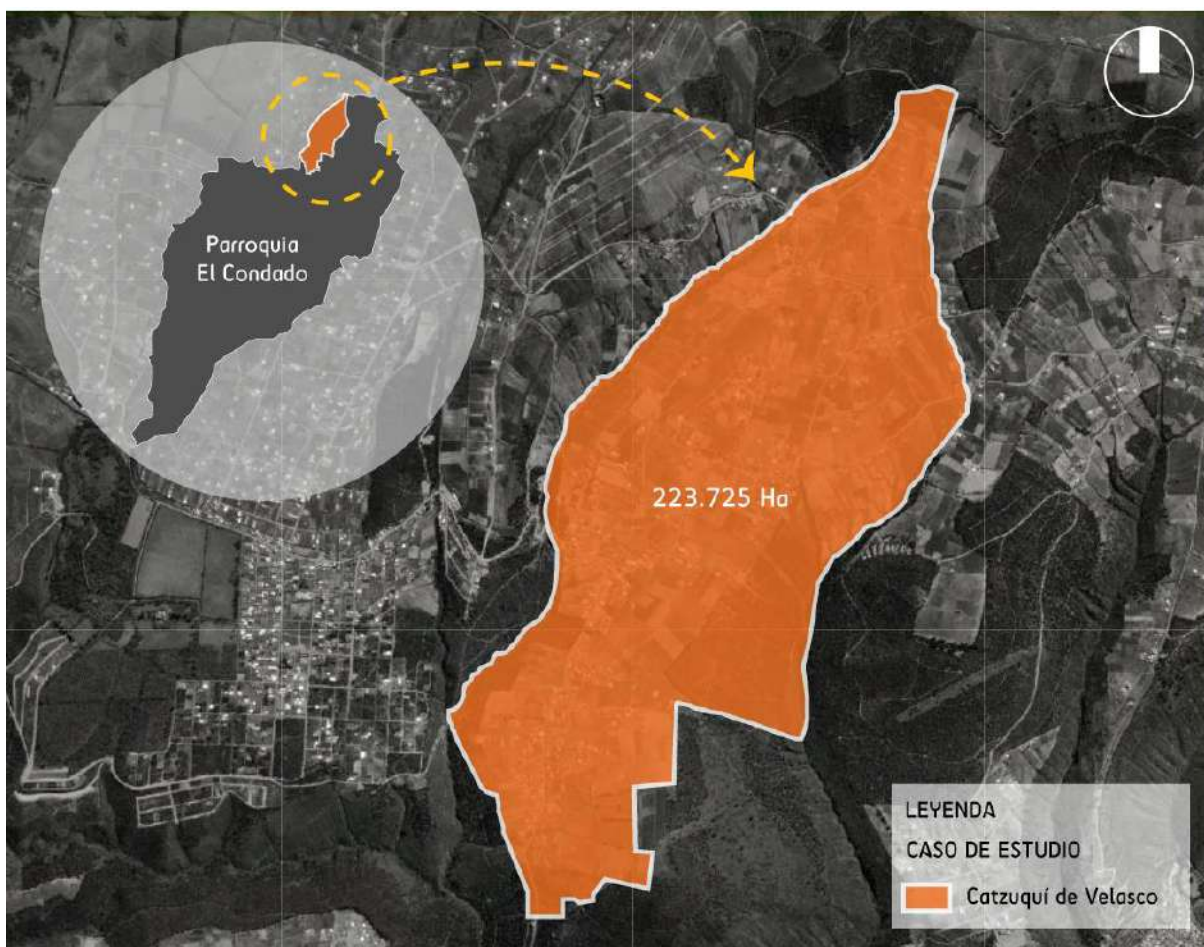
### 1. Localización

Una vez identificado el asentamiento humano, es primordial localizar su ubicación en el mapa de la ciudad o el distrito que pertenece en un tiempo de máximo 1 año, para constatar su existencia e iniciar el proceso de gestión de asentamientos humanos, ya que si solo se identifica el asentamiento humano pero no se lo localiza, con el paso del tiempo este ocupa y ocasiona transformaciones casi irreversibles sobre el territorio.

En el caso de los asentamientos humanos de Catzuquí de Velasco, debido al tiempo de ocupación de la zona, estos ya han sido identificados y localizados en el mapa del DMQ, lo que ha permitido realizar este estudio y profundizar en la realidad bajo la que habitan (Ver figura 60).

### Figura 60

*Localización de los asentamientos humanos de Catzuquí de Velasco*



*Fuente: Elaboración propia sobre imagen de Google earth, 2024.*

## 2. Actores

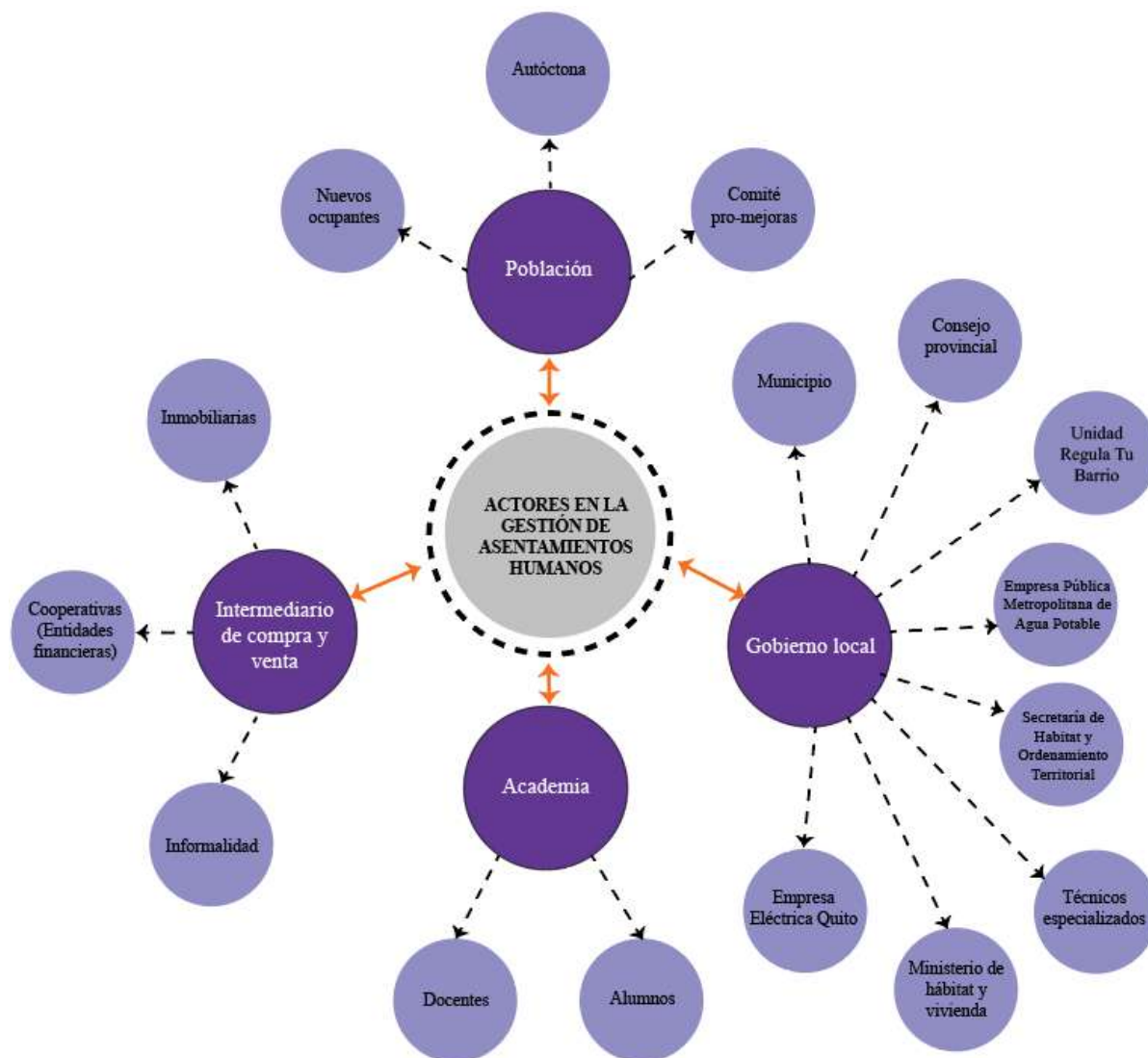
La participación es un medio de inclusión y de corresponsabilidad en la gestión de asentamientos humanos no regularizados, ya que por lo general se identifica como actores directos de los asentamientos humanos a la población que lo habita.

Sin embargo, mediante el estudio realizado sobre el caso de Catzuquí de Velasco, se identificó que los actores que forman parte de la gestión de asentamientos humanos involucra la participación de: población, intermediarios de compra y venta, academia y gobierno local, pero dentro de estos cuatro grupos de actores se encuentra la participación de un subgrupo de individuos que también forman parte de la gestión de asentamientos humanos no regularizados (Ver figura 61).

En el caso de Catzuquí de Velasco, los actores identificados cumplen un grado de responsabilidad sumamente alto, ya que la gestión de este asentamiento humano no es sólo regularizar, sino poder dar un seguimiento y mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, a partir de los diferentes campos de experticia técnica de los actores que conforman este asentamiento humano.

**Figura 61**

*Actores que participan en la gestión de asentamientos humanos*



*Fuente:* Elaboración propia, 2024.

**Población:** involucra a los habitantes que viven en la zona, pero estos se dividen como:

- Nuevos ocupantes: nuevas familias que han llegado a habitar esta zona, como una oportunidad de acceder al suelo.

- **Autóctonos:** población que nació en el lugar, y tienen algunas generaciones que han habitado la zona.
- **Comité pro-mejoras:** directiva que representa y se encarga de trabajar por el bienestar de toda la población.

**Intermediario de compra y venta:** la población realiza la compra y venta de los terrenos a partir de la oferta de:

- **Inmobiliarias:** ofrecen lotes de terreno bajo promesas de compra, que se encuentran bajo derechos y acciones.
- **Cooperativas (entidades bancarias):** ofertan créditos o préstamos para la compra de los terrenos.
- **Informalidad:** brindan asesorías y ofertan la compra de lotes de terreno a bajos costos para captar la atención de la población. Sin embargo, estos “bajos costos” forman parte del acceso al terreno bajo mercados informales.
- Lo que implica tener especial consideración de cómo la población está adquiriendo los lotes de terreno, ya que esto permite identificar a tiempo la actividad de los mercados informales sobre el territorio.

**Academia:** cumple un rol de aprendizaje, conocimiento y aplicación de lo aprendido sobre el territorio, a través de diferentes escalas de trabajo. Las Facultades de: arquitectura, urbanismo, diseño y construcción tienen la oportunidad de realizar estudios de campo que les permite a los estudiantes y docentes analizar, entender y brindar posibles soluciones que ayuden a la gestión de



los asentamientos humanos no regularizados, haciéndolos parte de lo que sucede en la ciudad en la que viven.

**Gobierno local:** se encuentra conformado por diferentes grupos y sectores de trabajo, encargados del uso de suelo, acceso a servicios públicos básicos, infraestructura, movilidad, regularización de asentamientos humanos, entre otros. Sin embargo, es necesario que estas instituciones trabajen por lograr una correcta gestión de los asentamientos humanos no regularizados, a partir de la evaluación conjunta de todo lo que compone e involucra el asentamiento humano no regularizado.

### 3. Tipo de adquisición de terreno ●



Identificar si el terreno en el que habita la población fue adquirido por: herencia, compra y venta con escrituras o en derechos y acciones, préstamos, arriendo o son cuidadores de los terrenos. Ya que, esto permite identificar si la población que adquirió los terrenos lo hizo bajo condiciones de necesidad de una vivienda o visto como un negocio informal.

En el caso de Catzuquí de Velasco los lotes de terreno fueron adquiridos bajo la figura de derechos y acciones sin escrituras de propiedad individual. Sin embargo, esto no ha impedido que la población continúe adquiriendo lotes de terreno en esta zona.

#### 4. Condiciones de habitabilidad



Es esencial que una vez que los asentamientos humanos han sido localizados sobre el territorio, se identifique las condiciones de: vivienda, vías, acceso a servicios básicos, equipamientos, áreas de recreación, movilidad, actividades económicas y directiva en el caso de tener conformado un comité pro – mejoras, ya que gracias a esta identificación, se puede evaluar el tiempo de ocupación, uso y actividades que se desarrollan en el territorio, y así tener un acercamiento a la población y lo que sucede en el territorio.

En el caso de Catzuquí de Velasco se identificó las condiciones bajo las que habita la población a través de la visita de campo. En donde se evidenció que cuentan con déficit de acceso a: servicios básicos, equipamientos de salud y seguridad, vías en mal estado, áreas de recreación e insuficientes unidades de transporte público que ponen en evidencia las condiciones de habitabilidad a las que se encuentran sujetos los habitantes.

#### 5. Instrumentos de planificación

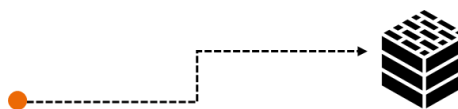


La aplicación de los instrumentos como el PMDOT y PUGS en el DMQ son necesarios para el desarrollo de la ciudad. Sin embargo, debido a la acelerada ocupación de asentamientos humanos no regularizados sobre el territorio, estos no pueden cumplir con los objetivos de uso y ocupación del suelo. Motivo por el cual, cada vez se pierde el control de lo que se debe realizar sobre el territorio. Por ello, es necesario que dentro de los instrumentos de planificación de la ciudad se

incorporen estrategias de gestión enfocadas en los asentamientos humanos no regularizados, con un alcance y plazo de tiempo determinado basado en la realidad de la población.

Un claro ejemplo de esto es el PMDOT-PUGS con ordenanza 003-2024, en el que ya consta la presencia de los asentamientos humanos de Catzuquí de Velasco con el cambio de uso de suelo de esta zona. Lo que permite entender al asentamiento humano, conocer cuáles son las condiciones, necesidades y por ende aplicar los instrumentos de planificación de acuerdo con la realidad de la población que lo habita.

## 6. Regularización



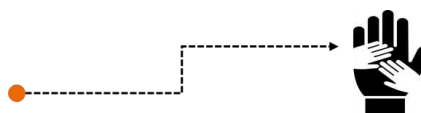
Es el resultado esperado a todo el esfuerzo que realiza la población de los asentamientos humanos cada día para mejorar la calidad de vida. No obstante, se ha identificado que la regularización se ha hecho realidad para algunos asentamientos humanos, y para otros se ha convertido en una lucha sin fin que no la han conseguido por años, como es el caso de Catzuquí de Velasco.

Por ello, la importancia de que una vez que los gobiernos locales localizan un asentamiento humano lo evalúen a tiempo y den una respuesta a la población, en cuanto a si pueden ser regularizados o no pueden ser regularizados. Esto, ya que se ha identificado dos situaciones cotidianas que se desarrollan en los procesos de regularización:

- Se da esperanza de que al cumplir la normativa vigente con el tiempo van a ser regularizados, y la población trata de cumplir lo que establece la normativa, pero llega el cambio de administración o normativa y no pueden ser regularizados, y así todo lo que consiguieron anteriormente no tiene efecto, lo que se convierte en un proceso casi imposible de cumplir para la población.
- No pueden ser regularizados, sin embargo, no hay control para que la población ya no continúe ocupando el territorio, sino que se les permite que libremente ocupen el territorio, expuestos a diferentes riesgos y con el temor de que en un momento determinado sean desalojados sin opción a recuperar lo que han invertido en construir su vivienda.

En el caso de Catzuquí de Velasco no se aleja de esta realidad, ya que a pesar de que por años no han sido regularizados, la ocupación de esta zona no disminuye, sino que va en aumento. Lo que ha dado como resultado el cambio de uso de suelo, que ha incentivado a que la población se una para solicitar la regularización de esta zona a través de la normativa establecida en el Código Municipal para el DMQ y el cumplimiento de los requisitos establecidos por la UERB.

## 7. Mejoramiento/Intervención

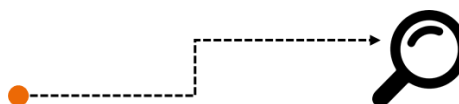


Frente a la realidad que vive la población de Catzuquí de Velasco, es primordial que una vez que los asentamientos humanos han sido regularizados o dispuestos como no regularizados se establezca un plan de mejoramiento o intervención en la zona, a partir del apoyo y compromiso de

todos los grupos y subgrupos de actores que conforman el asentamiento humano. Esto con el fin de lograr un mayor alcance de gestión que pueda ser aplicado a la realidad de la población, a través de actividades planificadas a corto, medio o largo plazo.

Esto, ya que en el caso de que el asentamiento humano reciba la respuesta de que no puede ser regularizado, se actúe de forma oportuna en la zona, ante un posible crecimiento que puede incidir en una o varias problemáticas que ponen en riesgo a la población y el ambiente natural del territorio.

## 8. Control



Cuando se habla de control, se piensa como una tarea exhaustiva frente a la alta presencia de asentamientos humanos no regularizados en la ciudad. Y sí, es una tarea extensa, sin embargo, una vez localizado el asentamiento humano es posible plantear un control focalizado a corto, medio y largo plazo por sectores caracterizados por: vulnerabilidad, población, riesgos y uso.

Control que aplicado al caso de Catzuquí de Velasco debe ser monitorizado en territorio para identificar el avance, proceso de ocupación y transformación que los asentamientos humanos ocasionan de forma directa y periódica sobre el territorio, a medida que la población ocupa esta zona.

Una vez analizadas las estrategias diseñadas para el caso de Catzuquí de Velasco, se identificó que desde la número 1 a la 5 han sido identificadas y cumplen con la gestión del asentamiento humano, a través del estudio realizado en la zona. Sin embargo, es necesario hacer

énfasis de cumplimiento y aprobación en las estrategias que van de la 6 a la 8, ya que conciernen al proceso de regularización que se encuentra sujeto al cumplimiento de la normativa vigente expuesto en el Código Municipal para el DMQ y los requisitos dispuestos por la UERB para ser regularizados.

**Tabla 13**

*Cumplimiento de estrategias de gestión de los asentamientos humanos de Catzuquí de Velasco*

ESTRATEGIAS DE GESTIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS "CATZUQUÍ DE VELASCO"		
ESTRATEGIAS	DESCRIPCIÓN	CUMPLIMIENTO
<b>1. Localización</b>	País: Ecuador Provincia: Pichincha Cantón: Quito Parroquia: El Condado Asentamiento humano: Catzuquí de Velasco	<b>SI CUMPLE</b> Se encuentra identificado y localizado
<b>2. Actores</b>	Grupo principal: población, intermediarios de compra y venta, academia y gobierno local. Subgrupo: conformado por diversos grupos de población.	<b>SI CUMPLE</b> Se encuentra identificado el grupo principal y subgrupo de actores que conforman este asentamiento humano.
<b>3. Tipo de adquisición del terreno</b>	a. Herencia b. Compra y venta con escrituras c. Derechos y acciones d. Arriendo e. Cuidadores	<b>SI CUMPLE</b> Se identificó que el medio de adquisición se encuentra bajo derecho y acciones
<b>4. Condiciones de habitabilidad</b>	a. Vivienda b. Vías c. Acceso a servicios básicos d. Equipamientos e. Áreas de recreación f. Actividades g. Comité pro-mejoras	<b>SI CUMPLE</b> Se identificó el déficit de condiciones de habitabilidad a través de la visita de campo
<b>5. Instrumentos de planificación</b>	PMDOT/PUGS	<b>SI CUMPLE</b> El asentamiento humano consta con el cambio de uso de suelo
<b>6. Regularización</b>	a. Normativa vigente del Código Municipal para el DMQ b. Requisitos de regularización UERB	<b>ÉNFASIS DE CUMPLIMIENTO</b> identificar al grupo de regularización que pertenecen para iniciar el proceso de regularización de esta zona
<b>7. Mejoramiento/Intervención</b>	Trabajo colaborativo de los actores que conforman este asentamiento humano	<b>ÉNFASIS DE CUMPLIMIENTO</b> si la zona es regularizada es indispensable planificar trabajos medibles que sean planificados a corto, medio y largo plazo.
<b>8. Control</b>	Monitorización de la ocupación de la zona	<b>ÉNFASIS DE CUMPLIMIENTO</b> la zona ya se encuentra localizada, sin embargo es necesario actuar de forma focalizada sobre las zonas vulnerables

Fuente: Elaboración propia, 2024.

## CONCLUSIONES

Hablar del fenómeno de expansión urbana por la presencia de asentamientos humanos no regularizados sobre las periferias de las ciudades, es una realidad ineludible por la que atraviesan los países Latinoamericanos, y Ecuador no es la excepción, frente al avance de la expansión urbana sobre el DMQ en la última década, provocada por la acelerada ocupación de asentamientos humanos no regularizados que han ido fragmentando el territorio y formando barrios archipiélago que se alejan de la zona urbana.

Y este es el caso de los asentamientos humanos no regularizados ubicados al noroccidente de la ciudad de Quito, entre la parroquia rural San Miguel de Nono y la parroquia urbana El Condado, en donde se identificó la formación de barrios archipiélago que han provocado la ocupación indiscriminada del territorio y los recursos naturales que posee. Asentamientos humanos que no han podido ser regularizados por las condiciones de protección y conservación que presenta el suelo, sin embargo la ocupación del territorio no ha cesado, a tal punto de transformar el territorio de forma irreversible.

Por ello se consideró como caso de estudio los asentamientos humanos no regularizados de Catzuquí de Velasco ubicados en la parroquia urbana El Condado, que a pesar de ser una parroquia urbana, las condiciones de suelo de esta zona corresponden a zonas de protección y conservación. Sin embargo, esto no ha impedido que la población ocupe el territorio sin control alguno, lo que dado oportunidad a que el mercado informal actúe de forma deliberada en la compra y venta de lotes de terreno que no pueden ser regularizados mientras mantengan estas condiciones de uso.



Lo que llama la atención es que a pesar de que la población que vive en Catzuquí de Velasco pertenece a grupos sociales con recursos económicos bajos y carecen de algunos servicios públicos, infraestructura básica y movilidad, no ha sido impedimento para que la población deje de ocupar esta zona, al contrario en los últimos 55 años ha incrementado la ocupación con la intención de acceder al territorio, obtener vivienda propia y que en el futuro puedan ser regularizados.

Sin embargo, bajo este deseo de acceder a vivienda propia como un derecho de todos los ciudadanos, se encuentra el alto déficit de gestión y control de parte de las entidades del gobierno local, frente a lo que sucede con los asentamientos humanos no regularizados. En donde, si bien explican que no ha existido control de la expansión urbana provocada por la presencia de asentamientos humanos no regularizados sobre las periferias de la ciudad, tampoco se ha ejecutado un plan de gestión que sea efectivo ante esta realidad.

Además que, a través de este trabajo se identificó que se generan grandes contradicciones entre lo que dice la normativa, los instrumentos de planificación y la situación de los asentamientos humanos, ya que si se identifica que la población ocupa zonas que no pueden ser regularizadas sea porque corresponden a zonas de protección o se encuentran en riesgo, es necesario que los gobiernos locales actúen y controlen que la ocupación de estos asentamientos no avance. Sin embargo, esto no es así, ya que permiten que de forma libre la población ocupe el territorio de forma descontrolada, y por ende las problemáticas de habitabilidad, transformación irreversible del territorio y el déficit de aplicación de los instrumentos de planificación aumenten, y no puedan ser controlados.

Lo que da oportunidad a que el abuso del mercado informal aproveche esta situación de necesidad de la población, y oferte lotes de terreno en zonas de protección y conservación que no pueden, ni podrán ser regularizadas, pero que siguen siendo ocupadas.

Por ello, frente a esta situación se planteó el diseño de estrategias de gestión enfocadas en los asentamientos humanos de Catzuquí de Velasco. Estrategias que parten del diagnóstico de la situación en la que se encuentra este asentamiento, en donde se identificó que si bien esta zona era considerada de protección ecológica, debido a la ocupación de los asentamientos humanos y diversidad de actividades se ha provocado el cambio de uso de suelo expuesto en el PMDOT-PUGS ordenanza 003-2024. Cambio de uso de suelo que ha provocado que la población insista en poder regularizar esta zona.

Motivo por el cual, a través de las estrategias planteadas se identificó que ya cuentan con información de: localización, actores, tipo de adquisición del terreno, condiciones de habitabilidad y su consideración dentro de los instrumentos de planificación de la ciudad. Sin embargo, las estrategias relacionadas a regularización, mejoramiento o intervención y control necesitan mayor énfasis de evaluación y desarrollo para que esta zona sea regularizada.

Y que a diferencia de la situación con la que contaban hace 55 años atrás, en la actualidad a través de las estrategias planteadas es posible gestionar los asentamientos humanos de esta zona, y hacer énfasis en el proceso de regularización para que puedan mejorar su calidad de vida.

## RECOMENDACIONES

Si bien no ha existido control de la presencia de asentamientos humanos sobre las periferias de la ciudad de Quito, es necesario hacer énfasis en las medidas de gestión y aplicación de estrategias e instrumentos de ocupación de las zonas rurales. Esto ya que, si no se controla la presencia de asentamientos humanos y diversidad de actividades que son ajenas a la realidad de la zona, de aquí a 5 años la expansión urbana va a incidir en un aumento de ocupación descontrolada del territorio rural, así como la irreparable pérdida de áreas y especies de protección y conservación que necesitan ser atendidas, como es el caso de la parroquia rural San Miguel de Nono. Zona que pertenece al Chocó Andino como una reserva de biósfera por la cantidad de especies que alberga, pero que debido a la presencia de asentamientos humanos informales corre el riesgo de extinguirse por intentar urbanizar territorio rural.

Lo que nos lleva a reflexionar sobre los procesos de regularización de asentamientos humanos, en donde además de buscar garantizar las condiciones de habitabilidad de la población, es indispensable estudiar el territorio y las condiciones que posee bajo el cumplimiento de la normativa vigente establecida en la ciudad.

## BIBLIOGRAFÍA

- Abdel Jawad, N., & Nagy, I. (2023). The Impacts of Urban Sprawl on Environmental Pollution, Agriculture, and Energy Consumption: Evidence From Amman City. *Revista de Gestão Social e Ambiental*, 17(2), 1–22. <https://doi.org/10.24857/rgsa.v17n2-010>
- Agencia de Ecología Urbana de Barcelona. (2010). *PLAN DE INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD URBANA DE VITORIA-GASTEIZ*. <https://www.vitoria-gasteiz.org/docs/wb021/contenidosEstaticos/adjuntos/es/89/14/38914.pdf>
- Alarcón Zambrano, J. A. (2020). La ciudad compacta y la ciudad dispersa: Un enfoque desde las perspectivas de convivencia y sostenibilidad. *Revista San Gregorio*, 1(39), 1–14. <https://doi.org/10.36097/rsan.v1i39.1352>
- Astorkiza, I., & Ferrero, A. (2012). Expansión urbana y sostenibilidad : una dicotomía difícil de conciliar. *Revista Española de Control Externo*, 14(40), 47–78. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=3958596>
- Ayuntamiento Santa Cruz de Tenerife. (s.f.). *Normas y ordenanzas*. Urbanismo Santa Cruz. <https://www.urbanismosantacruz.es/es/normas-y-ordenanzas-0>
- Bazant S, J. (2010). Expansión urbana incontrolada y paradigmas de la planeación urbana. *Espacio Abierto*, 19(3), 475–503. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=12215112003>
- Benabent Fernández de Córdoba, M. (2016). Teorías de la planificación territorial: métodos de decisión. *Ciudad Y Territorio Estudios Territoriales*, 48(189), 353–368. <https://recyt.fecyt.es/index.php/CyTET/article/view/76487>
- Benavides Gómez, J. D. (2016). *CIUDAD ARCHIPIELAGO: INTEGRANDO FRAGMENTOS URBANOS* [Tesis de grado, Pontificia Universidad Javeriana]. <http://hdl.handle.net/10554/22009>
- Brites, W. F. (2022, May 31). Asentamientos y hábitat. El rol condicionante del espacio urbano en Posadas, Argentina. *Revista Urbano*, 25(45), 30–41. <https://doi.org/10.22320/07183607.2022.25.45.03>

- Cajal, A. (2019). *Investigación de campo: características, tipos y etapas*.  
[https://s9329b2fc3e54355a.jimcontent.com/download/version/1545253266/module/9548087369/name/Investigación de Campo.pdf](https://s9329b2fc3e54355a.jimcontent.com/download/version/1545253266/module/9548087369/name/Investigación%20de%20Campo.pdf)
- Camargo Mora, M. G., & González Macas, D. J. (2022). Regularización de los asentamientos informales a partir de niveles de sostenibilidad. *AXIOMA*, 1(27), 47–57. <https://doi.org/10.26621/ra.v1i27.799>
- Carrión Mena, F., & Dammert-Guardia, M. (2019). *Derecho a La Ciudad Una Evocación De Las Transformaciones Urbanas En América Latina* (1a ed). CLACSO : FLACSO Ecuador : IFEA.  
<https://biblio.flacsoandes.edu.ec/libros/151182-opac>
- Castañeda Pérez, Y., & Hernández Ramírez, A. C. (2021). Ciudad informal, territorialidades de producción social del espacio urbano en asentamientos humanos (Armenia - Quindío (Colombia)). *Ciudad y Territorio Estudios Territoriales*, 53(207), 141–152.  
<https://doi.org/10.37230/CyTET.2021.207.08>
- Castilla-Polo, A., & Rosa-Jiménez, C. (2023). El fenómeno turístico-residencial y la ocupación irregular del suelo: el caso del valle medio del río Almanzora. *Boletín de La Asociación de Geógrafos Españoles*, 96. <https://doi.org/10.21138/bage.3271>
- Catumba, C. (2016). Construcción de espacios comunes y colectivos: aportes conceptuales al territorio urbano. *Bitácora Urbano Territorial*, 26(1), 9–22. <https://doi.org/10.15446/bitacora.v26n1.58028>
- Chanampa, M. (2022). Hábitat popular informal y políticas estatales de regularización urbana. Un estudio sobre su territorialización en Comodoro Rivadavia, Chubut. *Revista Universitaria de Geografía*, 31(2), 189–190. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=383273355008>
- Chanampa, M. E., & Lorda, M. A. (2019a). Asentamientos informales y regularización urbana. La producción de territorialidades en tensión. *Bitácora Urbano Territorial*, 30(1), 141–150.  
<https://doi.org/10.15446/bitacora.v30n1.69896>
- Chanampa, M. E., & Lorda, M. A. (2019b). Asentamientos informales y regularización urbana. La producción de territorialidades en tensión. *Bitácora Urbano Territorial*, 30(1), 141–150.  
<https://doi.org/10.15446/bitacora.v30n1.69896>

- Comisión Económica para América Latina y el Caribe. (s.f.). *Sistema de planificación urbano de Ecuador*. <https://plataformaurbana.cepal.org/es/sistemas/planificacion/sistema-de-planificacion-urbano-de-ecuador>
- Consortio para el Desarrollo Sostenible de la Ecorregión Andina. (s.f.). *Mancomunidad del Chocó Andino*. Mancomunidadchocoandino.gob.ec. <https://mancomunidadchocoandino.gob.ec/>
- Cruz Cabrera, M. (2019). Quito: expresión del fenómeno socioespacial de la periferia urbana latinoamericana. *Revista Científica UISRAEL*, 6(3), 71–84.  
<https://doi.org/10.35290/rcui.v6n3.2019.116>
- Díaz, J., Vega, G., Javier, Á., Vega, A., Camacho, N., & Becerril, A. (2014). Paradigmas en la investigación. Enfoque cuantitativo y cualitativo. *European Scientific Journal*, 10(15), 523–528.  
<http://www.ejournal.org/index.php/esj/article/viewFile/3477/3240>
- FundacionAdsis. (15 de Abril de 2010). Catzuquí de Velasco - Fundación Adsis [Archivo de Video]. *YouTube*. <https://www.youtube.com/watch?v=3VZKMcSEdqA&t=2s>
- Gaviria Gutiérrez, Z. (2009). La expansión urbana sobre las periferias rurales del entorno inmediato a la ciudad metropolitana. *Revista Soluciones de Postgrado EIA*, 3, 63–74.  
<https://revistabme.eia.edu.co/index.php/SDP/article/download/300/293>
- Giusti, M., & Goicoechea, M. E. (2021). La forma de la expansión urbana en una ciudad media del interior de la pampa bonaerense desde una perspectiva histórica urbano-ambiental (1779-2021). *Revista de Estudios Andaluces*, 42, 177–201. <https://doi.org/10.12795/rea.2021.i42.09>
- Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Portoviejo. (2017). *ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL DESARROLLO Y EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO E INCORPORA EL TÍTULO INNUMERADO DENOMINADO “DE LA DECLARATORIA DE INTERES SOCIAL A ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS Y DEL PROC.*  
[http://online.portoviejo.gob.ec:9090/ordenanzas/b\\_ordenanza.down?id\\_archivo=1608](http://online.portoviejo.gob.ec:9090/ordenanzas/b_ordenanza.down?id_archivo=1608)

- Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de Nono. (2012). *Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de la Parroquia Nono 2012-2025*.  
[http://sitp.pichincha.gob.ec/repositorio/disenio\\_paginas/archivos/PDOT NONO 2012.pdf](http://sitp.pichincha.gob.ec/repositorio/disenio_paginas/archivos/PDOT NONO 2012.pdf)
- Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de Nono. (2019). *PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2020-2024*.  
[http://sitp.pichincha.gob.ec/repositorio/disenio\\_paginas/archivos/Actualización PDOT Nono 2020-2024.pdf](http://sitp.pichincha.gob.ec/repositorio/disenio_paginas/archivos/Actualización PDOT Nono 2020-2024.pdf)
- Gómez-Villanueva, A. J., Rolong-Ojito, G., & Therán-Nieto, K. R. (2021). Procesos de regeneración urbana en asentamientos humanos informales. *Ciudad y Territorio Estudios Territoriales*, 53(209), 759–776. <https://doi.org/10.37230/CyTET.2021.209.09>
- Gómez Salazar, A., & Cuvi, N. (2016). Asentamientos informales y medio ambiente en Quito. *Revista Internacional de Ciencias Sociales*, 101–119.  
<https://www.flacsoandes.edu.ec/sites/default/files/%25f/agora/files/FA-AGORA-2016-Cuvi.pdf>
- Guerrero Arias, P. (2017). *Catzuquí de Velasco: Cultura, identidad y memorias vivas*. Editorial Universitaria Abya-Yala. <https://pure.ups.edu.ec/es/publications/catzuqui-de-velasco-culture-identity-and-living-memories>
- Indovina, F. (2009). Ciudad Difusa y Archipiélago Metropolitano. *CIDADES, Comunidades e Territórios*, 18, 13–28. <https://doi.org/10.7749/citiescommunitiesterritories.jun2009.018.art01>
- Instituto de Geografía de la Universidad San Francisco de Quito. (s.f). *USO Y COBERTURA DEL SUELO*. <https://www.institutodegeografia.org/uso-y-cobertura-del-suelo/>
- Instituto Nacional del Suelo Sustentable. (2022). *Programa para Regularizar Asentamientos Humanos (PRAH)*.  
[https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/759066/Diagn\\_stico\\_del\\_Pp\\_S213\\_PRAH\\_220907\\_VP\\_Publicar.pdf](https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/759066/Diagn_stico_del_Pp_S213_PRAH_220907_VP_Publicar.pdf)
- Leal-Iga, C., & Cedillo Salazar, M. T. (2021). Regularización y mercado de suelo urbano en asentamientos irregulares.El caso Cima de la Loma, Monterrey, México. *CONTEXTO.Revista De La*

*Facultad De Arquitectura De La Universidad Autónoma De Nuevo León*, 15(23), 89–106.

<https://doi.org/10.29105/contexto15.23-346>

Liceda, S. N. (2020). *El hábitat en las políticas y/o planes de ordenamiento territorial de Argentina, Chile y Ecuador* [Tesis de Doctorado, Universidad Nacional de Cuyo].

<https://bdigital.uncu.edu.ar/18621>

LincolnLandPolicy. (27 de Marzo de 2019). ¿Por qué la expansión de las ciudades latinoamericanas es dispersa y por qué eso nos importa? [Archivo de Video]. *YouTube*.

<https://www.youtube.com/watch?v=scfArSSpwgk&t=240s>

López, M. A. (1981). Expansión de las ciudades. *Revista Eure*, 8(22), 31–42.

<https://doi.org/https://doi.org/10.7764/919>

López, P. L. (2004). Población muestra y muestreo. *Punto Cero*, 9(8), 69–74.

[http://www.scielo.org.bo/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S1815-02762004000100012](http://www.scielo.org.bo/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1815-02762004000100012)

López Rivera, L. A. (2021). *Un Modelo De Crecimiento Urbano Vertical Con Factores Caracteristicos Basado En Inteligencia Artificial* [Tesis de Maestría, Universidad Autónoma del Estado de México].

<http://ri.uaemex.mx/handle/20.500.11799/112219>

Lungo, M. (2004). Expansión urbana y regulación de la tierra en Centroamérica: antiguos problemas, nuevos desafíos. In CLACSO (Ed.), *El rostro urbano de América Latina*. (pp. 257–272). CLACSO.

<https://biblioteca.clacso.edu.ar/clacso/gt/20100930021252/12p5art2.pdf>

Machado, J. (18 de febrero de 2024). *Quito: ¿Por qué la población de las parroquias rurales creció un 46,8% en apenas 12 años?*. Primicias. [https://www.primicias.ec/noticias/quito/parroquias-urbanas-rurales-calderon-conocoto-](https://www.primicias.ec/noticias/quito/parroquias-urbanas-rurales-calderon-conocoto-poblacion/#:~:text=Seg%C3%BAn%20los%20%C3%BAltimos%20datos%20arrojados,aumento%20del%2046%2C8%25)

[poblacion/#:~:text=Seg%C3%BAn%20los%20%C3%BAltimos%20datos%20arrojados,aumento%20del%2046%2C8%25](https://www.primicias.ec/noticias/quito/parroquias-urbanas-rurales-calderon-conocoto-poblacion/#:~:text=Seg%C3%BAn%20los%20%C3%BAltimos%20datos%20arrojados,aumento%20del%2046%2C8%25).

Maroto, M. M. (2020). *La incorporación de los asentamientos informales a la ciudad : la tierra urbana como arena de contención política*. [Tesis de Doctorado. Pontificia Universidad Católica de Chile].

<https://doi.org/10.7764/tesisUC/CIP/28674>



- Martínez Toro, P. M. (2018). Mercado inmobiliario y la producción del archipiélago metropolitano. La metropolización de Cali. *Revista Bitácora Urban Territorial*, 28(1), 9–24.  
<https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=74810402>
- Mena Segura, A. P. (2010). *REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS INFORMALES EN QUITO: ANÁLISIS DE LAS POLÍTICAS PÚBLICAS* [Tesis de Maestría, Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales]. <https://repositorio.flacsoandes.edu.ec/handle/10469/2383>
- Montes Lira, P. F. (2001). El ordenamiento territorial como opción de políticas urbanas y regionales en América Latina y el Caribe. In CEPAL (Ed.), *Serie Medio Ambiente y Desarrollo* (pp. 3–64). Naciones Unidas. <https://repositorio.cepal.org/entities/publication/5db44ee3-2457-4d74-9954-fcc084d74973>
- Municipio de Loja. (2019). *ORDENANZA QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA LA REGULARIZACIÓN PRIORITARIA Y ADJUDICACIÓN DE PREDIOS EN ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO MEDIANTE LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA EN EL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN LOJA*.  
<https://www.loja.gob.ec/documentos/ordenanza-que-establece-el-procedimiento-para-la-regularizacion-prioritaria-y>
- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (2012). *PLAN METROPOLITANO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2012-2022*.  
[https://www.quito.gob.ec/documents/rendicion\\_cuentas2015/AZD/plan\\_de\\_ordenamiento\\_2012\\_2022.pdf](https://www.quito.gob.ec/documents/rendicion_cuentas2015/AZD/plan_de_ordenamiento_2012_2022.pdf)
- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (2015). *Diagnóstico Estratégico-Eje Territorial*.  
[http://www7.quito.gob.ec/mdmq\\_ordenanzas/Sesiones del Concejo/2015/Sesión Extraordinaria 2015-02-06/Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2015- 2025/Volumen I/6. Diagnóstico Territorial.pdf](http://www7.quito.gob.ec/mdmq_ordenanzas/Sesiones del Concejo/2015/Sesión Extraordinaria 2015-02-06/Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2015- 2025/Volumen I/6. Diagnóstico Territorial.pdf)
- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (2021). *Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2021-2033*. <https://fundacionmuseosquito.gob.ec/lotaip/2023/RC/1.- Plan>

Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial-1.pdf

Naciones Unidas. (2015). *TEMAS HABITAT III 22 - ASENTAMIENTOS INFORMALES*.

[http://habitat3.org/wp-content/uploads/Issue-Paper-22\\_ASENTAMIENTOS-INFORMALES-SP.pdf](http://habitat3.org/wp-content/uploads/Issue-Paper-22_ASENTAMIENTOS-INFORMALES-SP.pdf)

Naciones Unidas. (2018). *La Agenda 2030 y los Objetivos de Desarrollo Sostenible Una oportunidad*

*para América Latina y el Caribe*. <https://repositorio.cepal.org/server/api/core/bitstreams/cb30a4de-7d87-4e79-8e7a-ad5279038718/content>

Naciones Unidas. (2023). *Informe de los Objetivos de Desarrollo Sostenible*.

[https://unstats.un.org/sdgs/report/2023/The-Sustainable-Development-Goals-Report-2023\\_Spanish.pdf](https://unstats.un.org/sdgs/report/2023/The-Sustainable-Development-Goals-Report-2023_Spanish.pdf)

Noriega Rivera, V. N. (2022). *Vivienda y hábitat informal: Determinantes de los asentamientos humanos en la ciudad de Riobamba* [Tesis de Maestría, Universidad Nacional de Chimborazo].

<http://dspace.unach.edu.ec/handle/51000/8971>

Quito como vamos. (2020). *Explora los datos*. [https://quitocomovamos.org/explora-los-](https://quitocomovamos.org/explora-los-datos/#1614703599023-6b5c6eb1-e2f3)

[datos/#1614703599023-6b5c6eb1-e2f3](https://quitocomovamos.org/explora-los-datos/#1614703599023-6b5c6eb1-e2f3)

Quito informa. (07 de Octubre de 2020). *Municipio atendió requerimientos de habitantes Catzuqui de*

*Velasco*. [https://www.quitoinforma.gob.ec/2020/10/07/municipio-atendio-requerimientos-de-habitantes-catzuqui-de-](https://www.quitoinforma.gob.ec/2020/10/07/municipio-atendio-requerimientos-de-habitantes-catzuqui-de)

[velasco/#:~:text=En%20este%20sector%20del%20noroccidente%20viven%20alrededor%20de%2015%20mil%20personas](https://www.quitoinforma.gob.ec/2020/10/07/municipio-atendio-requerimientos-de-habitantes-catzuqui-de-velasco/#:~:text=En%20este%20sector%20del%20noroccidente%20viven%20alrededor%20de%2015%20mil%20personas)

Ramos-Galarza, C. A. (2020). Los Alcances de una investigación. *CienciAmérica*, 9(3), 1–6.

<https://doi.org/10.33210/ca.v9i3.336>

Ramos, & Galarza, C. (2019). *Fundamentos de investigación para psicólogos: Primer Round* (Editorial).

Universidad Tecnológica Indoamérica. Quito-Ecuador.

Real Academia Española. (2023). *Archipiélago*. En *Diccionario de la lengua española* (23.<sup>a</sup> ed.).

<https://dle.rae.es/archipi%C3%A9lago>

- Renderos Pineda, E. A. (2020). *La ciudad invisible: Análisis de los asentamientos precarios urbanos en el Área Metropolitana de San Salvador* [Tesis de Doctorado, Universidad de Sevilla].  
<https://idus.us.es/handle/11441/107302>
- Reyes-Ruiz, L., & Carmona Alvarado, F. A. (2020). *La investigación documental para la comprensión ontológica del objeto de estudio*. <https://hdl.handle.net/20.500.12442/6630>
- Secretaría General de Coordinación Territorial, Gobernabilidad y Participación. (2022). *Unidad Especial Regula tu Barrio*. [https://zonales.quito.gob.ec/?page\\_id=20299](https://zonales.quito.gob.ec/?page_id=20299)
- Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda. (2021). *Plan de Uso y Gestión del Suelo*.  
[https://www7.quito.gob.ec/mdmq\\_ordenanzas/Administración 2019-2023/Ordenanzas/2021/ORD-001-2021-PMDOT-PUGS/1. PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO/1. DOCUMENTO PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO/PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO.pdf](https://www7.quito.gob.ec/mdmq_ordenanzas/Administración%202019-2023/Ordenanzas/2021/ORD-001-2021-PMDOT-PUGS/1.PLAN%20DE%20USO%20Y%20GESTIÓN%20DEL%20SUELO/1.DOCUMENTO%20PLAN%20DE%20USO%20Y%20GESTIÓN%20DEL%20SUELO/PLAN%20DE%20USO%20Y%20GESTIÓN%20DEL%20SUELO.pdf)
- Soto Cortés, J. J. (2015). El crecimiento urbano de las ciudades: enfoques desarrollista, autoritario, neoliberal y sustentable. *Paradigma Económico. Revista de Economía Regional y Sectorial.*, 7(1), 127–149. <https://www.redalyc.org/pdf/4315/431565600005.pdf>
- Tellman, B., Eakin, H., Janssen, M. A., de Alba, F., & Turner II, B. L. (2021). The role of institutional entrepreneurs and informal land transactions in Mexico City's urban expansion. *World Development*, 140, 1–18. <https://doi.org/10.1016/j.worlddev.2020.105374>
- Tello Navarrete, C. A. (2020). *Planificación territorial, asentamientos humanos de hecho y cambio climático en Quito, Ecuador* [Tesina de especialización, Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales]. <https://repositorio.flacsoandes.edu.ec/handle/10469/17009>
- Torres, R., & Peralvo, M. (2019). *Dinámicas territoriales en el Chocó Andino del Distrito Metropolitano de Quito: Estado actual, tendencias y estrategias para la conservación, restauración y uso sostenible* (CONDESAN). <https://condesan.org/recursos/dinamicas-territoriales-choco-andino-del-distrito-metropolitano-quito-estado-actual-tendencias-estrategias-la-conservacion-restauracion-uso-sostenible/>

Urriza, G., & Garriz, E. (2014). ¿Expansión urbana o desarrollo compacto? Estado de situación en una ciudad intermedia: Bahía Blanca, Argentina. *Revista Universitaria de Geografía*, 23(2), 97–123.

<https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=383239105003>

Vanderlei Grismino, M. H., & Paschoal da Silva, W. (2023). METODOLOGIA PARA AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS SOCIOESPACIAIS DA EXPANSÃO URBANA: UM ESTUDO DE CASO NA CIDADE DE CAMPINA GRANDE-PB. *Revista Brasileira de Gestão e Desenvolvimento Regional*, 19(2), 507–528. <https://doi.org/10.54399/rbgdr.v19i2.6779>

Vera Flores, M. A. (2023). *Propuesta de mecanismos de armonización de instrumentos para la gestión sostenible del territorio como política pública en el Estado de Hidalgo* [Tesis de Doctorado, Universidad Autónoma del Estado de Hidalgo].

<http://dgsa.uaeh.edu.mx:8080/bibliotecadigital/handle/231104/3137>

Villa, M. (2017). Metodología en la investigación [YouTube Video]. In *YouTube*.

<https://www.youtube.com/watch?v=8X2pdxYP7pk>

## ANEXOS

### Anexo 1


#### *Ficha de documentación de caracterización*

FICHA DE DOCUMENTACIÓN - DIAGNÓSTICO				
TIPO DE DOCUMENTO	AUTOR/AÑO	TÍTULO	OBJETIVOS	INFORMACIÓN RELEVANTE:

*Fuente:* Elaboración propia, 2023.

### Anexo 2


#### *Ficha de información gráfica de caracterización*

FICHA DE INFORMACIÓN GRÁFICA - DIAGNÓSTICO	
	
<b>DIAGNÓSTICO</b>	

*Fuente:* Elaboración propia, 2023.

## Anexo 3

## Ficha de entrevista de caracterización-dirigida a la UERB

	<b>UNIVERSIDAD INDOAMÉRICA FACULTAD DE ARQUITECTURA, ARTES Y DISEÑO MAESTRÍA EN ARQUITECTURA Y HÁBITAT SOSTENIBLE</b>
<b>TEMA</b>	“REGULARIZACION BARRIAL ARCHIPIELAGO: ESTUDIO DE CASO DEL BARRIO CATZUQUI DE VELASCO, QUITO, 2023”
<b>ESTUDIANTE</b>	Jomaira Gualancañay
<b>TUTORA</b>	Arq. Teresa Elena Pascual Wong
<b>FECHA</b>	
<b>ENTREVISTA DIAGNÓSTICO: "UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO"</b>	
<b>¿Cuál es su criterio frente al avance de la expansión urbana en la ciudad de Quito?</b>	
<b>¿Considera que se está respetando el cumplimiento de los PDOT, PUGS y ordenanzas en la ciudad de Quito?</b>	
<b>¿Cómo la presencia de asentamientos humanos de hecho o consolidados han influido en la expansión urbana?</b>	
<b>¿Qué normativas y ordenanzas están vigentes para controlar los asentamientos humanos sobre las periferias de la ciudad?</b>	
<b>¿Cuál es la situación de los asentamientos humanos localizados en la parroquia rural San Miguel de Nono y la parroquia urbana El Condado?</b>	
<b>Los asentamientos de la parroquia rural San Miguel de Nono y la parroquia urbana El Condado ¿pueden ser regularizados? En base a que normativa</b>	
<b>¿Qué asentamientos de la parroquia rural San Miguel de Nono y la parroquia urbana El Condado se encuentran en proceso de regularización?</b>	
<b>Si estos asentamientos no pueden ser regularizados, porque se encuentran en zonas de protección y demás condicionante ¿Por qué se permite que inmobiliarias y terceras personas vendan y compren lotes con supuestos proyectos agroecológicos?</b>	

Fuente: Elaboración propia, 2023.

## Anexo 4

### Ficha de selección de caso de estudio

FICHA DE SELECCIÓN DE CASO DE ESTUDIO				
ASENTAMIENTOS HUMANOS PARROQUIA RURAL SAN MIGUEL DE NONO				
ASENTAMIENTO	ÁREA	AÑO (aproximado de inicio de ocupación del territorio)	USO DE SUELO (2024)	LOCALIZACIÓN
ASENTAMIENTOS HUMANOS PARROQUIA URBANA EL CONDADO				
ASENTAMIENTO	ÁREA	AÑO (aprox de inicio de ocupación del territorio)	USO DE SUELO (2024)	LOCALIZACIÓN

Fuente: Elaboración propia, 2023.

**Anexo 5***Ficha de documentación caso de estudio*


FICHA DE DOCUMENTACIÓN - ESTRATEGIAS				
TIPO DE DOCUMENTO	AUTOR/AÑO	TÍTULO	OBJETIVOS	INFORMACIÓN RELEVANTE: CATZUQUÍ DE VELASCO

*Fuente:* Elaboración propia, 2024



## Anexo 6


### Ficha de observación de caso de estudio

	FICHA DE OBSERVACIÓN DE CASO DE ESTUDIO	
	DESCRIPCIÓN	FOTOGRAFÍAS
EQUIPAMIENTOS		
VÍAS		
SERVICIOS BÁSICOS		
VIVIENDAS		
MOVILIDAD		
DIRECTIVA		
ÁREAS DE RECREACIÓN		
ACTIVIDADES ECONÓMICAS		

Fuente: Elaboración propia, 2024.

## Anexo 7


### Ficha de información gráfica de caso de estudio Catzuquí de Velasco

FICHA DE INFORMACIÓN GRÁFICA - CASO DE ESTUDIO			
		UBICACIÓN	
		PARROQUIA	
		CASO DE ESTUDIO	

Fuente: Elaboración propia, 2023.

## Anexo 8


### Ficha de información gráfica de caso de estudio Catzuquí de Velasco

FICHA DE INFORMACIÓN GRÁFICA - CASO DE ESTUDIO			
		DIAGNÓSTICO	

Fuente: Elaboración propia, 2023.

## Anexo 9

### Ficha de entrevista de caso de estudio “Unidad Especial Regula Tu Barrio”

	<b>UNIVERSIDAD INDOAMÉRICA FACULTAD DE ARQUITECTURA, ARTES Y DISEÑO MAESTRÍA EN ARQUITECTURA Y HÁBITAT SOSTENIBLE</b>
<b>TEMA</b>	<b>“REGULARIZACION BARRIAL ARCHIPIELAGO: ESTUDIO DE CASO DEL BARRIO CATZUQUI DE VELASCO, QUITO, 2023”</b>
<b>ESTUDIANTE</b>	<b>Jomaira Gualancañay</b>
<b>TUTORA</b>	<b>ARQ. Teresa Elena Pascual Wong</b>
<b>FECHA</b>	<b>Quito, 10 de Abril de 2024</b>
<b>ENTREVISTA CASO DE ESTUDIO CATZUQUÍ DE VELASCO: "UNIDAD REGULA TU BARRIO"</b>	
<b>¿Cuál es la situación de Catzuquí de Velasco? / ¿Es considerado un asentamiento humano de hecho o consolidado?</b>	
<b>¿En que año se conformó este asentamiento?</b>	
<b>Catzuquí de Velasco ¿Se encuentra en proceso de regularización?</b>	
<b>¿Qué debe cumplir o presentar este asentamiento para ser regularizado? Y bajo que normativa u ordenaza.</b>	
<b>¿Por qué estos asentamientos no pueden acceder a servicios básicos?</b>	
<b>Si son asentamientos que no pueden ser regularizados, ¿Por qué se permite que se vendan y compren lotes en estas zonas ?</b>	
<b>¿Qué medidas se están tomando frente a la presencia de asentamientos humanos sobre las periferias de la ciudad de Quito?</b>	

Fuente: Elaboración propia, 2023

## Anexo 10

### Ficha de documentación – estrategias

FICHA DE DOCUMENTACIÓN - ESTRATEGIAS				
TIPO DE DOCUMENTO	AUTOR/AÑO	TÍTULO	OBJETIVOS	ESTRATEGIAS DE REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

Fuente: Elaboración propia, 2023.

## Anexo 11

### Ficha de estudio de casos – estrategias.

FICHA DE ESTUDIOS DE CASO - ESTRATEGIAS								
DOCUMENTO		ESTUDIO DE CASOS - INTERNACIONALES						
TIPO DE DOCUMENTO	AUTOR/AÑO	TÍTULO	UBICACIÓN	ZONA RURAL/URBANA	POBLACIÓN	PROCESO DE REGULACIÓN DE ASENTAMIENTOS	ESTRATEGIAS DE GESTIÓN DE ASENTAMIENTOS	FOTOGRAFÍA

Fuente: Elaboración propia, 2023.

## Anexo 12. Parte 1/5

## Ficha de documentación diagnóstico

FICHA DE DOCUMENTACIÓN - DIAGNÓSTICO					
TIPO DE DOCUMENTO	AUTOR/AÑO	TÍTULO	OBJETIVOS	INFORMACIÓN RELEVANTE: ASENTAMIENTOS HUMANOS	INFORMACIÓN RELEVANTE: EXPANSIÓN URBANA
OFICIAL	Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de Nono (2019 - 2023)	PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2020-2024	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Garantizar el ejercicio de los derechos, la consecución de los objetivos del régimen de desarrollo y los principios consagrados en la Constitución.</li> <li>* Propiciar la equidad social y territorial, promover la concertación, ser participativa, descentralizada, desconcentrada y transparente.</li> <li>* Deber general del Estado, la consecución del buen vivir</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* La presencia de asentamientos humanos, ha producido alteraciones en el agua, suelo, flora y fauna del territorio; evidenciando así la falta de conservación o protección ambiental.</li> <li>* Asentamientos humanos no legalizados que se encuentran dentro de la reserva o bosque protector, los mismos que se fraccionan sin permisos generando mayor necesidad de servicios básicos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Crecimiento de la expansión urbana (disminución de la frontera agrícola).</li> <li>* La expansión urbana ha afectado a la cobertura vegetal o agrícola.</li> <li>* La expansión urbana que demanda en la cobertura de servicios.</li> </ul>
ACADÉMICO	Marlown Cuenca Gonzaga, (2019)	Caracterización de la periferia urbana latinoamericana andina “caso Quito”	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Tratar de entender las lógicas de la ciudad informal dentro de la estructura urbana del Distrito Metropolitano de Quito, a partir de tres preguntas:</li> <li>a) ¿Qué es la ciudad informal?</li> <li>b) ¿Qué provocó el crecimiento de la ciudad informal?</li> <li>c) ¿Se puede llamar ciudad a la informalidad, puede sostenerse</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Los asentamientos humanos informales desarrollan mecanismos emergentes que construyen una ciudad que se adapta a las circunstancias del medio ambiente.</li> <li>* Los asentamientos informales son una manifestación de procesos de crecimiento urbano normales bajo condiciones históricamente anormales”</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>El crecimiento urbano deja de depender de la presión demográfica, para depender de la oferta inmobiliaria y de la presión de mercado.</li> </ul>
OFICIAL	Secretaría de Ambiente, (2016)	Las áreas protegidas del Distrito Metropolitano de Quito	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Establecer un conjunto de áreas metropolitanas para promover la conservación y el uso sostenible.</li> <li>* Mantener la representatividad de los ecosistemas; es decir, el SMAP trata de proteger áreas que garanticen la conservación de los ecosistemas que existen en el territorio del DMQ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Estos asentamientos son vulnerables a riesgos naturales, derrumbes y deslaves debido a las pronunciadas pendientes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* La ciudad se ha expandido progresivamente hacia la ladera occidental, en muchos de los casos a través de la creación de barrios periféricos carentes de adecuada planificación.</li> <li>* El crecimiento urbano, la densidad de carreteras y vías también se incrementa, al igual que la demanda de recursos. Si bien la construcción de esta infraestructura facilita la movilidad interna y externa, ello también promueve la fragmentación y pérdida de hábitats.</li> </ul>

## Anexo 12. Parte 2/5

## Ficha de documentación diagnóstico

FICHA DE DOCUMENTACIÓN - DIAGNÓSTICO					
TIPO DE DOCUMENTO	AUTOR/AÑO	TÍTULO	OBJETIVOS	INFORMACIÓN RELEVANTE: ASENTAMIENTOS HUMANOS	INFORMACIÓN RELEVANTE: EXPANSIÓN URBANA
CIENTÍFICO	Alfredo Joaquín Gómez-Villanueva(1) Golda Rolong-Ojito(2) Kevin Rafael Therán-Nieto(3) (2020)	Procesos de regeneración urbana en asentamientos humanos informales en América Latina	* Analizar las estrategias de los procesos de regeneración urbana para la transformación integral y sustentable de los territorios con asentamientos humanos informales.	* La precariedad, pobreza, ilegalidad, ubicación de asentamientos informales en zonas de riesgo ambiental, la falta de infraestructura y técnicas de construcción, y los millones de personas que viven en la informalidad son rasgos que identifican y caracterizan a los asentamientos informales.	La expansión de los asentamientos informales en las grandes ciudades está asociada con una idea social de buscar mayores servicios y oportunidades.
CIENTÍFICO	Andrea Gómez Salazar Nicolás Cuvi, (2016)	Asentamientos informales y medio ambiente en Quito	Los objetivos son planteados a partir del planteamiento de las siguientes preguntas: * ¿Qué relaciones con la naturaleza y qué ambientes se han construido en los asentamientos informales? * ¿Qué riesgos y vulnerabilidades socioambientales se han suscitado como consecuencia de esas formas de ocupar el espacio, a nivel de viviendas, barrios y toda la ciudad? * ¿Cómo viven sus habitantes esas relaciones?	Los asentamientos informales de Quito, es decir, de los barrios construidos mediante la invasión de propiedades privadas o públicas, o a través de lotizaciones promovidas en mercados informales, sobre todo en los contornos de la trama urbana más consolidada	* Los barrios de origen informal, a veces tolerados, a veces incentivos bajo incompletos argumentos de derecho a la ciudad, han intensificado la vulnerabilidad socioambiental ante terremotos, vulcanismo, inundaciones, movimientos en masa, incendios, erosión y contaminación. * Y han exacerbado la acción degradante de la naturaleza, y contaminadora del ambiente, que de por sí implica la expansión urbana y el crecimiento de su población.
PERIODÍSTICO	Jonathan Machado, (2024)	Quito, ¿Por qué la población de las parroquias rurales creció un 46,8 % en apenas 12 años ?	* Analizar el incremento de ocupación de zonas rurales en los últimos 12 años	*Pero el crecimiento del sector rural de Quito no es exclusivo de las parroquias más grandes. Uno de los datos más llamativos que se observa en el Censo de Población y Vivienda es lo que ocurre en la pequeña parroquia de Nono. * Entre 2010 y 2022, esta localidad experimentó un crecimiento del 81% en el número de habitantes, pues pasó de 1625 a 2938.	Según los últimos datos arrojados por el Censo de Población y Vivienda 2022, el número de habitantes en las 33 parroquias rurales de la capital pasó de 615.290 a 903.358 entre 2010 y 2022, lo que representa un aumento del 46,8%.

## Anexo 12. Parte 3/5

### Ficha de documentación diagnóstico

FICHA DE DOCUMENTACIÓN - DIAGNÓSTICO				
TIPO DE DOCUMENTO	AUTOR/AÑO	TÍTULO	OBJETIVOS	INFORMACIÓN RELEVANTE: BARRIOS ARCHIPIÉLAGO
ACADÉMICO	Juan David Benavides Gómez, (2016)	CIUDAD ARCHIPIÉLAGO: INTEGRANDO FRAGMENTOS URBANOS	* Desarrollar una propuesta de renovación urbana, que genere opciones para la integración de sectores colindantes a las vías generadoras de fragmentación en el centro de Bogotá, recuperando las relaciones y las redes que unen el sector con el resto de la ciudad, con el fin de impulsar una integración de actividades económicas, educativas, y culturales que permitirían a estas actividades, redefinir y revitalizar las dinámicas del sector, al hacerlo funcionar como una unidad urbana.	* La ciudad archipiélago es aquella ciudad compuesta de fragmentos urbanos, con sus propias relaciones internas, limitando las relaciones con los fragmentos a su alrededor, los cuales están marcados principalmente por las vías de alto flujo de la ciudad, esta fragmentación vial fomenta el desarrollo de la fragmentación la social, la ambiental, y la de usos.
CIENTÍFICO	Giuseppe Dematteis (2006)	En la encrucijada de la territorialidad urbana	* Proponer un nuevo campo de acción para el planeamiento y, en general, para el conjunto de las ciencias que tienen que ver con el fenómeno urbano.	* Redescripción de los lugares, ellos contribuyen a cambiar la sociedad; con una proyección de su transformación física, reconceptualizan y reestructuran las relaciones sociales, estableciendo, al mismo tiempo, los órdenes locales en los planes.

## Anexo 12. Parte 4/5

## Ficha de documentación diagnóstico

FICHA DE DOCUMENTACIÓN - DIAGNÓSTICO				
TIPO DE DOCUMENTO	AUTOR/AÑO	TÍTULO	OBJETIVOS	INFORMACIÓN RELEVANTE: TRANSFORMACIÓN DEL TERRITORIO
OFICIAL	Gobierno Autónomo Descentralizado de Pichincha, (2012)	Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de la Parroquia Nono 2012-2025	<p>* Dar a conocer los:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial: definición y naturaleza</li> <li>2) Contexto Nacional, Regional y Provincial.</li> <li>3) Caracterización de la Parroquia</li> <li>4) Historia de la Parroquia</li> <li>5) Hitos Históricos</li> <li>6) Aspectos físicos</li> <li>7) Demografía</li> <li>8) Aspectos Económicos</li> </ol>	<p>* Conflictos en el uso del suelo a partir de las actividades agrícolas que se desarrollan en suelos que presentan limitaciones para esas actividades.</p> <p>* Una considerable contaminación ambiental y degradación de los recursos naturales en diversos puntos de la región, debida principalmente a la fuerte presencia de actividades productivas que provocan impactos en los recursos de agua y suelo.</p>
OFICIAL	Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de Nono, (2019)	PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2020-2024	<p>* Generar un diagnóstico estratégico de la parroquia a fin de determinar el estado de situación inicial de la misma.</p> <p>* Diseñar la propuesta estratégica para enfocar el crecimiento de la parroquia.</p> <p>* Estructurar el modelo de gestión para la operativización e implementación del PDOT.</p>	<p>* Las principales presiones y amenazas que enfrentan los ecosistemas de la Mancomunidad del Chocó Andino son:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Megaminería</li> <li>• Extracción selectiva de madera sin criterios de sostenibilidad.</li> <li>• Cambio en el uso del suelo y expansión de la frontera agropecuaria.</li> </ul> <p>* El centro urbano de la parroquia cuenta principalmente con los usos Residencial Baja, Residencial Media y equipamiento; coherentes al desarrollo del suelo Urbano, pero por otro parte se evidencia que existe una gran presencia de Protección ecológica lo que permite concluir que la parroquia debería ser considerada como un territorio rural productivo y sustentable.</p>
OFICIAL	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, (2015)	Diagnóstico Estratégico Eje Territorial	<p>* Mostrar los diferentes objetivos estratégicos clasificados equitativamente, bajo el lente de enfoque de la unidad del plan en el cual se relaciona cada objetivo con 5 grandes ejes que son ecología, sociedad, economía, cultura e infraestructura.</p>	<p>* El débil control de las zonas de expansión urbana establecidas en los planes de uso y ocupación del suelo ha hecho que el crecimiento urbano no responda a lo planificado, con los consecuentes problemas referentes a la dotación de servicios básicos y al incremento de los niveles de riesgo en ciertas zonas del Distrito.</p>



## Anexo 12. Parte 5/5

### Ficha de documentación diagnóstico

FICHA DE DOCUMENTACIÓN - DIAGNÓSTICO				
TIPO DE DOCUMENTO	AUTOR/AÑO	TÍTULO	OBJETIVOS	INFORMACIÓN RELEVANTE: TRANSFORMACIÓN DEL TERRITORIO
OFICIAL	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, (2015)	PLAN METROPOLITANO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2012-2022	<p>* Definir las estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo en función de los objetivos económicos, sociales, ambientales y urbanísticos.</p> <p>* Diseñar y adoptar los instrumentos y procedimientos de gestión que permitan ejecutar actuaciones integrales y articular las actuaciones sectoriales que afectan la estructura del territorio</p> <p>* Definir los programas y proyectos que concreten estos propósitos en el Distrito Metropolitano de Quito</p>	<p>* Impulsar una ocupación y utilización eco sostenible del territorio que posibilite racionalizar el uso del suelo (frenar expansión, reciclar suelo usado).</p> <p>* La Constitución, además, posibilita “expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley” y prohíbe expresamente<sup>49</sup> “la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado”.</p>
OFICIAL	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, (2021)	Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2021-2033	<p>* Mejorar la calidad de vida de los habitantes, naturaleza y animales de Quito y su zona metropolitana.</p>	<p>* Conflictos de Uso en Áreas protegidas, describe el conflicto del uso de suelo a asociados a la sobreutilización en los espacios descritos, dentro del DMQ.</p> <p>* La urbanización de parroquias rurales y el abandono del centro de la ciudad, va de adentro hacia fuera (a los valles), y provoca un proceso de peri urbanización de carácter expansivo y difuso que define un modelo de crecimiento disperso, caracterizado por la expansión incontrolada y especulativa de áreas residenciales, (menor precio, cercanía a la naturaleza) y de otros usos, y por el deterioro de las áreas históricas parroquiales.</p>

Fuente: Elaboración propia en base a documentación oficial, académica, científica y periodística de diferentes autores, 2024.

## Anexo 13. Parte 1/2

## Ficha de documentación caso de estudio

FICHA DE DOCUMENTACIÓN - CASO DE ESTUDIO				
TIPO DE DOCUMENTO	AUTOR/AÑO	TÍTULO	OBJETIVOS	INFORMACIÓN RELEVANTE: CATZUQUÍ DE VELASCO
ACADÉMICO	Patricio Guerrero Arias, (2017)	Catzuquí de Velasco: Cultura, identidad y memorias vivas	<p>* Trabajar con niñas y niños desde el horizonte de una antropología del corazón comprometida con la vida, una etnografía para que las niñas y niños de Catzuquí de Velasco, puedan empezar a transitar por sus propios mundos de vida.</p> <p>* Abrir espacios de acercamiento a su propia realidad, para que sean ellas y ellos, los sembradores de procesos de revitalización de su propia cultura, su identidad y su memoria.</p>	<p>* Todas las plantas tienen una utilidad importante para nosotros, lo que más se siembra en las comunidades son: la cebolla blanca, el maíz.</p> <p>* Nosotros venimos de los trabajadores de la hacienda, ellos fueron empleados, trabajaban una lástima, pagando los millonarios patrones a lo que ellos quieren, bueno por el huasipunguito tocaba coger nomas, pero a Dios gracias vino la Reforma Agraria, y entregaron en ese tiempo a los que diario trabajaban en la hacienda.</p> <p>* Cuentan los mayores que por el año de 1968 el presidente de la comunidad, don Enrique Collaguazo Losa, se organiza con la gente de las comunidades para hacer una minga en terrenos (antiguo chaquiñán) que donó el señor Segundo Herrera y con la ayuda de los militares del cuartel vencedores construyen el primer camino de Catzuquí de Velasco.</p>
CIENTÍFICO	Rodrigo Díaz,1 Susana Tito,1 Gabriela Cobo,2 Danitza Cimer,2, (2011)	Implementación de un programa de promoción y prevención de la salud para el adulto mayor en la comunidad de Catzuquí de Velasco durante el año 2006 .	<p>OBJETIVO GENERAL: Brindar una mejor calidad de atención al adulto mayor y promover su salud; mediante capacitación de comuneros, auxiliares y adultos mayores; para disminuir la morbimortalidad del adulto mayor, en la comunidad de Catzuquí de Velasco.</p> <p>OBJETIVOS ESPECÍFICOS:</p> <p>a) Realizar en forma participativa un diagnóstico de la situación de salud del adulto mayor del barrio Catzuquí de Velasco.</p> <p>b) Capacitar a líderes comunitarios y auxiliares de salud en la promoción de salud de los adultos mayores.</p> <p>c) Formar un grupo de adultos mayores capacitados en técnicas de promoción de salud basadas en auto cuidado.</p>	<p>* La comunidad de Catzuquí de Velasco es un barrio rural de 1200 habitantes, localizado en la zona noroccidental del distrito Metropolitano de Quito. Se encuentra sobre los 3500 metros de altura, tiene serias dificultades de acceso y puede catalogarse como un barrio rural, a pesar de estar aproximadamente a 3 km de la zona urbana de Quito. Está lejos de los servicios básicos y de la atención pública.</p>
OFICIAL	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, (2012)	PLAN METROPOLITANO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2012-2022	<p>* Establecer acuerdos amplios y plurales con los diversos actores que habitan e inciden en el territorio del Distrito Metropolitano de Quito.</p>	<p>* Las áreas de protección ecológica metropolitana y las áreas con potencialidades agropecuarias conforman escalones de conexión entre los macro-sistemas ecológicos y las áreas protegidas del Patrimonio de Áreas Naturales del Estado (PANE) del oriente y la sierra. Desarrollan importantes áreas de actividades agrícolas de escala regional, que atraviesan el territorio distrital de norte a sur con producción hortícola-frutícola que colindan con las áreas de producción lechero-frutícola de Cayambe-Tabacundo; agrícola de Ibarra; cultivos tropicales y ganadería en el Noroccidente-San Miguel de los Bancos; y, lechero hortícola en Mejía.</p>

## Anexo 13. Parte 2/2

### Ficha de documentación caso de estudio

FICHA DE DOCUMENTACIÓN - CASO DE ESTUDIO				
TIPO DE DOCUMENTO	AUTOR/AÑO	TÍTULO	OBJETIVOS	INFORMACIÓN RELEVANTE: CATZUQUÍ DE VELASCO
PERIODÍSTICO	Quito informa, (2018)	Más de 2.600 metros de vías atendidas en Catzuquí de Velasco.	_____	En el barrio Catzuquí de Velasco, parroquia El Condado, se realizó la tercera Mega Minga del 2018. Se intervinieron en 2600 metros de tres importantes calles del sector: San Antonio de Padua Tashana y Carlos con una inversión superior a los 10.500 dólares.
PERIODÍSTICO	Quito informa, (2020)	Municipio atendió requerimientos de habitantes Catzuquí de Velasco	_____	* Moradores y líderes barriales se congregaron, en la Hostería Petrona del Barrio Leticia, en Catzuquí de Velasco, la mañana de este miércoles 7 de octubre, con la finalidad de participar en la mesa de trabajo ampliada con las autoridades municipales. * Los pedidos tuvieron que ver con agua potable y alcantarillado, vialidad, apoyo a huertos urbanos y ecoturismo, energía eléctrica y apoyo para una guardería en el sector.
PERIODÍSTICO	Tc televisión, Elaine Sanchez, (2022)	En el barrio Catzuquí de Velasco, sus moradores viven con servicios básicos a medias	_____	* Barrio rural ubicado en la periferia norte de la ciudad de Quito, que se encuentra abandonado y vive con servicios básicos a medias con un alto déficit de infraestructura vial.
PERIODÍSTICO	Extra, Miguel Ángel Gonzales, (2023)	En Catzuquí de Velasco: ¡A comer polvo!	_____	* Las promesas de los candidatos a la Alcaldía de Quito y a la Prefectura de Pichincha han llegado a Catzuquí de Velasco, norte de Quito. Pero la gente de este sector, ubicado en la extrema periferia de la Carita de Dios, se pregunta: "¿Algún día llegarán las obras?" * Según esta habitante, los buses no se abastecen, ya que solamente suben tres unidades a Catzuquí en dos horarios, dependiendo el día. Entre semana se demoran 25 minutos en bajar o subir, mientras que los fines de semana hasta una hora.

Fuente: Elaboración propia en base a *documentación oficial, académica, científica y periodística de diferentes autores, 2024.*

## Anexo 14. Parte 1/2

## Ficha de documentación estrategias

FICHA DE DOCUMENTACIÓN - ESTRATEGIAS				
TIPO DE DOCUMENTO	AUTOR/AÑO	TÍTULO	OBJETIVOS	ESTRATEGIAS DE REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
OFICIAL	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito ,(2015)	Diagnóstico Estratégico-Eje Territorial		<p>* Existe una gran cantidad de suelo urbano en Quito en proceso de urbanización, y que podría acomodar buena parte de la población que decide instalarse en asentamientos no regularizados con procesos de urbanización regulados que podrían ser incentivados mediante políticas productivas, fiscales, sociales, que permitieran acelerar los movimientos poblacionales hacia aquellas zonas propicias para el desarrollo de establecimientos urbanos.</p> <p>* La necesidad de establecer mecanismos de planeamiento que interrumpan sistemáticamente la estructura lineal y continua del espacio urbano consolidado, en favor de la generación de un sistema de corredores ecológicos en dirección Este-Oeste, que pudieran ofrecer un gran potencial recreativo para la población del DMQ.</p>
OFICIAL	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito ,(2021)	Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2021-2033	<p>* <b>Objetivo estratégico 1:</b> ejercer una gobernabilidad y gobernanza de proximidad responsable, transparente y ágil.</p> <p>* <b>Objetivo estratégico 2:</b> promover una gestión integral ambiental, de residuos y de riesgos responsables y sostenibles.</p> <p>* <b>Objetivo estratégico 3:</b> Consolidar comunidades y barrios sostenibles, inclusivos y resilientes que cuenten con servicios y un hábitat de calidad.</p> <p>* <b>Objetivo estratégico 4:</b> Brindar opciones de movilidad y conectividad confiables de calidad, eficientes y seguras.</p> <p>* <b>Objetivo estratégico 5:</b> Impulsar la productividad y competitividad para un crecimiento económico inclusivo y on responsabilidad social.</p> <p>* <b>Objetivo estratégico 6:</b> Asegurar una vida plena y justa, con igualdad de oportunidades; y con acceso a salud, educación, cultura y seguridad.</p>	<p>* Reducción de inequidades sociales y territoriales</p> <p>* Fortalecimiento de un sistema de asentamientos humanos policéntricos, articulados y complementarios</p> <p>* Identificar e incorporar los asentamientos humanos de hecho en proceso de consolidación en la planificación municipal para que tengan acceso a los servicios públicos de soporte e infraestructura.</p> <p>* Fortalecer el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho, que no se encuentren en áreas naturales protegidas, de afectación por infraestructura de ciudad y de riesgo muy alto o no mitigable; y simultáneamente generar mecanismos e incentivos para el control de la expansión de los asentamientos humanos de hecho.</p> <p>* Reforzar los instrumentos y mecanismos de control de construcción de viviendas sin autorización municipal, y del crecimiento de asentamientos humanos informales.</p>
OFICIAL	Instituto Nacional del Suelo Sustentable,(2022)	Programa para Regularizar Asentamientos Humanos (PRAH)	<p><b>Objetivo general</b> Contribuir al ejercicio efectivo del derecho a la propiedad urbana para todas las personas, en un entorno ordenado y sostenible.</p> <p><b>Objetivo específico</b> Contribuir a que las personas que habitan en localidades urbanas, que no cuentan con certeza jurídica del lote que ocupan y que se encuentran en un grado de marginación urbana obtengan la acreditación legal de la propiedad del lote.</p>	<p>* Realizar intervenciones de mejoramiento urbano integral, incluyendo perspectiva de género y enfoque interseccional a partir de la estructuración del espacio público como el eje rector de la vida en comunidad.</p> <p>* Fortalecer las capacidades institucionales en materia de planeación y regulación del desarrollo urbano entre los tres órdenes de gobierno, iniciativa privada, academia, y sociedad civil integrando la perspectiva de género y enfoque interseccional.</p> <p>* Promover la asequibilidad de la vivienda mediante subsidios que atiendan prioritariamente a las personas que habitan en condiciones de rezago habitacional, que carecen de vivienda o que no tienen acceso a financiamientos para acceder a una vivienda.</p>

## Anexo 14. Parte 2/2

## Ficha de documentación estratégica


FICHA DE DOCUMENTACIÓN - ESTRATEGIAS				
TIPO DE DOCUMENTO	AUTOR/AÑO	TÍTULO	OBJETIVOS	ESTRATEGIAS DE REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
ACADÉMICO	LEIDY ANDREA GÓMEZ SALAZAR,(2015)	La historia ambiental de los asentamientos informales de Quito (1980-2014)	Identificar los procesos de asentamiento informal que han modificado las condiciones ambientales que incluyen alteraciones del suelo, del agua, de la biodiversidad y del paisaje de Quito entre 1980 y 2014	* Diseño, ejecución y planes integrales de mejoramiento barrial, de mitigación de riesgos y desarrollo urbano y social de los barrios * Oferta constante de suelo urbanizado * Diseño, ejecución y planes integrales de mejoramiento barrial * Mitigación de riesgos * Desarrollo urbano y social de los barrios * Intervención pública en base a normativa urbana vigente
ACADÉMICO	PABLO HERNAN ORTEGA RAMÍREZ PABLO MIGUEL SALME VIERA,(2015)	TERRITORIO Y TERRITORIALIDAD EN LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS INFORMALES EN EL SECTOR DE SAN JUAN DE CALDERÓN, CASO BARRIO "BUENA VISTA"	Interpretar y encontrar soluciones a las distintas formas de construcción del territorio y su territorialidad a partir del surgimiento de un asentamiento informal, y los intrincados procesos que las organizaciones sociales y la participación de la ciudadanía van construyendo a través de redes y relaciones sociales, la gestión que les permita enfrentar ante las autoridades locales la regularización de su asentamiento humano, esperar que les entreguen sus escrituras individuales y de a poco las obras de infraestructura y servicios.	* Formular una política que oriente y guíe las acciones para los procesos de suelo, hábitat y vivienda, que incidan en la transformación de la realidad actual del buen vivir. * Participación ciudadana que permita viabilizar soluciones para la regularización de los asentamientos informales. * Programas masivos de vivienda barata, digna y de buena calidad en lugares que dispongan de infraestructura y servicios adecuados, así como los equipamientos necesarios para el desarrollo de un conglomerado humano.
ACADÉMICO	Christian Andrés Tello Navarrete,(2020)	Planificación territorial, asentamientos humanos de hecho y cambio climático en Quito, Ecuador	Analizar las condiciones de vulnerabilidad frente al cambio climático de los asentamientos humanos de hecho identificados hasta el año 2020 con el fin de proponer estrategias sostenibles para futuros procesos de regularización de barrios que permitan fortalecer sus capacidades adaptativas y evitar el deterioro de los ecosistemas.	* Programas de vivienda pública sostenible * Manejo del recurso hídrico * Disminución de riesgo y soberanía alimentaria * Inclusión de criterios de economía circular * Tratamientos urbanísticos * Identificar, delimitar y reconocer la informalidad para tratarlos bajo una consideración integral de planificación sostenible en beneficio del bien común y concordancia con los fundamentos de función social y ambiental de propiedad.
CIENTÍFICO	María Gabriela Camargo Mora <sup>1</sup> *, Diego Javier González Macas <sup>1</sup> ,(2022)	Regularización de los asentamientos informales a partir de niveles de sostenibilidad	Analizar los asentamientos informales en la ciudad de Loja desde la perspectiva de la sostenibilidad urbana, mediante el cálculo de índices parciales e índices globales para identificar problemas críticos y orientar políticas para su regularización. La	* Formular estrategias y actuaciones sociales, económicas y ambientales para regularizar y consolidar los asentamientos informales, en especial de aquellos que se encuentran en situación más desfavorable, bajo una dirección y acción conjunta de los entes gestores locales y la comunidad organizada. * Estrategias e inversión pública para generar oportunidades de desarrollo para la población, mitigar vulnerabilidad, riesgos socio-naturales y elevar los niveles de la calidad de vida.
CIENTÍFICO	Edésio Fernandes ,(2011)	Regularización de asentamientos informales en América Latina.	Abordar el problema de la informalidad y su impacto	* Integración socioespacial * Zonificación urbana * Legalizar la tenencia de lotes individuales, un proceso llamado también titulación o formalización, en forma de programas independientes

Fuente: Elaboración propia en base a documentación oficial, académica y científica de diferentes autores, 2024.

## Anexo 15. Parte 1/9

Oficio GADDMQ-SHOT-UERB-2024-0812-O de respuesta de entrevista realizada a la UERB

**Regula tu Barrio**



**Quito**  
Alcaldía Metropolitana

**Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-UERB-2024-0812-O**

**Quito, D.M., 20 de mayo de 2024**

**Asunto:** Respuesta al oficio No. GADDMQ-SHOT-UERB-2024-0167-E, en referencia a la solicitud del Proceso de ficha de entrevista, Jomaira Gualancañay, Universidad Indoamerica.

Jomaira Josehp Gualancañay Asadovay  
En su Despacho

De mi consideración:

Reciba un cordial y atento saludo de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme consta en el art. 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 del 19 de marzo del 2010.

En atención al oficio GADDMQ-SHOT-UERB-2024-0167-E, suscrito por el Srta. JOMAIRA GUALANCAÑAY estudiante de la Universidad Indoamérica, en el cual solicita: "(...) brinden respuesta a las preguntas expuestas en las dos fichas de entrevista, con el propósito de desarrollar el trabajo de titulación con fines de estudio y análisis académico. (...)"; la Coordinación desconcentrada de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" La Delicia - Eugenio Espejo, se permite dar respuesta a las siguientes preguntas:

- **¿Cuál es su criterio frente de la expansión urbana en la ciudad de Quito?**

La entidad encargada de realizar el seguimiento al crecimiento urbano en la ciudad y establecer sus límites y por ende cotas, es la Secretaría de Hábitat de Ordenamiento Territorial.

Sin embargo, nos permitimos indicar que históricamente no ha existido control en el crecimiento urbano en la Ciudad de Quito, aspecto marcado por las ventas en derechos y acciones y promesas de compra venta, lo que propende la creación de nuevos asentamientos humanos de hecho y consolidados, los cuales carecen de servicios básicos.

- **¿Considera que se está respetando el cumplimiento de los PDOT, PUGS y ordenanzas en la ciudad de Quito?**

www.QUITAGOBEC  
Montufar y Espejo - PBX: 3982 300 Ext:15027



## Anexo 15. Parte 2/9

Oficio GADDMQ-SHOT-UERB-2024-0812-O de respuesta de entrevista realizada a la UERB

**Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-UERB-2024-0812-O**

**Quito, D.M., 20 de mayo de 2024**

El Plan de Ordenamiento Territorial (PDOT) y Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), son instrumentos de planificación de las ciudades, los cuales se encuentran a cargo del seguimiento por parte de la Secretaría de Planificación, entidad encargada de que los objetivos, metas, proyectos y productos plasmados en estos dos documentos se cumplan.

Conforme lo observado por esta Coordinación desconcentrada, existe un grado altísimo de informalidad en la ciudad, que no cumple con las normativa establecida, y producto de lo cual se continúan creando nuevos asentamientos humanos informales, que crecen en la mayoría de casos, al margen de ordenanzas y norma.

- **¿Cómo la presencia de asentamientos humanos de hecho y consolidados han influido en la expansión urbana?**

Al ser asentamientos humanos de hecho y consolidado informales, por el costo del suelo en varios casos se asientan en sitios alejados de los perímetros urbanos, donde los modos de adquisición son mediante la compra en derechos y acciones, o promesas de compra-venta, ubicándose en zonas periféricas, que se encuentran desabastecidas de obras de infraestructura y civiles.

- **¿Qué normativas y ordenanzas están vigentes para controlar los asentamientos humanos sobre las periferias de la ciudad?**

El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito

- **¿Cuál es la situación de los asentamientos humanos localizados en la parroquia rural San Miguel de Nono y la Parroquia urbana El Condado?**

Actualmente, no se puede intervenir en asentamientos que se encuentren en suelo rural, conforme las directrices recibidas a la fecha por el ente rector en temas de suelo, que es la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial y a la normativa nacional y local vigente; como se detalla en los párrafos siguientes.

Hoy en día, existen varios asentamientos que han culminado su proceso de regularización, y otros que todavía se encuentran en proceso de regularización, que dependiendo su casuística y complejidad continúan avanzando, con la finalidad de obtener sus escrituras.

- **¿Los asentamientos de la parroquia rural San Miguel de Nono y la parroquia urbana El Condado pueden ser regularizados? En base a que normativa.**

www.quito.gob.ec  
Montalvar y Espejo - PBX: 3952.300 Ext.15027

## Anexo 15. Parte 3/9

Oficio GADDMQ-SHOT-UERB-2024-0812-O de respuesta de entrevista realizada a la UERB

**Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-UERB-2024-0812-O**

**Quito, D.M., 20 de mayo de 2024**

Hasta la presente fecha, conforme la verificación realizada a los archivos de la Coordinación desconcentrada de la Unidad Especial Regula tu Barrio, se evidencia que no se ha intervenido en asentamientos humanos, localizados en la parroquia rural San Miguel de Nono.

La Normativa de base es:

**Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales - (LOTRYTA)**

El Artículo 6 señala: *"Prioridad nacional. Es de interés público y prioridad nacional la protección y uso del suelo rural de producción, en especial de su capa fértil que asegure su mantenimiento y la regeneración de los ciclos vitales, estructura y funciones, destinado a la producción de alimentos para garantizar el derecho a la alimentación y a la soberanía alimentaria. (...)*

**Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS)**

El Artículo 11, numeral 3 señala: *"(...) Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de acuerdo con lo determinado en esta Ley, clasificarán todo el suelo cantonal o distrital, en urbano y rural y definirán el uso y la gestión del suelo. Además, identificarán los riesgos naturales y antrópicos de ámbito cantonal o distrital, fomentarán la calidad ambiental, la seguridad, la cohesión social y la accesibilidad del medio urbano y rural, y establecerán las debidas garantías para la movilidad y el acceso a los servicios básicos y a los espacios públicos de toda la población (...)"*.

El inciso final del artículo 32 sobre los Planes Parciales, determina: *"(...) Los programas para la regularización prioritaria de los asentamientos humanos de hecho con capacidad de integración urbana, los programas para la relocalización de asentamientos humanos en zonas de riesgo no mitigable y los casos definidos como obligatorios serán regulados mediante plan parcial"*.

El Artículo 76 sobre la declaratoria de regularización prioritaria establece: *"Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, en el plan de uso y gestión de suelo, determinarán zonas que deban ser objeto de un proceso de regularización física y legal de forma prioritaria, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad. Para ello, se contará previamente con un diagnóstico integral que establezca la identificación de los beneficiarios, la capacidad de integración urbana del asentamiento humano, la ausencia de riesgos para la población y el respeto al patrimonio natural y cultural, de conformidad con la legislación vigente. Esta declaratoria se realizará en el componente urbanístico del plan de uso y gestión de"*

www.quito.gob.ec  
Montufar y Espejo - PBX: 3952.300 Ext.15027



## Anexo 15. Parte 4/9

Oficio GADDMQ-SHOT-UERB-2024-0812-O de respuesta de entrevista realizada a la UERB

**Regula tu Barrio**



**Quito**  
Alcaldía Metropolitana

**Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-UERB-2024-0812-O**

**Quito, D.M., 20 de mayo de 2024**

*suelo."*

**Código Municipal:**

El artículo 2268 sobre los deberes de los propietarios de suelo rural determina: *"La clasificación del suelo como rural implica el cumplimiento de los siguientes deberes para sus propietarios:*

- a. Destinar el predio a usos compatibles con lo establecido en la planificación territorial y normativa nacional y local vigente para suelo rural. Sujetarse al régimen de licenciamiento metropolitano urbanístico (...)*

El artículo 2542 se refiere a los asentamientos no susceptibles a regularización, indicando: *"No podrán ser objeto del proceso de regularización prioritaria, los asentamientos humanos de hecho que se encuentren en los siguientes casos:*

- a. Los que se ubiquen en áreas verdes municipales;*
- b. Los que estén asentados en áreas declaradas de utilidad pública, a excepción de los casos establecidos en el Título I "Del procedimiento para expropiación especial, regularización y adjudicación de predios de los asentamientos humanos de hecho de interés social en suelo urbano y de expansión urbana" del Libro IV.7 de este Código Municipal y en el artículo correspondiente a la "expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana" del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización;*
- c. Los que se ubiquen en áreas de protección, franjas de derecho de vías, zonas de riesgo no mitigable, suelo urbano y rural con subclasificación de protección y áreas de protección especial;*
- d. Los que se ubiquen en terrenos con pendientes superiores a 45°;*
- e. Los que se ubiquen en áreas correspondientes a cuerpos de agua en general;*
- f. Los que se localicen dentro de bienes que pertenezcan al patrimonio forestal y natural del ente rector ambiental nacional.*

*Donde se identifique un predio afectado parcialmente de acuerdo a los literales precedentes, se procederá a realizar el proceso integral de regularización en la totalidad del inmueble, sin embargo, las zonas afectadas no podrán ser adjudicadas y deberán ser consideradas en los procesos de relocalización.(...)"*

**Resolución Nro. 006-CTUGS-2020**

**Lineamientos para procesos de levantamiento periódico de Información y regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho"**

www.quito.gob.ec  
Montufar y Espejo - PBX: 3952 300 Ext.15027



## Anexo 15. Parte 5/9

*Oficio GADDMQ-SHOT-UERB-2024-0812-O de respuesta de entrevista realizada a la UERB*

**Regula tu Barrio**



**Quito**  
Alcaldía Metropolitana

**Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-UERB-2024-0812-O**

**Quito, D.M., 20 de mayo de 2024**

La Resolución Nro. 006-CTUGS-2020, cuyo objetivo es establecer los lineamientos básicos de procesos y procedimientos para el levantamiento periódico de información y la regularización de todos los asentamientos humanos de hecho, ubicados en suelo urbano y de ser el caso en suelo rural de expansión urbana, previo a la autorización por parte de la Autoridad Agraria Nacional.

El artículo 17 establece los parámetros para identificación de asentamientos humanos de hecho que no puedan ser regularizados y determina "Asentamientos humanos de hecho que se encuentren en áreas de conservación del patrimonio natural establecidas en el Código Orgánico Ambiental, como:

*1. Categorías de representación directa: Sistema Nacional de Áreas Protegidas, Bosques y Vegetación Protectores y las áreas especiales para la conservación de la biodiversidad; (...)*

Por otro lado, la Unidad Especial Regula tu Barrio ha intervenido en asentamientos humanos, localizados en la parroquia urbana El Condado, en base a la normativa:

**Ordenanza Metropolitana No. 147** (sancionada el 09 de diciembre de 2016, la cual se encuentra derogado, pero está inmersa en el actual Código Municipal)

**Del procedimiento para expropiación especial, regularización y adjudicación de predios de los Asentamientos Humanos De Hecho de Interés social en suelo urbano y de expansión urbana**


Artículo 3686.- Objeto.- El presente Título tiene por objeto determinar el procedimiento para la expropiación especial, regularización y adjudicación de predios de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, ubicados en suelo urbano y de expansión urbana de propietarios particulares a través de la aplicación del artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, reformado, con el propósito de dotarles de servicios básicos y definir la situación jurídica de los poseedores, adjudicándoles los lotes correspondientes, con la finalidad de erradicar la informalidad en la tenencia de la tierra, y el crecimiento desordenado en la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito. (...)

**ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003 – 2024**

**Instrumentos para la gestión del suelo de Asentamientos de Hecho**

Artículo 209.- Declaratoria de regularización prioritaria.- En el Anexo PUGS 64. Matriz de predios identificados para la Declaratoria de regularización prioritaria y mapa Anexo PUGS 65. Declaratoria de regularización prioritaria, de esta Ordenanza, se determinan los predios identificados para la declaratoria de regularización prioritaria. Los asentamientos humanos de hecho que forman parte de la declaratoria de regularización prioritaria


www.quito.gob.ec  
Montufar y Espejo - PBX 3982 300 Ext.15027



## Anexo 15. Parte 6/9

Oficio GADDMQ-SHOT-UERB-2024-0812-O de respuesta de entrevista realizada a la UERB

**Regula tu Barrio**



**Quito**  
Alcaldía Metropolitana

**Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-UERB-2024-0812-O**

**Quito, D.M., 20 de mayo de 2024**

deberán cumplir los requisitos establecidos por la normativa metropolitana vigente para continuar el proceso de regularización

- **¿Qué asentamientos de la parroquia rural San Miguel de Nono y la parroquia urbana El Condado se encuentran en proceso de regularización?**

Como se indicó en el punto anterior, la Unidad Especial Regula tu Barrio no tiene un registro de asentamientos humanos, localizados en la parroquia rural San Miguel de Nono.

Por otro lado, referente a los asentamientos humanos de hecho y consolidados ubicados en la Parroquia urbana del Condado, regularizados o que se encuentran en proceso de regularización, como se indican en el siguiente cuadro:

PARROQUIA URBANA EL CONDADO		
ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO	REGULARIZADOS	EN PROCESO
	69 aprox.	36 aprox.


- **Si estos asentamientos no pueden ser regularizados, porque se encuentran en zonas de protección y demás condiciones ¿Por qué se permite que inmobiliarias y terceras personas vendan y compren lotes con supuestos proyectos agroecológicos?**

La Unidad Especial Regula tu Barrio, es una entidad gestora, mas no una entidad de control de fraccionamientos o construcciones en estas y otras zonas, ni la encargada de permitir la adquisición de compra-venta de escrituras en derechos y acciones, en zonas no susceptibles de regularización.

- **¿Cuál es la situación de Catzuqui de Velasco? / ¿Es considerado un asentamiento humano de hecho o consolidado?**

La situación los asentamientos inmersos y aledaños al sector de Catzuqui de Velasco, de manera general se encuentran en uso de suelo: (RNR) Recurso Natural Renovable y uso de específico: (RRR) Residencial Rural Restringido; Recurso Natural/Producción Sostenible, Protección Ecológica/Conservación Del Patrimonio Natural (RN/CPN), sujetandose a la normativa del Plan de Uso y Ocupación del Suelo, donde señala que para el uso de suelo de Protección Ecológica/Conservación Del Patrimonio Natural (RN/CPN): *“Comprende el uso destinado a la conservación del patrimonio natural, lo que incluye actividades de protección y restauración de la diversidad biológica que*

www.quitogob.ec  
Montufar y Espejo - PBX: 3982.300 Ext.15027



## Anexo 15. Parte 7/9

Oficio GADDMQ-SHOT-UERB-2024-0812-O de respuesta de entrevista realizada a la UERB

**Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-UERB-2024-0812-O**

**Quito, D.M., 20 de mayo de 2024**

*constituye: Flora, fauna, ecosistemas, quebradas, elementos relevantes del paisaje natural y servicios ambientales asociados.*

*Clasificación del uso Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural.- Corresponde a las siguientes categorías:*

*f) Bosques y Vegetación Protectora.- Formaciones vegetales, naturales o cultivadas, que tengan como función principal la conservación del suelo y la vida silvestre; están situados en áreas que permitan controlar fenómenos pluviales torrenciales o la preservación de cuencas hidrográficas, especialmente en las zonas de escasa precipitación pluvial. Ocupan cejas de montaña o áreas contiguas a las fuentes o depósitos de agua. Constituyen cortinas rompevientos o de protección del equilibrio del ambiente. Están localizados en zonas estratégicas y de interés nacional.*

Condiciones que se ratifican en el Plan de Uso y Gestión de Suelo, así como en el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en su artículo 2542, que establece en el literal c: “*Los que se ubiquen en áreas de protección, franjas de derecho de vías, zonas de riesgo no mitigable, suelo urbano y rural con subclasificación de protección y áreas de protección especial; (...)*”.

- **¿En qué año se conformó este asentamiento?**

Conforme lo mencionado por los moradores de este sector, los asentamientos ubicados en el sector de Catzuqui de Velasco, se encuentran asentados entre 30 y 50 años atrás aproximadamente.

- **Catzuqui de Velasco ¿Se encuentran en proceso de regularización?**

Conforme lo determinado en los puntos anteriores, los asentamientos ubicados en el sector de Catzuqui de Velasco no se encuentran en proceso de regularización, y no podrían ser regularizados mientras mantengan las características señaladas.

- **¿Que debe cumplir o presentar este asentamiento para ser regularizado? Y bajo que normativa u ordenanza.**


Conforme lo determinado en los puntos anteriores, los asentamientos ubicados en el sector de Catzuqui de Velasco, no podrían ser regularizados mientras mantengan las características señaladas, donde incluso debe existir un pronunciamiento y acciones correspondientes por el Ministerio de Ambiente, Agua y Transición Ecológica (MAATE), al encontrarse inmerso en el Bosque protector del DMQ.


www.QUITOgob.ec  
Montañar y Espejo - PBX: 3982 300 Ext.15027

## Anexo 15. Parte 8/9

Oficio GADDMQ-SHOT-UERB-2024-0812-O de respuesta de entrevista realizada a la UERB

**Regula tu Barrio**





**Quito**  
Alcaldía Metropolitana

**Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-UERB-2024-0812-O**

**Quito, D.M., 20 de mayo de 2024**

- **¿Por qué estos asentamientos no pueden acceder a servicios básicos?**

Conforme la normativa legal vigente, las entidades municipales públicas no podrían invertir recursos en predios privados, lo que limita el acceso a estos servicios.
- **Si son asentamientos que no pueden ser regularizados, ¿Por qué se permite que se vendan y compren lotes en estas zonas?**

La compra - venta en derechos y acciones es una figura legal, que al ser usada de manera irresponsable, genera consecuencias como las que se evidencian en estos sectores, sumado a la falta de capacidad operativa por parte de las entidades de control en estas zonas de la ciudad.
- **¿Qué medidas se están tomando frente a la presencia de asentamientos humanos sobre las periferias de la ciudad de Quito?**

Los instrumentos de planificación como son el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), y demás normativa complementaria, establecen el planeamiento, el modelo territorial deseado, el aprovechamiento urbanístico, el modelo de gestión del suelo, las formas de financiamientos para el desarrollo de la ciudad, entre otros aspectos; sin embargo la feróz velocidad con la que avanza esta, sobrepasa la planificación, sumado a la falta de opciones de vivienda y falta de control.


Por ello en los instrumentos que ahora se están tratando, se plantean acciones sobre estos aspectos, como se evidencia en la Ordenanza Metropolitana No. 073-2024, sancionada el 2 de mayo de 2024.

Es importante señalar que la Unidad Especial Regula tu Barrio, es una entidad gestora, que canaliza los informes de factibilidad de las entidades municipales y gubernamentales inmersas en el proceso de regularización, por ello se deja constancia que varias respuestas emitidas en el presente, tienen sustento en sus criterios, por lo que se sugiere, que para ampliar cualquier respuesta o criterio, se requiera la petición a estas.

Finalmente, la Unidad Especial "Regula tu Barrio", ratifica su compromiso y disposición de trabajo, dentro del ámbito de nuestras atribuciones y competencias, en beneficio de la comunidad.

Particular que comunico para los fines correspondientes.


www.quito.gob.ec  
Montúfar y Espejo - PBX: 3952 300 Ext.15027




## Anexo 15. Parte 9/9

Oficio GADDMQ-SHOT-UERB-2024-0812-O como respuesta de entrevista

**Regula tu Barrio**





**Quito**  
Alcaldía Metropolitana

**Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-UERB-2024-0812-O**

Quito, D.M., 20 de mayo de 2024

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Srta. Arq. Ana Gabriela Espín Renjifo  
**COORDINADOR DE GESTIÓN DE LA UNIDAD DESCONCENTRADA LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO**  
**UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

Referencias:  
- GADDMQ-SHOT-UERB-2024-0167-E


Anexos:  
- Scan\_2024\_04\_10\_13\_36\_34\_187.pdf

Copia:


Señora Ingeniera  
María Gabriela Naranjo Reyes  
**Analista Social de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados**  
**UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

Señor Arquitecto  
Wladimir Sebastián García Trujillo  
**Analista Técnico de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados**  
**UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Nancy Gabriela Armas Pontilla	na	SHOT UERB	2024-04-24	
Revisado por: Ana Gabriela Espín Renjifo	ae	SHOT UERB	2024-04-28	
Aprobado por: Ana Gabriela Espín Renjifo	ae	SHOT UERB	2024-05-20	



www.quito.gob.ec  
Montufar y Espejo - PBX: 3952 300 Ext.15027



Fuente: UERB, 2024.