



Pontificia Universidad
Católica del Ecuador

ESCUELA DE GEOGRAFÍA Y MEDIO AMBIENTE

PLAN DE DISERTACIÓN

**DISERTACIÓN PREVIA A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE INGENIERO
GEÓGRAFO EN GESTIÓN AMBIENTAL**

**TEMA: ANÁLISIS MULTITEMPORAL DE CRECIMIENTO URBANO EN
LA PARROQUIA QUITUMBE EN EL PERÍODO 2005 - 2017 PARA
DETERMINAR UNA PROPUESTA DE USO DE SUELO.**

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN: GEOGRAFÍA URBANA Y ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO.**

JORGE SANTIAGO VILLACIS ARELLANO

DIRECTORA: ALEXANDRA MENA

QUITO, 2018

DEDICATORIA

Primeramente, dedico esta disertación a Dios por ser quien me ha guiado y bendecido en todo este camino y no me ha dejado caer ni rendirme, así con su bendición pude alcanzar mis objetivos como lo es culminar esta disertación.

Segundo, dedico esta disertación a mi madre Gioconda y a mi abuelita Blanca, quienes, con su anhelo de verme graduado, se han sacrificado por pagarme los estudios universitarios en la prestigiosa Pontificia Universidad Católica del Ecuador.

Tercero, dedico esta disertación a mi abuelito Armando, que, aunque no se encuentra en este momento a mi lado porque falleció cuando apenas tenía 6 años, siempre le siento a mi lado protegiéndome y guiándome por el camino correcto.

Y finalmente dedico esta disertación a mi profesora Alexandra Mena que con su apoyo incondicional y paciencia contribuyo en la realización y culminación de esta disertación.

AGRADECIMIENTOS

Agradezco primero a Dios por bendecirme durante toda mi época universitaria y permitirme culminar una etapa más en mi vida.

A mi madre Gioconda por ser ese ángel que ha luchado y me ha apoyado durante todos estos años de vida, gracias por no dejarme derrumbar y darme siempre ánimos para continuar luchando por cumplir mis objetivos.

A mi abuelita Blanca por apoyarme incondicionalmente y criarme como si fuese su hijo, todos sus consejos y dichos me han servido para ser la persona que soy hoy en día. Gracias por enseñarme que la humildad y el respeto son lo más importante para ser exitoso en la vida.

A mi directora de disertación Msc. Alexandra Mena, quien confió en mí en todo momento y contribuyó con su tiempo, paciencia y conocimiento en el desarrollo de la investigación.

A mis lectores Msc. María Augusta Almeida y Msc Dinora Hidalgo, quienes contribuyeron con consejos, ideas y apoyo académico para mejorar y culminar la disertación.

A cada uno de los profesores y exprofesores de la carrera de Ciencias Geográficas y Medio Ambiente quienes me enseñaron amar a la carrera y descubrir la importancia que tenemos los geógrafos en el ámbito laboral.

Gracias a mis amigos y amigas quienes me apoyaron siempre a lo largo de la carrera universitaria y han estado en los buenos y malos momentos.

TABLA DE CONTENIDOS

DEDICATORIA.....	ii
AGRADECIMIENTOS.....	iii
TABLA DE CONTENIDOS.....	iv
ÍNDICE DE TABLAS.....	viii
ÍNDICE DE MAPAS.....	ix
RESUMEN.....	xi
ABSTRACT.....	xii
ACRÓNIMOS.....	xiii
CAPÍTULO I.....	1
INTRODUCCIÓN.....	1
1.1. Justificación.....	1
1.2. Planteamiento del problema.....	3
1.2.1. Preguntas de investigación.....	6
1.3. Objetivos.....	6
1.3.1. Objetivo general.....	6
1.3.1. Objetivos específicos.....	6
1.4. Marco teórico y conceptual.....	6
1.4.1. Antecedentes.....	6
1.5. Marco Teórico.....	8
1.5.1. Geografía urbana.....	9
1.5.2. Ordenamiento territorial.....	9
1.5.3. Planificación territorial.....	9
1.6. Marco conceptual.....	10
1.6.1. Crecimiento urbano.....	10
1.6.2. Grandes Proyectos Urbanos (GPU).....	11
1.6.3. Distrito Metropolitano de Quito (DMQ).....	11

1.6.4. Administración Zonal	11
1.6.5. Parroquia	12
1.6.6. Barrio	12
1.6.7. Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS)	12
1.6.8. Clasificación general del suelo	12
1.6.8.1. Uso de suelo	12
1.6.8.2. Suelo urbanizable	13
1.6.8.3. Suelo No Urbanizable	13
1.6.8.4. Clasificación de usos de suelo.....	14
1.7. Marco metodológico.....	14
CAPÍTULO II.....	17
DIAGNÓSTICO TERRITORIAL DE LA PARROQUIA QUITUMBE	17
2.1. Aspectos generales	17
2.1.1. Diagnóstico Territorial del DMQ.....	17
2.1.2. Diagnóstico del Área de Estudio.....	21
2.1.2.1. Ubicación	21
2.1.2.2. Límites.....	21
2.1.2.3. Superficie	23
2.1.2.4. Sectores y barrios de la parroquia Quitumbe	23
2.2. Aspectos Biofísicos	25
2.2.1. Clima.....	25
2.2.2. Hidrología	25
2.2.3. Edafología	28
2.2.4. Relieve	28
2.2.5. Topografía.....	28
2.2.6. Cobertura Vegetal	28
2.2.7. Patrimonio natural.....	31

2.2.7.1. Flora	31
2.2.7.2. Fauna	31
2.3. Diagnóstico socioeconómico.....	32
2.3.1. Diagnostico social	32
2.3.1.1. Población.....	32
2.3.1.2. Tasa de crecimiento poblacional	33
2.3.1.3. Población por género.....	33
2.3.1.4. Población por grupos de edad	34
2.3.1.5. Densidad Poblacional	34
2.3.1.6. Analfabetismo	34
2.3.1.7. Nivel de Instrucción	35
2.3.1.8. Educación	35
2.3.1.8. Salud.....	38
2.3.1.9. Nacionalidades	40
2.3.1.10. Migración	40
2.3.2. Diagnostico Económico	41
2.3.2.1. Rama de Actividad Económica.....	41
2.3.2.2. Población Económicamente Activa (PEA)	41
2.3.2.3. Vivienda	42
2.3.2.4. Vialidad	43
2.3.2.5. Servicios Básicos.....	44
CAPÍTULO III	48
ANÁLISIS DE CAMBIOS DE USO DE SUELO.....	48
3.1. Normativa.....	48
3.1.1. Ley Orgánica de Régimen Especial para el Distrito Metropolitano de Quito	48
3.2. Analisis de los Planes de Uso y Ocupación del Suelo a partir del año 2005 hasta el año 2017.	49

3.2.1. Usos Principales en la parroquia Quitumbe.....	50
3.2.2. Análisis Multitemporal de Uso y Ocupación del Suelo en base al PUOS de la Parroquia Quitumbe a partir del año 2005 hasta el año 2017.....	50
CAPÍTULO IV	62
PROPUESTA DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO EN LA PARROQUIA QUITUMBE	62
4.1. Breve Análisis de Uso y Ocupación del Suelo Actual en la Parroquia Quitumbe.....	62
4.2. Propuesta de Uso de Suelo para la Parroquia Quitumbe.....	65
CAPÍTULO V	71
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	71
5.1. CONCLUSIONES.....	71
5.2. RECOMENDACIONES	74
BIBLIOGRAFÍA	76
ANEXOS	79

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 Población e Indicadores de la Administración Zonal Quitumbe según parroquias..	2
Tabla 2 Reservas de Suelo Vacante en el Área Urbana del DMQ	4
Tabla 3 Barrios de la Parroquia Quitumbe	23
Tabla 4 Clima de la parroquia Quitumbe	25
Tabla 5 Flora existente en la parroquia Quitumbe	31
Tabla 6 Fauna existente en la parroquia Quitumbe	32
Tabla 7 Población de la parroquia Quitumbe según Censos	33
Tabla 8 Tasa de Crecimiento Poblacional de la parroquia Quitumbe	33
Tabla 9 Población por género.....	33
Tabla 10 Población por grupos de edad.....	34
Tabla 11 Densidad Poblacional	34
Tabla 12 Nivel de Analfabetismo en la Parroquia Quitumbe (Personas de 15 años y más)	35
Tabla 13 Nivel de Instrucción en la Parroquia Quitumbe	35
Tabla 14 Oferta Educativa en la Parroquia Quitumbe.....	36
Tabla 15 Autoidentificación según sus costumbres y creencias de la Parroquia Quitumbe	40
Tabla 16 Migración en la Parroquia Quitumbe	40
Tabla 17 Sectores Productivos de la Parroquia Quitumbe	41
Tabla 18 PEA de la Parroquia Quitumbe	42
Tabla 19 Tipo de Viviendas en la Parroquia Quitumbe	43
Tabla 20 Viviendas Particulares en la Parroquia Quitumbe.....	43
Tabla 21 Forma de Procedencia del Agua en la Parroquia Quitumbe.....	45
Tabla 22 Viviendas según conexión de servicio higiénico o escusado en la Parroquia Quitumbe	45
Tabla 23 Viviendas según el uso de Luz en la Parroquia Quitumbe.....	46
Tabla 24 Eliminación de Basura en la Parroquia Quitumbe	47
Tabla 25 PUOS Año 2006 de la Parroquia Quitumbe.....	51
Tabla 26 PUOS Año 2008 de la Parroquia Quitumbe.....	53
Tabla 27 PUOS Año 2011 de la Parroquia Quitumbe.....	55
Tabla 28 PUOS Año 2014 de la Parroquia Quitumbe.....	57
Tabla 29 PUOS Año 2016 de la Parroquia Quitumbe.....	59

ÍNDICE DE MAPAS

Mapa 1 Límites de DMQ.....	18
Mapa 2 Administraciones zonales del DMQ.....	20
Mapa 3 Ubicación de la parroquia Quitumbe.....	22
Mapa 4 Barrios de la Parroquia Quitumbe	24
Mapa 5 Hidrología de la Parroquia Quitumbe	27
Mapa 6 Cobertura vegetal de la parroquia Quitumbe.....	30
Mapa 7 Establecimientos educativos y de salud de la Parroquia Quitumbe	39
Mapa 8 PUOS del año 2006 de la Parroquia Quitumbe	52
Mapa 9 PUOS del año 2008 de la parroquia Quitumbe	54
Mapa 10 PUOS del año 2011 de la Parroquia Quitumbe	56
Mapa 11 PUOS del año 2014 de la Parroquia Quitumbe	58
Mapa 12 PUOS del año 2016 de la Parroquia Quitumbe	60
Mapa 13 PUOS del año 2018 de la Parroquia Quitumbe.....	64
Mapa 14 Áreas verdes y Espacios de ocupación de la Parroquia Quitumbe.....	70

ÍNDICE DE ANEXOS

Anexo 1 Ordenanza No. 0460	80
Anexo 2 Proyecto Centralidad Quitumbe.....	86
Anexo 3 Compatibilidad Usos del Suelo Proyecto Centralidad Quitumbe.....	86
Anexo 4 Ocupación del Suelo Proyecto Centralidad Quitumbe	87
Anexo 5 Plan Regulador para Quito, JONES ODRIOZOLA 1942	88
Anexo 6 Porcentaje de la Superficie por Parroquias de la AZQ	89
Anexo 7 Áreas Verdes importantes en la parroquia Quitumbe	90
Anexo 8 Conjunto Bosques de Quitumbe 3	91
Anexo 9 Quebrada	91
Anexo 10 Plywood	92
Anexo 11 Quicentro Sur	92
Anexo 12 Unidad Educativa Municipal Quitumbe	93
Anexo 13 Universidad Politecnica Salesiana	94
Anexo 14 Hospital Padre Carrollo.....	94
Anexo 15 Parque Las Cuadras.....	95
Anexo 16 Conjunto Multifamiliar	95
Anexo 17 Plaza Cívica Quitumbe	96
Anexo 18 Plataforma Gubernamental del Sur.....	96
Anexo 19 Administración Zonal Quitumbe	97
Anexo 20 Terminal Terrestre Quitumbe	98
Anexo 21 Estación del Metro Quitumbe	99
Anexo 22 Planta de Tratamiento	100
Anexo 23 Confiteca	100
Anexo 24 Fotografía Aérea de la Parroquia Quitumbe Años 2003 y 2015.....	101

RESUMEN

La presente disertación es un Análisis Multitemporal de Crecimiento Urbano en la Parroquia Quitumbe en el período 2005 - 2017 para determinar una Propuesta de Uso de Suelo. La parroquia Quitumbe es considerada como relativamente nueva, ya que hasta hace unos años formaba parte de la parroquia de Chillogallo. Como consecuencia del aumento de población originada por las migraciones, se produce una demanda creciente de la población lo que conlleva a que las autoridades municipales se vean obligados a realizar variados diseños que respondan a la necesidad de la creación de planes de desarrollo y de viviendas. A principio de los años 80, en Quitumbe había muchos terrenos yermos, lo que la hace una parroquia con gran cantidad de personas, agrupadas en barriadas populares y compuestas por los más diversos grupos culturales que eran marginados en otros círculos de la ciudad. Para ello se creó el Plan Ciudad Quitumbe en la década de los 90s, pero se mantuvo solo en proyecto. Más tarde y como una forma de descongestión del territorio, se forma en el 2001 la Administración Zonal Quitumbe, y esta parroquia se convierte en una zona urbana independiente. Para el caso de estudio se agruparon conceptualizaciones y paradigmas encaminados a investigar sobre la producción formal del suelo y el dominio que esta posee en las modificaciones del panorama urbano. Realizar un análisis de la población fue una parte clave para el desarrollo de la presente disertación; para esto se investigó los censos poblacionales de los años 2001 y 2010, con el objetivo de observar los cambios acaecidos en la población de la parroquia Quitumbe. Además, se analizaron los Planes de Uso y Ocupación del Suelo, así como las Ordenanzas y la normativa legal para la asignación de los usos de suelo. De esta manera se logró realizar la propuesta que va encaminada hacia el desarrollo sostenible de la parroquia Quitumbe.

ABSTRACT

The present dissertation is a Multitemporal Analysis of Urban Growth in the Quitumbe Parish in the period 2005 - 2017 to determine a Proposal for Land Use. The Quitumbe parish is considered relatively new, since until recently it was part of the parish of Chillogallo. The constant demand of land, due to the demographic growth product of the migratory movements, demands to the municipality of turn the design of diverse plans of development and house. At the beginning of the 80s, Quitumbe has a large number of vacant lots, which makes it an area of demographic concentration and intense proliferation of popular neighborhoods and housing cooperatives integrated by emerging cultural groups that are excluded from other areas of the city. For this, the Quitumbe City Plan was created in the 90s, but it was only planned. Subsequently, as a means of administrative and territorial decentralization, the Quitumbe Zonal Administration was created in 2001, and Quitumbe became an independent urban parish. For the case study, it includes concepts and models that guide research on "formal soil production" and the influence it exerts on changing the urban landscape and carrying out population analysis is a key part of the development of this work; for this, the population and housing censuses of 2001 and 2010 are investigated, in order to analyze the change to which the population of the Quitumbe parish has been subject. In addition, the Land Use and Occupation Plans will be analyzed, as well as the Ordinances and the legal regulations for the allocation of land uses. In this way it is possible to make the proposal that is aimed at the sustainable development of the Quitumbe parish.

ACRÓNIMOS

AZQ	Administración Zonal Quitumbe
CIBV	Centros Infantiles del Buen Vivir
COOTAD	Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización
COS	Coeficiente de Ocupación del Suelo
DMQ	Distrito Metropolitano de Quito
EPMMOP	Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas
GADM	Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
GPU	Grandes Proyectos Urbanos
IGM	Instituto Geográfico Militar
INEC	Instituto Nacional de Estadísticas y Censos
IRM	Informe de Régimen Municipal
LORDMQ	Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito
MDMQ	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
MIES	Ministerio de Inclusión Económica y Social
ODS	Objetivos de Desarrollo Sostenible
OT	Ordenamiento Territorial
PEA	Población Económicamente Activa
PGDT	Plan General de Desarrollo Territorial
PMOT	Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial
PNUD	Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo
PUOS	Plan de Uso y Ocupación del Suelo
SIG	Sistema de Información Geográfica
SMANP	Subsistema Metropolitano de Áreas Naturales Protegidas
SNAP	Sistema Nacional de Áreas Protegidas
STHV	Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda

CAPÍTULO I

INTRODUCCIÓN

1.1. Justificación

La presente disertación tiene como finalidad analizar el crecimiento urbano en la parroquia Quitumbe en la temporalidad 2005-2017, ya que, durante el lapso de 12 años, este sector es actualmente una de las localidades de la capital ecuatoriana con mayores asentamientos urbanos y adelanto en el ámbito social y económico. Además, es una de las 32 parroquias urbanas constituidas en Quito, está dentro de la Administración Zonal Quitumbe, y se propone el objetivo brindar atención a las cinco parroquias urbanas que la conforman: Chillogallo, La Ecuatoriana, Guamaní, Turubamba y Quitumbe. Debido al crecimiento que ha venido teniendo la ciudad, el Distrito Metropolitano de Quito crea el Plan Ciudad Quitumbe en el año 1999, el cual tiene un área de 315 hectáreas, con el fin de descongestionar el centro y norte de Quito (Administración Zonal, 2018).

Actualmente existen una gran variedad de proyectos relacionados con la vivienda, las finanzas, recreación y esparcimiento, comerciales y de servicios para la localidad. La parroquia de Quitumbe se ha ido desarrollando de forma longitudinal, tomando como guía los ejes viales: Panamericana Sur y Mariscal Sucre, dichos ejes conectan al área con el resto de la capital.

Esto hace que el sector sea un punto estratégico para el desarrollo de intercambio comercial con las demás parroquias, así como también con otros cantones sobretodo de la parte sur del país, ya que la Panamericana Sur es la principal vía por la cual ingresan hacia el sur del DMQ. Según los datos del INEC, el censo de Población y Vivienda realizado en el 2010, indica que la Administración Zonal Quitumbe tenía una población de 319.056 habitantes y se estima que para el año 2022 crecería a 409.047 habitantes (Paspuel, 2016).

Tabla 1 Población e Indicadores de la Administración Zonal Quitumbe según parroquias

Parroquias	Guamaní	Turubamba	La Ecuatoriana	Quitumbe	Chillogallo	Total Zona Administrativa Quitumbe
Superficie Total Ha	1.809.9	1.719.5	2.416.8	1.380.8	1.536.2	8.863.1
Superficie Urbana Ha	1.313.8	1.598.7	621.3	1.272.6	554.6	5.361.0
Viviendas 2010	20.426	18.311	18.999	25.668	17.289	100.693
Población 2010	68.417	53.490	59.875	79.075	58.199	319.056
Hogares 2010	17.906	14.041	15.860	20.950	15.483	84.240
Tasa de Crecimiento Demográfico % 2001/2010	6.4	6.9	4.6	8.1	3.5	5.9
Incremento % 2010	74.7	82.6	49.3	101.4	36.7	67.6
Densidad (Hab./Ha.) 2010 Global	37.8	31.1	24.8	57.3	37.9	36.0
Densidad (Hab./Ha.) 2010 Urbana	52.1	33.5	96.4	62.1	104.9	59.5
Distribución Proporcional de la población % 2010	3.1	2.4	2.7	3.5	2.6	14.2

Fuente: (DMQ, 2014)

Elaborado por: J.Villacis,

Cabe destacar que en Quitumbe se construyeron grandes proyectos estatales y privados como lo son el terminal terrestre, la plaza de eventos, el hospital Padre Carollo “Un Canto a la Vida”, parque Las Cuadras, Centro Comercial Quicentro Sur, y otros que están en construcción como la planta de tratamiento de aguas residuales y la estación del Metro de Quito “QUITUMBE”, y la obra más reciente que se inauguró en el 2017 es la Plataforma Gubernamental de Desarrollo Social donde funcionan instituciones como el Ministerio Coordinador de Desarrollo Social, la cartera de Salud Pública, el de Inclusión Económica y Social (MIES), además del Registro Civil. Por lo tanto, se considera a Quitumbe como uno de los sectores del DMQ con mayor dinamismo y desarrollo poblacional, para lo cual es necesario realizar una evaluación para determinar los factores que llevaron a que la población se asiente en este sector del sur de Quito y que estos grandes proyectos se hayan construido en esta zona (DMQ, 2014)

De acuerdo a la Constitución del Ecuador del año 2008, en el artículo 66 establece el derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación, agua potable, domicilio, higiene del ambiente, servicios educativos, empleo, esparcimiento, deportes, vestuario, y servicios sociales imprescindibles. Es por ello, que se creó el Plan Nacional de Desarrollo 2017-2021 cuya finalidad está vinculada a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) del Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD).

El Plan Nacional de Desarrollo 2017-2021 es quien guía los procedimientos acerca de los derechos de las personas. Con ello se persigue la meta de promover la habitabilidad en los territorios y organizar y controlar el desarrollo de los asentamientos humanos; de manera que las políticas físicas, así como las económicas, sociales, ambientales y culturales se desenvuelvan de manera armónica, incentivando una red policéntrica pronunciada y que sirva de complemento de permanencias de las personas que se integre con la normativa para el uso y la gestión del suelo así como la capacidad de recepción de los territorios y sus condiciones de accesibilidad y movilidad, asimismo imposibilitar el desarrollo de asentamientos humanos en zonas riesgosas y en aquellas que son vulnerables desde el punto de vista ambiental (Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo-SENPLADES, 2017).

Finalmente, la importancia de la presente disertación es que se analizará el crecimiento poblacional en la parroquia urbana Quitumbe, ya que se ha convertido en un nuevo núcleo urbano donde se están desarrollando cambios en las formas de habitar, en los estilos de vida de la población, así como el cambio de uso y ocupación del suelo. Es por ello que la finalidad de esta disertación es proponer un uso de suelo de acuerdo a las dinámicas actuales y reales para la parroquia y de esa manera disminuir los conflictos referentes a los diferentes usos e intereses que inciden sobre el espacio, las dinámicas de uso y ocupación del espacio, teniendo como fin un ordenamiento territorial que garantice plenamente el ejercicio de los derechos y la mejoría de la calidad de vida de sus habitantes (Bonilla, Maldonado, Silveira, & Bayón, 2016).

1.2. Planteamiento del problema

El incremento de las localidades estimula muchos efectos en los territorios que las rodean. Las dificultades en los cambios de uso de suelo, originadas por un esparcimiento acelerado y sin regulaciones, provocan al unísono deficiencias administrativas y daños al medio ambiente (García, 2008). La extensión urbana equivale a la producción de suelo urbano, que maneja los elementos legales o ilegales. Por otra parte, se afirma que la expansión urbana de las ciudades está vinculada a dos fenómenos con mucha relación: la expansión física de la ciudad y el crecimiento de su población (Terán, 2012).

En términos de escala urbana, se evidencia que el desarrollo de las áreas urbanas direccionadas al sur y a lo largo de la meseta es hace años una de las políticas de expansión mejor definidas del Distrito Metropolitano de Quito. Este desarrollo no considera, por ejemplo, las quebradas. Muchas de las quebradas originales han sido rellenadas, embauladas o invadidas por viviendas, lo que constituye un potencial riesgo para la evacuación de aguas y lodos, con la consecuente inundación y colapso de viviendas y del sistema de alcantarillado. El marco normativo actual del desarrollo y la gestión territorial prevén la asociación programada del suelo urbano y la planificación sectorial como opción regulatoria y del desarrollo territorial. No obstante, la construcción espontánea y descuidada de suelo y vivienda, la baja consistencia de algunos sectores, demuestran la permanencia de una forma de desarrollo urbano expansivo con baja densidad, intermitente y poco equitativa que quebranta el equilibrio territorial, el derecho a la ciudad, la soberanía alimentaria y el desarrollo sustentable del DMQ (Alcaldía Metropolitana de Quito, 2015).

Tabla 2 Reservas de Suelo Vacante en el Área Urbana del DMQ

Zona Administrativa	Área Urbana 2010 Ha	Superficie Sin construcción	%
Quito Urbano	20.413.83	3.503.41	17.16
Suburbano	13.103.23	2.433.63	18.57
Quitumbe	4.667.30	1.396.58	29.91
Eloy Alfaro	3.257.88	642.88	19.71
Manuela Sáenz	2.189.86	290.54	13.24
Eugenio Espejo	5.216.64	492.47	9.43
La Delicia	5.082.15	1.026.39	20.18
Noroccidente	61.97	7.99	12.89
Norcentral	340.52	33.86	9.7
Calderón	3.095.36	330.89	10.66
Tumbaco	2.622.09	496.24	18.91
Los Chillos	3.901.70	984.53	25.22
Aeropuerto	3.081.59	234.66	7.51
Total DMQ	33.517.06	5.937.03	17.71

Fuente: (DMQ, 2014)

Elaborado por: J. Villacis,

El Municipio de Quito tenía en mente hacer de Quitumbe una zona debidamente planificada, pero debido a su crecimiento acelerado en la actualidad carece de planificación y una deficiente infraestructura básica. La parroquia en los últimos años ha sufrido un aumento poblacional acelerado, debido a esto se ha hecho difícil organizar o solventar las necesidades de todos los habitantes, ya que los equipamientos existentes no

compensan al porcentaje de edificaciones residenciales que van en aumento, haciendo que los habitantes al momento de realizar actividades ya sean culturales, recreativas, educativas, tienen que buscarlos en otros sectores de la ciudad.

Además, se muestran dos realidades, entre la avenida Morán Valverde y Cóndor Ñan, arterias primordiales de la localidad son anchas y están asfaltadas. Las viviendas, generalmente están compuestas por condominios. Poseen además espacios para la recreación, servicios básicos y transporte público. Por el contrario, al pasar por la avenida Quitumbe Ñan, una de las vías principales que llega hasta Guamaní, se observan unos trechos de tierra, otros de lastre o pavimentados. Existen varios tramos que no están señalizados. La condición del Plan Ciudad Quitumbe, que cuenta ya con 25 años, fue cambiado. Los sitios abiertos que se pensaron para ofrecer instalaciones de recreación, equipamiento de educación y de salud han sido empleados como almacenes de las insuficiencias en el urbanismo ciudadano (Diario El Comercio, 2015).

En la parroquia se encuentra el Terminal Terrestre Quitumbe, la Plaza de Eventos Quitumbe, el Hospital Gineco Obstétrico Luz Elena Arismendi, el Hospital Padre Carollo “Un Canto a la Vida”, Parque Las Cuadras, Centro Comercial Quicentro Sur, la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, la Estación del Metro de Quito “QUITUMBE”, la Plataforma Gubernamental de Desarrollo Social, además de varios conjuntos habitacionales, locales comerciales y de diversión.

Esto a su vez genera que exista mayor aglomeración de personas, mayor cantidad de desechos, mayor uso de servicios básicos, comercios informales y ventas ambulantes, y al ser una zona económica, existirá mayor inseguridad social por delincuencia, hurtos, así como un aumento en el tránsito vehicular por lo que genera más tráfico vehicular sobretodo en horas pico, lo cual generara mayor contaminación atmosférica y acústica por la alta demanda vehicular, por lo tanto existirá congestión en vías secundarias y mayor carga a las vías principales así como molestia a los moradores de los barrios por la cantidad de personas, tanto las que habitan en el sector y se trasladan a otros sectores de la capital, así como también la población flotante, es decir, las personas que vienen de otros sectores de la capital a realizar sus actividades en Quitumbe. (Periódico Agencia Pública de Noticias de Quito, 2013)

1.2.1. Preguntas de investigación

¿Cómo ha cambiado el uso de suelo en Quitumbe en la temporalidad 2005-2017?

1.3. Objetivos

1.3.1. Objetivo general

Analizar el crecimiento urbano en la parroquia Quitumbe a partir de los cambios de uso de suelo para generar una propuesta de uso y ocupación del suelo en la parroquia Quitumbe.

1.3.1. Objetivos específicos

- Realizar un diagnóstico ambiental, social, económico y político de la parroquia Quitumbe.
- Analizar los cambios de uso de suelo que se han dado en la parroquia de Quitumbe entre los años 2005-2017.
- Generar una propuesta de usos de suelo de acuerdo a las dinámicas de crecimiento actuales.

1.4. Marco teórico y conceptual

1.4.1. Antecedentes

En la época hispánica, con la política española se estableció el sistema de haciendas que se desarrolló de forma paralela al centro histórico. En el año de 1999 se crea el Plan Ciudad Quitumbe promovido por el Municipio de Quito ocupando los terrenos de las haciendas El Carmen, Ortega y La Balbina del sur de la capital, vecina de la fundación Fundeporte, cuyos espacios están incluidos en el plan general (Paspuel, 2016).

La parroquia de Quitumbe a diferencia de otros sectores que están ubicados al centro y norte de la capital, no se desplazó longitudinalmente, sino como una explosión haciendo que se expanda por varios cerros y montañas. Esto sucedió porque en el primer

Plan de Estructuración Urbana que se realizó en Quito en 1945 se dio más importancia al norte, creando un sistema vial completo y olvidando al sur. Por eso en el norte se puede observar que creció con las avenidas longitudinales, se entrecruzan con las transversales formando una especie de cuadrícula que nos da la idea orden. Quitumbe es un territorio irregular caracterizado por laderas, quebradas, subidas y bajadas cubiertas todas por cooperativas y barrios relativamente nuevos y apenas diferenciados entre sí (Paspuel, 2016).

Mientras el norte fue planificado, el sur, debido a la falta de planificación surgieron espontáneamente los asentamientos mucho antes de que las avenidas fueran creadas, haciendo que el crecimiento demográfico, asentamiento de barrios y cooperativas ubicados en el sur tuvieran una distribución radial y no longitudinal como la otra parte de la ciudad.

La zona de Quitumbe es de reciente urbanización, aún en los primeros años de los 70 estaba constituida por grandiosas haciendas junto a localidades rurales (Chillogallo, Guamaní). A partir de ese momento, la rápida expansión de Quito hacia las regiones adyacentes, el proceso de reforma agraria, las alteraciones de la estructura económica y social de la sociedad quiteña y los suelos, anteriormente consignados a la agricultura y a las actividades pecuarias, fueron destinadas a diligencias urbanas. La escasez de vivienda en el centro de la ciudad y la ocupación cada vez más rápida del perímetro urbano ocasionan que, en la década del 80, las autoridades del municipio encaminen su atención hacia al extremo Sur de Quito, con la finalidad de estimular planes habitacionales que encaminen el crecimiento urbano hacia el sector Sur, señalado por tener una mayor superficie de espacios disponibles de la ciudad (Terán, 2012).

En el caso del DMQ el 30 de septiembre de 1991, se expidió la Ordenanza 2891 en la cual se aprobó el “Plan Ciudad Quitumbe”, el cual fue reformado mediante Ordenanza 3004 de 12 de abril de 1993, con el objetivo de que el Municipio de Quito y la Junta Nacional de la Vivienda, urbanice el sector del sur-occidente de la ciudad de Quito. La propuesta incorpora la participación comunitaria, la conformación de microempresas asociativas (de producción de bienes y servicios), la generación de puestos de trabajo, la promoción, organización y participación de la población en varios niveles y etapas de desarrollo del programa.

A pesar de la normativa existente, el proyecto estuvo olvidado y el porcentaje de avance era muy bajo, por lo cual se plantea el “Proyecto Especial Quitumbe 2001”, y mediante Ordenanza Metropolitana N° 058 se aprueba la Reglamentación Urbana tendiente al desarrollo de dicho proyecto (Salazar, 2014).

La Administración Quitumbe se constituye el 12 de junio del 2001, con el propósito declarado de gestionar un tratamiento específico y diferenciado de las demandas de la zona del extremo sur en la ciudad para lograr un proceso de desarrollo integral y de construcción de ciudad. Uno de los proyectos que se propuso la Administración Quitumbe es la conformación e inclusión de centralidades urbanas que articulen lo local como un espacio físico generador de identidades sociales, culturales, donde se reconozcan los valores y normas de comportamiento de grupos sociales específicos en la zona. Con este proyecto se pretende satisfacer la necesidad de consolidar territorios de cohesión social, y de mejorar la visibilidad de las áreas de cada sitio específico en la zona (Gallegos, Unda, & Vivero, 2003).

Con estos antecedentes, la disertación busca que exista una planificación adecuada en la parroquia Quitumbe, y que la dinámica población este equilibrada al espacio del territorio.

1.5. Marco Teórico

El marco teórico para el plan de disertación consideró las teorías sobre geografía urbana, planificación territorial y su relación con la dinámica de crecimiento urbano y finalmente el ordenamiento territorial. Una de las principales preocupaciones de la geografía es comprender los complicados procesos que originaron las ciudades; por esto su estudio está sustentando esencialmente en el estudio e interpretación de los diferentes fenómenos sociales, económicos y culturales que posibilitaron la creación del espacio urbano (Capel, 1991).

1.5.1. Geografía urbana

Según Otto Schluter (2002) la Geografía Urbana se define como la parte especializada de la geografía Humana que tiene como objetivo explicar, luego de una observación formal y funcional del sistema urbano, así como sus vínculos con el sistema de ciudades del mundo en diversas escalas y con varios puntos de vista; que estarán conectados con los objetivos que se persigan respecto del objeto de estudio que vendría a ser la ciudad. La Geografía urbana abarca tres grandes temas de estudio:

- Procedimiento de permanencias: cada núcleo poblacional es calificado como un punto en la localidad que abarca a los habitantes y sus dinamismos económicos.
- El sitio de ciudad: se ocupa de la forma y distribución urbana, la población de las ciudades y sus perímetros, y también del uso del suelo.
- Localidades de influencia: evoluciones contenidas en la ciudad en las áreas periurbana y urbana (Sánchez Hernández, 1992).

1.5.2. Ordenamiento territorial

Es la manifestación del espacio de las actividades económicas, sociales, culturales y ecológicas de toda la sociedad, que se realizan a través de determinaciones que ubican las acciones de las entidades particulares y públicas sobre el uso del suelo. Es una política pública, que se direcciona a acomodar el proceso de producción social del espacio mediante la implementación de normativas que tienen por finalidad de elevar la calidad de vida de sus habitantes, por medio de la inserción social en la localidad y el uso y aprovechamiento desde el punto de vista ambiental, sostenible y democrático de los recursos naturales y culturales (Ministerio de Obras Públicas y Vivienda, 2016).

1.5.3. Planificación territorial

Es la herramienta idónea para la entrada de una configuración integrada en el conjunto de desempeños públicas y privadas con influencia en el medio (HUTCHINSON, T., 2007, p. 108/140).

Según Gómez (1994) plantea la planificación del territorio como parte del proceso metodológico que tiene como fin el Ordenamiento Territorial y que consiste, básicamente, en función de un diagnóstico, elaborar un modelo territorial o imagen objetivo a largo plazo con las medidas necesarias para llevarlo a cabo. La planificación territorial tiene que ver con la forma de planificación que se refiere a determinado cuerpo de intervención nombrado territorio a diferentes escalas, nacional, regional o local.

La planificación territorial persigue el objetivo de corregir los desequilibrios que se generan por los procederes humanos y que se articulan en inequidades en las condiciones económicas, sociales y ambientales de habitantes de diferentes regiones. En la práctica, esta perspectiva se asocia preferentemente con disciplinas como el OT (Ordenamiento Territorial), relacionada a la necesidad de minimizar los efectos de la intervención humana en el territorio (Sandoval, 2014, pág. 20).

Dentro de la planificación territorial es importante tomar en cuenta las dinámicas de crecimiento urbano de las ciudades. Ahí se identifica la forma de ocupar el territorio, que desde la perspectiva social ha contribuido a la segregación espacial. Este proceso es característico del crecimiento de las ciudades actuales donde sus límites espaciales, socioeconómicos y formas de vida son de carácter mixto es decir rural-urbano, urbano-rural ya que suelen ser espacios de transición entre las ciudades y las áreas rurales. Cuando se realiza una investigación sobre el desarrollo de determinada localidad, se pueden observar las transformaciones en la estructura y el porcentaje de habitantes que tiene. Los elementos que tienen que ver con el desarrollo urbano son múltiples; el aumento poblacional vinculado a la movilidad humana, al abandono del campo, y por último una causa significativa de crecimiento urbano es el levantamiento de nuevas áreas residenciales, comercios, equipamientos y servicios. Este es el caso de la parroquia Quitumbe (Cifuentes & Londoño, 2010).

1.6. Marco conceptual

1.6.1. Crecimiento urbano

Los grandes proyectos urbanos son un instrumento de formación y captación de rentas y ganancias, cuyo acoplamiento exige que se articulen actuaciones inmobiliarias,

actuaciones urbanísticas y desarrollo constructivo, a cargo los sectores público y privado. Sin embargo los GPU, también tienen una dimensión simbólica, valorizando no sólo económicamente un área. Estos proyectos pretenden interesarse en áreas sensibles con el objetivo de reorganizar los procesos urbanos y crear nuevas identidades urbanas de manera simbólica (Bayon, 2013).

1.6.2. Grandes Proyectos Urbanos (GPU)

El Distrito Metropolitano de Quito (DMQ) es la capital de la República del Ecuador y de la provincia de Pichincha. Cuenta con una población de 2'239.191 habitantes de acuerdo al censo de población y vivienda del año 2010. Tiene una superficie de 4.183 Km². Su altura es de 2.850 m.s.n.m. Fue declarada por la UNESCO como "Patrimonio Cultural de la Humanidad", el 18 de septiembre de 1978 (Prefectura de Pichincha, 2017).

1.6.3. Distrito Metropolitano de Quito (DMQ)

El Distrito Metropolitano de Quito (DMQ) es la capital de la República del Ecuador y de la provincia de Pichincha. Cuenta con una población de 2'239.191 habitantes de acuerdo al censo de población y vivienda del año 2010. Tiene una superficie de 4.183 Km². Tiene una altitud de 2.850 m.s.n.m. Fue declarada por la UNESCO como "Patrimonio Cultural de la Humanidad", el 18 de septiembre de 1978 (Prefectura de Pichincha, 2017).

1.6.4. Administración Zonal

Las administraciones zonales son organismos creados para desconcentrar las competencias atribuidas al municipio, estas son dependientes en su totalidad del municipio metropolitano. En la actualidad existen 9 sedes administrativas zonales correspondientes a cada zona administrativa (Administración Zonal, 2018).

1.6.5. Parroquia

Las parroquias son las divisiones político-territorial de menor jerarquía. Se organizan bajo la forma jurídico-política de la municipalidad que es la autoridad jurisdiccional del cantón en asuntos administrativos. Existen dos tipos de parroquias: la urbana y la rural. La urbana es aquella que se encuentra dentro de la ciudad. Consta de toda la infraestructura necesaria para ser una ciudad principal. Las rurales son aquellas que se ubican distantes a la ciudad principal. Son lugares cuyos pobladores viven de las actividades agrícolas (Torres & Caicedo, 2014).

1.6.6. Barrio

Es una pequeña zona ocupada por un pequeño número de personas que vive cerca unos de otros y que se contactan con frecuencia. Es un espacio con su propia sensibilidad, sus tradiciones y su historia muy específica que se distingue por ser una parte diferente de la ciudad (Ahumada & Moncada, 2006).

1.6.7. Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS)

Es la herramienta de planificación territorial que dicta las regulaciones específicas para el uso, ocupación y fraccionamiento del suelo (Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 2003).

1.6.8. Clasificación general del suelo

1.6.8.1. Uso de suelo

Según Romero y Vásquez, (2005) el uso de suelo es “el destino asignado por el ser humano a cada unidad de territorio que incluye áreas comerciales, residenciales, industriales así como zonas agrícolas y de protección ecológica”.

Sustentado en las definiciones de la Clasificación General del Suelo y en el modelo de desarrollo propuestos por el PGDT y reconociendo las particularidades de cada sector, este sistema designa usos principales, específicos y compatibilidades para lograr

un productivo y sustentable uso del suelo en el territorio metropolitano, que impida modificaciones e impactos al ecosistema, favorezca una adecuada relación entre las zonas urbano urbanizables y no urbanizables, y posibilite en las áreas urbanas una convivencia basada en la armonía entre el uso residencial y otras actividades suplementarias (Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 2003).

1.6.8.2. Suelo urbanizable

Es el aquel con planea y realiza una infraestructura parcial: que puede ser agregado al proceso de urbanización acorde a las normativas y plazos determinados en las fases de incorporación del Plan General de Desarrollo Territorial. Con el objetivo de establecer y encaminar el crecimiento de la urbanización en estrecha vinculación con los requerimientos del crecimiento poblacional, de los patrones económicos y culturales de la ocupación del suelo, de la capacidad institucional de infraestructura y servicios, se han pronosticado fases de incorporación de suelo por cinco años hasta el año 2020. Las primeras determinaciones del suelo urbanizable se corresponden con la perspectiva de los sistemas de ordenamiento: infraestructura básica; asignación de tipo y volúmenes de edificación y usos de las áreas determinadas en la zonificación; red vial y de comunicaciones, equipamiento y espacio público; que servirán de sustento al desarrollo de planes parciales (Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 2003).

1.6.8.3. Suelo No Urbanizable

Son aquellas áreas del DMQ que, por sus escenarios naturales, sus tipologías ambientales y paisajísticas, turísticas, históricas y culturales, el valor de su agricultura, sus bosques y sus minas, no permiten que se fraccionen con fines de urbanización. Dadas sus especificidades ambientales y de distribución, la preservación especial es la más importante determinación a tener en cuenta en el PUOS para el suelo no urbanizable. Esta protección requiere que se mantengan aislados del proceso de ocupación con asentamientos humanos y en su conceptualización se evalúan los siguientes elementos: particularidades del suelo, flora, fauna, paisaje; conservación del medio ambiente natural, áreas arqueológicas, de ríos y quebradas, o de interés agrícola o forestal y páramos; de riesgo por causas naturales y aquellas con pendientes superiores al 30% (Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 2003).

1.6.8.4. Clasificación de usos de suelo

Para la clasificación de los tipos de usos del suelo se toma en cuenta la necesidad y beneficio de hacer mixtos los usos en la estructura urbana, pensando en la intensidad del uso, la escala o cobertura del uso, el mejoramiento de la calidad del hábitat y del espacio público sugerido a través del Sistema de tratamientos urbanísticos y territoriales, y estudiando el efecto ambiental y urbano de la implantación. Se esbozan tres categorías:

- Principal: es el uso preponderante que establece el destino urbanístico de un espacio reglamentario
- Prohibido: son los usos innecesarios para el funcionamiento del uso primero y/o que por sus efectos pueden provocar dificultades de coexistencia y no están autorizados
- Condicionado: son aquellos que, aunque no indispensables para el funcionamiento del uso principal y como tampoco impactan de manera significativa en él, están autorizados pero sujetos a expresas circunstancias legales. (Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 2003).

1.7. Marco metodológico

Para el desarrollo de esta disertación se encuentra dividida en tres etapas relacionadas con los objetivos preestablecidos anteriormente. La presente disertación recurrió a la investigación cualitativa ya que se centró en explorar fenómenos desde la perspectiva de determinados individuos, la investigación cualitativa utiliza fundamentalmente datos basados en el lenguaje, en particular registros narrativos. Además, esta disertación recurrió al método cuantitativo ya que se procuró analizar los efectos que se puedan medir de forma objetiva. El método cuantitativo nos permite la medición específica y controlada de muchos aspectos concretos de la realidad. Además, esto hace que sea posible llevar a cabo análisis estadísticos utilizando los datos, lo cual a su vez favoreció la comparación de distintos conjuntos de información y la generalización de resultados.

El método analítico es una vía para llegar a un resultado mediante la desintegración de un fenómeno en los factores que lo constituyen.

Ademas se aplicó el método lógico inductivo ya que partiendo de fenómenos muy específicos, se llegó a conclusiones generales. Es decir lo que se buscó fue diagnosticar la parroquia de Quitumbe entre 2005-2017 para de esa manera saber el uso de suelo que actualmente posee y como ha variado en el lapso de 12 años, para finalmente proponer un uso en base a la normativa y que sea compatible con el uso actual de suelo de la parroquia Quitumbe.

Etapa 1: Diagnóstico de la parroquia Quitumbe.

Para el diagnostico se hizo una identificación de las áreas de interacción y de desafíos territoriales potencialmente críticos mediante la recopilación de información primaria y secundaria en los portales web del Municipio del DMQ, además de las páginas web como el INEC, así como también información de fuentes como la Secretaría de Ambiente y la Secretaría de Hábitat y Vivienda del Municipio de Quito.

Además se revisó el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial vigente así como también lo que establece la normativa, es decir el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) a partir del 2005 hasta el 2017. Con esto se logró determinar la evolución del crecimiento poblacional y el cambio de uso de suelo mediante un estudio comparativo de variables ambientales, sociales y económicas. Esta información finalmente se integró en un (SIG) Sistema de Información Geográfica, específicamente en el software ArcGis 10.5.

Etapa 2: Análisis de cambios de Uso de Suelo

En la segunda etapa se realizó un análisis multitemporal de la parroquia Quitumbe desde 2005 hasta 2017, para así poder determinar las zonas que presentan mayor variación en cuanto a incremento de densidad, adecuación de equipamientos y cambios en el uso de suelo. Este análisis se hizo con la información obtenida del PUOS desde el año 2005 hasta el 2017, así como con los datos obtenidos en la etapa 1 del diagnóstico de la parroquia en estudio.

Además, adicionalmente se realizó visitas de campo y toma de puntos de control en los grandes proyectos urbanos, y en las zonas de conflicto de la parroquia Quitumbe, para de esta manera validar con la experimentación que se obtuvo visitando las áreas representativas y así poder ubicar las áreas disponibles que existe en la parroquia.

Etapa 3: Propuesta

Para esta etapa se recopiló los resultados de las etapas anteriores a modo de analizar cada factor y variable que influyen en el crecimiento urbano de la parroquia Quitumbe. Lo que se desea en esta etapa es comparar si la realidad cumple con lo establecido en la normativa, y de esta manera elaborar una propuesta que sea accesible y compatible con la actual dinámica poblacional en función al PUOS 2017.

CAPÍTULO II

DIAGNÓSTICO TERRITORIAL DE LA PARROQUIA QUITUMBE

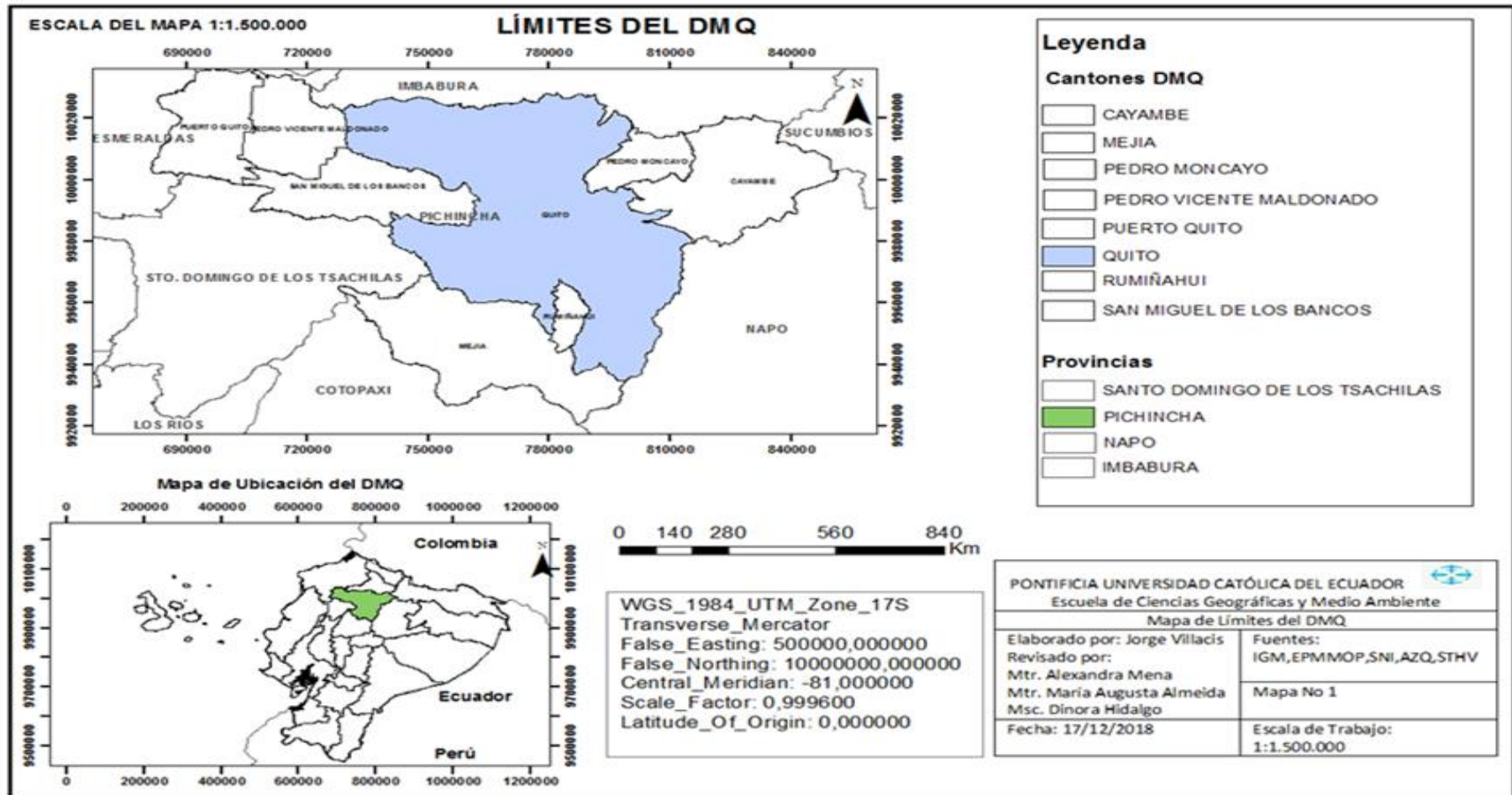
En este capítulo se realizará un diagnóstico tomando en cuenta los aspectos generales, biofísicos, socio-culturales, socio-económicos de la parroquia Quitumbe entre los años 2005- 2017, para de esta manera poder identificar los problemas y las fortalezas que posee la parroquia. Este capítulo es la base para la realización de los capítulos siguientes.

2.1. Aspectos generales

2.1.1. Diagnóstico Territorial del DMQ

El Distrito Metropolitano de Quito (DMQ), se ubica en la zona centro –norte de la provincia de Pichincha. El cantón Quito limita al norte con la provincia de Imbabura, al sur limita con los cantones Rumiñahui y Mejía, al este limita con los cantones Pedro Moncayo, Cayambe y la provincia de Napo y al oeste limita con los cantones Pedro Vicente Maldonado, San Miguel de Los Bancos y la provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas (Prefectura de Pichincha, 2017) Ver Mapa N° 1 Límites del DMQ

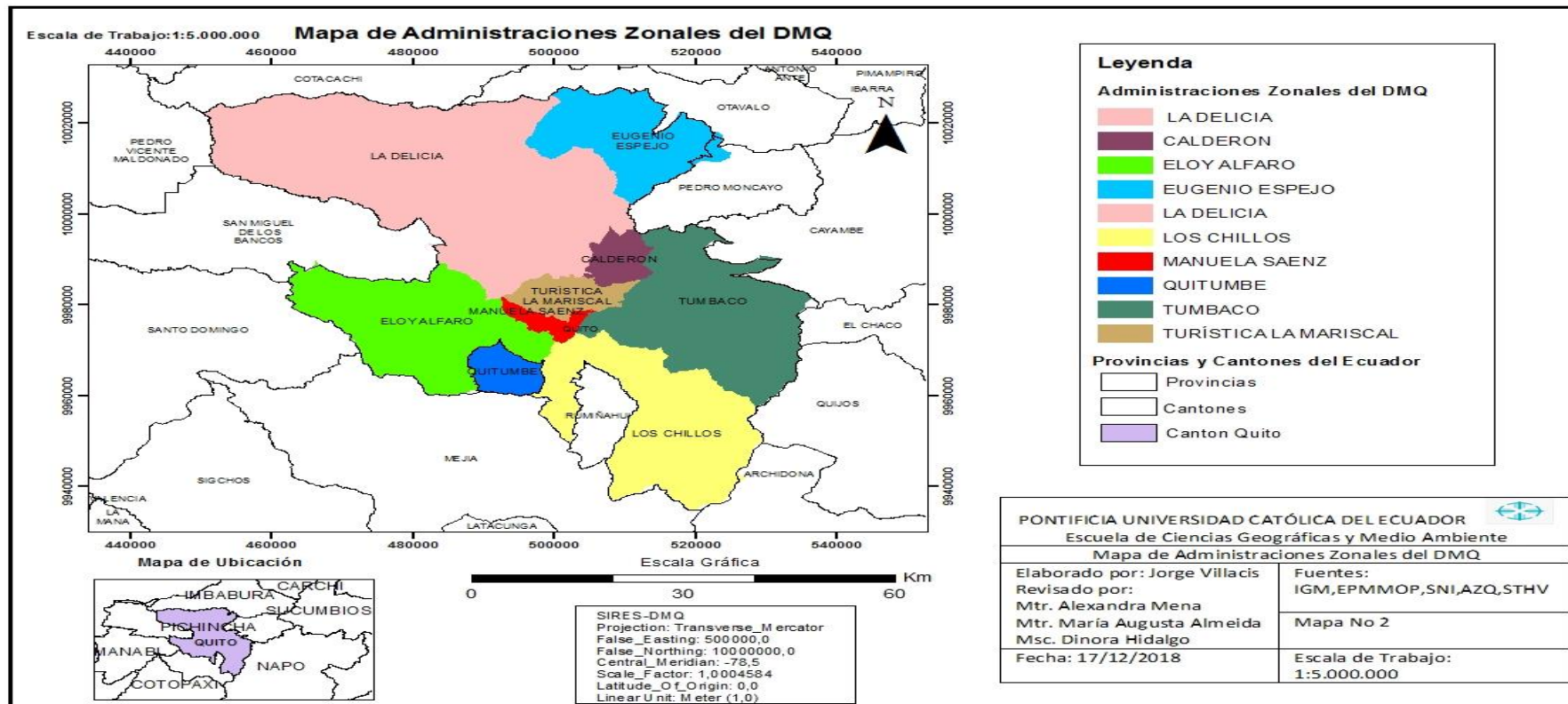
Mapa 1 Límites de DMQ



Elaborado por: J. Villacís

Quito se encuentra dividido en 9 Administraciones Zonales, las cuales tienen la función de desconcentrar las competencias atribuidas al municipio, estas son dependientes en su totalidad del municipio metropolitano. Las Administraciones Zonales son las siguientes. Ver Mapa N° 2 Administraciones Zonales del DMQ.

Mapa 2 Administraciones zonales del DMQ



Elaborado por: Jorge Villacís

2.1.2. Diagnóstico del Área de Estudio

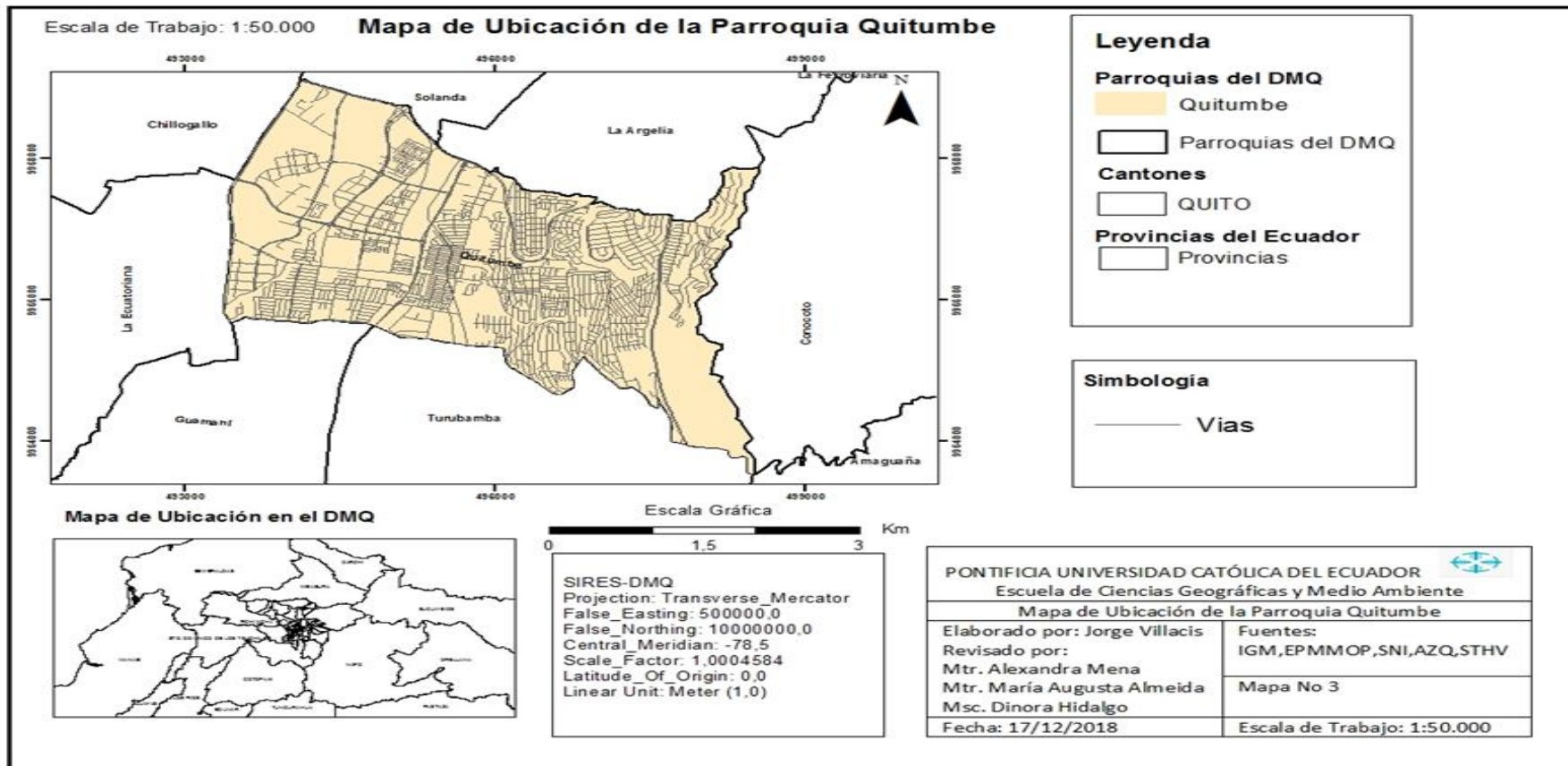
2.1.2.1. Ubicación

La Parroquia Quitumbe constituye una de las 32 parroquias urbanas que conforman el Distrito Metropolitano de Quito, se encuentra dentro de la Administración Zonal Quitumbe (Administración Zonal, 2018). Ver Mapa N 3 Ubicación de la parroquia del mismo nombre.

2.1.2.2. Limites

La parroquia de Quitumbe se encuentra ubicado al Sur Occidente del Distrito Metropolitano de Quito. Esta parroquia limita al Norte con las parroquias de La Argelia y Solanda, al Sur con las parroquias de Guamaní y Turubamba, al Este con la parroquia de Conocoto y al Oeste con las parroquias Chillogallo y La Ecuatoriana (Administración Zonal, 2018).

Mapa 3 Ubicación de la parroquia Quitumbe



Elaborado por: J. Villacis

2.1.2.3. Superficie

La parroquia de Quitumbe cuenta con una superficie de 8.934 hectáreas, con una superficie urbana de 4.718 hectáreas.

2.1.2.4. Sectores y barrios de la parroquia Quitumbe

La parroquia Quitumbe actualmente está conformada por 96 barrios que son los siguientes: Ver Mapa N° 4 Barrios de Quitumbe.

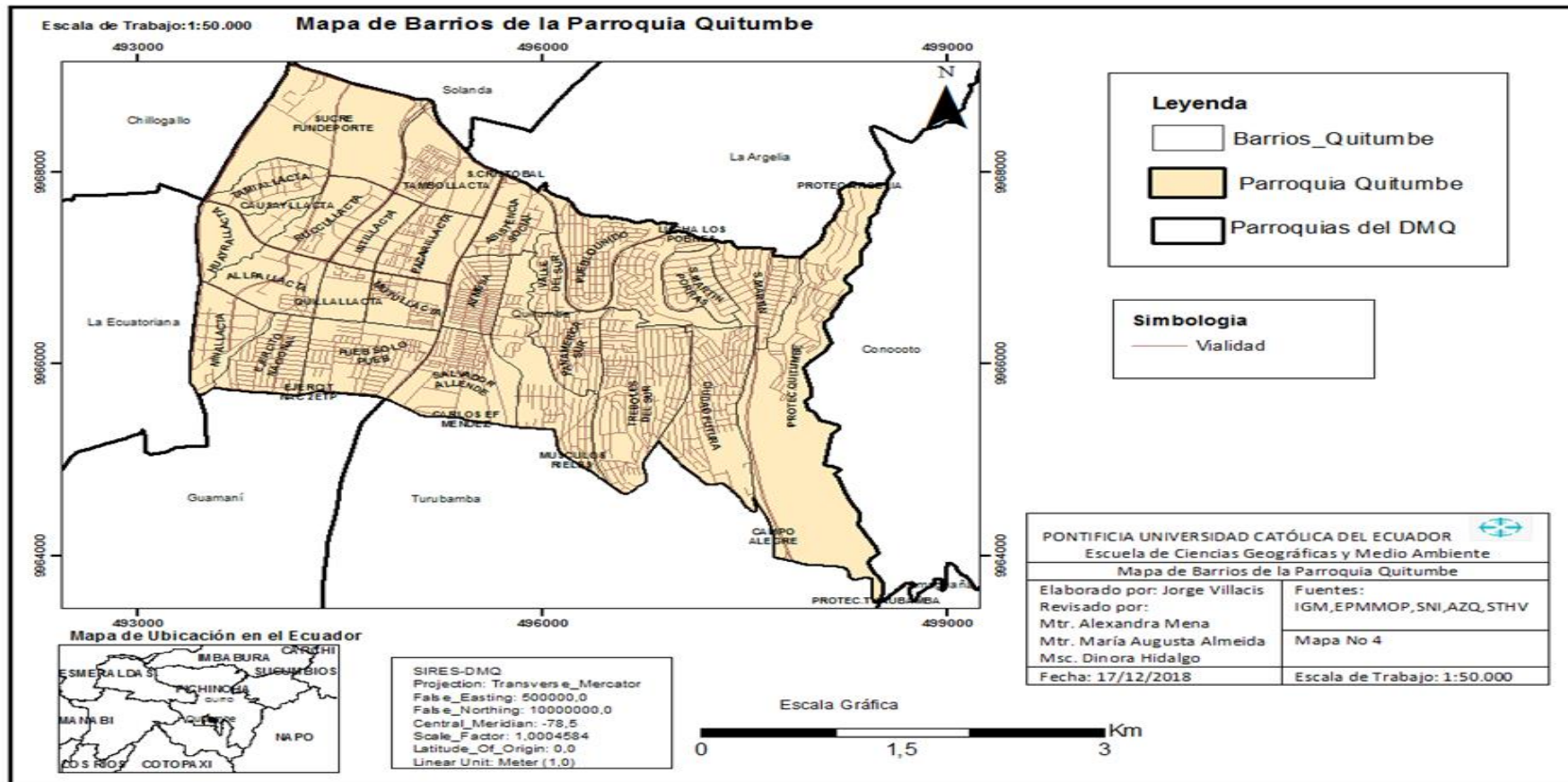
Tabla 3 **Barrios de la Parroquia Quitumbe**

Alianza Solidaria	Uneba	Salvador Allende	Monseñor Romero	Oscar
Familia para el futuro La Patagonia	Nueva Alianza 1 de Agosto	Poder Popular Solidaridad del Ministerio de Bienestar Social	Unión y Fuerza Obrera Tréboles del Sur	
Girasoles 1 Estela Maris Plan A Playwood	Girasoles 2 Estela Maris Plan B Asistencia Social	Girasoles 3 Estela Maris Plan C El Blanqueado 1 (frente a Confiteca)	Girasoles 4 Aymesa Valle del Sur	
Guajaló Virgen del Quinche 1 Panamericana Sur	El Arbolito Virgen del Quinche 2 Quitús Colonial	Virgen del Cisne 1 Hospital 1 San Carlos del Sur	Virgen del Cisne 2 Hospital 2 El Vergel	
Beaterio Alto Nuevos Horizontes Los Rosales Pueblo Unido sector La Esperanza Pueblo solo Pueblo El Blanqueado 2 sector La Balvina	Vista Hermosa del Sur Ciudad Futura El Conde El Mirador Alto San Martín de Porres	Señor de la Buena Esperanza Campo Alegre San Blas II etapa Paraíso del Sur	Terrazas de Guajaló Orquídeas del Sur Tambo del Inca 1 El Blanqueado 3 (frente a Solidaridad)	
Nuestras Manos Muyullacta sector 1-4 Jardines de Ninallacta sector 1-3 El Jardín de Solidaridad Plan Quitumbe	Senderos del Sur Muyullacta sector 1-4 Ciudad Bolívar Ninallacta sector 1-3 Vecindario VII-b Emprovit	Ejército Nacional etapa I Unión Artesanal Nuestras Manos Vecindario 2-a Muyullacta	Terranova Vecindario El Comercio Muyullacta sector 1-4 La Concordia 1	
Quitumbe Pacarillacta sector 1-5 Vecindario Solidaridad Quitumbe conjunto 4 Virgen de Guadalupe Tambollacta sector 1-6	Nuevo Amanecer del Sur Balcón del Sur Tambo del Inca 2 etapa 26 de Abril	San Gabriel de Quitumbe Flecha Verde Cooperativa de Vivienda Juan Montalvo Aso. P.C. Brasil Cooperativa Vivienda Nuestro Futuro Consorcio para la Vivienda Cooperativa de Vivienda Solidaria Metropolitana	Bosques de Quitumbe Policía Nacional 2 Plan Quitumbe Tambollacta sector 1-6 Vecindario Solidaridad Quitumbe conjunto 5 Rancho Los Pinos Muyullacta sector 4 Valles del Sur	

Fuente: AZQ, 2018

Elaborado por: J.Villacis

Mapa 4 Barrios de la Parroquia Quitumbe



Elaborado por: Jorge Villacis

2.2. Aspectos Biofísicos

2.2.1. Clima

De acuerdo a Hinojosa (2014), el clima de la parroquia Quitumbe debido a que se encuentra al sur de la ciudad de Quito en una zona alta, presenta un clima más frío en comparación a otras parroquias de la ciudad de Quito. En la parroquia predominan dos etapas:

- Invernal. - Con épocas de lluvias prolongadas.
- Seco. - Dura aproximadamente 4 meses y se caracteriza por la presencia de temperaturas relativamente altas.

Tabla 4 **Clima de la parroquia Quitumbe**

Parroquia	Temperatura	Vientos	Pluviosidad
Quitumbe	Promedio de 10 a 11°C	2m/s hasta los 4m/s	Mensual promedio de 112 m. m.; y anual 1.400mm

Fuente: (Administración Zonal, 2018).

Elaborado por: J.Villacis

2.2.2. Hidrología

El Distrito Metropolitano de Quito se encuentra localizado dentro de la subcuenca hidrográfica del río Guayllabamba, la cual pertenece a la cuenca hidrográfica del río Esmeraldas, cuyo espacio hidráulico está conformado por las microcuencas de los ríos Machángara, San Pedro, Chiche, Pisque y otras vertientes.

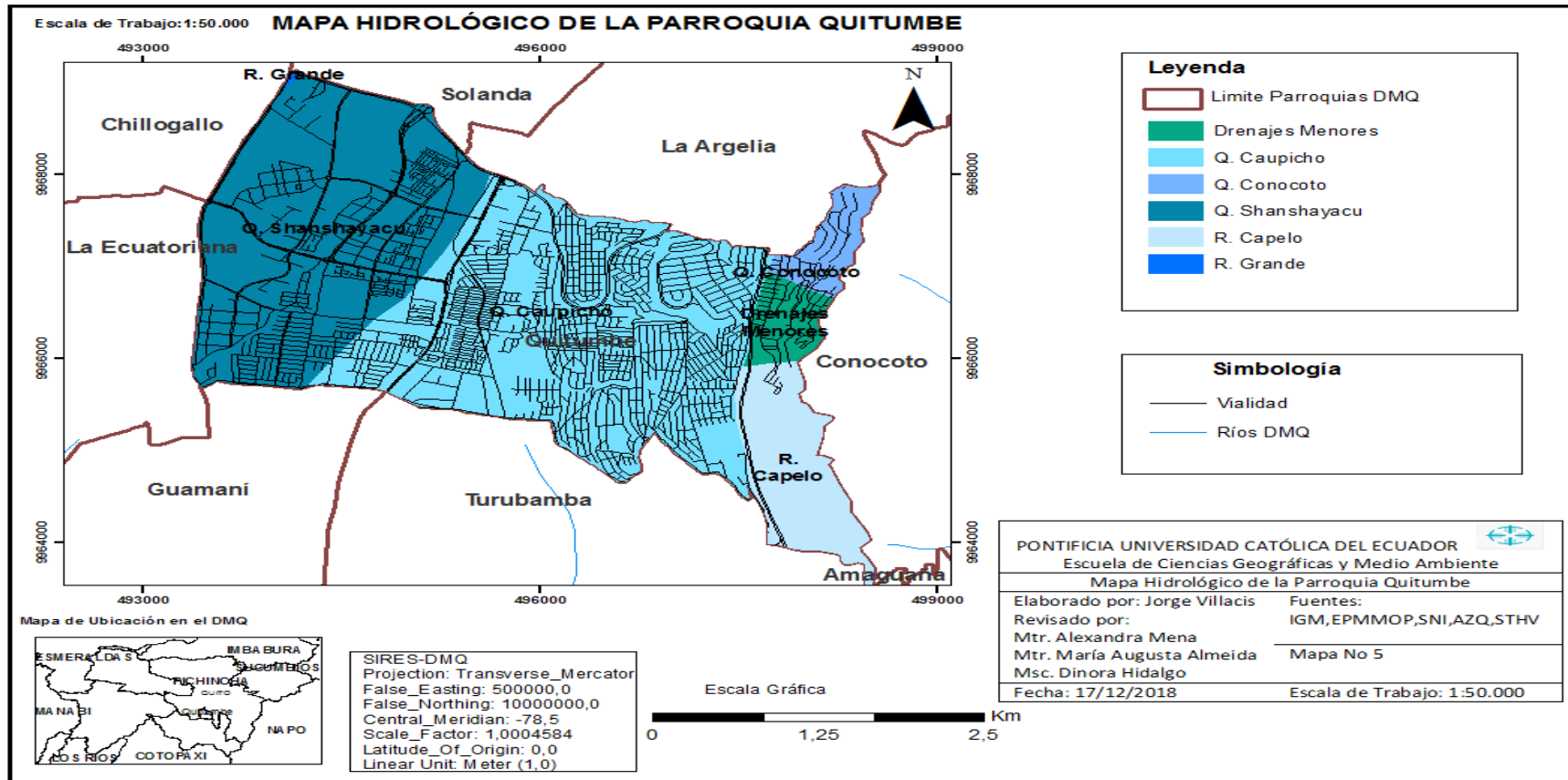
Por esto, el extremo sur de Quito lo constituyen un pequeño sistema de drenajes (riachuelos y quebradas) derivados de la microcuenca del río Machángara (Valdivieso, 2005). Ver Mapa No 5 Hidrología de la Parroquia Quitumbe

En el caso de la parroquia Quitumbe se encuentra conformada por las quebradas de:

- Caupicho
- Conocoto
- Shanshayacu

- Río Grande
- Rio Capelo

Mapa 5 Hidrología de la Parroquia Quitumbe



Elaborado por: J. Villacis

2.2.3. Edafología

La parroquia de Quitumbe cuenta en su mayoría con suelos de tipo mollisoles, desarrollados de materiales volcánicos y sedimentarios; caracterizados por poseer un horizonte argílico bajo, en el que se observan terrenos arcillosos o arcillo arenosas, con un PH ligeramente ácido y buena fertilidad natural. Son tierras idóneas para la agricultura y ganadería (Terán, 2012).

2.2.4. Relieve

La parroquia Quitumbe, muestra un relieve irregular alto en su mayor parte; esto se debe a que varias quebradas atraviesan el sector; sin embargo en el sector de Las Cuadras presenta una pendiente moderada que se extiende hasta Turubamba de donde las pendientes son más regulares (Hinojosa, 2014).

2.2.5. Topografía

La parroquia Quitumbe está entre los sectores más altos de la ciudad de Quito. Aproximadamente se encuentra ubicado entre los 2890-3150 msnm (Hinojosa, 2014).

2.2.6. Cobertura Vegetal

La parroquia Quitumbe presenta las siguientes coberturas:

- Bosques y áreas seminaturales
- Vegetación cultivada latifoliadas
- Bosques de Eucalipto
- Vegetación natural
- Arbustos húmedos
- Arbustal montano de los andes del norte
- Áreas cultivadas
- Pastos naturales
- Pastos cultivados

- Áreas artificiales
- Infraestructura (industrias)

Edificaciones (viviendas, conjuntos habitacionales) Ver Mapa No 6 Cobertura Vegetal de la Parroquia Quitumbe.

2.2.7. Patrimonio natural

De acuerdo a datos obtenidos de la Secretaría de Ambiente del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la parroquia Quitumbe cuenta con los siguientes tipos de flora y fauna:

2.2.7.1. Flora

La parroquia Quitumbe se caracteriza por tener los siguientes tipos de flora:

Tabla 5 Flora existente en la parroquia Quitumbe

Nombre Científico	Nombre Común
Buddleja incana	Quishuar
Calceolaria crenata	Zapatito
Populus alba	Álamo blanco
Populus nigra	Álamo negro
Acacia macracantha	Acacia
Callistemon citrinus	Cepillo rojo
Callistemon subulatus	Cepillo blanco
Schinus molle	Molle
Eucalyptus globulus	Eucalipto
Pinus radiata	Pino
Salix babylonica	Sauce lloron
Oreopanax ecuadorensis	Pumamaqui
Juglans neotropica	Tocte
Sambucus nigra	Tilo
Prunus serotina	Capulí
Brugmansia alba	Floripondio

Fuente: (Administración Zonal, 2018).

Elaborado por: J.Villacis

2.2.7.2. Fauna

La parroquia Quitumbe posee las siguientes especies de fauna:

Tabla 6 Fauna existente en la parroquia Quitumbe

Nombre Común	Nombre Científico
Rata	Ratus ratus y Ratus norvegicus
Perro	Canis lupus familiaris
Matorralero cabecilistado	Atlapetes leucopterus
Quinde	Colibri coruscans
Gavilán espalda roja	Buteo Polysoma
Colibrí rayito brillante	Aglaeactis cupripennis
Mirlo	Turdus fuscater
Zarigüeya	Didelphis pernigra
Conejos	SilvilagosRobinsonimimeta
Cernicalo americano	Falco sparverius
Tortola orejuda	Zenaida auriculata
Paloma domestica	Columba livia
Vencejo cuelliblanco	Streptoprocne zonaris
Colacintillo colinegro	Lesbia victoriae
Chingolo	Zonotrichia capensis
Dormilona piquipinta	Muscisaxicola maculirostris
Mosquero bermellon	Pyrocephalus rubinus
Tiranolete guardarríos	Serpophaga cinerea
Semillero	Catamenia sp
Picocono cinereo	Conirostrum cinereum
Pinchaflor	Diglossa sp.
Golondrina azuliblanca	Pygochelidon cyanoleuca
Picogrueso amarillo sureño	Pheucticus chrysogaster
Quilico	Falco sparverius
Rana	Pristimantis unistrigatus
Guagsas o lagartija de la neblina	Stenocercus varius
Cuilanes de montaña	Pholidobolus montium

Fuente: (Administración Zonal, 2018).

Elaborado por: J.Villacis

2.3. Diagnóstico socioeconómico

2.3.1. Diagnostico social

2.3.1.1. Población

De acuerdo a los datos obtenidos del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, la población de Quitumbe ha tenido un crecimiento considerable. Los resdatos que se reflejan son los siguientes:

Tabla 7 Población de la parroquia Quitumbe según Censos

Parroquia	Quitumbe
Población 1990	9.722
Población 2001	39.262
Población 2010	79.057

Fuente: INEC,(1990,2001, 2010)

Elaborado por: J.Villacis,

2.3.1.2. Tasa de crecimiento poblacional

El índice de crecimiento de la población de la parroquia Quitumbe entre los años 1990-2010 refleja los siguientes resultados:

Tabla 8 Tasa de Crecimiento Poblacional de la parroquia Quitumbe

Parroquia	Tasa de Crecimiento Poblacional	Población 1990-2001	Población 2001-2010
Quitumbe	$r = \left(\ln \frac{N_t}{N_o} * \frac{1}{t} \right) * 100$	$r = \left(\ln \frac{9,722}{39,262} * \frac{1}{11} \right) * 100$ Tasa= 13,5	$r = \left(\ln \frac{39,262}{79,057} * \frac{1}{9} \right) * 100$ Tasa= 7,4
	DÓNDE r= Tasa de crecimiento poblacional ln = logaritmo natural Nt = población en el año t No = población en el año de base t = tiempo en años		

Fuente: INEC, (1990, 2001 y 2010)

Elaborado: J. Villacis,

2.3.1.3. Población por género

La población de la parroquia Quitumbe se caracteriza por tener mayor cantidad de población de género femenino. Los resultados muestran:

Tabla 9 Población por género

Parroquia	Quitumbe	%
Población Hombre	39.152	49.52%
Población Mujer	39.905	50.48%
Total	79.057	100%

Fuente: INEC, 2010

Elaborado por: J.Villacis,

2.3.1.4. Población por grupos de edad

La población de la parroquia Quitumbe es mayoritariamente joven y en edad productiva ≥ 20 & ≤ 40 años. Aquí la tabla:

Tabla 10 Población por grupos de edad en porcentajes

Grupos de Edad	Datos # de la Parroquia Quitumbe	%Parroquia Quitumbe
Menor de 1 año	1.486	1,88%
De 1 a 5 años	8.553	10,82%
De 6 a 12 años	11.898	15,05%
De 13 a 20 años	12.830	16,23%
De 20 a 40 años	26.926	34,06%
De 40 a 65 años	14.767	18,68%
Mayores de 65 años	2.600	3,29%
Total	79.057	100%

Fuente: INEC, 2010

Elaborado por: J.Villacis,

2.3.1.5. Densidad Poblacional

La densidad poblacional se conoce como el número promedio de habitantes por cada kilómetro cuadrado de territorio. En nuestro caso de estudio, la parroquia Quitumbe cuenta con una densidad poblacional de:

Tabla 11 Densidad Poblacional

Parroquia	Quitumbe
Habitantes	79,057
Km ²	12
Densidad Demográfica (Hab/Km ²)	7
Densidad Poblacional (Hab/Ha)	57,3

Fuente: INEC, 2010

Elaborado por: J. Villacis

2.3.1.6. Analfabetismo

La parroquia de Quitumbe cuenta con tasa de analfabetismo de 2.70%. La tasa de analfabetismo es la magnitud relativa de la población analfabeta, es decir a aquellas

personas que no saben ni leer ni escribir o que solo saben hacer una de las dos tareas (Terán, 2012).

Tabla 12 Nivel de Analfabetismo en la Parroquia Quitumbe (Personas de 15 años y más)

Parroquia	Alfabeto	Analfabeto	Total
Quitumbe	53,496	1,487	54,983
%	97.30%	2.70%	100%

Fuente: INEC,(2010)

Elaborado por: J.Villacis,

2.3.1.7. Nivel de Instrucción

La parroquia de Quitumbe cuenta con un alto grado de instrucción. El nivel de instrucción de una persona es el grado más alto de estudios realizados o en un curso, sin tener en cuenta si se ha culminado o no (Terán, 2012).

Tabla 13 Nivel de Instrucción en la Parroquia Quitumbe

Nivel de Instrucción más alto al que asiste o asistió (personas de 5 años y más)	Parroquia Quitumbe
Ninguno	1,519
Centro de Alfabetización	239
Preescolar	695
Primaria	20,718
Secundaria	18,891
Educación Básica	5,003
Educación Media	7,764
Ciclo Post-bachillerato	841
Superior	11,003
Postgrado	510
Se ignora	3,925
Total	71,108

Fuente: INEC,(2010)

Elaborado por: J.Villacis,

2.3.1.8. Educación

La infraestructura educativa de la parroquia Quitumbe es muy variada, aquí existen Centros Infantiles del Buen Vivir (CIBV), escuelas fiscales, escuelas municipales

y escuelas privadas, además de una universidad de tipo privada como lo es la Politécnica Salesiana extensión sur (Administración Zonal, 2018).

Los Centros Infantiles del Buen Vivir (CIBV) son entidades de atención integral, que velan por incentivar el desarrollo de las niñas y niños de 1 a 3 años de edad. Se proyectan como espacios apropiados para la atención de niñas y niños cuyos padres y madres trabajan fuera de casa, no tienen un adulto que se haga cargo de su cuidado, o éste no se encuentra en capacidad de protegerlo debidamente (MIES, 2013).

Tabla 14 Oferta Educativa en la Parroquia Quitumbe

Parroquia	CIBV	Unidad Educativa Fiscal - Particular	Unidad Educativa Municipal	Universidad	Total
Quitumbe	10	37	1	1	49

Fuente: (Administración Zonal, 2018).

Elaborado por: J.Villacis,

A continuación los establecimientos educativos de la parroquia Quitumbe:

Centros Infantiles del Buen Vivir “CIBV”

- CIBV Bajitos del Futuro
- CIBV Caritas Alegres – La Merced
- CIBV Fuente de Vida
- CIBV Granitos de Mostaza
- CIBV La Cantera
- CIBV Luceritos de Amor
- CIBV Luceritos del Sur
- CIBV Mechitas
- CIBV Pequeños Traviesos
- CIBV Traviesitos Felices

Unidad Educativa “UE”

- Unidad Educativa Amiguitos del Futuro

- Unidad Educativa Amiguitos del Sur
- Unidad Educativa Andre Marie Jolivet
- Unidad Educativa Aurelio Bayas
- Unidad Educativa Carlos Ponce Martinez
- Unidad Educativa Asistencia Social
- Unidad Educativa Ceibo
- Unidad Educativa De Las Américas Quitumbe
- Unidad Educativa Del Valle
- Unidad Educativa Economista Abdon Calderon
- Unidad Educativa Estrellitas
- Unidad Educativa Francisco De Vitoria
- Unidad Educativa Getsemani
- Unidad Educativa Gonzalo Benitez
- Unidad Educativa Ibérico
- Unidad Educativa Isaac Pitman
- Unidad Educativa Jim Irwin
- Unidad Educativa Jordan
- Unidad Educativa Jorge Mantilla Ortega
- Unidad Educativa Jose Guevara
- Unidad Educativa Libertador Simón Bolívar
- Unidad Educativa Louis Victor De Broglie
- Unidad Educativa Luis Enrique Raza Bolaños
- Unidad Educativa Marcelino Champagnat
- Unidad Educativa María Dolores Loja Patiño
- Unidad Educativa Matilde Hidalgo de Procel
- Unidad Educativa Nido La Cigueña
- Unidad Educativa Nuevos Horizontes Del Sur No1
- Unidad Educativa Rafael Cruz Cevallos
- Unidad Educativa Ramos Viescas
- Unidad Educativa República De Croacia
- Unidad Educativa San Andres
- Unidad Educativa San Andres Quitumbe

- Unidad Educativa San Francisco De Asis De La Arcadia
- Unidad Educativa Semillitas Del Futuro
- Unidad Educativa Solidaridad
- Unidad Educativa Su Cambio Por El Cambio

Unidad Municipal “UM”

- Unidad Municipal Quitumbe

Universidad

Universidad Politécnica Salesiana Del Sur (Administración Zonal, 2018).

Ver MAPA No 7 Establecimientos de Educación y Salud en la Parroquia Quitumbe

2.3.1.8. Salud

La parroquia Quitumbe cuenta con 4 centros de salud y 1 hospital privado. A continuación, se mencionarán los nombres de las instituciones sanitarias:

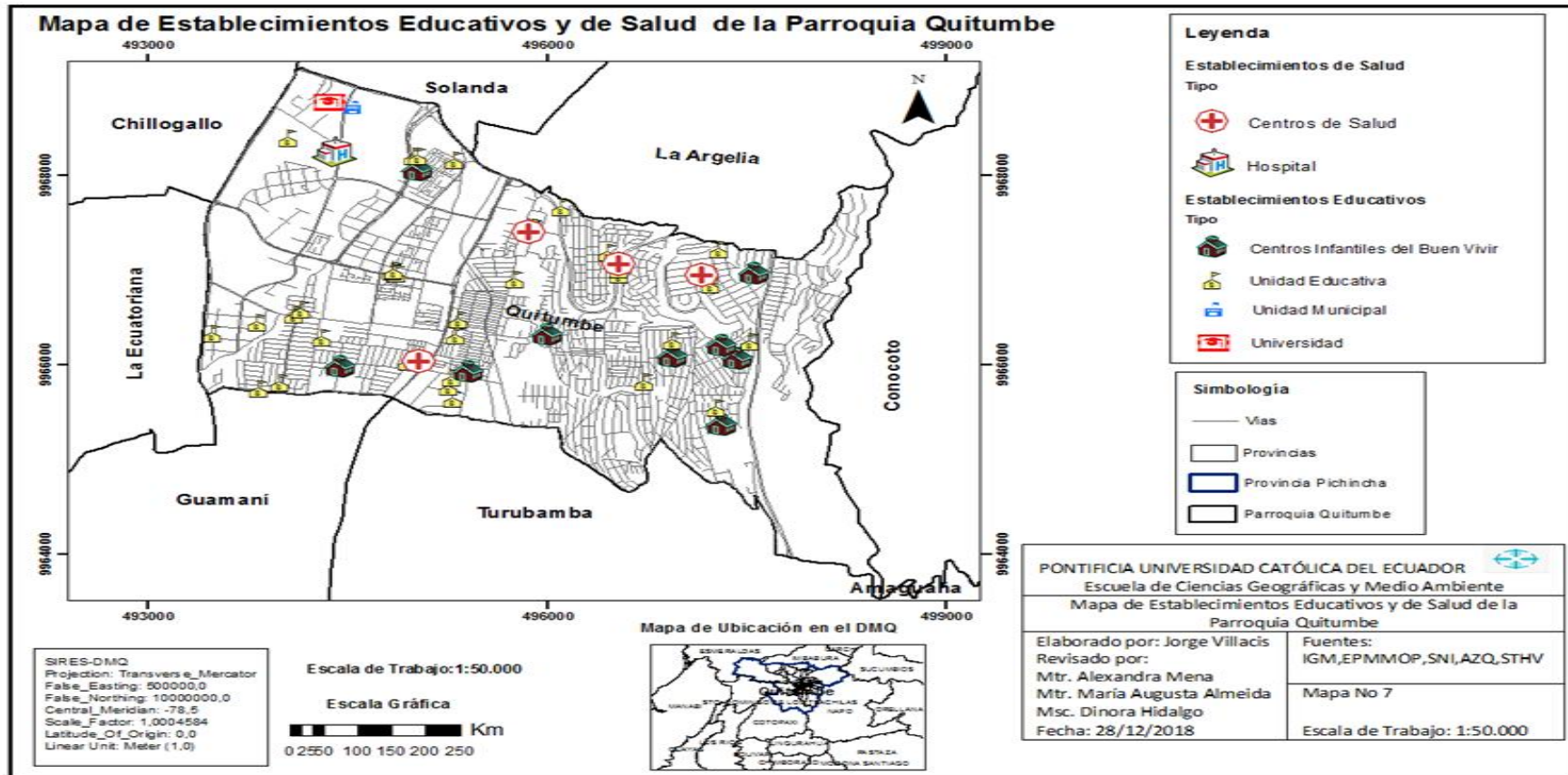
Instituciones sanitarias

- Centro de Salud El Blanqueado
- Centro de Salud Asistencia Social
- Centro de Salud San Martin de Porres
- Centro de Salud Pueblo Unido

Hospital

Hospital Padre José Carollo “Un Canto a la Vida” (Administración Zonal, 2018).
Ver MAPA No 7 Establecimientos de Educación y Salud en la Parroquia Quitumbe

Mapa 7 Establecimientos educativos y de salud de la Parroquia Quitumbe



Elaborado por: J. Villacís

2.3.1.9. Nacionalidades

La parroquia de Quitumbe ha estado en constante crecimiento, acompañado de mucha diversidad sociocultural, resultado de la migración de campesinos los cuales provienen de zonas rurales y mestizos los cuales vienen de pequeños poblados ya sea estudios, trabajo; esto con el afán de mejorar su calidad de vida. Actualmente la parroquia poco a poco va teniendo los equipamientos necesarios, los cuales hacen que más personas migren (Agencia Pública de Noticias de Quito, 2013).

De acuerdo a los datos del INEC mediante el Censo de Población y Vivienda del 2010, la población de Quitumbe muestra los siguientes datos:

Tabla 15 **Autoidentificación según sus costumbres y creencias de la Parroquia Quitumbe**

Indígena	Afroecuatoriano	Montubio	Mestizo	Blanco	Otro	Total Población
4,017	3,673	1,667	66,005	3,466	229	79,057

Fuente: INEC,(2010)

Elaborado por: J.Villacis

2.3.1.10. Migración

De acuerdo a los datos obtenidos del INEC según el Censo de Población y Vivienda del 2010, la población de Quitumbe muestra los siguientes datos:

Tabla 16 **Migración en la Parroquia Quitumbe**

Sexo de la persona que salió del país			Principal motivo del viaje				Total
Hombre	Mujer	Total	Trabajo	Estudios	Unión Familiar	Otro	
949	888	1,837	1,228	168	382	59	1,837

Fuente: INEC(2010)

Elaborado por: J.Villacis,

2.3.2. Diagnostico Económico

2.3.2.1. Rama de Actividad Económica

La rama de actividad económica es la que se encarga de describir el sector donde la población se desempeña laboralmente. Esta se divide en:

Sector primario: Está conformado por las actividades económicas que se relacionan con la evolución de los recursos naturales en productos primarios sin elaboración. Comúnmente, los productos primarios son empleados como materia prima en las fabricaciones industriales.

Sector secundario: Es aquel conjunto de actividades que involucran la transformación de alimentos y materias primas por medio de diferentes procesos productivos.

Sector terciario: Este abarca todas aquellas actividades económicas que ofrecen servicio para satisfacer las necesidades de la población.

En la parroquia Quitumbe predomina el sector terciario, ya que alrededor del 68,96% de su población se dedica al comercio y a la prestación de bienes y servicios, mientras que el sector primario es el que tiene los más bajos índices, apenas el 2,02% (Administración Zonal, 2018).

Tabla 17 Sectores Productivos de la Parroquia Quitumbe

Parroquia	Primario	Secundario	Terciario
Quitumbe	2,02%	24,62%	68,96%

Fuente: INEC,(2010)

Elaborado por: J.Villacis,

2.3.2.2. Población Económicamente Activa (PEA)

La población considerada activa desde el punto de vista económico, es el grupo de personas que se insertan en el mercado laboral mercado laboral, o sea, que están empleados o buscan empleo en la actualidad. En nuestro país, la población económicamente activa analiza a la población de edades entre 5 a 65 años. La población

económicamente activa de la parroquia Quitumbe, ha variado significativamente durante los años 1990 – 2010. Según el censo de 1990, una gran cantidad de personas que viven en la parroquia Quitumbe, se dedica a la actividad primaria, dadas las características de área rural habitada. Pero a principios del año 2000, las actividades económicas varían y la población va asumiendo actividades más relacionadas a áreas urbanas. Según el Censo de Población y Vivienda del 2010, el sector primario queda atrás y en estos momentos un gran porcentaje de la población realiza actividades relacionadas con el comercio y los servicios; dando como resultado, que el sector terciario crece en gran medida, mientras las actividades que tienen que ver con la industria y actividades extractivas evidencian un menor desarrollo (Terán, 2012).

Tabla 18 PEA de la Parroquia Quitumbe

Actividad	2001		2010	
	# Población	%	# Población	%
Primaria	14.995	15.9%	35.434	2.02%
Secundaria		19.7%		24.62%
Terciaria		21.25		68.96%

Fuente: INEC,(2010)

Elaborado por: J.Villacis,

2.3.2.3. Vivienda

La parroquia Quitumbe cuenta con una amplia gama de conjuntos habitacionales. De acuerdo a datos del INEC, en Quitumbe se encuentran:

Tabla 19 Tipo de Viviendas en la Parroquia Quitumbe

Detalle	#Viviendas	%
Casa/Villa	13.501	52.60%
Departamento en casa o Edificio	9.580	37.32%
Cuarto en casa de inquilinato	1.546	6.02%
Mediagua	846	3.30%
Rancho	3	0.01%
Covacha	50	0.19%
Choza	7	0.03%
Otra vivienda particular	125	0.49%
Hotel, Pensión, Residencial u Hostal	1	0.00%
Cuartel Militar o de Policía/Bomberos	0	0.00%
Centro de rehabilitación social/Cárcel	1	0.00%
Centro de acogida y protección para niños y niñas, mujeres e indigentes	1	0.00%
Hospital, Clínica	0	0.00%
Convento o Institución Religiosa	4	0.02%
Asilo de Ancianos u Orfanato	0	0.00%
Otra vivienda colectiva	2	0.01%
Sin Vivienda	1	0.00%
Total	25.668	100%

Fuente: (Terán, 2012).

Elaborado por: J.Villacis,

Quitumbe es la parroquia con un más alto por ciento de departamentos construidos 37,34%, incuestionablemente tiene que ver con el enfoque administrativo y arquitectónico que se ha dado a la parroquia a partir de la implementación y ejecución del Plan Ciudad Quitumbe (Terán, 2012).

Tabla 20 Viviendas Particulares en la Parroquia Quitumbe

Casa	Departamento	Cuarto	Mediagua	Rancho	Covacha	Choza
52,62%	37,34%	6,03%	3,30%	0,01%	0,19%	0,03%

Fuente: (Terán, 2012).

Elaborado por: J.Villacis,

2.3.2.4. Vialidad

La Secretaria de Movilidad es la encargada de normar la clasificación y las dimensiones del Sistema Vial para el DMQ.

La parroquia Quitumbe está delimitada por vías arteriales de primera jerarquía, como son: Av. Mariscal Sucre, Av. Morán Valverde, Av. Quitumbe Ñan y Av. Pedro Vicente Maldonado. Estas a su vez cumplen con la función de conectar largas distancias dentro de la ciudad y de distribuir el tráfico vehicular dentro del entorno urbano. También existe la presencia de vías colectoras de segunda jerarquía, como es el caso de la Av. Rumichaca Ñan, esta vía permite un tráfico fluido en sentido longitudinal, mientras que la Av. Cóndor Ñan lo hace en sentido transversal, distribuyendo el congestionamiento vehicular de las vías arteriales. Y por tercero se encuentran las vías locales de tercera jerarquía, estas cumplen con la función de accesibilidad a propiedades, en este tipo de vías existe un bajo flujo vehicular ya que son adecuadas para movimientos dentro de la urbe como lo es la Av. Amaru Ñan, calle Matilde Álvarez y la Av. Lira Ñan (Hinojosa, 2014).

2.3.2.5. Servicios Básicos

Se consideran servicios básicos a:

- Procedencia principal del agua recibida
- Alcantarillado
- Procedencia de la energía eléctrica
- Recolección de la basura

Procedencia principal del agua recibida

De acuerdo a la categorización del INEC, la naturaleza primera del agua recibida en la parroquia Quitumbe se clasifica en:

- Red Pública
- Pozo
- Río, Vertiente o Canal
- Carro Repartidor
- Otros (lluvia)

Tabla 21 **Forma de Procedencia del Agua en la Parroquia Quitumbe**

Parroquia	Red Pública	Pozo	Río, Vertiente o Canal	Carro Repartidor	Otros
Quitumbe	99%	0,51%	0,32%	0,03%	0,13%

Fuente: INEC(2010)

Elaborado por: J.Villacis,

Alcantarillado

El INEC, estudia la supresión de las aguas residuales en función de la conexión del servicio higiénico. Se cataloga de la siguiente manera:

- Conectado a Red Pública de Alcantarillado
- Conectado a Pozo Séptico
- Conectado a Pozo Ciego
- Con Descarga Directa al Mar, Río, Lago o Quebrada
- Letrina

La parroquia Quitumbe corrientemente está acoplada a la red de alcantarillado, por lo que la cobertura de este servicio está considerada como efectiva (MDMQ, 2014).

Tabla 22 **Viviendas según conexión de servicio higiénico o escusado en la Parroquia Quitumbe**

Parroquia	Conectado a Red Pública de Alcantarillado	Conectado a Pozo Séptico	Conectado a Pozo Ciego	Con Descarga Directa al Mar, Río, Lago o Quebrada	Letrina
Quitumbe	96,59%	1,71%	0,49%	0,93%	0,05%

Fuente: INEC (2010)

Elaborado por: J.Villacis

Procedencia de Energía Eléctrica

El INEC analiza esta variable en base a las siguientes categorías:

- Empresa Eléctrica,
- Panel solar,
- Generador de luz (Planta Eléctrica)
- No tiene,
- Otros.

En la parroquia de Quitumbe, alrededor del 99% de las viviendas están conectadas a la red de la Empresa Eléctrica Quito; por lo que la cobertura de este servicio es considerada como muy buena si se compara con otras parroquias y cantones del país (Terán, 2012).

Tabla 23 Viviendas según el uso de Luz en la Parroquia Quitumbe

Empresa Eléctrica	Panel Solar	Generador de Luz (Planta Eléctrica)	No tiene	Otros
99,61%	0,00%	0,05%	0,27%	0,06%

Fuente: INEC, (2010)

Elaborado por: J.Villacis

Recolección de Basura

En la parroquia de Quitumbe, casi el 99 % de viviendas excluyen la basura a través del Sistema Municipal de recolección de basura. Esto hace analizar que existe un alto porcentaje de cobertura por parte de la Empresa Municipal de Aseo, y que acciones como quemar o botar basura a quebradas o terrenos baldíos van desapareciendo gradualmente (Agencia Pública de Noticias de Quito, 2017).

El INEC clasifica la eliminación de basura de acuerdo a:

- Por carro recolector
- La arrojan en terreno baldío o quebrada
- La queman
- La entierran
- La arrojan al río, acequia o canal

Tabla 24 Eliminación de Basura en la Parroquia Quitumbe

Por recolector	carro	La arrojan en terreno baldío o quebrada	La queman	La entierran	La arrojan al río, acequia o canal
98,95%		0,29%	0,57%	0,08%	0,02%

Fuente: INEC, (2010)

Elaborado por: J.Villacis

CAPÍTULO III

ANÁLISIS DE CAMBIOS DE USO DE SUELO

Para este capítulo se procedió a identificar como mediante las ordenanzas municipales se le ha asignado los usos de suelo a las parroquias del DMQ. Para esto es importante analizar temporalmente como ha ido cambiando el uso de suelo entre los años 2005-2017 con la ayuda de los Planes de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS). Es importante primero analizar lo que establece la Ley Orgánica de Régimen Especial para el Distrito Metropolitano de Quito.

3.1. Normativa

Se revisó los principales Instrumentos Jurídicos como es la Ley Orgánica de Régimen Especial para el Distrito Metropolitano de Quito, ya que menciona los artículos referentes a usos y ocupación del suelo en el Distrito Metropolitano de Quito.

3.1.1. Ley Orgánica de Régimen Especial para el Distrito Metropolitano de Quito

Ley Orgánica De Régimen Especial para el Distrito Metropolitano De Quito (Ley No. 46)

La presente ley ha sido declarada con jerarquía y calidad de orgánica por el Congreso Nacional mediante Res. R-22-058 (R.O. 280, 8-III-2001), en cumplimiento de lo dispuesto por la Disposición Transitoria Vigésima Segunda de la Constitución Política.

En su Título I están los principios generales, resumidos en los artículos 1 y 2. En el artículo 1 se menciona la denominación que se le da al cantón Quito capital de la República del Ecuador cuya denominación es Distrito Metropolitano de Quito (MDMQ-Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 2001).

En el artículo 2 se menciona las finalidades que tendrá el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como finalidad del Municipio de Quito regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa. De igual manera regulará y controlará, con competencia exclusiva y privativa las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones (MDMQ-Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 2001).

En su Título II Del Régimen Administrativo en el Capítulo I del Concejo Metropolitano se habla de las funciones que le corresponderá al Consejo Metropolitano. Para lo cual se menciona al artículo 8 como función mediante Ordenanza, aprobar el Plan de Desarrollo Metropolitano y establecer, mediante Ordenanza y con competencia exclusiva y privativa dentro del Distrito Metropolitano de Quito, normas generales para la regulación del uso y aprovechamiento del suelo (MDMQ-Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 2001).

En el Título IV se encuentran las disposiciones generales. La principal disposición general está en el artículo 26 que habla acerca de la Competencia exclusiva. La decisión sobre el destino del suelo y su forma de aprovechamiento dentro del territorio distrital compete exclusivamente a las autoridades del Distrito Metropolitano de Quito. Las dependencias del Estado y las demás instituciones del sector público, no podrán ejecutar planes o proyectos que impliquen construcciones, edificaciones u obras de infraestructura, ni aún las destinadas al servicio público, sino de acuerdo con la planificación distrital y previa autorización de la administración del Distrito Metropolitano, según las normas de esta ley (MDMQ-Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 2001).

3.2. Analisis de los Planes de Uso y Ocupación del Suelo a partir del año 2005 hasta el año 2017.

Para el análisis se procedió a identificar los usos de suelo que existen en la parroquia Quitumbe así como el área en Km y el porcentaje de la superficie por cada uso de suelo.

3.2.1. Usos Principales en la parroquia Quitumbe.

En la parroquia Quitumbe existen los siguientes usos:

1. Residencial 1
2. Residencial 2
3. Residencial 3
4. Múltiple
5. Agrícola Residencial
6. Equipamientos
7. Área de Promoción
8. Industrial 2
9. Industrial 3
10. Área Natural – Protección Ecológica

3.2.2. Análisis Multitemporal de Uso y Ocupación del Suelo en base al PUOS de la Parroquia Quitumbe a partir del año 2005 hasta el año 2017.

Para la realización del análisis se calculó la superficie de cada tipo de uso de suelo, el porcentaje del área que representa y una breve descripción de cada Ordenanza de Zonificación que contiene el PUOS.

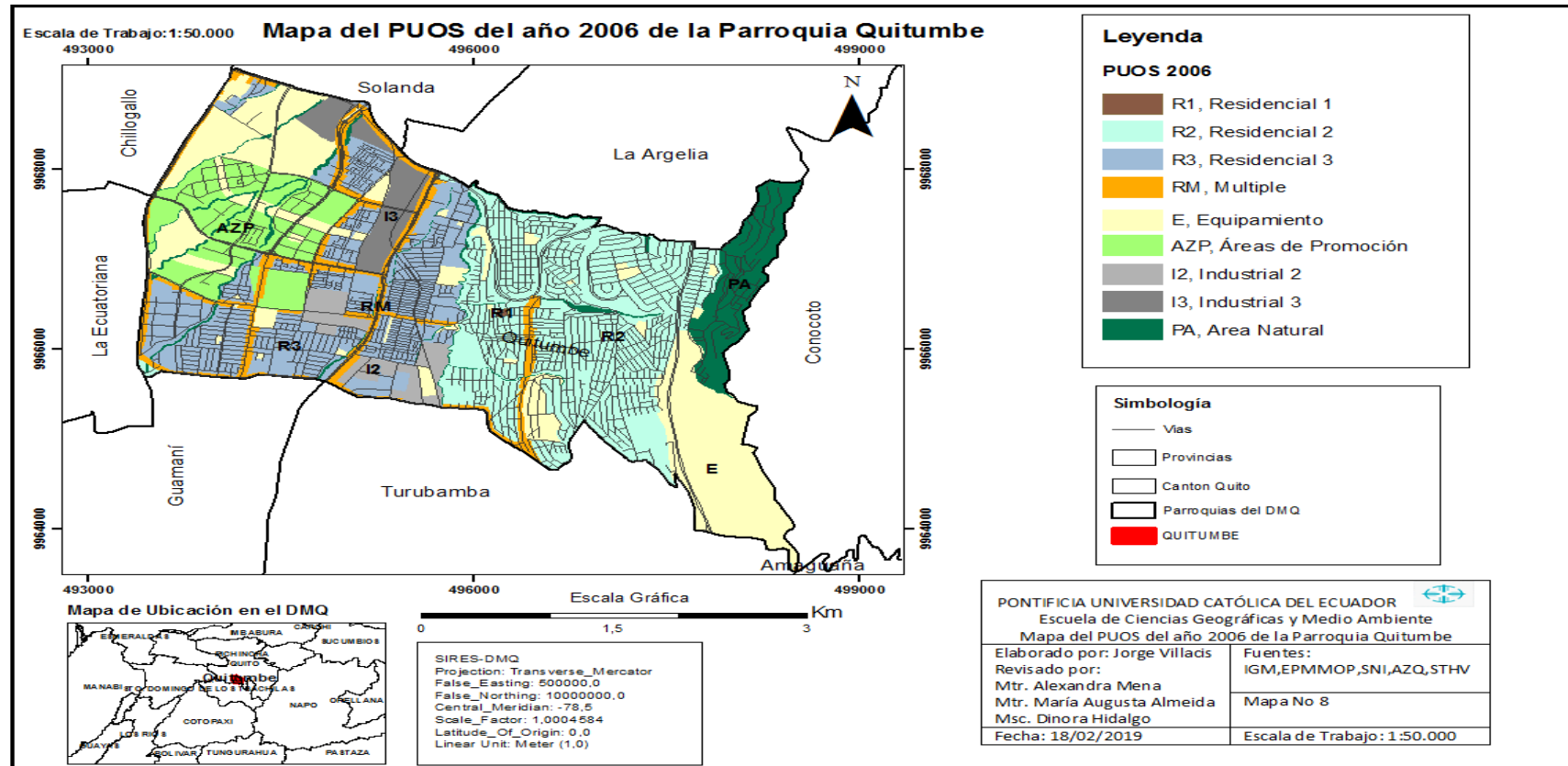
Tabla 25 PUOS Año 2006 de la Parroquia Quitumbe

PUOS AÑO 2006			
Usos existentes en la Parroquia Quitumbe	Superficie en Km ² de Uso y Ocupación de Suelo en la Parroquia Quitumbe	Porcentaje del Área de Uso y Ocupación del Suelo en la Parroquia Quitumbe	Observaciones Ordenanza de Zonificación No. 0024 Ver Mapa No 8 PUOS 2006
Residencial 1	0.01 Km ²	0.07%	<p>Considerando QUE la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial, en coordinación con las Administraciones Zonales, ha revisado el contenido del Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS). En Ejercicio de sus Atribuciones Legales, expide la Ordenanza de Zonificación que Contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), y que Deroga las Ordenanzas de Zonificación Nos. 0011, 0013,0014,0016 y 0019; y las Ordenanzas Especiales de Zonificación Nos. 001 Y 0017. Esta Ordenanza No.0024 en su artículo 1 deroga la Ordenanza de Zonificación No. 0011 y su anexo, así como las reformas contenidas en las Ordenanzas de Zonificación Nos. 0011, 0013, 0014,0016 y 0019; y las Ordenanzas Especiales de Zonificación Nos. 001 y 0017, y que en su lugar se expida esta Ordenanza No. 0024 con las siguientes consideraciones:</p> <p>El artículo quinto menciona el ámbito de aplicación del PUOS. Toda intervención en el uso, ocupación, utilización de la edificación y fraccionamiento del suelo en el Distrito Metropolitano de Quito se regirá por las determinaciones del Régimen del Suelo, las Normas de Arquitectura y Urbanismo y el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS).</p> <p>El artículo sexto trata sobre la vigencia y evaluación del PUOS. Por lo tanto el PUOS será revisado cada cinco años en sus contenidos, en correspondencia con la revisión del PGDT. Sin embargo de lo señalado, el contenido del plan podrá ser revisado antes de la fecha prevista, exclusivamente a través de la formulación de Planes Parciales y Planes Especiales</p> <p>Como Disposiciones Generales de esta Ordenanza en su Tercera Disposición esta que la Ordenanza No. 0024 prevalecerá sobre las de igual o menor jerarquía que se le opongan; y en su artículo segundo, menciona que esta Ordenanza entrara en vigencia a partir de su promulgación en el Registro Oficial, es decir a partir del 12 de Junio del 2006 (Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, 2006).</p>
Residencial 2	3.95 Km ²	28.58%	
Residencial 3	2.60 Km ²	18.81%	
Múltiple	0.99 Km ²	7.16%	
Equipamiento	2.81 Km ²	20.33%	
Área de Promoción	1.35 Km ²	9.77%	
Industrial 2	0.42 Km ²	3.04%	
Industrial 3	0.46 Km ²	3.33%	
Área Natural-Protección Ecológica	1.23 Km ²	8.90%	
	Total Km: 13.82 Km ²	Total: 100%	

Fuente: (Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, 2008)

Elaborado por: J.Villacis.

Mapa 8 PUOS del año 2006 de la Parroquia Quitumbe



Elaborado por: J. Villacis

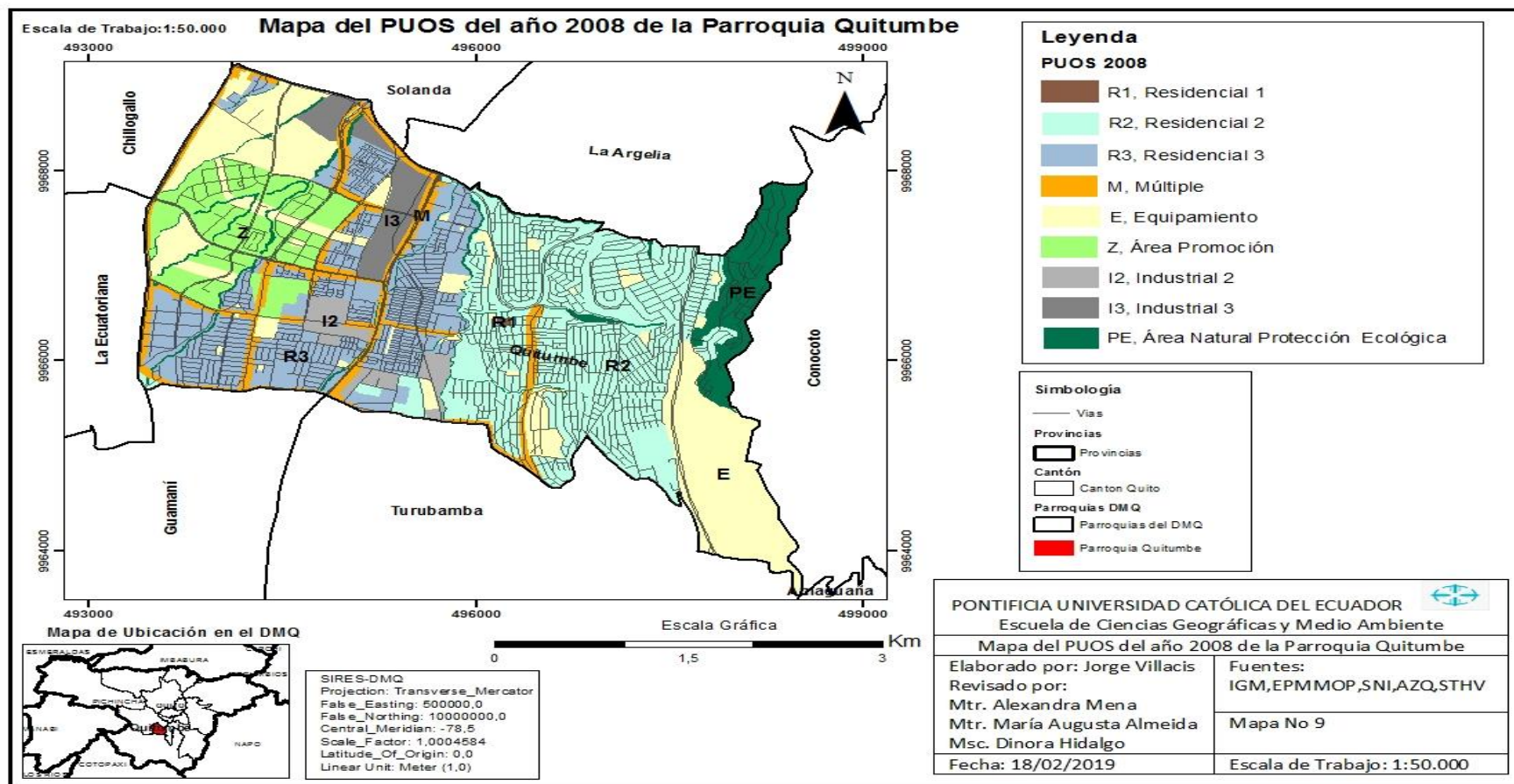
Tabla 26 PUOS Año 2008 de la Parroquia Quitumbe

PUOS AÑO 2008			
Usos existentes en la Parroquia Quitumbe	Superficie en Km ² de Uso y Ocupación de Suelo en la Parroquia Quitumbe	Porcentaje del Área de Uso y Ocupación del Suelo en la Parroquia Quitumbe	Observaciones Ordenanza de Zonificación No. 0031
			Ver Mapa No 9 PUOS 2008
Residencial 1	0.01 Km ²	0.07%	<p>Considerando Que, la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial y Servicios Públicos ha realizado una reforma estructural a los cuerpos reguladores y normativos que rigen al territorio del Distrito Metropolitano de Quito. En ejercicio de sus atribuciones conferidas por los artículos 8 y 64 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal y de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, expide la Ordenanza que Contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS). El artículo quinto menciona la vigencia del PUOS y cada que tiempo se debe revisar. El PUOS tendrá una vigencia de cinco años y podrá ser actualizado en cualquier tiempo a través de la formulación de planes parciales y planes y proyectos especiales, todos los que serán aprobados mediante Ordenanza, por el Consejo Metropolitano. El artículo sexto menciona cual es el procedimiento para las revisiones del PUOS. La Dirección Metropolitana de Planificación Territorial y Servicios Públicos será el organismo técnico encargado de la revisión quinquenal del PUOS, en coordinación con la respectiva Administración Zonal. Las observaciones, reportes o solicitudes con propuesta de revisión serán enviados a la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial y Servicios Públicos, donde serán analizados como insumos para las revisiones (Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, 2008).</p>
Residencial 2	4.14 Km ²	30.07%	
Residencial 3	2.64 Km ²	19.17%	
Múltiple	0.99 Km ²	7.18%	
Equipamiento	2.75 Km ²	19.97%	
Área de Promoción	1.27 Km ²	9.22%	
Industrial 2	0.33 Km ²	2.40%	
Industrial 3	0.46 Km ²	3.34%	
Área Natural-Protección Ecológica	1.18 Km ²	8.57%	
	Total Km: 13.77 Km ²	Total: 100%	

Fuente: (Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, 2008)

Elaborado por: J.Villacis,

Mapa 9 PUOS del año 2008 de la parroquia Quitumbe



Elaborado por: J. Villacis

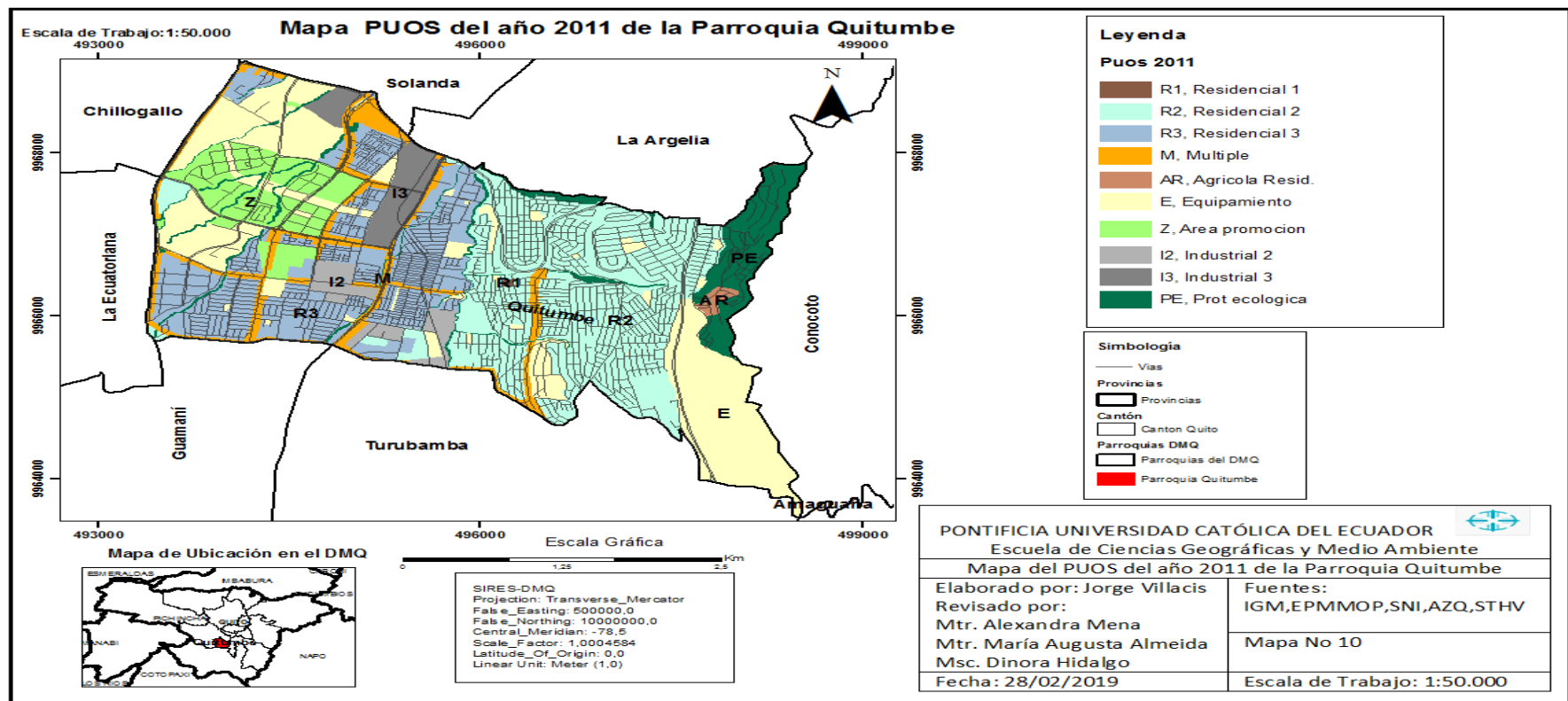
Tabla 27 PUOS Año 2011 de la Parroquia Quitumbe

PUOS AÑO 2011			
Usos existentes en la Parroquia Quitumbe	Superficie en Km ² de Uso y Ocupación de Suelo en la Parroquia Quitumbe	Porcentaje del Área de Uso y Ocupación del Suelo en la Parroquia Quitumbe	Observaciones
			Ordenanza de Zonificación No. 0171 Ver Mapa No 10 PUOS 2011
Residencial 1	0.01 Km ²	0.07%	Considerando Que, de acuerdo a lo establecido en el numeral 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador establece como competencia exclusiva del Gobierno Autónomo Metropolitano la Planificación del desarrollo cantonal, formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Otra competencia del Gobierno Autónomo Metropolitano es el ejercer control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. Que, el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (LORDMQ), establece que el Municipio tiene la competencia exclusiva y privativa para la regulación del uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo, así como para la regulación y control de las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones. Que, la Ordenanza Metropolitana No.0171, sancionada el 30 de diciembre de 2011, aprobó el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PMOT) del Distrito Metropolitano de Quito, el cual su Anexo 11 contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo. Que, la Ordenanza Metropolitana No.0172, sancionada el 30 de diciembre de 2011, establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, el cual en su Disposición Transitoria Quinta establece que: "Los usos del suelo y su compatibilidad serán determinados una vez que se cuenta con la homologación de las actividades del Clasificador Internacional Industrial Único (CIU), y las que se describen en el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (Secretaría de Territorio Habitat y Vivienda, Ordenanza Metropolitana No.0172, 2011).
Residencial 2	4.09 Km ²	29.72%	
Residencial 3	2.67 Km ²	19.40%	
Múltiple	0.98 Km ²	7.12%	
Agrícola	0.05 Km ²	0.36%	
Residencial			
Equipamiento	2.92 Km ²	21.22%	
Área de Promoción	1.00 Km ²	7.27%	
Industrial 2	0.35 Km ²	2.54%	
Industrial 3	0.48 Km ²	3.49%	
Área Natural-Protección Ecológica	1.21 Km ²	8.79%	
	Total Km: 13.76 Km ²	Total: 100%	

Fuente: (Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, 2011)

Elaborado por: J.Villacis

Mapa 10 PUOS del año 2011 de la Parroquia Quitumbe



Elaborado: J. Villacis

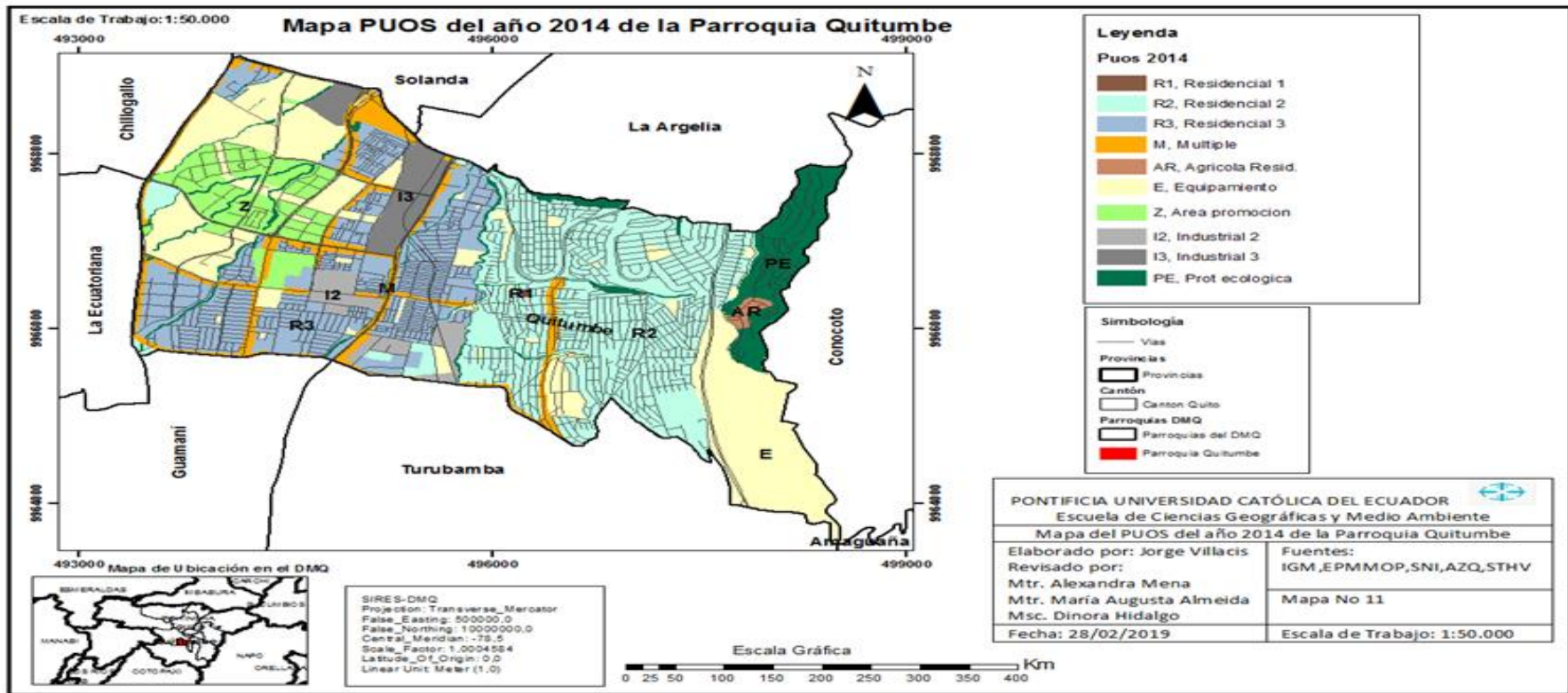
Tabla 28 PUOS Año 2014 de la Parroquia Quitumbe

PUOS AÑO 2014			
Usos existentes en la Parroquia Quitumbe	Superficie en Km ² de Uso y Ocupación de la Parroquia Quitumbe	Porcentaje del Área de Uso y Ocupación del Suelo en la Parroquia Quitumbe	Observaciones
			Ordenanza de Zonificación No. 0460
			Ver Mapa No 11 PUOS 2014
			Ver Anexo Ordenanza No. 0460
Residencial 1	0.01 Km ²	0.07%	Considerando
Residencial 2	4.10 Km ²	29.73%	Que, mediante Ordenanza No.3534, sancionada el 4 de agosto de 2004, se aprobó el Proyecto Ciudad Quitumbe, la cual incluye la memoria técnica anexa a esa ordenanza.
Residencial 3	2.67 Km ²	19.36%	
Múltiple	0.98 Km ²	7.11%	
Agrícola	0.05 Km ²	0.36%	
Residencial			Que, mediante Ordenanza No.3774, sancionada el 15 de diciembre de 2008, se reformo la Ordenanza No.3534, la cual en su artículo 7 reforma el cuadro de tipologías del referido proyecto.
Equipamiento	3.03 Km ²	21.97%	
Área de Promoción	0.91 Km ²	6.60%	
Industrial 2	0.35 Km ²	2.54%	Que, en el Proyecto Ciudad Quitumbe se estableció una banda de suelo destinada para el desarrollo de equipamientos y espacios públicos, siendo parte de esta banda el terreno ubicado entre la Av. Quitumbe Ñan, hacia el oeste, Av. Lira Ñan, hacia el este, y la calle Pachamama, hacia el sur, colindando hacia el norte con los lotes de propiedad del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Publico, INMOBILIAR, en el cual se ha diseñado y construido la Plaza Quitumbe, en cuyo costado oriental se construirá el Proyecto Arquitectónico Centro Cultural del Sur.
Industrial 3	0.48 Km ²	3.48%	
Área Natural-Protección Ecológica	1.21 Km ²	8.77%	Que, el Gobierno Nacional ha destinado el predio colindante a la Plaza Quitumbe y al Centro Cultural del Sur, al desarrollo del Proyecto de la Plataforma Gubernamental del Sector Social, para la implantación de edificios de oficinas y servicios complementarios de los ministerios del área asistencial y social.
	Total Km: 13.79 Km ²	Total: 100%	Que, mediante oficio No.3845 de 29 de agosto de 2013, la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda remite el informe técnico que sustenta el contenido de la presente Ordenanza.En ejercicio de sus atribuciones constantes en los artículos 240 y 264, numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador; 54 y 57, literales a) y x) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 26 de la Ordenanza Metropolitana No.0172, se expide la Ordenanza de Restructuración Parcelaria y Aprobación del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "CENTRALIDAD QUITUMBE" (Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, 2013).

Fuente: (Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, 2013)

Elaborado por: J.Villacis

Mapa 11 PUOS del año 2014 de la Parroquia Quitumbe



Elaborado por: J Villacis

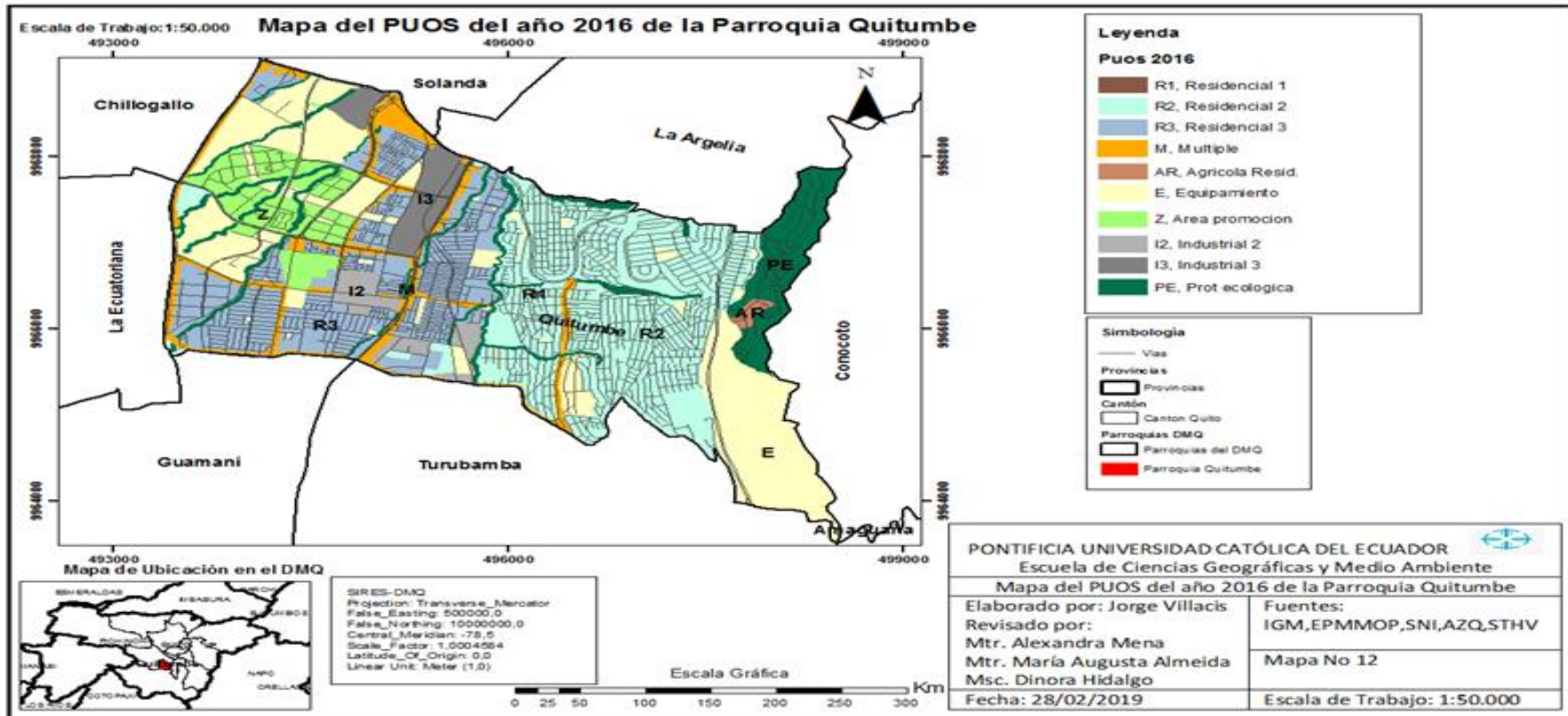
Tabla 29 PUOS Año 2016 de la Parroquia Quitumbe

PUOS AÑO 2016			
Usos existentes en la Parroquia Quitumbe	Superficie en Km ² de Uso y Ocupación de Suelo en la Parroquia Quitumbe	Porcentaje del Área de Uso y Ocupación del Suelo en la Parroquia Quitumbe	Observaciones Ordenanza de Zonificación No. 0127 Ver Mapa No 12 PUOS 2016
Residencial 1	0.01 Km ²	0.07%	<p>Considerando Que, el artículo 76 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, 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 suelo".</p> <p>Que, el numeral 3 del artículo 91 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 790 de 5 de julio de 2016, señala que a los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos, sin perjuicio de las competencias establecidas en la Constitución, les corresponde "clasificar el suelo en urbano y rural, y establecer las correspondientes sub clasificaciones, asignar los tratamientos urbanísticos, usos y las obligaciones correspondientes, de acuerdo con lo establecido en esta Ley".</p> <p>Que, el Concejo Metropolitano de Quito mediante Ordenanza Metropolitana No. 0041, sancionada el 22 de febrero de 2015, aprueba el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial cuyo artículo 3 contiene: los principios de la Planificación Metropolitana del Desarrollo y del Ordenamiento Territorial e identificación de ejes estratégicos, el diagnóstico general estratégico del Distrito Metropolitano de Quito, propuesta del componente estratégico de desarrollo y ordenamiento territorial, y Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) y su anexo: cuadro general de usos y actividades PUOS-CIIU nivel 7.(Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, 2016).</p>
Residencial 2	4.10 Km ²	29.73%	
Residencial 3	2.67 Km ²	19.36%	
Múltiple	0.98 Km ²	7.11%	
Agrícola	0.05 Km ²	0.36%	
Residencial Equipamiento	3.03 Km ²	21.97%	
Área de Promoción Industrial 2	0.91 Km ²	6.60%	
Industrial 3	0.35 Km ²	2.54%	
Área Natural-Protección Ecológica	0.48 Km ²	3.48%	
	1.21 Km ²	8.77%	
	Total Km: 13.79 Km ²	Total: 100%	

Fuente: (Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, 2016)

Elaborado por: J.Villacis

Mapa 12 PUOS del año 2016 de la Parroquia Quitumbe



Elaborado por: J. Villacis

A manera de conclusión, se pudo analizar el uso y ocupación del suelo en la parroquia Quitumbe con la ayuda del PUOS desde el año 2006 hasta el año 2016. En la parroquia Quitumbe el uso de suelo Residencial 2 es el que más predomina, por el contrario, el uso de suelo Residencial 1 es el que menor cantidad existe.

Con el uso Residencial 3 a partir del año 2008 aumento la superficie hasta llegar a los 2.67 Km².

En el año 2006 la parroquia Quitumbe tenía una superficie de 13.82 Km², pero desde el año 2008 se disminuyó la superficie en la parroquia Quitumbe. En el año 2006 el uso de suelo Industrial 2 poseía 0.42 Km², pero a partir del año 2008 comenzó a disminuir la superficie en Km² hasta llegar a un valor constante de 0.35 Km².

El mismo caso sucedió con el uso área natural o protección ecológica que en 2006 tenía una superficie de 1.23 Km², pero desde el año 2011 se mantuvo en 1.21 Km² de superficie, esto debido a que se destinó una nueva área denominada agrícola residencial que empezó a ocupar esas áreas que antes eran de protección ecológica o áreas naturales.

El uso equipamiento también tuvo un aumento en su superficie a partir del año 2011; pero desde el año 2011 aparece un nuevo uso denominado agrícola residencial con un valor constante de 0.05 Km² de superficie.

El uso de suelo área de promoción en el año 2006 tenía una superficie de 1.35 Km² pero a partir del año 2008 comenzó a disminuir la superficie, esto debido a que ya no quedan muchos espacios vacantes, y los pocos espacios que aún quedan ya tendrían otro uso.

El uso múltiple desde el año 2006 hasta el año 2014 se mantuvo una superficie constante de 0.99 Km², pero en el 2016 baja esa superficie hasta llegar a los 0.95 Km².

CAPÍTULO IV

PROPUESTA DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO EN LA PARROQUIA QUITUMBE

Para este capítulo se recopilaron los resultados de los capítulos anteriores para analizar y elaborar una propuesta de uso y ocupación de suelo que cumpla con lo establecido en la normativa, que sea accesible y compatible con la actual dinámica poblacional de la parroquia Quitumbe en función al PUOS 2017.

4.1. Breve Análisis de Uso y Ocupación del Suelo Actual en la Parroquia Quitumbe

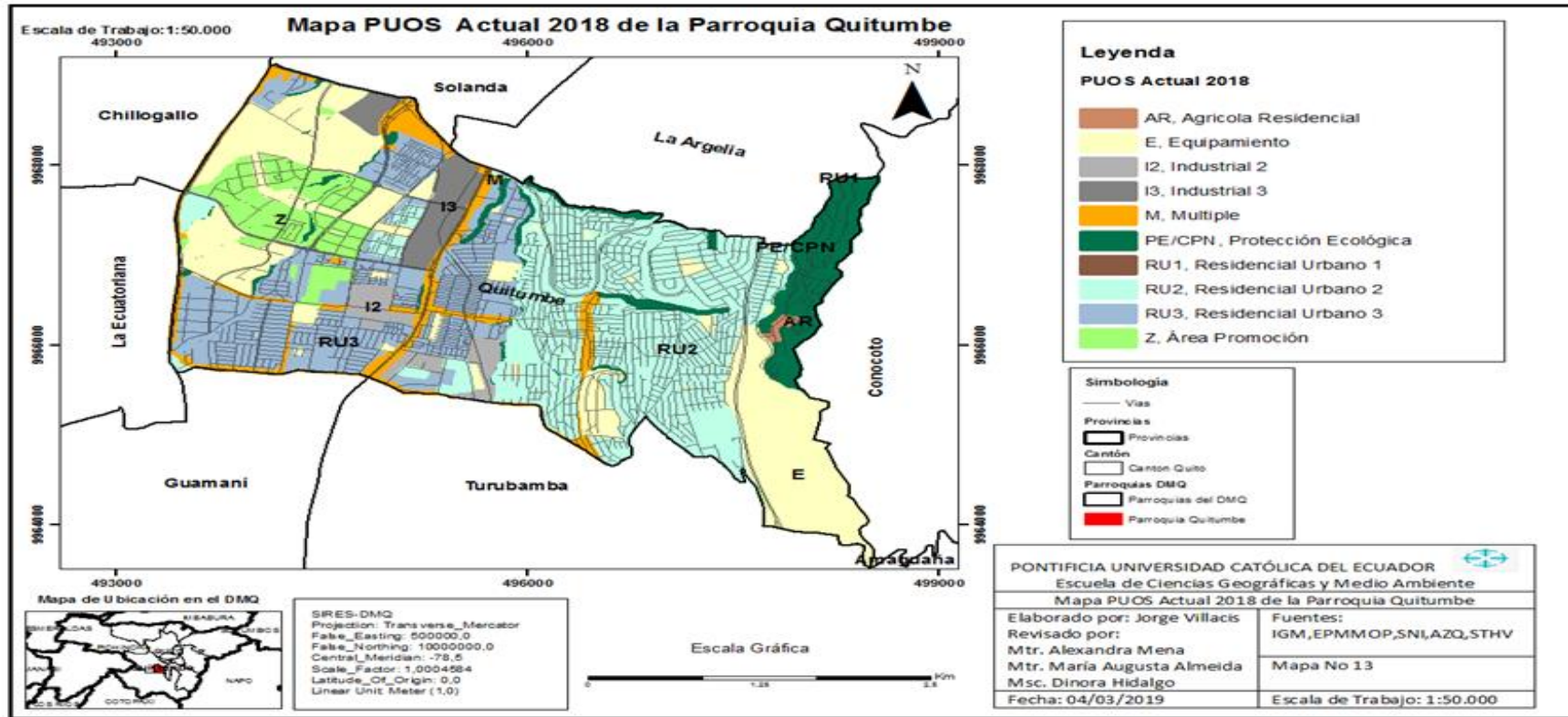
De acuerdo a las Ordenanzas Metropolitanas, de Zonificación y a los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial que contienen el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), en la parroquia Quitumbe existe actualmente diferentes tipos de usos de suelo, siendo el uso residencial el que más predomina en la parroquia. Esto se debe a que el área o uso promocional en su mayoría está destinada a condominios de vivienda. El segundo uso de mayor predominancia en la parroquia Quitumbe es el uso múltiple, ya que en la mayoría de las edificaciones desde la segunda planta para arriba son de uso exclusivo para viviendas multifamiliares, y la planta baja se la utiliza para el comercio. Generalmente estas edificaciones son conjuntos residenciales que cuentan con sus propios espacios de recreación, áreas verdes, parqueaderos, guardianías, etc. Esto es algo beneficioso para los que habitan ahí, ya que cuentan con espacios para realizar sus propias actividades, lo cual no hace necesario de salir a buscar otros espacios para la realización de sus actividades, y al ser en su mayoría conjuntos cerrados brindan mayor seguridad a los habitantes y propietarios de esos conjuntos (Administración Zonal, 2018).

En la parroquia Quitumbe existe una gran cantidad de áreas verdes, y espacios de recreación como por ejemplo y uno de los más importantes el Parque “Las Cuadras”, que posee una extensión de aproximadamente 24 hectáreas, siendo el de mayor extensión en la parroquia. En este lugar se puede realizar diversas actividades recreativas en grandes áreas como ciclo-rutas, áreas para caminatas y ejercicio, juegos infantiles, entre muchos. Dentro

del parque Las Cuadras funciona el “Vivero de las Cuadras”, en este lugar se realiza el cuidado y reproducción de árboles y plantas nativas y exóticas. Existen dos quebradas que forman del parque y son las quebradas Shanshayacu y Rumichaca; las cuales son mantenidas en su estado natural y son componentes paisajísticos del parque. Además del parque Las Cuadras, a una cuadra está Fundeporte, otro sitio de gran importancia para la parroquia y con similares características al parque Las Cuadras, ya que cuenta con áreas verdes y una gran variedad de espacios para recreación y deporte. Actualmente en la parroquia Quitumbe en cuanto a lo que se refiere a áreas verdes, se aprobó la creación del proyecto Parque Padre Carollo, este tomara las instalaciones del actual Parque Fundeporte. Para mayo del 2019 se estima que ya esté finalizado el proyecto, el cual será gratuito para la ciudadanía (Administración Zonal, 2018).

Además de los usos mencionados, existen otros tipos de usos de suelo como es el caso de protección ecológica, el de uso residencial, y en una menor cantidad el uso industrial, ya que existen pocas industrias en la parroquia. Uno de los usos más importantes en la parroquia es el uso equipamientos, ya que en la parroquia Quitumbe se encuentran los principales equipamientos de tipo Administrativos como es el caso de la Plataforma Gubernamental; Comerciales como el Centro Comercial Quicentro Sur; Financieros como entidades bancarias; Públicos como la Administración Zonal Quitumbe, la Plaza Cívica Quitumbe y el Parque Las Cuadras o Privados como empresas y Fundeporte; de Servicios como es el caso del Terminal Terrestre Quitumbe; Educativos como la Unidad Educativa Municipal Quitumbe , la Universidad Politécnica Salesiana del Sur; y de Salud como el Hospital del Padre Carollo “Un Canto a la Vida” . Todos estos son de mucha importancia para la parroquia Quitumbe y las demás parroquias del Distrito Metropolitano de Quito (Administración Zonal, 2018). Ver Mapa No. 13 PUOS ACTUAL 2018 de la Parroquia Quitumbe.

Mapa 13 PUOS del año 2018 de la Parroquia Quitumbe



Elaborado por: J. Villacis

4.2. Propuesta de Uso de Suelo para la Parroquia Quitumbe

La presente propuesta fue dirigida hacia el control de los usos y ocupación de suelo que existe en la parroquia, así como también es encaminada hacia la conservación y mantenimiento constante de los espacios actuales de recreación y áreas verdes que existen en la parroquia. De esta manera, la propuesta se dividió en tres aspectos que fueron:

-Aumento de la participación ciudadana y trabajo conjunto de la Asamblea Parroquial con la Administración Zonal Quitumbe.

-Cuidado, mantenimiento de las áreas verdes y espacios de recreación en la parroquia Quitumbe, así como crear conciencia a la ciudadanía de los beneficios que trae en mantener en buenas condiciones las áreas verdes y espacios de recreación en la parroquia Quitumbe.

-Mayor control por parte de las autoridades competentes con respecto a los usos permitidos y prohibidos de suelo dentro de la parroquia Quitumbe, así como un mayor control en las zonas de las quebradas que atraviesan la parroquia para impedir que se asienten ilegalmente personas.

Para lograr estos aspectos es importante que se mantenga la organización y se respeten las Ordenanzas, Leyes y Normativas, así como los Planes y Proyectos Especiales.

Para el primer aspecto es importante que exista una organización barrial o parroquial para que de esta manera todas las inquietudes, sugerencias, propuestas de trabajo para la creación de obras en la parroquia puedan ser transmitidas hacia Administración Zonal Quitumbe. Para poder cumplir con esto, debe ser muy importante que se impulse la Participación Ciudadana. Por tal motivo se creó la Ordenanza Metropolitana No.102 que promueve y regula el Sistema de Participación Ciudadana y Control Social del Distrito Metropolitano de Quito. Esta Ordenanza permite generar espacios de toma de decisiones para la ciudadanía en la gestión que realiza el Municipio, fomenta una cultura de corresponsabilidad y se incrementa la transparencia, eficacia, eficiencia y efectividad de las políticas y gestiones de la municipalidad. En el caso de la parroquia Quitumbe existe una

óptima colaboración y gestión entre las Asambleas Barriales, Parroquiales y Zonales con la Asamblea del Distrito Metropolitano de Quito, ya que de esta manera las decisiones que han sido tomadas y aprobadas por el Municipio de Quito han sido en beneficio de la parroquia, como por ejemplo la autorización de los presupuestos participativos, es decir obras de infraestructura y obras sociales realizadas por la Administración Zonal para el beneficio de la parroquia y ciudadanía. La Administración Zonal Quitumbe destina alrededor del 70% en presupuestos de inversión para la ciudadanía y 30% se queda para la Administración Zonal. Para la parroquia Quitumbe de acuerdo a los datos de la Administración Zonal Quitumbe el monto de los presupuestos participativos se incrementó de \$ 736.597 en 2018 a \$ 916.130 para 2019 (Administración Zonal, 2018).

Para lograr el segundo aspecto, se debe dar mayor control de los espacios recreativos y espacios verdes que existen en la parroquia. Los espacios verdes son de mucha importancia para los habitantes de la parroquia Quitumbe y para las demás personas que visitan la parroquia, porque estos espacios verdes como son parques o sitios donde existen sembrados árboles o plantas nativas, o espacios sin habitar, pero con vegetación, regulan la temperatura y la humedad, son generadores de oxígeno y filtran la radiación, además absorben los contaminantes y amortiguan los ruidos, así como otros beneficios para la salud. Por ese motivo las áreas verdes son un elemento clave para avanzar hacia ciudades sustentables, así como se definió en la agenda de Hábitat 3. Para la parroquia Quitumbe se aplicó el proyecto Cóndor Ñan Verde conformado por un conjunto de conectores verdes. Por medio de ellos se crea un vínculo exclusivo entre todos los espacios naturales de conservación. Para poder lograr esto se plantaron más de 500 árboles de diversas especies originarias a lo largo de la Av. Cóndor Ñan; desde la Av. Pedro Vicente Maldonado, hasta la Av. Mariscal Sucre. Con estas plantaciones en espacios urbanos aumenta la variedad de aves, a la vez que se logra más belleza en el paisaje. De la misma manera hay un mejoramiento de la aeración, al separar el dióxido de carbono, ayudando a suavizar el efecto invernadero. El monto de inversión de la Alcaldía fue de \$ 71.890, y persigue el objetivo de revitalizar la localidad. (Quito Informa, 2018). Ver Mapa No. 14 Mapa de Áreas Verdes y Espacios de Ocupación de la Población en la Parroquia Quitumbe.

Los beneficios que poseen las áreas verdes podrían ser clasificados en base a la función que cumplen en: ecológicos, ambientales, sociales, psicológicos o económicos.

Funciones Ecológicas. - Los ecosistemas urbanos aportan a la conservación de la biodiversidad proveyendo hábitats y conectores para las especies, mediante parches y corredores, creando nuevos nichos biológicos.

Funciones Ambientales. - Las áreas verdes no solo cumplen una función ornamental como cree la mayoría de personas, sino que la verdadera función de las áreas verdes es que regulan los posibles daños ambientales gracias a la retención de aguas, a la evapotranspiración, al filtrado de contaminantes y a la regulación del aire, el calor y la humedad.

Funciones sociales. - Estas áreas son un espacio para incrementar la integración e interacción entre vecinos, ya que promueven el uso y la recreación al aire libre. Los parques urbanos expresan una dimensión cultural y política que surge de su condición pública, donde diferentes culturas e identidades pueden convivir sin temor a ser excluidas o reprimidas.

Funciones psicológicas. - La importancia de las áreas verdes va dirigida hacia el ámbito de la salud, ya que menciona la existencia de efectos terapéuticos como la disminución de la tensión, la fatiga, la reducción del estrés. Estos espacios entregan un sentido de paz y tranquilidad, rejuveneciendo a los habitantes urbanos que visitan estas áreas.

Funciones económicas. - Los beneficios económicos que poseen las áreas verdes son varios, pero las municipalidades como los ciudadanos pueden beneficiarse de las áreas verdes, debido a su valor histórico, estético y recreacional, que pueden aumentar la atracción de la ciudad y promover la visita de nuevos turistas, generando así más trabajos e ingresos.

Funciones culturales. - La mayoría de estos espacios son espacios simbólicos en los que los habitantes urbanos se sienten identificados, debido a que las áreas verdes presentan una coyuntura para la expresión de los valores culturales y espirituales que se asocian a los ecosistemas.

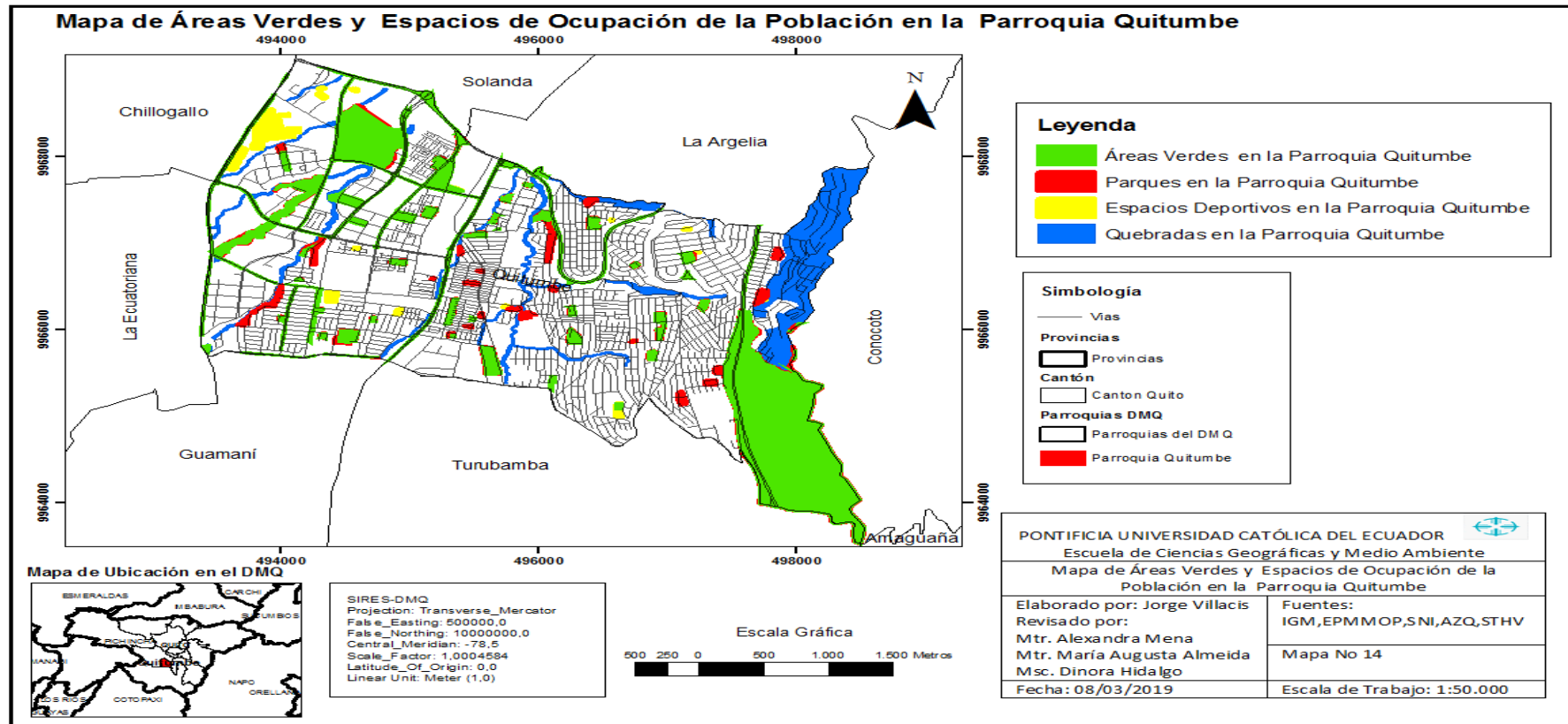
En base a todos estos beneficios y funciones que poseen las áreas verdes y espacios recreativos, se espera poder crear conciencia en los habitantes y visitantes de las parroquias en cuidar y mantener limpios estos espacios, y que las entidades municipales responsables del manejo y control de estos espacios sean más estrictos y continuos con los controles, mantenimientos y seguridad, para que de esta manera la ciudadanía pueda satisfacer sus necesidades y se viva en un ambiente sano y tranquilo que es lo que todos anhelamos y deseamos (Ortiz, 2015).

Como tercer aspecto esta que debe haber un mayor control por parte de las autoridades municipales de control y la Policía Nacional en cuanto a las quebradas que atraviesan la parroquia de Quitumbe, ya que se han dado casos que indigentes y desconocidos se asientan en estos lugares e instalan sus covachas, viviendas elaboradas con plásticos, techos de zinc y maderas viejas. Por lo general entre los árboles, el césped y la maleza que existen en las quebradas se encuentran todo tipo de objetos que pertenecen a las personas que pernoctan en las calles. Para los habitantes de estos sectores de la parroquia Quitumbe se vuelve peligroso transitar ya que incrementa la delincuencia o afectan al paso peatonal. Por ese motivo sería ideal que se intensifiquen los controles en estas zonas ya que muchas de ellas se encuentran cerca de conjuntos residenciales o equipamientos de alto valor social y administrativo para la parroquia. Los diferentes usos de suelo permitidos en la parroquia se deben respetar para que se sigan implementando más equipamientos y servicios para la parroquia que ayuden a que Quitumbe sea una zona compatible para residir y prestar servicios (Administración Zonal, 2018).

Sabiendo que en la parroquia Quitumbe existen quebradas, pero muchas veces la ciudadanía utiliza estos espacios para desechos de productos, basuras y contamina estas áreas. Por tal motivo, se debe dar más charlas a la ciudadanía acerca del uso que tienen las quebradas. Las quebradas son el peor lugar para la construcción de vivienda, obras viales y de saneamiento debido al riesgo que implica, sobre todo en la temporada invernal. Asimismo, se indicó que, en caso de hacer construcciones, se debe hacer por lo menos a 15 metros del borde de la quebrada. Las quebradas son parte importante de los sistemas hídricos y ecológicos asociados a las cuencas hidrográficas en las que se sustenta el DMQ.

En muchas de estas quebradas sirven como corredores ecológicos, es decir existe presencia de flora y fauna que se puede ver afectada por las actividades antrópicas que se realizan. En cuanto a las quebradas del sector y de acuerdo a ordenanzas y planes metropolitanos, las quebradas del sector serán de uso comunitario y serán además tratadas como espacio público recreativo, cultural y de protección ecológica. Para el caso de edificaciones, se edifican las unidades urbanas mínimas o manzanas como conjuntos multifamiliares cerrados y, cuando estas colindan con una quebrada, se construyen cerramientos en el borde de quebrada (Agencia Pública de Noticias de Quito, 2017) (Administración Zonal, 2018).

Mapa 14 Áreas verdes y Espacios de ocupación de la Parroquia Quitumbe



Elaborado por: J. Villacis

CAPÍTULO V

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1. CONCLUSIONES

La presente disertación se ha realizado con el fin de analizar el crecimiento urbano en la parroquia Quitumbe a partir de los cambios de uso de suelo para generar una propuesta de uso y ocupación del suelo.

La parroquia Quitumbe al ser una de las más desarrolladas y completas en términos de calidad equipamientos, infraestructura y cobertura de servicios básicos a nivel de toda la Administración Zonal Quitumbe, la vuelve una parroquia de interés ciudadano para poder asentarse, por tal motivo cada vez es mayor el crecimiento poblacional en la parroquia, ya que, al contar con equipamientos de excelente calidad e importancia para la parroquia, atraerá mayor población de las demás parroquias del DMQ. La atracción de la población se dio con la creación de equipamientos de carácter social, residencial y administrativo como es el caso de la Terminal Terrestre, el Centro Comercial Quicentro Sur, la Plaza Cívica, la Plataforma Gubernamental y actualmente la creación de la Estación del Metro de Quito. Además, como el proyecto Ciudad Quitumbe iba encaminado a la creación de conjuntos habitacionales, la mayoría de estos conjuntos habitacionales o multifamiliares que existen en la parroquia son cerrados y cuentan con servicios sociales, la cual la vuelven atractivo para habitar, residir o implantar un negocio en esta parroquia. La Municipalidad da un buen mantenimiento de infraestructura como son calles, parterres y áreas verdes, así como también brinda una excelente cobertura de servicios básicos a la parroquia, lo cual hace que la población se mantenga en esos espacios.

El desarrollo urbano de esta parroquia se ha incrementado en los últimos 12 años, lo que ha generado que en la parroquia existan procesos migratorios internos, es decir que de otras parroquias y cantones buscan poder adquirir una vivienda en esta zona, es la localidad con las más altas cifras de viviendas fabricadas, indudablemente esto tiene que ver con las políticas administrativas y arquitectónico que se han aplicado en la localidad a partir de la instauración del Plan Ciudad Quitumbe. Además de acuerdo al diagnóstico territorial

realizado se pudo constatar que la parroquia cumple con las condiciones de calidad de vida para que la población se asiente y realice sus actividades en esta parroquia.

En la parroquia predomina el sector terciario, ya que más del 50% de sus habitantes se emplean en actividades de comercio y a las de bienes y servicios, mientras que el sector primario es el que tiene los más bajos índices, apenas el 2,02%.

La dinámica poblacional desde el punto de vista metodológico permitió considerar la comparación entre los censos realizados entre los años 2001 y 2010, esto ayudó a entender la demanda de servicios básicos y el desarrollo en el transcurso del tiempo que ha tenido la población. En la parroquia, alrededor del 99% tiene cobertura de servicios básicos como es agua, luz, alcantarillado y recolección de desechos por lo que es de las parroquias más completas en cuanto a equipamientos y dotación de servicios del DMQ.

Esta parroquia, con el paso del tiempo va siendo más importante como territorio, cada vez es una localidad más atractiva para vivir, gracias también al desarrollo de las diversas acciones de sus convivientes día a día. Es bueno señalar que Quitumbe, acoge a la función administrativa de la Administración Zonal Quitumbe, además está la Plataforma Gubernamental lo que la vuelve un sitio de obligatoria visita, para todos aquellos que necesiten hacer un trámite oficial.

Con el adecuado cumplimiento de la Ordenanza Metropolitana No. 0127, se podrá efectuar una buena planificación y ordenamiento territorial. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados deben cumplir con lo establecido en el Art. 76 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, que menciona que de acuerdo al PUOS se delimitarán espacios que, regularizados de manera física y legal urgentemente, para que pueda cumplir la función social y ambiental de la propiedad. Para lograrlo, se realizará con anterioridad un diagnóstico integral que permita identificar los beneficiarios, la capacidad de integración a la vida urbana de cada uno de las personas que se han asentado en el territorio, la inexistencia de riesgos para las personas y el respeto al patrimonio natural y cultural, según está legislado.

En la parroquia Quitumbe existen actualmente diferentes tipos de usos de suelo, siendo el uso residencial 2 el que más predomina en la parroquia. Esto se debe a que en el área se permiten comercios y servicios y los equipamientos podrán utilizar el 100% del COS Total para el equipamiento proyectado y las actividades de comercios y servicios permitidos podrán reemplazar en 70% del COS Total al uso principal. Seguido del uso residencial 2 está el uso equipamiento, ya que este tipo de uso es destinado a actividades e instalaciones que generan bienes y servicios para satisfacer las necesidades de la población, y elevar su calidad de vida.

En la parroquia existe una gran cantidad de áreas verdes, y espacios de recreación, entre los más importantes están el Parque “Las Cuadras”, siendo el de mayor extensión en la parroquia. En segundo lugar está Fundeporte, otro sitio de gran importancia para la parroquia, aunque esta área pertenece a las parroquias de Quitumbe y Chillogallo, cuenta con similares características al parque Las Cuadras, ya que cuenta con áreas verdes y una gran variedad de espacios para recreación y deporte y, actualmente en la parroquia Quitumbe se aprobó la creación del proyecto Parque Padre Carrollo, este tomara las instalaciones del actual Parque Fundeporte y al cual dotara de más equipamientos.

Además, existe una buena gestión y colaboración entre las Asambleas Barriales, Parroquiales y Zonales con la Asamblea del Distrito Metropolitano de Quito, para la aprobación de los presupuestos participativos. De esta manera las decisiones que han sido tomadas y aprobadas por el Municipio de Quito han sido en beneficio de los barrios de la parroquia. La Administración Zonal Quitumbe destina alrededor del 70% en presupuestos de inversión para la ciudadanía, es decir para proyectos sociales y de infraestructura y 30% se queda para la Administración Zonal. De acuerdo a los datos de la Administración Zonal Quitumbe el monto de los presupuestos participativos se incrementó de \$ 736.597 en 2018 a \$ 916.130 para 2019.

Finalmente se espera que las edificaciones no se orienten hacia las quebradas, las cuales serán usadas como equipamiento recreativo, de protección ambiental conservación y afines

5.2. RECOMENDACIONES

Una vez finalizada la investigación se recomienda:

- Tener el acceso a la información requerida es sumamente complicado ya que no toda la información es de carácter pública y para poder obtener esta información se deben redactar oficios a las personas encargadas para que puedan tramitar, y en el mejor de los casos la información se demora 15 días, además que existe mucha reserva en cuanto a compartir la información ya que algunas dependencias municipales no quieren brindar o compartir esa información.
- Mantener la base de los presupuestos participativos para el beneficio de la población.
- Fortalecer las asambleas barriales ya que se han dado caso de discrepancias y por ese motivo no se han desarrollado los proyectos en los barrios.
- La propuesta planteada para la parroquia Quitumbe debe contar con el apoyo de la Agencia Metropolitana de Control y la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, ya que se ha visto que en algunos casos la Ordenanza Especial donde restringe el uso comercial y de servicios vecinales en todas las vías de tipo Local no se cumple. Ante esto es importante no exceder la capacidad de suelo y respetar los límites de construcciones para que a futuro no existan inconvenientes como hundimientos, ya que en algunas zonas identificadas de la parroquia son rellenos y se podrían presentar estos inconvenientes sino respetan las normas, permisos y límites de edificabilidad y construcción.
- Controlar las áreas donde existen quebradas ya que sirven de escondite para los indigentes y personas que delinquen en el sector.
- Dar continuidad al mantenimiento de espacios públicos y de infraestructura vial sobretodo en época invernal.

- Mejorar el sistema de recolección de desechos sólidos, es decir que exista más frecuencia de los carros recolectores en pasar por los barrios de la parroquia Quitumbe.
- Crear conciencia a la población de la importancia de las áreas verdes en la parroquia.
- Disminuir los niveles de contaminación sobretodo en épocas festivas como son noviembre y diciembre ya que la parroquia Quitumbe al ser centro de eventos, genera malestar a las personas que habitan en los barrios donde se realizan los eventos ya que se produce contaminación auditiva, congestión vehicular por el cierre de vías y desechos por la cantidad de visitantes.

BIBLIOGRAFÍA

- Administración Zonal. (2018). *Informe y fichas de Quitumbe*. Quito-Ecuador.
- Agencia Pública de Noticias de Quito. (2013). Se conoce el 'Proyecto de la centralidad Quitumbe' en primer debate.
- Agencia Pública de Noticias de Quito. (2017). *Capacitación sobre el adecuado uso de quebradas en Quitumbe*. Obtenido de <http://www.quitoinforma.gob.ec/2017/07/03/capacitacion-sobre-el-adecuado-uso-de-quebradas-en-quitumbe/>
- Ahumada, M., & Moncada, M. (2006). *"Barrio y Población... Una Definición desde sus Propios Habitantes"*. Santiago de Chile-Chile: Universidad de Chile. Obtenido de <http://repositorio.uchile.cl/bitstream/handle/2250/134774/Memoria.pdf?sequence=1>
- Alcaldía Metropolitana de Quito. (11 de Marzo de 2015). *Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*. Obtenido de <http://www.quito.gob.ec/documents/PMDOT.pdf>
- Bayon, M. (2013). "Grandes Proyectos Urbanos como expansores de la urbanización difusa: el caso del Valle de Tumbaco de Quito". *La Ciudad Viva*, 2-4. Obtenido de <http://www.laciudadviva.org/blogs/?p=19596>
- Bonilla, O., Maldonado, P., Silveira, M., & Bayón, M. (2016). NUDOS TERRITORIALES CRÍTICOS EN ECUADOR: DINÁMICAS, CAMBIOS Y LÍMITES EN LA RECONFIGURACIÓN TERRITORIAL DEL ESTADO. *Geographos*, 38.
- Capel, H. (1991). *"Las nuevas geografías"*. Granada- España: Universidad de Granada.
- Cifuentes, P., & Londoño, L. (2010). "Análisis del crecimiento urbano: Una aproximación al estudio de los factores de crecimiento de la ciudad de Manizales como aporte a la planificación". *Revista Gestión y Ambiente*, 13(1), 54-60. Obtenido de <https://revistas.unal.edu.co/index.php/gestion/article/download/25384/25871>
- Diario El Comercio. (12 de julio de 2015). *Vuelve el diálogo para el sur de Quito*. Obtenido de <http://www.elcomercio.com/actualidad/quitumbe-dialogo-sur-quito-municipio.html>
- DMQ. (2014). *"Informe de Diagnóstico del territorio del DMQ"*. Quito-Ecuador.
- Gallegos, K., Unda, M., & Vivero, M. (2003). *"Construcción Participativa de Centralidades Urbanas en Quitumbe"*. Quito-Ecuador: QUALITY PRINT. Obtenido de <http://www.flacsoandes.edu.ec/libros/digital/42693.pdf>

- García, E. (2008). *"El proceso de expansión urbana y su impacto en el uso de suelo y vegetación del Municipio Juárez"*. México: Universidad de México.
- Gómez, R. (1994). *"Una aproximación desde el medio físico"*. Instituto Tecnológico Minero de España: Editorial Agrícola Española, S.A. Obtenido de <http://repositorio.uchile.cl/bitstream/handle/2250/143774/desarticulacion-en-las-dinamicas.pdf?sequence=1>
- Hinojosa, K. (2014). *DISEÑO DE "CENTRO DE DESARROLLO INTEGRAL INFANTIL, EN LA PARROQUIA QUITUMBE"*. Obtenido de <https://www.scribd.com/document/379714369/TESIS-CDI-QUITUMBE>
- MDMQ-Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (2001). *Ley Orgánica De Régimen Especial para el Distrito Metropolitano De Quito - Ley No.46*. Obtenido de <http://www.educacion.quito.gob.ec/unidades/quitumbe/images/contenidos/archivos/ocultos/2016/Comunes/11-Ley-Organica-de-Regimen-Para-el-Distrito-Metropolitana-de-Quito.pdf>
- Ministerio de Obras Públicas y Vivienda. (4 de Mayo de 2016). *"Guía de planificación territorial"*. Recuperado el 14 de marzo de 2019, de https://www.mininterior.gov.ar/planificacion/pdf/AS_14659169801.pdf
- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (2003). *LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA DE ZONIFICACION No. 008 QUE CONTIENE EL PLAN DE USO Y OCUPACION DEL SUELO (PUOS)*. Obtenido de http://www7.quito.gob.ec/mdmq_ordenanzas/Ordenanzas/ORDENANZAS%20A%C3%91OS%20ANTERIORES/ORDZ-011%20-%20PUOS%20-%20SUSTITUYE%20ORMZ-008.pdf
- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (12 de agosto de 2003). *LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA DE ZONIFICACION No. 008 QUE CONTIENE EL PLAN DE USO Y OCUPACION DEL SUELO (PUOS)*. Obtenido de http://www7.quito.gob.ec/mdmq_ordenanzas/Ordenanzas/ORDENANZAS%20A%C3%91OS%20ANTERIORES/ORDZ-011%20-%20PUOS%20-%20SUSTITUYE%20ORMZ-008.pdf
- Ortiz, P. (2015). *Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales de la Pontificia Universidad Católica de Chile*. Obtenido de Análisis de la distribución, accesibilidad y

- funcionalidad de las:
http://estudiosurbanos.uc.cl/images/tesis/2015/MHM_Paola_Ortiz.pdf
- Paspuel, J. (2016). *Centro cultural recreacional y de aprendizaje de Quitumbe*. Quito-Ecuador.
- Periódico Agencia Pública de Noticias de Quito. (26 de septiembre de 2013). "Se conoce el proyecto de la centralidad Quitumbe". *Agencia Pública de Noticias*, pág. 2.
- Prefectura de Pichincha. (29 de agosto de 2017). *Distrito Metropolitano de Quito*.
 Obtenido de <http://www.pichincha.gob.ec/cantones/distrito-metropolitano-de-quito>
- Quito Informa. (5 de junio de 2018). *Árboles y arte para Quitumbe*. Recuperado el 14 de marzo de 2019, de <http://www.QUITOINFORMA.GOB.EC/2018/06/05/arboles-y-arte-para-quitumbe/>
- Romero, H., & Vázquez, A. (2005). *Evaluación ambiental del Proceso de Urbanización de las Cuencas del Piemonte Andino de Santiago de Chile*. Santiago de Chile-Chile: Eure.
- Salazar, G. (2014). *Proyecto Habitacional de Altura en Ciudad Quitumbe*. Quito-Ecuador: Universidad Tecnológica Equinoccial.
- Sánchez Hernández, J. L. (1992). "Urbanismo y Geografía Urbana". *BIBLID*, 225-234.
- Sandoval, C. (2014). *Métodos y aplicaciones de la planificación regional y local*. Santiago de Chile- Chile: Universidad de Chile.
- Schluter, O. (2002). *La morfología de las ciudades" Tomo I: Sociedad, cultura y paisaje urbano*. Madrid-España: Ediciones del Serbal.
- Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda. (2008). *Ordenanza de Zonificación No.0031*.
- Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda. (2011). *Ordenanza Metropolitana No.0172*.
- Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda. (2013). *Ordenanza No.0460. Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centralidad Quitumbe"*.
- Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda. (2016). *Ordenanza Metropolitana No.0127*.
- Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo-SENPLADES. (2017). *Plan Nacional de Desarrollo 2017-2021*. Quito-Ecuador: SENPLADES.
- Terán. (2012). *Análisis y evaluación de la producción formal del suelo en la Administración Zonal Quitumbe, entre los años 1990 - 2010*. Quito-Ecuador: PUCE. Obtenido de <http://repositorio.puce.edu.ec/handle/22000/5608>
- Torres, C., & Caicedo, C. (2014). *Parroquias Urbanas*. Durán- Ecuador: FUNIBER.

Valdivieso, J. (2005). *Propuesta para la gestión integral del suelo no urbanizable del Distrito Metropolitano de Quito*. Obtenido de

http://www.academia.edu/7801446/PROGRAMA_DE_SANEAMIENTO_AMBIENTAL_PARA_EL_DISTRITO_METROPOLITANO_DE_QUITO_PSA_PROPUSTA_PARA_LA_GESTION_INTEGRAL_DEL_SUELO_NO_URBANIZABLE_DEL_DISTRITO_METROPOLITANO_DE_QUITO_INFORME_FINAL

ANEXOS

Anexo 1 Ordenanza No. 0460

Considerando

Que, de acuerdo a lo establecido en el numeral 1 del artículo 264..., de la Constitución de la República del Ecuador establece como competencia exclusiva del Gobierno Municipal la Planificación del desarrollo cantonal, formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.

Que, los literales a y v del Art 87 del COOTAD, establecen que son competencias del Consejo Metropolitano:

Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del GADM, mediante la expedición de Ordenanzas Metropolitanas, Acuerdos y Resoluciones.

Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del Distrito Metropolitano de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra.

Que, el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (LORDMQ), establece que el Municipio cumplirá, entre otras con la finalidad de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo.

Que, el Art. 26..., de la Ordenanza Metropolitana No. 0172 que establece el Régimen de Suelo para el Distrito Metropolitano de Quito, señala que los proyectos urbanísticos arquitectónicos especiales son instrumentos de planificación urbanística arquitectónica de iniciativa pública o privada, los cuales podrán contar con determinaciones de ocupación y edificabilidad diferentes a las establecidas en el PUOS, pero con una condición:

Deben constituir aportes urbanísticos que mejoren las contribuciones de imagen urbana y paisajes, áreas verdes y espacios públicos y finalmente contribuyan al mantenimiento de áreas naturales.

Que, el proyecto objeto de la presente Ordenanza aporta a la consolidación del Distrito Metropolitano de Quito, a través de la ocupación de lotes vacantes y al modelo territorial de centralidades urbanas, con proyectos que contienen usos mixtos, y con la provisión de espacios públicos para la ciudadanía, en la que se promuevan los encuentros y la interacción social.

Que, mediante Ordenanza No. 3534, sancionada el 4 de agosto de 2004, se aprobó el Proyecto Ciudad Quitumbe, la cual incluye la memoria técnica anexa a esa ordenanza.

Que, mediante Ordenanza No. 3774, sancionada el 15 de diciembre de 2008, se reformo la Ordenanza No. 3534, la cual en su artículo 7 reforma el cuadro de tipologías del referido proyecto.

Que, en el Proyecto Ciudad Quitumbe se estableció una banda de suelo destinada para el desarrollo de equipamientos y espacios públicos, siendo parte de esta banda el terreno ubicado entre la Av. Quitumbe Ñan, hacia el oeste, Av. Lira Ñan, hacia el este, y la calle Pachamama, hacia el sur, colindando hacia el norte con los lotes de propiedad del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Publico, INMOBILIAR, en el cual se ha diseñado y construido la Plaza Quitumbe, en cuyo costado oriental se construirá el Proyecto Arquitectónico Centro Cultural del Sur.

Que, el Gobierno Nacional ha destinado el predio colindante a la Plaza Quitumbe y al Centro Cultural del Sur, al desarrollo del Proyecto de la Plataforma Gubernamental del Sector Social, para la implantación de edificios de oficinas y servicios complementarios de los ministerios del área asistencial y social.

Que, mediante oficio No. 3845 de 29 de agosto de 2013, la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda remite el informe técnico que sustenta el contenido de la presente Ordenanza. (Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, 2013).

En ejercicio de sus atribuciones constantes en los artículos 240 y 264, numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador; 54 y 57, literales a) y x) del Código Orgánico

de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 26 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172.

Expide:

La Ordenanza de Restructuración Parcelaria y Aprobación del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial “CENTRALIDAD QUITUMBE”

En su Art. 1..., como condiciones generales señala que el Proyecto Urbanísticos Arquitectónico Especial “Centralidad Quitumbe” consolidara el sistema de centralidades de acuerdo a lo establecido en el PMOT, donde se incluirá áreas destinadas al equipamiento, desarrollando potencialidades urbanísticas, turísticas y de servicios; la generación del espacio público integrado a través de las aceras y los retiros; el tratamiento de espacios verdes y un tratamiento arquitectónico urbanístico que permite generar una centralidad de carácter zonal y un elemento de carácter simbólico, con una adecuada respuesta ambiental y de desarrollo sostenible (Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, Ordenanza No.0460. Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centralidad Quitumbe", 2013).

En el Art. 2..., plantea el objetivo general que es establecer las condiciones de desarrollo urbanístico del área de implantación del Proyecto Urbanísticos Arquitectónico Especial “Centralidad Quitumbe” (Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, Ordenanza No.0460. Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centralidad Quitumbe", 2013).

En su Art. 3..., por el contrario menciona cuales son los objetivos específicos, pero el objetivo específico más importante es establecer la edificabilidad, uso, ocupación y condiciones de generación de espacio público y áreas verdes de los proyectos Plataforma Gubernamental del Sector Social y Centro Cultural del Sur, que forman parte de la “Centralidad Quitumbe” (Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, Ordenanza No.0460. Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centralidad Quitumbe", 2013).

Capítulo I

Integración y Restructuración Parcelaria

El Art. 4..., se refiere a la ubicación, áreas y estado de la propiedad. El Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial “Centralidad Quitumbe” se encuentra implantado en un polígono de 9 Ha aproximadamente. La ubicación dentro de la parroquia Quitumbe tiene los siguientes límites. Entre:

La Av. Quitumbe Ñan, hacia el oeste

La Av. Lira Ñan, hacia el este,

La calle Pachamama, hacia el sur,

La Av. Amaru Ñan hacia el norte

Esta área consta de 8 manzanas con 25 lotes. 23 pertenecen al Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR. Los otros 2 restantes pertenecen al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. Las manzanas que conforman el polígono del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial “Centralidad Quitumbe”, de acuerdo a la nomenclatura establecida en la Ordenanza No. 3534 son las siguientes:

Manzana D

Manzana E

Manzana F

Manzana J

Manzana K

Manzana L

Manzana EQ2

Manzana EQ3 (Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, 2013).

Capítulo II

Consideraciones Urbanísticas del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial “CENTRALIDAD QUITUMBE”

El Art. 10... se refiere a las condiciones urbanísticas que tendrá el proyecto. Dentro de esas condiciones están:

Usos. - Correspondiente a equipamientos de servicios sociales y servicios públicos, y a las actividades y/o establecimientos de las tipologías constantes en el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito.

Entorno. - Correspondiente a la generación de espacio público y áreas verdes, y la oferta de servicios ayudaran a la revitalización del entorno inmediato.

Espacio Público y Áreas Verdes. - Correspondientes a la generación de espacios públicos, espacios privados de uso público y áreas verdes.

Edificabilidad. - Todo lo relacionado donde se construirá la Plataforma Gubernamental del Sector Social y Centro Cultural del Sur, generando un coeficiente de ocupación de máximo 20% en planta baja por cada macro lote. (Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, 2013).

El Art. 11... menciona las condiciones complementarias urbanísticas del proyecto. El proyecto deberá contemplar la integración urbanística con el contexto, entorno e infraestructura vial existente. Además, se deberá mantener la continuidad de los espacios de circulación peatonal sin barreras arquitectónicas, ya que de esta manera se garantizará las condiciones de acceso universal. Con ello brindara facilidades para el ingreso y salida de vehículos privados, servicio de transporte y vehículos de emergencia, así como también para transporte no motorizado. Finalmente, los espacios públicos y áreas verdes deberán permitir su accesibilidad y uso sin restricciones ni cerramientos que impidan su continuidad, y se complementaran con usos en las plantas bajas de las edificaciones del proyecto que permitan

su utilización en horario ampliado (Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, Ordenanza No.0460. Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centralidad Quitumbe", 2013).

El Art. 12... menciona las formas de ocupación del suelo para el proyecto. El Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centralidad Quitumbe" estará dividido en la Plataforma Gubernamental del Sector Social y el Centro Cultural del Sur, implantados en el macro lote 1 y 2 respectivamente. Para lo cual ofrecerán servicios diversos de salud, recreación, cultural, social y comercio. Las edificaciones del proyecto se implantaran con una forma de ocupación del suelo aislada (Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, 2013).

Anexo 2 Proyecto Centralidad Quitumbe

Descripción	Área m ²
LOTES (23 LOTES INMOBILIAR + 2 LOTES M.D.M.Q)	76.809,00
VÍAS	13.888,32
TOTAL	90.697,32

Fuente: (Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, 2013)

Anexo 3 Compatibilidad Usos del Suelo Proyecto Centralidad Quitumbe

Descripción	Uso Principal	Usos Permitidos	Usos Prohibidos
Macro lote 1	Equipamiento (Administración Pública EA)	EEZ, EC, ESB, EBB, EBS, ED, ERB, EGB, ETB, CB1, CB2, CB3, CS1, CS2, CS4, CS5, CS6	R, M, I, EEB, EES, EEM, ESS, ESZ, ESM, EBZ, EBM, ERS, ERM, EGS, EGZ, EGM, EF, ETS, ETZ, ETM, EI, EP, PE, RNR, RNNR, AR, CB4, CS3, CS7, CS8, CZ, CM
Macro lote 2	Equipamiento (Cultural EC)	EEZ, EA, ESB, EBB, EBS, ED, ERB, EGB, EA, ETB, CB1, CB2, CB3, CS1, CS2, CS4, CS5, CS6	R, M, I, EEB, EES, EEM, ESS, ESZ, ESM, EBZ, EBM, ERS, ERM, EGS, EGZ, EGM, EF, ETS, ETZ, ETM, EI, EP, PE, RNR, RNNR, AR, CB4, CS3, CS7, CS8, CZ, CM

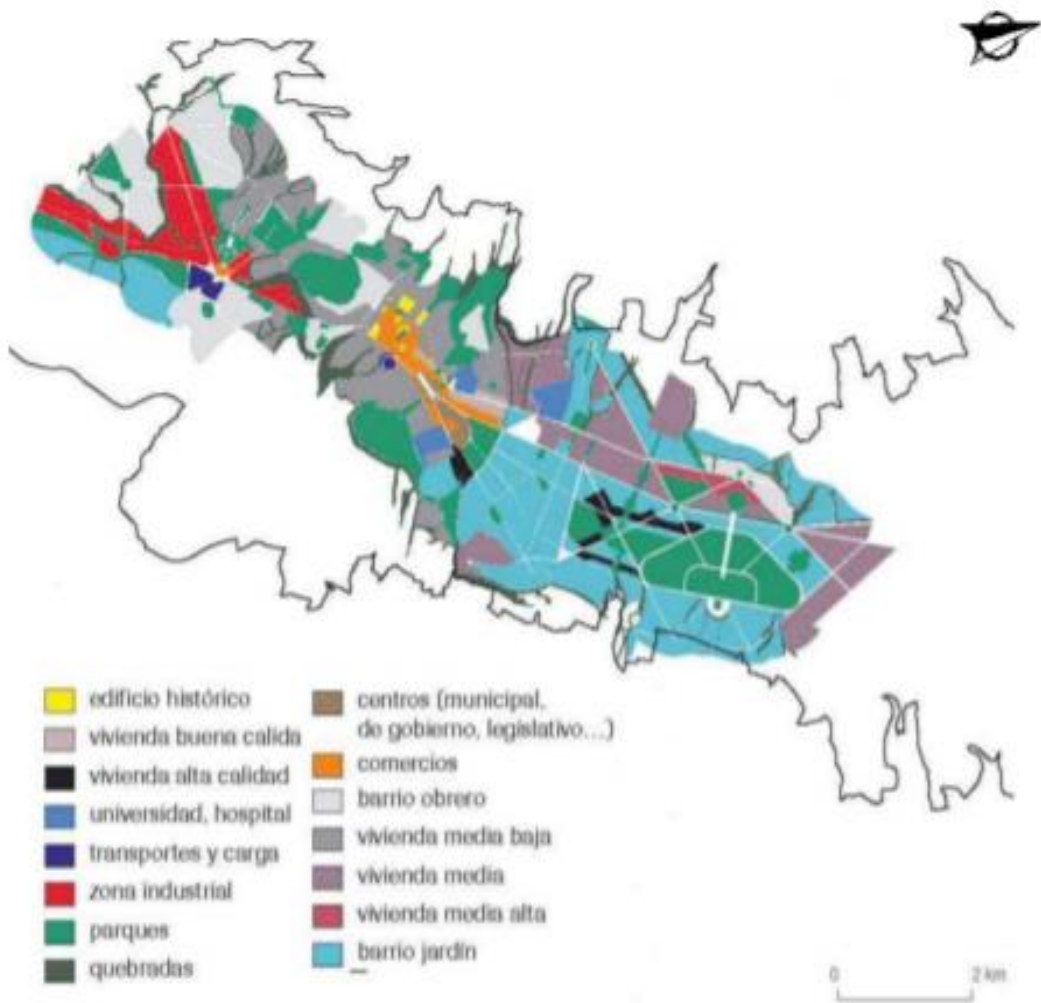
Fuente: (Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, 2013)

Anexo 4 Ocupación del Suelo Proyecto Centralidad Quitumbe

OCUPACIÓN DE SUELO						
Descripción	Usos	Área de Suelo m ²	COS Pb %	Área De Construcción PB m ²	COS Total %	Área de Construcción Total m ²
Macro lote 1 Plataforma Gubernamental Social	Bienestar social					
	Seguridad pública	54.541,62	13%	6.959,65	96%	55.677,20
	Comercio y servicios					
Macro lote 2 Centro Cultural del Sur	Recreativo-cultural	34.254,85	7,60%	2.603,53	19,22%	6.583,87
Total		90.697,32	10,5%	9.563,18	68,60%	62.261,07

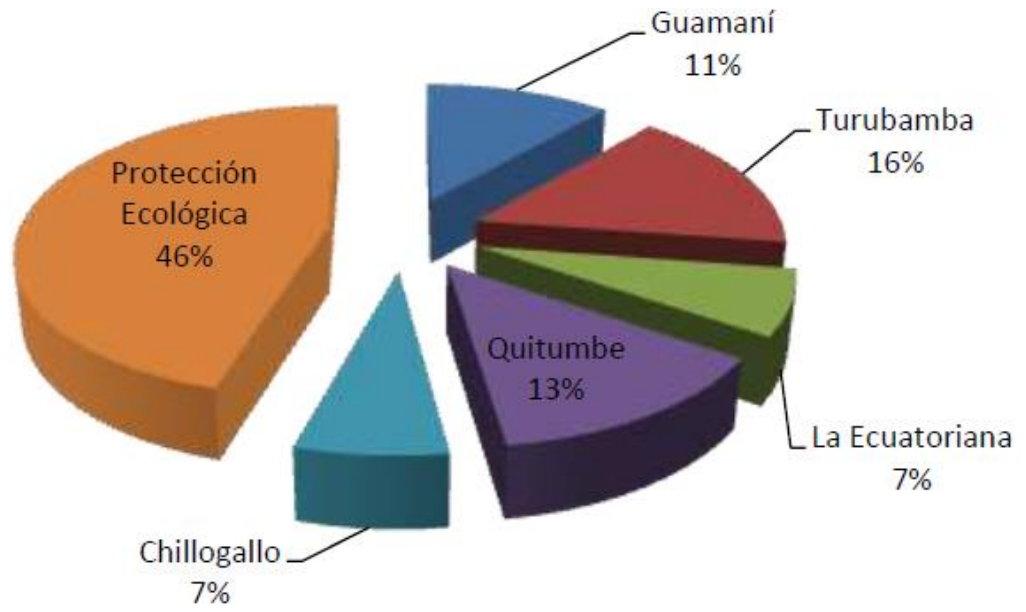
Fuente: (Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, 2013)

Anexo 5 Plan Regulador para Quito, JONES ODRIOZOLA 1942



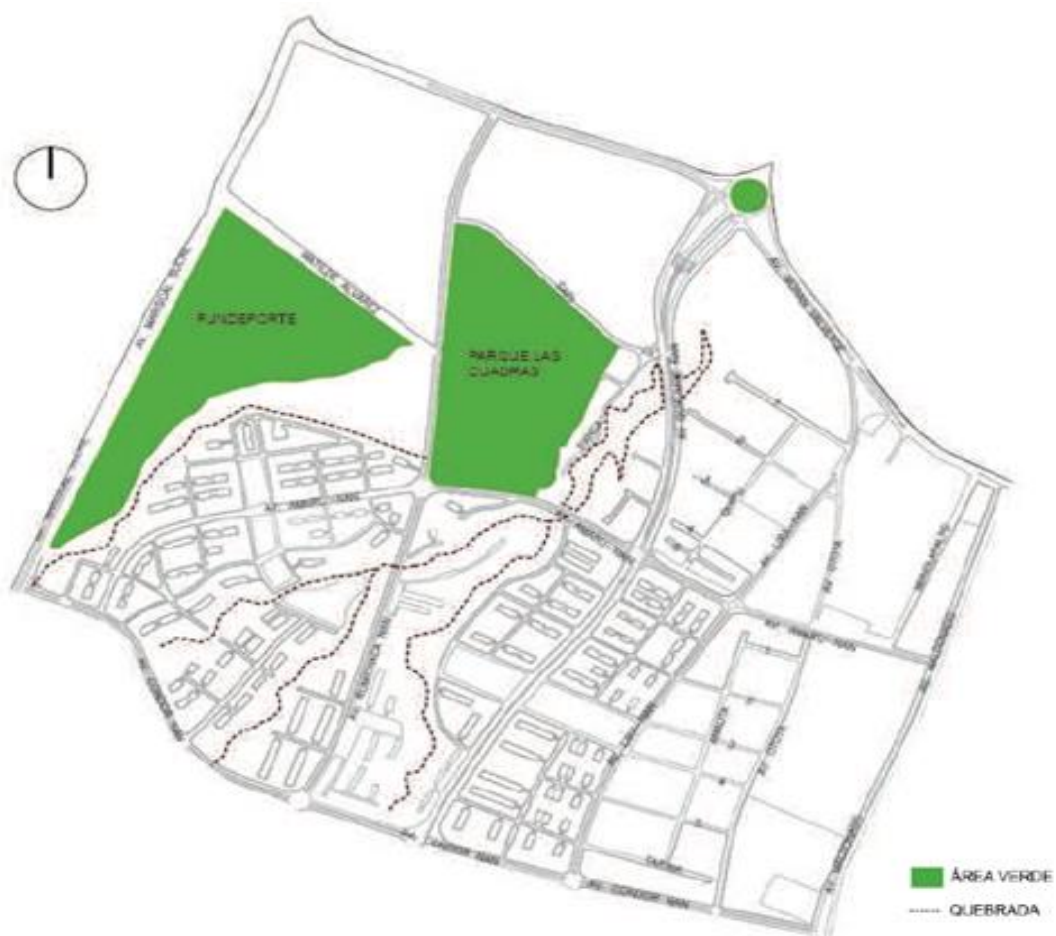
Fuente: MDMQ 2011

Anexo 6 Porcentaje de la Superficie por Parroquias de la AZQ



Fuente: Terán, 2012

Anexo 7 Áreas Verdes importantes en la parroquia Quitumbe



Fuente: (Hinojosa, 2014)

Anexo 8 Conjunto Bosques de Quitumbe 3



Foto tomada por: J Villacis. 2018

Anexo 9 Quebrada



Foto tomada por: J Villacis. 2018

Anexo 10 Plywood



Foto tomada por: J Villacis. 2018

Anexo 11 Quicentro Sur



Foto tomada por: J Villacis. 2018

Anexo 12 **Unidad Educativa Municipal Quitumbe**



Foto tomada por: J Villacis. 2018

Anexo 13 Universidad Politecnica Salesiana



Foto tomada por: J Villacis. 2018

Anexo 14 Hospital Padre Carollo



Foto tomada por: J Villacis. 2018

Anexo 15 Parque Las Cuadras



Foto tomada por: J Villacis. 2018

Anexo 16 Conjunto Multifamiliar



Foto tomada por: J Villacis. 2018

Anexo 17 Plaza Cívica Quitumbe

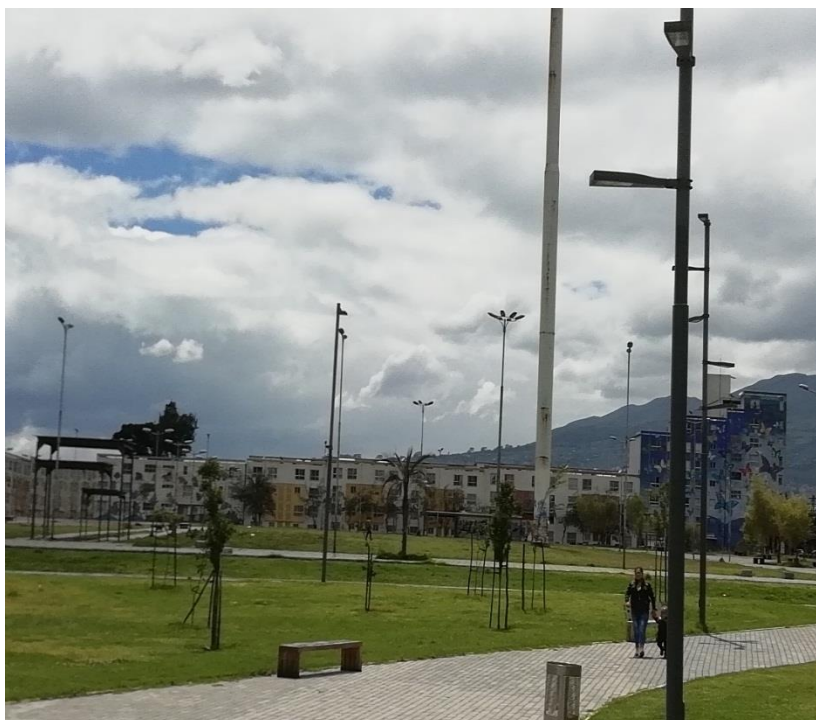


Foto tomada por: J Villacis. 2018

Anexo 18 Plataforma Gubernamental del Sur



Foto tomada por: J Villacis. 2018

Anexo 19 Administración Zonal Quitumbe



Foto tomada por: J Villacis. 2018

Anexo 20 Terminal Terrestre Quitumbe



Foto tomada por: J Villacis. 2018

Anexo 21 Estación del Metro Quitumbe

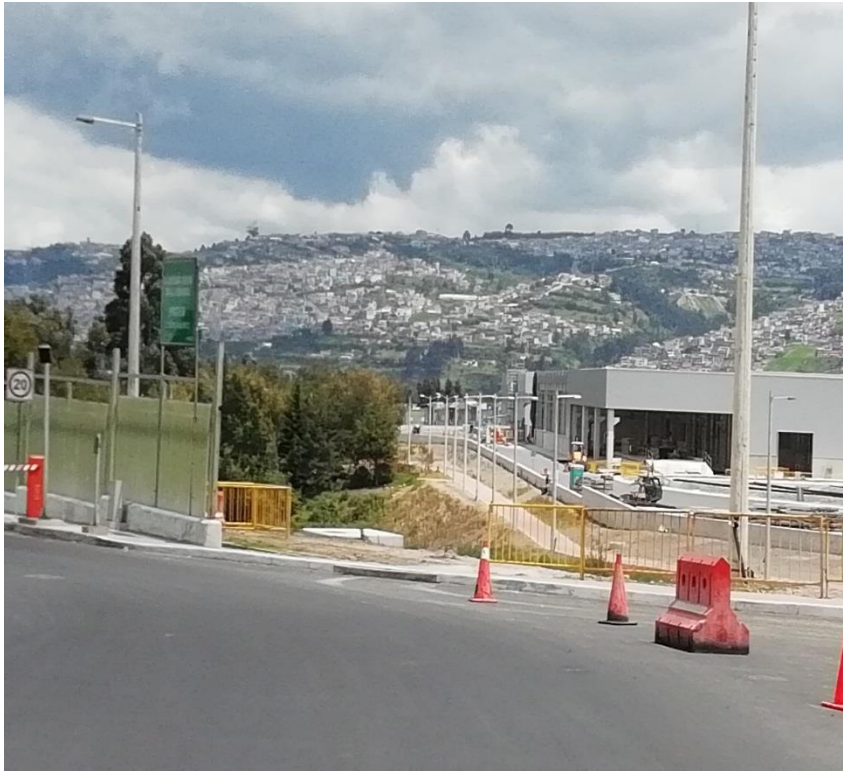


Foto tomada por: J Villacis. 2018

Anexo 22 Planta de Tratamiento



Foto tomada por: J Villacis. 2018

Anexo 23 Confiteca



Foto tomada por: J Villacis. 2018

Anexo 24 Fotografía Aérea de la Parroquia Quitumbe Años 2003 y 2015



Fuente: IGM 2003-2015