

Resumen

La operación del Metro de Quito traerá consigo diversos impactos en el territorio, en ese sentido, el presente proyecto pretende determinar lo que puede ocurrir en el uso y ocupación del suelo de la zona inmediata a la Estación San Francisco, mediante la metodología de planificación prospectiva territorial. Se recopiló y almacenó información geoespacial, para realizar el diagnóstico territorial, el cual comprende: la línea base, identificación - percepción de actores, revisión de prioridades nacionales/ locales y mega tendencias con el fin de identificar factores de cambio que puedan influenciar en el territorio en temas como movilidad, seguridad, economía, social, normativa legal y riesgos. En la fase de prospectiva territorial se generaron 4 escenarios base (pesimista, tendencial, deseable y optimista) en función de cada factor de cambio y 2 escenarios contrastados, para determinar el escenario más probable a ocurrir, apuesta, en base a la percepción de actores aplicando el método ábaco de Regnier. Entonces, de acuerdo al escenario apuesta los usos de suelo en predios colindantes a los respectivos accesos podrían cambiar a la categoría de comercial y servicios. El uso y ocupación de suelo en las zonas más alejadas a la estación mantendrían las características actuales, es decir priorización del uso comercial y de servicios, complementados con equipamientos a nivel zonal y sectorial, y también, problemas asociados al desequilibrio territorial en la zona, para lo cual, se plantean 2 programas estratégicos que beneficien al desarrollo territorial del sector.

PALABRAS CLAVE

- **OPERACIÓN DEL METRO DE QUITO**
- **USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO**
- **PROSPECTIVA TERRITORIAL**
- **ESCENARIO- FACTORES DE CAMBIO**

Abstract

The operation of the Quito Metro will bring with it various impacts on the territory, in that sense, this project aims to determine what can happen in the use and occupation of the land in the immediate area of the San Francisco Station, through the prospective planning methodology territorial. Thus, geospatial information was collected and stored to carry out the territorial diagnosis, which includes: the baseline, identification - perception of actors, review of national / local priorities and megatrends in order to identify factors of change that can influence the territory on issues such as mobility, security, economy, social, legal regulations and risks. In the territorial prospective phase, 4 base prospective scenarios (pessimistic, trend, desirable and optimistic) were generated based on each change factor and 2 contrasted scenarios, to determine the most likely scenario to occur, based on the perception of actors applying Regnier's abacus method. Then, according to the scenario, the land uses in properties adjacent to the types of access could change to the category of commercial and services. The use and occupation of land in the areas furthest from the station would maintain the current characteristics, that is, prioritization of commercial use and services, complemented with equipment at the zonal and sectoral level, and also, problems associated with the territorial imbalance in the area, for which, 2 strategic programs / projects are proposed that benefit the territorial development of the sector.

KEY WORDS

- **QUITO METRO OPERATION**
- **USE AND OCUPATION OF THE LAND**
- **TERRITORIAL PROSPECTIVE**
- **ESCENARIO - FACTORS OF CHANGE**