

Resumen

El presente proyecto está enfocado en establecer una propuesta de gestión de suelo para la zona de riesgo de los barrios La Comuna y La Gasca, afectados por el aluvión de la quebrada El Tejado. Para esto se realizará un diagnóstico territorial de los barrios afectados a través de aspectos económicos, sociales y ambientales. Además, se presentará la metodología para evaluar y cuantificar los daños y pérdidas de los bienes inmuebles ocasionados por el aluvión, utilizando aplicaciones móviles para la toma de datos en campo, que aumentan considerablemente la eficacia del proceso, y de esta manera contribuir a las autoridades encargadas de la planificación territorial de Quito. Para el proceso se tomará en cuenta el catastro del GAD del Distrito Metropolitano de Quito (DMQ), una ortofoto de la zona de estudio y modelamientos del flujo. La valoración de suelo se la realizará según la Norma Técnica para la Valoración de Bienes Inmuebles Urbanos y Rurales del Distrito Metropolitano de Quito, y mediante herramientas SIG se calculará la pérdida total y parcial de los bienes inmuebles de la zona de estudio. También se realizará un modelo virtual 3D de la inundación producida por el aluvión, para lo cual se van a utilizar datos meteorológicos, mapas de zonas de peligro, cartografía de Quito 1:5000 y sucesos de los eventos citados. Finalmente se formulará un plan de acción estratégica para la gestión del suelo ante la amenaza de riesgos naturales.

Palabras claves: catastro, riesgo, evaluación, ordenamiento territorial.

Abstract

This project is focused on establishing a land management proposal for the risk zone of the La Comuna and La Gasca neighborhoods, affected by the alluvium of the El Tejado ravine. For this, a territorial diagnosis of the affected neighborhoods will be carried out through economic, social and environmental aspects. In addition, the methodology to evaluate and quantify the damage and loss of real estate caused by the flood will be presented, using mobile applications for data collection in the field, which considerably increase the efficiency of the process, and in this way contribute to the authorities in charge. of the territorial planning of Quito. For the process, the cadastre of the GAD of the Metropolitan District of Quito (DMQ), an orthophoto of the study area and flow modeling will be taken into account. The land valuation will be carried out according to the Technical Standard for the Valuation of Urban and Rural Real Estate of the Metropolitan District of Quito, and through GIS tools, the total and partial loss of real estate in the study area will be calculated. A virtual 3D model of the flood produced by the alluvium will also be made, for which meteorological data, maps of danger zones, cartography of Quito 1:5000 and events of the aforementioned events will be used. Finally, a strategic action plan will be formulated for land management in the face of the threat of natural risks.

Key words: cadastre, risk, damage, territorial ordering.