

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA:
	14 MAR 2017
QUITO	FORMA DE RESPONDER: IR
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: - 166-17

Ref. Expediente No. 03298-2015  
6DOC. 2017-031655

14 MAR. 2017

Abogado  
DIEGO CEVALLOS SALGADO  
SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO  
Presente

La emisión del presente informe se la realiza de conformidad con el artículo 11 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito y la Resolución de Alcaldía No. A 004 de 12 de febrero de 2015.

### I. SOLICITUD:

Con Oficio No. SG 619 de 08 de marzo de 2017, por disposición del señor Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, conforme con lo establecido por el artículo 28 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, nos solicitó criterio legal relacionado con el Proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 086 del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito".

### II. INFORMES TÉCNICOS:

1. Mediante Oficio No. EPMGDT-2017-016 del 31 de enero de 2017, la Empresa Pública Metropolitana de Gestión del Destino Turístico "Quito Turismo", remite a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda el alcance del estudio de mercado y justificación técnica del nuevo programa arquitectónico del Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito, justificando los cambios que deberían implementarse en la Ordenanza No. 086.
2. Con Oficio No. STHV-DMPPS-1002 de 03 de marzo de 2017, al que se adjunta el informe técnico de modificación del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito", el Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite criterio técnico favorable para la modificación del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito". *Cef*



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

3. Mediante Oficio No. SM-0325-2017 de 10 de marzo de 2017, el Secretario de Movilidad manifiesta que de acuerdo con la información expuesta por los representantes de la Empresa Pública Metropolitana de Turismo, ese incremento de área no incide en modificaciones relativas al número de plazas de estacionamientos, así como tampoco en los diseños correspondientes a los accesos y salidas vehiculares y demás componentes relativos a la movilidad. Por lo expuesto, dicha Secretaría se ratifica en las conclusiones del Informe Técnico No. SMDPP-036/16 de fecha 24 de junio de 2016.
4. Con Oficio STHV-DMPPS-01191 de 10 de marzo de 2017, el Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, como alcance al Oficio referido en el numeral anterior, adjunta la propuesta de cambio de los anexos 1,2 y 3 de la Ordenanza Metropolitana No. 0086, el Alcance del Estudio de mercado y justificación técnica del nuevo programa arquitectónico del Centro de convenciones Metropolitano de Quito y el Oficio No. SM-0325-2017 de 10 de marzo de 2017, generado por la Secretaría de Movilidad, sobre la ratificación del informe del Estudio de Tráfico y Propuesta de Medidas de Mitigación del Proyecto Nuevo Centro de Convenciones Metropolitano de Quito.

### III. BASE LEGAL:

1. La Constitución de la República del Ecuador en su artículo 264, en concordancia con el 266, dispone que es competencia de los gobiernos municipales: “1. Planificar el desarrollo cantonal y 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.- 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”.
2. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 55, letra b) establece como competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal la de “*ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón*”.

El artículo 57, letras a) y x) en concordancia con el artículo 87, letras a) y v), ibidem, establecen que son competencias del Concejo Metropolitano, entre otras, las siguientes: “[...] *El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; [...]; x) 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 [...]*”.

3. La Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito en el artículo 2 establece como finalidades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito:

*“1) Regular el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercer 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”.*

4. La Ordenanza Metropolitana No. 172, en su artículo 26 establece:

*“Proyectos urbanísticos arquitectónicos especiales.- 1. Son instrumentos de planificación urbanística arquitectónica de iniciativa pública o privada, susceptibles de implementarse en predios que reúnan las siguientes características:*

*a) Superficie mayor a 10.000 m<sup>2</sup> en el Distrito Metropolitano de Quito o en predios ubicados en áreas de centralidades según el PMOT, con extensiones mayores a 4.000m<sup>2</sup>; y,*

*b) Encontrarse ubicados en suelo urbano y en sectores en los que el uso de suelo propuesto por el proyecto sea permitido, o cuente con asignación de zonificación especial, o sea susceptible de modificación en virtud del interés público – privado concertado.*

*2. Estos proyectos se desarrollarán en concertación con el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y podrán contar con determinaciones de ocupación y edificabilidad diferentes a las establecidas en el PUOS, siempre que constituyan aportes urbanísticos, que mejoren las contribuciones de áreas verdes y espacios públicos, la imagen urbana y el paisaje, y contribuyan al mantenimiento de las áreas naturales. (...)*

*4. La Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda realizará la aprobación técnica de estos proyectos a través de informe preceptivo y obligatorio, previa su aprobación por el Concejo Metropolitano, para lo cual se emitirá el respectivo reglamento técnico. (...)*

#### **IV. CRITERIO LEGAL:**

Con fundamento en la normativa citada y considerando los informe técnicos citados, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que se continúe con el trámite de aprobación de la propuesta de Ordenanza Reformativa de la Ordenanza No. 086 mediante la cual se aprobó el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial “Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito”, en razón de los sustentos técnicos expuestos por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Secretaría de Movilidad y de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión del Destino Turístico “Quito Turismo”. *cf*



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

No obstante, Procuraduría Metropolitana realiza la siguiente recomendación al proyecto de ordenanza remitido:

En el párrafo que consta a continuación de los considerandos incluir el artículo 240 de la Constitución de la República.

Atentamente,

Dr. Gianni Frixone Enríquez  
**PROCURADOR METROPOLITANO (e)**

Adj. expediente completo. (166 F.)

EY

*Comisión Uso de Suelo*

SECRETARÍA DE  
**TERRITORIO**

ALCALDÍA

14 MAR 2017

Quito D.M.,

Oficio No. STHV- 1211

Doctor  
Sergio Garnica  
**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE SUELO**  
Presente

De mi consideración:

En alcance al oficio STHV-DMPPS-1191 de fecha 10 de marzo de 2017, enviado a Procuraduría Metropolitana con hoja de control 2017-034246, por el cual se remiten los anexos que sustentan la reforma a la Ordenanza Metropolitana No. 086 del PUAE Centro de Convenciones Metropolitano de Quito, tengo a bien remitir el oficio No. SM-0343-2017, ingresado con hoja de control 2017-035467 de la Secretaría de Movilidad, mediante el cual se comunica que en relación al oficio No. SM-0325-2017, se han detectado errores involuntarios en las fechas ahí señaladas, por lo cual se procede a adjuntar el oficio mencionado debidamente rectificado.

Particular que comunico a usted, para los fines pertinentes.

Atentamente,

*Jacobo Herdoíza*  
Arq. Jacobo Herdoíza  
**SECRETARIO DE TERRITORIO,  
HÁBITAT Y VIVIENDA**

Adj.: Oficio No. SM-0343-2017 y oficio No. SM-325-2017 (rectificado)  
JHB/gr  
2017-03-14

SECRETARÍA GENERAL CORRECCION METROPOLITANA	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
QUITO	HORA: 14 MAR 2017 14:51
ALCALDÍA	FIRMA RECEPCION: <i>[Firma]</i>
	NÚMERO DE HOJA: - 2 -

1511

1511

1511

1511

Quito DM, 14 MAR, 2017  
Oficio No. SM- 0343 -2017.

Arquitecto  
Jacobó Herdoiza B.  
**Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda**  
Presente

**Asunto:** Ratificación del Informe sobre el Estudio de Tráfico  
y Propuesta de Medidas de Mitigación del Proyecto  
Nuevo Centro de Convenciones Metropolitano de Quito

De mi consideración:

Como alcance al Oficio No. SM-0325-2017 de fecha 10 de marzo de 2017, remitido a Ud. con Ticket # 2017-033815 del 13 de marzo del mismo año, me permito informarle que, en razón de que se han detectado errores involuntarios en las fechas del Informe Técnico N° SMDPPM-036/16 y del oficio No. 0325, a los cuales se hace referencia en el mismo, se ha elaborado la corrección de ese oficio, rectificando las fechas, tal como se indica a continuación:

(...) de fecha 24 de **marzo** de 2016, enviado con oficio N° 0490 de fecha 29 de marzo de **2016**, que aprobó el Plan Masa del Proyecto Nuevo Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito.



Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

  
Rubén Darío Tapia Rivera  
**Secretario de Movilidad**  
**Municipio del Distrito Metropolitano de Quito**



Adj. Oficio No. SM-0325-2017 (oficio rectificado).

Elaboración:	MProaño	DPPM	2017/03/13	
Revisión:	MNaváez	DPPM	2017/03/13	





# SECRETARÍA DE MOVILIDAD

ALCALDÍA

Quito DM, 10 MAR. 2017  
Oficio No. SM- 0325 -2017.

Arquitecto  
Jacobo Herdoiza B.  
**Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda**  
Presente

*Asunto: Ratificación del Informe sobre el Estudio de Tráfico y Propuesta de Medidas de Mitigación del Proyecto Nuevo Centro de Convenciones Metropolitano de Quito*

De mi consideración:

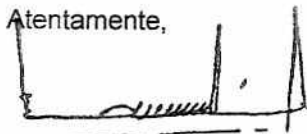
En atención al requerimiento efectuado en las reuniones de la Mesa Técnica de los Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales (PUAES), efectuadas el 15 de febrero y 3 de Marzo de 2017 en las que, los funcionarios de la Empresa Pública Metropolitana de Turismo, expusieron las modificaciones que proponen efectuar a la Ordenanza N° 086 sancionada el 3 de diciembre 2015 referida al Nuevo Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito -Plan Masa-, en razón de que se requiere ampliar el Centro de Exposiciones de 20.000 a 28.000 m<sup>2</sup>, mismos que han surgido del análisis de mercado realizado por el promotor del proyecto y que tienen que ver con el mejoramiento de su funcionalidad.

Para el efecto, se requiere entre otros pronunciamientos, el de la Secretaría de Movilidad, en el sentido de que se ratifique lo expuesto en el Informe Técnico N° SMDPPM-036/16 que sirvió de documento habilitante para la aprobación de la mencionada Ordenanza.

De acuerdo con la información expuesta por los representantes de la Empresa Pública Metropolitana de Turismo, ese incremento de área no incide en modificaciones relativas al número de plazas de estacionamiento, así como tampoco en los diseños correspondientes a los accesos y salidas vehiculares y demás componentes relativos a la movilidad.

Por lo expuesto, esta Secretaría se ratifica en las conclusiones del Informe Técnico N° SMDPPM-036/16 de fecha 24 de marzo de 2016, enviado con oficio N° 0490 de fecha 29 de marzo de 2016, que aprobó el Plan Masa del Proyecto Nuevo Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito.

Atentamente,



Rubén Darío Tapia Rivera  
**Secretario de Movilidad**  
**Municipio del Distrito Metropolitano de Quito**



Elaboración:	Iviroano	DPPM	2017/03/07	<i>[Signature]</i>
Revisión:	Mnarváez	DPPM	2017/03/07	<i>A</i>

167



10 MAR 2017

Quito,  
Oficio STHV-DMPPS-

1191

Doctor  
Gianni Frixone Enríquez  
**PROCURADOR METROPOLITANO**


Presente:

Señor Procurador:

Como alcance al oficio No. STHV-DMPPS-1002, del 3 de marzo de 2017, generado por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, por medio del presente adjuntamos la siguiente documentación:



1. Oficio No. SM – 0325-2017 , del 10 de marzo de 2017, generado por la Secretaría de Movilidad, sobre la ratificación del informe del Estudio de Tráfico y Propuesta de Medidas de Mitigación del Proyecto Nuevo Centro de Convenciones Metropolitano de Quito.
2. Propuesta de cambio de Anexo No.1 de la Ordenanza Metropolitana No. 0086, que contiene la implantación referencial del proyecto urbanístico arquitectónico especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito".
3. Propuesta de cambio de Anexo No.2 de la Ordenanza Metropolitana No. 0086, que contiene el perfil urbano referencial del proyecto urbanístico arquitectónico especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito".
4. Propuesta de cambio de Anexo No.3 de la Ordenanza Metropolitana No. 0086, que contiene las etapas de consolidación del proyecto urbanístico arquitectónico especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito".
5. Alcance del Estudio de mercado y justificación técnica del nuevo programa arquitectónico del Centro de Convenciones Metropolitano de Quito.

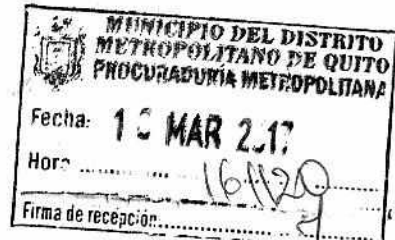
Atentamente,

  
Arq. Jacobo Herdoiza.

**SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

Adjunto oficio No. STHV-DMPPS-1002, del 3 de marzo de 2017

Elaborado:	Arq. Pablo Macanchi		10-03-2017
Revisado	Arq. María González		



3298-15

Quito, 03 MAR 2017  
Oficio STHV-DMPPS-

1002

Doctor  
Mauricio Rodas Espinel  
**ALCALDE METROPOLITANO DE QUITO**

De mi consideración:

Para su conocimiento y fines consiguientes adjunto el proyecto de Ordenanza denominado "Reforma a la ordenanza metropolitana No. 086 del proyecto urbanístico arquitectónico especial CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE LA CIUDAD DE QUITO."

Adicionalmente, remito:

- Informe Técnico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.
- Borrador de ordenanza del PUAE Reforma a la ordenanza metropolitana No. 086 del proyecto urbanístico arquitectónico especial CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE LA CIUDAD DE QUITO.
- Exposición de motivos.

Atentamente,

*Jacobo Herdoiza*  
Arq. Jacobo Herdoiza.

**SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

**QUITO**  
ALCALDÍA  
**RECEPCIÓN**

No TRÁMITE: ..... 16:11  
FECHA DE INGRESO: 03 MAR 2017  
RECIBIDO POR: *Jacobo Herdoiza*  
TEL: 3952300 EXT 12304 - 12320

165

# SECRETARÍA DE MOVILIDAD

ALCALDÍA

10 MAR. 2017  
Quito DM,  
Oficio No. SM- **0325** -2017.

Arquitecto  
Jacobo Herdoiza B.  
**Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda**  
Presente

**Asunto:** Ratificación del Informe sobre el Estudio de Tráfico y Propuesta de Medidas de Mitigación del Proyecto Nuevo Centro de Convenciones Metropolitanas de Quito

De mi consideración:

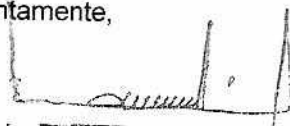
En atención al requerimiento efectuado en las reuniones de la Mesa Técnica de los Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales (PUAES), efectuadas el 15 de febrero y 3 de Marzo de 2017 en las que, los funcionarios de la Empresa Pública Metropolitana de Turismo, expusieron las modificaciones que proponen efectuar a la Ordenanza N° 086 sancionada el 3 de diciembre 2015 referida al Nuevo Centro de Convenciones Metropolitanas de la Ciudad de Quito -Plan Masa-, en razón de que se requiere ampliar el Centro de Exposiciones de 20.000 a 28.000 m<sup>2</sup>, mismos que han surgido del análisis de mercado realizado por el promotor del proyecto y que tienen que ver con el mejoramiento de su funcionalidad.

Para el efecto, se requiere entre otros pronunciamientos, el de la Secretaría de Movilidad, en el sentido de que se ratifique lo expuesto en el Informe Técnico N° SMDPPM-036/16 que sirvió de documento habilitante para la aprobación de la mencionada Ordenanza.

De acuerdo con la información expuesta por los representantes de la Empresa Pública Metropolitana de Turismo, ese incremento de área no incide en modificaciones relativas al número de plazas de estacionamiento, así como tampoco en los diseños correspondientes a los accesos y salidas vehiculares y demás componentes relativos a la movilidad.


Por lo expuesto, esta Secretaría se ratifica en las conclusiones del Informe Técnico N° SMDPPM-036/16 de fecha 24 de junio de 2016, enviado con oficio N° 0490 de fecha 29 de marzo de 2017, que aprobó el Plan Masa del Proyecto Nuevo Centro de Convenciones Metropolitanas de la Ciudad de Quito.

Atentamente,



Rubén Darío Tapia Rivera  
**Secretario de Movilidad**  
**Municipio del Distrito Metropolitano de Quito**

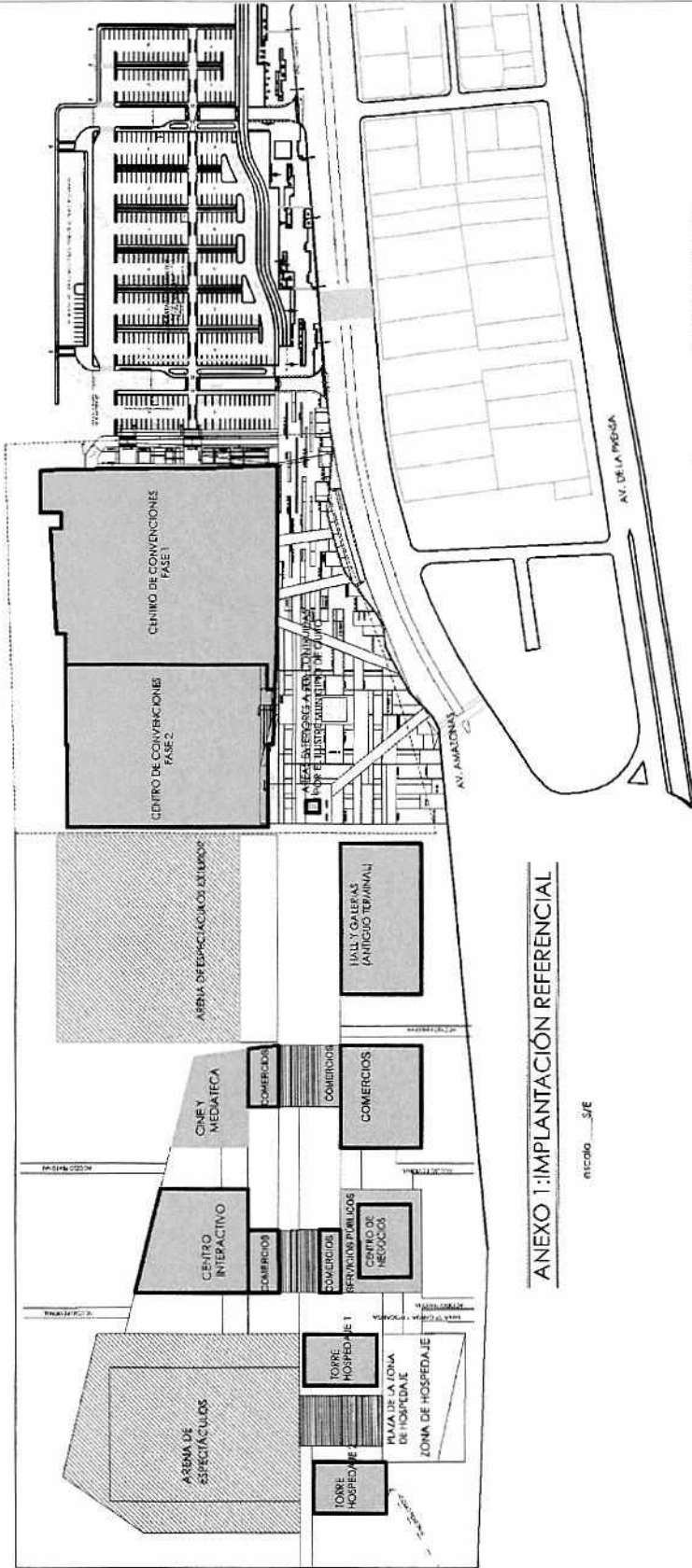
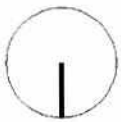


Elaboración:	Impresión:	DPPM	2017/03/07	
Revisión:	Mnarváz	DPPM	2017/03/07	

164

## **ANEXO No.1**

**Implantación Referencial del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial “Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito”.**



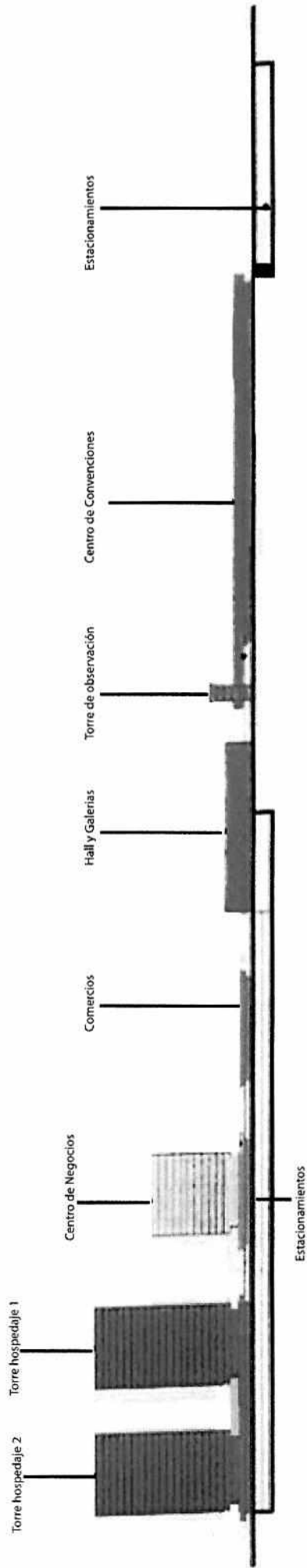
ANEXO 1: IMPLANTACIÓN REFERENCIAL

escala 1:500

## **ANEXO No.2**

**Perfil Urbano Referencial del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito".**



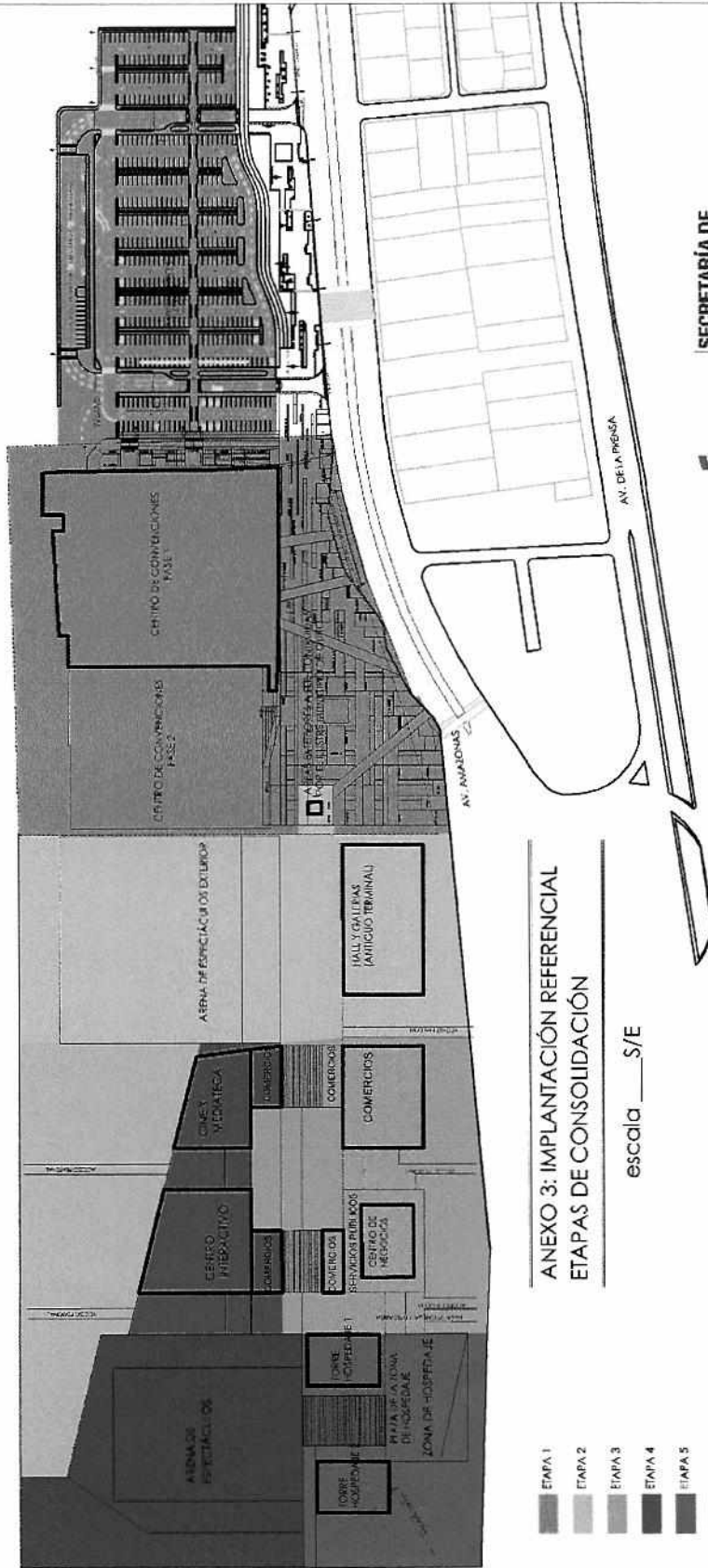


ANEXO 2: PERFIL URBANO REFERENCIAL (Vista desde la Av. Amazonas hacia el oriente)

ESC \_\_\_\_\_ 5/E

## **ANEXO No.3**

**Etapas de consolidación Proyecto Urbanístico  
Arquitectónico Especial “Centro de  
Convenciones Metropolitano de la Ciudad de  
Quito”.**



ANEXO 3: IMPLANTACIÓN REFERENCIAL  
ETAPAS DE CONSOLIDACIÓN

escala: \_\_\_\_ S/E

- ETAPA 1
- ETAPA 2
- ETAPA 3
- ETAPA 4
- ETAPA 5
- ETAPA 6
- ETAPA 7

VP

Oficio N°000016 Quito Turismo

impreso por Walter Patricio Gaybor Sotomayor (mvargas@quito-turismo.gob.ec), 31/01/2017 - 13:30:43

<b>Estado</b>	abierto	<b>Antigüedad</b>	0 m
<b>Prioridad</b>	3 normal	<b>Creado</b>	31/01/2017 - 13:30:23
<b>Cola</b>	SECRETARIA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA	<b>Creado por</b>	Gaybor Sotomayor Walter Patricio
<b>Bloquear</b>	bloqueado	<b>Tiempo contabilizado</b>	0
<b>Identificador del cliente</b>	pgaybor@quito-turismo.gob.ec		
<b>Propietario</b>	jherdoiza (Jacobo Herdoíza Bolaños)		

Información del cliente

**Nombre:** Patricio  
**Apellido:** Gaybor  
**Identificador de usuario:** Patricio Gaybor  
**Correo:** pgaybor@quito-turismo.gob.ec

Artículo #1

**De:** "Patricio Gaybor" <pgaybor@quito-turismo.gob.ec>  
**Para:** SECRETARIA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA  
**Asunto:** Oficio N°000016 Quito Turismo  
**Creado:** 31/01/2017 - 13:30:23 por cliente  
**Tipo:** teléfono  
**Adjunto:** Oficio\_N°000016\_Quito\_Turismo.pdf (977.0 KBytes)

Remito Oficio N°000016 de Quito Turismo

157

Oficio Nro. EPMGDT-201600016  
DM Quito, 31 de enero de 2017

Arquitecto  
Jacobo Herdoíza  
**SECRETARIO DE TERRITORIO HÁBITAT Y VIVIENDA**  
**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente.-

De mi consideración:

En alcance al oficio No. STHV-5539-2016d de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda recibido el 19 de diciembre de 2016 en relación al Proyecto Centro de Convenciones Metropolitano de Quito y en donde se indica que:

*"La Mesa Técnica es una instancia técnica encargada de analizar las propuestas de los promotores de un PUAE, por lo que con la finalidad de atender su solicitud se requiere remita:*

*"Justificación técnica del nuevo programa arquitectónico del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito" en la Etapa 1, fase 1 y 2; y,*

*Propuesta de reformas de la Ordenanza No. 086, con los respectivos justificativos técnicos"*

Me permito adjuntar a la presente "El Alcance del estudio de mercado y justificación técnica del nuevo programa arquitectónico del Centro de Convenciones Metropolitano de Quito". El mismo que realiza un análisis y revisión de los diseños presentados por el Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable y que tuvieron el informe favorable de Quito Turismo en cuanto a su funcionalidad

Las recomendaciones del informe se refieren a:

1. Solicitar que el nuevo diseño planteado y el programa arquitectónico en la Etapa 1, fase 1 y 2 sea presentado a la mesa técnica del PUAE a través de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda para su revisión y de ser el caso proceder a plantear los cambios en la Ordenanza No.086, relacionados con las Obras Básicas.
2. Que los planos de implantación y anexos técnicos que sean parte del proyecto de desarrollo integral del Centro de Convenciones Metropolitano de Quito puedan ser modificado por la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda a solicitud del promotor y de acuerdo a los análisis de mercado y necesidades futuras de cada componente del proyecto (obras básicas y complementarias) para mantener su flexibilidad en el desarrollo futuro.

JSB

3. La revisión y ajuste del o de los estudios de mercado y del programa arquitectónico del proyecto mencionados en la Ordenanza No. 086 deberán mantener la conceptualización original del proyecto, teniendo en cuenta que el objetivo principal del mismo es fomentar el turismo de reuniones de la ciudad, por lo que el edificio del Centro de Convenciones con sus áreas esenciales y complementarias (Obras Básicas) deben mantener su proporción y primar sobre las áreas complementarias; Comerciales, Culturales y Centro de Negocios.

Finalmente solicitamos por su intermedio; se sirva convocar con carácter de extraordinario a una Mesa Técnica con la finalidad de presentar los ajustes del proyecto y proceder inmediatamente en las instancias correspondientes la modificación de la Ordenanza No. 086 del Centro de Convenciones Metropolitano de Quito.

Atentamente,

Patricio Gaybor S.  
GERENTE GENERAL ( S )

c.c./ Sr. Álvaro Maldonado – Secretario de Desarrollo Productivo y Competitividad, MDMD  
Sr. Santiago Albán – Coordinador de Despacho Alcaldía – MDMQ

<b>RECEPCION</b>		SECRETARÍA DE DESARROLLO PRODUCTIVO Y COMPETITIVIDAD	
No TRÁMITE: .....	Tipo de Documento: .....		
FECHA DE INGRESO: 31 ENE 2017	Fecha: 31/01/2017		
RECIBIDO POR: <i>[Signature]</i>	Hora: 16:39		
INF 3952300 EXT 123/4 - 12320	Finis de recepción: <i>[Signature]</i>		

	SECRETARÍA DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA
FECHA: 02 FEB 2013	(31) Enero/2017 HORA: 17:00
RECIBIDO POR: <i>[Signature]</i>	

Nota: Recibe Sr. Jacobo Heidoiza

*[Handwritten signature]*  
31-2017  
17:20 pm

*[Handwritten mark]*

**ALCANCE DEL ESTUDIO DE MERCADO Y  
JUSTIFICACIÓN TÉCNICA DEL NUEVO  
PROGRAMA ARQUITÉCTÓNICO DEL  
CENTRO DE CONVENCIONES  
METROPOLITANO DE QUITO**



**QUITO**  
TURISMO

ENERO DE 2017

154

## **Tabla de contenido**

1. ANTECEDENTES DEL PROYECTO
2. JUSTIFICACIÓN DEL ALCANCE DEL ESTUDIO
3. OBJETIVOS
4. METODOLOGÍA
5. INTRODUCCIÓN AL SEGMENTO MICE
6. PLAN ESTRATÉGICO DE TURISMO DE QUITO
7. EL MERCADO DE QUITO PARA CONGRESOS Y EVENTOS
8. VALIDACIÓN DEL PROYECTO NUEVEO CENTRO DE CONVENCIONES
9. DESCRIPCIÓN Y FUNCIONALIDAD DEL DISEÑO FINAL DEL CENTRO DE CONVENCIONES
10. ANÁLISIS DE LA DEMANDA PARA EL DISEÑO FINAL Y PROGRAMA ARQUITECTÓNICO
11. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES



## 1. ANTECEDENTES DEL PROYECTO

- La Ordenanza Metropolitana N° 3535 del 9 de agosto de 2004 menciona en su Art 1 "Los terrenos que pertenecen al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, ocupado actualmente por el Aeropuerto Mariscal Sucre serán destinados a un parque de la ciudad, en el que se aprovechará la infraestructura construida para un Centro de Convenciones, una vez que se ponga en servicio el nuevo Aeropuerto".
- Posteriormente en el año 2008, se realiza el "Concurso Internacional de Ideas para el Parque del Lago", el cual recibe 196 propuestas de 25 países, y que principalmente solicitaba conceptos de carácter paisajístico para el parque y el futuro Centro de Convenciones. Inmediatamente al concurso, en el año 2009, se dispone la contratación del ganador de la competición para la elaboración del "Anteproyecto del Parque del Lago", el cual lleva a un nivel más preciso la idea original mostrada en el concurso, la cual incluía un Centro de Convenciones que originalmente contaba con Auditorios, además de Museo y Centro Interactivo de Ciencias.
- En junio de 2011 Quito Turismo realiza la consultoría "Análisis, diagnóstico y factibilidad de reconversión del actual edificio terminal de pasajeros del Aeropuerto Mariscal Sucre en un Centro de Convenciones y Exposiciones para la ciudad de Quito", este estudio determinó que de acuerdo a las condiciones de mercado, arquitectónicas y económicas si era factible reconvertir centro de convenciones y exhibiciones, sin embargo la consultoría también recomendó la necesidad de profundizar los estudios tomando en cuenta las recomendaciones, que establecen que el Centro de Convenciones esté complementado con infraestructura y equipamiento adicional, se decide realizar un dimensionamiento general del área.
- En febrero de 2012 se entrega la consultoría "Dimensionamiento de equipamiento en los terrenos del actual Aeropuerto Mariscal Sucre para El Complejo del Centro Convenciones y Eventos de Quito", para determinar el equipamiento adicional y el plan masa del complejo Centro de Convenciones de Quito tomando como insumos, la propuesta del Parque del Lago y de la reconversión del terminal Mariscal Sucre.
- A fin de determinar las necesidades mínimas de infraestructura que la ciudad necesita, el modelo de gestión necesario, las condiciones y bases de un posible proceso de alianza estratégica, en abril 2012 se contrata la consultoría "Elaboración del modelo de las bases de concurso y el modelo de contrato para el diseño, construcción, operación y transferencia de la infraestructura, equipamiento y facilidades del centro de convenciones de Quito, en los inmuebles del aeropuerto Mariscal Sucre (AIMS), según el régimen jurídico aplicable". Esta consultoría determinó en mejor detalle: el programa básico de obras, un plan de negocio simulado (que incluye análisis financieros desde la perspectiva pública versus la privada), una hoja de ruta sugerida

para llevar a cabo un proceso de alianza estratégica, el modelo de participación público –privada y un modelo de contrato para el proyecto.

- El 31 de julio del 2012, a través de la Resolución de Consejo No. C 408, se regula el proyecto del Parque de la Ciudad y su Centro de Convenciones, disponiendo la integración parcelaria de los lotes de terreno que conforman el área en donde se encuentra ubicado las antiguas terminales del Aeropuerto Mariscal Sucre, así como, aprobar el proyecto del Parque de la Ciudad y autorizar el fraccionamiento del área de terreno sobre el cual se desarrollará el Centro de Convenciones, estableciendo una dimensión de 11,4 hectáreas ubicados en el espacio señalado a continuación:



- La Resolución No. A 0002 del 30 de enero de 2013, resolvió autorizar a la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico (“Quito Turismo”), a coordinar, preparar, elaborar y adoptar las medidas necesarias, conforme al ordenamiento jurídico nacional y metropolitano vigente, para la ejecución del proyecto de desarrollo del “Centro Metropolitano de Convenciones de la Ciudad de Quito”. Adicionalmente, le encargó la administración y uso del área e instalaciones referidas en esta Resolución a fin de precautelar el uso eficiente de los recursos municipales.
- El 1 de febrero 2013, se expide la Ordenanza Metropolitana No. 0352, del Plan Especial Bicentenario para la consolidación del Parque de la Ciudad y el Redesarrollo de su Entorno Urbano. El Artículo No. 13 de esta Ordenanza refiere que: “El Centro de Convenciones se implementará en los edificios donde funcionan las terminales aéreas del actual Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre, sobre la base de las determinaciones de esta ordenanza. El proyecto de adecuaciones de las edificaciones existentes será aprobado por el órgano responsable del territorio, hábitat y vivienda del Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad con el orgánico funcional del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. El cambio de uso y el aumento de la ocupación requerirán de la aprobación de un Proyecto Urbano Arquitectónico Especial”
- A partir de mayo del 2013, en el amparo de la Resolución No. A 0002, Quito Turismo inicia la operación del Centro de Eventos Bicentenario,

comercializando los espacios de las antiguas terminales del aeropuerto de Quito.

- El 12 de junio de 2013, el Directorio de Quito Turismo, aprobó el proyecto denominado “Centro Metropolitano de Convenciones de la Ciudad de Quito”, mismo que integra dos elementos: a) obras básicas: compuestas por un centro de convenciones, un recinto ferial y una arena de espectáculos; y, b) obras o servicios complementarios, que se refieren a negocios que complementen y potencien la dinámica de las áreas de eventos y espectáculos.
- Con fecha 31 de julio del 2013, fue lanzado el procedimiento público de selección del socio privado para el financiamiento, construcción, operación y mantenimiento del Centro de Convenciones, al amparo de lo establecido en el Capítulo II, De los Mecanismos Asociativos, de Expansión y Desarrollo, artículos No. 35 y 36 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas y la Ordenanza Metropolitana No. 406. En este concurso se presentó un único oferente, mismo que, no completó la información de la oferta técnica, por lo que el 14 de marzo de 2014, el referido proceso de selección fue declarado desierto.
- El 10 de junio del 2014, se emite un informe técnico para el re lanzamiento del procedimiento público de selección del proyecto, en el que se incluyó la necesidad de un estudio de mercado.
- El 9 de febrero del 2015, se hace la entrega del informe final con la actualización de demanda y oferta para el proyecto. A partir de este estudio se analizó y estableció con mayor detalle las áreas y espacios requeridos para congresos, convenciones y ferias que integrarían el Nuevo Centro de Convenciones, considerando dentro del desarrollo del proyecto la posibilidad de integrar en una única infraestructura los salones destinados a centro de convenciones y las áreas para recinto ferial, todo esto con el fin de generar una mayor eficiencia en los espacios.
- A fin de evaluar la percepción del mercado sobre este nuevo dimensionamiento del proyecto, se generó un proceso de muestras de interés entre el 11 al 28 de febrero del 2015. Para lo cual fue remitido a una base de 286 contactos la presentación que resume los requerimientos mínimos del proyecto, así como, el modelo de gestión que hasta la fecha representaba una Alianza Público Privada al amparo de la Ordenanza Metropolitana No. 406.
- De este proceso se obtuvo 42 respuestas, de las cuales 23 manifestaron su interés en participar en uno o varios componentes específicos del proyecto, teniendo que solo 7 manifestaciones de interés se refieren a la ejecución integral del proyecto (financiamiento, diseño, operación y mantenimiento).

- El 11 de marzo del 2015, a través del Directorio de Quito Turismo se aprueba la hoja de ruta establecida de acuerdo a los resultados levantados en el proceso de muestras de interés de febrero de este año, en la que **se planteó la posibilidad de invitar los posibles participantes a presentar un proyecto a nivel de pre factibilidad hasta el 10 de abril**, considerando lo establecido en los artículos No. 30 y 31 del Ordenanza Metropolitana No. 406.
- El 10 de abril del 2015 fueron receptadas dos cartas de interés para participar en el proyecto, sin embargo ningún proyecto fue presentado.
- El 1 de julio de 2015 se firmó el contrato No. 46-GEN-AJ-2015, con el Arq. Ernesto Bilbao para proveer el servicio de asesoría especializada para el **Dimensionamiento del proyecto integral del Nuevo Centro de Convenciones de Quito, mismo a ser presentado y aprobado como un Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial (PUAE)**, considerando lo indicado en el artículo No. 13 de la Ordenanza Metropolitana No. 352.
- El 10 de julio de 2015, las empresas AECON & ADC remiten una carta al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito **expresando su voluntad de crear un proyecto legado como una contribución para apoyar a los ciudadanos de Quito, en iniciativas sociales y culturales, y como una iniciativa de responsabilidad social corporativa**. En el referido documento AECON & ADC indica que el legado será una donación de quince millones de dólares para financiar el Nuevo Centro de Convenciones, ubicado en el Parque Bicentenario.
- El 7 de agosto del 2015, el Directorio de Quito Turismo aprueba las acciones a realizarse en el proyecto del Nuevo Centro de Convenciones de Quito con sus respectivas hojas de ruta, con un tiempo estimado para su ejecución, estableciendo así tres procesos para la consolidación del legado de AECON&ADC: **a) aprobación del PUAE del Nuevo Centro de Convenciones; b) Instrumentación jurídica de la donación; y, c) aprobación de derrocamiento de ala sur de terminales para implantación del proyecto**. Cabe mencionar que los resultados de estos tres procesos (PUAE, derrocamiento, donación) **deben ser aprobados por Concejo Metropolitano**.
- El 27 de noviembre de 2015 fue aprobado la Ordenanza Metropolitana No.086 correspondiente al Plan Urbanístico Arquitectónico Especial, (PUAE) del Centro de Convenciones Metropolitano de Quito, **marco que establece los lineamientos generales con los que se podrá convocar a la inversión privada para el desarrollo del proyecto**.
- El 27 de enero de 2016 el Concejo Metropolitano de Quito, a través de la Resolución No. 023, **aprueba la entrega en comodato del espacio donde se implementará el proyecto "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito" a favor del Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable**.

- A través de los oficios No. 094, 156, 194 de 29 de enero, 19 de febrero y 26 de febrero de 2016 respectivamente, **Quito Turismo entrega al Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable los requisitos técnicos del proyecto, levantados a partir del estudio de mercado realizada en el 2015.** Adjunto al oficio No. 194 se remitió la Ordenanza Metropolitana No. 086.
- El 1 de marzo de 2016 el Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable remite una comunicación a Quito Turismo **indicando las características del diseño del inmueble,** sobre lo cual Quito Turismo remite el oficio No. 229 de 3 de marzo de 2016 solicitando los planos del proyecto y el oficio No. 237 el 8 de marzo de 2016 en donde se **requiere explicar las razones por las que las características del proyecto descrito en su comunicación difieren con las especificaciones técnicas indicadas en los oficios No. 094, 0156, 0194.**
- En su calidad de promotor del proyecto, en el mes de marzo Quito Turismo lanzó un proceso de muestras de interés con el fin de evaluar el interés del mercado en participar en un proceso público de selección para la operación de la primera fase del proyecto Centro de Convenciones Metropolitano de Quito. **Como resultado se obtuvo seis expresiones de interés (tres empresas locales y tres internacionales).**
- El 14 de marzo de 2016, se suscribe la Escritura Pública No. 2016-17-01-06-P-01333, por la que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito **otorga en comodato a favor del Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable (CEES) el área donde se desarrollará la primera etapa del Proyecto Urbano Arquitectónico Especial Centro de Convenciones Metropolitano de Quito.**
- El 28 de marzo de 2016, a través del oficio No. 349, Quito Turismo entrega al Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable una fotocopia del oficio No. STHV-DMGT-0961 remitido por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda con el que **se emite el informe de compatibilidad de uso de suelo del lote con número de predio 3553162 donde se desarrollará el proyecto "Centro de Convenciones Metropolitano de Quito".**
- Por medio del oficio No. 427, de 4 de abril de 2016, **Quito Turismo entrega al Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable el estudio de impacto a la circulación del tráfico y propuestas de medidas de mitigación del nuevo Centro de Convenciones y Áreas Complementarias,** estudio desarrollo por Quito Turismo en el primer trimestre del presente año y aprobado por la Secretaría de Movilidad a través del Informe Técnico SM-DPPM-036/16 de 24 de marzo de 2016, conforme a lo dispuesto en el artículo 17 de la Ordenanza Metropolitana No. 086.
- El 7 de abril de 2016 se firma el Acta Entrega – Recepción entre el Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable y la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles a través de la que **se hace la entrega del espacio**

(157)

**donde se implantará la primera etapa del proyecto Centro de Convenciones Metropolitano de Quito.**

- El 25 de abril de 2016, Quito Turismo remite el oficio No. 491 con el que se hace la entrega de los siguientes documentos al Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable:
  - **Análisis de demanda y oferta** para el proyecto Centro Metropolitano de Convenciones de la Ciudad de Quito.
  - **Escrituras de donación de los terrenos** que integraban el ex Aeropuerto Mariscal Sucre.
  
- El 29 de abril de 2016, el Cuerpo de Bomberos del Distrito Metropolitano de Quito emite el informe CBDMQ-ISO-R-15, indicando **que el diseño de la primera fase del proyecto Centro de Convenciones Metropolitano de Quito no cumple con todos los requerimientos solicitados por esta entidad, y concluye que el estado del informe es "Observado"**.
  
- El 6 de mayo de 2016, mediante el oficio No. 561, Quito Turismo solicita al Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable **remitir los planos referencias con el detalle de los espacios, a fin de integrar esta información a las bases del proceso público de selección para administración, operación, comercialización y mantenimiento este espacio.**
  
- El 13 de mayo de 2016 el Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable remite una comunicación **donde establece las características del proyecto y solicita a Quito Turismo su informe técnico de conformidad.**
  
- El 17 de mayo de 2016 el Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable hace **la entrega a Quito Turismo de los planos del proyecto.**
  
- El 25 de mayo de 2016, a través del oficio No. 631, Quito Turismo remite al Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable las observaciones a los planos expuestas por las empresas que han manifestado su interés en operar el proyecto. Como conclusión del oficio, Quito Turismo establece que la infraestructura en términos generales es funcional, sin embargo **existen aspectos constructivos y de servicio que deben ser incorporados en el diseño del proyecto ya que estos determinarán los niveles de rentabilidad necesarios para el éxito de la operación.**

En este mismo oficio, se solicita al Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable entregar el cronograma valorado de la obra en cumplimiento con lo indicado en la segunda cláusula de la Escritura Pública No. 2016-17-01-06-P-01333.

- El 25 de mayo de 2016 el Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable **hace la entrega del presupuesto de la obra, cuadro de áreas, contrato de**

**fideicomiso, cronograma valorado, cuadro de especificaciones técnicas, especificaciones técnicas y constructivas.**

- A través de los oficios N°. 651 y 668 de 26 de mayo y 3 de junio de 2016 respectivamente, la empresa Quito Turismo remitió la información entregada por el Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable, a las siguientes entidades:
  - Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas,
  - Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles,
  - Administración Municipal Zona "Eugenio Espejo",

**Con el propósito de contar con sus respectivos informes,** dada su calidad de entidades encargadas del seguimiento y control de la ejecución del objetivo del comodato con el propósito de que el inmueble municipal, sea destinado al fin propuesto, se lo mantenga en buenas condiciones y se realice la construcción bajo las especificaciones técnicas, valores, y plazos establecidos, según la cláusula séptima del Contrato de Comodato otorgado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a favor del Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable.

De igual manera, el 9 de junio de 2016, a través del oficio No. 697, **se remitió esta información a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda,** sobre la base de lo estipulado en la Disposición General Primera de la Ordenanza Metropolitana N° 086.

- El 13 de junio de 2016, la Secretaría de Ambiente, notifica a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y a Quito Turismo, que a través del oficio No. SA-POL 3653 de 13 de junio, **se remitió al Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable el Informe Favorable de Cumplimiento de Requerimientos Ambientales** dispuestos en la Ordenanza Metropolitana No. 086. En el oficio se indica que:

*"Para los fines pertinentes es imperioso informar que el diseño previsto para el edificio Centro de Convenciones, establece un área cubierta de 10.644 m2 con terrazas verdes de 900 m2, correspondiente al 8.45%; sin embargo, esta superficie equivale al 2.51% del total del área de cubiertas verdes de todo el Proyecto Primera y Segunda Etapa, la misma que debe contener un total del 30% de cubiertas verdes conforme los establece la Ordenanza 086".*

- El 20 de junio de 2016, Quito Turismo organiza **un taller con representantes locales de la industria de reuniones y el Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable para contar con su retroalimentación sobre el diseño de la primera etapa del proyecto.** Dentro de los comentarios levantados en el taller se vuelve a indicar observaciones que **deben incorporarse en los diseños del proyecto para que la rentabilidad y funcionalidad del edificio sea la adecuada.**

- **Muchas de las observaciones coinciden con las indicadas por las empresas nacionales e internacionales** que han manifestado su interés en la operación de la infraestructura y que fueron transmitidas al Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable a través del oficio No. 631 de 25 de mayo de 2015.
- El 22 de junio de 2016, el Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable, solicita **una vez más a Quito Turismo aprobar el alcance del proyecto entregado.**
- El 5 de julio de 2016, Quito Turismo remite al Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable el oficio No. 844, en donde se indica que **considerando que las características de los diseños entregados por el Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable difieren de las especificaciones entregadas por Quito Turismo** a través de los oficios N°s 094, 0156, 0194, 194 de 29 de enero, 19 de febrero y 26 de febrero de 2016 respectivamente, y que fueron determinadas a partir del Análisis de Oferta y Demanda realizado por Quito Turismo y entregado al CEES a través del oficio No. 491 de 25 de abril de 2016, **se indica que el CEES debe entregar un estudio de mercado debidamente aprobado por la Secretaría de Desarrollo Productivo y Competitividad y Quito Turismo.**
- El 6 de julio de 2016, el Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable (CEES) remite a Quito Turismo una comunicación en respuesta al oficio No. 631 de 25 de mayo de 2015, en donde se indica **considerar los insumos expuestos por las empresas que han manifestado en operar el proyecto, el Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable manifiesta algunos cambios añadidos tomando como base el estudio de mercado entregado por Quito Turismo** a esta instancia el 25 de abril de 2016 a través del oficio No. 491.
- El 8 de julio de 2016, Quito Turismo remite el oficio No. 849 a la Secretaría de Desarrollo Productivo y Competitividad en donde **se adjunta el estudio de mercado aprobado por Quito Turismo para el desarrollo de la primera fase del proyecto Centro de Convenciones Metropolitano de Quito** en cumplimiento con lo estipulado en el literal a) numeral 3 de la Disposición General Segunda de la Ordenanza Metropolitana No. 086. El estudio de mercado entregado fue el mismo que Quito Turismo remitió al Consejo Ecuatoriano de Edificación el 25 de abril de 2016 a través del oficio No. 491.
- El 8 de julio de 2016, la Secretaría de Desarrollo Productivo y Competitividad, a través del oficio No. SDPC-220-2016-DS, **aprueba el estudio de mercado remitido por Quito Turismo en el oficio No. 849.**
- El 11 de julio de 2016, Quito Turismo remite el oficio No. 861 al Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable en respuesta a la comunicación del 6 de julio de 2016. Adjunto a este documento se encuentran los informes:



técnicos, financiero y legal de Quito Turismo, y se indican como conclusiones que:

- **“El CEES debe entregar la justificación técnica de mercado por la que las características del proyecto entregado difieren de las especificaciones técnicas remitidas por Quito Turismo a través de los oficios No. 094, 0156, 0194, que fueron dimensionadas sobre la base del estudio de mercado realizado por Quito Turismo a principios del 2015, y que fue remitido al Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable a través del oficio No. 491 de 25 de abril de 2016.**
  
- **Existen observaciones emitidas en los informes de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y el Cuerpo de Bomberos del Distrito Metropolitano de Quito que deben ser subsanadas en estas instancias de acuerdo a la Disposición General Segunda de la Ordenanza No. 086.”**
  
- El 24 de agosto de 2016, Quito Turismo remite el oficio No. 1082 al Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable en el cual se **solicita informar los avances del proyecto de acuerdo a lo indicado en la Escritura Pública No. 2016-17-01-06-P-01333** suscrita el 14 de marzo de 2016.
  
- El 15 de septiembre de 2016, Quito Turismo remite el oficio No. 1318, en donde se indican las acciones de seguimiento que ésta empresa ha realizado al Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable en cumplimiento con los estipulado en la cláusula séptima de la Escritura Pública No.2016-17-01-06-P-01333. Dentro de esta comunicación se indica que:
  - **“Los planos presentados por el Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable no cumplen con las especificaciones indicadas por Quito Turismo a través de los oficios No. 194, 156, 194 remitidos el 29 de enero, 19 de febrero y 26 de febrero de 2016 respectivamente.**
  
  - **El Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable hizo la entrega de un cronograma de obra, sin embargo no ha entregado el cronograma de actividades a ejecutarse del 14 de marzo al 14 de agosto, solicitado por Quito Turismo a través del oficio No. 698 de 9 de junio de 2016.”**
  
- El 15 de septiembre de 2016, el Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable remite a Quito Turismo **un juego impreso y en digital de una segunda versión de los planos arquitectónicos.** En el Consejo indica:
  - **“(…) luego de su aprobación, presentaremos adicionalmente en el transcurso de la semana el costo de los cambios del proyecto para poder determinar las compensaciones acordadas y recibir su aprobación del alcance del mismo”**

- El 17 de septiembre de 2016, Quito Turismo remite a las empresas que expresaron su interés en operar la infraestructura la segunda versión de los planos a fin de recabar sus comentarios y sugerencias.
- El 22 de septiembre de 2016, se receipta los comentarios de la empresa GHJ que indican:
  - Considerando que la producción de alimentos y bebidas se plantea bajo un esquema de producción externa /catering, para lo cual se debe tener en cuenta el sistema de “Regeneración” necesaria para la manipulación de alimentos. Dicho sistema requiere de amplias zonas de almacenamiento en frío, equipos de calentamiento, área de montaje de platos, zonas de lavado y almacenamiento de vajilla y demás activos de operación. En la comunicación se remitió una sugerencia de donde puede estar implementada esta sección.
  - De igual manera, se sugiere liberar las columnas del primer nivel, para lo cual recomiendan utilizar el sistema constructivo denominado “STEEL JOIST”.
- El 22 de septiembre del 2016, la empresa EXPOPLAZA remite un correo indicando que una vez revisada el proyecto técnico y funcionalmente se reitera el interés de esta empresa en participar en el proceso público de selección para la operación de la obra.
- El 22 de septiembre del 2016, CORFERIAS remite un correo confirmando su interés en participar en el proceso público de selección para la operación del edificio del Centro de Convenciones, y sobre la base de la segunda versión de los planos remitidos recomiendan que el pabellón se busque a nivel estructural reducir el número de columnas, indicando que lograr tener un espacio libre de columnas permitirá fortalecer el posicionamiento del recinto para eventos y exhibiciones.
- El 28 de septiembre del 2016, mediante el oficio No. 1362, Quito Turismo indica al Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable que la segunda versión de planos receiptada el 15 de septiembre han sido remitidas a empresas internacionales y nacionales de contar con su pronunciamiento. En este mismo documento se solicita remitir un documento descriptivo de los planos para poder realizar un mejor análisis de las características del proyecto.
- El 28 de septiembre del 2016, mediante el oficio No. 1365, Quito Turismo remite la segunda versión de los planos al Buró de Convenciones de Quito, Hoteles Quito Metropolitano, Asociación de Operadores Turísticos, Cámara de Turismo de Pichincha, Quorum y CEMEXPO a fin de contar con su retro alimentación sobre el proyecto. En un taller de trabajo realizado con el Buró de Convenciones y la empresa Quorum (Centro de Convenciones) se explica el

proyecto y se presentan la nueva versión de los diseños. **Durante el taller estas entidades mencionan la importancia que tener un espacio suficiente para el desarrollo de ferias (recinto ferial)**

- El 3 de octubre de 2016 se recibe por parte del Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable, **la memoria técnica arquitectónica descriptiva del proyecto Centro de Convenciones.**
- El 4 de octubre del 2016 la Dirección de la Agencia de Atracción de Inversiones remite el memorando No. EPMGDT-AAI -109-2016, a través del cual se **realiza un análisis comparativo de los requisitos de Quito Turismo en relación con las características de los planos y la memoria técnica entregados por el Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable,** teniendo que 2 de los 5 requerimientos de áreas se encuentran cumplidos. En el informe se concluye que:
  - Tanto la memoria descriptiva como los planos deben disponer de la misma información. **La memoria descriptiva indica una segunda etapa en donde se desarrollará un salón de 472 metros cuadrados, así como, una expansión de las salas de trabajo (workrooms).** Esta información descrita no está reflejada en los planos entregados.
  - Es importante contar con **un diseño completo del edificio que integre todos los espacios requeridos por Quito Turismo.** Todo esto con el fin de **determinar el desarrollo de las siguientes fases del proyecto,** así como, el equipamiento o inversión que debe generar el operador del edificio.
  - Es importante considerar las sugerencias de GHL sobre **la definición de áreas operativas para el servicio de alimentos y bebidas,** teniendo que este rubro representa un importante ingreso dentro de la comercialización de un centro de convenciones.
  - De igual manera, se recomienda analizar la opción de ejecutar la técnica constructiva sugerida por GHL en el salón 101, **todo esto con el fin de incrementar la versatilidad y área útil de este salón, considerando las sugerencias emitidas por GHL y CORFERIAS.**
- Con fecha 6 de octubre Quito Turismo envía al CEES el oficio N° 1445 en donde se solicita:
  - **“Los planos actualizados del proyecto de Centro de Convenciones en donde consten todos los espacios mencionados en la “Memoria Técnica Arquitectónica Descriptiva”.**
  - **Que se realice el análisis de las sugerencias de GHL sobre el establecimiento de áreas operativas para el servicio de alimentos y**

bebidas, teniendo en cuenta que este rubro representa un importante ingreso dentro de la comercialización de un centro de convenciones.

- Analizar las técnicas constructivas sugeridas por GHL, así como la posibilidad de **liberación de las columnas en el primer nivel como lo propone CORFERIAS para mejorar su funcionalidad y versatilidad**
- Con fecha 11 de octubre se recibe por parte del Concejo Ecuatoriano de Edificación el oficio 161010, en donde se remite las respuestas de la información solicitada en el oficio No. 1445 y se adjuntan los planos actualizados del Centro de Convenciones de Quito.
- Según lo descrito en la comunicación No. 161010 recibida el 11 de octubre del 2016, el diseño que cumple con los espacios requeridos por Quito Turismo de acuerdo al estudio de mercado, implica que el edificio del centro de convenciones saldría en 24 metros aproximadamente del lindero determinado actualmente.
- Con fecha 13 de octubre del 2016, Quito Turismo remite al Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable el oficio No. 1564, a través del cual se solicita aclarar las dimensiones de las salas de trabajo, así como, aclarar la altura de las salones de exposiciones considerando lo indicado en los Anexos No. 2 y 4 remitidos adjunto a la comunicación No. 161010. En este mismo oficio se solicita remitir los planos en pdf y autocad.
- Con fecha 14 de octubre del 2016, el Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable remite a Quito Turismo las aclaraciones solicitadas en el oficio No. 1564, así como, adjunta los planos en pdf y dwg.
- El 14 de octubre de 2016, Quito Turismo remite al Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable el oficio No. 1567, el informe favorable de cumplimiento con lo señalado en la Disposición General Segunda de la Ordenanza Metropolitana No. 086.
- Adicionalmente en el informe técnico elaborado por Quito Turismo se mencionad que el diseño que cumple con los espacios requeridos por Quito Turismo de acuerdo al estudio de mercado, implica que el edificio del centro de convenciones saldría en 24 metros aproximadamente del lindero determinado actualmente.
- El 21 de octubre del 2016, Quito Turismo recibe la comunicación del Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable en donde se solicita "se aclare que el informe favorable y de cumplimiento que se emite a favor del alcance de la primera etapa del proyecto y de los planos arquitectónicos respectivos entregados oportunamente mediante comunicación por el CEES y que únicamente hace referencia a la ETAPA 1 del proyecto integral".

- En respuesta al CEES el 24 de octubre del 2016 Quito Turismo remite el oficio No. 1618 en donde indica que: **“la aprobación del proyecto por etapas es competencia de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, de acuerdo a lo que se menciona en la Ordenanza 086 Procedimiento de los Permisos, Autorizaciones o Licencias Metropolitanas requeridas para emprender las tareas constructivas”**.
- El 26 de octubre del 2016, Quito Turismo remite el oficio No. 1627 en alcance al oficio No. 1618, que indica que **el proyecto del Nuevo Centro de Convenciones será ejecutado en etapas.**
- El 28 de octubre del 2016, la Secretaría de Movilidad remite el oficio No. 1783 en respuesta al oficio No. 1567, a través del cual se informa que por parte de ésta Secretaría se han emitido los oficios SM-491-2016 y SM-1450-2016 del 29 de marzo y 06 de septiembre del 2016 **respectivamente en los cuales se adjunta el informe favorable al proyecto.**
- El 1 de noviembre del 2016, a través del oficio No. 1661, Quito Turismo remite al Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable **el informe de aprobación del estudio de demanda por parte de la Secretaría de Desarrollo Productivo y Competitividad.**
- El 17 de noviembre del 2016, mediante el oficio No. STHV-DMGT-5064, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda solicita al Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable:
  - **Remitir los estudios de mercado**
  - Remitir estudio de componentes ambientales,
  - Informe de aprobación del proyecto de soterramientos,
  - **Justificar el espacio que la Ordenanza Metropolitana No. 086 dispone para la implantación del hotel**
  - **Presentar diseño integral de la primera etapa, incluidos espacios exteriores y públicos**
  - Tomar en cuenta en todo el proyecto la supresión de barreras arquitectónicas
- El 21 de noviembre del 2016, Quito Turismo **remite al Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable el oficio No. 1720 indicando atender lo dispuesto** por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en el oficio No. STHV-DMGT-5064.
- El 22 de noviembre del 2016, el Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable remite la comunicación No. CC-VR-011-11-2016 dirigida a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y a Quito Turismo, **a través de la cual remite una propuesta de re-ubicar el hotel aledaño al edificio del centro de convenciones de acuerdo al plan masa aprobado** en la Ordenanza Metropolitana No. 086.

- El 24 de noviembre del 2016, mediante el oficio No. 1745, Quito Turismo responde al Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable indicando que da **por recibida la información remitida y que se queda a la espera del pronunciamiento correspondiente a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.**
- El 24 de noviembre del 2016, mediante el oficio No. 1746 Quito Turismo remite a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda documentación referente a la aprobación del PUAE del proyecto "Centro de Convenciones Metropolitano de Quito", así como, se indica que:
  - *"Actualmente Quito Turismo no dispone de un **equipo técnico que permita establecer un criterio sobre el análisis realizado por el Consejo de Edificación Sustentable en relación a la implantación del hotel dispuesto en la Ordenanza Metropolitana No. 086.** Es así, que el desarrollo del plan masa demandó la contratación de una asistencia técnica especializada, cuyos productos fueron validados en la Mesa Técnica del PUAE y dieron como resultado la Ordenanza Metropolitana No. 086.*
  - *"Considerando que la aprobación del plan masa del proyecto demandó la instalación de dos sesiones de las mesas técnicas del PUAE, **se recomienda que el análisis de la respuesta remitida por el Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable sea analizada bajo el mismo procedimiento,** teniendo que distintas Secretarías del Municipio de Quito (Movilidad, Ambiente, Desarrollo Productivo y Competitividad) han emitido informes favorables en relación al plan masa aprobado en la Ordenanza Metropolitana No. 086. "*
  - *"De igual manera el estudio de impacto de circulación de tráfico y propuestas de medidas de mitigación del Nuevo Centro de Convenciones y áreas complementarias, **considera el plan masa estipulado en la Ordenanza Metropolitana No. 086.** "*
- Con fecha 1 de diciembre del 2016, a través del oficio No. STHV-DMGT-5337, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda responde a la empresa Ekron Construcciones S.A indicando:
  - *"La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda le informa que, la PRIMERA ETAPA DEL PROYECTO "CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE LA CIUDAD DE QUITO", **cumple con lo dispuesto en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, que constan en el Anexo Único de la Ordenanza Metropolitana 172 y con los requerimientos de diseño según lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana 086"***

- El 19 de diciembre a través del oficio No. 1863, Quito Turismo responde la comunicación No. CC-VR-031-11-2016, indicando que con fecha 14 de octubre del 2016 Quito Turismo remitió al Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable **el informe en donde indica que los planos integrales cumplen con los espacios requeridos por el estudio de mercado de Quito Turismo**, cumpliendo así con lo dispuesto en el Numeral 3 de la Disposición General Segunda de la Ordenanza Metropolitana No. 086.
- El 19 de diciembre del 2016, Quito Turismo recibe el oficio No. STHV-5539-2016, que responde al oficio No. 1746 en donde se indica que: “La Mesa Técnica es una instancia técnica encargada de analizar las propuestas de los promotores de un PUAE, por lo que con la finalidad de atender su solicitud se requiere remita:
  - *“Justificación técnica del **nuevo programa arquitectónico del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial “Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito”** en la Etapa 1, fase 1 y 2;y,*
  - *Propuesta de reformas de la Ordenanza No. 086, con los respectivos justificativos técnicos”*
- El 20 de diciembre del 2016, el Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable remite una comunicación en respuesta al oficio No. 1863, en donde se solicita **indicar el alcance del “planos integrales” y la aceptación de Quito Turismo a los acabados del edificio que se entregará al Municipio.**
- El 6 de enero de 2017 , mediante oficio No. 1950 se envía la respuesta a la Secretaría de Territorio Habitación y Vivienda en donde se menciona lo siguiente:
  - *“Informe que desde Quito Turismo se realizará un análisis de mercado de la industria de eventos de la ciudad así como una revisión de la Ordenanza Metropolitana No. 086*
- El diseño de la etapa 1 del proyecto “Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito” corresponde a la propuesta entregada por el Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable en función a los insumos provista por Quito Turismo, entre los que se incluye: **el estudio de mercado del proyecto, la Ordenanza No. 086, las recomendaciones de posibles operadores y estudio de movilidad integral del proyecto.**
- *En este sentido, se recalca que Quito Turismo **no ha planteado la generación de un nuevo programa arquitectónico** para el proyecto “Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito”. ,esta se produce como consecuencia de los aportes del sector turístico y del mercado al diseño original*

- Por otra lado el proceso de desarrollo del proyecto “Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito” tuvo como **inicio la contratación de varios estudios especializados que generaron una propuesta integral (estudio de mercado, plan masa, informe de movilidad, informe ambiental), mismos que forma son parte integrante del PUAE.** “
- Sin embargo, en atención a lo solicitado en el oficio No. STHV-5539-2016, y considerando las competencias de la Empresa, se considera necesario realizar un **revisión de la Ordenanza Metropolitana No. 086 y posibles modificaciones,** siguiendo el procedimiento estipulado para el desarrollo y la aprobación de esta Ordenanza.
- Es importante señalar que durante el proceso de revisión **se deberá mantener la conceptualización original del proyecto, teniendo que el objetivo principal del mismo es fomentar el turismo de reuniones de la ciudad,** por lo que el edificio del Centro de Convenciones, la Arena de Espectáculos y las áreas de Servicios de Alojamiento, deben ser priorizados en relación a las Áreas Comerciales, Culturales y Centro de Negocios.”
- En caso de modificarse estas proporciones, el proyecto del “Centro de Convenciones de la Ciudad de Quito” **perdería su vocación turística, por lo que el proyecto integral dejaría de constituirse como el complejo Centro de Convenciones,** saliendo de las competencias de Quito Turismo y perdiendo así su calidad de promotor del proyecto. “



## 2. JUSTIFICACIÓN DEL ALCANCE AL ESTUDIO DE MERCADO

El Centro de Convenciones Metropolitano de la ciudad de Quito, es un proyecto urbanístico arquitectónico que representa el elemento central de transformación del Plan Especial Bicentenario impulsado por el Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, con el objeto de fomentar el turismo de Quito como una ciudad de negocios, agrupando una importante oferta de actividades y servicios empresariales, turísticos y culturales para la ciudad. El nuevo Centro de Convenciones será construido en donde funcionaba el antiguo terminal aéreo de vuelos nacionales, al norte de la ciudad de Quito.

Dada su ubicación y entorno, el Centro de Convenciones está diseñado de tal manera que se incorpora al parque Bicentenario y forma parte de éste; es por eso que las fachadas en todas sus perspectivas se abren hacia el parque con amplios ventanales.

Este proyecto está conformado por: Salones para Exhibiciones, Eventos, Auditorio y Salas de Trabajo en los cuáles se pueden desarrollar seminarios, exposiciones, conferencias, congresos, ruedas de negocios, entre otras actividades.

- 2.1. La Resolución No. A 0002 del 30 de enero de 2013, resolvió autorizar a la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico ("Quito Turismo"), *a coordinar, preparar, elaborar y adoptar las medidas necesarias, conforme al ordenamiento jurídico nacional y metropolitano vigente, para la ejecución del proyecto de desarrollo del "Centro Metropolitano de Convenciones de la Ciudad de Quito"*
- 2.2. De acuerdo a los antecedentes arriba mencionados durante el año 2016 el proceso de aprobación de la funcionalidad del diseño original, presentado por el Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable, del Nuevo Centro de Convenciones Metropolitano de Quito ha pasado por varias etapas de revisiones y ajustes, por parte de Quito Turismo, la industria de reuniones nacional e internacional, con el objetivo de contar con una infraestructura que responda a las necesidades de la ciudad y del mercado y que permita a la ciudad Quito competir a nivel internacional en el segmento de turismo de reuniones .
- 2.3. Los ajustes realizados por el Consejo de Ecuatoriano de Edificación Sustentable han dado como resultado un diseño del centro de convenciones que cumple con los requerimientos y necesidades en espacios mínimos y funcionalidades necesarias, sin embargo debido a las sugerencias del mercado en la incorporación de servicios, espacios adicionales y otros aspectos constructivos han generado que el programa arquitectónico propuesto difiera de lo establecido en el artículo 5 de la Ordenanza N° 086 del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito, en donde se menciona:

*“los elementos del programa arquitectónico, que en sus Obras Básicas (Edificaciones Esenciales) deben incluir lo siguiente:*

*“Centro de Convenciones con un área total de 20.000 m<sup>2</sup>*

- *Recinto Ferial*
- *Área de convenciones y congresos*
- *Servicios vinculados al centro de convenciones: oficinas, catering, bodegas, servicios higiénicos, seguridad, etc.”*

Adicionalmente en el informe técnico elaborado por Quito Turismo se menciona:“(…)que si bien el diseño cumple con los espacios requeridos de acuerdo al estudio de mercado, el mismo implica que **el edificio del centro de convenciones saldría en 24 metros aproximadamente del lindero determinado actualmente.**”

2.4. Tomando en cuenta la importancia y urgencia de la ciudad por contar con el Nuevo Centro de Convenciones Metropolitano de Quito, La Gerencia Técnica de Quito Turismo considera necesario realizar un análisis técnico al diseño presentado por el Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable y en consecuencia realizar un ajuste al estudio de mercado con el objetivo de actualizar su información y cumplir con lo solicitado por la Secretaría de Territorio Habitat y Vivienda, que requiere se remita:

- *“Justificación técnica del nuevo programa arquitectónico del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial “Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito” en la Etapa 1, fase 1 y 2;y,*
- *Propuesta de reformas de la Ordenanza No. 086, con los respectivos justificativos técnicos”*

2.5. La revisión y ajuste del estudio de mercado y del programa arquitectónico deberá mantener la conceptualización original del proyecto, teniendo en cuenta que el objetivo principal del mismo es fomentar el turismo de reuniones de la ciudad, por lo que el edificio del Centro de Convenciones con sus áreas esenciales y complementarias (Obras Básicas) (recinto ferial, áreas de convenciones y congresos, oficinas, catering, bodegas, servicios higiénicos, seguridad, etc. deben mantener su proporción en relación a las áreas complementarias; Comerciales, Culturales y Centro de Negocios.”

### 3. OBJETIVOS

- 3.1. Realizar un análisis del diseño del Nuevo Centro de Convenciones Metropolitano de Quito en relación al cumplimiento de las condiciones y espacios mínimos requeridos por el mercado.
- 3.2. Actualizar la demanda futura de ferias y eventos que requiere el Centro de Convenciones Metropolitano de Quito y que pueda garantizar su operatividad y rentabilidad a futuro

- 3.3. Realizar el ajuste del estudio de mercado de Quito Turismo en relación a los diseños finales presentados por el Comodatario y que permitan justificar una reforma de la ordenanza No 086 en lo que corresponde al artículo 5

#### 4. METODOLOGIA

El estudio fue desarrollado en base a una combinación de instrumentos y técnicas que se detallan a continuación:

- 4.1. **Revisión documental Interna.-** Como introducción al análisis se realizó una revisión documental de la información disponible internamente en Quito Turismo relacionada con el Centro de Convenciones Metropolitano de Quito, además de consultó información disponible en la Dirección MICE creada en el año 2016. Sobre eventos y ferias a nivel internacional gestionados por la ciudad.

**Investigación Externa.-** Parte de la recopilación de información incluyó la recopilación de información estadística de la ciudad relacionada con el sector de eventos y reuniones, algunas a través de búsqueda en internet. La recopilación de información incluyó también la consolidación de la información, sugerencias, aportes y comentarios de la industria turística local (incluyendo a gremios y empresas del sector), así como de empresas internacionales interesadas en el desarrollo y operación del Nuevo Centro de Convenciones Metropolitano de Quito. Estos insumos e información fueron enviados en el año 2016, durante el proceso de ajuste de los diseños del Centro de Convenciones.

#### 5. INTRODUCCIÓN AL SEGMENTO RICE

##### 5.1. La Industria de Reuniones

El turismo de reuniones engloba la organización de congresos, ferias, exposiciones, viajes de incentivo y corporativos y es el segmento turístico de mayor crecimiento en la última década. Hoy en día este sector genera más de 1.000 billón de dólares a nivel mundial y representa el 21% del total de los ingresos por turismo a nivel internacional. De acuerdo con la Organización Mundial del Turismo, aproximadamente el 40% de los visitantes de reuniones regresan al lugar de destino acompañados de sus familias, amigos o colegas. El gasto de quienes participan en el turismo de reuniones es habitualmente entre 3 y 4 veces más alto que el gasto generado por los turistas de otros productos turísticos.<sup>1</sup>

De acuerdo con el estudio: *"Asistencia Técnica para Generar un Análisis de la Demanda Y oferta para el Proyecto del Centro de Convenciones Metropolitano de Quito para determinar y actualizar su dimensionamiento como una obra básica de la ciudad de Quito"*, **el turismo de negocios es uno de los elementos con mayor**

<sup>1</sup> "Asistencia Técnica para Generar un Análisis de la Demanda Y oferta para el Proyecto del Centro de Convenciones Metropolitano de Quito para determinar y actualizar su dimensionamiento como una obra básica de la ciudad de Quito"

**influencia en la economía de un país. Engloba la organización de congresos, ferias, exposiciones, viajes de incentivo y corporativos.** El turismo de reuniones moviliza en todo el mundo a millones de personas y divisas. El interés de muchos destinos por desarrollar el turismo de reuniones se asocia con los beneficios que genera:

- a. Mejora la ocupación en temporadas bajas; La prolongada duración de algunos eventos promueve una estadía mayor de los visitantes en el destino, con el consecuente incremento del gasto total;
- b. Regula la estacionalidad de la demanda turística y contribuye a elevar el gasto promedio de los visitantes; no depende de crisis económicas o regionales
- c. Crea empleos, generalmente, calificado con una mayor distribución del ingreso per cápita y mayor generación de empleos – se utilizan todos los sectores de servicios, alimentos y bebidas, transporte, alojamiento, compras etc.
- d. Moviliza localmente una gran cantidad de dinero en otras actividades económicas existentes en la comunidad receptora, en especial las dedicadas a proveer de servicios específicos (traducción, decoración, catering, seguridad, etc.), hoteles, restaurantes, como así también lugares de espectáculos y de compras.
- e. Promueve la capacitación e intercambio profesional y de conocimientos;
- f. Promociona el destino ya que un alto porcentaje de los participantes repite su visita al lugar, por lo que se constituye como un factor de multiplicación de los esfuerzos promocionales;

El término “reunión” y su descripción recién señalada se aplicaban a un encuentro de 10 o más participantes por un mínimo de cuatro horas en un espacio contratado. Estas reuniones constan de convenciones, conferencias, congresos, ferias comerciales y exposiciones, incentivos, reuniones empresariales y de negocios y otras reuniones que cumplen los criterios mencionados.

Las actividades de la industria de las reuniones cobran una importancia cada vez mayor para el futuro crecimiento de la economía mundial como parte esencial de la difusión de conocimientos y prácticas profesionales, así como factor clave para mejorar el entendimiento y las relaciones entre distintas regiones y culturas.

Las características específicas de este tipo de turismo es que moviliza a sectores económicos tradicionalmente no vinculados a esta actividad, convirtiéndose de esta manera en un eje estratégico de la gestión turística. El turismo de negocios genera un volumen de negocio que supera el 15% del turismo internacional en el mundo de acuerdo a la OMT.

## **5.2. Composición Turismo de Reuniones**

El turismo de reuniones es un segmento del turismo y se compone en los siguientes segmentos:



Como se puede observar en el esquema anterior, el turismo reuniones comprende una gran variedad de segmentos que poseen sus características particulares y funcionan con diferentes dinámicas, a continuación se definen los segmentos mas importantes y se describen sus elementos diferenciadores:

<b>Tipología de Productos del Turismo de Reuniones</b>	
1.	<b>Convenciones:</b> <i>eventos tradicionalmente convocados por asociaciones profesionales, de alcance internacional, regional, nacional o local. Tienden a rotar su localización y muchas veces son utilizadas por empresas y corporaciones como motivo de incentivos, formación, demostración de productos y otros propósitos</i>
2.	<b>Congresos:</b> <i>Se define como congreso toda reunión profesional que tiene por objeto realizar una discusión y un intercambio profesional y/o académico en torno a un tema de interés. La iniciativa de realizar el congreso puede ser gremial o institucional, la convocatoria es abierta y la participación voluntaria.</i>
3.	<b>Conferencias:</b> <i>eventos convocados por asociaciones profesionales y corporaciones, tienden a ser más pequeñas y cortas que las convenciones y ofrecen menos oportunidades de exhibiciones</i>
4.	<b>Ferias y Exposiciones Comerciales:</b> <i>eventos convocados por asociaciones, corporaciones y cámaras, algunas se realizan anualmente rotando entre diferentes localizaciones y otras están típicamente asociadas a un predio ferial o localización específica</i>
5.	<b>Ferias y Exhibiciones Abiertas (Consumer Show):</b> <i>eventos centrados en exposiciones abiertas al público y orientadas a temas y áreas específicas, normalmente cobran entrada y típicamente incluyen eventos como exposiciones de moda, autos, libros, náutica, "home &amp; garden, etc.</i>

6. **SMERF** ("Social, Military, Educational, Religious, Fraternal"): eventos que incluyen diferente tipo de reuniones y miembros, normalmente más orientados a minimizar los costos del evento que las asociaciones o corporaciones
7. **Reuniones y banquetes**: eventos normalmente locales, auspiciados o convocados por organizaciones de servicio voluntario o "fund raising", orientados a compartir información y captar adhesiones para causas y programas sociales o políticos. También se incluyen aquí matrimonios, cumpleaños y celebraciones varias.
8. **Espectáculos**: diferente tipo de eventos, académicos, atléticos, deportivos o musicales, normalmente con entradas pagas.<sup>2</sup>

Debido a la diversidad y tipologías de productos del segmento de reuniones y eventos, de la misma manera esa industria ha desarrollado tipologías de recintos para cumplir con las diferentes necesidades en cuanto a servicios e infraestructura. A continuación se presenta las tipologías de recintos más comunes que se han desarrollado para acoger a las diferentes tipologías de productos del sector de reuniones:

<b>Tipología de recintos</b>
<p>1. <b>Centros de Convenciones.-</b>  Con espacios para exhibiciones y reuniones en ballrooms , localizados en ciudades grandes o medianas y orientados a eventos extra locales con alto impacto económico -convenciones, congresos o ferias comerciales-. Muchas veces se encuentran en hoteles o con hoteles de categoría "at a walking distance". Los Centros deben ser flexibles como para poder alojar una gran variedad y cantidad de eventos secundarios como banquetes, shows o eventos corporativos. .</p>
<p>2. <b>Centros de Conferencias.-</b>  usualmente más pequeños que los centros de convenciones, y que contienen usualmente estructuras flexibles para el alojamiento de reuniones y banquetes, aunque no incluyen grandes espacios para exhibiciones. Orientados fundamentalmente a actividades locales, muchas veces se hallan situados en hoteles, pudiendo segmentarse según el tipo de hoteles.</p>
<p>3. <b>Ferías y Centros de Exposición.-</b>  Consistentes en amplios espacios focalizados en las capacidades de exhibición, en general sin grandes locales para reuniones o banquetes. Ofrecen mayores espacios a precios menores que los Centros de Convenciones, como consecuencia del menor costo de construcción por metro. Reciben eventos locales, regionales e internacionales y tienen capacidad de albergar todo tipo de evento que tenga como primer requerimiento abundante espacio de piso</p>

<sup>2</sup> Tomado del estudio Centro de Convenciones y predio ferial en punta del este, Uruguay. complemento al estudio de mercado. junio - agosto 2011

4. **Centros cívicos o centros comunitarios.-**

*que tienden a variar ampliamente en términos de sus características físicas y operacionales y que normalmente se dirigen a los mercados locales, por lo que es menor el requerimiento de servicios adyacentes de hotelería. Las comunidades tienden a desarrollar este tipo de infraestructuras para el bienestar de la comunidad local antes que para obtener impacto económico.*

5. **Estadios y arenas de espectáculos.-**

*Normalmente tienen gran capacidad de asientos, orientados a espectadores deportivos, de espectáculos, shows, circos y similares. Algunas arenas tienen capacidad de expandir o disminuir su área de asientos según conveniencias, de forma de aumentar el espacio pedestre ofrecido..*<sup>3</sup>

De acuerdo a la tipología de productos que componen el turismo de reuniones a nivel mundial se ha desarrollado infraestructura que responda de manera diferenciada a las diferentes necesidades, sin embargo, las últimas tendencias indican que estas infraestructuras debe ser construidas e implementadas, ahora con el objetivo de satisfacer al mismo tiempo los diferentes tipos de productos (Congresos, convenciones, ferias, etc., por lo tanto deberán contar con características de versatilidad, convertibilidad y flexibilidad, es decir infraestructura que pueda alojar diferentes tipologías de productos (a veces muy diferentes entre sí), al mismo tiempo y bajo un mismo techo.

## 6. PLAN ESTRATÉGICO DE TURISMO DE QUITO (2017 – 2021)

Durante el año 2016 Quito Turismo diseño el Plan Estratégico de Turismo de la ciudad, proceso que tomó alrededor de 3 meses. En el mes de septiembre se presentan los resultados del Plan, el cual tiene como ejes fundamentales: a la conectividad, el Marketing Integral y el Desarrollo de Productos de alto impacto. Dentro del pilar de Productos de alto impacto, **destaca el Programa MICE (Reuniones y Eventos) como unos de los productos a potenciar de manera prioritaria en los próximos años** por la ciudad, esto justificado especialmente por el desarrollo del Proyecto del Centro de Convenciones Metropolitano de Quito.

El programa MICE dentro del Plan Estratégico de Turismo de Quito hacia el año 2021 cuenta con los siguientes objetivos y metas:

1. Conformar una institución que represente a la comunidad de Quito en los mercados de reuniones:
  - a. Contar con una Unidad Estratégica de Negocios (UEN) en 6 meses antes de la entrada en operación del Centro de Convenciones.
  - b. La función de la Unidad Estratégica de Negocios (UEN) consiste en: (i) coordinar las políticas a desarrollar en relación con la industria de reuniones, (ii) liderar el marketing y promoción de RICE, (iii) gestionar el

<sup>3</sup> Tomado del estudio Centro de Convenciones y predio ferial en punta del este, Uruguay. complemento al estudio de mercado. junio - agosto 2011

desarrollo coordinado de las reuniones y (iv) formar y capacitar a profesionales. Asimismo la UEN se registrará por un código ético que se definirá en el seno del organismo.

2. Empezar un programa de capacitación y fomento al emprendimiento
  - a. Certificados especializados para la industria turística
  - b. Registro especializado de empresas MICE en 2017
  - c. Al menos 2 nuevas empresas especializadas en RICE (DMC, OPC) al finalizar 2017
3. Contar con un esquema de financiamiento mixto que garantice la sustentabilidad de la Unidad Estratégica de Negocios (UEN)
4. Lograr plasmar en la ordenanza que se asigne un 20% de la tasa de alojamiento para reuniones
5. Articular narrativa y propuesta de valor que describan al destino como sede ideal para reuniones
  - a. Contar con una marca para el turismo de reuniones de Quito
  - b. RSC en oferta para el mercado internacional de reuniones en el 2018, 5 en 2019 y subsiguientes
  - c. Número establecimientos que otorguen descuentos /promociones especiales a asistentes a Congresos catalogados como "City -Wide" y que estén registrados ante Quito Turismo
6. Involucrar a la comunidad a través de la Unidad Estratégica de Negocios (UEN)





Las estrategias a ser planteadas para promocionar a Quito como una ciudad sede de eventos internacionales son:

**Estrategia 1: Liderazgo (organización efectiva y respetada)**

Orientada al liderazgo político, técnico (capacitación), así como a la ampliación multisectorial, para lograr una organización efectiva y respetada

**Estrategia 2: Generación de capacidades del Sistema de RICE Quito**

Propone establecer un acuerdo para la operación del Centro de Convenciones e impulsar un programa de profesionalización desarrollo del talento en el sector

**Estrategia 3: Marketing especializado RICE**

Orientada al desarrollo de un plan de promoción y atracción de eventos internacionales a Quito, con un posicionamiento especializado

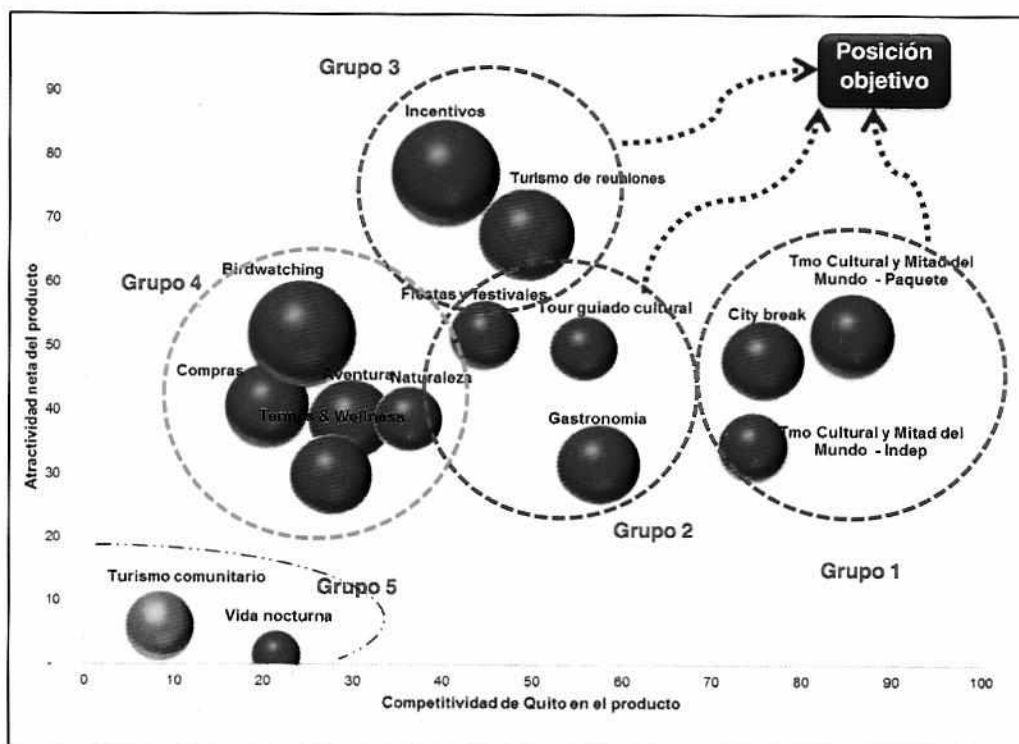
**Estrategia 4: Involucramiento comunitario**

Persigue la involucración de actores clave del turismo de reuniones.

Por otro lado en los Objetivos Estratégicos del Pilar de Marketing dentro del Programa de Productos, Desarrollo e inversiones se plantea los siguiente:

1. Incrementar el atractivo de proyectos y modelos de inversión turística de alto impacto y posicionar Quito como plaza de inversiones turísticas mundiales
2. Desarrollar las oportunidades de desarrollo en barrios y centralidades urbanas o rurales con potencial turístico de Quito

En lo que corresponde a los productos turísticos que deberán potenciar dentro del Plan Estratégico, estableció un “marco estratégico de productos turísticos” que permite implementar una serie de estrategias de consolidación de los productos, de acuerdo a la atractividad neta del productos y a la competitividad de Quito en el mercado con esos productos.



Para establecer mejor las estrategias de productos, se consolidó a los productos turísticos potenciales en grupos de productos. Las fortalezas de Quito se concentran en la oferta de visitas a sitios emblemáticos de la ciudad, actualmente Centro Histórico y Mitad del Mundo (Grupo 1). En un segundo grupo, están productos culturales guiados, fiestas y festivales y gastronomía (Grupo 2). **Destacan por su atractivo los incentivos y reuniones, en un tercer grupo (Grupo 3).** Productos relacionadas con la naturaleza, termas o compras, donde el destino es menos competitivo, forman el Grupo 4. Vida nocturna y turismo comunitario son productos poco atractivos en general en el análisis (Grupo 5).

En cuanto al Grupo 3 de los productos Incentivos y Turismo de Reuniones, la estratégica se centrará en posicionar y potenciar a Quito como un actor competitivo en el conjunto de destinos de reuniones internacionales, estrategia compatible con los objetivos del Proyecto Centro de Convenciones.

Según el esquema anterior estos productos se deberán trasladar hacia la derecha del mapa (mayor competitividad), desarrollando las capacidades de Quito, Siendo el desarrollo del Proyecto Centro de Convenciones Metropolitano de Quito una de las más importantes.

## **7. EL MERCADO DE QUITO PARA CONGRESOS Y EVENTOS**

Cada año la Asociación Internacional de Congresos (ICCA) elabora un informe mundial y regional con el ranking de los países y ciudades que han sido sede de eventos internacionales. Para ser considerado dentro del ranking, estos eventos deben cumplir con algunos parámetros que ICCA requiere. ICCA divide en dos grandes segmentos: el "Corporativo" y el "Asociativo", esta segmentación nace considerando quien es el iniciador del evento.

En el caso del segmento corporativo es aquel donde las reuniones son organizadas por corporaciones, empresas o multinacionales, por ejemplo Google, Mercedes Benz, Coca Cola, etc.

En el segundo caso, el segmento no corporativo es aquel que consolida a las reuniones organizadas por asociaciones profesionales, académicas y organismos gubernamentales. Los requisitos que solicita ICCA para registrar una reunión internacional en su ranking anual son:

- a. Tener un mínimo de 50 participantes o delegados,
- b. Que el evento se realice de manera regular
- c. El evento debe rotar o moverse de manera itinerante como mínimo entre tres países diferentes.

Quedan entonces también fuera de las estadísticas aquellas reuniones que estén en su primera edición ya que no habrán cumplido aún con los dos últimos requisitos (regularidad y rotar al menos entre 3 países), existen muchos casos de reuniones que no han pasado mas allá de su primera edición

## RANKING DE PAISES SEGÚN ICCA (2015)

RANK	PAIS	# REUNIONES
1	U.S.A.	925
2	Germany	667
3	United Kingdom	582
4	Spain	572
5	France	552
6	Italy	504
7	Japan	355
8	China	333
9	Netherlands	333
10	Canada	308
11	Brazil	292
12	Portugal	278
13	Korea	267
14	Austria	258
15	Australia	247
16	Belgium	216
17	Sweden	216
18	Turkey	211
<b>52</b>	<b>ECUADOR</b>	<b>44</b>

Tabla 1: Ranking de países con mayor captación de eventos. (Fuente: ICCA statistics report 2015)

Los resultados del ranking muestran siempre el número de reuniones del año previo, las mismas se publican a mediados de cada años , a continuación se muestra el ranking de los principales países a nivel mundial que han sido sede de eventos internacionales durante el 2015 ( la información 2016 estará disponible a mediados del 2017).

Para el año 2015 el primer lugar lo tiene Estados Unidos (925 eventos), seguido por Alemania (667 eventos), luego Reino Unido (582 eventos) y en cuarto lugar España con (572 eventos). Ecuador se encuentra en la posición 52 con 44 eventos realizados, eventos que tuvieron como sedes a las ciudades de Quito y Guayaquil

### 7.1. Análisis del mercado de la ciudad de Quito

Otro ranking que ICCA realiza es el de las ciudades. Quito se encuentra en la Nro. 13 con 30 congresos para el año 2017 a nivel de ciudades de América Latina

En el presente análisis ha tomado en consideración los nichos en los que el turismo de reuniones se divide, con el objetivo de presentar el potencial de cada uno de ellos para la ciudad de Quito.

## RANKING ICCA CIUDADES AMERICA LATINA 2015

RANK	CIUDAD	# REUNIONES
1	Buenos Aires	82
2	Lima	82
3	Sao Paulo	78
4	Santiago de Chile	68
5	Río de Janeiro	65
6	México	63
7	Bogotá	45
8	Montevideo	42
9	Cartagena	36
10	Medellín	35
11	Cancún	35
12	Panamá	34
13	<b>QUITO</b>	<b>30</b>

Tabla 2: Ranking de ciudades en Latinoamérica con mayor captación de eventos. (Fuente: ICCA statistics report 2015)

La siguiente información abarca todos los congresos (asociativos) que se han realizado en Quito en los últimos 10 años (2005 – 2015). La información ha sido recopilada desde la Asociación Internacional de Congresos y Convenciones ICCA. Se debe recordar que la información del año 2016 no se encuentra disponible debido a que ICCA la publica a mediados de cada año. Para el análisis se han tomado en cuenta varios factores, los mismos que se mencionan a continuación:

- **Numero de eventos**

Quito ha ido creciendo en el numero de eventos realizados desde el 2005 hasta el 2015, el mejor año fue el año 2015 cuando se realizaron 30 eventos internacionales. Para el año 2014 existió una caída considerable de eventos de 27 a 19, pero al parecer esta caída se ha podido recuperar. En total de congresos realizados en Quito en los últimos 10 años es de 235

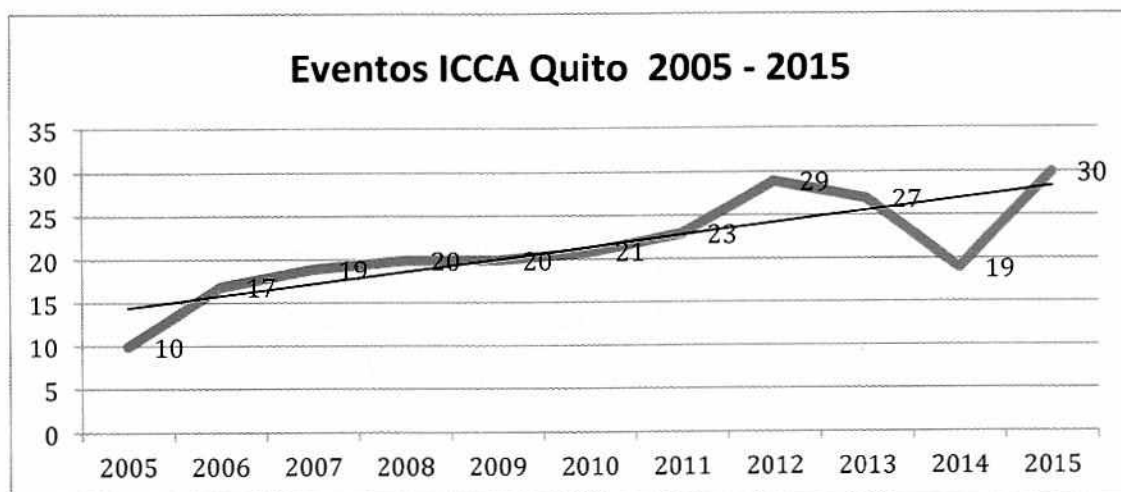


Gráfico 2: Número de eventos internacionales en Quito. (Fuente: ICCA)

Durante el periodo 2005 – 2015 se puede observar un incremento sustancial del número de eventos, que pasaron de 10 a 30 eventos en el 2015, un incremento del 300% (3 veces más). Si se continúa con la tendencia lineal se podría llegar a 45 eventos en 5 años (2020) o casi 90 eventos para el 2025.

### Eventos ICCA Quito 2005 – 2015

	2005 - 2006	2007 - 2008	2009 - 2010	2011 - 2012	2013- 2014	2015	Total
Número de Congresos Quito	27	35	46	59	48	30	245

Tabla 3: Número de participantes en eventos internacionales en Quito. (Fuente: ICCA)

#### ▪ Número de participantes en los eventos

De los 255 congresos realizados en Quito en los últimos 10 años, asistieron 97.076 participantes. De igual manera se observa que han existido variaciones al alza y a la baja en el número de asistentes a los eventos de Quito, sin embargo la tendencia lineal indica que el número de asistentes irá creciendo en los próximos años.

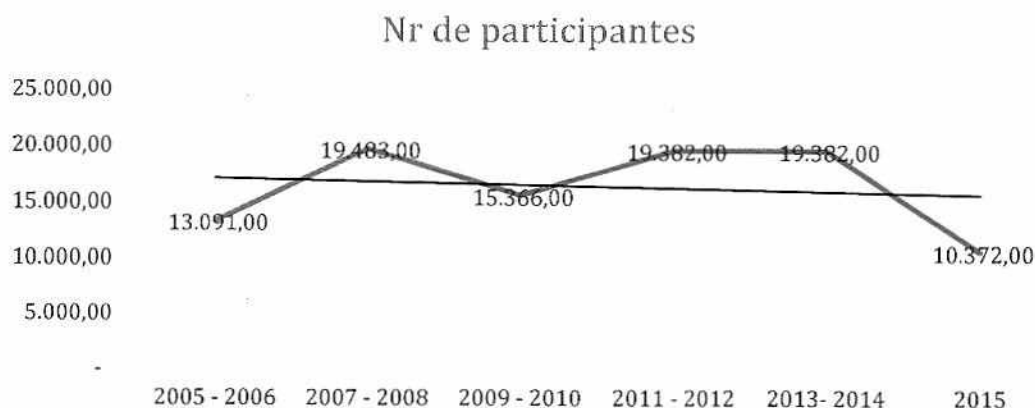


Gráfico 3: Número de participantes en eventos internacionales en Quito. (Fuente: ICCA)

### Número de Asistentes a eventos ICCA Quito 2005 – 2015

	2005 - 2006	2007 - 2008	2009 - 2010	2011 - 2012	2013- 2014	2015	Total
Número de participantes en los congresos	13.091,00	19.483,00	15.366,00	19.382,00	19.382,00	10.372,00	97.076,00

Tabla 4: Número de participantes en eventos internacionales en Quito. (Fuente: ICCA)

- **Promedio de Participantes por evento**

Si se realiza un análisis del número de eventos desarrollados en los últimos 10 años (245 eventos), con el número de participantes totales a estos eventos en el mismo periodo de tiempo (97.076) podemos determinar que el promedio de asistentes a eventos a la ciudad de Quito en los últimos 10 años es de **396 personas por evento**

- **Número de participantes por tamaño de evento**

Los eventos con menos de 250 participantes son los que más se han desarrollado en Quito, siendo el 48% , los eventos de hasta 500 personas representan el 21% , seguidos de cerca por eventos de hasta 100 personas que representa el 19%. Eventos con más de 3.000 participantes representa tan solo el 1%

Nr. Participantes	2003 - 2004	2005 - 2006	2007 - 2008	2009 - 2010	2011 - 2012	2013- 2014	2015	Total
50 - 149	7	3	8	17	25	15	9	84
150 - 249	2	5	10	8	6	5	6	42
250 -499	10	8	6	10	11	13	5	63
500 -999	4	6	5	8	13	8	7	51
1000 - 1999	2	5	3	3	2	7	2	24
2000 - 2999	-	-	1	-	1	-	-	2
Más de 3000	-	-	2	-	1	-	-	3
<b>Total</b>	<b>25</b>	<b>27</b>	<b>35</b>	<b>46</b>	<b>59</b>	<b>48</b>	<b>29</b>	<b>269</b>

Tabla 5: Número de participantes por tamaño evento Quito

- **Área de rotación de los eventos**

La mayoría de eventos que han llegado a Quito, durante los últimos 10 años, han sido de Latinoamérica (38%) seguidos por los Interamericanos. Un evento interamericano implica eventos relacionados entre las tres américas – norte, centro y sur.

Rotación	2003 - 2004	2005 - 2006	2007 - 2008	2009 - 2010	2011 - 2012	2013- 2014	2015	Total
Mundial	4	4	3	7	7	11	6	42
Latinoamericano	7	6	16	21	18	18	11	97
Interamericano	4	11	12	8	19	7	8	69
Iberoamericano	10	6	4	10	15	12	4	61
<b>Total</b>	<b>25</b>	<b>27</b>	<b>35</b>	<b>46</b>	<b>59</b>	<b>48</b>	<b>29</b>	<b>269</b>

Una vez definido el área de rotación de los eventos que han llegado a Quito, se observa que en el periodo 2009 – 2010 llegaron más eventos Latinoamericanos que el resto del año. En cuanto a los eventos mundiales, Quito ha acogido durante estos 10 últimos años 42 eventos, cifra interesante para seguir atrayendo eventos de esa categoría.

▪ **Periodicidad de los eventos**

La mayoría de eventos se realizan anualmente y a partir del año 2009 aumentaron los eventos con una periodicidad de un año para su realización. Los eventos internacionales normalmente regresan cada 10 años a un destino turístico. En este caso se debe llevar un registro de todos los eventos que llegan a la ciudad por año para continuar atrayéndoles cada periodo.

Periodicidad	2003 - 2004	2005 - 2006	2007 - 2008	2009 - 2010	2011 - 2012	2013 - 2014	2015	Total
anual	6	12	12	22	30	25	11	118
Bienal	13	7	10	10	10	9	12	71
Trianual	1	1	4	3	2	5	-	16
4 ños	1	1	1	1	-	-	-	4
5 años	-	-	-	-	-	-	-	0
1 a 2 años	1	2	3	2	8	5	2	23
2 a 3 años	-	-	2	1	3	1	2	9
3 a 4 años	1	-	-	2	1	-	-	4
4 a 5 años	-	1	-	-	-	-	-	1
cada 6 años o más	-	-	-	-	1	-	-	1
1 o 2 por año	-	1	1	1	3	1	-	7
Bianual	1	-	1	2	1	2	2	9
Mas de dos veces al año	-	1	-	1	-	-	-	2
Irregular	1	1	1	1	2	-	-	6
Total	25	27	35	46	59	48	29	269

**7.2. La Cuota de Mercado de la Ciudad de Quito**

De acuerdo a la información provista por el ranking ICCA durante el año 2015 la ciudad de Quito ocupó la posición número 20 a nivel de América del Norte y Latinoamérica, con 30 eventos, lo que representa el 1,14% de la cuota de mercado de esta región

**AMÉRICA DEL NORTE Y LATINOAMERICA**

NR	CIUDAD	NUMERO DE EVENTOS	CUOTA DE MERCADO
20	Quito	30	1,14

**AMÉRICA DEL SUR**

NR	CIUDAD	NUMERO DE EVENTOS	CUOTA DE MERCADO
10	Quito	30	3,69

A nivel de América del Sur la ciudad de Quito ocupó la posición número 10 como destino de reuniones y los 30 eventos realizados representan el 3,69% de la cuota de mercado de América del Sur.

### 7.3. Proyecciones de Eventos para la ciudad de Quito

A partir del año 2015 Quito Turismo contó con una dirección MICE, encargada entre otras cosas al desarrollo y promoción de este segmento, a través de la implementación de varias estrategias que permitan atraer una mayor cantidad de eventos internacionales a la ciudad. Varios de los eventos tuvieron una gestión directa de esta unidad y el resto tuvieron un acompañamiento para su concreción. A continuación se presentan los eventos gestionados y ganados

	2015	2016	2017	2018	2020
<b>Nro. Eventos</b>	12	12	16	6	2
<b>Nro. participantes</b>	8.900	4.342	4.215	5.500	3.800
<b>Impacto económico aproximado para la ciudad<sup>4</sup></b>	\$ 5.402.300	\$ 2.635.594	\$ 2.558.505	\$ 3.338.500	\$ 2.306.600

Como se puede visualizar en el cuadro anterior desde el año 2015 se han logrado gestionar y concretar 48 eventos internacionales (hasta el año 2020), lo que representa un total de Total 26.757 participantes y un ingreso aproximado a la ciudad para los próximos 5 años de USD 16.000.000. Varios de esto eventos tendrán la posibilidad de llevarse a cabo en el Nuevo Centro de Convenciones Metropolitano de Quito, lo que genera buenas perspectivas para su funcionamiento, operación rentabilidad.

### 7.4. Eventos Programados para el 2017

Para el año 2017 se han concretado 20 eventos internacionales para que se desarrollen en la ciudad de Quito, los cuales se muestran en el cuadro a continuación:

No.	Nombre del Evento	Participantes
1	Conferencia Internacional de Mujeres en la Aviación ( Latinoamérica y Caribe) -IAWA-	180
2	Congreso Internacional de Osos ** (International Association of Bear)	400
3	VIII Congreso Latinoamericano de Neurocirugía Pediátrica (CLANPED) **	250
4	24 Congreso de la Asociación Latinoamericana de Operatoria Dental y Biomateriales (ALODYB) **	700
5	13 Encuentro de Jefes de Bomberos Municipales y Regionales de la Unión de Ciudades Capitales Iberoamericanas -UCCI-	400
6	11 Congreso Latinoamericano de Herpetología ** CLAH	300
7	XXIX Asamblea General de la Asociación Panamericana de Fianzas (PASA) **	500

<sup>4</sup> El calculo del impacto económico se calcula con la multiplicación de los participantes del evento por USD 607 de acuerdo a la estadística de CEDATOS.



8	Asamblea General EIL (The Experiment in International Living) **	50
9	III Latin American Hydro Power & Systems Meeting	121
10	IATA aviation Day	100
11	Connections Meetings	100
12	X Congreso Internacional ULEPICC ( Ciespal) **	400
13	JamCam Panamericano	3.000
14	7mo Amazon & Pacific Green Materials Congress and Sustainable Construction Materials LAT- RILEM Conference	100
15	Wedding Business 3,0**	100
16	AIESEC Americas President Summit 2017	35
17	13 Field Workshop of the Commission of the Chemistry of Volcanic Gases -CCVG-	76
18	14th International Mining and Oil & Gas Law, Development, and Investment * ( SEERIL) + ( LARF)**	250
19	X Congreso Internacional de Etnohistoria	400
20	7ma convención anual de la Asociación Latinoamericana de Exportadores de Servicios – ALES	500

De acuerdo a la información anterior el total de personas que asistirán a los eventos de l año 2017 suman 7.962 personas, además se puede visualizar que un 55% de los eventos (11 eventos, 1362 asistentes) tienen un rango de participantes de entre 0 – 250 personas por evento, un 35 % (7 eventos, 2.900 personas) tienen un rango de 250 – 500 participantes y solamente un 10% de los eventos ( 2 eventos, 3.700 personas ) representan un rango de más de 500 personas.

### 7.5. Eventos Programados para el 2018

Para el año 2018 hasta la fecha se han confirmado 6 eventos internacionales y que tienen a la ciudad de Quito como sede, el cuadro a continuación detalla los mismos:

No.	Nombre evento	Fecha	Participantes
1	XII Congreso Latinoamericano de Botánica	Octubre / Noviembre	2.000
2	Jornada de Operadores de Terminales Marítimo Petroleros y Monoboyas	octubre/ noviembre	200
3	Bienal Interamericana de Comunicación	Inicios de septiembre	1.500
4	Consejo Latinoamericano de Acreditación de la Educación del Periodismo	TBC	500
5	Alta	TBC	500
6	Routes Americas	Febrero	800

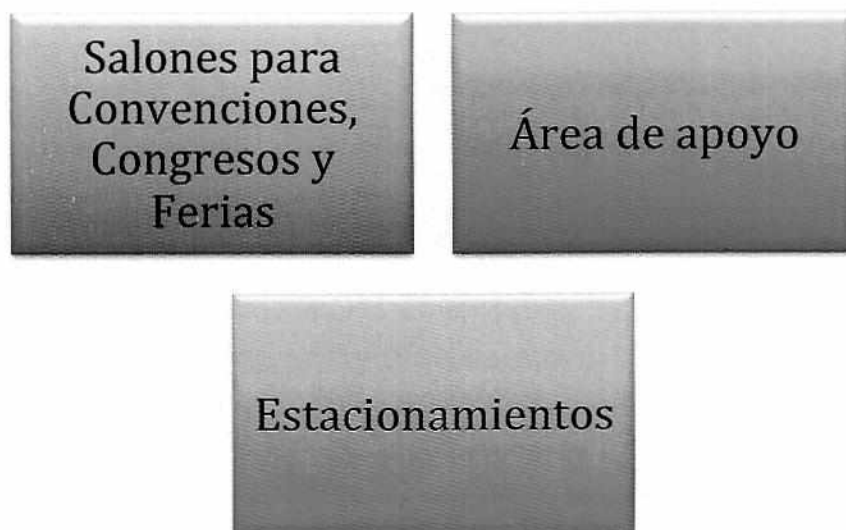
A diferencia del año 2017, los eventos para el año los 6 eventos programados para el año 2018 son de mayores capacidades y suman mas 5.500 asistentes, se puede ver además en la información que las fechas de realización de la mayoría de los eventos son e entre los meses de septiembre y noviembre , en el caso que los eventos se crucen, el Nuevo Centro de Convenciones tendría la capacidad de acogerlos en un mismo techo al mismo tiempo.

## 8. VALIDACIÓN DEL PROYECTO CON EL MERCADO

### 8.1. Análisis Propuesta Inicial del Centro de Convenciones

A inicios del año 2015, Quito Turismo elabora un informe técnico, el cual incluye la actualización de demanda y oferta para el proyecto. A partir de este estudio se analizó y estableció con mayor detalle y precisión las áreas y espacios requeridos para congresos, convenciones y ferias que integrarían el Nuevo Centro de Convenciones, considerando dentro del desarrollo del proyecto la posibilidad de integrar en una única infraestructura los salones destinados a centro de convenciones y las áreas para recinto ferial, todo esto con el fin de generar una mayor eficiencia en los espacios. El programa Básico con las áreas y espacios estaba integrado por los siguientes elementos:

- a. Salones para Convenciones, Congresos y Ferias
- b. Áreas de Apoyo
- c. Estacionamientos



A continuación se detallan las áreas mínimas requeridas de cada uno de los elementos del programa básico, tanto los espacios de convenciones y congresos, como el espacio de ferias, deben disponer de capacidades de reconversión (división), mismas que se indican a continuación:

#### 1. Áreas Mínimas Requeridas para Congresos, Convenciones y Ferias

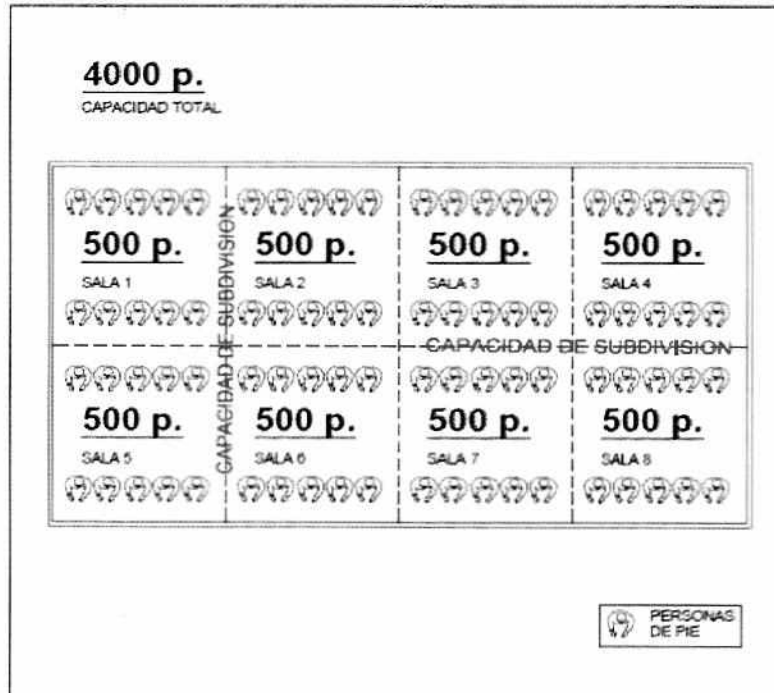
Según el estudio de mercado mencionado, para el área para convenciones y congresos contemplaba al menos los siguientes cuatro elementos:

- A. Un Salón principal con capacidad de 4.000 personas (de pie)
- B. Un salón con capacidad para 500 personas sentadas
- C. Un auditorio con capacidad para 500 persona sentadas
- D. 25 salas de trabajo con capacidad para 50 personas cada una
- E. Área de exhibiciones de mínimo 7.500 m<sup>2</sup>, con 8 metros de altura

**A. Salón principal con capacidad de 4.000 personas**

Con capacidad de reconversión de (personas de pie):

- 1 sala general para 4.000 personas
- 2 salas para 2.000 personas c/u
- 4 salas para 1.000 personas c/u
- 8 salas para 500 personas c/u

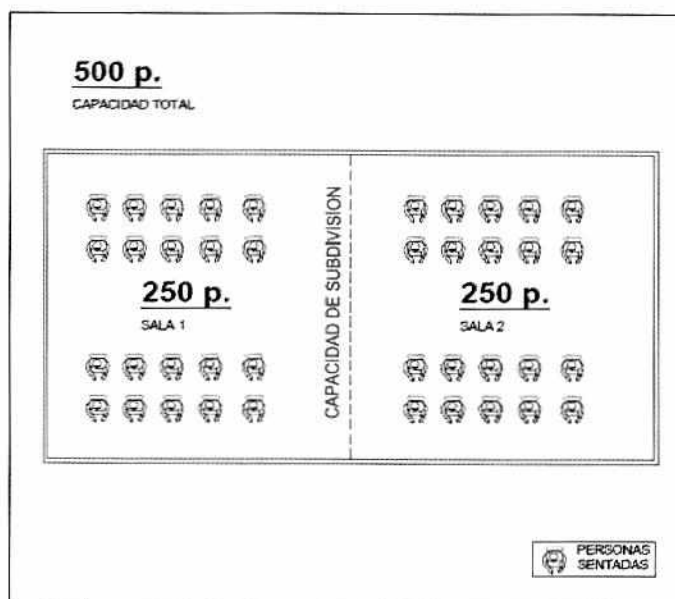


Cálculo de capacidades: mínimo superficie 0,55 m2 por persona más área de circulación (20%), Superficie mínima: 2.640 m2

**B. Salón con capacidad para 500 personas**

Con capacidad de reconversión de (personas sentadas):

- 1 sala general para 500 personas
- 2 salas para 250 personas c/u



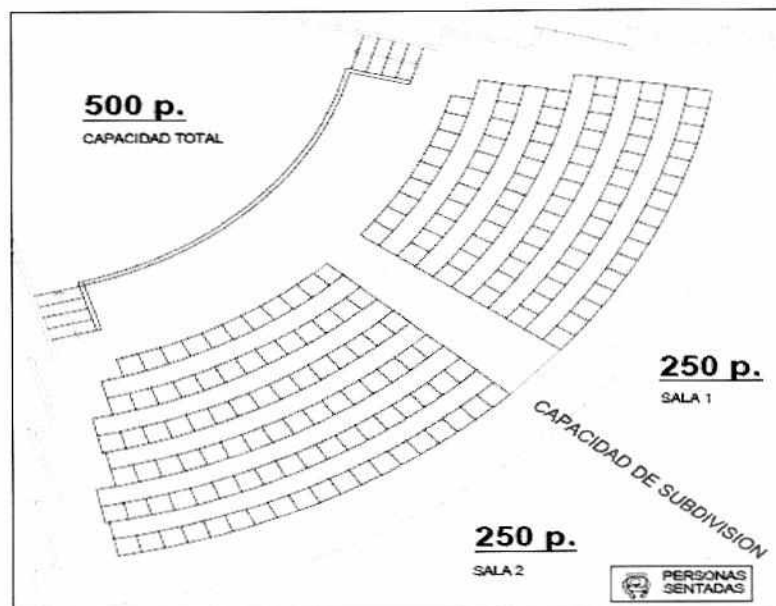
Cálculo de capacidades: mínimo superficie 0,80 m2 por persona más área de circulación (20%) Superficie mínima: 480 m



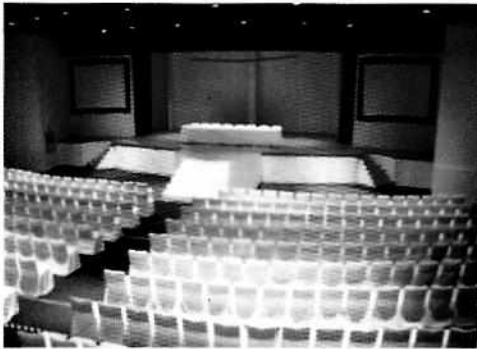
### C. Auditorio para 500 personas

Con capacidad de reconversión de (personas sentadas):

- 1 auditorio para 500 personas
- 2 auditorios para 250 personas c/u




Cálculo de capacidades: mínimo superficie 0,55 m2 por persona más área de circulación (20%), Superficie mínima: 330 m2



#### D. 25 Salas de 50 personas

25 salas de 50 personas que al mismo tiempo se puedan integrar en (capacidades sentadas):

- 2 salas que unidas suman una capacidad de 100 personas
- 3 salas que unidas suman una capacidad de 150 personas
- 4 salas que unidas suman una capacidad de 200 personas
- 6 salas que unidas suman una capacidad de 300 personas

<b>1250 p.</b> CAPACIDAD TOTAL				
50 p. SALA 1	50 p. SALA 2	50 p. SALA 3	50 p. SALA 4	50 p. SALA 5
50 p. SALA 6	50 p. SALA 7	50 p. SALA 8	50 p. SALA 9	50 p. SALA 10
50 p. SALA 11	50 p. SALA 12	50 p. SALA 13	50 p. SALA 14	50 p. SALA 15
50 p. SALA 16	50 p. SALA 17	50 p. SALA 18	50 p. SALA 19	50 p. SALA 20
50 p. SALA 21	50 p. SALA 22	50 p. SALA 23	50 p. SALA 24	50 p. SALA 25
 PERSONAS SENTADAS				

Cálculo de capacidades: mínimo superficie 1,10 m2 por persona más área de circulación (20%). Superficie mínima: 1650 m2

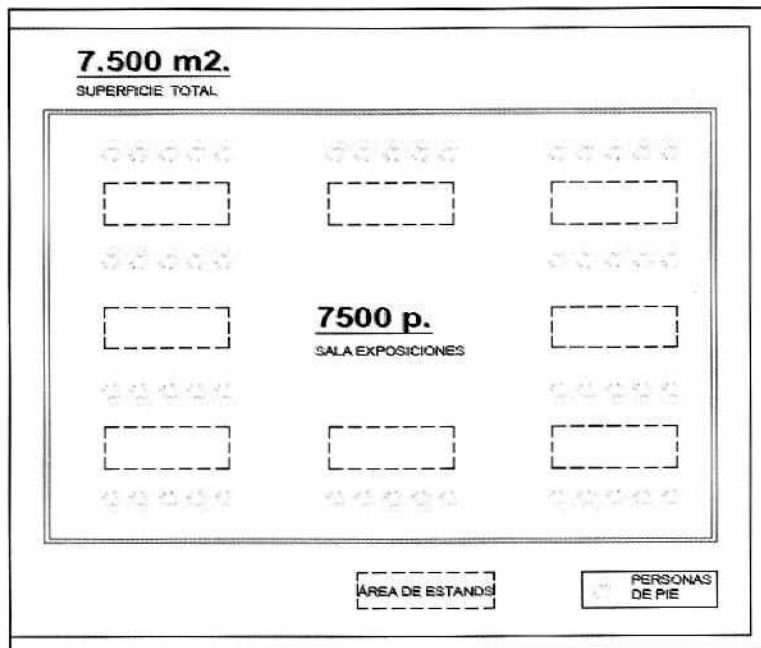


**E. Área de Ferias de 7.500 m2 , con al menos 8 metros de altura**

Con la capacidad de conectar con la zona exterior del edificio a fin de ampliar el área útil para ferias en caso de ser requerido

**Con capacidad de reconversión de:**

- 2 salones de 3.750 m2 c/u
- 4 salones de 1.875 m2 c/u



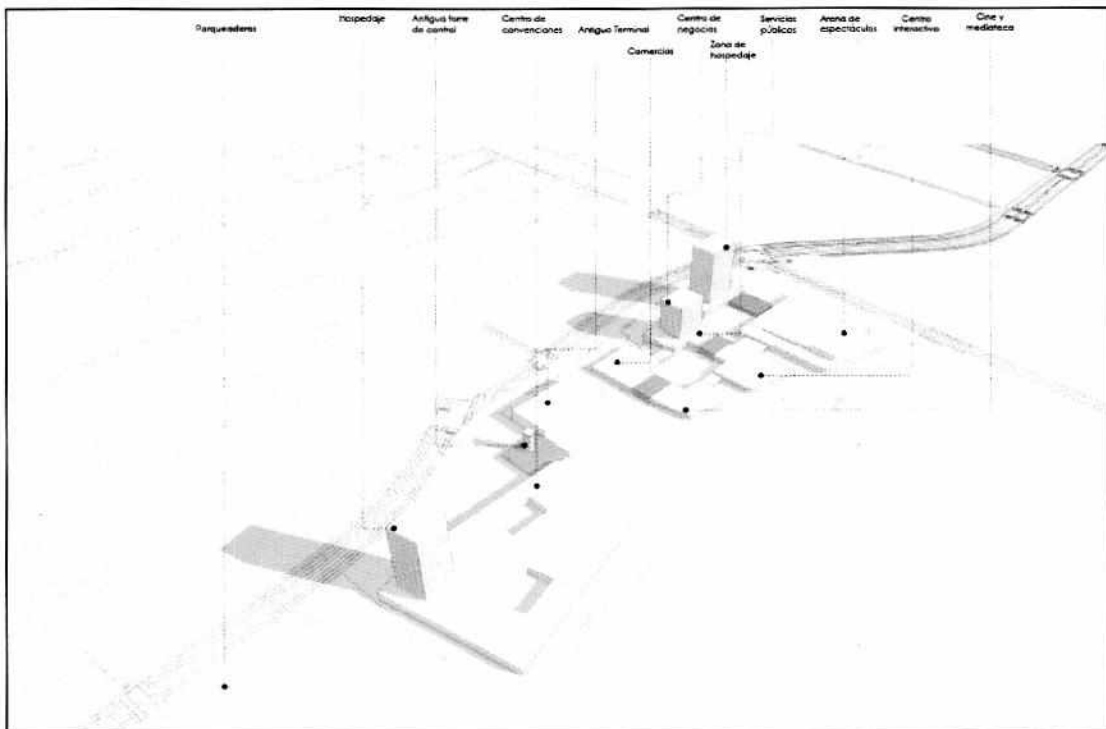


## 2. Requerimientos Áreas de Apoyo

- a. Servicio de Alimentos y Bebidas para eventos (Cocina)
- b. Al menos 1 cafetería
- c. Al menos 1 punto de información
- d. Infraestructura para personas con capacidades limitadas
- e. Señalética bilingüe y Floor Plan
- f. Señalética para personas con capacidades limitadas
- g. Oficinas para personal administrativo
- h. Business Center:
  - i. Al menos 2 salas VIP
  - ii. Al menos 10 oficinas de alquiler
- i. Enfermería /primeros auxilios
- j. Espacio de montaje y desmontaje de carga
- k. Bodegas de acuerdo a capacidad del espacio



Una vez determinados los espacios y condiciones mínimas del estudio de mercado esta información es incorporada en el Plan Masa del Proyecto Centro de Convenciones el mismo que sirve como insumo para la elaboración de la Ordenanza correspondiente al Plan Urbanístico Arquitectónico Especial (PUAE). Este plan masa establece no solamente las condiciones y elementos mínimos del edificio centro de convenciones, sino que además establece los lineamientos de las áreas y funcionalidades par el resto de complejo





**Dentro del Plan Masa se incluyen los siguientes componentes:**

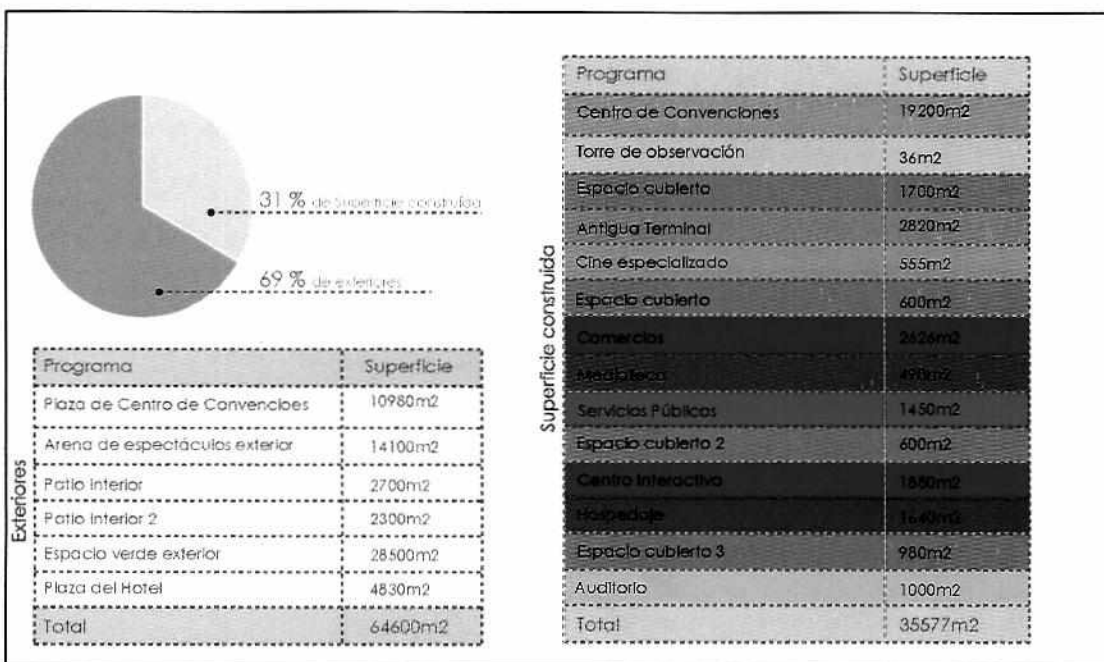
- Centro de Convenciones, Parqueaderos
- Hoteles, servicios Hoteleros
- Mediateca, Cines
- Centro de Negocios
- Comercios
- Centro Interactivo
- Servicios Públicos
- Pabellón / Galería / Torres de Control
- Arena de Espectáculos

Programa	área planta baja (m2)	Fisos	Área total m2	Características
Centro de convenciones	19200	1	19200	
Parqueaderos C. C.	5100		5100	800 parqueaderos
<b>TOTAL</b>	<b>24300</b>			

Programa	área planta baja (m2)	área planta 2 planta tipo	Fisos	Área total m2	Características
Hotel torre A	0	875	26	17500	340 habitaciones
Servicios hoteles	1640	2160	2	3800	Servicios de los hoteles (recreación)
Hotel torre B	0	750	23	15000	341 habitaciones
Mediateca	500	1465	1	1965	15000 ejemplares de revistas
Cine especializado	600	0	1	600	2 salas de cine de 200 butacas
Business center, torre C	0	1940	12	12440	162 oficinas (50% de 60m2, 25% de 70m2, 15% de 120m2, 10% salas de reuniones y servicios)
Comercios y restaurantes	2025	373	3	2698	3 locales (comercio, restaurantes, bar/café)
Centro interactivo	1950	2400	3	4050	que más
Servicios Públicos	1450	0	1	1450	Administración Zonal
Pabellón / Galería	2800	0	1	2800	Antigua terminal
Arena de espectáculos	10000	0	1	10000	capacidad: 1800 espectadores
Torre de observación		36	6	228	Antigua torre de control
<b>TOTAL</b>				<b>76533</b>	<b>2662</b>

Tabla de Áreas



La superficie exterior, que incluye: una Plaza del Centro de Convenciones, la arena de espectáculos exterior, patios interiores, espacios verdes y plaza del hotel incluye una superficie de 64.600 m<sup>2</sup>. En el caso de la superficie construida la misma que incluye: El Centro de Convenciones, torre de observación espacios cubiertos, la antigua terminal, cines, comercios, servicios públicos, áreas de hospedaje, auditorios suma una superficie de 35.577 m<sup>2</sup>, es decir el área construida representa 31% del área total que incluye espacios exteriores

**Obras básicas**

Centro de convenciones: 19.200 m<sup>2</sup>

Parqueaderos: 5.100 m<sup>2</sup>

**TOTAL: 24.300 m<sup>2</sup>**

**17%**

**Servicios Complementarios total:**

Área total: 76.533m<sup>2</sup>

Parqueaderos: 38.266m<sup>2</sup>

**TOTAL: 114 500 m<sup>2</sup>**

**82%**

**Superficie exterior: 64.600m<sup>2</sup> aprox.**

**Superficie de construcción: 35.577m<sup>2</sup> aprox.**

**Área Total de construcción: 138.800m<sup>2</sup>**

En resumen, de acuerdo al Plan Masa del Centro de Convenciones, las obras básicas que incluyen el Centro de Convenciones y los parqueaderos adjuntos tienen un área total de construcción de aproximadamente 24.300m<sup>2</sup> lo que representaría un 17% del total del área total de construcción. Por otro lado los servicios complementarios que incluyen además de parqueaderos áreas exteriores tienen una superficie total de 114.500 m<sup>2</sup> lo que representa el 83% del área total de construcción.

El 27 de noviembre de 2015 fue aprobado la Ordenanza Metropolitana No.086 correspondiente al Plan Urbanístico Arquitectónico Especial, (PUAE) del Centro de Convenciones Metropolitano de Quito, marco que establece los lineamientos generales con los que se podrá convocar a la inversión privada para el desarrollo del proyecto.

Según al Artículo 5.- Condiciones urbanísticas generales, de la Ordenanza N° 086 del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito, se menciona que *“el proyecto se enmarca dentro de las políticas y objetivos del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito 2015 – 2015, el cual establece un modelo de ordenamiento territorial basado en un sistema urbano policéntrico, al tiempo que observa las determinaciones urbano-arquitectónicas establecidas en la ordenanza metropolitana No 352 que contiene el Plan Especial Bicentenario para la consolidación del Parque de la Ciudad y el redesarrollo de su entorno, generando una oferta diversificada de usos de suelo bajo el siguiente programa”*

### **Obras Básicas (edificaciones esenciales)**

1. Centro de Convenciones con un área total de 20.000m<sup>2</sup>
  - Área de convenciones y congresos
  - Recinto Ferial
  - Servicios vinculados al centro de convenciones: oficinas, catering, bodegas, servicios higiénicos, seguridad, etc.”

### **Obras o Servicio Complementarios (edificaciones complementarias)**

2. Cultura
  - Mediateca , con un área total de hasta 500 m<sup>2</sup>
  - Salas de cine especializado, con un área total de hasta 600 m<sup>2</sup>
  - Centro interactivo u otro equipamiento destinado a la difusión, conocimiento y creación cultural, con un área total de hasta 4.350 m<sup>2</sup>
3. Alojamiento hotelero
  - Con un área total de hasta 32.500 m<sup>2</sup>
4. Servicios hoteleros
  - Con un área total de hasta 3.400 m<sup>2</sup>
5. Centro de Negocios
  - Con un área total de esta 12.500 m<sup>2</sup>
6. Comercios y restaurantes
  - Con un área total de esta 6.400 m<sup>2</sup>
7. Arena de espectáculos
  - Con un área total de esta 14.100 m<sup>2</sup>
8. Edificios con valor testimonial que deberán ser recuperados y puestos en valor
  - Torre original
  - Terminal aérea original
9. Estacionamientos
  - El número de estacionamiento se calculará en base a la normativa vigente y responderá a la demanda efectiva para cada equipamiento
10. Áreas exteriores y espacios públicos
  - Conformado por plazas, plazoletas, patios abiertos y cubiertos, explanadas, aceras y cominerías peatonales, iluminación, señalética, jardines, áreas abiertas de estancia y áreas de libre circulación

No.	PROGRAMA	DESCRIPCIÓN	AREA m2
<b>OBRAS BÁSICAS</b>			
1	Centro de Convenciones	Área de convenciones y congresos	20.000
		Recinto Ferial	
		Servicios vinculados al centro de convenciones: oficinas, catering, bodegas, servicios higiénicos, seguridad, etc."	
<b>OBRAS O SERVICIOS COMPLEMENTARIOS</b>			
2	Cultura	Mediateca	500
		Salas de cine	600
		Centro interactivo u otro equipamiento	4.350
3	Alojamiento hotelero		32.500
4	Servicios hoteleros		3.400
5	Centro de Negocios		12.500
6	Comercios y restaurantes		6.400
7	Arena de espectáculos		14.100
8	Edificios con valor testimonial que deberán ser recuperados y puestos en	Torre original	
		Terminal aérea original	
9	Estacionamientos	El número de estacionamiento se calculará en base a la normativa vigente y responderá a la demanda efectiva para cada equipamiento	
10	Áreas exteriores y espacios públicos	Conformado por plazas, plazoletas, patios abiertos y cubiertos, explanadas, aceras y cominerías peatonales, iluminación, señalética, jardines, áreas abiertas de estancia y áreas de libre circulación	
<b>TOTAL</b>			<b>94.350</b>

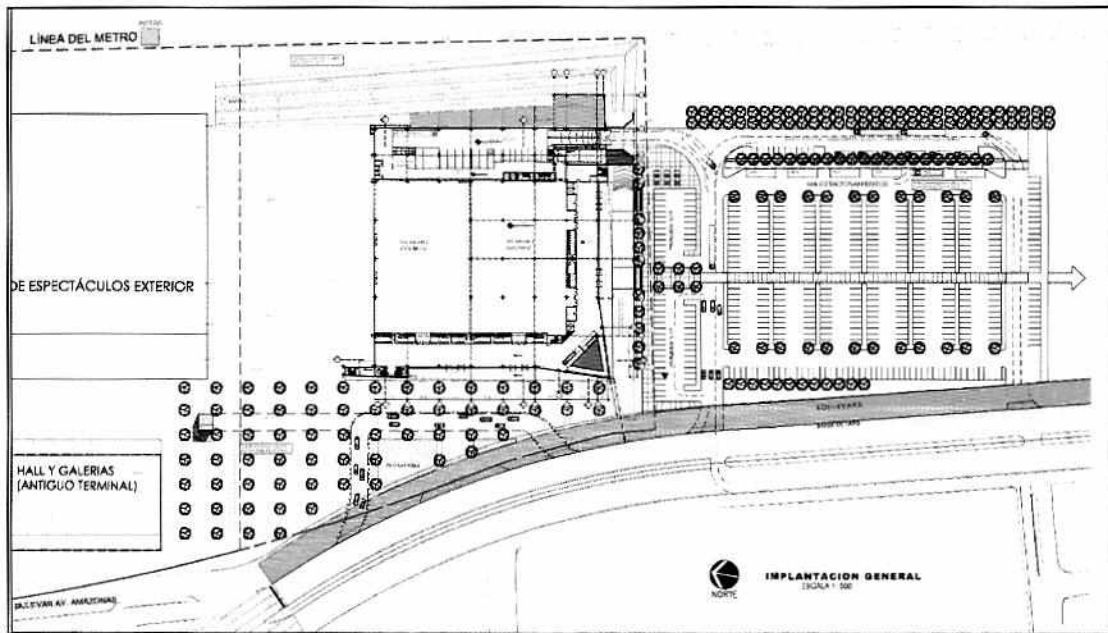
De acuerdo a la ordenanza 086, las áreas de las obras básicas y de los servicio complementarios suman aproximadamente 94.350 m2, hay que tomar en cuenta además que en los servicios complementarios se incluyen áreas abiertas y verdes y estacionamientos que no cuentan con un área de metros cuadrados asignados.

Con fecha 27 de enero de 2016 el Concejo Metropolitano de Quito, a través de la Resolución No. 023, aprueba la entrega en comodato del espacio donde se implementará el proyecto "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito" a favor del Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable (CEES).

El 6 de mayo de 2016, mediante el oficio No. 561, Quito Turismo solicita al Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable remitir los planos referenciales con el detalle de los espacios, del edificio del Centro de Convenciones a fin de revisar el cumplimiento de los requisitos y de la funcionalidad del mismo o.

El 13 de mayo de 2016 el Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable remite una comunicación donde establece las características del proyecto y solicita a Quito Turismo su informe técnico de conformidad. El 17 de mayo de 2016 el Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable hace la entrega a Quito Turismo de los planos del proyecto. A continuación se presenta en detalle las facilidades y componentes de los diseños presentados por el Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable (CEES).

## IMPLANTACIÓN GENERAL

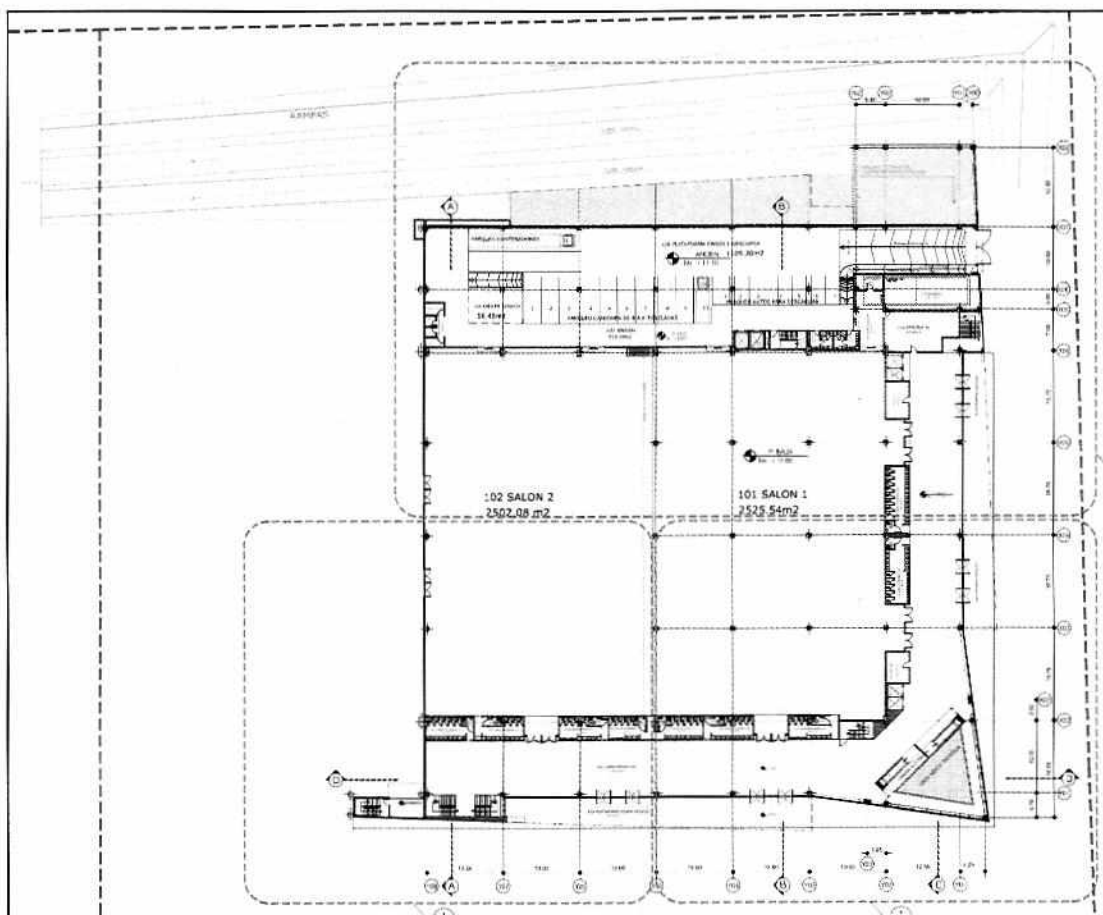


En el gráfico anterior se puede observar la implantación del edificio del centro de convenciones dentro del área par el desarrollo de todo el proyecto.

De acuerdo al plan masa y al PUAE el edificio se ubicaría en la zona norte del terreno, además y de acuerdo con la ordenanza No. 086 junto al edificio (pero fuera del terreno del proyecto) se encuentra el área destinada a parqueaderos y sería desarrollada por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas EPMMOP.

Se puede evidenciar en el diseño que se considera además el desarrollo de una plaza en la Avenida Amazonas que funcionaría como previo al ingreso al edificio del Centro de Convenciones. Se encuentra marcado con rojo el área entregada por el comodato al CEES para la construcción del edificio del Centro de Convenciones.

## PLANTA BAJA EDIFICIO CENTRO DE CONVENCIONES

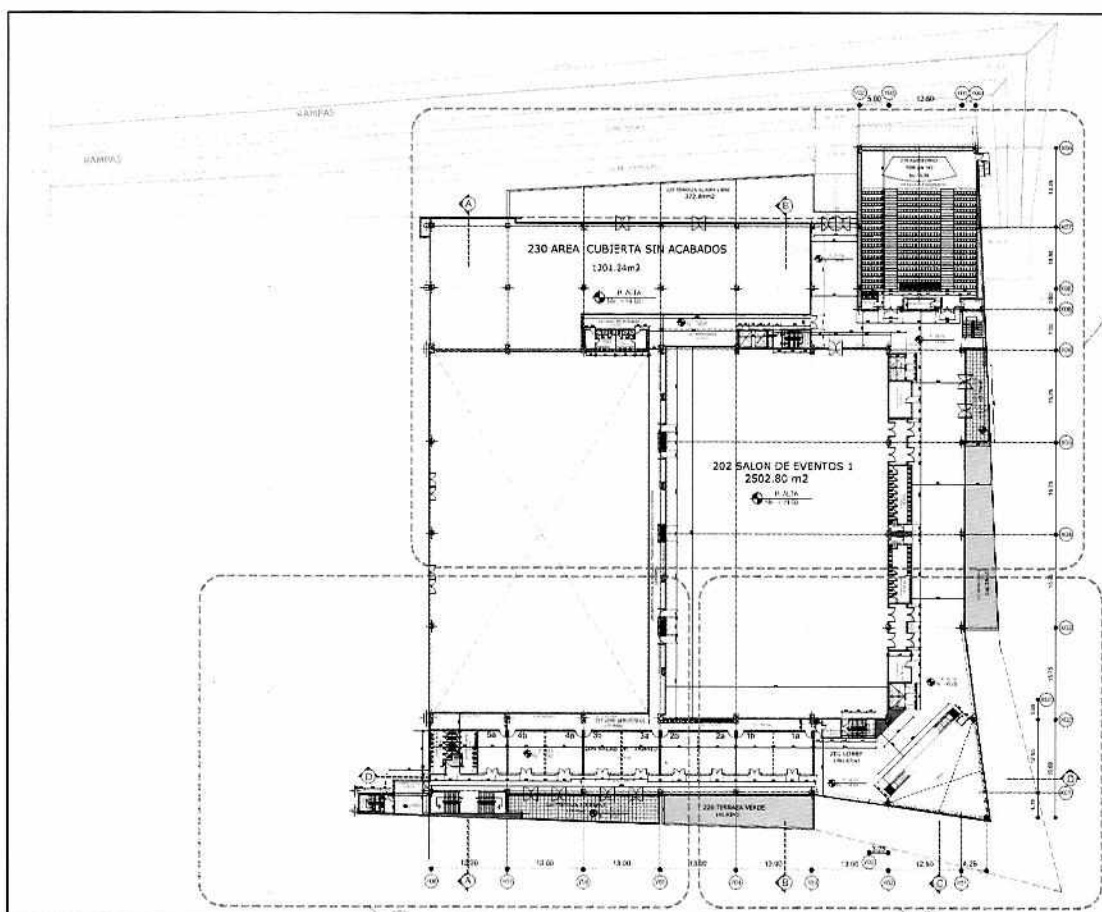


En el diseño presentado por el Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable (CEES) en lo que se refiere a la planta baja se puede observar que se plantea un área de exhibición conformada por 2 salones el primero salón 101 de 2.525 m<sup>2</sup> y el segundo salón 103 de 2.508 m<sup>2</sup>, en total el espacio de exhibiciones (recinto ferial) tiene un área de 5.033 m<sup>2</sup>.

De acuerdo a las especificaciones del proyecto del Centro de Convenciones, esta área de contar con al menos 7.500 m<sup>2</sup> por lo que este diseño no cumple con las condiciones requeridas, adicionalmente el salón 101 tiene una altura de 5,60 m lo que tampoco cumpliría con el requerimiento mínimo de 8 metros establecido en el estudio de mercado.

El salón 102, de acuerdo a los planos entregados tiene una altura de 13 metros, por lo que al untar los 2 salones se tendría 2 diferentes alturas, factor que generaría problemas a la hora de instalar una feria o exhibición. El salón 101, de acuerdo a los planos presentados tiene columnas interiores, las cuales no permitirían el desarrollo de eventos tipo ferias, que precisan de espacios abiertos y sin columnas para su instalación. Dentro de las facilidades adicionales, la planta baja cuenta con área de carga y descarga, baños, áreas de circulación, lobby, oficinas, etc.

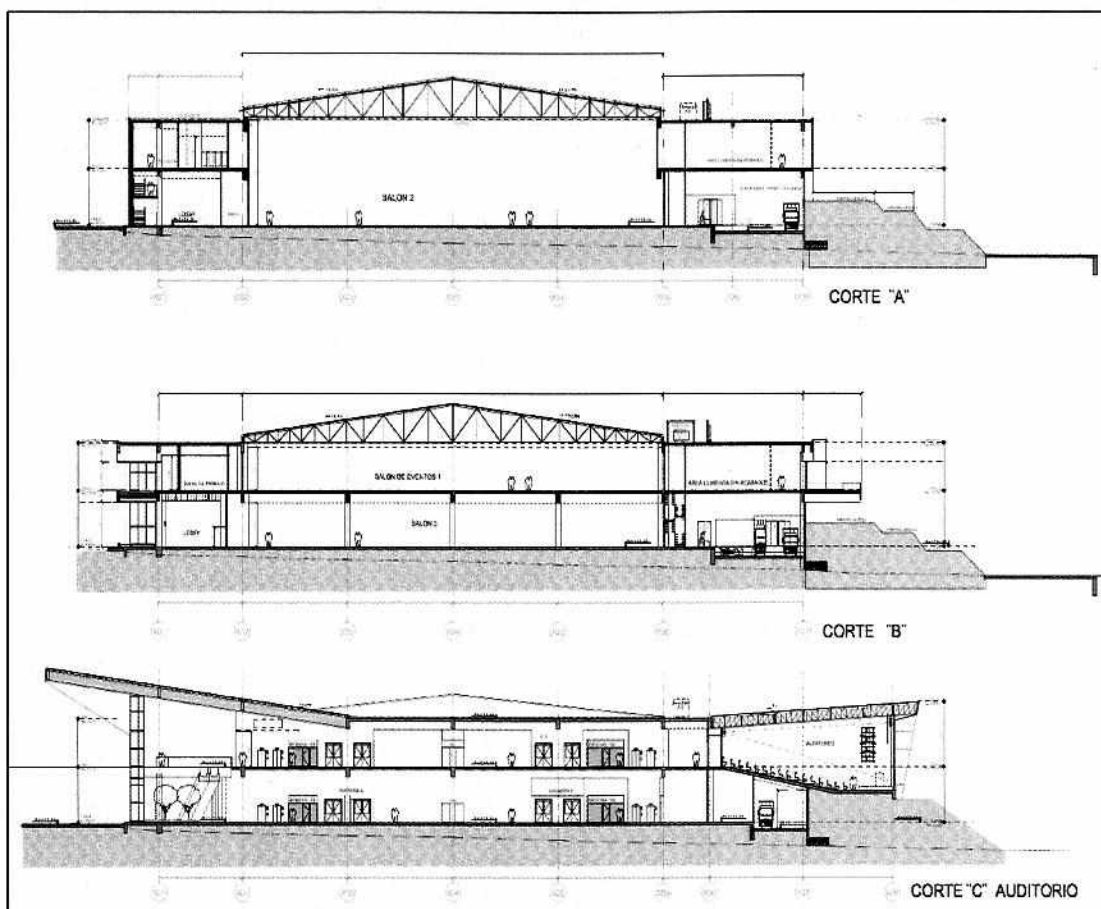
## PLANTA ALTA EDIFICIO CENTRO DE CONVENCIONES



Según los planos del Centro de Convenciones, en la planta alta (segundo piso) del edificio se pueden ubicar los siguientes espacios:

- Auditorio (215) con 598,86 m<sup>2</sup> con lo que este espacio si cumpliría con lo requerido para el Centro de Convenciones (espacio mínimo de 330 m<sup>2</sup>).
- Salón de eventos (202) con 2.502 m<sup>2</sup> que cumpliría con el área y la capacidad requerida por el estudio de mercado (4.000 personas), estas salas podrían dividirse en salas mas pequeñas para eventos al mismo tiempo
- Un salón con capacidad para 500 personas sentadas
- Se pueden ubicar 9 salas de trabajo que se pueden unir en espacios mas grandes, sin embargo uno cumple con el requisito mínimo establecido de 25 salas de trabajo con capacidad para 50 personas cada una
- En el segundo piso se encuentra un área cubierta sin acabados de 1201, 24 m<sup>2</sup> que podría tener como función ser un área de apoyo (catering, oficinas, bodegas, etc.) o se la podría habilitar para salas de trabajo como se requiere en el proyecto.

## CORTE LATERAL EDIFICIO CENTRO DE CONVENCIONES



En conclusión, de la revisión de este primer diseño remitido por el Consejo de Edificación Sustentable, el 25 de mayo de 2016, a través del oficio No. 631, Quito Turismo envía al CEES las observaciones a los planos expuestas por Quito Turismo y por las empresas que han manifestado su interés en operar el proyecto, informando que la infraestructura en términos generales es funcional, sin embargo existen aspectos constructivos y de servicio que deben ser incorporados en el diseño del proyecto ya que estos determinarán los niveles de rentabilidad necesarios para el éxito de la operación.

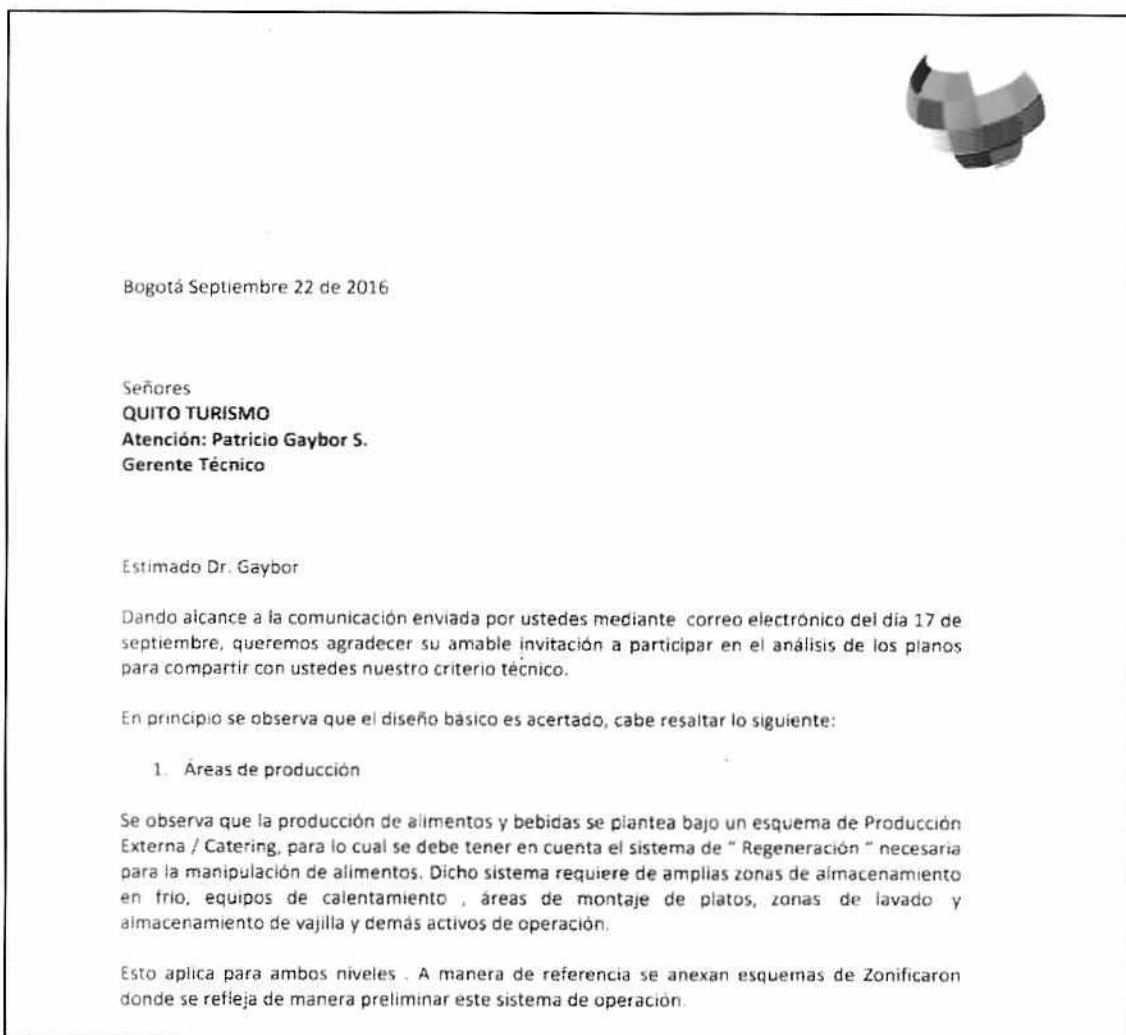
El 6 de julio de 2016, el Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable (CEES) envía Quito Turismo una comunicación en donde se indica que se van a considerar los insumos expuestos por las empresas que han manifestado en operar el proyecto e implementarán algunos cambio tomando como base el estudio de mercado entregado por Quito Turismo.



## 8.2. Proceso de Muestras de Interés

El 15 de septiembre de 2016, el Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable remite a Quito Turismo un juego impreso y en digital de una segunda versión de los planos arquitectónicos, el 17 de septiembre de 2016, Quito Turismo remite a las empresas que expresaron su interés en operar la infraestructura (GHL de Colombia, Corferias de Colombia, SMG de Estados Unidos, ExpoPlaza de Ecuador) la segunda versión de los planos a fin de recabar sus comentarios y sugerencias.

El 22 de septiembre de 2016, se receipta los comentarios de la empresa GHL en los que indican que mantienen el interés en participar en el proceso público de selección del operador del Centro de Convenciones



A

En la comunicación mencionan:

*“Considerando que la producción de alimentos y bebidas se plantea bajo un esquema de producción externa /catering, para lo cual se debe tener en cuenta el sistema de “Regeneración” necesaria para la manipulación de alimentos. Dicho sistema requiere de amplias zonas de almacenamiento en frío, equipos de calentamiento, área de montaje de platos, zonas de lavado y almacenamiento de vajilla y demás activos de operación.*

 **Re: Planos Ajustados Nuevo Centro de Convenciones de Quito** 22 de Septiembre 2016 17:12

De: Johanna Carrillo

Para: Patricio Gaybor Cristina Burgos

CC: ANDRES SANCHEZ gsommerfeld@quito-turismo.gob.ec

 AspectosTecSeptiembre16.pdf (3,1 MB) [Vista previa](#) | [Descargar](#) | [Maletín](#) | [Eliminar](#)

 firma GRUPOGHL ...nerica C1 B-01.jpg (70,6 KB) [Descargar](#) | [Maletín](#) | [Eliminar](#)

[Descargar todos los archivos adjuntos](#)

[Eliminar todos los archivos adjuntos](#)

Estimados Señores Quito Turismo

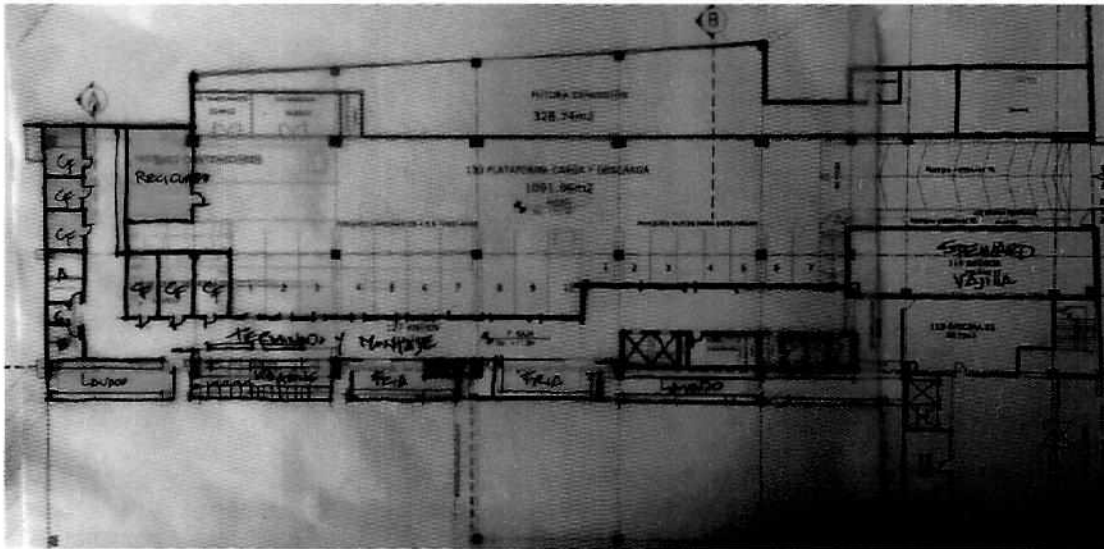
Atendiendo su amable invitación, adjunto remitimos nuestras observaciones en compañía de nuestro interés de participar en el proceso público de selección para el operador de los dos recintos.

Cualquier inquietud con gusto será atendida.

Johanna Carrillo Rodriguez  
Project Manager  
GRUPO GHL  
Av calle 72 N° 6 - 30 Piso 8  
Bogotá - Colombia  
Pbx (571) 313 9333 - Fax (571) 313 9334

En la comunicación se remitió una sugerencia de donde puede estar implementada esta sección.





De igual manera, de acuerdo a GHL se sugiere liberar las columnas del primer nivel, para lo cual recomiendan utilizar el sistema constructivo denominado "STEEL JOIST".

El 22 de septiembre del 2016, la empresa EXPOPLAZA remite un correo indicando que una vez revisada el proyecto técnico y funcionalmente se reitera el interés de esta empresa en participar en el proceso público de selección para la operación de la obra.

**RE: Planos Ajustados Nuevo Centro de Convenciones de Quito**

22 de Septiembre 2016 13:21

De: rbaquerizo

Para: Patricio Gaybor

CC: Cristina Burgos, Gabriela Sommerfeld

Estimado señor Gaybor:

Hemos realizado la revisión técnica y funcional del proyecto Centro Metropolitano de Convenciones de Quito y le confirmo que mi representada mantiene el interés de participar en el proceso público de selección. Quedamos a la espera de conocer las bases.

Saludos cordiales,

**EXPOPLAZA**  
CREANDO EXPERIENCIAS

**EC. RICARDO BAQUERIZO**  
Presidente Ejecutivo  
Tel: (593-4) 2925411- Ext.204  
Fax: (593-4) 292 5581  
Av. de las Américas 406  
Centro de Convenciones de Guayaquil  
Guayaquil - Ecuador

[www.exoplaza.ec](http://www.exoplaza.ec)

[f/Exoplaza](#)

[@Exoplaza](#)

[Exoplazaecuador](#)

4  
128

El 22 de septiembre del 2016, CORFERIAS remite un correo confirmando su interés en participar en el proceso público de selección para la operación del edificio del Centro de Convenciones, y sobre la base de la segunda versión de los planos remitidos mencionan:

 **RE: Planos Ajustados Nuevo Centro de Convenciones de Quito** 22 de Septiembre 2016 17:07

De: [Mario Cajiao](#)  
Para: [Patricio Gaybor](#)  
CC: [gsommerfeld@quito-turismo.gob.ec](mailto:gsommerfeld@quito-turismo.gob.ec) [Andres López](#) [Martin Camargo](#)

Estimados señores Quito-turismo

Queremos agradecer la invitación en referencia y confirmamos nuestro interés en participar en el proceso público de selección para que un operador administre, comercialice, opere y mantenga el Centro Metropolitano de Convenciones de Quito.

Sobre la nueva versión de planos preliminares, consideramos que la incorporación de los potenciales de expansión del área son fundamentales para el crecimiento y desarrollo del centro, sin embargo, recomendamos a los diseñadores que en el pabellón se busque a nivel estructural reducir el número de columnas. Lograr tener un espacio libre de columnas permitirá fortalecer el posicionamiento del recinto para eventos y exhibiciones en donde esta característica (libre de columnas) será fundamental para los organizadores de eventos y espectáculos internacionales.

Cordial saludo,

 **Mario Cajiao**  
VICEPRESIDENCIA ASUNTOS CORPORATIVOS  
Email: [mcajiao@corferias.com](mailto:mcajiao@corferias.com) | Teléfono: +57-1-3810000 Ext 5800  
[www.corferias.com](http://www.corferias.com)  
-----  
Corferias| Bogotá D.C. | Colombia





*“Consideramos que la incorporación de los potenciales de expansión del área son fundamentales para el crecimiento y desarrollo del centro, sin embargo, recomendamos a los diseñadores que en el pabellón se busque a nivel estructural reducir el número de columnas. Lograr tener un espacio libre de columnas permitirá fortalecer el posicionamiento del recinto para eventos y exhibiciones en donde esta característica (libre de columnas) será fundamental para los organizadores de eventos y espectáculos internacionales.”*

### 8.3. Socialización con el Sector Turístico

Durante el mes de agosto Quito Turismo organiza un taller de trabajo con el sector turístico de la ciudad, para presentar los diseños del edificio del Centro de Convenciones de Quito. Las empresas que asistieron representaban a diferentes sectores y servicios vinculados al negocio de las convenciones y los eventos:

1. COMEFEX ( Diseño y Montaje de Stands)
2. Buró de Convenciones (Gremio del sector de congresos y eventos)
3. Toledo Eventos (Empresa Organizadora de eventos)
4. CEMEXPO ( Centro de Exposiciones y Recinto Ferial)
5. Prisma Iluminación / Sonotec (Sonido, Iluminación y equipamiento )
6. Expoflores (Exportadores de Flores, organizadores de feria Agriflor)
7. Quorum (Centro de Convenciones Paseo San Francisco)

El Consejo de Edificación Sustentable realizó la presentación de los diseños y planos del Centro de Convenciones y a continuación las empresas dieron sus comentarios y observaciones. Entre las más importantes y recurrentes fueron:

1. Las alturas de los salones, tanto del recinto ferial como del área de convenciones (segundo piso) son insuficientes.
2. En los salones de convenciones se requieren más altura si se los quiere utilizar para eventos como conciertos o presentaciones. La altura de los espacios del recinto ferial deberían estar al menos a 13 metros .
3. Uno de los espacios del recinto ferial difiere en altura del resto del área y además posee columnas internas lo que dificultará el montaje de ferias, que requieren espacios abiertos. La diferencia en altura de estos salones dificultará el montaje a una sola altura de ferias y exposiciones.
4. El diseño no contempla el espacio suficiente para un recinto ferial, solamente tiene un área aproximada de 5.000 m<sup>2</sup> y la ciudad requiere de 7.500 a 10.000 m<sup>2</sup>, tomando en cuenta que CEMEXPO va a dejar de funcionar en los próximos meses.
5. Las áreas carga y descarga no están al mismo nivel de planta baja, lo que dificultaría el acceso de equipos y mobiliario al área del recinto ferial
6. Los accesos al recinto ferial deben ser mas amplios y con mas altura, para que permitan el ingreso de camiones y tráileres para descargar
7. Será importante considerar la incorporación en la infraestructura de un sistema de aire acondicionado

8. El edificio del centro de convenciones deberá tomar el cuenta espacios para la producción de alimentos y bebidas , ya que en el negocio de ferias y eventos son uno de los rubros que generan mayor rentabilidad es la provisión de comida (catering)

Cada una de las observaciones fue enviada al Consejo de Ecuatoriano de Edificación Sustentable para que las analicen y las incluyan en el diseño del edificio del Centro de Convenciones

El 28 de septiembre del 2016, mediante el oficio No. 1365, Quito Turismo remite la nueva versión de los planos al Buró de Convenciones de Quito, Hoteles Quito Metropolitano, Asociación de Operadores Turísticos, Cámara de Turismo de Pichincha, Quorum y CEMEXPO a fin de contar con su retro alimentación sobre el proyecto.

En un taller de trabajo realizado con el Buró de Convenciones y la empresa Quorum (Centro de Convenciones) se explica el proyecto y se presentan la nueva versión de los diseños, los mismos que ya incorporaron algunas de las sugerencias y recomendaciones del sector.

Durante el taller estas entidades mencionan la importancia de consolidar un área suficiente para el desarrollo de ferias (recinto ferial), así como recomendaciones generales sobre área de servicio, circulación y bodegas. Finalmente los nuevos diseños tuvieron una recepción positiva por parte del sector turístico

## **9. DISEÑO FINAL DEL CENTRO DE CONVENCIONES**

### **9.1. Antecedentes**

Una vez enviadas todas las observaciones de la empresas nacionales e internacionales, así como de las observaciones del sector turístico local, Quito Turismo envió las mismas al CEES para que sean revisadas e incorporadas a los diseños del Centro de Convenciones.

El 3 de octubre de 2016 se recibe por parte del Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable, la memoria técnica arquitectónica descriptiva del proyecto Centro de Convenciones. Con fecha 11 de octubre se recibe por parte del Consejo Ecuatoriano de Edificación los planos actualizados del Centro de Convenciones de Quito.

El 13 de octubre del 2016, Quito Turismo solicita al Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable que se aclare las dimensiones de las salas de trabajo, así como, aclarar la altura de las salones de exposiciones. Estas aclaraciones son recibidas por Quito Turismo el 14 de octubre, una vez revisados los diseño y planos del proyecto, Quito Turismo emite el *informe favorable de cumplimiento con lo señalado en la Disposición General Segunda de la Ordenanza Metropolitana No. 086.*

Si bien los diseños tienen un informe favorable en cuanto al cumplimiento de los espacios y funciones incluidas en el estudio de mercado, la implantación del edificio generó 2 aspectos que se deben tomar en cuenta:

1. El diseño implica que el edificio del centro de convenciones saldría aproximadamente 24 metros hacia el norte del lindero determinado actualmente.
2. El nuevo diseño tiene un exceso de un poco más de 8.000 m<sup>2</sup> de construcción sobre los 20.000 m<sup>2</sup> establecidos en el artículo 5 de la Ordenanza No. 086

## 9.2. Descripción y Funcionalidad

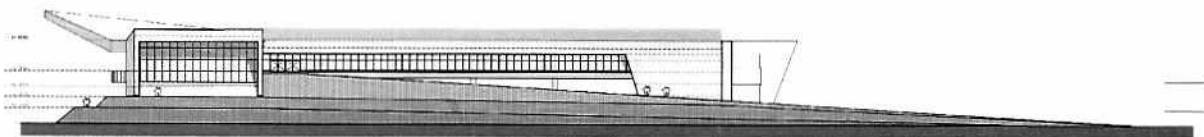
De acuerdo a los diseños finales, el Centro de Convenciones Metropolitano de Quito, está dividido en dos etapas constructivas; ocupando en la primera etapa un área de terreno aproximado de 10.391,83m<sup>2</sup> (huella del proyecto) que es en la que interviene CEES en diseño y construcción.



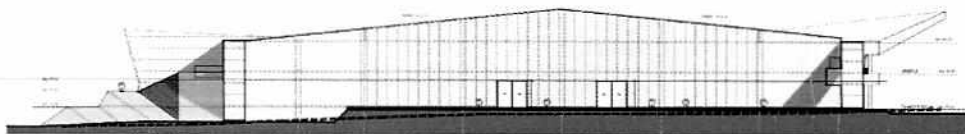
ELEVACION FRONTAL



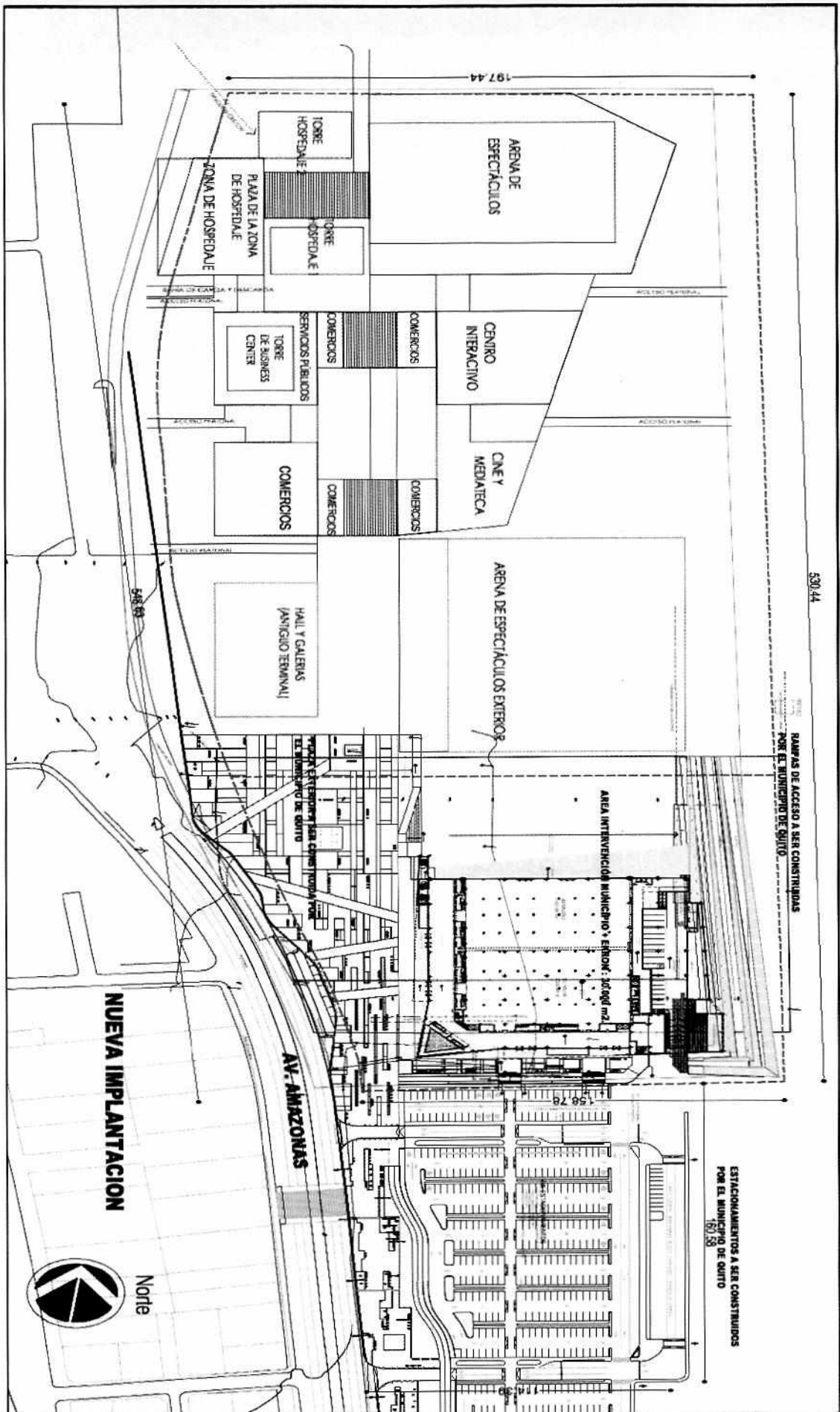
FACHADA LATERAL DERECHA



FACHADA POSTERIOR



FACHADA LATERAL IZQUIERDA



330.44

RAMPAS DE ACCESO A SER CONSTRUIDAS  
 POR EL MUNICIPIO DE QUITO

ESTACIONAMIENTOS A SER CONSTRUIDOS  
 POR EL MUNICIPIO DE QUITO

AREA INTERVENCION MUNICIPAL + 510000 + 300000 m<sup>2</sup>

ARENA DE ESPECTACULOS

CENTRO INTERACTIVO

CINE Y MEDATECA

ARENA DE ESPECTACULOS EXTERIOR

TORRE HOSPITAL

TORRE HOSPITAL

PLAZA DE LA ZONA DE HOSPITAL

SERVICIOS PUBLICOS DE BUSINESS CENTER

COMERCIOS

COMERCIOS

HALL Y GALERIAS (ANTIGUO TERMINAL)

AV. AMAZONAS

NUEVA IMPLANTACION





## **PRIMERA ETAPA**

El área de construcción de la I etapa es de 16.233,50 m<sup>2</sup>. que se distribuye en dos plantas:

### **1. Planta Baja**

Se construirá el Lobby principal de ingreso al Centro de Convenciones con un área de 1.750 m<sup>2</sup>, con altura aprox. de 5,70m. Los lobbies aparte de ser necesarios como espacio de soporte para eventos representa un espacio versátil el cual puede ser utilizado para exposiciones, workrooms o zonas de comercio.

- **Salones de Exhibición**

Esta planta contará con dos salones para exhibiciones (101 y 102), de un área de 2.525,54 y 2.502,08 m<sup>2</sup> respectivamente y con capacidad para 4.000 personas cada uno.

La altura del salón 101 es 5,70 m en los puntos más bajos (vigas descolgadas), llegando a 6,70 m en el punto más alto sin cielo falso respectivamente; del salón 102 altura libre es 13.50 m con cielo falso y 14.50 m sin cielo falso permitiendo un espacio mucho más versátil para todo tipo de exposiciones.

El salón 101, se puede subdividir en dos salones de 631,38 m<sup>2</sup> cuando en la operación se instalen los paneles divisorios, cada uno de estos con capacidad para recibir a 520 personas sentadas aprox. en razón de 1,20m<sup>2</sup>/p, ó hasta 1050 personas de pie (0,60m<sup>2</sup>/p).

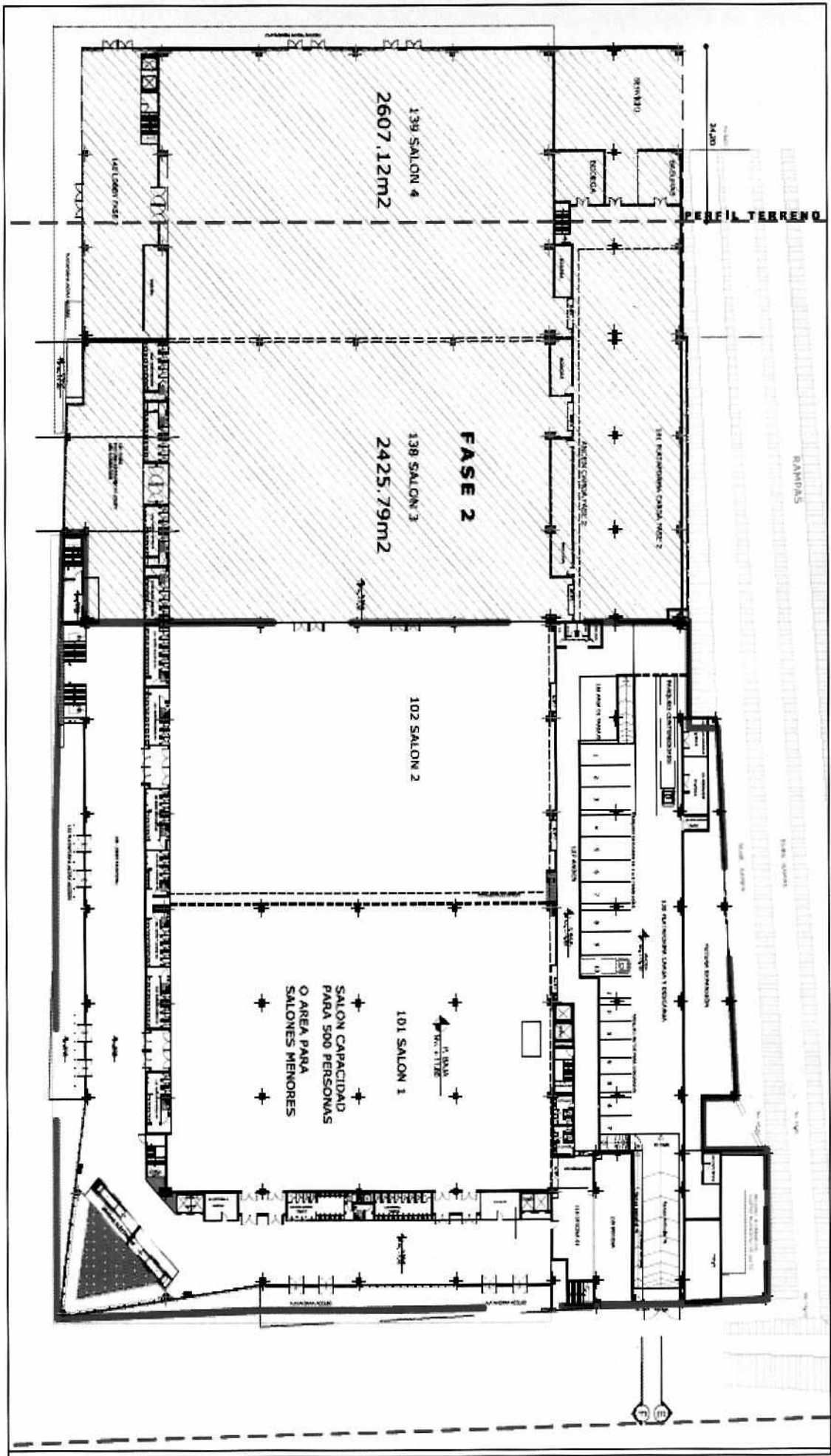
En el diseño de la segunda etapa se considera un área adicional de exhibición de 5.032,79 m<sup>2</sup> distribuidos en dos salones; el primero de 2.425,79 m<sup>2</sup> y el segundo de 2.607,12 m<sup>2</sup>. Es decir, que el área de exhibición de la I y II etapa suman en total 10.060,53 m<sup>2</sup>.

El diseño en primera etapa cumple parcialmente la altura de 8 m<sup>2</sup> requerida en estos salones, sin embargo, una vez implementada la Fase 2 el proyecto contará con 7.537,97mm<sup>2</sup> con altura de 14,50m sin cielo falso.

El diseño del área de exhibición contempla conexión con el área exterior. Una vez ejecutado el proyecto completo de la segunda etapa, las áreas de exhibición se podrán subdividir en hasta cuatro salones de exhibición en planta.

En este piso se colocarán las escaleras eléctricas y el ascensor con cabida para 20 personas. También se tiene previsto, de ser factible, reutilizar un elevador que actualmente está ubicado en el antiguo terminal internacional en el área de servicio para movilización de personal operativo.

En el área de servicio se contempla un montacargas electromecánico y espacios de carga/descarga cubiertos con capacidad para camiones de 4 a 8 toneladas.



## 2. Planta Alta

- **Lobby:** de 1360 m<sup>2</sup> con 5m de altura (espacio complementario para eventos)
- **Gran Salón de Eventos:** 1 salón de eventos (202) de 2.502,80 m<sup>2</sup> aproximadamente de 7,40 m de altura en vigas descolgadas con cielo falso y a 8,00 m de altura en las secciones medias del salón. Capacidad total aproximada de 4.170 personas de pie.

Este salón puede a futuro subdividirse en:

- 2 salas de 1.251 m<sup>2</sup> para 2.085 personas c/u,
  - 4 salones de 625.7 m<sup>2</sup> para 1.042 personas c/u,
  - 4 salas de 307 m<sup>2</sup> para 510 personas c/u.
  - 4 salas de 250m<sup>2</sup> para 420 personas c/u
- **Auditorio:** 1 auditorio de 598.86 m<sup>2</sup> con capacidad de 500 a 798 personas.
  - **Salón de eventos:** 1 área de 472 m<sup>2</sup> que podría ser destinada como sala para 500 personas. En la matriz entregada en la memoria descriptiva se indica que este salón tiene la posibilidad de sub dividirse en 6 salones, y la altura de 5.70 m que no puede ser cambiada ya que este espacio es extensión de los lobbies.
  - **Salas de Trabajo:** 454,33 m<sup>2</sup> para 5 salas de trabajo espacio que podría subdividirse en 9 salones más pequeños de 50 m<sup>2</sup>. Considerando 1,20 m<sup>2</sup> por persona se tienen 7 salas de trabajo. Existe la posibilidad de 20 salas adicionales para 50 personas considerando 1,20 m<sup>2</sup> por persona.

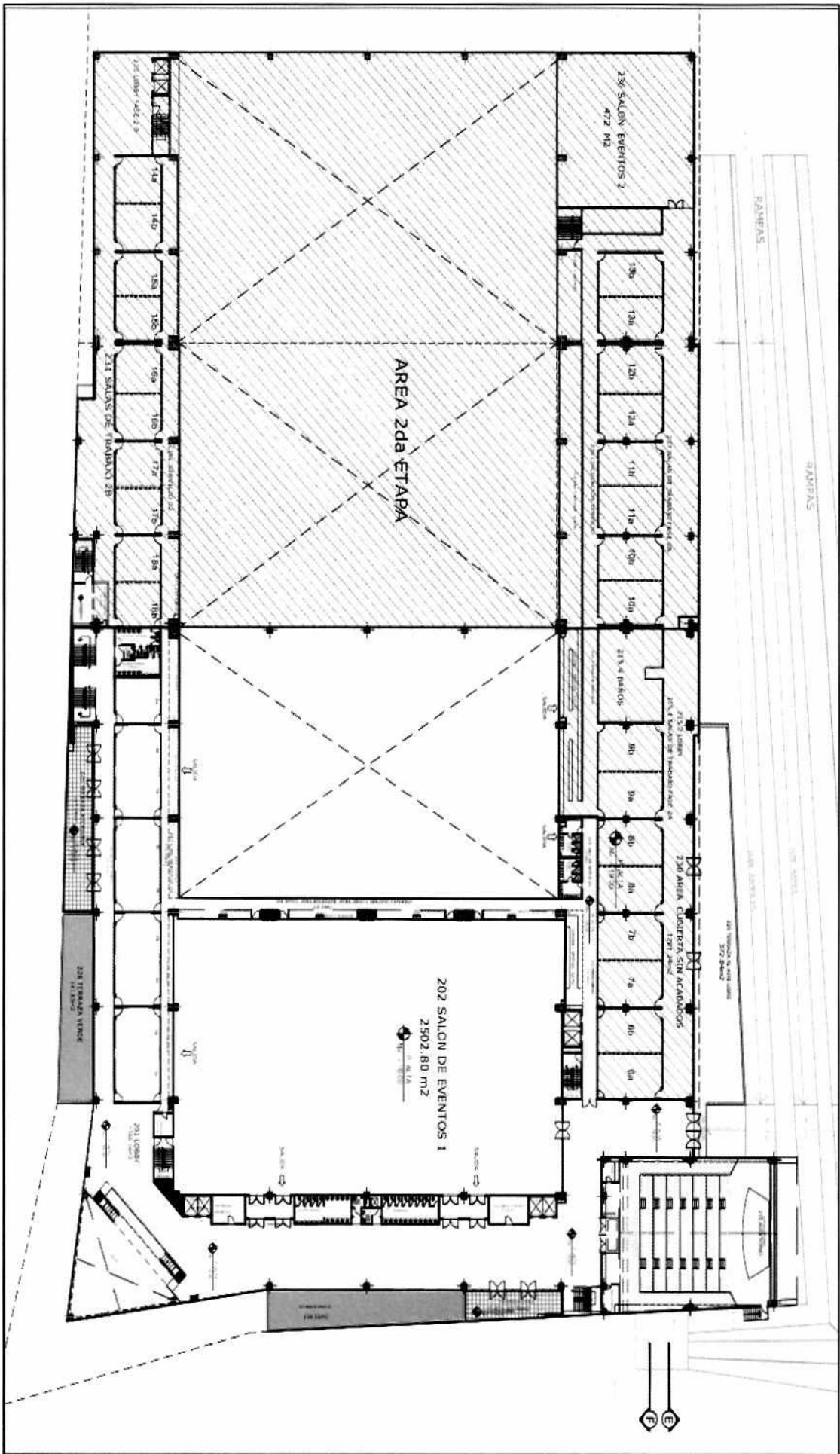
El Anexo No. 4 de la comunicación del 10 de octubre presenta un diseño integral con 27 salas de trabajo sin considerar el área de 1.200 m<sup>2</sup> de obra gris.

Para mayor referencia a continuación se indica el diseño de la segunda planta (Anexo No.4) remitido por CEES y de acuerdo a la comunicación recibida del CEES se describe:

- En la planta alta como una opción se presenta la distribución de:
  - 18 salas de trabajo ubicadas en el segundo piso y que han sido numeradas de la siguiente manera: 10a,10b,11a,11b,12a,12b, 13a,13b, 14a,14b,15a,15b, 16a,16b,17a,17b,18a,18b
  - Salón de eventos 236 de 472m<sup>2</sup> en el costado oriental/ norte del edificio
  - En la planta baja en esta opción de expansión se encuentran los siguientes salones:
    - Salón No. 138 de 2.425,79m altura de 14,50m
    - Salón No. 139 de 2.607,12m altura de 14,50m

De acuerdo a la comunicación enviada por el CEES las áreas arriba mencionadas tendrían las siguientes áreas con sus respectivas capacidades:

Número Salas	Ref Sala	Área	Capacidad Referencial (personas)			
		Aprox	Auditorio	Coctel	Aula	Banquete
		m2	0,75	0,6	1,2	1,25
1	1a	48,18	64	86	71	57
2	1b	46,06	61	77	38	37
3	2a	47,45	63	79	40	38
4	2b	46,00	61	77	38	37
5	3a	47,45	63	79	40	38
6	3b	46,00	61	77	38	37
7	4a	47,45	63	79	40	38
8	4b	46,00	61	77	38	37
9	5a	46,00	61	77	38	37
10	10a	66,74	89	111	56	53
11	10b	65,70	88	110	55	53
12	11a	73,21	98	122	61	59
13	11b	65,63	88	109	55	53
14	12a	69,82	93	116	58	56
15	12b	73,30	98	122	61	59
16	13a	66,73	89	111	56	53
17	13b	66,75	89	111	56	53
18	14a	52,44	70	87	44	42
19	14b	51,74	69	86	43	41
20	15a	47,83	64	80	40	38
21	15b	48,61	65	81	41	39
22	16a	53,71	72	90	45	43
23	16b	50,52	67	84	42	40
24	17a	50,57	67	84	42	40
25	17b	50,52	67	84	42	40
26	18a	49,94	67	83	42	40
27	18b	46,63	62	78	39	37
<b>Total</b>		<b>1.471</b>	<b>1.401</b>	<b>1.751</b>	<b>875</b>	<b>840</b>



3. **Oficinas.** - Está dividida en tres espacios con un área de 127,76 m2.

4. **Catering y cocina (Obra Gris):**

En el segundo piso del Edificio de la I etapa del proyecto se entregarán 1.200 m2 de obra gris, de los cuáles 280 m2 se ha destinado para el área de cocina y catering y 450m2 corresponde a áreas de circulación necesarias, por lo tanto, quedaría un espacio de 470 m2 que de ser el caso podrían ser destinadas a oficinas o salas de trabajo conforme sea la necesidad del operador.

- Terrazas verdes y accesibles. 890 m2 aprox. extensivas e intensivas.
- Área de Bodega: 118,51 m2
- Área de personal (lookers): 74,57 m2 en total; en planta baja y alta
- Área de Trabajo: 56,45 m2 en planta baja
- Área de Registro en lobby 45 m2.
- Área de Carga y Descarga 1.109 m2 ubicada en planta baja con áreas de maniobra y espacios de carga/descarga cubiertos con capacidad para camiones de 4 y 8 toneladas.

9.3. **Validación y revisión n de los espacios y funcionalidades del Centro de Convenciones**

Con la descripción y detalle de las funciones, espacios y características del edificio, a continuación se elabora un matriz que permita comparar los espacios requeridos por el estudio de mercado con los espacios propuestas en el nuevo diseño y programa arquitectónico con el propósito de determinar su cumplimiento, tomando en cents a demás las consideraciones y observaciones emitidas por el mercado y el sector turístico en los diferentes talleres y procesos de validación que se realizaron A continuación se realiza un análisis de los requerimientos indicados por Quito Turismo en relación con la propuesta integral presentada, para lo cual se han considerado los siguientes coeficientes por persona:

ESPACIO	DISTRIBUCIÓN TIPO	COEFICIENTE POR PERSONA
Hoteles cinco estrellas	Auditorio	0,75 metros
	Aula	1,25 metros
	Banquete	1,20 metros
	Coctel	0,60 metros
Centro de Convenciones Eugenio Espejo	Auditorio	0,75 metros
	Aula	N/A
	Banquete	1,2 metros
	Coctel	0,80 metros

ÁREAS, ESPACIOS Y CARACTERÍSTICAS DETERMINADAS POR QUITO TURISMO					PROPUESTA PRESENTADA POR CEES			ANÁLISIS	
ÁREAS PARA	ESPACIOS	CONVERTIBILIDAD	CARACTERÍSTICAS DISEÑO	CARACTERÍSTICAS	CARACTERÍSTICAS DISEÑO	CUMPLE	NO CUMPLE	NO APLICA	OBSERVACIÓN
	Un auditorio con capacidad para 500 personas sentadas	1 auditorio para 500 personas - 2 auditorios para 250 personas c/u		Un auditorio de 598,86 m2 con diseño de gradas flexibles permitiendo colocar butacas y mesas dependiendo el evento. Este puede albergar 500 personas considerando 1,20 m2/p y 795 personas considerando 0,75 m/p	No contempla columnas No incluye paredes acústicas (divisiones móviles)	X			Considerando 0,75 metro cuadrado por persona sentada, la capacidad del auditorio es de 798 personas.  El diseño contempla versatilidad en su uso, pudiendo establecer distintos tipos de configuración de espacios
CONVENCIONES Y CONGRESOS	25 salas de trabajo con capacidad para 50 personas	2 salas que unidas suman una capacidad de 100 personas - 3 salas que unidas suman una capacidad de 150 personas - 4 salas que unidas suman una capacidad de 200 personas - 6 salas que unidas suman una capacidad de 300 personas	Paredes acústicas	454,33 m2 para 5 salas de trabajo espacio que podría subdividirse en 9 salones más pequeños de 50 m2. Considerando 1,20 m2 por persona se tienen 7 salas de trabajo		X			El diseño integral del proyecto (Anexo No. 4, comunicación 10 de octubre) muestra 27 salas de trabajo sin tomar en consideración el área de 1.2000 m2 en obra gris. El diseño contempla 3 grupos de 6 salas de trabajo aledañas una a la otra, y un grupo de 9 salas aledañas  Se indica que el salón 101 puede ser adaptado para disponer de salas de trabajo adicionales (Anexo No. 3 comunicación 10 de octubre)

ÁREAS, ESPACIOS Y CARACTERÍSTICAS DETERMINADAS POR QUITO TURISMO				PROPUESTA PRESENTADA POR CEES		ANÁLISIS		
ÁREAS PARA	ESPACIOS	CONVERTIBILIDAD	CARACTERÍSTICAS DISEÑO	CARACTERÍSTICAS	CARACTERÍSTICAS DISEÑO	CUMPLE	NO CUMPLE / NO APLICA	OBSERVACIÓN
	Un salón principal con capacidad para 4.000 personas (de pie)	1 sala general para 4.000 personas - 2 salas para 2.000 personas c/u - 4 salas para 1.000 personas c/u - 8 salas para 500 personas c/u	Altura 8 metros Paredes acústicas	Un Gran salón de eventos de 2.502,8 m <sup>2</sup> (convertibilidad de 2 salas de 1.251 m <sup>2</sup> , 4 salones de 625,70 m <sup>2</sup> , 4 salas de 307 m <sup>2</sup> , y 4 salas de 250 m <sup>2</sup> )	<p>Altura en vigas descolgadas: 7,40 metros</p> <p>Altura en secciones medias: 8,00 metros</p> <p>Ninguna columna</p> <p>No incluye paredes acústicas (divisiones móviles)</p>	X		<p>Considerando 0,60 metros por persona de pie, la capacidad del salón es de 4.166 personas</p> <p>La altura ha sido aumentada en 7,40 metros en vigas y 8,00 metros en secciones medias</p>
CONVENCIONES Y CONGRESOS	Un salón con capacidad para 500 personas sentadas	Sala general para 500 personas - 2 salas para 250 personas c/u	Altura de 5 metros Paredes acústicas	<p><b>Opción 1:</b> Salón de eventos de 472 m<sup>2</sup> en segunda planta. Altura de 5,7m. Posibilidad de subdividirse en 6 salones</p> <p><b>Opción 2:</b> el salón 101 (planta baja) se adapta para dar funcionalidad de un salón para 500 personas y salas de trabajo</p>		X		<p>Opción 1: considerando 0,75 metros por persona sentada, la capacidad del salón de 472 m<sup>2</sup> es de 626 personas. Altura del salón es de 5,7m</p> <p>Opción 2: el salón 101 dispone de 2.525 m<sup>2</sup>. Considerando 0,75 m<sup>2</sup> por persona sentada tendría una capacidad de 3.366 personas. Esta salón tiene una altura de 5,70 m a 6,70 m</p>



ÁREAS, ESPACIOS Y CARACTERÍSTICAS DETERMINADAS POR QUITO TURISMO				PROPUESTA PRESENTADA POR CEES		ANÁLISIS			
ÁREAS PARA	ESPACIOS	CONVERTIBILIDAD	CARACTERÍSTICAS DISEÑO	CARACTERÍSTICAS	CARACTERÍSTICAS DISEÑO	CUMPLE	NO CUMPLE	NO APLICA	OBSERVACIÓN
FERIAS	Un área de 7.500 m <sup>2</sup> , con 8 metros de altura, y con capacidad de conectar con la zona exterior del edificio a fin de ampliar el área útil para ferias		8 metros de altura	<p>Opción de salones:</p> <p>Salón 101: 2.525,54 m<sup>2</sup> - altura de 5,70 m a 6,70 m</p> <p>Salón 102: 2.502,08 m<sup>2</sup> - altura de 13,5 m a 14,5 m</p> <p>Salón 138: 2.425,79 m<sup>2</sup> - altura 14,5 m</p> <p>Salón 139: 2.607,12 m<sup>2</sup> - altura 14,5 m</p>	Salón 101 puede subdividirse en salones de 631,38 m <sup>2</sup>	X			<p>Área total salones 102, 102, 138, y 139: 10.060,53 m<sup>2</sup></p> <p>Área salones 14,5 metros de altura (102, 138, 139): 7.537,99 m<sup>2</sup></p>

De acuerdo a los análisis y comparativos realizados a cada una de las áreas presentadas en los nuevo diseños del Centro de Convenciones de Quito se puede concluir que el diseño es integral, se puede observar planos completas de las áreas y que las mismas en lo que se refiere a las obras básicas cumplen con los requisitos necesarios de acuerdo al estudio de mercado y a los determinado en el artículo 5 de la Ordenanza No. 086 Plan Urbanístico Arquitectónico Especial

## NUEVO PROGRAMA ARQUITECTONICO DEL CENTRO DE CONVENCIONES

A continuación se presenta el detalle del programa arquitectónico que no solo muestra las áreas útiles directamente relacionadas a los espacios requeridos en las obras básicas, sino además las áreas complementarias y de apoyo para garantizar la operatividad del Centro de Convenciones

CUADRO DE AREAS CENTRO DE CONVENCIONES ETAPA 1 + ETAPA 2								ESTACIONAMIENTOS			
PISO	NIVEL	USOS	UNID ADES	ÁREA CONSTRUIDA m2			ÁREA ABIERTA NO COMPUTABLE	CAPACIDAD M2	CANTIDAD PEBL		
				ÁREA ÚTIL (AU) COMPUTABLE	ÁREA NO COMPUTABLE	ÁREA BRUTA TOTL. CONSTRUCCIÓN					
<b>PLANTA BAJA - ETAPA 1</b>											
101 SALON 01	12,00		1	2525,54		2525,54					
102 SALON 02	12,00		1	2502,08		2502,08					
103 LOBBY PRINCIPAL	12,00		1		1749,38	1749,38					
104 BAÑO MUJERES 01	12,00		1		35,45	35,45					
105 BAÑO MUJERES 02	12,00		1		32,90	32,90					
106 BAÑO HOMBRES 01	12,00		1		33,95	33,95					
107 BAÑO HOMBRES 02	12,00		1		32,81	32,81					
108 BAÑO MUJERES 03	12,00		1		32,81	32,81					
109 BAÑO MUJERES 04	12,00		1		33,93	33,93					
110 BAÑO HOMBRES 03	12,00		1		33,93	33,93					
111 ESC. 01	12,00		1		29,27	29,27					
112 ASCENSOR 01	12,00		1		12,98	12,98					
113 OFICINA 2	12,00		1		21,97	21,97					
114 BAÑO HOMBRES 04	12,00		1		45,02	45,02					
115 BAÑO MUJERES 05	12,00		1		50,96	50,96					
116 CCTV	12,00		1		26,60	26,60					
117 ASCENSOR 02	12,00		1		14,75	14,75					
118 OFICINAS 01	12,00		1		82,73	82,73					
119 BODEGA 01	12,00		1		140,77	140,77					
120 CIRCULACION	12,00		1		28,70	28,70					
121 CUARTO DE BOMBAS / CISTERNA	12,00		1		126,66	126,66					
122 RAMPA PEATONAL	12,00		1		46,48	46,48					
123 ASCENSOR 03	12,00		1		17,17	17,17					
124 GRADA DE SERVICIO	12,00		1		23,04	23,04					
125 LOCKER MUJERES	12,00		1		14,20	14,20					
126 LOCKER HOMBRES	12,00		1		14,86	14,86					
127 ANDEN	12,00		1		415,38	415,38					
128 AREA DE TRABAJO	12,00		1		56,45	56,45					
129 ACOPIO DE MATERIALES RECICLABLES	10,80		1		28,05	28,05					
130 CARGA Y DESCARGA	10,80		1		1091,96	1091,96					
131 ESC EMERGENCIA	12,00		1		22,10	22,10					
132 PLATAFORMA ACCESO	12,00		1			0,00	757,09				
133 CUARTO DE CELDAS	12,00		1		44,68	44,68					
134 GENERADOR	12,00		1		47,52	47,52					
135 TRANSFORMADOR	12,00		1		33,89	33,89					
<b>PLANTA BAJA - ETAPA 2</b>											
132 LOBBY FASE 2	12,00		1		875,99	875,99					
133 BAÑO HOMBRES	12,00		1		31,19	31,19					
134 BAÑO HOMBRES	12,00		1		34,12	34,12					
135 BAÑO MUJERES	12,00		1		35,09	35,09					
136 BAÑO MUJERES	12,00		1		33,76	33,76					
137 BODEGA	12,00		1		50,47	50,47					
138 CIRCULACION	12,00		1		34,62	34,62					
139 SALON 3	12,00		1	2489,48		2489,48					
140 SALON 4	12,00		1	2594,99		2594,99					
141 BODEGA 2	12,00		1		68,40	68,40					
142 BODEGA 3	12,00		1		28,08	28,08					
143 BODEGA 4	12,00		1		22,56	22,56					
144 CIRCULACION	12,00		1		15,13	15,13					
145 BODEGA 5	12,00		1		58,55	58,55					
146 SERVICIO	12,00		1		341,83	341,83					
147 ACOPIO DE MATERIALES RECICLABLES	12,00		1		53,82	53,82					
148 PLATAFORMA CARGA FASE 2	12,00		1		1053,30	1053,30					
149 MEZANINE	12,00		1		760,46	760,46					
<b>PLANTA BAJA ETAPA 1 + ETAPA 2</b>			<b>1</b>	<b>10112,09</b>	<b>7918,72</b>	<b>18030,81</b>	<b>757,09</b>				

<b>PISO 2 - ETAPA 1</b>					
201 LOBBY	19,00	1		1360,18	1360,18
202 SALA DE EVENTOS 1	19,00	1	2502,80		2502,80
203 BAÑOS MUJERES 01	19,00	1		22,90	22,90
204 BAÑOS MINUSVALIDOS 01	19,00	1		4,07	4,07
205 BAÑOS HOMBRES 01	19,00	1		25,40	25,40
206 SALAS DE TRABAJO	19,00	1	454,33		454,33
207 CIRCULACIÓN DE SERVICIO 01	19,00	1		171,89	171,89
208 APOYO	19,00	1		160,99	160,99
209 LOCKER HOMBRES	19,00	1		22,85	22,85
210 LOCKER MUJERES	19,00	1		22,66	22,66
211 HALL DE SERVICIO	19,00	1		27,58	27,58
212 MANIOBRAS	19,00	1		111,93	111,93
213 ASC 03	19,00	1			0,00
214 ESC. SERVICIO 02	19,00	1		21,02	21,02
215 AUDITORIO	19,00	1	598,86		598,86
216 ASCENSOR 2	19,00	1			0,00
217 CUARTO ELECTRÓNICO	19,00	1		27,23	27,23
218 BAÑOS MUJERES	19,00	1		50,96	50,96
219 BAÑOS HOMBRES	19,00	1		45,02	45,02
220 OFICINA 3	19,00	1		23,06	23,06
221 ASCENSOR 1	19,00	1			0,00
222 CIRCULACION	19,00	1		29,65	29,65
223 BODEGA	19,00	1		10,25	10,25
224 ESC EMERGENCIA	19,00	1		22,14	22,14
225 TERRAZA ACCESIBLE	19,00	1			0,00
226 TERRAZA VERDE	19,00	1			0,00
227 TERRAZA VERDE 02	19,00	1			0,00
228 TERRAZA ACCESIBLE 02	19,00	1			0,00
229 TERRAZA AL AIRE LIBRE	19,00	1		0,00	0,00
230 AREA CUBIERTA SIN ACABADOS	19,00	1	1201,24		1201,24
231 TERRAZA ACCESIBLE					36,19
<b>PISO 2 - ETAPA 2</b>					
232 SALAS DE TRABAJO 2	19,00	1	500,45		500,45
233 LOBBY 2	19,00	1		458,99	458,99
234 CIRCULACION	19,00	1		61,02	61,02
235 CIRC. SERVICIO / APOYO	19,00	1		194,98	194,98
236 SALON DE EVENTOS 2	19,00	1	483,05		483,05
237 APOYO	19,00	1		47,58	47,58
238 CIRCULACIÓN	19,00	1		23,66	23,66
239 COCINA Y APOYO	19,00	1		218,34	218,34
240 CIRCULACION SERVICIO	19,00	1		161,10	161,10
241 SALAS DE TRABAJO / OFICINAS	19,00	1	552,22		552,22
242 CIRCULACIÓN DE SERVICIO	19,00	1		319,36	319,36
<b>PISO 2 ETAPA 1 + ETAPA 2</b>		<b>1</b>	<b>6292,95</b>	<b>3644,81</b>	<b>9937,76</b>
					<b>890,24</b>
<b>PISO 3</b>					
301 CUARTO DE MAQUINAS 1	25,00	1		19,71	19,71
302 ESCALERA	25,00	1		22,44	22,44
303 CUARTO DE MAQUINAS 2	25,00	1		18,29	18,29
304 CUARTO DE MAQUINAS 3	25,00	1		16,30	16,30
<b>PISO 3 ETAPA 2</b>					
305 CUARTO DE MAQUINAS ETAPA 2	25,00	1		76,74	76,74
<b>PISO 3 ETAPA 1 + ETAPA 2</b>				<b>153,48</b>	<b>153,48</b>
					<b>0,00</b>
<b>CUBIERTA</b>					
301 TERRAZA	25,00	1			3892,62
Cubierta		1	0,00	0,00	0,00
					<b>3892,62</b>
<b>TOTAL</b>			<b>16405,04</b>	<b>11717,01</b>	<b>28122,05</b>
					<b>5761,75</b>
					<b>0</b>
					<b>0</b>
<b>TOTAL AREA CONSTRUIDA</b>			<b>28122,05</b>		<b>0</b>

De acuerdo al nuevo diseño del centro de convenciones, el cual estaría dividida su construcción en 2 etapas, el total del área construida será de aproximadamente de 28.122,05, en donde no solo se incluye los espacios requeridos por el estudio de mercado, sino las diferentes áreas de apoyo y servicios complementarios para su correcta operatividad y funcionamiento

## 10. ANALISIS DE LA DEMANDA SOBRE LOS ESPACIOS PLANTEADOS

Una vez determinadas las nuevas características del proyecto Centro de Convenciones, será importante conocer si estas nuevas características cumplen con las necesidades del mercado internacional, para lo cual a continuación se realiza un análisis de los diferentes eventos internacionales (clasificados por tipologías) y que de acuerdo a sus características: número de asistentes, nivel de influencia y periodicidad podrían ser llevados a cabo en el Centro de Convenciones en los próximos años y de esta forma determinar la demanda potencial del proyecto que garantice su construcción y operatividad a futuro.

### 10.1. EVENTOS INTERNACIONALES

En Latinoamérica los eventos internacionales se los realiza en salones de hoteles y en centros de convenciones. En el caso de Quito, el contar con un centro de convenciones con amplios espacios y capacidad para realizar ferias permitirá iniciar candidaturas para eventos internacionales que anteriormente no se los podían traer. Para los potenciales eventos internacionales se procedió a un análisis de las ciudades competidoras, así como con el histórico de los eventos regionales durante los últimos años tomando en consideración todos los segmentos que la industria de reuniones tiene de acuerdo al siguiente detalle:

De acuerdo al estudio de demanda para el Nuevo Centro de Convenciones elaborado por la empresa Quito Turismo en el análisis de "Oferta y Demanda", se describen los diferentes tipos de eventos y el número de los mismos que podrían realizarse en la ciudad de Quito, así como los eventos (con su capacidad en número de participantes) que ya se han realizado en la ciudad y podrían regresar en el futuro. A continuación y de acuerdo a las características del nuevo diseño, se presenta este análisis de la potencial demanda para el Centro de Convenciones de Quito.

#### 4.1. EVENTOS LATINOAMERICANOS

PRIMERA VEZ EN QUITO			EVENTOS QUE PUEDEN VOLVER A QUITO			
LATINOAMERICA	Nr. Participantes	Nr. Eventos	LATINOAMERICA	Nr. Participantes	Nr. Eventos	TOTAL
	0 - 250	138		0 - 250	13	151
	251 - 500	101		251 - 500	14	115
	501 - 1000	54		501 - 1000	12	66
	1001 - 2000	29		1001 - 2000	4	33
	2001 - 3000	10		2001 - 3000	0	10
	Más de 3 000	6		Más de 3 000	0	6
	<b>Total</b>	<b>338</b>		<b>Total</b>	<b>43</b>	<b>381</b>

Tabla 4-1: Pronóstico eventos Latinoamericanos

Como se puede observar en este cuadro, del 100% de eventos (338) que podrían venir a la ciudad de Quito por primera vez, el 40% de los mismo tienen un número de asistentes de 0 a 250 personas y un 29% de participantes tendría asistentes de entre 250 a 500 personas (capacidad instalada en el nuevo centro de convenciones), es decir que al menos el 70% de eventos latinoamericanos (239 eventos) por su número de participantes, se podrían realizar en el nuevo centro de convenciones

En el caso de los eventos que podrían regresar a la ciudad de Quito (381), aproximadamente el 40% de eventos (151) tienen un número de asistentes que van de 0 a 250 personas, y el 30% de eventos (115) son eventos de entre 250 a 500 personas, es decir también aproximadamente el **70% de eventos (266) que pueden regresar a Quito a nivel de Latinoamérica, se podrían desarrollar en la propuesta del nuevo centro de convenciones.**

### 10.2. EVENTOS IBEROAMERICANOS

En relación a los eventos Iberoamericanos, en la tabla a continuación se puede observar que del 100% de eventos (177) el 46% de eventos (83) que pueden venir por primera vez a Quito tienen un rango de asistentes de entre 0 a 250 y el 29% de eventos (51) van de 250 a 500 personas. En total **el 75% de eventos (134) de entre 0 a 500 asistentes podrían llegar a la ciudad de Quito y utilizar las instalaciones del Nuevo Centro de Convenciones Metropolitano de Quito como sede.**

PRIMERA VEZ EN QUITO			EVENTOS QUE PUEDEN VOLVER A QUITO			
	Nr. Participantes	Nr. Eventos		Nr. Participantes	Nr. Eventos	TOTAL
IBEROAMERICANO	0 - 250	83	IBEROAMERICANO	0 - 250	11	94
	251 - 500	51		251 - 500	7	58
	501 - 1000	27		501 - 1000	5	32
	1001 - 2000	10		1001 - 2000	4	14
	2001 - 3000	4		2001 - 3000	1	5
	Más de 3 000	2		Más de 3 000	0	2
<b>Total</b>	<b>177</b>		<b>Total</b>	<b>28</b>	<b>205</b>	

PRIMERA VEZ EN QUITO			EVENTOS QUE PUEDEN VOLVER A QUITO			
	Nr. Participantes	Nr. Eventos		Nr. Participantes	Nr. Eventos	TOTAL
INTERAMERICANO	0 - 250	66	INTERAMERICANO	0 - 250	10	76
	251 - 500	32		251 - 500	6	38
	501 - 1000	30		501 - 1000	5	35
	1001 - 2000	12		1001 - 2000	2	14
	2001 - 3000	5		2001 - 3000	0	5
	Más de 3 000	2		Más de 3 000	0	2
<b>Total</b>	<b>147</b>		<b>Total</b>	<b>23</b>	<b>170</b>	

Tabla 4-3: Pronóstico eventos Interamericanos

Lo mismo sucede con los eventos que pueden regresar a la ciudad de Iberoamérica, del 100 % de eventos (205) el 45% (94) son eventos con asistentes de 0 a 250 personas y el 28% (58) son eventos con asistencias que van de 250 a 500 personas. En total los eventos Iberoamericanos que pueden regresar a Quito y puede tener el centro de convenciones como sede **representan el 73% del mercado (152) de todos los eventos que pueden regresar a la ciudad de Quito y tener como sede al Nuevo Centro de Convenciones Metropolitano de Quito.**

### 10.3. EVENTOS INTERAMERICANOS

En relación a los eventos Interamericanos, en la tabla a continuación se puede observar que del 100% de eventos (147) aproximadamente el 45% de eventos (66) que pueden venir por primera vez a Quito tienen un rango de asistentes de entre 0 a 250 y el 21% de eventos (32) tienen asistentes que van de 250 a 500 personas. **En total el 66% de eventos (98) de entre 0 a 500 asistentes podrían llegar a la ciudad de Quito y utilizar las instalaciones del Nuevo Centro de Convenciones como sede.**

Lo mismo sucede con los eventos que pueden regresar a la ciudad de esta categoría, del 100% de eventos (170), el 45% (76) son eventos con asistentes de 0 a 250 personas y el 22% (38) son eventos con asistencias que van de 250 a 500 delegados. En total los eventos Interamericanos que pueden regresar a Quito y puede tener el centro de convenciones como sede representan **el 67% del mercado (114) de todos los eventos que pueden regresar a la ciudad de Quito.**

#### 10.4. EVENTOS MUNDIALES

	PRIMERA VEZ EN QUITO			EVENTOS QUE PUEDEN VOLVER A QUITO		
	Nr. Participantes	Nr. Eventos		Nr. Participantes	Nr. Eventos	TOTAL
MUNDIAL	0 - 250	2 006	MUNDIAL	0 - 250	9	2 015
	251 - 500	1 117		251 - 500	6	1 123
	501 - 1000	732		501 - 1000	2	734
	1001 - 2000	393		1001 - 2000	1	394
	2001 - 3000	112		2001 - 3000	1	113
	Más de 3 000	135		Más de 3 000	0	135
	<b>Total</b>	<b>4.495</b>		<b>Total</b>	<b>19</b>	<b>4.514</b>

Tabla 4-4: Pronóstico eventos mundiales

Finalmente en relación a los eventos mundiales, se puede observar en el cuadro respectivo, que del 100% de eventos (4495) que podrían venir a la ciudad de Quito por primera vez, el 45% (2006) de los mismo tienen un número de asistentes que van de 0 a 250 personas y un 25% (1117) de participantes tendría asistentes de entre 250 a 500 personas, es decir que **al menos el 70% de eventos latinoamericanos (3.123 eventos) por su número de participantes, se podrían potencialmente realizar en el nuevo centro de convenciones**

En el caso de los eventos que podrían regresar a la ciudad de Quito (4.514), aproximadamente el 45% de eventos (2015) tienen un número de asistentes que van de 0 a 250 personas, y el 25% de eventos (1.123) son eventos de entre 250 a 500 personas, es decir también **aproximadamente el 70% de eventos mundiales (3.138 eventos) que pueden regresar a Quito y se podrían desarrollar en el proyecto del nuevo centro de convenciones.**

Del total de eventos (5.358) que se pueden traer a la ciudad de Quito (postulación). Y de acuerdo a la capacidad de asistentes (de 0 a 250 asistentes) el Nuevo Centro de Convenciones de la ciudad podría captar potencialmente al menos el 77% del mercado total de la ciudad (4.141 eventos), lo que garantizará su factibilidad económica y comercial en los próximos años .

REGION	TOTAL EVENTOS	NRO MIEMBROS ECUADOR
Latinoamericanos	381	117
Latinoamericanos & Caribe	88	28
Iberoamericanos	205	72
Interamericanos	170	59
Mundiales	4 514	335
<b>TOTAL</b>	<b>5.358</b>	<b>611</b>

Tabla 4-5: total eventos potenciales a postular Quito

DEMANDA POTENCIAL DEL CENTRO DE CONVENCIONES DE QUITO

Recurrencia	Tipo de Evento	Número	Total
Primera Vez	Latinoamericano	239	505
Pueden Regresar		266	
Primera Vez	Iberoamericano	134	286
Pueden Regresar		152	
Primera Vez	Interamericano	98	212
Pueden Regresar		114	
Primera Vez	Mundial	3.123	6.261
Pueden Regresar		3.138	
<b>Total</b>			<b>7.264</b>

En resumen la demanda potencial para el nuevo Centro de Convenciones es de aproximadamente 7.264 eventos, con un rango promedio de participantes de 0 a 500 participantes.

### 10.5. CONVENCIONES

Otro de los nichos de eventos internacionales son los desarrollados por los organismos internacionales. En los últimos años Quito ha sido un destino que ha atraído eventos organizados por las ONG.

Ecuador es sede de 53<sup>5</sup> organismos internacionales que organizan eventos que la toma de decisión para elegir sede es más corta que la de un congreso.

Se ha realizado una investigación a través de varias fuentes como la UIA (Union of International Associations) y se ha podido establecer, de acuerdo a las características del Centro de Convenciones en lo que respecta a convenciones (Organismos internacionales, ONGs) el número de eventos feriales que podrían llevarse en Quito en el Nuevo Centro de Convenciones Metropolitano.

Como resultado que existen al menos 40 eventos asociativos que podrían realizarse en la ciudad de Quito y en el Centro de Convenciones con un total de 87.731 participantes, con un promedio de asistentes por eventos de 2.193 personas, (existen eventos de 380 personas como mínimo (Congreso Internacional de Geotecnia Ambiental) a eventos de más de 7.000 asistentes (Congreso Mundial de Conservación UICN)

<sup>5</sup> Se adjunta

	NOMBRE DE EVENTOS	PARTICIPANTES	DURACION	VENEDOR/CLUB/OTRO
1	Conference of the International Biometric Society -IBS-	867	6	Cgr. Ctre+In-House Htl/University
2	World Congress on Intensive and Critical Care Medicine -WFSICCM-	2500	5	Congress Centre
3	International Astronautical Congress -IAC -	2926	5-5	Congress Centre
4	International Cartographic Conference -ICC-	1298	8-9	Congress Centre
5	International Congress of Midwives -ICM-	3114	5-6	Congress Centre
6	IFMSA General Assembly August Meeting -AM-	702	6	Cgr. Ctre with In-House Hotel Facilities
7	Congress of the International Fiscal Association -IFA-	2103	5-5	Congress Centre / Hotel
8	International Congress of Mathematicians -ICM - and General Assembly of the International Mathematical Union -IMU	4313	9	
9	International Congress of Pediatrics -ICP-	3470	6-6	Unknown
10	World Congress of the International Hepato Pancreato Biliary Association -IHPBA-	2815	3-4	Unknown
11	World Congress of Surgery of the International Society of Surgery -ISS/SIC-	2276	4-5	Cgr. Ctre with In-House Hotel Facilities
12	ISI World Statistics Congress -ISI-	2651	6-7	Cgr. Ctre with In-House Hotel Facilities
13	World Cancer Congress -WCC-	2883	4-5	Congress Centre
14	World Conservation Congress -IUCN-	7477		Unknown
15	International Geological Congress -IGC-	6003	10-11	Unknown
16	International Congress of Latin Notaries -UINL-	3750		Unknown
17	World Congress of the Junior Chamber International -JCI-	4892	7-7	Congress Centre
18	World Buliatrics Congress -WBC-	1884	5-6	Congress Centre / Hotel
19	World Congress of Neurology -WCN-	4749		Congress Centre
20	International Congress on Parasitology -ICOPA -	2244	5-6	Congress Centre
21	Congress of the World Small Animal Veterinary Association -WSAVA-	2986	4-5	Cgr. Ctre with In-House Hotel Facilities
22	IAVE World Volunteer Conference	870	4	Cgr. Ctre+In-House Htl/Cgr.Ctre/Htl/Oth.
23	World Congress of Pediatric Surgery	1196	4	Congress Centre / Hotel
24	World Congress on Information Technology -WCIT -	1918	2-4	Congress Centre
25	World Congress of Biological Psychiatry -WFSBP-	3465	6	Cgr. Ctre with In-House Hotel Facilities
26	General Meeting of the Scientific Committee on Antarctic Research -SCAR-	889		Unknown
27	Annual Conference of Alzheimer's Disease International -ADI-	1091	3	
28	International Convention of the World Federation of Tourist Guide Associations -WFTGA-	215	4-5	Cgr. Ctre+In-House Htl/Cgr.Ctre/Hotel
29	World Youth and Student Travel Conference -WYSTC-	684		Cgr. Ctre+In-House Htl/Cgr.Ctre/Hotel
30	ICCA Congress incorporating the ICCA General Assembly	812	4	Congress Centre
31	International Congress on Environmental Geotechnics -ICEG-	380		Unknown
32	International Public Television Screening Conference -INPUT -	824	5-6	Congress Centre
33	ICCA Association Meetings Programme -AMP -	135	3	Congress Centre / Hotel
34	IATA Slot Conference Previously Known As Schedule Coordination Conference and Exhibition of the International Air Transport Association	939	2-3	Congress Centre / Hotel
35	World Congress of the International Society of Physical and Rehabilitation Medicine -ISPRM-	2295	5-6	Congress Centre / Hotel
36	Congreso Latinoamericano de Botánica	1500	5	Congress centre
37	Bienal de Comunicación	2000	3	Centro de Convenciones
38	Congreso Gobernanza del Internet	1500	4	Centro de Convenciones / hotel
39	Congreso de Osos IBA	315	3	Centro de Convenciones / hotel
40	Routes Americas	800	3	Centro de Convenciones

TOTAL PARTICIPANTES

87.731,00



## 10.6. ESPACIOS FERIALES Y DE CONVENCIONES EN QUITO

En Quito existen por el momento cuatro espacios donde se pueden desarrollar congresos y ferias paralelamente, de los cuales el Bicentenario es el que más metraje tiene y el Centro de Exposiciones Quito como un espacio más óptimo para la realización de ferias.

<b>Centros de convenciones en la ciudad de quito</b>		
<b>Nombre</b>	<b>Metraje</b>	<b>Capacidad total ( coctel )</b>
Centro de Convenciones Eugenio Espejo	5.369	3.970
Centro de eventos Bicentenario	20.308	20.308
Centro de Convenciones Quorum	8.070	3.000
Itchimbía ( espacio patrimonial + ferial)	1.838	2.000
Centro de exposiciones Quito	14.545	3.800

### POTENCIALES EVENTOS PARA LA CIUDAD DE QUITO

Quito cuenta con espacios patrimoniales, modernos, académicos, salones de hoteles y centros de convenciones como la oferta para captar eventos internacionales.

Durante los últimos años los eventos nacionales se han realizado en espacios que cuenta con salones y zonas feriales como lo son el Bicentenario, Itchimbía, Eugenio Espejo y Quorum, que en total de los tres primeras sedes suman 1.568<sup>6</sup> eventos realizados. Estos eventos y ferias son potenciales para el nuevo centro de convenciones y que en su mayoría se los realiza anualmente.

<b>Total eventos nacionales</b>	
Bicentenario	153
Itchimbía	16
Eugenio Espejo	1.399

<b>Eventos nacionales</b>	<b>1.568</b>
---------------------------	--------------

### EVENTOS ASOCIATIVOS

Quito se ha ido posicionando en la realización de congresos internacionales que pertenecen a asociaciones de profesionales. Los eventos que tienen el potencial de llegar a Quito, usando el nuevo centro de convenciones y los cuales ya solicitan requerimientos del venue son en total 40.<sup>7</sup> De igual manera existen 114 congresos<sup>8</sup> internacionales con un representante en la ciudad de Quito que se pueden traer en

<sup>6</sup> Se adjunta la lista de eventos y ferias nacionales

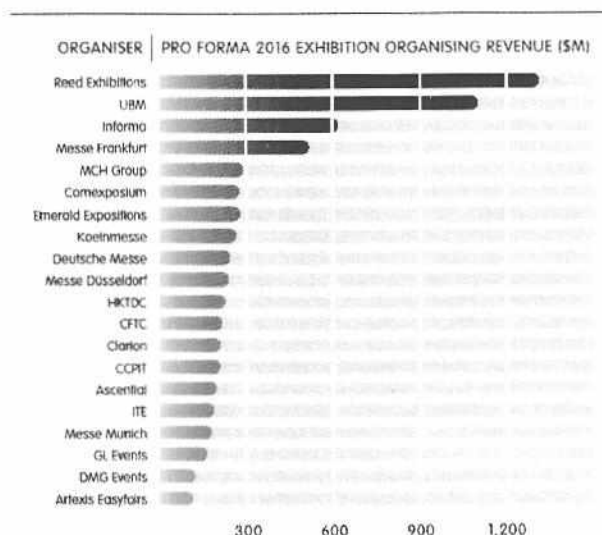
<sup>7</sup> Se adjunta la lista de eventos asociativos

<sup>8</sup> Se adjunta la lista de eventos

los siguientes años con un aproximado de 244.000 participantes, que tienen además del congreso una feria paralela.

## FERIAS INTERNACIONALES

A nivel internacional existen varios organizadores de eventos que realizan ferias especializadas de todos los sectores económicos, quienes ya han ingresado en América Latina y están empezando a desarrollar eventos. Los principales organizadores de ferias a nivel mundial según la consultora AMR Internacional se encuentran:



El potencial de ferias que se pueden traer de acuerdo a los principales organizadores se han identificado 42 de acuerdo al cuadro a continuación:

Nr.	FERIAS INTERNACIONALES
1	Fiexpo
2	Feria del libro
3	Expo Seguridad - Reed Exhibition
4	Feiplastic
5	Miqvexpo
6	Feimafe
7	WTM Latin America
9	Intermodal South America
10	Hospitalar
11	Marintec South America 2016 - 13ª Edição
12	Food Ingredients South America 2017
13	innovapack South America 2017
14	Food Ingredients South America
15	Concrete Show South America
16	NT Expo - Business On Rails
17	Routes Americas
18	PROJECT New York
19	MRket
20	THE TENTS
21	PROJECT SOLE
22	International Motorcycle Shows - Ohio
23	International Motorcycle Shows - Minneapolis
24	International Motorcycle Shows - Chicago
25	Accessories The Show
35	APLF
36	Fashion Access Spring
37	Arminera
38	Automechanika
39	BiEL Light+Building
40	Confamaq
41	Emtex
42	Expo Ferrreteria

Con la nueva ampliación el total de potenciales eventos / ferias internacionales que Quito podrá concursar para captar son 249. En relación a los eventos nacionales se tiene el potencial de tener con la ampliación aproximadamente a 1568 encuentros que son la suma de eventos realizados en los espacios donde se pueden realizar eventos y ferias paralelamente.

### **10.7. TENDENCIAS MUNDIALES Y A FUTURO DE LOS CENTROS DE CONVENCIONES**

De acuerdo con un estudio realizado por la Asociación Internacional de Centros de Convenciones en el año 2013 (IACC) los centros de convenciones están experimentando una recuperación y superando al sector hotelero en relación a ocupación y rentabilidad. La demanda de centros de convenciones creció el 5% respecto al año 2012.

Los gobiernos están apostando y ayudando a financiar la construcción de estos espacios porque generan empleo y trabajo a la comunidad, por lo que la construcción y la implementación de servicios y personal deberán tener un nivel de calidad para ser competitivo.; como ejemplo está el centro de convenciones de Adelaine en Australia que desde 1987 ha generado para el Sur de Australia un beneficio económico de 1 billón de dólares.

Los centros de convenciones son infraestructuras importantes para las ciudades y para el segmento del turismo de reuniones, siendo una herramienta para la industria del turismo y dinamizadores de la actividad comercial y económica.

Muchas ciudades cuentan con un centro de convenciones y consideran que son espacios que generan negocios y sobre todo que apuestan para posicionar a nivel internacional el destino.

Una de las características principales es que los centros de convenciones deben estar adaptados a las necesidades y oportunidades reales que tiene la ciudad y el país en los que se va a construir, a través de estudios de viabilidad para tener la dimensión y capacidad se deberá sustentar los parámetros necesarios.

Hay que considerar que el **92%** del mercado de reuniones no supera la asistencia de más de 1000 delegados, por lo que es importante basarse en los eventos que atraen esta cantidad de participantes. En Quito existen eventos mundiales que pueden llegar a la ciudad, con una capacidad mayor a la de 10.000 delegados pero no por ello la construcción de un centro de convenciones deberán ser de ese tamaño. Se debe diseñar una infraestructura con la proyección actual y futura pensando en la realidad del mercado y sus características que deben estar basadas en las estadísticas de los actores del turismo de reuniones y en la ciudad.

La morfología básica de un centro de convenciones es contar con una sala plenaria con las alturas y medidas requeridas internacionalmente, accesos de medidas aceptadas por temas de seguridad y equipamiento técnico como para cumplir con los requerimientos profesionales de aquellos que organizan reuniones y eventos.

El foyer del gran salón debe poder contener hasta el 80% de los delegados que se encuentren reunidos en el salón principal y su altura deberá poder albergar un centro de exhibición que en muchas reuniones suelen también ser parte del evento.

Adicionalmente se debe incluir espacios para los coffee breaks que se realizan entre sesiones durante los congresos así como lugares de soporte para los organizadores que pueden ser estructuras móviles de stands que se utilizan como secretarías aunque estas no sean las principales.

Las salas plenarias deben estar ubicadas en el centro si la construcción es vertical, en el primer piso pero nunca en el último piso.

Además un centro de convención debe tener salas menores donde puedan albergar al menos **el 70% del total** de delegados que se encuentren en la sala plenaria.

Muchos eventos se caracterizan por tener mini – reuniones las cuales se las realizan en las salas menores. Estos espacios deberán cumplir igual que la sala plenaria con espacios de contención de delegados, áreas de soporte de servicios acordes a las necesidades de trabajo como depósitos, cocinas, áreas técnicas y un sin fin de otras áreas que deben ubicarse en perfecta armonía que permitan una operación fácil y no costosa al mismo tiempo.

Muchos centros de convenciones a nivel mundial se construyen con un concepto de arquitectura bioclimática que van de la mano con las tendencias exigidas por los clientes.

La arquitectura bioclimática consiste en el diseño teniendo en cuenta las condiciones climáticas, aprovechando los recursos disponibles (sol, vegetación, lluvia, vientos) para disminuir los impactos ambientales, intentando reducir los consumos de energía. Está íntimamente ligada a la construcción ecológica, también tiene impacto en la salubridad de los edificios a, través de un mejor confort térmico, el control de los niveles de CO2 en los interiores, una mayor iluminación y la utilización de materiales de construcción no tóxicos avalados por declaraciones ambientales .

## **11. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

### **CONCLUSIONES**

**11.1.** El diseño del Nuevo Centro de Convenciones implica que el edificio saldría aproximadamente 24 metros hacia el norte del lindero determinado actualmente para su implantación. El nuevo diseño tiene un exceso de más de 8.000 m<sup>2</sup> de construcción sobre los 20.000 m<sup>2</sup> establecidos en el artículo 5 de la Ordenanza No. 086

**11.2.** Por las capacidades descritas en esta memoria del proyecto se puede observar que este proyecto del Centro de Convenciones se ajusta a las necesidades del mercado de la ciudad de Quito a nivel internacional, y que los espacios planteados tanto en la primera etapa tienen la capacidad y funcionalidad necesaria. Por otro lado los planos ajustados y los documentos presentados muestran las sugerencias y/o alternativas de convertibilidad y versatilidad


- 11.3. Se puede observar además en la documentación presentada (tanto en la primera como segunda etapa mencionadas) que se proponen y sugieren los espacios para el uso de cocina y apoyo (catering).
- 11.4. De acuerdo a los datos sobre la posible demanda de eventos a nivel Latinoamericano, Iberoamericano, Interamericano y mundial, la mayoría de estos (sobre el 70% en promedio) tienen un número de asistentes que van desde 0 hasta 500 personas en promedio. Es decir el principal mercado y demanda para el Centro de Convenciones se encuentra en esos rangos.
- 11.5. La capacidad propuesta en la primera etapa del proyecto no solo cumple con la condición de alojar eventos de entre 0 y 500 personas, sino que tienen la flexibilidad y versatilidad de alojar a más de una evento (de las características requeridas por el mercado) al mismo tiempo. Esto gracias a la convertibilidad de espacios tanto del salón para convenciones como de los salones feriales.
- 11.6. En las etapas futuras esta capacidad y versatilidad se mejorará con la adición de nuevos espacios, lo que permitirá inclusive atender eventos que requieran mayor capacidad de asistentes.
- 11.7. De acuerdo al estudio de Demanda de Quito Turismo , hay que considerar que **el 92% del mercado** de reuniones no supera la asistencia de más de 1.000 delegados, por lo que es importante basarse en los eventos que atraen esta cantidad de participantes. En Quito existen eventos mundiales que pueden llegar a la ciudad, con una capacidad mayor a la de 10.000 delegados **pero no por ello la construcción de un centro de convenciones deberán ser el que se ajuste a ese tamaño.**
- 11.8. De acuerdo a lo manifestado por el estudio de Quito Turismo, esta propuesta del Centro de Convenciones se ajusta al tipo y número de delegados que se requiere, inclusive podrían generarse eventos paralelos de esas capacidades utilizando todos los espacios, siendo mas eficientes en su gestión
- 11.9. Se debe diseñar una infraestructura con **la proyección actual y futura pensando** en la realidad del mercado y sus características que deben estar basadas en las estadísticas de los actores del turismo de reuniones y en la ciudad., por lo tanto el presente proyecto presenta un primera etapa de desarrollo, así como deja planteada la posibilidad de expansión del proyecto para completar los requerimientos del mercado que se puedan tener a futuro.
- 11.10. Con la nueva etapa de desarrollo del centro de convenciones, Quito podrá competir con otras ciudades para captar eventos internacionales que hasta la fecha no han podido ser captados.

- 11.11.** El diseño presentado es un proyecto que abarca todos los requerimientos de un centro de convenciones moderno y acorde a las necesidades de la ciudad de Quito; lo que permitirá también crear eventos y ferias nacionales de otros sectores económicos para ir generando un valor agregado a la industria.
- 11.12.** El proyecto presentado por el comodatario mantiene el interés por parte de posibles operadores nacionales e internacionales, como se lo puede evidenciar en las comunicaciones recibidas. Además los planos del proyecto fueron socializados a nivel nacional e internacional a la base de datos de empresas interesadas y de manera física a los diferentes gremios turísticos de la ciudad (OPTUR, CAPTUR; HQM, Buro de Convenciones)

### **RECOMENDACIONES**

- 11.13.** Una vez determinada la demanda sobre los nuevos diseños del Centro de Convenciones se recomienda solicitar que el nuevo diseño planteado y el programa arquitectónico en la Etapa 1, fase 1 y 2 sea presentado a la mesa técnica del PUAE a través de la Secretaría de Territorio Habitat y Vivienda para su revisión y de ser el caso proceder a plantear los cambios en la ordenanza 086, relacionados con las Obras Básicas
- 11.14.** Que los planos de implantación y anexos técnicos que sean parte del proyecto de desarrollo integral del Complejo del Convenciones puedan ser modificado por la STHV a solicitud del promotor y de acuerdo a los análisis de mercado y necesidades futuras de cada componente del proyecto (obras básicas y complementarias) para mantener su flexibilidad en el desarrollo futuro.
- 11.15.** La revisión y ajuste del o de los estudios de mercado y del programa arquitectónico del proyecto mencionados en la ordenanza No. 086 deberán mantener la conceptualización original del proyecto, teniendo en cuenta que el objetivo principal del mismo es fomentar el turismo de reuniones de la ciudad, por lo que el edificio del Centro de Convenciones con sus áreas esenciales y complementarias (Obras Básicas) recinto ferial, áreas de convenciones y congresos, oficinas, catering, bodegas, servicios higiénicos, seguridad, etc. deben mantener su proporción y primar sobre las áreas complementarias; Comerciales, Culturales y Centro de Negocios.

Elaborador Por



Patricio Gaybor S.  
Gerente Técnico

# ANEXOS

# ANEXO 1



OFICIO No. 000094

Quito D.M., 29 de enero de 2016

Arquitecto  
Rodolfo Rendón  
**DIRECTOR EJECUTIVO**  
**FUNDACIÓN CONSEJO ECUATORIANO DE EDIFICACIÓN SUSTENTABLE**  
Presente

De mi consideración:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública extraordinaria realizada el 26 de enero de 2016 y mediante la Resolución C 023 expedida el 27 de enero de 2016, resolvió: "entregar en comodato el inmueble municipal de dominio privado de 10.75 hectáreas identificado con el predio No. 3553162, clave catastral No. 12004-01-002, ubicado en el terminal del ex Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre, parroquia La Concepción, a favor de la FUNDACIÓN CONSEJO ECUATORIANO DE EDIFICACIÓN SUSTENTABLE (CEES), para destinarlo a la construcción del denominado Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito."

Por lo expuesto, a continuación se detalla los requerimientos mínimos para la construcción de la infraestructura de convenciones y recinto ferial, información recabada por Quito Turismo de acuerdo con un estudio de mercado realizado por esta empresa:

**El área para convenciones y congresos deberá contemplar al menos cuatro elementos:**

- A. Un salón principal con capacidad de 4.000 personas (de pie)
- B. Un salón con capacidad para 500 personas sentadas
- C. Un auditorio con capacidad para 500 persona sentadas
- D. 25 salas de trabajo con capacidad para 50 personas cada una

**El área para ferias debe contemplar al menos:**

- A. Un área de 7.500 m2, con 8 metros de altura, y con capacidad de conectar con la zona exterior del edificio a fin de ampliar el área útil para ferias en caso de ser requerido

Atentamente,

  
Gabriela Sommerfeld  
Gerente General

Adjunto:

- Reglas técnicas locales e internacionales para la construcción de centros de convenciones.
- Resolución C 023

ACCIÓN	NOMBRE	SUMILLA
Elaborado por:	Alejandra Salazar	ASS
Revisado por:	Cristina Burgos	CB

  
**DIPLAN**  
DISEÑO Y PLANIFICACIÓN CIA. LTDA.  
02.02.2016  
11:05

Quito D.M., 19 de febrero del 2016

OFICIO No. 000156

Arquitecto

Rodolfo Rendón

**DIRECTOR EJECUTIVO**

**FUNDACIÓN CONSEJO ECUATORIANO DE EDIFICACIÓN SUSTENTABLE**

Presente

De mi consideración:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública extraordinaria realizada el 26 de enero de 2016 y mediante la Resolución C 023 expedida el 27 de enero de 2016, resolvió: "entregar en comodato el inmueble municipal de dominio privado de 10.75 hectáreas identificado con el predio No. 3553162, clave catastral No. 12004-01-002, ubicado en el terminal del ex Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre, parroquia La Concepción, a favor de la FUNDACIÓN CONSEJO ECUATORIANO DE EDIFICACIÓN SUSTENTABLE (CEES), para destinarlo a la construcción del denominado Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito."

Por lo expuesto, a continuación remitimos los requerimientos de equipamiento para la construcción de la infraestructura de convenciones y recinto ferial, información que ha sido procesada por Quito Turismo:

SALÓN	CONVERTIBILIDAD	PARTICULARIDADES DE DISEÑO	EQUIPAMIENTO
Salón principal para 4.000 personas	1 sala general para 4.000 personas -2 salas para 2.000 personas c/u -4 salas para 1.000 personas c/u -8 salas para 5 personas c/u	Altura 8 metros Paredes acústicas	Divisiones acústicas móviles
			Cortinas para cubrir divisiones acústicas
			Parrillas en el techo - trus
			Sonido aéreo - line array
			Sistema de gradería replecable
			Aire acondicionado
			Sistema de amplificación centralizado (que puedas proveer audio a las 8 divisiones)
			Proyectores (8 - uno por división)
			Una cabina de mando (área de control)
			2 cabinas de traducción equipadas
			Tarimas (4)
			20 módulos para tarima
			Circuito cerrado
			Pantallas eléctricas retráctiles (8 - uno por división)

9.  
 M. Rendón  
 05010 73829  
 114 17  
 22/02/16


Salón para 500 personas	Sala general para 500 personas -2 salas para 250 personas c/u	Alrtura de 5 metros Paredes acústicas	Divisiones acústicas móviles
			Cortinas para cubrir divisiones acústicas
			Sonido aéreo - line array
			Aire acondicionado
			Sistema de amplificación centralizado (que puedas proveer audio a las divisiones)
			Tarimas (2)
			Circuito cerrado
			Pantallas eléctricas retráctiles (2- uno por división)
Auditorio para 500 personas	1 auditorio para 500 personas -2 auditorios para 250 personas c/u		Cabina de mando (pequeña)
			Trus en escenario
			Sistema de iluminación en escenario
			Sonido aéreo - line array
			Aire acondicionado
			Sistema de amplificación centralizado (que puedas proveer audio a las divisiones)
			Pantalla LED 6x4
25 salas de 50 personas	2 salas que unidas suman una capacidad de 100 personas -3 salas que unidas suman una capacidad de 150 personas -4 salas que unidas suman una capacidad de 200 personas -6 salas que unidas suman una capacidad de 300 personas	Paredes acústicas	Butacas ergonómicas
			Divisiones acústicas móviles
			Mesas de reuniones con módulos en "L" adaptables (4 módulos por sala). De acuerdo a tamaño de sala
			Sillas ejecutivas de acuerdo a tamaño de sala
			Aire acondicionado
			Smart TV (25)
			Interconexión entre salas
Equipamientos generales			25 micrófonos inalámbricos de mano
			5 micrófonos corbateros
			5 micrófonos de diadema
			10 podios
			Sistema de wifi
			1 sistema IP general de teleconferencia, que se pueda derivar en módulos a cada sala
			4.000 sillas ejecutivas ergonómicas
			Mesas de seminario (1.69x1.80) - 350 unidades
			Mesas redondas para 10 personas (100 unidades)
			Sistema de iluminación y ambientación
			Sistema de respaldo de energía (generadores)
			Alfombras de alta circulación (en módulos) - hipo alergénicas
			Sistema de fibra óptica
			Sistema de micrófonería cuello de ganso
		En paredes sistema de carga de dispositivos móviles	


R.

CS

	Señalética digital
	Sistema eléctrico empotrado de carga de dispositivos móviles
	Sistema troncalizado de radio comunicación
	Pizarras inter activas (8)
	Pizarras de tiza líquida (10)
	Sistema de video vigilancia
	Sistema de alarma
	Astas de banderas (6)
	Sistema de telepronter
	Colganteo (rieles aérea) para equipo de audio-video e iluminación
	Pistas de baile (3, distintos tamaños)

Atentamente,

  
**Mauricio Riofrio Cuadrado**  
**GERENTE GENERAL SUBROGANTE**

ACCIÓN	NOMBRE	SUMILLA
Elaborado por:	Cristina Burgos	

Quito D.M., 26 de febrero del 2016

OFICIO No. **000194**

Arquitecto

Rodolfo Rendón

**DIRECTOR EJECUTIVO**

**FUNDACIÓN CONSEJO ECUATORIANO DE EDIFICACIÓN SUSTENTABLE**

Presente

De mi consideración:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública extraordinaria realizada el 26 de enero de 2016 y mediante la Resolución C 023 expedida el 27 de enero de 2016, resolvió: "entregar en comodato el inmueble municipal de dominio privado de 10.75 hectáreas identificado con el predio No. 3553162, clave catastral No. 12004-01-002, ubicado en el terminal del ex Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre, parroquia La Concepción, a favor de la FUNDACIÓN CONSEJO ECUATORIANO DE EDIFICACIÓN SUSTENTABLE (CEES), para destinarlo a la construcción del denominado Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito."

Por lo expuesto, adjunto a la presente se encuentra la Ordenanza Metropolitana No. 086 que contiene el Proyecto Urbano Arquitectónico del proyecto "Centro de Convenciones Metropolitano de Quito", y cuyos lineamientos deben ser considerados y cumplidos para el diseño y construcción del proyecto.

A continuación se refieren algunos de los lineamientos indicados en la referida resolución:

- Las Obras Básicas (edificaciones esenciales), está compuesta por un Centro de Convenciones con un área total de hasta 20.000 m<sup>2</sup>, que contiene:
  - o Recinto Ferial
  - o Área de convenciones y congresos
  - o Servicios vinculados al centro de convenciones: oficinas, catering, bodegas, servicios higiénicos, seguridad, etc.
- Estacionamientos: el número de estacionamientos se calculará en base a la normativa vigente y responderá a la demanda efectiva para cada equipamiento.
- Áreas exteriores y espacios públicos: conformados por plazas, plazoletas, patios abiertos y cubiertos, explanadas, acera y caminerías peatonales, iluminación y señalética, jardines, áreas abiertas de estancia y áreas de libre circulación. *D. P.*

*María P. P. 29.02.2016*

*CB M*

*108*

- Uso de Suelo y Edificabilidad

Predio No.	Polígono*	Área Ha.	Uso de suelo	Edificabilidad			
				Altura**		COS PB %	COS TOTAL %
				Pisos	m		
3553162	3	6.0	ESS, ESP y Comercio	V	V hasta 80 m	45	93
	3.1	5.4		V	V hasta	45	93

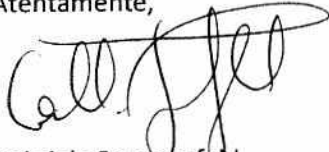
- El proyecto del "Centro de Convenciones Metropolitano de Quito" podrá consolidarse por etapas, de acuerdo a lo previsto en el Anexo No.3 de la ORM 086.
- El proyecto deberá contemplar las siguientes condiciones urbanísticas:
  - o Evitará fachadas de servicio y culatas ciegas hacia el parque y hacia la avenida Amazonas; generando un frente urbano tanto hacia al occidente como hacia el oriente. El diseño de los edificios propenderá a incorporar fachadas transparentes y activas.
  - o Los espacios públicos planteados por el proyecto deberán integrarse a los espacios públicos circundantes, y permitir su accesibilidad y uso sin restricciones no cerramientos que impidan su continuidad, garantizando el acceso universal.
  - o Los edificios a desarrollarse en el predio objeto de la ORM 086, deberán localizar los ingresos y las salidas vehiculares privados, públicos, servicios de transporte institucional y vehículos de emergencia, de suerte de no interrumpir la continuidad de la imagen urbana ni obstaculizar la funcionalidad del complejo urbanístico, dando prioridad a la circulación peatonal. Se propondrán diseños y rutas específicas para el transporte no motorizado, vinculado al parque Bicentenario.

CB P



107

- Se conservará, recuperará y pondrá en valor la Torre de Control original y la Terminal original.
- El proyecto "Centro de Convenciones Metropolitano de Quito" se diseñará y construirá conforme a lo establecido en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), y podrá acogerse a normas de carácter nacional e internacional, si estas mejoran la calidad constructiva o llenan vacíos de la norma metropolitana.
- El proyecto preverá los diseños de espacios destinados para:
  - Transporte público
  - Transporte institucional
  - Transporte privado
  - Transporte pesado
  - Acceso peatonal
  - Futura conexión con el Metro de Quito
  - Sistema de parqueadero de bicicletas, con mecanismos de seguridad

Atentamente,



Gabriela Sommerfeld  
**GERENTE GENERAL**

ACCIÓN	NOMBRE	SUMILLA
Elaborado por:	Cristina Burgos	
Revisado por:	Patricio Gaybor	

Quito D.M, 25 de abril del 2016

OFICIO No. 000491

Señor  
Rodolfo Rendón  
**DIRECTOR EJECUTIVO**  
**CONSEJO ECUATORIANO DE EDIFICACIÓN SUSTENTABLE CEES**  
Presente

De mi consideración:

En atención al requerimiento formulado mediante la comunicación remitida el 21 de abril de 2016, adjunto a la presente se encuentran los siguientes documentos:

- Análisis de la demanda y oferta para el proyecto del Centro Metropolitano de Convenciones de Quito.
- Escrituras de donación de los terrenos que integraban el ex Aeropuerto Mariscal Sucre.

Atentamente,

Mauricio Riofrio Cuadrado  
**GERENTE GENERAL SUBROGANTE**

ACCIÓN	NOMBRE	SUMILLA
Elaborado por:	Cristina Burgos	CB

*Francisca Jimenez*  
4031185-0  
26.04.2016  
13:57

105



# ANEXO 2

# EKRON

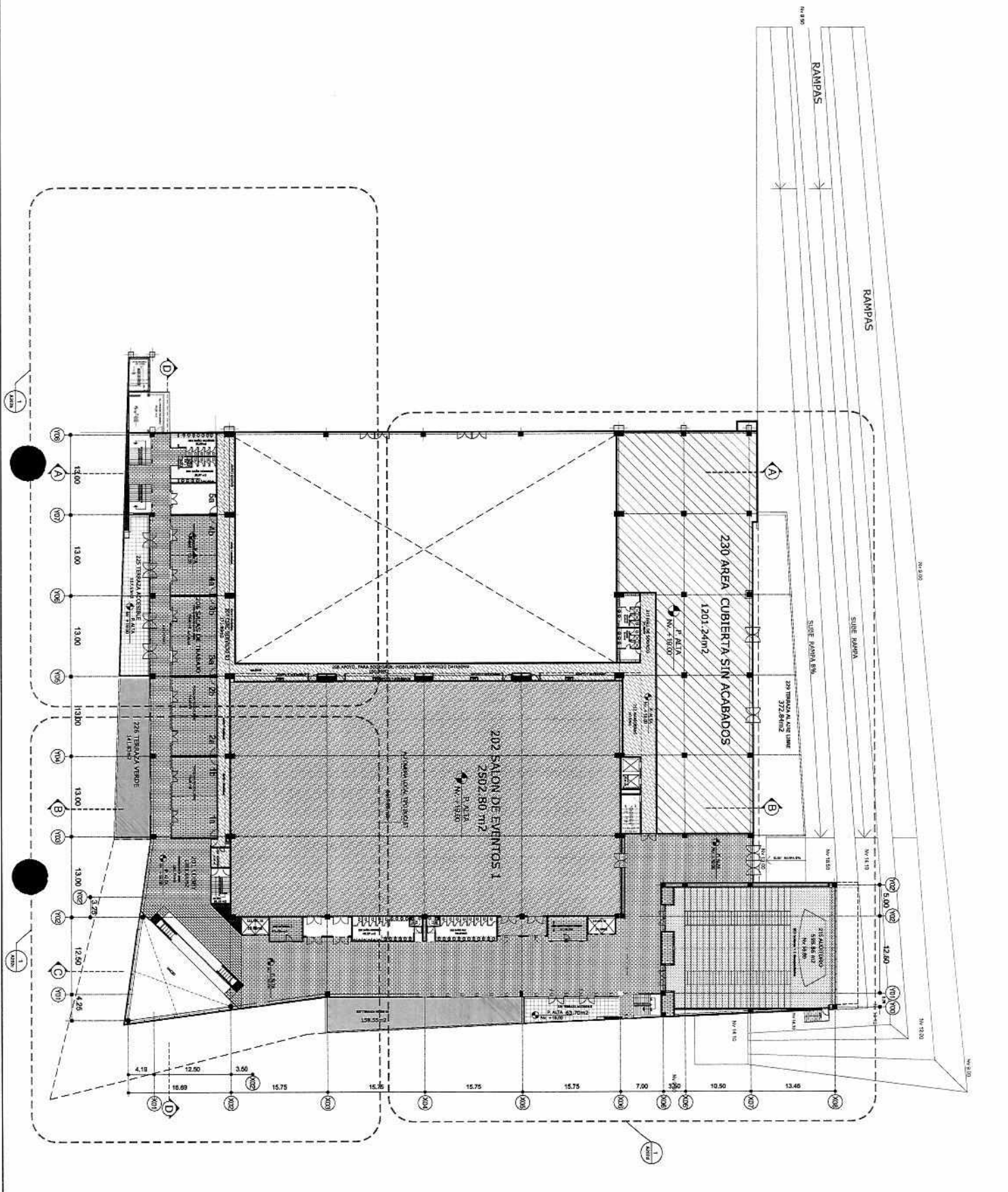
CONSTRICCIONES

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD
1	...	...	...

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD
1	...	...	...

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD
1	...	...	...

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD
1	...	...	...



**REVISIONES**

NO	FECHA	INDICACION
01		...

**PROYECTO:** EDIFICIO ETAPA 1

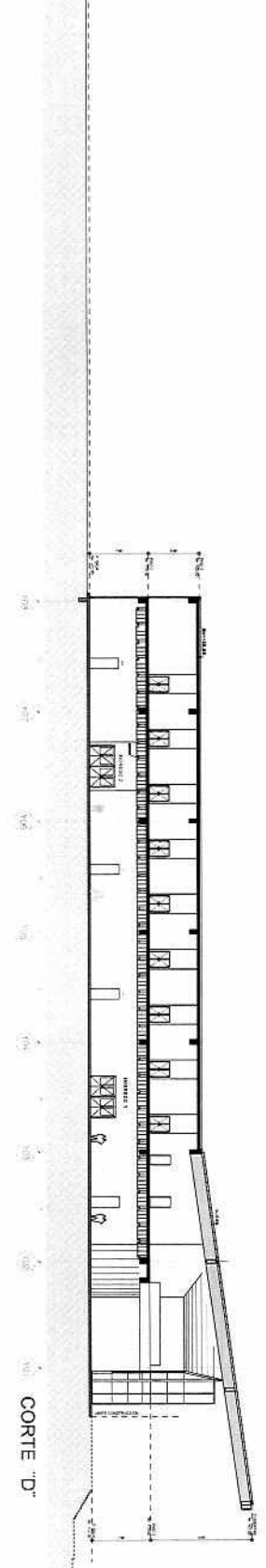
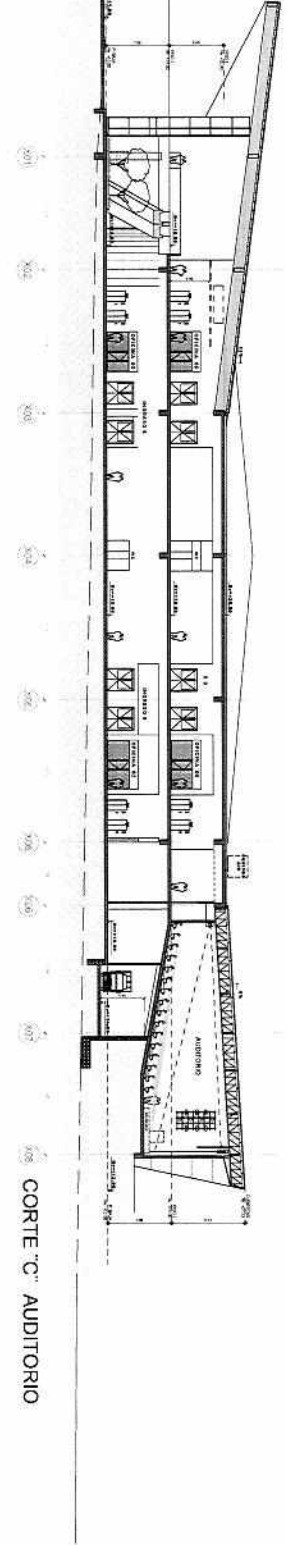
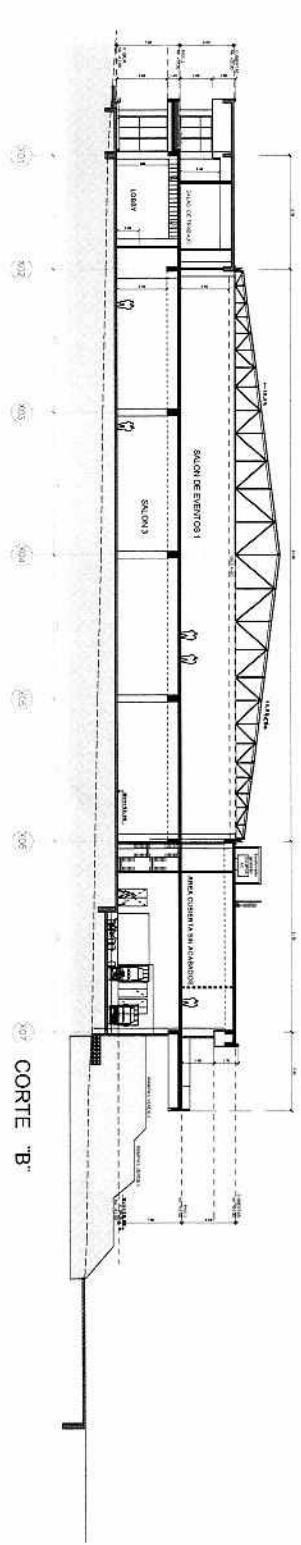
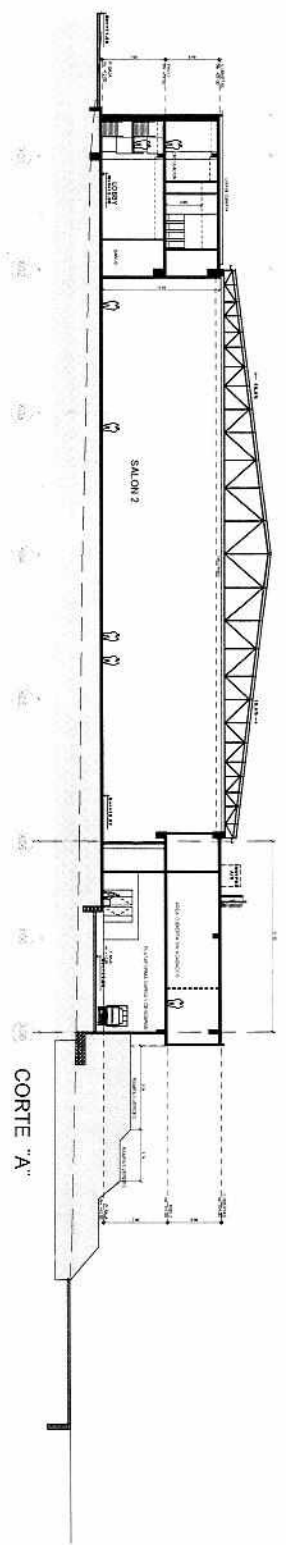
**CLIENTE:** PLANTA PISO 2

**DISEÑO DE PISOS**

**EKRON ARQUITECTONICO**

**AZ02a**

103



**REVISIONES**

Nº	FECHA	DESCRIPCION
01	2023/02/01	REVISION DE PLANO DE PRESENTACION

PROYECTO:  
**EDIFICIO CENTRO DE CONVENCIONES DE LA PRIMERA METROPOLITANA DE LA CIUDAD DE QUITO**  
CANTON: QUITO

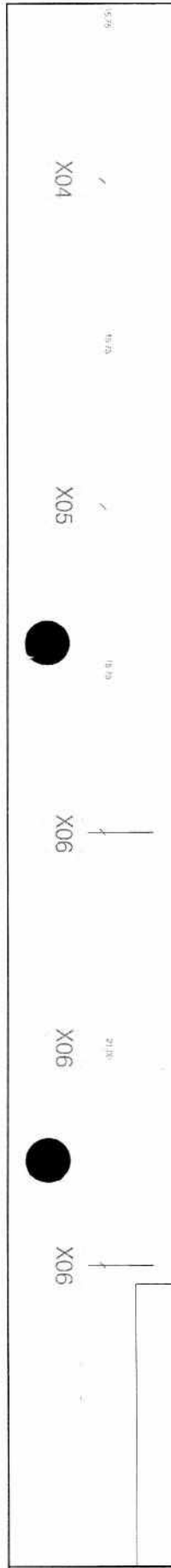
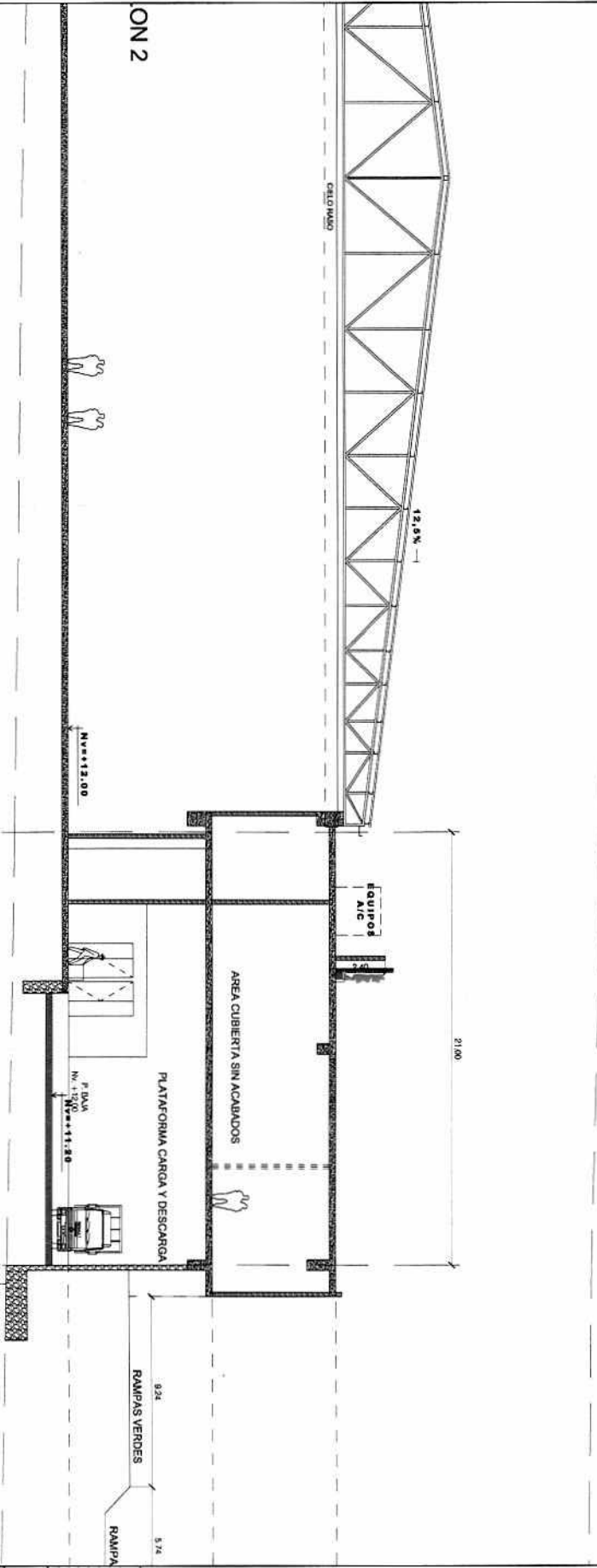
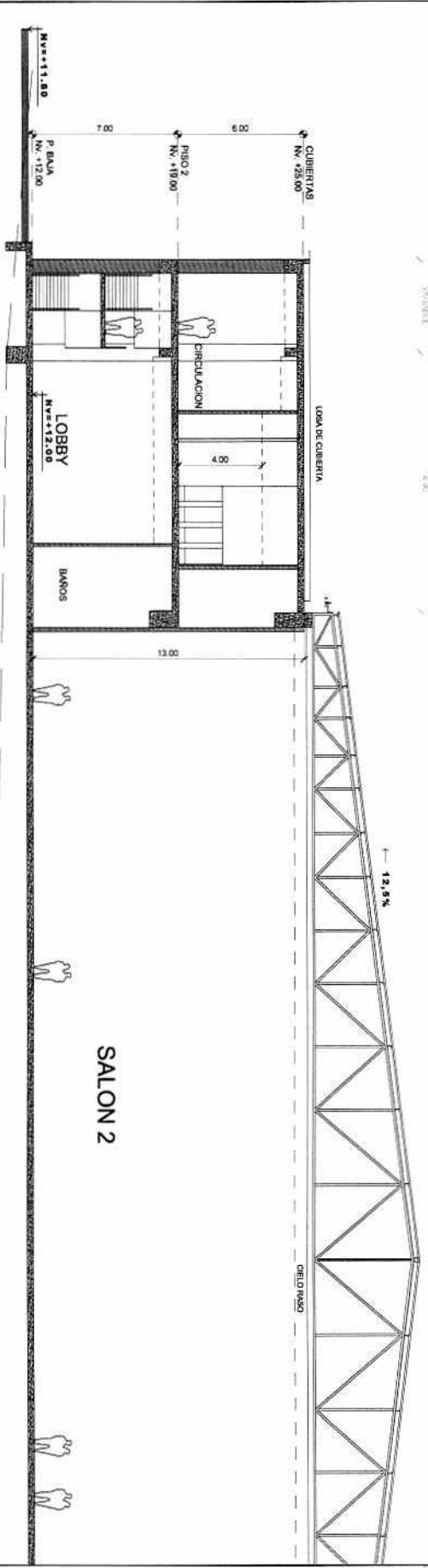
EDIFICIO: **EDIFICIO ETAPA 1**

PROYECTO: **PROYECTO ARQUITECTONICO**

CLIENTE: **CORTES A, B, C Y D**

PROYECTO: **A107a**

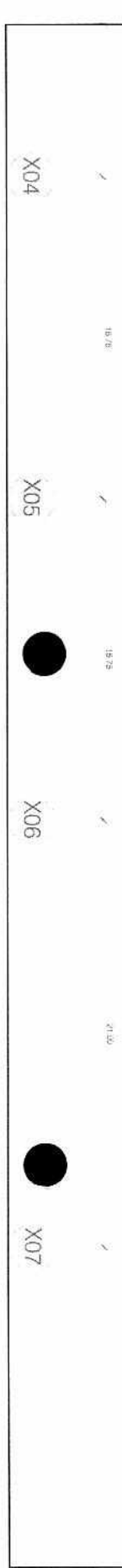
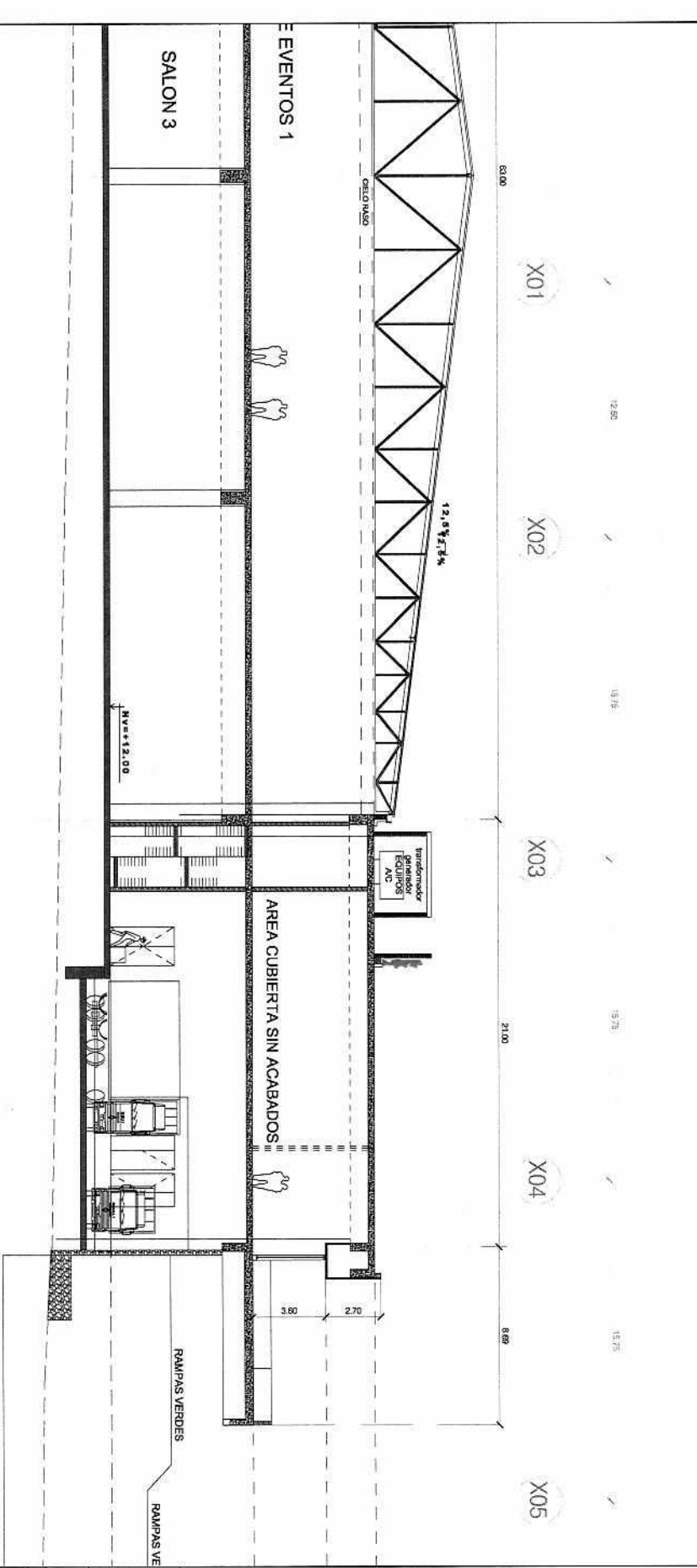
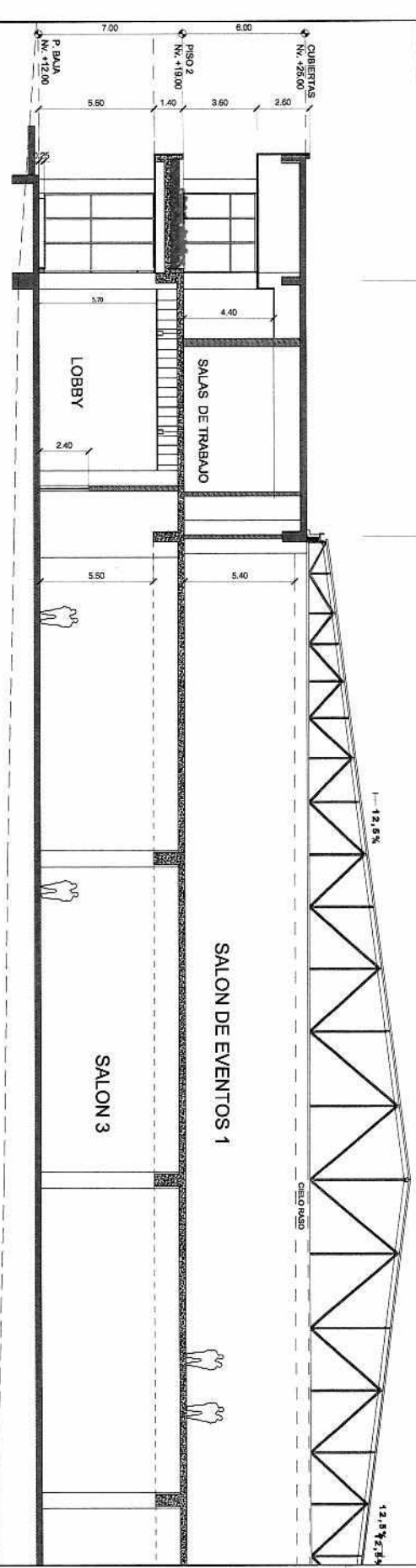
PROYECTO: **PROYECTO ARQUITECTONICO**



REVISIONES	
Nº	DESCRIPCION

<p><b>EKRON</b> CONSTRUCCIONES</p>	<p>PROYECTO ARQUITECTONICO</p>
<p>EDIFICIO ETAPA 1</p>	<p>DETALLE COMTE A</p>
<p>MAQUETA DEL PROYECTO MAYO DEL 2010 MAYO DEL 2010 MAYO DEL 2010</p>	<p>EDIFICIO CENTRO DE CONVENCIONES DE LA EMPRESA MAYO DEL 2010 MAYO DEL 2010 MAYO DEL 2010</p>



**EKRON**  
CONSTRUCCIONES

100

**REVISIONES**

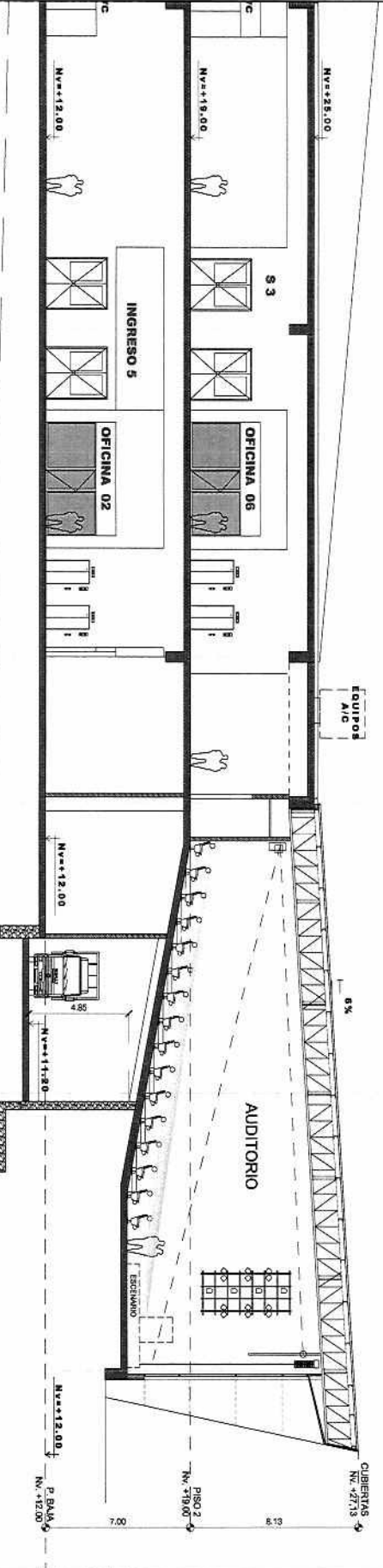
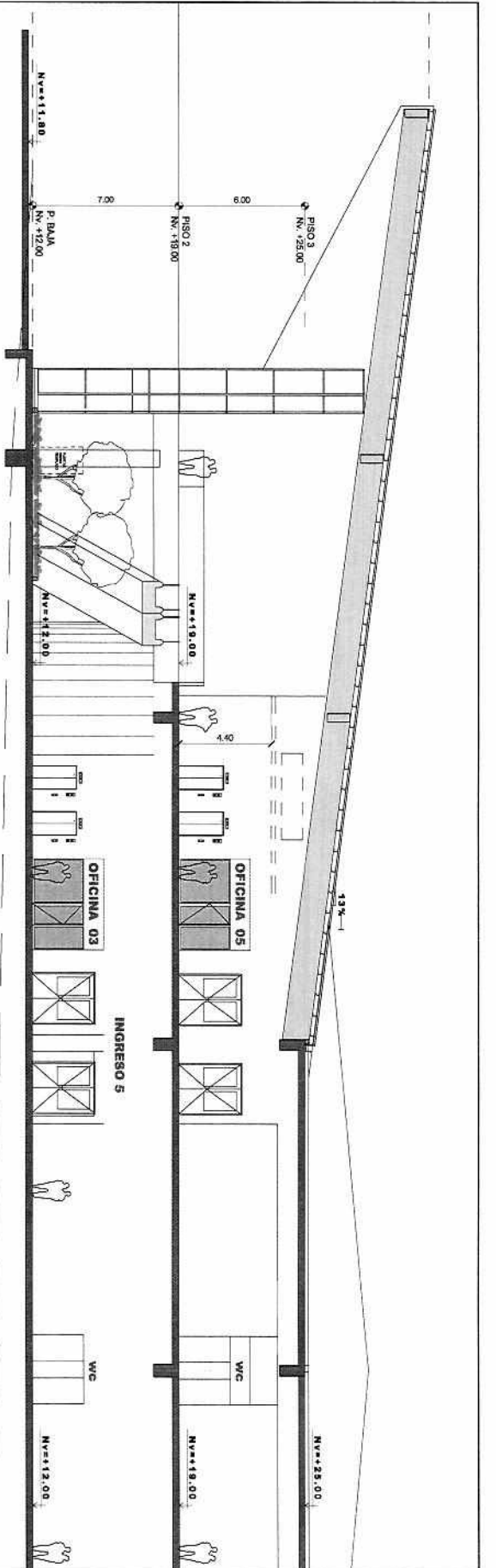
Nº	FECHA	REVISION

**PROYECTO**  
EDIFICIO ETAPA 1  
PROYECTO ARQUITECTONICO

**CLIENTE**  
DETALLE CORTE B

**PROYECTO**  
EDIFICIO CENTRO DE CONVENCIONES DE LA MANERA  
MEMORANDUM DE LA CIUDAD DE SANTIAGO  
DE LOS ANDES

**PROYECTO**  
A107c



**REVISIONES**

Nº	FECHA	REVISION

PROYECTO: EDIFICIO CENTRO DE CONVENCIONES DE LA EMPRESA  
 ETAPA DEL PROYECTO: CENTRO DE CONVENCIONES  
 MEMORIA: MEMORIA DEL PROYECTO  
 AUTORIZACION: DEL AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIAN

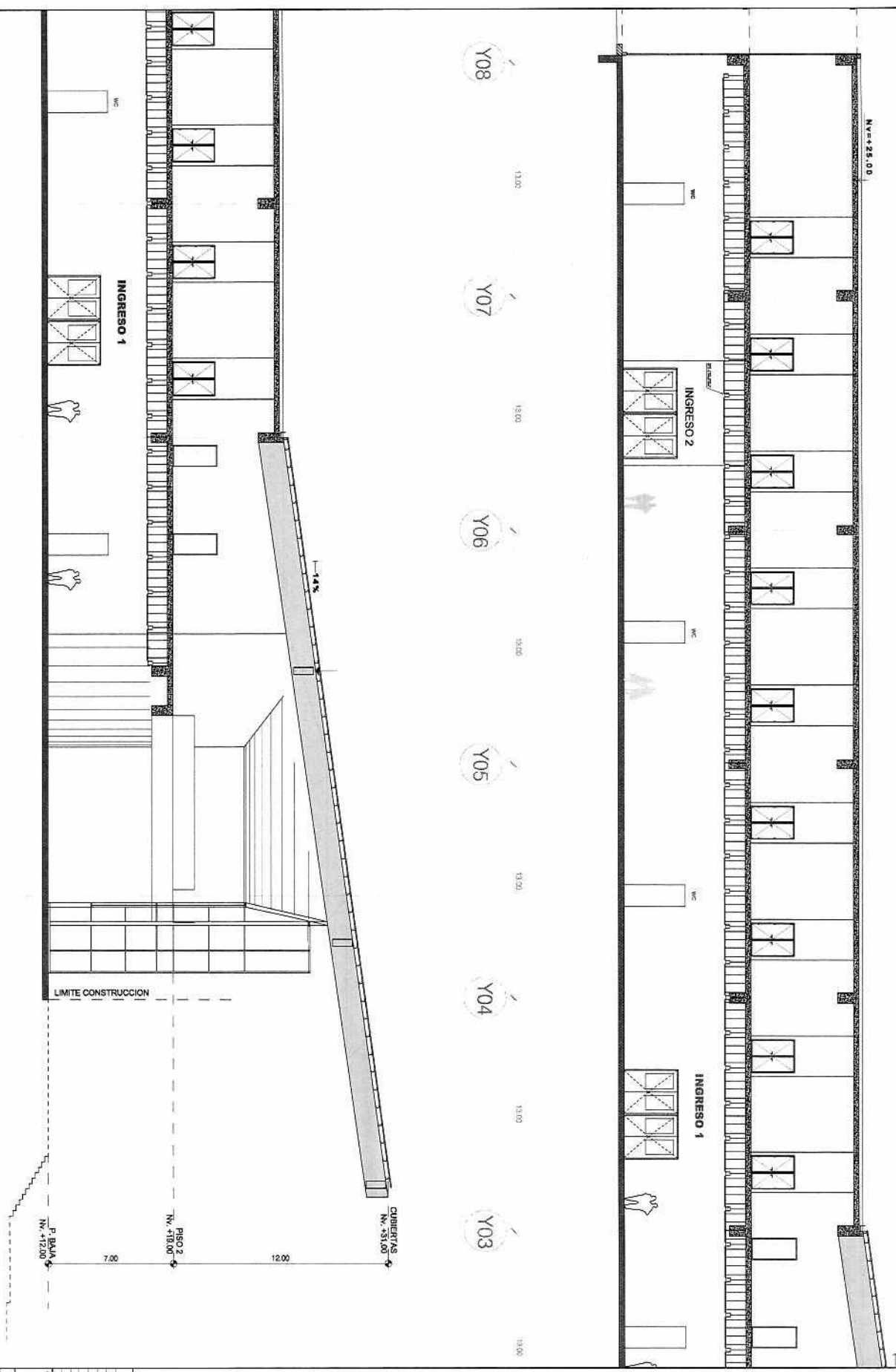
PROYECTO: EDIFICIO ETAPA 1  
 PROYECTO: ARQUITECTONICO  
 CLIENTE: DETALLE CORTE C

**EKRON**  
CONSTRUCCIONES

PROYECTO: EDIFICIO ETAPA 1  
 PROYECTO: ARQUITECTONICO  
 CLIENTE: DETALLE CORTE C

PROYECTO: EDIFICIO ETAPA 1  
 PROYECTO: ARQUITECTONICO  
 CLIENTE: DETALLE CORTE C

**A107d**



**REVISIONES**

Nº	FECHA	INDICACION
01 <td>08/12/22</td> <td>REVISIÓN PARA APROBACIÓN FINAL</td>	08/12/22	REVISIÓN PARA APROBACIÓN FINAL

PROYECTO:  
**ENTRADA DEL CENTRO DE CONVENCIONES DE LA EMPRESA  
 EN EL CENTRO DE CONVENCIONES  
 EN EL PASEO DE LA UNIÓN**

EMPRESA:  
**ENTRADA ETAPA 1**

PROYECTO:  
**ARQUITECTÓNICO**

CONTE:  
**DETALLE CORTE B**

**EKRON**  
 CONSTRUCCIONES

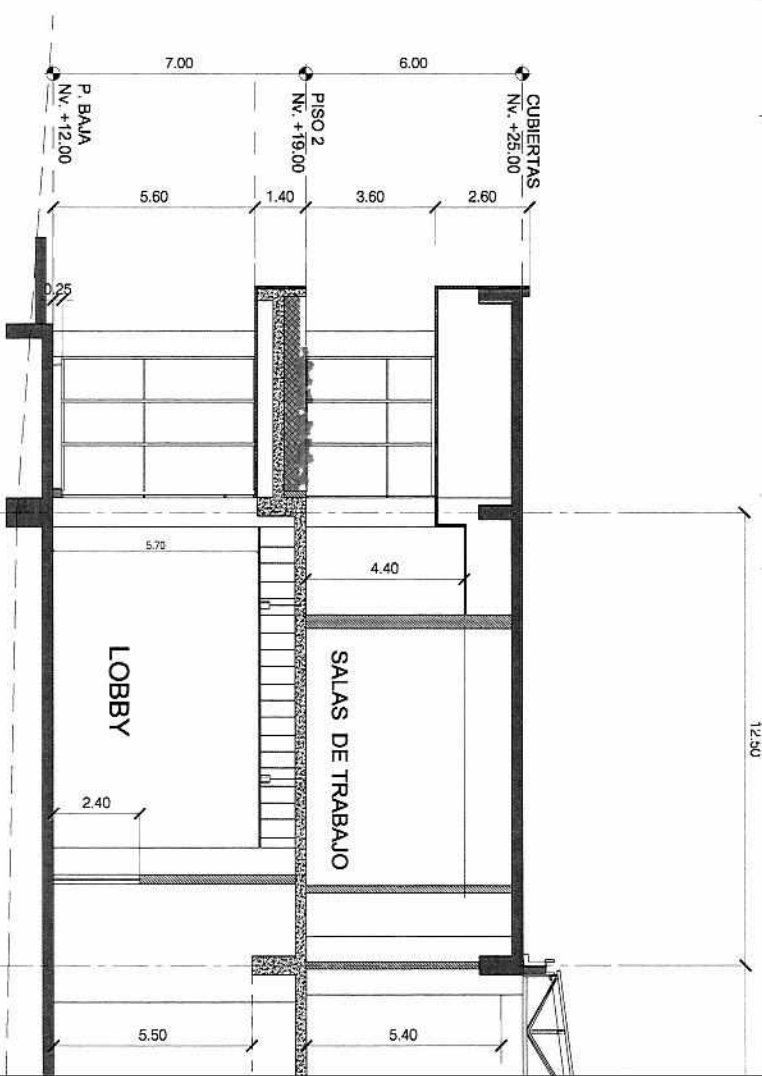
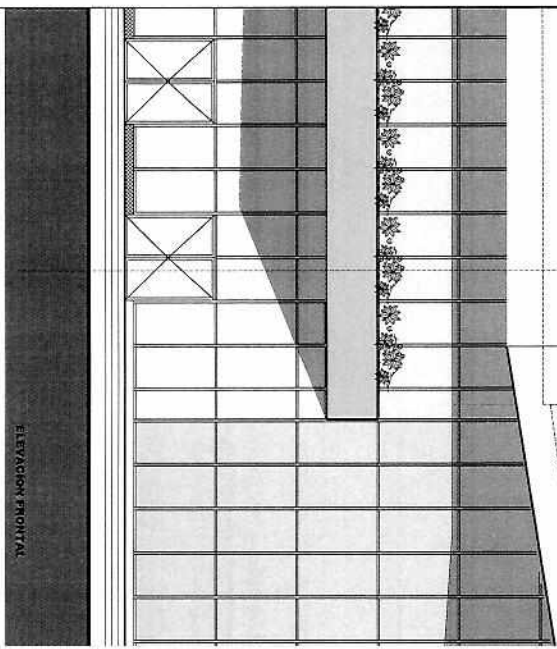
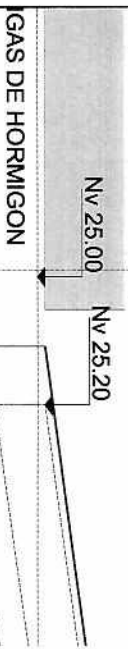
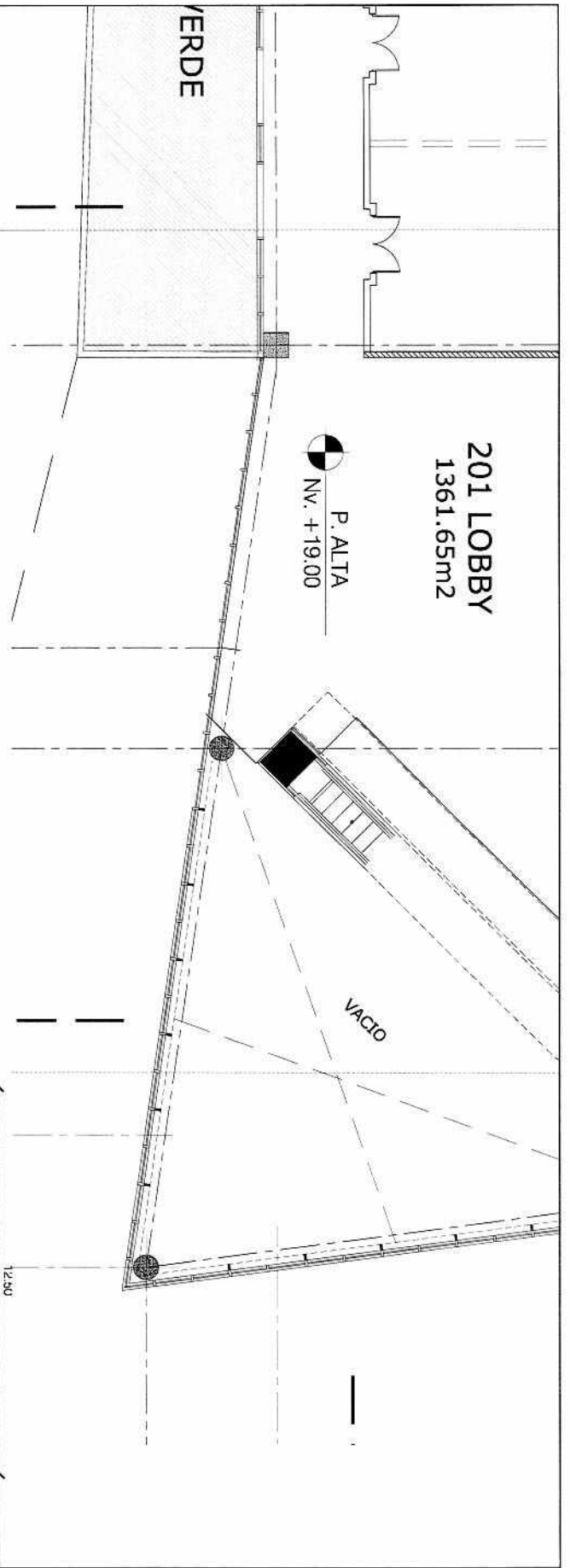
PROYECTO:  
**ARQUITECTÓNICO**

CONTE:  
**DETALLE CORTE B**

PROYECTO:  
**A107e**

**201 LOBBY**  
1361.65m<sup>2</sup>

P. ALTA  
Nv. +19.00



**REVISIONES**

NO.	FECHA	REVISIONES

PROYECTO: EDIFICIO ETAPA 1  
PROYECTO: AMUEBLAMIENTO

CLIENTE: EKRON  
DETALLE CORTE B - FACHADA

PROYECTO: A108a





P. BAMA  
Nº. 112.00

102 SALON 2  
2802.08 m<sup>2</sup>

HORMIGON ALISADO CON CUARZO Y  
JUNTAS DE CONTRACCION CADA 4M  
2444.72 m<sup>2</sup>

101 SALON 1  
2525.54 m<sup>2</sup>

HORMIGON ALISADO CON CUARZO Y  
JUNTAS DE CONTRACCION CADA 4M  
2517.03 m<sup>2</sup>



**BIMBOLOGIA ARQUITECTURA**

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	CONCRETO ESTRUCTURAL	m <sup>3</sup>			
2	ACEROS REFORZANTES	kg			
3	FORMA DE ALUMINIO	m <sup>2</sup>			
4	FORMA DE PLASTICO	m <sup>2</sup>			
5	FORMA DE PAPA	m <sup>2</sup>			
6	FORMA DE MADERA	m <sup>2</sup>			
7	FORMA DE HERRAJE	kg			
8	FORMA DE OBRERO	m <sup>2</sup>			
9	FORMA DE MATE	m <sup>2</sup>			
10	FORMA DE PINTA	m <sup>2</sup>			
11	FORMA DE PINTA	m <sup>2</sup>			
12	FORMA DE PINTA	m <sup>2</sup>			
13	FORMA DE PINTA	m <sup>2</sup>			
14	FORMA DE PINTA	m <sup>2</sup>			
15	FORMA DE PINTA	m <sup>2</sup>			
16	FORMA DE PINTA	m <sup>2</sup>			
17	FORMA DE PINTA	m <sup>2</sup>			
18	FORMA DE PINTA	m <sup>2</sup>			
19	FORMA DE PINTA	m <sup>2</sup>			
20	FORMA DE PINTA	m <sup>2</sup>			

**BIMBOLOGIA ACABADOS**

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	CONCRETO ESTRUCTURAL	m <sup>3</sup>			
2	ACEROS REFORZANTES	kg			
3	FORMA DE ALUMINIO	m <sup>2</sup>			
4	FORMA DE PLASTICO	m <sup>2</sup>			
5	FORMA DE PAPA	m <sup>2</sup>			
6	FORMA DE MADERA	m <sup>2</sup>			
7	FORMA DE HERRAJE	kg			
8	FORMA DE OBRERO	m <sup>2</sup>			
9	FORMA DE MATE	m <sup>2</sup>			
10	FORMA DE PINTA	m <sup>2</sup>			
11	FORMA DE PINTA	m <sup>2</sup>			
12	FORMA DE PINTA	m <sup>2</sup>			
13	FORMA DE PINTA	m <sup>2</sup>			
14	FORMA DE PINTA	m <sup>2</sup>			
15	FORMA DE PINTA	m <sup>2</sup>			
16	FORMA DE PINTA	m <sup>2</sup>			
17	FORMA DE PINTA	m <sup>2</sup>			
18	FORMA DE PINTA	m <sup>2</sup>			
19	FORMA DE PINTA	m <sup>2</sup>			
20	FORMA DE PINTA	m <sup>2</sup>			

**REVISIONES**

NO.	FECHA	DESCRIPCION
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		

**EKRON** PROYECTO ARQUITECTONICO

EDIFICIO ETAPA 1

ETAPA DEL PROYECTO: CENTRO DE CONFERENCIAS

REVISIONES

PROYECTO: PLANTA BAMA N°-12.00

DISEÑO DE PISOS SUBSONA 1

A201b

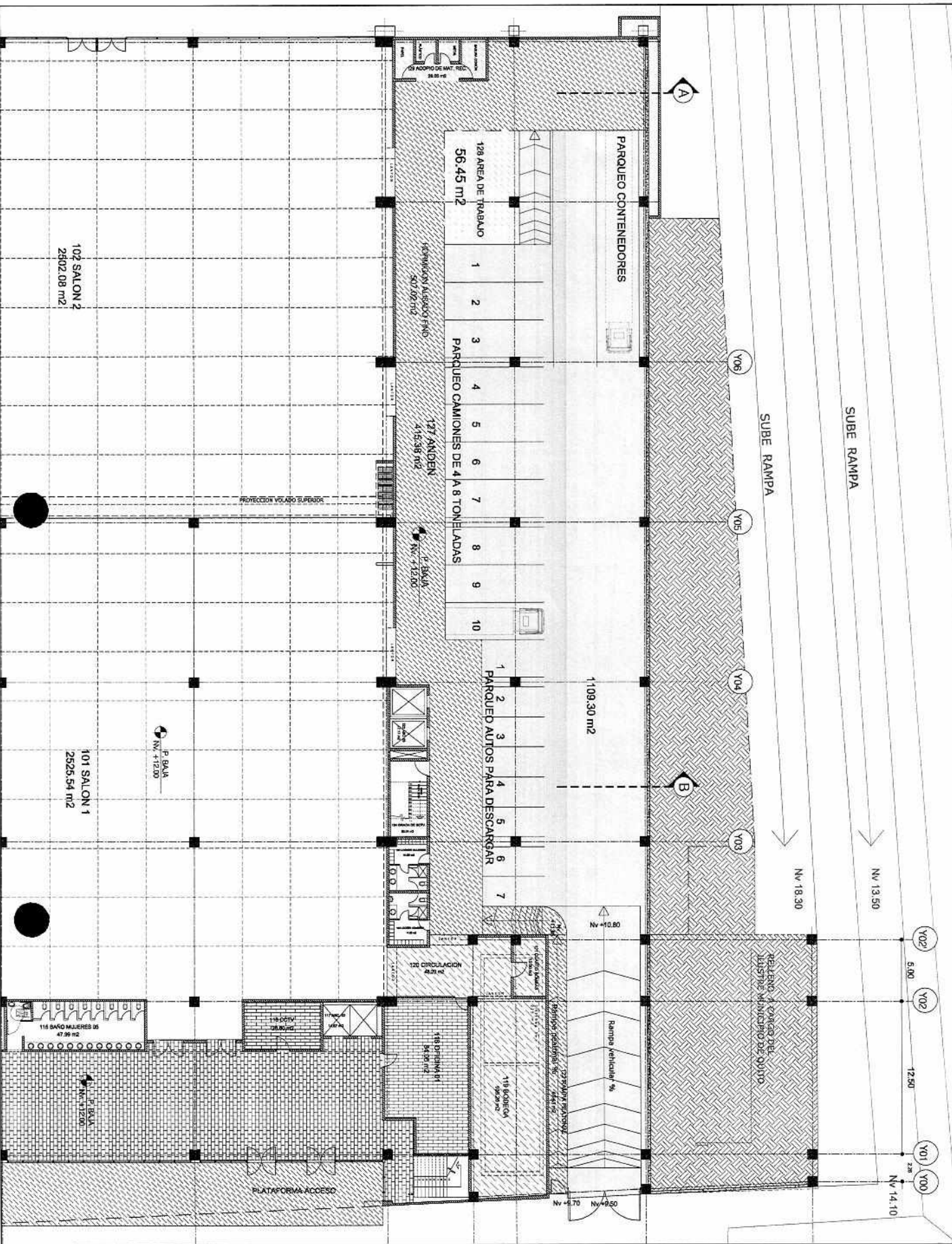


Nv 9.100

Nv 12.00

**EKRON**  
CONSTRUCCIONES

93



**SIMBOLOGIA ARQUITECTURA**

Simbolo	Descripción
□	Columna (sección 60 x 60 cm)
○	Arquitectura de piso (sección 10 cm)
○	Arquitectura de piso (sección 15 cm)
○	Arquitectura de piso (sección 20 cm)
○	Arquitectura de piso (sección 25 cm)
○	Arquitectura de piso (sección 30 cm)
○	Arquitectura de piso (sección 35 cm)
○	Arquitectura de piso (sección 40 cm)
○	Arquitectura de piso (sección 45 cm)
○	Arquitectura de piso (sección 50 cm)
○	Arquitectura de piso (sección 55 cm)
○	Arquitectura de piso (sección 60 cm)
○	Arquitectura de piso (sección 65 cm)
○	Arquitectura de piso (sección 70 cm)
○	Arquitectura de piso (sección 75 cm)
○	Arquitectura de piso (sección 80 cm)
○	Arquitectura de piso (sección 85 cm)
○	Arquitectura de piso (sección 90 cm)
○	Arquitectura de piso (sección 95 cm)
○	Arquitectura de piso (sección 100 cm)

**SIMBOLOGIA ACABADOS**

Simbolo	Descripción
□	Acabado de piso (sección 10 cm)
□	Acabado de piso (sección 15 cm)
□	Acabado de piso (sección 20 cm)
□	Acabado de piso (sección 25 cm)
□	Acabado de piso (sección 30 cm)
□	Acabado de piso (sección 35 cm)
□	Acabado de piso (sección 40 cm)
□	Acabado de piso (sección 45 cm)
□	Acabado de piso (sección 50 cm)
□	Acabado de piso (sección 55 cm)
□	Acabado de piso (sección 60 cm)
□	Acabado de piso (sección 65 cm)
□	Acabado de piso (sección 70 cm)
□	Acabado de piso (sección 75 cm)
□	Acabado de piso (sección 80 cm)
□	Acabado de piso (sección 85 cm)
□	Acabado de piso (sección 90 cm)
□	Acabado de piso (sección 95 cm)
□	Acabado de piso (sección 100 cm)

**REVISIONES**

Nº	Fecha	Descripción
01	10/03/2011	PROYECTO DE CONSTRUCCION
02	10/03/2011	PROYECTO DE CONSTRUCCION
03	10/03/2011	PROYECTO DE CONSTRUCCION
04	10/03/2011	PROYECTO DE CONSTRUCCION
05	10/03/2011	PROYECTO DE CONSTRUCCION
06	10/03/2011	PROYECTO DE CONSTRUCCION
07	10/03/2011	PROYECTO DE CONSTRUCCION
08	10/03/2011	PROYECTO DE CONSTRUCCION
09	10/03/2011	PROYECTO DE CONSTRUCCION
10	10/03/2011	PROYECTO DE CONSTRUCCION
11	10/03/2011	PROYECTO DE CONSTRUCCION
12	10/03/2011	PROYECTO DE CONSTRUCCION
13	10/03/2011	PROYECTO DE CONSTRUCCION
14	10/03/2011	PROYECTO DE CONSTRUCCION
15	10/03/2011	PROYECTO DE CONSTRUCCION
16	10/03/2011	PROYECTO DE CONSTRUCCION
17	10/03/2011	PROYECTO DE CONSTRUCCION
18	10/03/2011	PROYECTO DE CONSTRUCCION
19	10/03/2011	PROYECTO DE CONSTRUCCION
20	10/03/2011	PROYECTO DE CONSTRUCCION

**PROYECTO:**  
EDIFICIO CENTRO DE CONVENCIONES DE LA JUNERA  
FINANCIADO POR EL GOBIERNO DE CHILE  
DISEÑO DE PISO SUBZONA 3

**CLIENTE:**  
PIANTA BAA, N° 4200  
DISEÑO DE PISO SUBZONA 3

**PROYECTO:**  
PROYECTO ARQUITECTONICO

**ESTUDIO:**  
EKRON ARQUITECTURA

**PROYECTO:**  
A201d

# ANEXO 3

Zimbra:

pgaybor@quito-turismo.gob.ec

RE: Planos Ajustados Nuevo Centro de Convenciones de Quito

De : Mario Cajiao <MCajiao@corferias.com>

Asunto : RE: Planos Ajustados Nuevo Centro de Convenciones de Quito

Para : pgaybor@quito-turismo.gob.ec

CC : gsommerfeld@quito-turismo.gob.ec, Andrés López Valderrama <alopez@corferias.com>, Martin Camargo <mcamargo@corferias.com

Estimados señores Quito-turismo

Queremos agradecer la invitación en referencia y confirmamos nuestro interés en participar en el proceso público de selección para que comercialice, opere y mantenga el Centro Metropolitano de Convenciones de Quito.

Sobre la nueva versión de planos preliminares, consideramos que la incorporación de los potenciales de expansión del área son fundar desarrollo del centro, sin embargo, recomendamos a los diseñadores que en el pabellón se busque a nivel estructural reducir el número espacio libre de columnas permitirá fortalecer el posicionamiento del recinto para eventos y exhibiciones en donde esta característica (li fundamental para los organizadores de eventos y espectáculos internacionales.

Cordial saludo,



Mario Cajiao
VICEPRESIDENCIA ASUNTOS CORPORATIVOS
Email: mcajiao@corferias.com | Teléfono: +57-1-3810000 Ext 5800
www.corferias.com
Corferias| Bogotá D.C. | Colombia



From: Patricio Gaybor <
Sent: Saturday, September 17, 2016 12:44 PM
Subject: Planos Ajustados Nuevo Centro de Convenciones de Quito
To: Andrés López Valderrama <alopez@corferias.com>
Cc: Gabriela Sommerfeld <gsommerfeld@quito-turismo.gob.ec>, Cristina Burgos <cburgos@quito-turismo.gob.ec>

Estimados señores CORFERIAS:

Una vez recibidas sus observaciones y comentarios sobre los planos del Centro Metropolitano de Convenciones de Quito, Quito Turismo sistematizó las mismas para realizar rr este sentido y considerando la comunicación enviada el 22 de marzo de 2016 por parte de Corporación de Ferias y Exposiciones S.A (CORFERIAS), a través de la cual se expre público de selección para que un operador administre, comercialice, opere y mantenga el Centro de Convenciones Eugenio Espejo y el Centro Metropolitano de Convenciones de de manera formal remitir hasta el día jueves 22 de septiembre su criterio técnico y comentarios sobre la funcionalidad del Centro Metropolitano de Convenciones de Quito, part SE envía de manera digital los siguientes documentos:

- 1. Versión original de los planes del Centro de Convenciones
2. Nueva versión de los planos preliminares del proyecto.
3. Expansión Area de Exhibición segunda fase del proyecto.

https://www.dropbox.com/sh/y2zh0p3dshsuv3o/AACCSTatLZeAjKYu3YrqP-Fua?dl=0

De igual forma, y una vez realizada su verificación técnica y funcional le solicito nos informen si se mantiene su interés de participar en el proceso público de selección antes me

La información solicitada podrá ser remitida a través de esta vía.

Saludos cordiales,

Table with contact information for Patricio Gaybor S. Gerente Técnico, including address, phone number, email, and website. Includes logos for Quito and QL.

-- This email was Virus checked by UTM 9.

--
This email was Virus checked by UTM 9.

91

Zimbra:

pgaybor@quito-turismo.gob.ec

**Re: Planos Ajustados Nuevo Centro de Convenciones de Quito: Planos Ajustados Nuevo Centro de Convenciones de Quito**

**De :** Rodolfo del Valle (SMG Mexico) <rvalle@smgworld.com>

**Asunto :** Re: Planos Ajustados Nuevo Centro de Convenciones de Quito: Planos Ajustados Nuevo Centro de Convenciones de Quito

**Para :** Patricio Gaybor <pgaybor@quito-turismo.gob.ec>, Gregg Caren <GCaren@smgworld.com>, Michael Godoy <mgodoy@smgworld.com>

Estimado Patricio:

Anexo al presente sírvete encontrar nuestras observaciones correspondientes.

Para claridad de la información, en el documento anexo en un principio encontrarán los comentarios que les hicimos llegar en el mes de mayo y por observaciones de esta segunda revisión.

Esperamos que éstas les sean de utilidad.

Sin más por el momento, nos reiteramos a sus órdenes.

Atentamente,

Rodolfo Del Valle  
Regional Sales Director  
www.smgworld.com

**De:** Patricio Gaybor <pgaybor@quito-turismo.gob.ec>

**Fecha:** Thursday, September 22, 2016 at 4:47 PM

**Para:** Rodolfo Enrique Del Valle Bayona <rvalle@smgworld.com>, Gregg Caren <gcaren@smgworld.com>, Mike Godoy <mgodoy@smgworld.com>

**Asunto:** Planos Ajustados Nuevo Centro de Convenciones de Quito: Planos Ajustados Nuevo Centro de Convenciones de Quito

Estimados señores SMG:

Una vez recibidas sus observaciones y comentarios sobre los planos del Centro Metropolitano de Convenciones de Quito, Quito Turismo sistematizó modificaciones a los planos originales. En este sentido y considerando la comunicación enviada por parte de SMG, a través de la cual se expresó el proceso público de selección para que un operador administre, comercialice, opere y mantenga el Centro de Convenciones Eugenio Espejo de Convenciones de Quito, me permito solicitar nuevamente de manera formal remitir su criterio técnico y comentarios sobre la funcionalidad del Centro de Convenciones de Quito, para lo cual a través del enlace abajo se envía de manera digital los siguientes documentos:

1. Versión original de los planes del Centro de Convenciones
2. Nueva versión de los planos preliminares del proyecto.
3. Expansión Área de Exhibición segunda fase del proyecto.

<https://www.dropbox.com/sh/y2zh0p3dshsuv3o/AACCSTatLZeAjKYu3YrgP-Fua?dl=0>

De igual forma, y una vez realizada su verificación técnica y funcional le solicito nos informen si se mantiene su interés de participar en el proceso público de selección antes mencionado.

La información solicitada podrá ser remitida a través de esta vía.

Saludos cordiales,

Patricio Gaybor S.  
Gerente Técnico

Av. Amazonas N79-39 y Av. de la Prensa  
(Centro de Eventos Bicentenario)

(+593 2) 299 3300 al 30 ext. 1000

[pgaybor@quito-turismo.gob.ec](mailto:pgaybor@quito-turismo.gob.ec)

[www.quito-turismo.gob.ec](http://www.quito-turismo.gob.ec)

[www.quito.com.ec](http://www.quito.com.ec)



— **Observaciones al Plano CC Ecuador mayo 2016.docx**  
122 KB

90

Zimbra:

**RE: Planos Ajustados Nuevo Centro de Convenciones de Quito****De :** Ricardo Baquerizo <rbaquerizo@expoplaza.ec>**Asunto :** RE: Planos Ajustados Nuevo Centro de Convenciones de Quito**Para :** Patricio Gaybor <pgaybor@quito-turismo.gob.ec>**CC :** Cristina Burgos <cburgos@quito-turismo.gob.ec>, Gabriela Sommerfeld <gsommerfeld@quito-turismo.gob.ec>

Estimado señor Gaybor:

Hemos realizado la revisión técnica y funcional del proyecto Centro Metropolitano de Convenciones de Quito y le confirmo que mi representada mantiene el interés de participi. Quedamos a la espera de conocer las bases.

Saludos cordiales,



EC. RICARDO BAQUERIZO  
 Presidente Ejecutivo  
 Tel: (593-4) 2925411- Ext.204  
 Fax: (593-4) 292 5581  
 Av. de las Américas 406  
 Centro de Convenciones de Guayaquil  
 Guayaquil - Ecuador

www.expoplaza.ec

f/Expoplaza

t@Expoplaza

Expoplazaecuador

**De:** Patricio Gaybor [mailto:pgaybor@quito-turismo.gob.ec]**Enviado el:** sábado, 17 de septiembre de 2016 12:44**Para:** Ricardo Baquerizo**CC:** Cristina Burgos; Gabriela Sommerfeld**Asunto:** Planos Ajustados Nuevo Centro de Convenciones de Quito**Importancia:** Alta

Estimados señores Expoplaza:

Una vez recibidas sus observaciones y comentarios sobre los planos del Centro Metropolitano de Convenciones de Quito, Quito Turismo sistematizó las mismas para realizar en este sentido y considerando la comunicación enviada el 16 de marzo de 2016 por parte de Expoplaza, a través de la cual se expresa su interés en participar en el proceso pú administrate, comercialice, opere y mantenga el Centro de Convenciones Eugenio Espejo y el Centro Metropolitano de Convenciones de Quito, me permito solicitar nuevamente jueves 22 de septiembre su criterio técnico y comentarios sobre la funcionalidad del Centro Metropolitano de Convenciones de Quito, para lo cual a través del enlace siguientes documentos:

1. Versión original de los planes del Centro de Convenciones
2. Nueva versión de los planos preliminares del proyecto.
3. Expansión Area de Exhibición segunda fase del proyecto.

<https://www.dropbox.com/sh/y2zh0p3dshsuv3o/AACCSTatLZeAjKYu3YrqP-Fua?dl=0>

De igual forma, y una vez realizada su verificación técnica y funcional le solicito nos informen si se mantiene su interés de participar en el proceso público de selección antes me. La información solicitada podrá ser remitida a través de esta vía.

Saludos cordiales,



Patricio Gaybor S. Gerente Técnico	Av. Amazonas N79-39 y Av. de la Prensa (Centro de Eventos Bicentenario)	 
	(+593 2) 299 3300 al 30 ext. 1000	
	pgaybor@quito-turismo.gob.ec	
	<a href="http://www.quito-turismo.gob.ec">www.quito-turismo.gob.ec</a>	
	<a href="http://www.quito.com.ec">www.quito.com.ec</a>	



image001.gif  
4 KB

89



Zimbra:

pgaybor@quito-turismo.gob.ec

**Re: Planos Ajustados Nuevo Centro de Convenciones de Quito**

**De :** Johanna Carrillo <johanna.carrillo@ghlhoteles.com>

**Asunto :** Re: Planos Ajustados Nuevo Centro de Convenciones de Quito

**Para :** pgaybor@quito-turismo.gob.ec, Cristina Burgos <cburgos@quito-turismo.gob.ec>

**CC :** ANDRES SANCHEZ <andres.sanchez@ghlhoteles.com>, gsommerfeld@quito-turismo.gob.ec

Estimados Señores Quito Turismo

Atendiendo su amable invitación, adjunto remitimos nuestras observaciones en compañía de nuestro interés de participar en el proceso público de :  
Cualquier inquietud con gusto será atendida.

Johanna Carrillo Rodriguez  
Project Manager  
GRUPO GH  
Av calle 72 N° 6 - 30 Piso 8  
Bogotá - Colombia  
Pbx (571) 313 9333 - Fax (571) 313 9334

El 19/09/2016, a las 9:23, Paola Sanabria <paola.sanabria@ghlhoteles.com> escribió:

Inicio del mensaje reenviado:

**De:** Patricio Gaybor <pgaybor@quito-turismo.gob.ec>

**Asunto:** Planos Ajustados Nuevo Centro de Convenciones de Quito

**Fecha:** 17 de septiembre de 2016, 12:37:13 p.m. GMT-5

**Para:** andres.sanchez@ghlhoteles.com

**Cc:** Cristina Burgos <cburgos@quito-turismo.gob.ec>, Gabriela Sommerfeld <gsommerfeld@quito-turismo.gob.ec>

Estimados señores Grupo GH:

Una vez recibidas sus observaciones y comentarios sobre los planos del Centro Metropolitano de Convenciones de Quito, Quito T modificaciones a los planos originales. En este sentido y considerando la comunicación enviada el 11 de marzo de 2016 por parte de Grupo GH participar en el proceso público de selección para que un operador administre, comercialice, opere y mantenga el Centro de Convenciones de Quito, me permito solicitar nuevamente de manera formal remitir hasta el día jueves 22 de septiembre su criterio del Centro Metropolitano de Convenciones de Quito, para lo cual a través del enlace abajo se envía de manera digital los siguientes docu

1. Versión original de los planes del Centro de Convenciones
2. Nueva versión de los planos preliminares del proyecto.
3. Expansión Area de Exhibición segunda fase del proyecto.

<https://www.dropbox.com/sh/y2zh0p3dshsuv3o/AACCSTatLZeAjKYu3YrgP-Fua?dl=0>

De igual forma, y una vez realizada su verificación técnica y funcional le solicito nos informen si se mantiene su interés de participar en el proceso público de selecc

La información solicitada podrá ser remitida a través de esta vía.

Saludos cordiales,

Patricio Gaybor S.  
Gerente Técnico

Av. Amazonas N79-39 y Av. de la Prensa  
(Centro de Eventos Bicentenario)

(+593 2) 299 3300 al 30 ext. 1000

[pgaybor@quito-turismo.gob.ec](mailto:pgaybor@quito-turismo.gob.ec)

[www.quito-turismo.gob.ec](http://www.quito-turismo.gob.ec)

[www.quito.com.ec](http://www.quito.com.ec)



Sanabria Useche  
[paola.sanabria@ghlhoteles.com](mailto:paola.sanabria@ghlhoteles.com)  
Asistente de Desarrollo



grupoGHL

Bogotá Septiembre 22 de 2016

Señores

**QUITO TURISMO**

**Atención: Patricio Gaybor S.**

**Gerente Técnico**

Estimado Dr. Gaybor

Dando alcance a la comunicación enviada por ustedes mediante correo electrónico del día 17 de septiembre, queremos agradecer su amable invitación a participar en el análisis de los planos para compartir con ustedes nuestro criterio técnico.

En principio se observa que el diseño básico es acertado, cabe resaltar lo siguiente:

1. Áreas de producción

Se observa que la producción de alimentos y bebidas se plantea bajo un esquema de Producción Externa / Catering, para lo cual se debe tener en cuenta el sistema de "Regeneración" necesaria para la manipulación de alimentos. Dicho sistema requiere de amplias zonas de almacenamiento en frío, equipos de calentamiento, áreas de montaje de platos, zonas de lavado y almacenamiento de vajilla y demás activos de operación.

Esto aplica para ambos niveles. A manera de referencia se anexan esquemas de Zonificación donde se refleja de manera preliminar este sistema de operación.



T: (571) 313 9333 - Av. Calle 72 No. 6 - 30 Pisos 8 y 13 - Bogotá, Colombia

GHL Hoteles

GHL Restaurantes

GHL Innovación  
& Tecnología

GHL Catering

GHL Investments

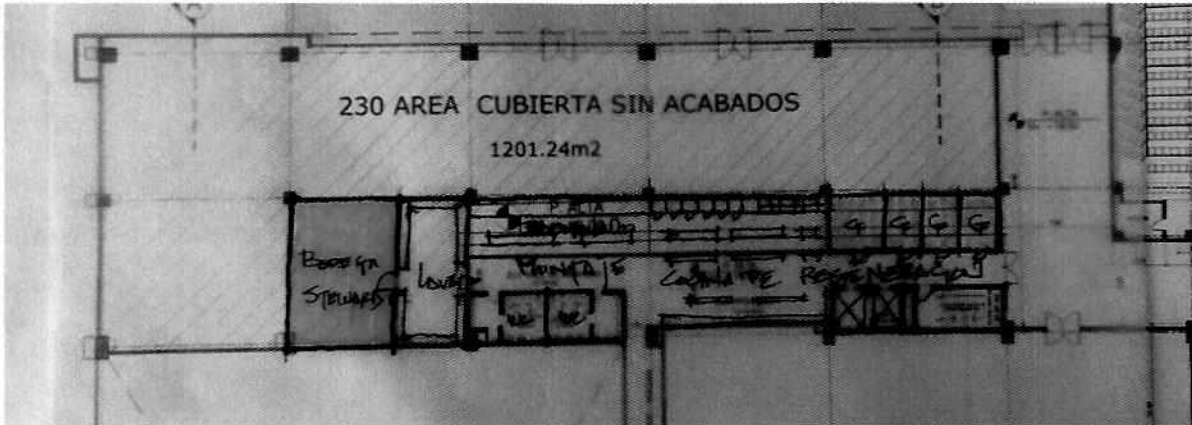
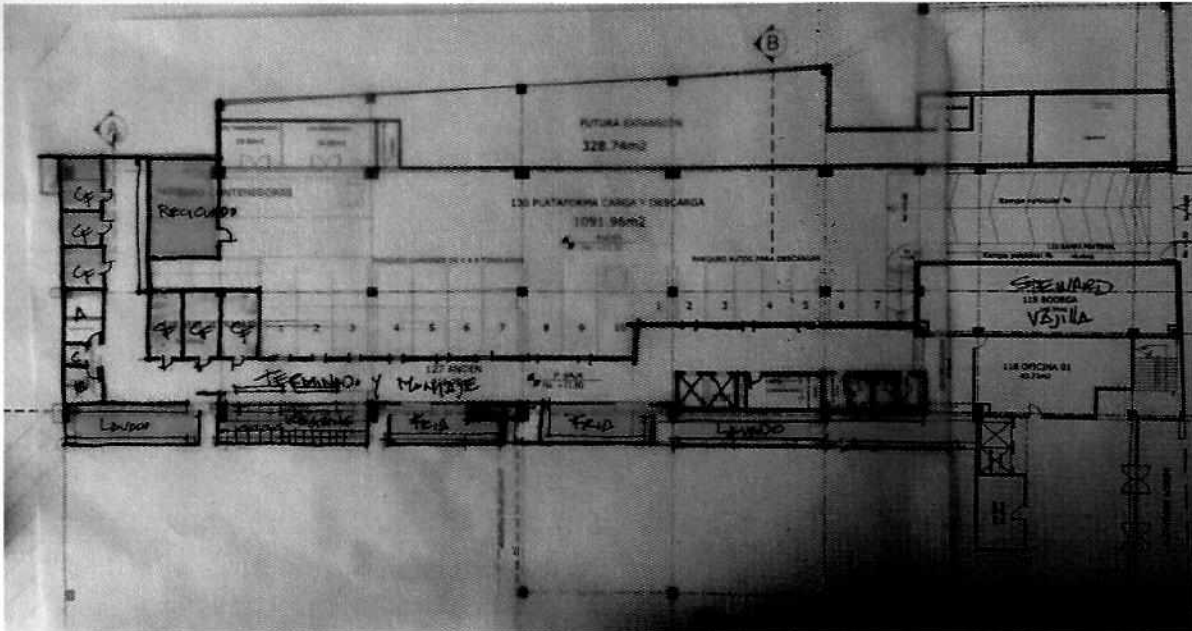
GHL Centros de  
Convenciones

GHL Club  
Vacacional

GHL Iniciativa Social



grupoGHL



T: (571) 313 9333 - Av. Calle 72 No. 6 - 30 Pisos 8 y 13 - Bogotá, Colombia

GHL Hoteles

GHL Restaurantes

GHL Innovación  
& Tecnología

GHL Catering

GHL Investments

GHL Centros de  
Convenciones

GHL Club  
Vacacional

GHL Iniciativa Social



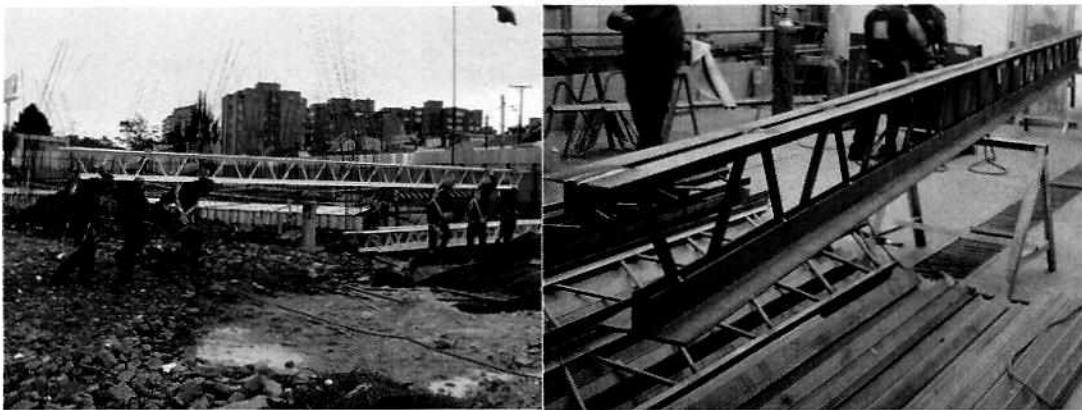
grupoGHL

## 2- Sistema de Construcción

Se sugiere liberar de columnas el salon del Nivel # 1.

Para que esto se logre de manera Racional se recomienda utilizar el sistema constructivo 'STEEL JOIST' que permite viguetas con luces de hasta de 29 ml.

Imágenes de referencia.



Agradecemos su amable atención y desde ya ofrecemos nuestro concurso y participación en el proceso de selección de Operador para su importante proyecto en la ciudad de Quito.

Cordialmente,

ANDRES SANCHEZ TURRIAGO

Director Desarrollo

GHL HOTELES  
GRUPO GHL

T. (571) 313 9333 - Av. Calle 72 No. 6 - 30 Pisos 8 y 13 - Bogotá, Colombia



GHL Hoteles

GHL Restaurantes

GHL Innovación  
& Tecnología

GHL Catering

GHL Investments

GHL Centros de  
Convenciones

GHL Club  
Vocacional

GHL Iniativa Social

# ANEXO 4

Fecha: 20/06/16



HOJA DE REGISTRO

TEMA: CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE QUITO

N°	NOMBRE	EMPRESA/ÁREA	TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO	FIRMA
	NORMA CASTAÑO BOU	QUITO TURISMO	2993300	nbocke@quito-turismo.gov.ec	UN
	Andrés Bujedo	QUITO TURISMO	2993300	chugo@quito-turismo.gov.ec	CB
	Swiss Silver	CEMAYPO	0999922751	swiss@toledo	
	Alberto Borja	SONOTEC - PRISMA	0999448002	aborja@sonotec	roup.com
	Juan Francisco Pared	ExpoFlores	2923 646 / 2	esteliocamacho@expoflores.com	
	Verónica Soria	ExpoFlores	0984077959	marketing@expoflores.com	Verónica Soria
	GABRIEL OROPEZA	F. ROMEO / FISCALIA URSICOR	0998226767	ordg@tarabborca.com.ec	GR
	Elbio Calvo	Quorum Quito / Banco Guayaquil	098866462	prelargo@quorum	
	JOSE WIS AGUIAR	SDPC	0998911340	aguilawh.joseluis@guayaquil.com	

SE CERTIFICA QUE EL PRESENTE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA INSTITUCION.  
 EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE QUITO TURISMO.  
 GESTION DE DESTINO TURISTICO

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE GESTIÓN DESTINO TURÍSTICO

TALLER DE TRABAJO CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE QUITO

Quito, 20 de junio de 2016.

Empresa: Quorum Quito 10-

1.- Tiene alguna observación con respecto al área y capacidad del recinto ferial?

Si. Espacio otil discusión y  
funcionalidad.

SE CERTIFICA QUE EL PRESENTE ES FIEL  
COPIA DEL ORIGINAL, QUE REPOSA EN  
LOS ARCHIVOS DE ESTA INSTITUCIÓN

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE  
GESTIÓN DE DESTINO TURÍSTICO  
"QUITO TURISMO"

2.- Tiene alguna observación con respecto a las áreas y capacidades de los salones para convenciones?

No se ve una circulación adecuada.  
para el público

3.- Tiene alguna observación con respecto a la altura del recinto ferial, salones para congresos y convenciones, y las columnas existentes?

debe eliminarse columnas por el ferrocarril.  
12:11

SE CERTIFICA QUE EL CONTENIDO DEL  
COPIA DEL ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA EN  
LOS ARCHIVOS DE ESTA INSTITUCION

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE  
GESTIÓN DE DESTINO TURÍSTICO  
QUITO TURISMO

4.- Cree necesario contar con un área de producción de alimentos y bebidas (servicio de catering)?

Si de despaques en 1eva. Feste.

5.- Cree necesario contar con un área de almacenamiento o bodega?

Si puede ser un ingreso adicional.

6.- Considera necesario contar con oficinas administrativas dentro del centro de convenciones?

Es necesario.  
Apoyo a la actividad logística y  
servicio

7.- Considera usted importante que los accesos de carga y descarga de mercadería sean independientes a los accesos del público en general?

Completamente separado el área de operación  
y producción respecto al público.

8.- Considera necesario contar con más de un ingreso al público en general al centro de convenciones?

Es importante por facilidad de operación.



EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE  
GESTIÓN DE DESTINO TURÍSTICO  
"QUITO TURISMO"

9.- Considerando su experiencia en la realización de eventos, cree conveniente la construcción de un auditorio dentro del Centro de Convenciones?

Es excesivo cuando lo demandado de congresos es lo suficientemente amplio. Por el momento es muy costoso.

10.- Cree usted que el número de estacionamientos proporcionados son suficientes para la oferta y capacidades del centro de convenciones?

de ninguna manera, son insuficientes incluso 2500 estacionamientos. Para este edificio ideal 4000.

11. Comentarios adicionales.

Se debe conceptualizar mejor el espacio y evaluar desde el punto de vista rentable y el edificio no es bueno. Facilitarles para ser un edificio rentable.

Firma:

Nombre: *Polde Delave*

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE GESTIÓN DESTINO TURÍSTICO

TALLER DE TRABAJO CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE QUITO

Quito, 20 de junio de 2016.

Empresa: Volador & Senda Comercio

1.- Tiene alguna observación con respecto al área y capacidad del recinto ferial?

Muy pequeña

SE CERTIFICA QUE EL PRESENTE ES FIEL  
COPIA DEL ORIGINAL, QUE REPOSA EN  
LOS ARCHIVOS DE ESTA INSTITUCIÓN

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE  
GESTIÓN DE DESTINO TURÍSTICO  
"QUITO TURISMO"

2.- Tiene alguna observación con respecto a las áreas y capacidades de los salones para convenciones?

Demasiados pequeños

3.- Tiene alguna observación con respecto a la altura del recinto ferial, salones para congresos y convenciones, y las columnas existentes?

Es Bajo

4.- Cree necesario contar con un área de producción de alimentos y bebidas (servicio de catering)?

Si SE CERTIFICA QUE EL PRESENTE ES FIEL  
COPIA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN  
LOS ARCHIVOS DE ESTA INSTITUCIÓN

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE  
GESTIÓN DE DESTINO TURÍSTICO  
"QUITO TURISMO"

5.- Cree necesario contar con un área de almacenamiento o bodega?

Si

6.- Considera necesario contar con oficinas administrativas dentro del centro de convenciones?

Si

7.- Considera usted importante que los accesos de carga y descarga de mercadería sean independientes a los accesos del público en general?

Si

8.- Considera necesario contar con más de un ingreso al público en general al centro de convenciones?

Si

SE CERTIFICA QUE EL PRESENTE ES FIEL  
COPIA DEL ORIGINAL, QUE REPOSA EN  
LOS ARCHIVOS DE ESTA INSTITUCIÓN

9.- Considerando su experiencia en la realización de eventos, cree conveniente la construcción de un auditorio dentro del Centro de Convenciones?

SI

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE  
GESTIÓN DE DESTINO TURÍSTICO  
"QUITO TURISMO"

10.- Cree usted que el número de estacionamientos proporcionados son suficientes para la oferta y capacidades del centro de convenciones?

NO

11. Comentarios adicionales.

Revisar todo el proyecto  
con los posibles realizadores



Firma:  
Nombre:

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE GESTIÓN DESTINO TURÍSTICO

TALLER DE TRABAJO CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE QUITO

SE CERTIFICA QUE EL PRESENTE ES FIEL  
COPIA DEL ORIGINAL, QUE REPOSA EN  
LOS ARCHIVOS DE ESTA INSTITUCIÓN

Quito, 20 de junio de 2016.

Empresa: Quito turismo

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE  
GESTIÓN DE DESTINO TURÍSTICO  
"QUITO TURISMO"

1.- Tiene alguna observación con respecto al área y capacidad del recinto ferial?

El área es muy pequeña si la ciudad  
desea atraer ferias internacionales  
y/o generar ferias nacionales

2.- Tiene alguna observación con respecto a las áreas y capacidades de los salones para convenciones?

Para atraer eventos internacionales hay  
que considerar espacios más flexibles  
para permitir que los espacios para conven-  
ciones puedan aumentarse en mayor  
capacidad.

3.- Tiene alguna observación con respecto a la altura del recinto ferial, salones para congresos y convenciones, y las columnas existentes?

La altura debe ser la mínima y  
el espacio adjunto (outs) no debería  
estar o existir, ya que es similar al  
salón del centro de convenciones Quonóm  
lo cual impide el correcto uso del espacio  
ferial y pide interés en los organizadores de  
eventos.

SE CERTIFICA QUE EL PRESENTE ES FIEL  
COPIA DEL ORIGINAL QUE PERMANECE EN  
LOS ARCHIVOS DE ESTA INSTITUCION



EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE  
GESTIÓN DE DESTINO TURÍSTICO  
"QUITO TURISMO"

4.- Cree necesario contar con un área de producción de alimentos y bebidas (servicio de catering)?

Si, es un espacio básico dentro del área.

5.- Cree necesario contar con un área de almacenamiento o bodega?

Si,

6.- Considera necesario contar con oficinas administrativas dentro del centro de convenciones?

Si.

7.- Considera usted importante que los accesos de carga y descarga de mercadería sean independientes a los accesos del público en general?

deben ser independientes al acceso del público en general

8.- Considera necesario contar con más de un ingreso al público en general al centro de convenciones?

Si,

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE  
GESTIÓN DE DESTINO TURÍSTICO  
"QUITO TURISMO"

9.- Considerando su experiencia en la realización de eventos, cree conveniente la construcción de un auditorio dentro del Centro de Convenciones?

De acuerdo a la experiencia en captar eventos y las demandas de los eventos internacionales, considero que es importante tener un auditorio

10.- Cree usted que el número de estacionamientos proporcionados son suficientes para la oferta y capacidades del centro de convenciones?

Es poco, sin embargo la tendencia para eventos internacionales es tener ciudades y centros de convenciones "walking venue" lo que implica el uso de transporte público. Para eventos nacionales es poco.

11. Comentarios adicionales.

En relación a la captación de eventos internacionales existen altas demandas a los centros de convenciones/recintos feriales que son de mayores dimensiones, por lo que a nivel Quito no puede participar.

Monica Bode

Firma:

Nombre: Monica Bode

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE GESTIÓN DESTINO TURÍSTICO

TALLER DE TRABAJO CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE QUITO

SE CERTIFICA QUE EL PRESENTE ES FIEL  
COPIA DEL ORIGINAL, QUE REPOSA EN  
LOS ARCHIVOS DE ESTA INSTITUCIÓN

Quito, 20 de junio de 2016.

Empresa: Expoflores

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE  
GESTIÓN DE DESTINO TURÍSTICO  
"QUITO TURISMO"

1.- Tiene alguna observación con respecto al área y capacidad del recinto ferial?

El área contemplada no es funcional para un recinto ferial, es muy pequeña y la altura debería ser mínimo de 14m. Es fundamental contar con aire acondicionado. El parqueo es insuficiente.

2.- Tiene alguna observación con respecto a las áreas y capacidades de los salones para convenciones?

No deben ser salones con ventanas. Tanto el recinto ferial y el área de convenciones debe ser oscuro.

3.- Tiene alguna observación con respecto a la altura del recinto ferial, salones para congresos y convenciones, y las columnas existentes?

→ Es muy bajo y al agrandar la parte de la nave central tendrá muchas columnas y una altura de 6m que es insuficiente para una feria.

Se deben evitar las columnas los espacios deben ser abiertos.



SE CERTIFICA QUE EL PRESENTE ES FIEL  
COPIA DEL ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA EN  
LOS ARCHIVOS DE ESTA INSTITUCIÓN

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE  
GESTIÓN DE DESTINO TURÍSTICO  
"QUITO TURISMO"

4.- Cree necesario contar con un área de producción de alimentos y bebidas (servicio de catering)?

Si debe existir un área destinada al catering con la implementación necesaria para montar cocina y producir los alimentos. La logística de este espacio debe ser analizada por expertos para que sea funcional

5.- Cree necesario contar con un área de almacenamiento o bodega?

Si, para ferias esta es fundamental.

6.- Considera necesario contar con oficinas administrativas dentro del centro de convenciones?

Pueden ser externas, no es necesario.

7.- Considera usted importante que los accesos de carga y descarga de mercadería sean independientes a los accesos del público en general?

Si, deben ser independientes, primero por logística, facilidades y por imagen. Cuando todos los ingresos son por el mismo lugar hay problemas logísticos y el tráfico se será un caos.

8.- Considera necesario contar con más de un ingreso al público en general al centro de convenciones?

Si, hay que facilitar la logística y brindar mayor comodidad que en otros centros de convenciones.

EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE  
GESTIÓN DE DESTINO TURÍSTICO  
"QUITO TURISMO"

9.- Considerando su experiencia en la realización de eventos, cree conveniente la construcción de un auditorio dentro del Centro de Convenciones?

Si es importante pero primero se debería contemplar un espacio mayor para ferias y luego si se puede realizar un auditorio.

10.- Cree usted que el número de estacionamientos proporcionados son suficientes para la oferta y capacidades del centro de convenciones?

400 parques es muy poco; Mínimo se necesitará 5000

11. Comentarios adicionales.

Se debería construir un espacio ideal para ferias y adaptarlo para convenciones. El requerimiento del país es en ferias. Salvo de convención si existen y la necesidad no es tan grande.

Analizar la logística para el montaje; acústica; parqueo; espacio y temas eléctricas, y el tamaño de los ingresos. Se debe pensar en ferias de camiones o maquinarias, porque que son las ferias que tienen mayores requerimientos.

Verónica Sorica  
Firma: Verónica Sorica  
Nombre:

**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE GESTIÓN DESTINO TURÍSTICO**

**TALLER DE TRABAJO CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE QUITO**

Quito, 20 de junio de 2016.

Empresa: Expoflores

1.- Tiene alguna observación con respecto al área y capacidad del recinto ferial?

El espacio es muy pequeño para realizar ferias, las condiciones presentadas corresponden a un centro convenciones y no es funcional para ferias.

2.- Tiene alguna observación con respecto a las áreas y capacidades de los salones para convenciones?

N/A.

3.- Tiene alguna observación con respecto a la altura del recinto ferial, salones para congresos y convenciones, y las columnas existentes?

Para ferias no requiere no contar con columnas y una altura de 12 metros o más.

SE CERTIFICA QUE EL PRESENTE ES FIEL  
COPIA DEL ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA EN  
LOS ARCHIVOS DE ESTA INSTITUCIÓN



EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE  
GESTIÓN DE DESTINO TURÍSTICO  
"QUITO TURISMO"

4.- Cree necesario contar con un área de producción de alimentos y bebidas (servicio de catering)?

*En ferias si se requiere de estos servicios para los visitantes.*

5.- Cree necesario contar con un área de almacenamiento o bodega?

*Si.*

6.- Considera necesario contar con oficinas administrativas dentro del centro de convenciones?

*No.*

7.- Considera usted importante que los accesos de carga y descarga de mercadería sean independientes a los accesos del público en general?

*Si y con la amplitud de andas y alto necesaria.*

8.- Considera necesario contar con más de un ingreso al público en general al centro de convenciones?

*Si por requerimientos de los visitantes.*

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE  
GESTIÓN DE DESTINO TURÍSTICO  
"QUITO TURISMO"

9.- Considerando su experiencia en la realización de eventos, cree conveniente la construcción de un auditorio dentro del Centro de Convenciones?

Si -

10.- Cree usted que el número de estacionamientos proporcionados son suficientes para la oferta y capacidades del centro de convenciones?

No, son pocos. Ejemplo costaba con 4.000 y era escaso para ferias.

11. Comentarios adicionales.

No es funcional para ferias; y tiene problemas para convenciones. El centro va a competir con otros lugares locales pero no con ferias o recintos de ferias internacionales.

Firma:

Nombre: Juan Francisco Poto

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE GESTIÓN DESTINO TURÍSTICO

TALLER DE TRABAJO CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE QUITO

Quito, 20 de junio de 2016.

Empresa: PRIMA - SONOTEC SA

1.- Tiene alguna observación con respecto al área y capacidad del recinto ferial?

SI, El recinto ferial es muy pequeño 40%  
q' EFMEXP, Falta altura, Considero que  
se debe priorizar la parte ferial antes  
de convenciones por las necesidades de la ciudad

2.- Tiene alguna observación con respecto a las áreas y capacidades de los salones para convenciones?

- Altura  
- Columnas  
- Acústica

3.- Tiene alguna observación con respecto a la altura del recinto ferial, salones para congresos y convenciones, y las columnas existentes?

Recinto 15m / 500K/m<sup>2</sup> / en techo  
salon de abajo es un salon lleno de colum  
nas intermedias  
Planta alta por lo menos 3 m de altura para 63 m de  
profundidad

SE CERTIFICA QUE EL PRESENTE ES FIEL  
COPIA DEL ORIGINAL, QUE REPOSA EN  
LOS ARCHIVOS DE ESTA INSTITUCIÓN



EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE  
GESTIÓN DE DESTINO TURÍSTICO  
"QUITO TURISMO"

4.- Cree necesario contar con un área de producción de alimentos y bebidas (servicio de catering)?

SI

5.- Cree necesario contar con un área de almacenamiento o bodega?

SI

6.- Considera necesario contar con oficinas administrativas dentro del centro de convenciones?

SI

7.- Considera usted importante que los accesos de carga y descarga de mercadería sean independientes a los accesos del público en general?

- Totalmente

- Área de maniobras y descarga externa

- área de descarga para trailers muy

espaciosa

8.- Considera necesario contar con más de un ingreso al público en general al centro de convenciones?

SI


9.- Considerando su experiencia en la realización de eventos, cree conveniente la construcción de un auditorio dentro del Centro de Convenciones?

a futuro sin embargo Quito tiene muchas teatros en el area metropolitana Si es un auditorio tiene que ser uso multiple y SIN LUZ

10.- Cree usted que el número de estacionamientos proporcionados son suficientes para la oferta y capacidades del centro de convenciones?

No

11. Comentarios adicionales.

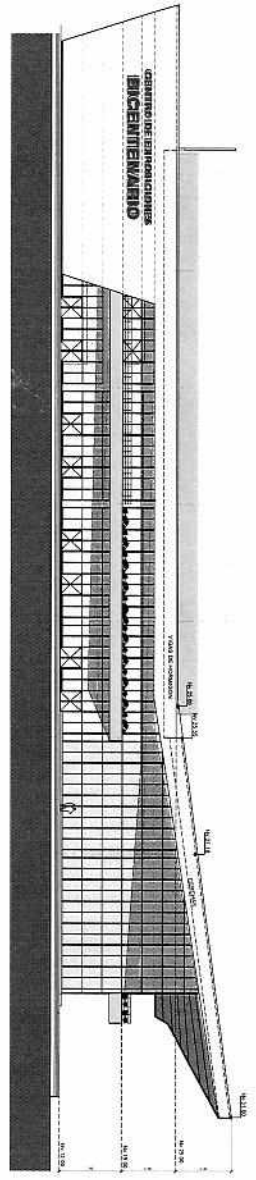
Firma:   
Nombre: Alberto Borja P.

SE CERTIFICA QUE EL PRESENTE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL, QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA INSTITUCIÓN

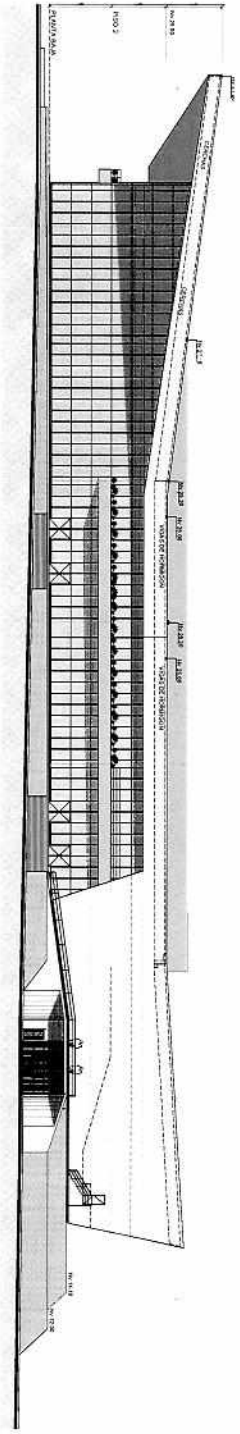
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE GESTIÓN DE DESTINO TURÍSTICO "QUITO TURISMO"



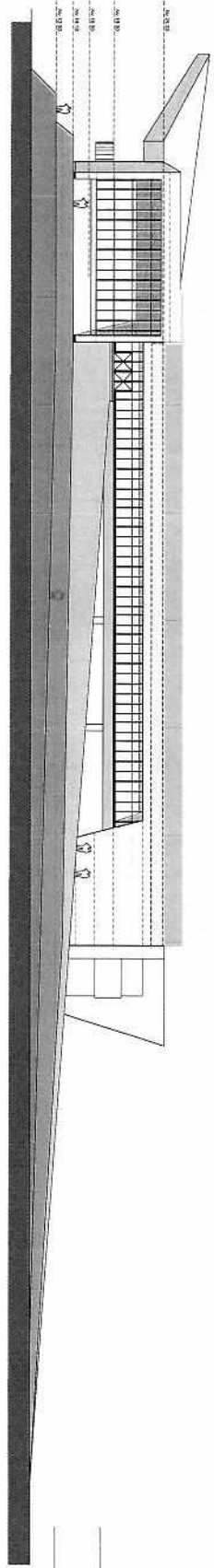
# ANEXO 5



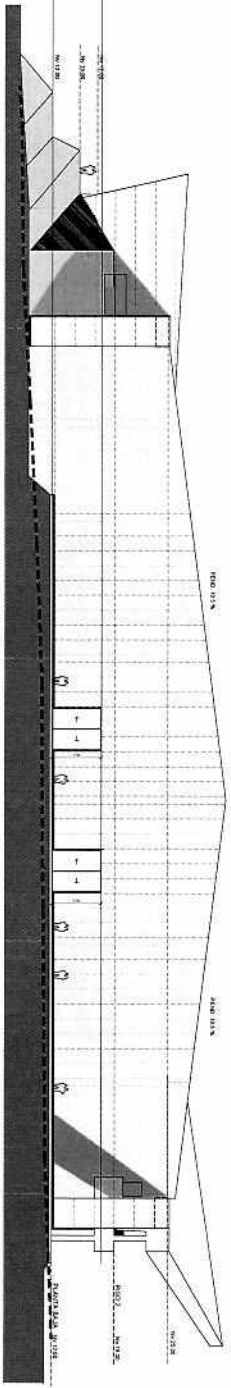
ELEVACION FRONTAL



FACHADA LATERAL DERECHA



FACHADA POSTERIOR



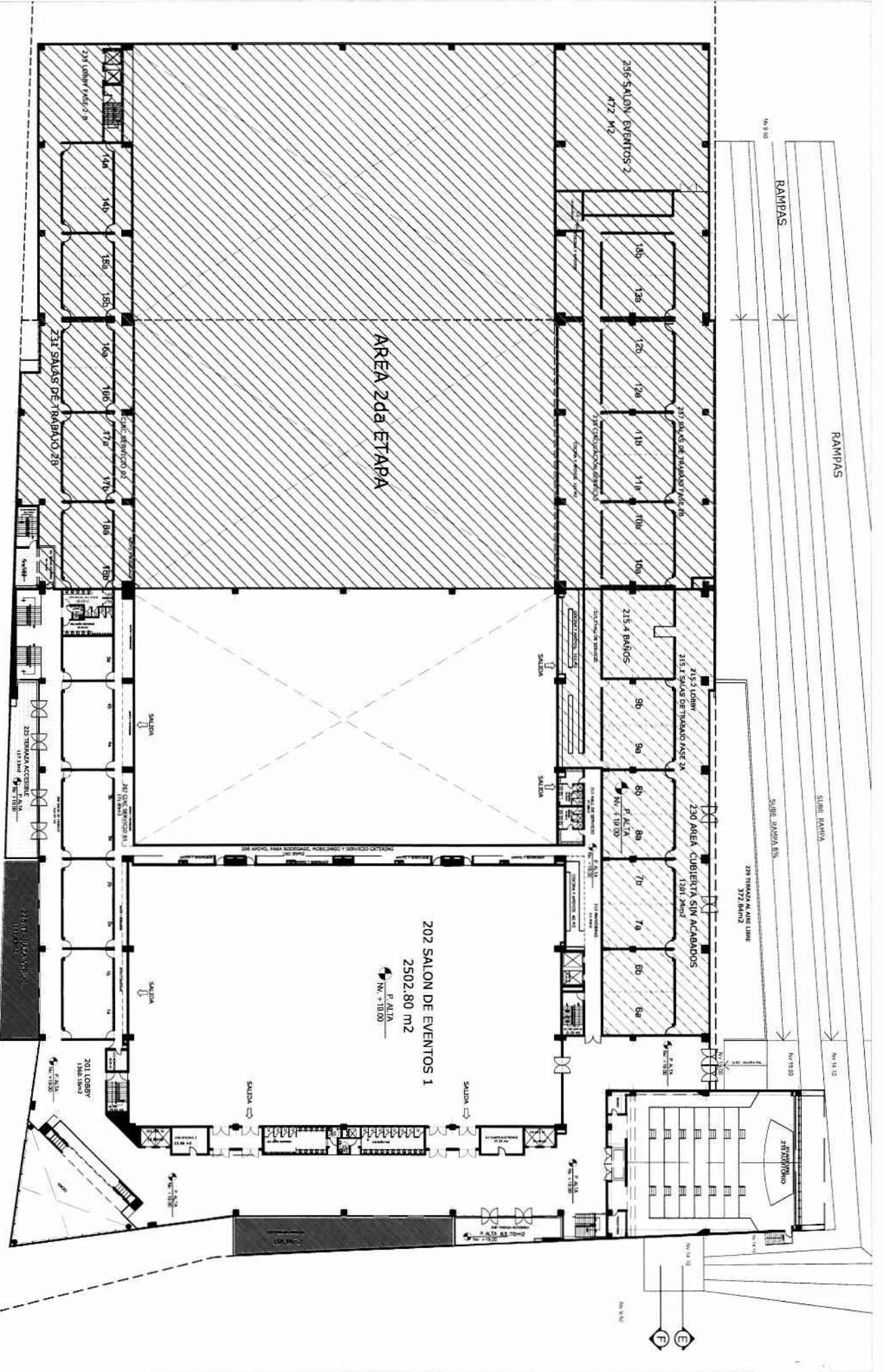
FACHADA LATERAL IZQUIERDA

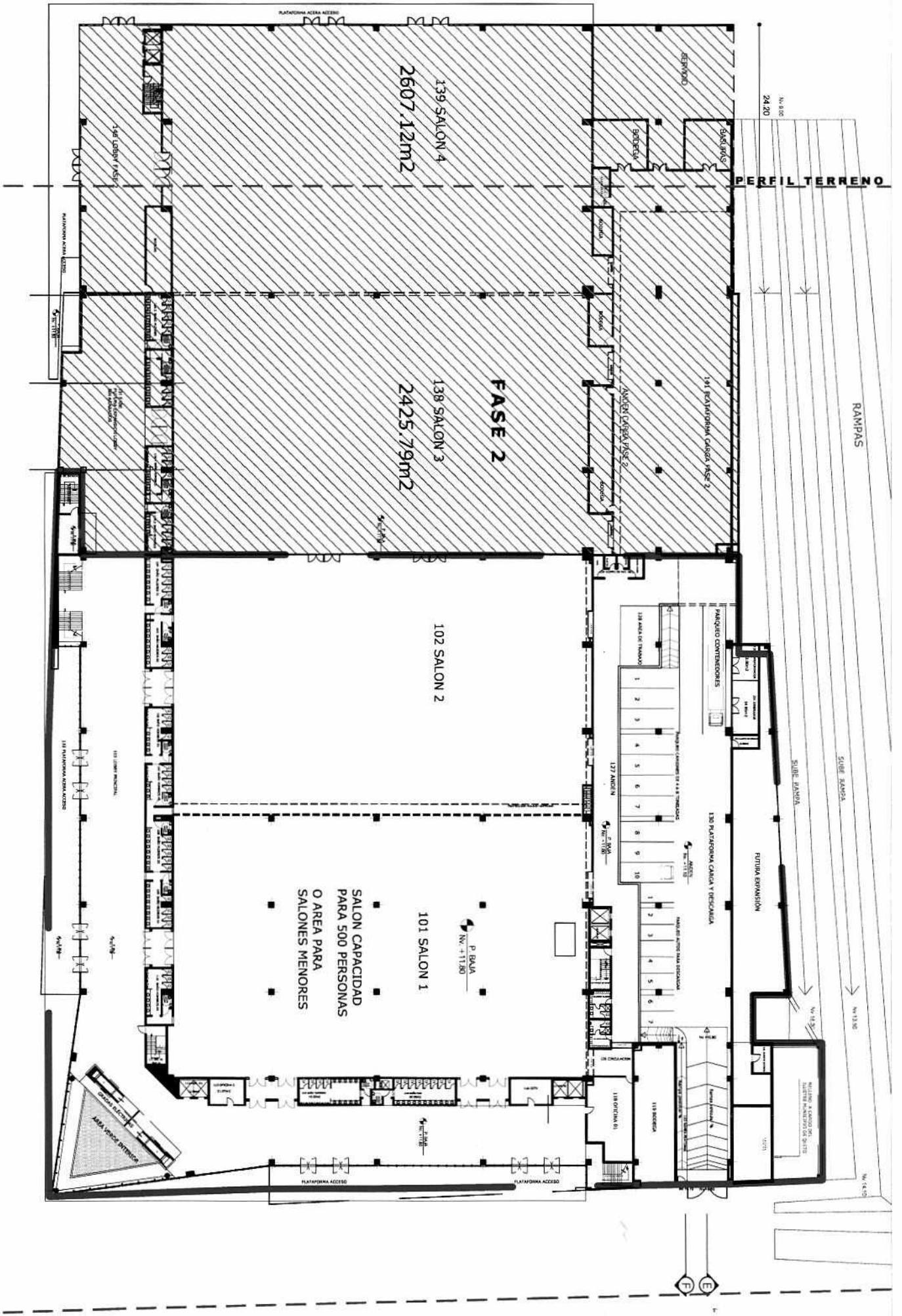
EMPRESA CENTRO DE CONSTRUCCIONES DE LA PRIMERA ETAPA DEL PROYECTO CENTRO DE CONSTRUCCIONES METROPOLITANO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

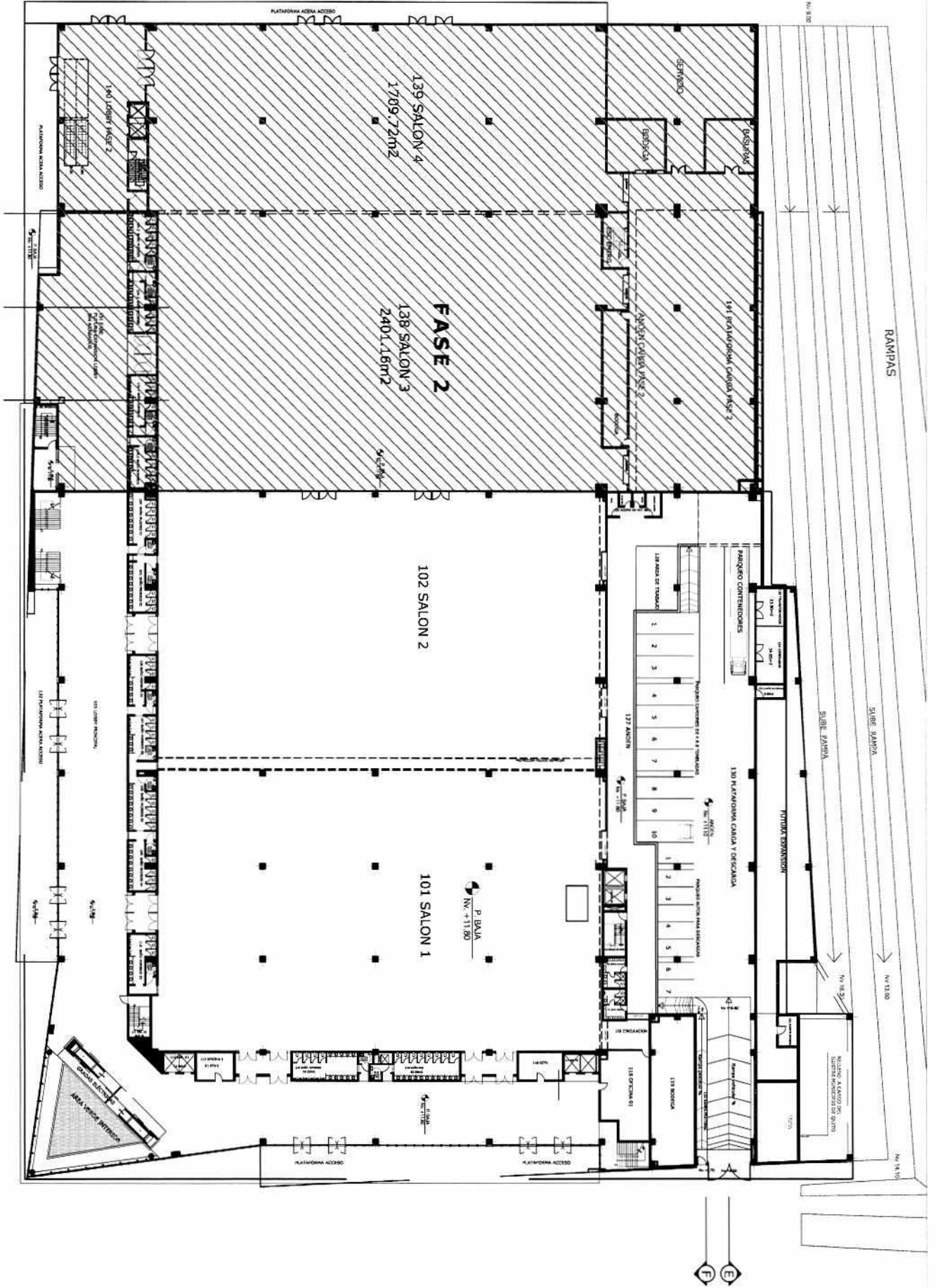
**EKRON** PROYECTO ARQUITECTONICO  
ELEVACIONES (4)

PROYECTO	PROYECTO ARQUITECTONICO
CLIENTE	EMPRESA CENTRO DE CONSTRUCCIONES DE LA PRIMERA ETAPA DEL PROYECTO CENTRO DE CONSTRUCCIONES METROPOLITANO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO
FECHA	11/01/2011
ESCALA	1:100
PROYECTISTA	EKRON CONSTRUCCIONES
PROYECTO	PROYECTO ARQUITECTONICO
FECHA	11/01/2011
ESCALA	1:100
PROYECTISTA	EKRON CONSTRUCCIONES

**A07**







# ANEXO 6

## INFORME TÉCNICO NUEVO CENTRO DE CONVENCIONES DE QUITO

### 1. ANTECEDENTES

- El 27 de enero de 2016 el Consejo Metropolitano de Quito, a través de la Resolución No. 023, aprueba la entrega en comodato del espacio donde se implementará el proyecto "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito" a favor del Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable.
- Mediante los oficios N°s 094, 0156, 0194, de 29 de enero, 19 de febrero y 26 de febrero de 2016 respectivamente, Quito Turismo remite al Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable los espacios requeridos para el edificio del centro de convenciones y la Ordenanza Metropolitana No. 084 que establece los lineamientos para el desarrollo del Proyecto Urbano Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito".
- El 14 de marzo de 2016, se suscribe la Escritura Pública No. 2016-17-01-06-P-01333, por la que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito otorga en comodato a favor del Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable (CEES) el área donde se desarrollará la primera etapa del Proyecto Urbano Arquitectónico Especial Centro de Convenciones Metropolitano de Quito.
- El 7 de abril de 2016 se firma el Acta Entrega – Recepción entre el Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable y la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles a través de la que se hace la entrega del espacio donde se implantará la primera etapa del proyecto Centro de Convenciones Metropolitano de Quito.
- El 25 de abril de 2016, Quito Turismo remite el oficio No. 491 con el que se hace la entrega al Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable los siguientes documentos:
  - Análisis de demanda y oferta para el proyecto Centro Metropolitano de Convenciones de la Ciudad de Quito.
  - Escrituras de donación de los terrenos que integraban el ex Aeropuerto Mariscal Sucre.
- El 13 de mayo de 2016 el Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable remite una comunicación donde establece las características del proyecto y solicita a Quito Turismo su Informe técnico de conformidad.
- El 17 de mayo de 2016 el Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable hace la entrega a Quito Turismo de los planos del proyecto.
- El 25 de mayo de 2016, a través del oficio No. 631, Quito Turismo remite al Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable las observaciones a los planos expuestas por las empresas que han manifestado su interés en operar el proyecto. Como conclusión

del oficio, Quito Turismo indica que la infraestructura en términos generales es **TURISMO** funcional, sin embargo existen aspectos constructivos y de servicio que deben ser incorporados en el diseño del proyecto ya que estos determinarán los niveles de rentabilidad necesarios para el éxito de la operación.

En este mismo oficio, se solicita al Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable entregar el cronograma valorado de la obra en cumplimiento con lo indicado en la segunda cláusula de la Escritura Pública No. 2016-17-01-06-P-01333.

- El 25 de mayo de 2016 el Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable hace la entrega del presupuesto de la obra, cuadro de áreas, contrato de fideicomiso, cronograma valorado, cuadro de especificaciones técnicas, especificaciones técnicas y constructivas.
- A través de los oficios N°s. 651 y 668 de 26 de mayo y 3 de junio de 2016 respectivamente, la empresa Quito Turismo remitió la información entregada por el Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable, a las siguientes entidades:
  - Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas,
  - Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles,
  - Administración Municipal Zona "Eugenio Espejo",

Con el propósito de contar con sus respectivos informes, dada su calidad de entidades encargadas del seguimiento y control de la ejecución del objetivo del comodato con el propósito de que el inmueble municipal, sea destinado al fin propuesto, se lo mantenga en buenas condiciones y se realice la construcción bajo las especificaciones técnicas, valores, y plazos establecidos, según la cláusula séptima del Contrato de Comodato otorgado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a favor del Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable.

De igual manera, el 9 de junio de 2016, a través del oficio No. 697, se remitió esta información a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, sobre la base de lo estipulado en la Disposición General Primera de la Ordenanza Metropolitana N° 086.

- A través del oficio No. STHV-DMGT-2383, de 8 de junio de 2015, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite al Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable las conclusiones sobre la revisión del proyecto por parte de mesa de trabajo dispuesta el 25 de mayo de 2016, y se solicita cumplir con varios de los requerimientos estipulados en la Ordenanza No. 086.
- Mediante el oficio No. 698 de 9 de junio de 2016, Quito Turismo solicita al Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable remitir el cronograma de actividades correspondiente al periodo de 14 de marzo al 14 de agosto de 2016, de acuerdo a lo establecido en la segunda cláusula de la Escritura Pública del Comodato:



*"(...) "la Comodatoria" tiene la obligación de presentar semestralmente el cronograma de actividades a ejecutar"*

De igual manera, en esta comunicación se solicita al Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable indicar el detalle de los rubros que integran el valor de US\$ 800.000 que constituyen la diferencia entre el monto establecido en la escritura de constitución de fideicomiso mercantil de administración de obra Centro de Convenciones y el cronograma valorado de obra entregado por Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable que suma un total de US\$ 14.200.000.

- El 13 de junio de 2016, la Secretaría de Ambiente, notifica a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y a Quito Turismo, que a través del oficio No. SA-PDL 3653 de 13 de junio, se remitió al Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable el Informe Favorable de Cumplimiento de Requerimientos Ambientales dispuestos en la Ordenanza Metropolitana No. 086. En el oficio se indica que:

*"Para los fines pertinentes es imperioso informar que el diseño previsto para el edificio Centro de Convenciones, establece un área cubierta de 10.644 m<sup>2</sup> con terrazas verdes de 900 m<sup>2</sup>, correspondiente al 8.45%; sin embargo, esta superficie equivale al 2.51% del total del área de cubiertas verdes de todo el Proyecto Primera y Segunda Etapa, la misma que debe contener un total del 30% de cubiertas verdes conforme lo establece la Ordenanza 086".*

- El 14 de junio de 2016, a través del oficio No. 1957 GG, la EPMMOP en respuesta al Oficio No. 651 remitido por Quito Turismo, indica que:

*"(...) no realiza ninguna observación y estará a espera de recibir los estudios avalados por las entidades competentes, para así, cumplir con lo que establece la cláusula séptima del Contrato de Comodato".*

- El 20 de junio de 2016, Quito Turismo organiza un taller con representantes locales de la industria de reuniones y el Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable para contar con su retroalimentación sobre el diseño de la primera etapa del proyecto. Dentro de los comentarios levantados en el taller se vuelve a indicar observaciones que deben incorporarse en los diseños del proyecto para que la rentabilidad y funcionalidad del edificio sea la adecuada. Muchas de estas observaciones coinciden con las indicadas por las empresas nacionales e internacionales que han manifestado su interés en la operación de la infraestructura y que fueron transmitidas al Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable a través del oficio No. 631 de 25 de mayo de 2015.
- El 22 de junio de 2016, el Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable, solicita una vez más a Quito Turismo aprobar el alcance del proyecto entregado.

- El 29 de junio de 2016, Quito Turismo remite el oficio No. 812 a la Secretaría de **TURISMO** Desarrollo productivo y Competitividad y al Despacho de la Alcaldía del Municipio Metropolitano de Quito en donde consta una ayuda memoria de los hitos más relevantes a la fecha, expuestos en este memorando.
- El 5 de julio de 2016, Quito Turismo remite al Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable el oficio No. 844, en donde se indica que las observaciones en torno a la primera fase del proyecto "Centro de Convenciones Metropolitano de Quito" expuestas por el Cuerpo de Bomberos del Distrito Metropolitano de Quito, a través del informe No. CBDMQ-ISO-R-15, y la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través del informe No. STHV-DMGT-2383 deben ser subsanadas en estas instancias.

De igual forma se indica que considerando que las características de los diseños entregados por el Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable difieren de las especificaciones entregadas por Quito Turismo a través de los oficios N°s 094, 0156, 0194, 194 de 29 de enero, 19 de febrero y 26 de febrero de 2016 respectivamente, y que fueron determinadas a partir del Análisis de Oferta y Demanda realizado por Quito Turismo y entregado al CEES a través del oficio No. 491 de 25 de abril de 2016, se indica que el CEES debe entregar un estudio de mercado debidamente aprobado por la Secretaría de Desarrollo Productivo y Competitividad y Quito Turismo.

- El 6 de julio de 2016, el Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable (CEES) remite a Quito Turismo una comunicación en respuesta al oficio No. 631 de 25 de mayo de 2015, en donde se indica considerar los insumos expuestos por las empresas que han manifestado en operar el proyecto, el Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable manifiesta algunos cambios añadidos tomando como base el estudio de mercado entregado por Quito Turismo a esta instancia el 25 de abril de 2016 a través del oficio No. 491.

En esta comunicación el CEES solicita a Quito Turismo aprobar el alcance del proyecto.

- El 8 de julio de 2016, Quito Turismo remite el oficio No. 849 a la Secretaría de Desarrollo Productivo y Competitividad en donde se adjunta el estudio de mercado aprobado por Quito Turismo para el desarrollo de la primera fase del proyecto Centro de Convenciones Metropolitano de Quito en cumplimiento con lo estipulado en el literal a) numeral 3 de la Disposición General Segunda de la Ordenanza Metropolitana No. 086.

El estudio de mercado entregado fue el mismo que Quito Turismo remitió al Consejo Ecuatoriano de Edificación el 25 de abril de 2016 a través del oficio No. 491.

- El 8 de julio de 2016, la Secretaría de Desarrollo Productivo y Competitividad, a través del oficio No. SDPC-220-2016-DS, aprueba el estudio remitido por Quito Turismo en el oficio No. 849.

- El 11 de julio de 2016, Quito Turismo remite el oficio No. 861 al Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable en respuesta a la comunicación del 6 de julio de 2016. Adjunto a este documento se encuentran los informes: técnicos, financiero y legal de Quito Turismo, y se indican como conclusiones que:
  - El CEES debe entregar la justificación técnica de mercado por la que las características del proyecto entregado difieren de las especificaciones técnicas remitidas por Quito Turismo a través de los oficios No. 094, 0156, 0194, que fueron dimensionadas sobre la base del estudio de mercado realizado por Quito Turismo a principios del 2015, y que fue remitido al Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable a través del oficio No. 491 de 25 de abril de 2016.
  - El presupuesto de obra entregado por el CEES no se ajusta al valor total de la donación, teniendo una diferencia de US\$ 800.000.
  - Existen observaciones emitidas en los informes de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y el Cuerpo de Bomberos del Distrito Metropolitano de Quito que deben ser subsanadas en estas instancias de acuerdo a la Disposición General Segunda de la Ordenanza No. 086.
  - El informe legal de Quito Turismo concluye que: *"(...) sobre la base de la normativa aplicable y el análisis realizado, toda vez que en derecho público no existen interpretaciones extensivas que faculten a las instituciones a actuar fuera de la norma, esta Gerencia Jurídica, considera que a la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico no le corresponde aprobar la solicitado por el Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable"*
  - El informe financiera de Quito Turismo concluye que: *"la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico no tiene asignado ningún valor en su presupuesto para la ejecución del Proyecto y por ende no tiene ninguna responsabilidad de índole financiera"*.
- El 24 de agosto de 2016, Quito Turismo remite el oficio No. 1082 al Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable en el cual se solicita informar los avances del proyecto de acuerdo a lo indicado en la Escritura Pública No. 2016-17-01-06-P-01333 suscrita el 14 de marzo de 2016.
- El 15 de septiembre de 2016, Quito Turismo remite el oficio No. 1318, en donde se indican las acciones de seguimiento que ésta empresa ha realizado al Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable en cumplimiento con los estipulado en la cláusula séptima de la Escritura Pública No.2016-17-01-06-P-01333. Dentro de esta comunicación se indica que:
  - Los planos presentados por el Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable no cumplen con las especificaciones indicadas por Quito Turismo a través de

los oficios No. 194, 156, 194 remitidos el 29 de enero, 19 de febrero y 26 de febrero de 2016 respectivamente. **TURISMO**

- El Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable hizo la entrega de un cronograma de obra, sin embargo no ha entregado el cronograma de actividades a ejecutarse del 14 de marzo al 14 de agosto, solicitado por Quito Turismo a través del oficio No. 698 de 9 de junio de 2016.
- No ha sido entregado el detalle de los rubros que integran el valor de US\$ 800.000 que constituye la diferencia entre el monto establecido en la escritura de constitución de fideicomiso mercantil de administración de obra Centro de Convenciones y el cronograma valorado de obra entregado por el Consejo de Ecuatoriano de Edificación Sustentable que suma un total de US\$ 14.200.000.
- El 15 de septiembre de 2016, el Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable remite a Quito Turismo un juego impreso y en digital de una segunda versión de los planos arquitectónicos. En el Consejo indica:  
*"(...) Juego de su aprobación, presentaremos adicionalmente en el transcurso de la semana el costo de los cambios del proyecto para poder determinar las compensaciones acordadas y recibir su aprobación del alcance del mismo"*
- El 17 de septiembre de 2016, Quito Turismo remite a las empresas que expresaron su interés en operar la infraestructura la segunda versión de los planos a fin de recabar sus comentarios y sugerencias.
- El 22 de septiembre de 2016, se receipta los comentarios de la empresa GHL que indican:
  - Considerando que la producción de alimentos y bebidas se plantea bajo un esquema de producción externa /catering, para lo cual se debe tener en cuenta el sistema de "Regeneración" necesaria para la manipulación de alimentos. Dicho sistema requiere de amplias zonas de almacenamiento en frío, equipos de calentamiento, área de montaje de platos, zonas de lavado y almacenamiento de vajilla y demás activos de operación.
  - De igual manera, se sugiere liberar las columnas del primer nivel, para lo cual recomiendan utilizar el sistema constructivo denominado "STEEL JOIST".
- El 22 de septiembre del 2016, la empresa EXPOPLAZA remite un correo indicando que una vez revisada el proyecto técnico y funcionalmente se reitera el interés de esta empresa en participar en el proceso público de selección para la operación de la obra.
- El 22 de septiembre del 2016, CORFERIAS remite un correo confirmando su interés en participar en el proceso público de selección para la operación del edificio del Centro de Convenciones, y sobre la base de la segunda versión de los planos remitidos recomiendan que el pabellón se busque a nivel estructural reducir el número de

columnas, indicando que lograr tener un espacio libre de columnas permitirá fortalecer el posicionamiento del recinto para eventos y exhibiciones. **TURISMO**

- El 28 de septiembre del 2016, mediante el oficio No. 1362, Quito Turismo indica al Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable que la segunda versión de planos receptada el 15 de septiembre han sido remitidas a empresas internacionales y nacionales de contar con su pronunciamiento. En este mismo documento se solicita remitir un documento descriptivo de los planos para poder realizar un mejor análisis de las características del proyecto.
- El 28 de septiembre del 2016, mediante el oficio No. 1365, Quito Turismo remite la segunda versión de los planos al Buró de Convenciones de Quito, Hoteles Quito Metropolitano, Asociación de Operadores Turísticos, Cámara de Turismo de Pichincha, Quorum y CEMEXPO a fin de contar con su retro alimentación sobre el proyecto.
- El 30 de septiembre del 2016, el Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable remite la memoria arquitectónica descriptiva del diseño propuesto.
- EL 30 de septiembre de 2016 se realizó un taller de trabajo con los comodatarios, Quito Turismo, Buró de Convenciones de Quito y Centro de Convenciones Quorum para socializar y explicar el proyecto integral con sus respectivas etapas.
- El 3 de octubre de 2016 se recibe por parte del Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable, la memoria técnica arquitectónica descriptiva del proyecto Centro de Convenciones.
- El 3 de octubre de 2016, mediante sumilla impresa en el oficio anterior el Gerente General Subrogante dispone:  
*"Gerencia Técnica - Cristina Burgos, Por favor revisar y emitir informe conforme normativa vigente"*
- Con fecha 4 de octubre de 2016 con memorando N° EPMGDT-AAI-109-2016 la Directora de la Agencia de Atracción de Inversiones remite el informe técnico sobre la revisión de la memoria técnica arquitectónica descriptiva del proyecto Centro de Convenciones.

En el informe Técnico, se menciona varias conclusiones y se realizan algunas recomendaciones.

- *"Que la memoria descriptiva, como los planos deben disponer de la misma información. La memoria descriptiva indica una segunda etapa en donde se desarrollará un salón de 472 m2, así como, una expansión de las salas de trabajo (workrooms). Esta información descrita no está reflejada en los planos entregados"*

- *Es importante contar con un diseño completo del edificio que integre todos los espacios requeridos por Quito Turismo. Todo esto con el fin de determinar el desarrollo de las siguientes fases del proyecto, así como, el equipamiento o inversión que debe generar el operador del edificio*
  - *Es importante considerar las sugerencias de GHL sobre el establecimiento de áreas operativas para el servicio de alimentos y bebidas, teniendo en cuenta que este rubro representa un importante ingreso dentro de la comercialización de un centro de convenciones.*
  - *De igual manera, se recomienda analizar la opción de ejecutar la técnica constructiva sugerida por GHL en el salón 101, todo esto con el fin de incrementar la versatilidad y área útil de este salón, considerando las sugerencias emitidas por GHL y CORFERIAS.*
  - *Es importante indicar que el Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable no ha entregado los cronogramas semestrales de actividades, de acuerdo a las establecido en la segunda cláusula de la Escritura Pública del Comodato."*
- *Con fecha 6 de octubre de 2016 la Gerencia Técnico emite su informe técnico en donde se realiza una revisión de la memoria técnica y su cumplimiento con el estudio de mercado, además de acoger las observaciones de la Dirección de Atracción de Inversiones, y como recomendación se solicita a la Gerencia General que solicite a su vez al comodatario la siguiente información:*

*"Los planos actualizados del proyecto del Centro de Convenciones en donde consten los espacios mencionados en el Documento "Memoria Técnica Arquitectónica Descriptiva" tanto de la primera fase del proyecto como de la segunda fase indicados en el documento entregado por el CEES.*

*Estos planos deberán mostrar el diseño integral del edificio del Centro de Convenciones con los espacios mencionados en la Memoria Técnica Arquitectónica Descriptiva".*

*Que se realice el análisis de las sugerencias de GHL sobre el establecimiento de áreas operativas para el servicio de alimentos y bebidas, teniendo en cuenta que este rubro representa un importante ingreso dentro de la comercialización de un centro de convenciones.*

*En los planos deberán constar también las sugerencias y/o alternativas sugeridas en la memoria técnica para el manejo de los salones (visualizar la convertibilidad y flexibilidad de las áreas proyectadas.*

*Solicitar al comodatario que analice las técnicas constructivas sugeridas por GHL, así como la posibilidad de liberación de las columnas en el primer nivel como lo propone CORFERIAS para mejorar su funcionalidad y versatilidad."*

- Con Fecha 6 de octubre Quito Turismo envía al CEES el oficio N° 1445 en donde se solicitan la información arriba señalada y se pide se adjunten los planos ajustados a la información de la memoria técnica.
- Con fecha 11 de octubre se recibe por parte del Concejo Ecuatoriano de Edificación el oficio 161010 en donde se remite las respuestas de la información solicitada y se adjuntan los planos actualizados del Centro de Convenciones de Quito.
- Con fecha 11 de octubre con sumilla de Gerencia inserta en la comunicación No. 161010 del Concejo de Edificación Sustentable, se dispone a la Gerencia Técnica "Preparar Informe".
- Con fecha 13 de octubre del 2016, Quito Turismo remite al Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable el oficio No. 1564, a través del cual se solicita aclarar las dimensiones de las salas de trabajo, así como, aclarar la altura de las solones de exposiciones considerando lo indicado en los Anexos No. 2 y 4 remitidos adjunto a la comunicación No. 161010. En este mismo oficio se solicita remitir los planos en pdf y autocad.
- Con fecha 14 de octubre del 2016, el Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable remite el oficio 161013 con la información aclaratoria en donde se menciona:  
En la planta alta como una opción se presenta la distribución de:
  - 18 salas de trabajo ubicadas en el segundo piso y que han sido numeradas de la siguiente manera: 10a,10b,11a,11b,12a,12b, 13a,13b, 14a,14b,15a,15b, 16a,16b,17a,17b,18a,18b
  - Salón de eventos 236 de 472m<sup>2</sup> en el costado oriental/ norte del edificio
 En la planta baja en esta opción de expansión se encuentran los siguientes salones:
  - Salón No. 138 de 2.425,79m altura 14,50m
  - Salón No 139 de 2607,12m altura de 14,50m

Además menciona en su comunicación las áreas de las salas de trabajo de acuerdo al siguiente cuadro:

Número	Sala	Área m <sup>2</sup>
1	10a	66.74
2	10b	65.70
3	11a	73.21
4	11b	65.63
5	12a	69.82
6	12b	73.30
7	13a	66.73
8	13b	66.75
9	14a	52.44
10	14b	51.74
11	15a	47.83
12	15b	48.61
13	16a	53.71
14	16b	50.52

15	17a	50.57
16	17b	50.52
17	18a	49.94
18	18b	46.63

## 2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Una vez recibida la información solicitada, a continuación se realiza una descripción del proyecto basado en las comunicaciones del Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable que han sido recibidas por Quito Turismo el 15 de septiembre, 3, 10, 14 de octubre:

### PLANTA BAJA

- **Lobby:** de 1.750 m<sup>2</sup> con una altura aproximada de 5,70 m (espacio complementarios para ferias y workrooms)
- **Área de exhibiciones:** que contempla:
  - **Salón 101:** 1 salón de exhibiciones con un área de 2.525,54 m<sup>2</sup>, con una altura de 5,70 m en los puntos más bajos (vigas descolgadas) a 6,70 m de altura en el punto más alto sin cielo falso. Según el oficio recibido el 10 de octubre se menciona 6 m altura libre a la losa. Este salón puede subdividirse en 2 salones de 631m<sup>2</sup> para 520 personas aproximadamente.
  - De acuerdo al oficio recibido el 10 de octubre se menciona que esta área también puede subdividirse en salones más pequeños considerando áreas de circulación (aproximadamente 1.263 m<sup>2</sup>)
  - **Salón 102:** 1 salón de exhibiciones con un área de 2.502,08 m<sup>2</sup> de 13,50 metros de altura con cielo falso a 14,5 m sin cielo falso.
  - **Salón 138:** mismo que contempla dos opciones, de acuerdo a lo descrito en la comunicación y anexos del 10 de octubre:
    - Opción 1: 1 salón de 2.401,66 m<sup>2</sup> (Anexo 1)
    - Opción 2: 1 salón de 2.425,79 m<sup>2</sup> (Anexo 2)
  - **Salón 139:** mismo que contempla dos opciones, de acuerdo a lo descrito en la comunicación y anexos del 10 de octubre
    - Opción 1: 1 salón de 1.709,72 m<sup>2</sup> (Anexo 1)
    - Opción 2: 1 salón de 2.607,12 m<sup>2</sup> (Anexo 2)

Se indica que contemplando la Opción No. 2 en el caso de los salones 138 y 139 el edificio del centro de convenciones sobrepasaría el lindero determinado actualmente en el proyecto con un aproximado de 24 metros.



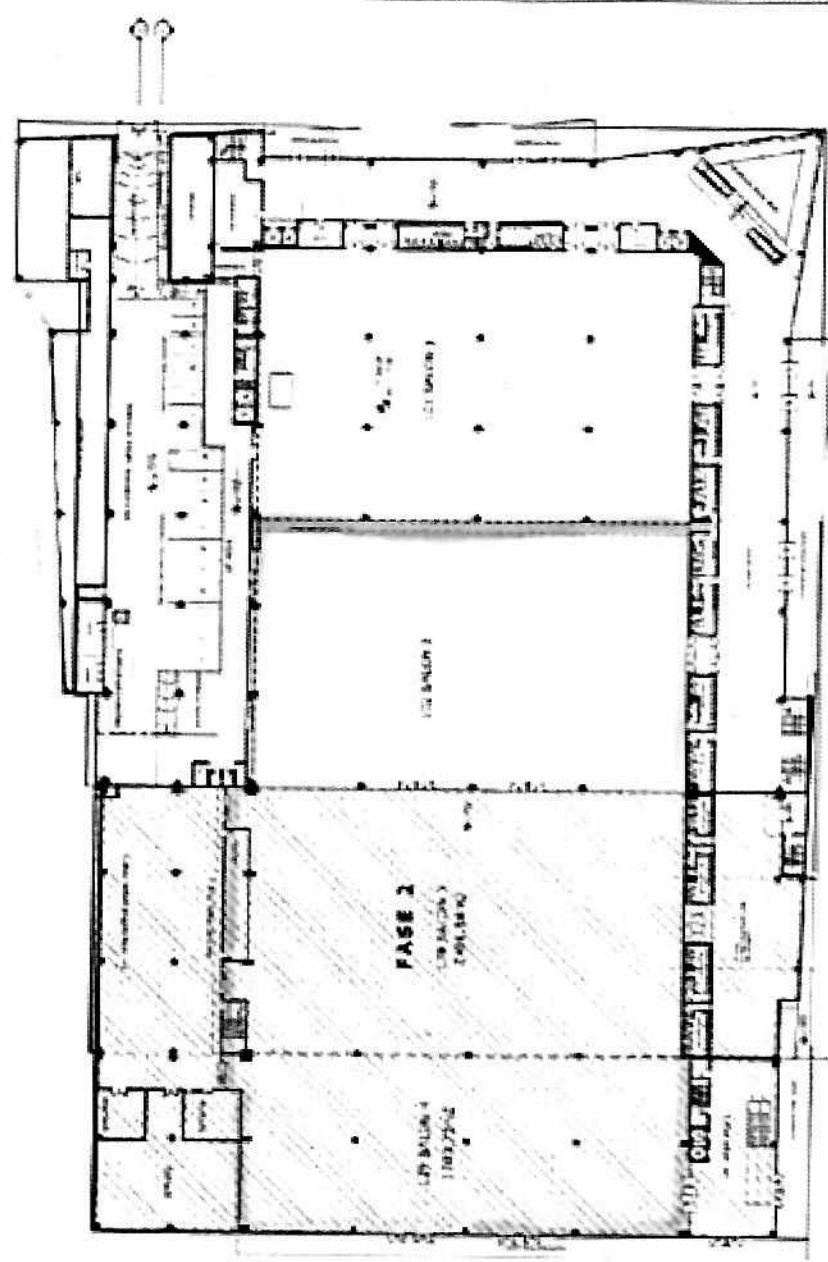
A continuación se indican las imágenes de los planos de planta baja, con las dos **TURISMO** opciones establecidas para los salones 138 y 139:

La opción 1 contempla un área total de exhibiciones de 9.138,50 m<sup>2</sup> sumando los salones No. 101, 102, 138 y 139 y de 6.612,96 m<sup>2</sup> sumando los salones 102, 138 y 139.

La opción 2 contempla un área total de exhibiciones de 10.060,53 m<sup>2</sup> sumando los salones No. 101, 102, 138 y 139 y de 7.534,99 m<sup>2</sup> sumando los salones 102, 138 y 139.

# QUITO

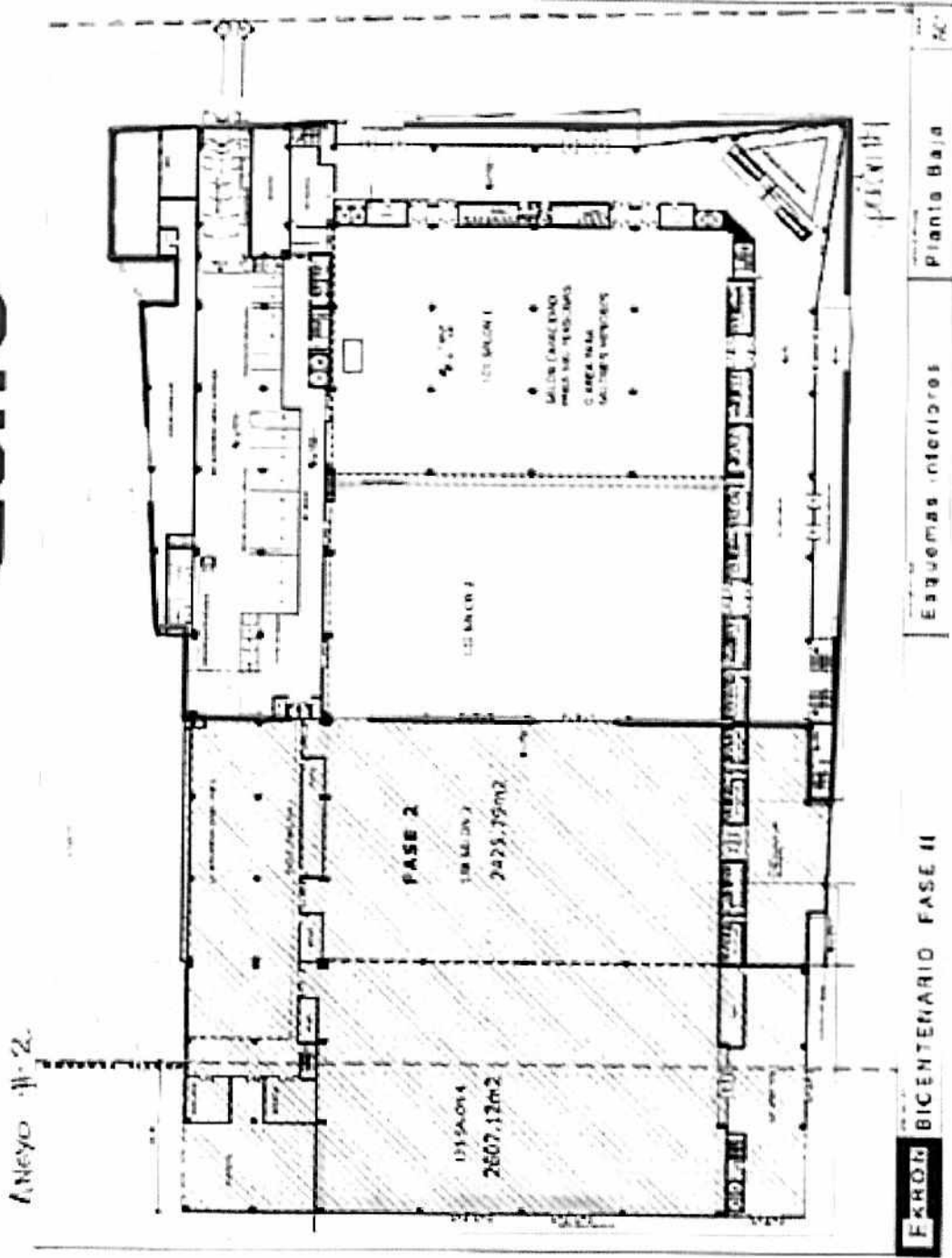
Anexo #1-1



**FERRON** BICENTENARIO FASE II | ESCUELAS INTERIORES | Planta Baja | 50

Av. Bolívar y Vía a San Francisco, Quito, Ecuador. Telf: (011) 2251-1000. www.ferron.com.ec

# QUITO



29

- **Otras Áreas:**
  - Áreas de Trabajo: 56,45 m<sup>2</sup>
  - Área de Registro en lobby: 45 m<sup>2</sup>.
  - Área de Carga y Descarga: 1.109 m<sup>2</sup> con áreas de maniobra y espacios de carga/descarga con capacidad para camiones de 4 y 8 toneladas.
  - Acopio de materiales reciclables: 28.05 en planta baja

## PLANTA ALTA

- **Lobby:** de 1360 m<sup>2</sup> con 5m de altura (espacio complementario para eventos)
- **Gran Salón de Eventos:** 1 salón de eventos (202) de 2.502,80 m<sup>2</sup> aproximadamente de 7,40 m de altura en vigas descolgadas con cielo falso y a 8,00 m de altura en las secciones medias del salón. Capacidad total aproximada de 4.170 personas de pie.

Este salón puede a futuro subdividirse en:

- 2 salas de 1.251 m<sup>2</sup> para 2.085 personas c/u,
  - 4 salones de 625.7 m<sup>2</sup> para 1.042 personas c/u,
  - 4 salas de 307 m<sup>2</sup> para 510 personas c/u.
  - 4 salas de 250m<sup>2</sup> para 420 personas c/u
- **Auditorio:** 1 auditorio de 598.86 m<sup>2</sup> con capacidad de 500 a 798 personas.
  - **Salón de eventos:** 1 área de 472 m<sup>2</sup> que podría ser destinada como sala para 500 personas. En la matriz entregada en la memoria descriptiva se indica que este salón tiene la posibilidad de sub dividirse en 6 salones, y la altura de 5.70 m que no puede ser cambiada ya que este espacio es extensión de los lobbies.
  - **Salas de Trabajo:** 454,33 m<sup>2</sup> para 5 salas de trabajo espacio que podría subdividirse en 9 salones más pequeños de 50 m<sup>2</sup>. Considerando 1,20 m<sup>2</sup> por persona se tienen 7 salas de trabajo. Existe la posibilidad de 20 salas adicionales para 50 personas considerando 1,20 m<sup>2</sup> por persona.

El Anexo No. 4 de la comunicación del 10 de octubre presenta un diseño integral con 27 salas de trabajo sin considerar el área de 1.200 m<sup>2</sup> de obra gris.

Para mayor referencia a continuación se indica el diseño de la segunda planta (Anexo No.4) remitido por CEES y de acuerdo a la comunicación recibida del CEES se describe:

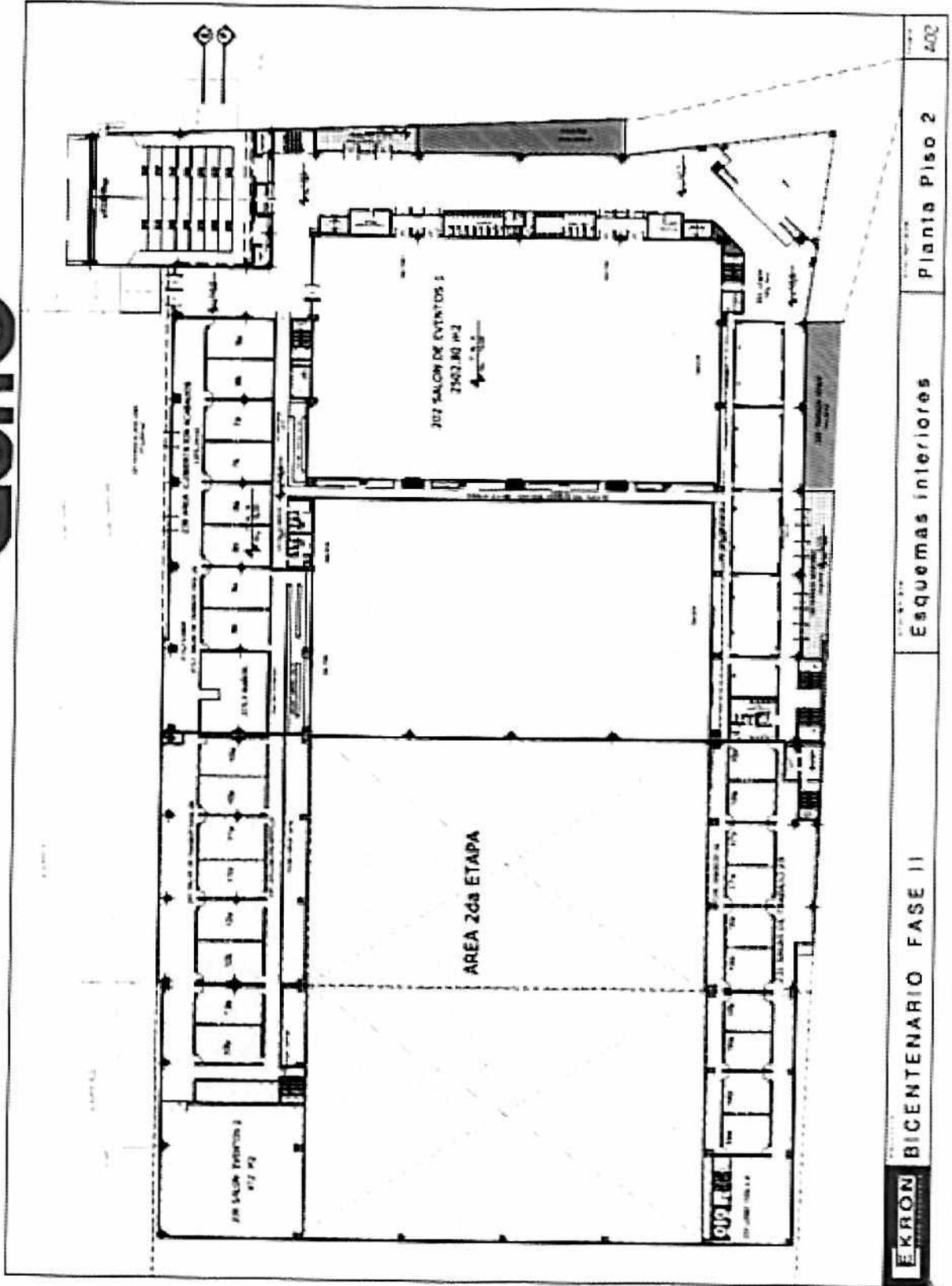
- En la planta alta como una opción se presenta la distribución de:
  - 18 salas de trabajo ubicadas en el segundo piso y que han sido numeradas de la siguiente manera: 10a,10b,11a,11b,12a,12b, 13a,13b, 14a,14b,15a,15b, 16a,16b,17a,17b,18a,18b
  - Salón de eventos 236 de 472m<sup>2</sup> en el costado oriental/ norte del edificio

- o En la planta baja en esta opción de expansión se encuentran los siguientes salones:
  - Salón No. 138 de 2.425,79m altura 14,50m
  - Salón No 139 de 2607,12m altura de 14,50m

De acuerdo a la comunicación enviada por el CEES las áreas arriba mencionadas tendrían las siguientes áreas con sus respectivas capacidades:

Número Salas	Ref Sala	Área	Capacidad Referencial (personas)			
		Aprox	Auditorio	Coctel	Aula	Banquete
		m2	0,75	0,6	1,2	1,25
1	1a	48,18	64	86	71	57
2	1b	46,06	61	77	38	37
3	2a	47,45	63	79	40	38
4	2b	46,00	61	77	38	37
5	3a	47,45	63	79	40	38
6	3b	46,00	61	77	38	37
7	4a	47,45	63	79	40	38
8	4b	46,00	61	77	38	37
9	5a	46,00	61	77	38	37
10	10a	66,74	89	111	56	53
11	10b	65,70	88	110	55	53
12	11a	73,21	98	122	61	59
13	11b	65,63	88	109	55	53
14	12a	69,82	93	116	58	56
15	12b	73,30	98	122	61	59
16	13a	66,73	89	111	56	53
17	13b	66,75	89	111	56	53
18	14a	52,44	70	87	44	42
19	14b	51,74	69	86	43	41
20	15a	47,83	64	80	40	38
21	15b	48,61	65	81	41	39
22	16a	53,71	72	90	45	43
23	16b	50,52	67	84	42	40
24	17a	50,57	67	84	42	40
25	17b	50,52	67	84	42	40
26	18a	49,94	67	83	42	40
27	18b	46,63	62	78	39	37
<b>Total</b>		<b>1.471</b>	<b>1.401</b>	<b>1.751</b>	<b>875</b>	<b>840</b>

# QUITO



- **Otras Áreas:**

Oficinas divididas en tres espacios con un área de 127,76 m<sup>2</sup>.

Obra gris / Catering y cocina: 1.200 m<sup>2</sup> que pueden ser divididas en:

- 280 m<sup>2</sup> se ha destinado inicialmente para el área de cocina y catering
- 450m<sup>2</sup> corresponde a áreas de circulación necesarias
- 470 m<sup>2</sup> que podrían ser destinadas a oficinas o salas de trabajo

#### OTROS ESPACIOS

- Terrazas verdes y terrazas accesibles: Se prevé 900m<sup>2</sup> aproximadamente de terrazas verdes extensivas e intensivas.
- Área de Bodega: 118,51 m<sup>2</sup> (planta baja y planta alta)
- Área de personal (lockers): 74,57 m<sup>2</sup> en total; (planta baja y planta alta)

#### INFORMACIÓN ADICIONAL

En la memoria descriptiva se hace mención además a la demanda sobre los espacios planteados en donde se concluye lo siguiente:

- Que un 70% de los eventos a nivel Latinoamericano, Iberoamericano, Interamericano y mundial, que pueden llegar a Quito tienen un promedio de asistentes que van desde 0 hasta 500 personas en promedio.
- Que la capacidad de la primera etapa del proyecto cumple con la condición de alojar eventos de entre 0 y 500 personas,
- Que el proyecto en su primera etapa tiene la flexibilidad y versatilidad de alojar a más de un evento a la vez.
- Que el Centro de Convenciones en su fase inicial podrá atender eventos que podrán ir desde 250 a 1.000 participantes. (De acuerdo a lo manifestado por el Estudio de Demanda de Quito Turismo)
- Que será importante considerar siguientes fases de desarrollo para mejorar su capacidad y versatilidad a futuro.

#### SUGERENCIAS INTERESADOS EN OPERACIÓN DEL EDIFICIO

- En relación a la sugerencia de GHL y Corferias realizadas el 22 de septiembre y transmitidas por Quito Turismo a través del oficio No. 1445 del 6 de octubre de 2016, el CEES indica que:
  - Sobre la propuesta del área de operativa para el servicio de alimentos, el CEES propone dos espacios de 40 y 102 metros cuadrados para el uso de cocina y apoyos y un área adicional de 124 metros cuadrados. Se indica que la ubicación e instalaciones finales dependerán del operador designado.
  - Sobre la sugerencia de las técnicas constructivas para eliminar las columnas del salón 101 el CEES indica que luego de realizar un análisis técnico – económico se indica que el sistema indicado no es factible.

**3. ANÁLISIS**

A continuación se realiza un análisis de los requerimientos indicados por Quito Turismo en relación con la propuesta integral presentada, para lo cual se han considerado los siguientes coeficientes por persona:

ESPACIO	DISTRIBUCIÓN TIPO	COEFICIENTE POR PERSONA
Hoteles cinco estrellas	Auditorio	0,75 metros
	Aula	1,25 metros
	Banquete	1,20 metros
	Coctel	0,60 metros
Centro de Convenciones Eugenio Espejo	Auditorio	0,75 metros
	Aula	N/A
	Banquete	1,2 metros
	Coctel	0,80 metros



ÁREAS, ESPACIOS Y CARACTERÍSTICAS DETERMINADAS POR QUITO TURISMO					ANÁLISIS		
ÁREAS PARA	ESPACIOS	CONVERTIBILIDAD	CARACTERÍSTICAS DISEÑO	CARACTERÍSTICAS DISEÑO	CUMPLE	NO CUMPLE	OBSERVACIÓN
	Un salón principal con capacidad para 4 000 personas (de pie)	1 sala general para 4 000 personas - 2 salas para 2 000 personas c/u - 4 salas para 1 000 personas c/u - 8 salas para 500 personas c/u	Altura 8 metros Paredes acústicas	Un Gran salón de eventos de 2 502,8 m <sup>2</sup> (convertibilidad de 2 salas de 1,251 m <sup>2</sup> , 4 salones de 625,70 m <sup>2</sup> , 4 salas de 307 m <sup>2</sup> , y 4 salas de 250 m <sup>2</sup> )	Altura en vigas descolgadas: 7,40 metros Altura en secciones medias: 8,00 metros  Ninguna columna  No incluye paredes acústicas (divisiones móviles)		Considerando 0,60 metros por persona de pie, la capacidad del salón es de 4 166 personas  La altura ha sido aumentada en 7,40 metros en vigas y 8,00 metros en secciones medias
CONVENCIONES Y CONGRESOS	Un salón con capacidad para 500 personas sentadas	Sala general para 500 personas - 2 salas para 250 personas c/u	Altura de 5 metros Paredes acústicas	<p><b>Opción 1:</b> Salón de eventos de 472 m<sup>2</sup> en segunda planta. Altura de 5,7m. Posibilidad de subdividirse en 6 salones</p> <p><b>Opción 2:</b> el salón 101 (planta baja) se adapta para dar funcionalidad de un salón para 500 personas y salas de trabajo</p>		X	<p><b>Opción 1:</b> considerando 0,75 metros por persona sentada, la capacidad del salón de 472 m<sup>2</sup> es de 626 personas. Altura del salón es de 5,7m, con posibilidad de dividirse en 6 salones</p> <p><b>Opción 2:</b> el salón 101 dispone de 2.525 m<sup>2</sup>. Considerando 0,75 m<sup>2</sup> por persona sentada tendría una capacidad de 3.366 personas. Esta salón tiene una altura de 5,70 m a 6,70 m</p>

4

ÁREAS, ESPACIOS Y CARACTERÍSTICAS DETERMINADAS POR QUITO TURISMO		ANÁLISIS					
ÁREAS PARA	ESPAÇOS	CONVERTIBILIDAD	CARACTERÍSTICAS DISEÑO	NO CUMPLE	NO APLICA	OBSERVACIÓN	
		CONVERTIBILIDAD	CARACTERÍSTICAS DISEÑO	CUMPLE	NO CUMPLE	NO APLICA	
	Un auditorio con capacidad para 500 personas sentadas	1 auditorio para 500 personas - 2 auditorios para 250 personas (1/1)	Un auditorio de 598.85 m <sup>2</sup> con diseño de gradas flexibles permitiría ubicar butacas y mesas dependiendo el evento. Este puede albergar 500 personas considerando 1,20 m <sup>2</sup> /p y 795 personas considerando 0,75 m <sup>2</sup> /p	X			Considerando 0,75 metro cuadrado por persona sentada, la capacidad del auditorio es de 798 personas.  El diseño contempla versatilidad en su uso, pudiendo establecer distintos tipos de configuración de espacios.
CONVENCIONES Y CONGRESOS		2 salas que suman capacidad de 100 personas - 3 salas que suman capacidad de 150 personas - 4 salas que suman capacidad de 200 personas - 6 salas que suman capacidad de 300 personas	454,33 m <sup>2</sup> para 5 salas de trabajo espacio que podría subdividirse en 9 salones más pequeños de 50 m <sup>2</sup> . Considerando 1,20 m <sup>2</sup> por persona se tienen 7 salas de trabajo				El diseño integral del proyecto (Anexo No. 4, comunicación 10 de octubre) muestra 27 salas de trabajo sin tomar en consideración el área de 1.200 m <sup>2</sup> en obra gris. El diseño contempla 3 grupos de 6 salas de trabajo alrededor una a la otra, y un grupo de 9 salas alrededor.
	25 salas de trabajo con capacidad para 50 personas	Paredes acústicas	(Etapa 2 existe la posibilidad de 20 salas adicionales para 50 personas considerando 1,20 m <sup>2</sup> por persona)	X			Se indica que el salón 103 puede ser adaptado para disponer de salas de trabajo adicionales (Anexo No. 3 comunicación 10 de octubre)

ÁREAS, ESPACIOS Y CARACTERÍSTICAS DETERMINADAS POR QUITO TURISMO		PROYECTA PRESENTADA POR CEE		ANÁLISIS			
ÁREAS PARA	ESPACIOS	CONVERTIVIDAD	CARACTERÍSTICAS DISEÑO	CUMPLE	NO CUMPLE	NO APlica	OBSERVACIÓN
FERIAS	Un área de 7.500 m <sup>2</sup> , con 8 metros de altura, y con capacidad de conectar con la zona exterior del edificio a fin de ampliar el área útil para ferias		8 metros de altura	<b>Opción 1:</b> Salón 101: 2.525,54 m <sup>2</sup> - altura de 5,70 m a 6,70 m  Salón 102: 2.502,08 m <sup>2</sup> - altura de 13,5 m a 14,5 m  Salón 138: 2.401,16 m <sup>2</sup> - altura 14,5 m  Salón 139: 1.709,72 m <sup>2</sup> - altura 14,5 m			<b>Opción 1:</b> Área total salones 101, 102, 138 y 139: 9.138,50 m <sup>2</sup>  Área salones 14,5 metros de altura (102, 138, 139): 6.612,96 m <sup>2</sup>
				<b>Opción 2:</b> Salón 101: 2.525,54 m <sup>2</sup> - altura de 5,70 m a 6,70 m  Salón 102: 2.502,08 m <sup>2</sup> - altura de 13,5 m a 14,5 m  Salón 138: 2.425,79 m <sup>2</sup> - altura 14,5 m  Salón 139: 2.607,12 m <sup>2</sup> - altura 14,5 m	X	<b>Opción 2:</b> Área total salones 102, 102, 138 y 139: 10.060,53 m <sup>2</sup>  Área salones 14,5 metros de altura (102, 138, 139): 7.537,99	
			Salón 101 puede subdividirse en salones de 631,38 m <sup>2</sup>				Los requerimientos establecidos por Quito Turfama los cumpliría la opción 2

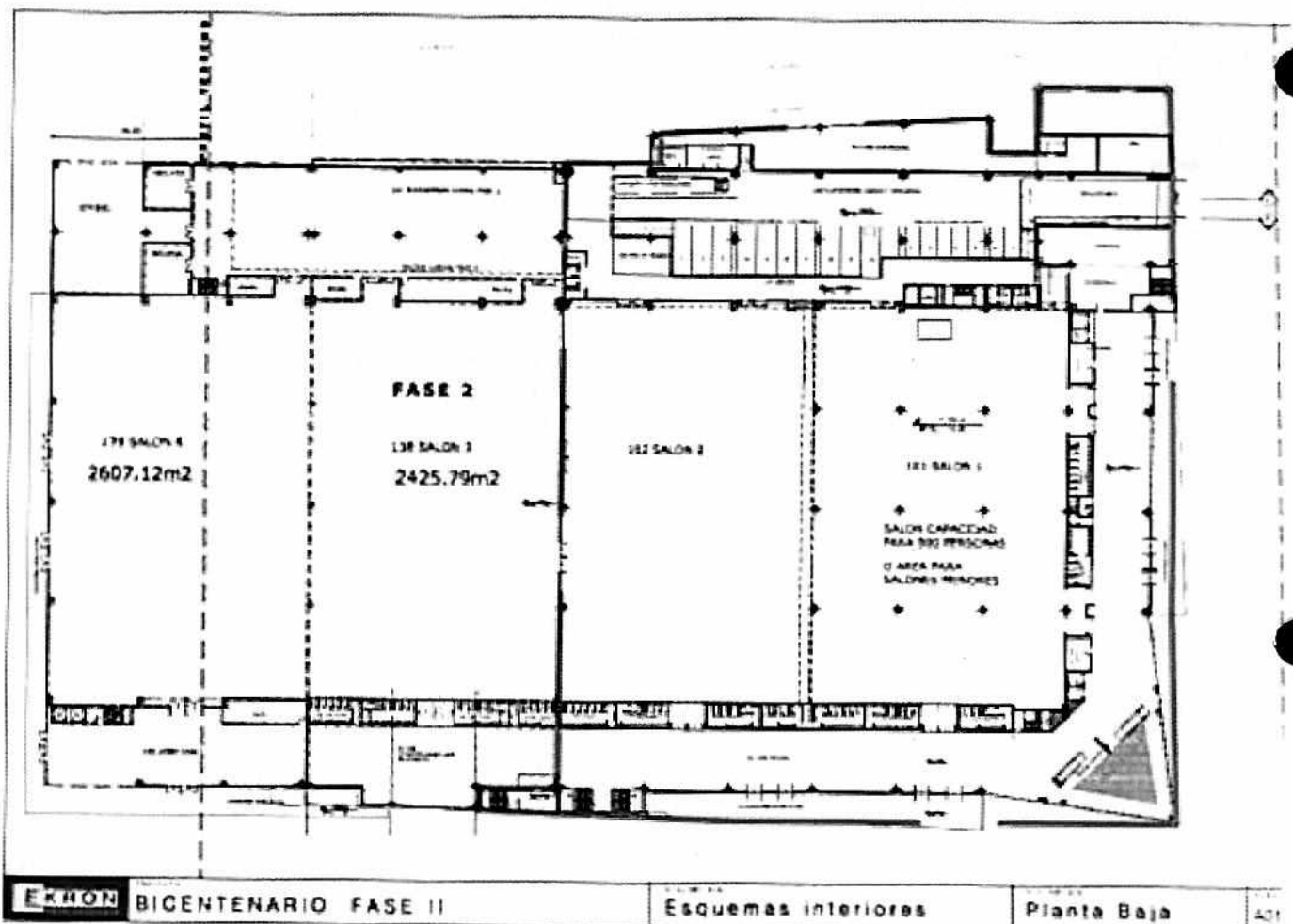


## 4. CONCLUSIONES

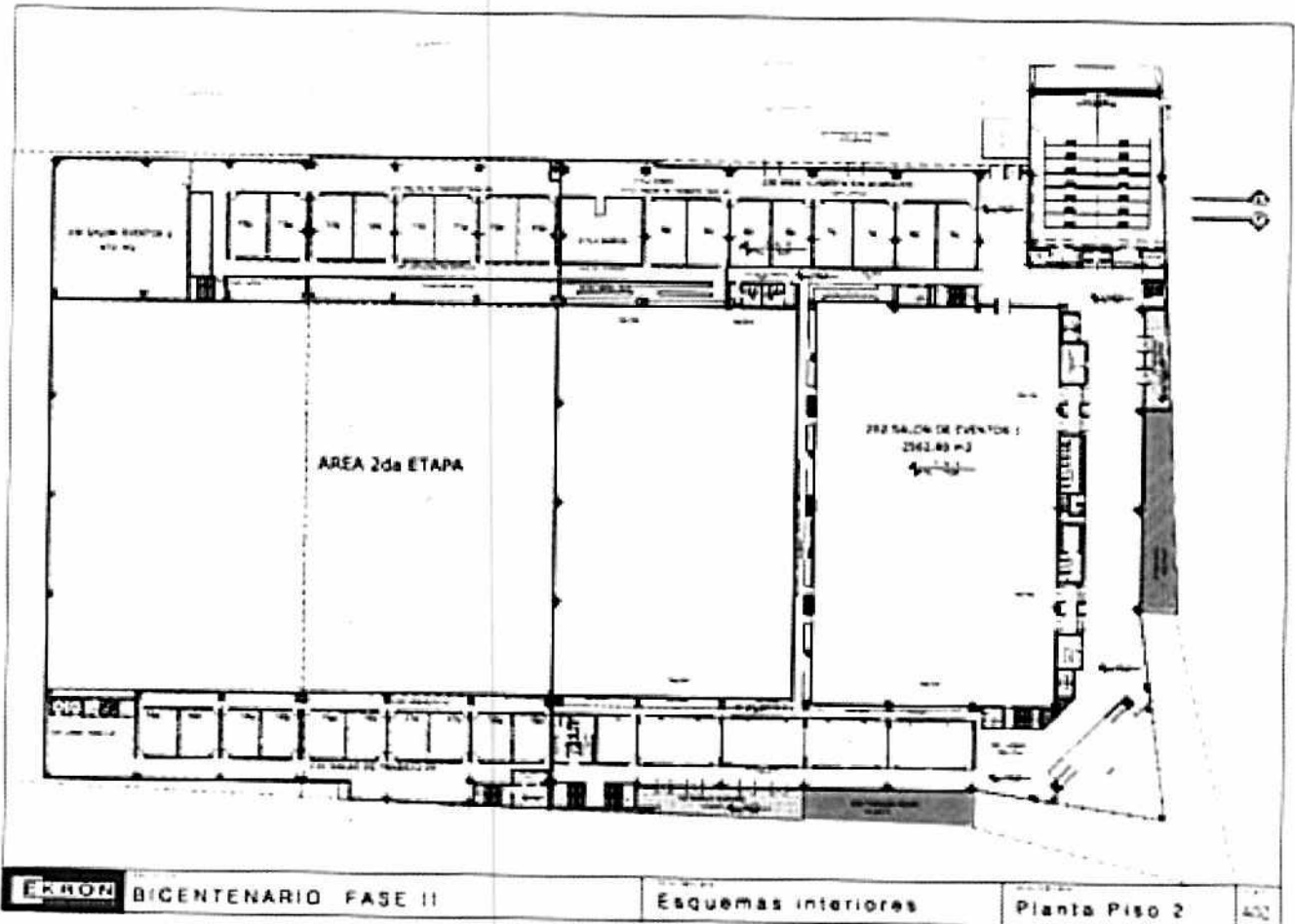
De acuerdo al análisis anterior y considerando los documentos de respaldo se realizan las siguientes conclusiones:

- Se puede evidenciar que en la Memoria Descriptiva Arquitectónica, y los planos ajustados, existe un diseño integral del proyecto y en donde se incluyen los espacios requeridos por el estudio de mercado de Quito Turismo.

### PLANTA BAJA



PLANTA ALTA



- Por otro lado los planos ajustados y los documentos presentados muestran las sugerencias y/o alternativas de funcionalidad y versatilidad
- Se puede observar además en la documentación presentada (tanto en la primera como segunda etapa mencionadas) que se proponen y sugieren los espacios de para el uso de cocina y apoyo (catering).
- La propuesta del comodatario (CEES) para construcción del proyecto del centro de convenciones está planteado en 2 etapas, la segunda etapa estaría a cargo de un futuro operador. Lo cual cumple con el artículo 7 de la ordenanza 086 que menciona:

*"Artículo 7.- Etapas de consolidación.- El proyecto Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito podrá consolidarse por etapas teniendo como referencia los previsto en el anexo N 3 de la presente ordenanza, cada una de las cuales garantizará, a costo del promotor la conclusión de las edificaciones así como*

de los espacios y equipamientos públicos, estacionamientos, áreas verdes, **TURISMO**  
componentes ambientales y obras complementarias previstas en cada etapa.

- Es importante indicar que el Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable no ha entregado los cronogramas semestrales de actividades, de acuerdo al establecido en la segunda cláusula de la Escritura Pública del Comodato.
- El proyecto presentado incluye los componentes del programa arquitectónico mencionado en el Artículo 5 de la Ordenanza N° 086:
  - o Recinto Ferial
  - o Área de convenciones y congresos
  - o Servicios vinculados al centro de convenciones: oficinas, catering, bodegas, servicios higiénicos, seguridad, etc.
- El proyecto presentado por el comodatario mantiene el interés por parte de posibles operadores nacionales e internacionales, como se lo puede evidenciar en las comunicaciones recibidas.
- Los planos del proyecto fueron socializados a nivel nacional e internacional a la base de datos de empresas interesadas y de manera física a los diferentes gremios turísticos de la ciudad (OPTUR, CAPTUR; HQM, Buro de Convenciones)
- De acuerdo al Artículo 5 de la Ordenanza N° 086 del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito", se menciona los elementos del programa arquitectónico, que en sus Obras Básicas (Edificaciones Esenciales) deben incluir lo siguiente:  
*"Centro de Convenciones con un área total de 20.000m<sup>2</sup>*
  - o *Recinto Ferial*
  - o *Área de convenciones y congresos*
  - o *Servicios vinculados al centro de convenciones: oficinas, catering, bodegas, servicios higiénicos, seguridad, etc."*

Según lo descrito en la comunicación No. 161010 recibida el 11 de octubre del 2016, el diseño que cumple con los espacios requeridos por Quito Turismo de acuerdo al estudio de mercado, implicaría que el edificio del centro de convenciones saldría en 24 metros aproximadamente del lindero determinado actualmente.

## 5. RECOMENDACIONES

- Esta Gerencia recomienda se emita el informe favorable y que los planos e información presentada por el comodatario se ajustan al estudio de mercado aprobado por Quito Turismo cumpliendo con lo dispuesto en la Ordenanza NO 086, Disposición General Segunda
- Se recomienda informar a la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda la diferencia entre el lindero del diseño que contempla los espacios solicitados por Quito Turismo y

el lindero establecido actualmente, considerando lo indicado en la Disposición General TURISMO Primera de la Ordenanza Metropolitana No. 086, que establece:

*"Los aspectos técnicos no previstos en esta ordenanza serán resueltos por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, de acuerdo con la normativa metropolitana vigente, incluyendo aspectos técnicos que, por la especificidad funcional del proyecto Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito, requieran ser tratados de manera particular. Inmediatamente al licenciamiento de cada proyecto, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la Alcaldía, informará al Concejo Metropolitano sobre los proyectos aprobados.*

- Se recomienda informar a las Secretarías de Movilidad, Ambiente, Desarrollo Productivo y Territorio sobre los planos que contemplan los requerimientos del estudio de mercado a fin de que estas entidades pueden emitir sus respectivos informes, de acuerdo a lo establecido en los literales a), b), c) y d), numeral 3, de la Disposición General Segunda de la Ordenanza Metropolitana No. 086 en donde indica que:

*"En todos los casos previa la autorización o licenciamiento de cada componente, etapa o conjunto de edificios, el promotor presentará a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, informes de las entidades municipales competentes relacionadas a los siguientes estudios:*

- a) Estudio de mercado, debidamente aprobado por la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico (Quito Turismo) y la Secretaría de Desarrollo Productivo y Competitividad.*
- b) Estudio de impactos a la movilidad aprobado por la Secretaría de Movilidad*
- c) Estudios de componentes ambientales con criterio favorable de la Secretaría de Ambiente*
- d) Revisión por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda de los parámetros de accesibilidad universal contemplados en la normativa vigente."*

- Se recomienda informar a la Administración Municipal Zona "Eugenio Espejo", la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y a la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas los planos que contemplan los requerimientos del estudio de mercado a fin de que estas entidades pueden dar el seguimiento y control en la ejecución del comodato, de acuerdo a lo indicado en la cláusula séptima de la Escritura Pública No. 2016-17-01-06-P-01333 mediante el cual el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito entrega en comodato al Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable el espacio donde se ejecutará la obra del Centro de Convenciones.


- Se recomienda solicitar al Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable:

- o Cronograma de semestral de actividades a ejecutar, de acuerdo a lo dispuestos en la cláusula segunda de la Escritura Pública No. 2016-17-01-06-P-01333, en donde indica que: "(...) "La Comodataria" tiene la obligación de presentar semestralmente el cronograma de actividades a ejecutar".

- Cronograma valorado de obra, considerando los planos que contemplan los requerimientos del estudio de mercado y en cumplimiento a lo dispuestos en la cláusula séptima de la Escritura Pública No. 2016-17-01-06-P-01333, en donde indica que: "(...) *"La Comodatario" tiene la obligación de presentar, previo al inicio de ejecución de obras, el presupuesto y plan de obras definitivo en el que se incluya: áreas a desarrollarse, especificaciones técnicas constructivas, cronograma valorado y actividades a desarrollarse"*

Una vez entregada esta información se recomienda entregar a la Administración Municipal Zona "Eugenio Espejo", la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y a la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas para su seguimiento y análisis.

Elaborado Por:

  
Patricio Gaybor  
GERENTE TÉCNICO





# ANEXO 7

CUADRO DE AREAS CENTRO DE CONVENCIONES ETAPA 1 + ETAPA 2								ESTACIONAMIENTOS			
PISO	NIVEL	USOS	UNIDADES	ÁREA CONSTRUIDA m2			ÁREA ABIERTA NO COMPUTABLE	CAMPOSES M2	CAMPOSSES	ESTD.	
				ÁREA UTIL. (AU) COMPUTABLE	ÁREA NO COMPUTABLE	ÁREA BRUTA TOTAL CONSTRUCCIÓN					
<b>PLANTA BAJA - ETAPA 1</b>											
101 SALON 01	12,00		1	2525,54		2525,54					
102 SALON 02	12,00		1	2502,08		2502,08					
103 LOBBY PRINCIPAL	12,00		1		1749,38	1749,38					
104 BAÑO MUJERES 01	12,00		1		35,45	35,45					
105 BAÑO MUJERES 02	12,00		1		32,90	32,90					
106 BAÑO HOMBRES 01	12,00		1		33,95	33,95					
107 BAÑO HOMBRES 02	12,00		1		32,81	32,81					
108 BAÑO MUJERES 03	12,00		1		32,81	32,81					
109 BAÑO MUJERES 04	12,00		1		33,93	33,93					
110 BAÑO HOMBRES 03	12,00		1		33,93	33,93					
111 ESC. 01	12,00		1		29,27	29,27					
112 ASCENSOR 01	12,00		1		12,98	12,98					
113 OFICINA 2	12,00		1		21,97	21,97					
114 BAÑO HOMBRES 04	12,00		1		45,02	45,02					
115 BAÑO MUJERES 05	12,00		1		50,96	50,96					
116 CCTV	12,00		1		26,60	26,60					
117 ASCENSOR 02	12,00		1		14,75	14,75					
118 OFICINAS 01	12,00		1		82,73	82,73					
119 BODEGA 01	12,00		1		140,77	140,77					
120 CIRCULACION	12,00		1		28,70	28,70					
121 CUARTO DE BOMBAS / CISTERNA	12,00		1		126,66	126,66					
122 RAMPA PEATONAL	12,00		1		46,48	46,48					
123 ASCENSOR 03	12,00		1		17,17	17,17					
124 GRADA DE SERVICIO	12,00		1		23,04	23,04					
125 LOCKER MUJERES	12,00		1		14,20	14,20					
126 LOCKER HOMBRES	12,00		1		14,86	14,86					
127 ANDEN	12,00		1		415,38	415,38					
128 AREA DE TRABAJO	12,00		1		56,45	56,45					
129 ACOPIO DE MATERIALES RECICLABLES	10,80		1		28,05	28,05					
130 CARGA Y DESCARGA	10,80		1		1091,96	1091,96					
131 ESC EMERGENCIA	12,00		1		22,10	22,10					
132 PLATAFORMA ACCESO	12,00		1			0,00	757,09				
133 CUARTO DE CELDAS	12,00		1		44,68	44,68					
134 GENERADOR	12,00		1		47,52	47,52					
135 TRANSFORMADOR	12,00		1		33,89	33,89					
<b>PLANTA BAJA - ETAPA 2</b>											
132 LOBBY FASE 2	12,00		1		875,99	875,99					
133 BAÑO HOMBRES	12,00		1		31,19	31,19					
134 BAÑO HOMBRES	12,00		1		34,12	34,12					
135 BAÑO MUJERES	12,00		1		35,09	35,09					
136 BAÑO MUJERES	12,00		1		33,76	33,76					
137 BODEGA	12,00		1		50,47	50,47					
138 CIRCULACION	12,00		1		34,62	34,62					
139 SALON 3	12,00		1	2489,48		2489,48					
140 SALON 4	12,00		1	2594,99		2594,99					
141 BODEGA 2	12,00		1		68,40	68,40					
142 BODEGA 3	12,00		1		28,08	28,08					
143 BODEGA 4	12,00		1		22,56	22,56					
144 CIRCULACION	12,00		1		15,13	15,13					
145 BODEGA 5	12,00		1		58,55	58,55					
146 SERVICIO	12,00		1		341,83	341,83					
147 ACOPIO DE MATERIALES RECICLABLES	12,00		1		53,82	53,82					
148 PLATAFORMA CARGA FASE 2	12,00		1		1053,30	1053,30					
149 MEZANINE	12,00		1		760,46	760,46					
<b>PLANTA BAJA ETAPA 1 + ETAPA 2</b>				<b>1</b>	<b>10112,09</b>	<b>7918,72</b>	<b>18030,81</b>	<b>757,09</b>			
<b>PISO 2 - ETAPA 1</b>											
201 LOBBY	19,00		1		1360,18	1360,18					
202 SALA DE EVENTOS 1	19,00		1	2502,80		2502,80					
203 BAÑOS MUJERES 01	19,00		1		22,90	22,90					
204 BAÑOS MINUSVALIDADOS 01	19,00		1		4,07	4,07					
205 BAÑOS HOMBRES 01	19,00		1		25,40	25,40					
206 SALAS DE TRABAJO	19,00		1	454,33		454,33					
207 CIRCULACION DE SERVICIO 01	19,00		1		171,89	171,89					
208 APOYO	19,00		1		160,99	160,99					
209 LOCKER HOMERES	19,00		1		22,85	22,85					
210 LOCKER MUJERES	19,00		1		22,66	22,66					
211 HALL DE SERVICIO	19,00		1		27,58	27,58					
212 MANIOBRAS	19,00		1		111,93	111,93					
213 ASC 03	19,00		1			0,00					
214 ESC. SERVICIO 02	19,00		1		21,02	21,02					
215 AUDITORIO	19,00		1	598,86		598,86					
216 ASCENSOR 2	19,00		1			0,00					
217 CUARTO ELECTRONICO	19,00		1		27,23	27,23					
218 BAÑOS MUJERES	19,00		1		50,96	50,96					
219 BAÑOS HOMBRES	19,00		1		45,02	45,02					
220 OFICINA 3	19,00		1		23,06	23,06					
221 ASCENSOR 1	19,00		1			0,00					
222 CIRCULACION	19,00		1		29,65	29,65					
223 BODEGA	19,00		1		10,25	10,25					
224 ESC EMERGENCIA	19,00		1		22,14	22,14					
225 TERRAZA ACCESIBLE	19,00		1			0,00	117,13				
226 TERRAZA VERDE	19,00		1			0,00	141,83				
227 TERRAZA VERDE 02	19,00		1			0,00	158,55				
228 TERRAZA ACCESIBLE 02	19,00		1			0,00	63,70				
229 TERRAZA AL AIRE LIBRE	19,00		1			0,00	372,84				
230 AREA CUBIERTA SIN ACABADOS	19,00		1	1201,24		1201,24					
231 TERRAZA ACCESIBLE	19,00		1				36,19				
<b>PISO 2 - ETAPA 2</b>											
232 SALAS DE TRABAJO 2	19,00		1	500,45		500,45					
233 LOBBY 2	19,00		1		458,99	458,99					
234 CIRCULACION	19,00		1		61,02	61,02					
235 CIRC. SERVICIO / APOYO	19,00		1		194,98	194,98					
236 SALON DE EVENTOS 2	19,00		1	483,05		483,05					
237 APOYO	19,00		1		47,58	47,58					
238 CIRCULACION	19,00		1		23,66	23,66					
239 COCINA Y APOYO	19,00		1		218,34	218,34					
240 CIRCULACION SERVICIO	19,00		1		161,10	161,10					
241 SALAS DE TRABAJO / OFICINAS	19,00		1	552,22		552,22					
242 CIRCULACION DE SERVICIO	19,00		1		319,36	319,36					
<b>PISO 2 ETAPA 1 + ETAPA 2</b>				<b>1</b>	<b>6292,95</b>	<b>3644,81</b>	<b>9937,76</b>	<b>890,24</b>			
<b>PISO 3</b>											
301 CUARTO DE MAQUINAS 1	25,00		1		19,71	19,71					
302 ESCALERA	25,00		1		22,44	22,44					
303 CUARTO DE MAQUINAS 2	25,00		1		18,29	18,29					
304 CUARTO DE MAQUINAS 3	25,00		1		16,30	16,30					
<b>PISO 3 ETAPA 2</b>											
305 CUARTO DE MAQUINAS ETAPA 2	25,00		1		76,74	76,74					
<b>PISO 3 ETAPA 1 + ETAPA 2</b>						<b>153,48</b>	<b>153,48</b>	<b>0,00</b>			
<b>CUBIERTA</b>											
801 TERRAZA	25,00		1					3892,62			
Cubierta			1	0,00	0,00	0,00		3892,62			
<b>TOTAL</b>					<b>16405,04</b>	<b>11717,01</b>	<b>28122,05</b>	<b>5761,75</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL AREA CONSTRUIDA</b>					<b>28122,05</b>				<b>0</b>		

5/1

# ANEXO 8

# International Organizations in Ecuador

Organization Name or Acronym Search

Advanced Search

usioa (/ybio/addpays\_1\_en=Ecuador?name=&abbr=&intcountry\_fes=&activity\_1\_en=&ub\_confirm=&activity\_1\_en=&SName=) &order= NAME

- [AIPS América \(http://www.uia.org/s/or/en/1100010610\)](http://www.uia.org/s/or/en/1100010610)
- [Asociación Andina de Empresas e Instituciones de Servicio de Agua Potable y Saneamiento \(http://www.uia.org/s/or/en/1100028954\)](http://www.uia.org/s/or/en/1100028954)
- [Asociación Latinoamericana de Optometría y Óptica \(http://www.uia.org/s/or/en/1100039117\)](http://www.uia.org/s/or/en/1100039117)
- [Association for an Integral Health and Citizenship of Latin America and the Caribbean \(http://www.uia.org/s/or/en/1100001546\)](http://www.uia.org/s/or/en/1100001546)
- [Association of Telecommunication Enterprises of the Andean Community \(http://www.uia.org/s/or/en/1100019882\)](http://www.uia.org/s/or/en/1100019882)
- [Federación Latinoamericana de Ciudades, Municipios y Asociaciones de Gobiernos Locales \(http://www.uia.org/s/or/en/1100027896\)](http://www.uia.org/s/or/en/1100027896)
- [Ibero-Latin American Federation of Plastic Surgery \(http://www.uia.org/s/or/en/1100060751\)](http://www.uia.org/s/or/en/1100060751)
- [Interamerican Society of Digestive Endoscopy \(http://www.uia.org/s/or/en/1100024021\)](http://www.uia.org/s/or/en/1100024021)
- [Latin American Association for Human Rights \(http://www.uia.org/s/or/en/1100059269\)](http://www.uia.org/s/or/en/1100059269)
- [Latin American Association of Radio Education \(http://www.uia.org/s/or/en/1100025693\)](http://www.uia.org/s/or/en/1100025693)
- [Latin American Association of Schools and Faculties of Optometry \(http://www.uia.org/s/or/en/1100036042\)](http://www.uia.org/s/or/en/1100036042)
- [Latin American Council of Churches \(http://www.uia.org/s/or/en/1100058659\)](http://www.uia.org/s/or/en/1100058659)
- [Latin American Energy Organization \(http://www.uia.org/s/or/en/1100037525\)](http://www.uia.org/s/or/en/1100037525)
- [Latin American Federation of Parasitologists \(http://www.uia.org/s/or/en/1100021235\)](http://www.uia.org/s/or/en/1100021235)
- [Latin American Odontological Federation \(http://www.uia.org/s/or/en/1100056620\)](http://www.uia.org/s/or/en/1100056620)
- [Organización Católica Latinoamericana y Caribeña de Comunicación \(http://www.uia.org/s/or/en/1100055936\)](http://www.uia.org/s/or/en/1100055936)
- [Permanent Commission for the South Pacific \(http://www.uia.org/s/or/en/1100066547\)](http://www.uia.org/s/or/en/1100066547)
- [Sociedad Ibero-latinoamericana de Columna \(http://www.uia.org/s/or/en/1100012852\)](http://www.uia.org/s/or/en/1100012852)
- [Union of South American Nations \(http://www.uia.org/s/or/en/1100059453\)](http://www.uia.org/s/or/en/1100059453)
- [Association of American Schools of Central America, Colombia, Caribbean and Mexico \(http://www.uia.org/s/or/en/1100060676\)](http://www.uia.org/s/or/en/1100060676)

Displaying 1 - 20 of 53

Name Save this search

Export Data (up to 500 entries):

- [addpays\\_1\\_en=Ecuador \(/ybio/xls?addpays\\_1\\_en=Ecuador\)](#)
- [addpays\\_1\\_en=Ecuador \(/ybio/csv?addpays\\_1\\_en=Ecuador\)](#)
- [addpays\\_1\\_en=Ecuador \(/ybio/txt?addpays\\_1\\_en=Ecuador\)](#)

Add A New Organization (http://www.uia.org/node/add-org-submission)

### Terms of Use

UIA allows users to access and make use of the information contained in its Databases for the user's internal use and evaluation purposes only. A user may not re-package, compile, re-distribute or re-use any or all of the UIA Databases or the data\* contained therein without prior permission from the UIA.

Data from database resources may not be extracted or downloaded in bulk using automated scripts or other external software tools not provided within the database resources themselves. If your research project or use of a database resource will involve the extraction of large amounts of text or data from a database resource, please contact us for a customized solution.

Handwritten number 49 in a circle

# International Organizations in Ecuador

Organization Name or Acronym  Search

[Advanced Search](#)

Name (with/without) Abbr. Addpays 1 en. Titulo/without/without fe. Country 1 en. or. Codigo/without/without. or. A nivel. Codigo. Simbolo

- [Centro Interamericano de Artesanías y Artes Populares \(http://www.uia.org/s/or/en/1100037096\)](http://www.uia.org/s/or/en/1100037096)
- [International Centre of Advanced Communication Studies for Latin America \(http://www.uia.org/s/or/en/1100047588\)](http://www.uia.org/s/or/en/1100047588)
- [Latin American Institute for Social Research \(http://www.uia.org/s/or/en/1100007711\)](http://www.uia.org/s/or/en/1100007711)
- [Pan American Center for Geographical Studies and Research \(http://www.uia.org/s/or/en/1100001358\)](http://www.uia.org/s/or/en/1100001358)
- [Regional Secretary of the Andean Region Architects \(http://www.uia.org/s/or/en/1100013194\)](http://www.uia.org/s/or/en/1100013194)
- [Action Plan for the Protection of the Marine Environment and Coastal Areas in the South East Pacific \(http://www.uia.org/s/or/en/110004485\)](http://www.uia.org/s/or/en/110004485)
- [Agencia Latinoamericana de Información \(http://www.uia.org/s/or/en/1100002234\)](http://www.uia.org/s/or/en/1100002234)
- [Charles Darwin Foundation for the Galapagos Isles \(http://www.uia.org/s/or/en/1100061429\)](http://www.uia.org/s/or/en/1100061429)
- [Coordinating Body for the Indigenous Organizations of the Amazon Basin \(http://www.uia.org/s/or/en/1100061328\)](http://www.uia.org/s/or/en/1100061328)
- [Court of Justice of the Andean Community \(http://www.uia.org/s/or/en/1100056178\)](http://www.uia.org/s/or/en/1100056178)
- [Fundación Futuro Latinoamericano \(http://www.uia.org/s/or/en/1100061938\)](http://www.uia.org/s/or/en/1100061938)
- [International Network for the Abolition of Foreign Military Bases \(http://www.uia.org/s/or/en/1100062070\)](http://www.uia.org/s/or/en/1100062070)
- [Latin American Network for Community Marketing \(http://www.uia.org/s/or/en/1100036167\)](http://www.uia.org/s/or/en/1100036167)
- [Network for a Latin America Free of Transgenics \(http://www.uia.org/s/or/en/1100012927\)](http://www.uia.org/s/or/en/1100012927)
- [Optometristas Sirviendo a la Humanidad \(http://www.uia.org/s/or/en/1100068533\)](http://www.uia.org/s/or/en/1100068533)
- [Plataforma Interamericana de Derechos Humanos, Democracia y Desarrollo \(http://www.uia.org/s/or/en/1100050157\)](http://www.uia.org/s/or/en/1100050157)
- [Programme for the Regional Study of the El Niño Phenomenon in the Southeastern Pacific \(http://www.uia.org/s/or/en/1100020489\)](http://www.uia.org/s/or/en/1100020489)
- [Red de Bosques Andinos \(http://www.uia.org/s/or/en/1122278887\)](http://www.uia.org/s/or/en/1122278887)
- [Andean Center of Popular Action \(http://www.uia.org/s/or/en/1100031681\)](http://www.uia.org/s/or/en/1100031681)
- [Asociación Ecuatoriana de Ex-Funcionarios del Sistema de Naciones Unidas \(http://www.uia.org/s/or/en/1100036011\)](http://www.uia.org/s/or/en/1100036011)

Displaying 21 - 40 of 53

Name  Save this search

Export Data (up to 500 entries):

[Excel](#) (/ybio/xls?name=&abbr=&addpays\_1\_en=Ecuador&mtgcountry\_fe=&addcity\_1\_en\_op=contains&addcity\_1\_en=&arevid=&wcodes=&mtgcity\_op=contains&mtgcity=)

[CSV](#) (/ybio/csv?name=&abbr=&addpays\_1\_en=Ecuador&mtgcountry\_fe=&addcity\_1\_en\_op=contains&addcity\_1\_en=&arevid=&wcodes=&mtgcity\_op=contains&mtgcity=)

[Text](#) (/ybio/txt?name=&abbr=&addpays\_1\_en=Ecuador&mtgcountry\_fe=&addcity\_1\_en\_op=contains&addcity\_1\_en=&arevid=&wcodes=&mtgcity\_op=contains&mtgcity=)

Handwritten mark: 43

# International Organizations in Ecuador

Organization Name or Acronym  Search

[Advanced Search](#)

Home | [Ybio?name=&abbr=&addpays\\_1\\_en=Ecuador&mtgcountry\\_fe=&addcity\\_1\\_en\\_op=contains&addcity\\_1\\_en=&arevid=&wcodes=&mtgcity\\_op=contains&mtgcity=](#) | [Advanced Search](#) | [Contact Us](#)

[Centro Andino para la Formación de Lideres Sociales \(http://www.uia.org/s/or/en/1122276031\)](http://www.uia.org/s/or/en/1122276031)

[Ecological Sanitation for Latin America and the Caribbean \(http://www.uia.org/s/or/en/1100045762\)](http://www.uia.org/s/or/en/1100045762)

[Ecumenical Human Rights Committee \(http://www.uia.org/s/or/en/1100041841\)](http://www.uia.org/s/or/en/1100041841)

[International Centre on Research El Niño \(http://www.uia.org/s/or/en/1100047832\)](http://www.uia.org/s/or/en/1100047832)

[Instituto de Educación Teológica Ecueménica de América Latina y el Caribe \(http://www.uia.org/s/or/en/1122278388\)](http://www.uia.org/s/or/en/1122278388)

[Asociación Católica Latinoamericana y Caribeña de Comunicación \(http://www.uia.org/s/or/en/1100002483\)](http://www.uia.org/s/or/en/1100002483)

[Energy-Economic Information System for the Latin American and Caribbean Region \(http://www.uia.org/s/or/en/1100001949\)](http://www.uia.org/s/or/en/1100001949)

[Andean Social Management Corporation \(http://www.uia.org/s/or/en/1100040176\)](http://www.uia.org/s/or/en/1100040176)

[Complementary Protocol to the Agreement on Regional Cooperation in Combating Pollution of the Southeast Pacific by Hydrocarbons and oth](#)

[Convention for the Protection of the Marine Environment and Coastal Area of the Southeast Pacific \(http://www.uia.org/s/or/en/1100038714\)](http://www.uia.org/s/or/en/1100038714)

[Protocol for the Conservation and Management of Protected Marine and Coastal Areas of the Southeast Pacific \(http://www.uia.org/s/or/en/1100038714\)](http://www.uia.org/s/or/en/1100038714)

[Protocol for the Protection of the South East Pacific Against Radioactive Contamination \(http://www.uia.org/s/or/en/1100062540\)](http://www.uia.org/s/or/en/1100062540)

[Protocol for the Protection of the Southeast Pacific Against Pollution from Land-based Sources \(http://www.uia.org/s/or/en/1100002425\)](http://www.uia.org/s/or/en/1100002425)

Displaying 41 - 53 of 53

Name  Save this search

Export Data (up to 500 entries):

[XLS \(/ybio/xls?name=&abbr=&addpays\\_1\\_en=Ecuador&mtgcountry\\_fe=&addcity\\_1\\_en\\_op=contains&addcity\\_1\\_en=&arevid=&wcodes=&mtgcity\\_op=contains&mtgcity=\)](#)  
[CSV \(/ybio/csv?name=&abbr=&addpays\\_1\\_en=Ecuador&mtgcountry\\_fe=&addcity\\_1\\_en\\_op=contains&addcity\\_1\\_en=&arevid=&wcodes=&mtgcity\\_op=contains&mtgcity=\)](#)  
[TXT \(/ybio/txt?name=&abbr=&addpays\\_1\\_en=Ecuador&mtgcountry\\_fe=&addcity\\_1\\_en\\_op=contains&addcity\\_1\\_en=&arevid=&wcodes=&mtgcity\\_op=contains&mtgcity=\)](#)

[Add A New Organization \(http://www.uia.org/node/add-org-submission\)](http://www.uia.org/node/add-org-submission)

### Terms of Use

UIA allows users to access and make use of the information contained in its Databases for the user's internal use and evaluation purposes only. A user may not re-package, compile, re-distribute or re-use any or all of the UIA Databases or the data\* contained therein without prior permission from the UIA.

Data from database resources may not be extracted or downloaded in bulk using automated scripts or other external software tools not provided within the database resources themselves. If your research project or use of a database resource will involve the extraction of large amounts of text or data from a database resource, please contact us for a customized solution.

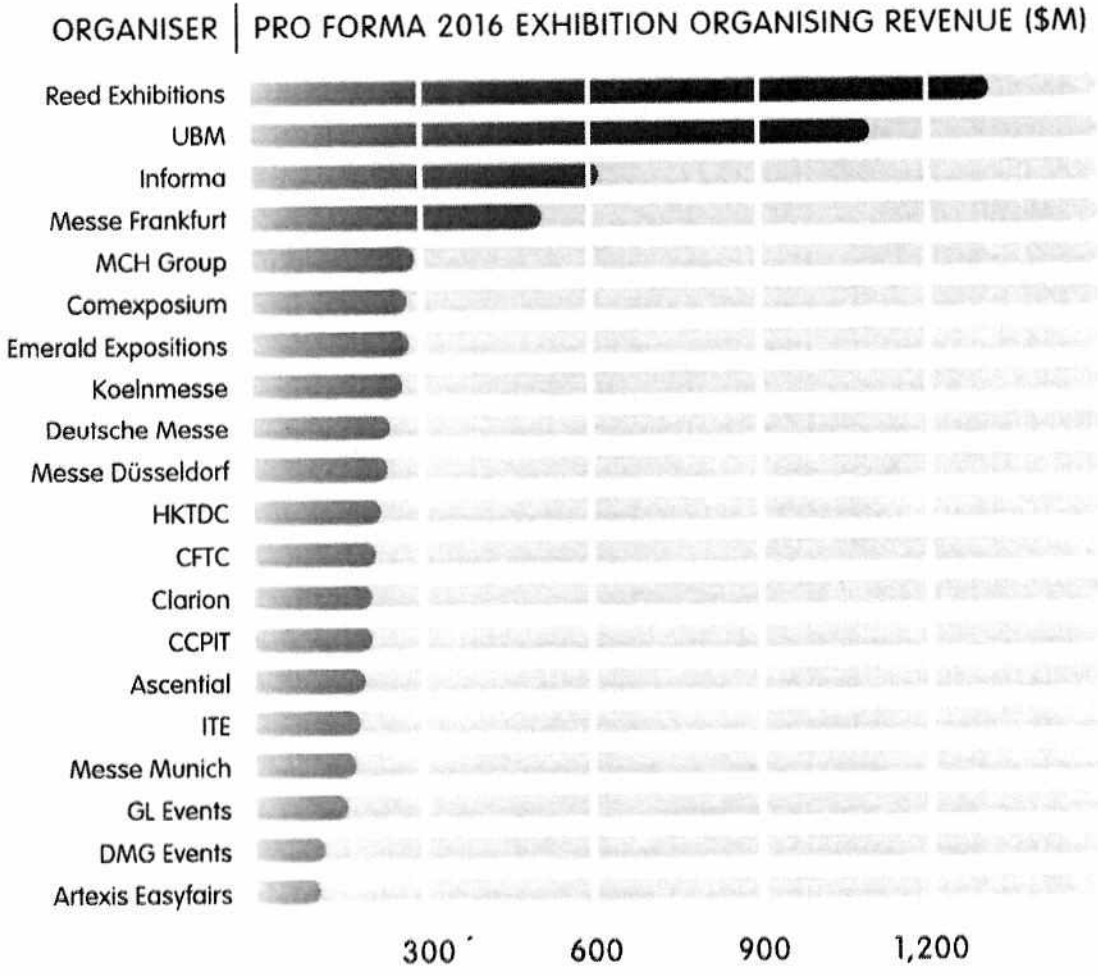
UIA reserves the right to block access for abusive use of the Database.

\* Data shall mean any data and information available in the Database including but not limited to: raw data, numbers, images, names and contact information, logos, text, keywords, and links.

Handwritten marks: "302" and a circled "47".

# The AMR Top 20 exhibition organisers

This is the pro forma 2016 ranking of top 20 organisers, based on 2015 exhibition organising revenues and 2016 M&A

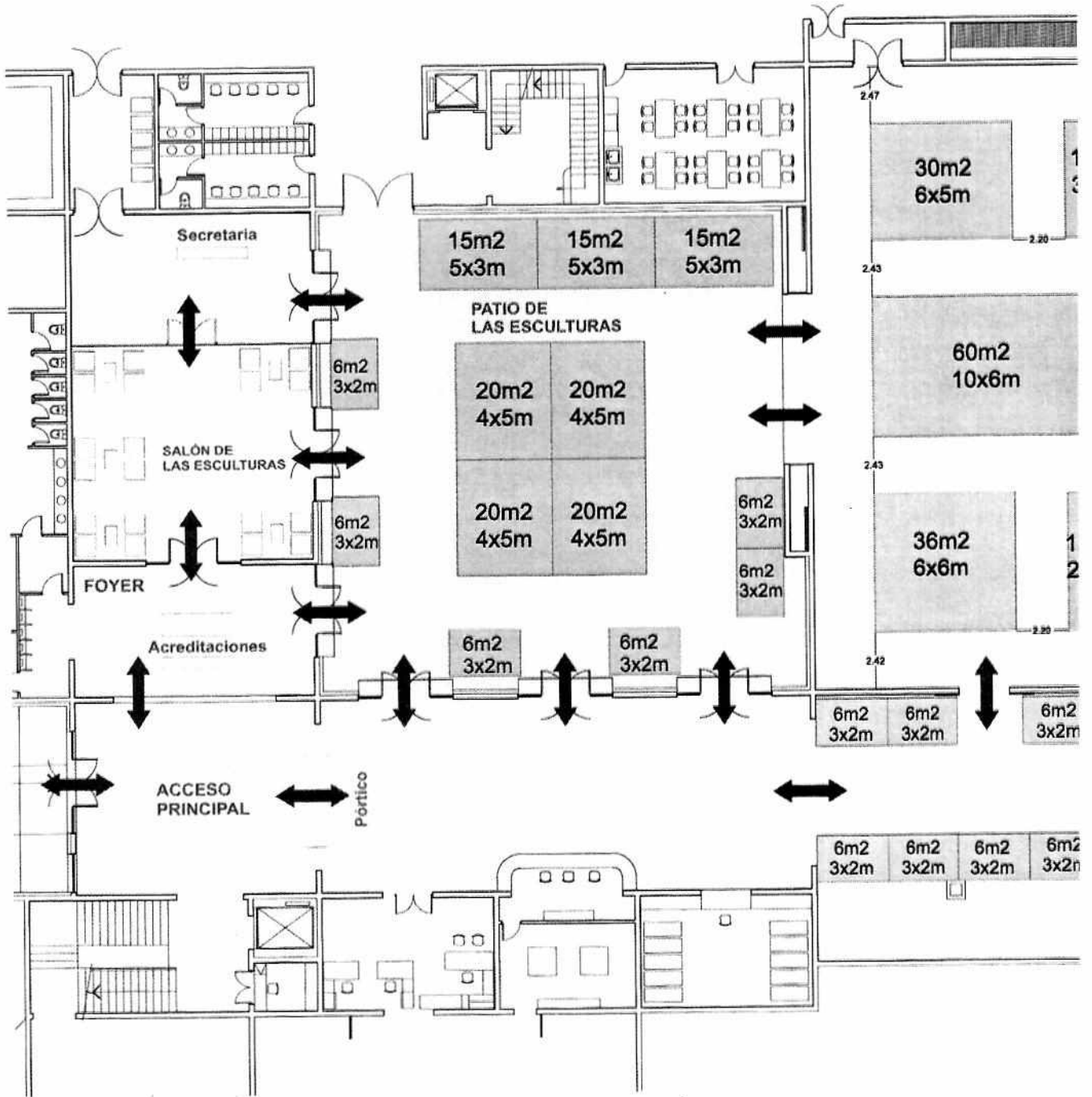


- Notes**
- Converted at a 2015 average exchange rate
  - Includes AMR estimates of revenues of acquired assets
  - The AMR Top 20 includes both international organisers and organisers with a domestic focus, e.g. CCPIT and CFTC
  - HKTDC: Hong Kong Trade Development Council | CFTC: China Foreign Trade Center | CCPIT: China Council for the Promotion of International Trade

*(Handwritten signature)*

# PLANO FIEXPO 2017 - CASAPIEDRA, CHILE

## AL 29/09/2016



↔ PASAJES/PUERTAS HABILITADAS

WS

tras



# ANEXO 9

(44)

ds

21	Congress of the World Small Animal Veterinary Association -WSAVA-	2866	4-5	Cgr. Ctre with in-house Hotel Facilities	<p>Accessibility - local (e.g. what is an acceptable travel time from airport to main venues, do hotels have to be walking distance from main venue); 15minutes from airport to the hotel(s)</p> <p>Main venue - what type preferred or required (e.g. hotel, university, congress centre) Convention center</p> <p>Main venue - minimum capacity of plenary room: 1200-1500</p> <p>Main venue - minimum number of breakout meeting rooms (include typical capacities if known, e.g. 30 breakout rooms/ 300-500 pax. each.)</p> <p>breakout rooms: from: 150 to: 600</p> <p>Main venue - size of exhibition space (NB please say if estimate given is gross or net, and m2 or ft2):</p> <p>gross: m2</p> <p>Delegate accommodation: how many bedrooms required in which star categories (e.g. 300 5 star double rooms)</p> <p>150-200 rooms in 5 star hotels</p>
22	IAVE World Volunteer Conference	670	4	Cgr. Ctre/in-House Hotel/Cgr. Ctre/Hotel	<p>Accessibility - international (e.g. do they insist on having a nearby major hub airport) Airport close by with good access</p> <p>Accessibility - local (e.g. what is an acceptable travel time from airport to main venues, do hotels have to be walking distance from main venue); Hotels within walking distance of conference</p> <p>Main venue - what type preferred or required (e.g. hotel, university, congress centre) Convention Centre or Hotel</p> <p>Main venue - minimum capacity of plenary room: 1200</p> <p>Main venue - minimum number of breakout meeting rooms (include typical capacities if known, e.g. 30 breakout rooms/ 300-500 pax. each.)</p> <p>breakout rooms: from: 100 to: 200</p> <p>Main venue - size of exhibition space (NB please say if estimate given is gross or net, and m2 or ft2):</p> <p>10 x exhibition booths, gross: m2</p> <p>Delegate accommodation: how many bedrooms required in which star categories (e.g. 300 5 star double rooms):</p> <p>1.5 star approx 4000 rooms</p>
23	World Congress of Pediatric Surgery	1190	4	Congress Centre / Hotel	<p>Accessibility - local (e.g. what is an acceptable travel time from airport to main venues, do hotels have to be walking distance from main venue); venue should be within normal range e.g. 30-45</p> <p>Main venue - what type preferred or required (e.g. hotel, university, congress centre) congress center, big hotel</p> <p>Main venue - minimum capacity of plenary room: 1,000</p> <p>Main venue - minimum number of breakout meeting rooms (include typical capacities if known, e.g. 30 breakout rooms/ 300-500 pax. each.)</p> <p>breakout rooms: from: 150 to: 2000</p> <p>Main venue - size of exhibition space (NB please say if estimate given is gross or net, and m2 or ft2):</p> <p>1,000 gross: m2</p> <p>Delegate accommodation: how many bedrooms required in which star categories (e.g. 300 5 star double rooms):</p> <p>600 rooms, 4 star, single</p>
24	World Congress on Information Technology - WOT -	1918	2-4	Congress Centre	<p>Size of plenary hall: 2800 Number and size of breakout rooms: 20-75-100 delegates</p> <p>Must all sessions take place in the same venue or can they be divided between different facilities? Same venue</p>
25	World Congress of Biological Psychiatry - WBPB -	3465	6	Cgr. Ctre with in-house Hotel Facilities	<p>Size of plenary hall: 4-2 Number and size of breakout rooms: 11 rooms / from 220 - 1,400</p> <p>Must all sessions take place in the same venue or can they be divided between different facilities? Same venue</p>
26	General Meeting of the Scientific Committee on Antarctic Research -SCAR-	680		Unknown	<p>Accessibility - international (e.g. do they insist on having a nearby major hub airport) Yes - nearby hub essential</p> <p>Accessibility - local (e.g. what is an acceptable travel time from airport to main venues, do hotels have to be walking distance from main venue); Walking distance helpful but not essential</p> <p>Main venue - what type preferred or required (e.g. hotel, university, congress centre) Hotel or Congress Centre</p> <p>Main venue - minimum capacity of plenary room: 1,500</p> <p>Main venue - minimum number of breakout meeting rooms (include typical capacities if known, e.g. 30 breakout rooms/ 300-500 pax. each.)</p> <p>breakout rooms: from: 100 to: 150</p> <p>Main venue - size of exhibition space (NB please say if estimate given is gross or net, and m2 or ft2):</p> <p>2,300 gross: m2</p> <p>Delegate accommodation: how many bedrooms required in which star categories (e.g. 300 5 star double rooms):</p> <p>Good cross section between 5 star and budget accommodation for up to 1500 persons</p> <p>airport: Must have easy international access</p>
27	Annual Conference of Alzheimer's Disease International -ADI-	1081	3		<p>Accessibility - local (e.g. what is an acceptable travel time from airport to main venues, do hotels have to be walking distance from main venue); Good selection of hotels within walking distance</p> <p>Main venue - what type preferred or required (e.g. hotel, university, congress centre) Congress centre or large congress hotel</p> <p>Main venue - minimum capacity of plenary room: 1,200</p> <p>Main venue - minimum number of breakout meeting rooms (include typical capacities if known, e.g. 30 breakout rooms/ 300-500 pax. each.)</p> <p>breakout rooms: from: 50 to: 320</p> <p>Main venue - size of exhibition space (NB please say if estimate given is gross or net, and m2 or ft2):</p> <p>500 gross: m2</p> <p>Delegate accommodation: how many bedrooms required in which star categories (e.g. 300 5 star double rooms):</p> <p>Mix of accommodation, predominantly 3* and 4*</p>
28	International Convention of the World Federation of Tourist Guide Associations -WTFSA-	215	4-5	Cgr. Ctre/in-House Hotel/Cgr. Ctre/Hotel	<p>Accessibility - international (e.g. do they insist on having a nearby major hub airport) not specified, transfers by host if needed</p> <p>Accessibility - local (e.g. what is an acceptable travel time from airport to main venues, do hotels have to be walking distance from main venue); hotels must be centrally located</p> <p>Main venue - what type preferred or required (e.g. hotel, university, congress centre) convention hotel</p> <p>Main venue - minimum capacity of plenary room: 500 theatre style + square up to 40</p> <p>Main venue - minimum number of breakout meeting rooms (include typical capacities if known, e.g. 30 breakout rooms/ 300-500 pax. each.):</p> <p>breakout rooms: from: 20 to: 40</p> <p>Main venue - size of exhibition space (NB please say if estimate given is gross or net, and m2 or ft2):</p> <p>small exhibition 13 companies gross: m2</p> <p>Delegate accommodation: how many bedrooms required in which star categories (e.g. 300 5 star double rooms)</p> <p>all accommodation in the premises venue, if a category, accommodation situated in participation fee</p>
29	World Youth and Student Travel Conference -WYSTC-	684		Cgr. Ctre/in-House Hotel/Cgr. Ctre/Hotel	<p>Main venue - what type preferred or required (e.g. hotel, university, congress centre) congress centre</p> <p>Main venue - minimum capacity of plenary room: 1000 plenary</p> <p>Main venue - minimum number of breakout meeting rooms (include typical capacities if known, e.g. 30 breakout rooms/ 300-500 pax. each.)</p> <p>breakout rooms: from: 100 to: 150</p> <p>Main venue - size of exhibition space (NB please say if estimate given is gross or net, and m2 or ft2):</p> <p>3000 gross: m2</p> <p>Delegate accommodation: how many bedrooms required in which star categories (e.g. 300 5 star double rooms):</p> <p>2800 rooms in total (3-5 star)</p>
30	ICCA Congress incorporating the ICCA General Assembly	812	4	Congress Centre	<p>Main venue - what type preferred or required (e.g. hotel, university, congress centre) Congress centre</p> <p>Main venue - minimum capacity of plenary room: 700</p> <p>Main venue - minimum number of breakout meeting rooms (include typical capacities if known, e.g. 30 breakout rooms/ 300-500 pax. each.)</p> <p>breakout rooms: from: 15 to:</p> <p>Main venue - size of exhibition space (NB please say if estimate given is gross or net, and m2 or ft2):</p> <p>not required: gross: m2</p> <p>Delegate accommodation: how many bedrooms required in which star categories (e.g. 300 5 star double rooms):</p> <p>700 (from 3 to 5 stars)</p>
31	International Congress on Environmental Geotechnics -ICG-	380		Unknown	<p>Main venue - what type preferred or required (e.g. hotel, university, congress centre) Convention Centre</p> <p>Main venue - minimum capacity of plenary room: 400</p> <p>Main venue - minimum number of breakout meeting rooms (include typical capacities if known, e.g. 30 breakout rooms/ 300-500 pax. each.)</p> <p>breakout rooms: from: 20:</p> <p>Main venue - size of exhibition space (NB please say if estimate given is gross or net, and m2 or ft2):</p> <p>gross: m2</p> <p>Delegate accommodation: how many bedrooms required in which star categories (e.g. 300 5 star double rooms)</p> <p>Delegates registered their own accommodation</p> <p>1 &amp; Financial criteria relating to the decision</p> <p>Please indicate what sort of financial considerations are most important to the association (e.g. do they aim to make a big profit from the event; is it more important for their central budget costs to be kept low or are they more concerned with securing good hotel rates for their delegates, is financial and/or in-kind support from the destination important to them; do they need firm price guarantees before making decisions, etc)</p> <p>indicative funding support in bid document required</p>
32	International Public Television Screening Conference -IPTV-	824	5-6	Congress Centre	<p>5% of registration fee income remitted to ISMME for the Quadrennial International Conference</p> <p>Size of plenary hall: 1500 Number and size of breakout rooms: 4 / 300 plus each</p> <p>Must all sessions take place in the same venue or can they be divided between different facilities? Same venue</p>
33	ICCA Association Meetings Programme -AMP-	135	3	Congress Centre / Hotel	<p>Accessibility - local (e.g. what is an acceptable travel time from airport to main venues, do hotels have to be walking distance from main venue); notes in walking distance from main venue</p> <p>Main venue - what type preferred or required (e.g. hotel, university, congress centre) Preferred hotel, but other venues considered</p> <p>Main venue - minimum capacity of plenary room: 300 pax</p> <p>Main venue - minimum number of breakout meeting rooms (include typical capacities if known, e.g. 30 breakout rooms/ 300-500 pax. each.)</p> <p>breakout rooms: from: 70 to: 90</p> <p>Main venue - size of exhibition space (NB please say if estimate given is gross or net, and m2 or ft2):</p> <p>No exhibition space needed: gross: m2</p> <p>Delegate accommodation: how many bedrooms required in which star categories (e.g. 300 5 star double rooms):</p> <p>90 bedrooms for 4 nights</p>
34	IATA -Sot Conference Previously Known As Schedule Coordination Conference and Exhibitors of the International Air Transport Association	939	2-3	Congress Centre / Hotel	<p>Accessibility - international (e.g. do they insist on having a nearby major hub airport) must be close to airport</p> <p>Accessibility - local (e.g. what is an acceptable travel time from airport to main venues, do hotels have to be walking distance from main venue); onsite hotels plus</p> <p>Main venue - what type preferred or required (e.g. hotel, university, congress centre) congress centre/hotel</p> <p>Main venue - minimum capacity of plenary room: 600</p> <p>Main venue - minimum number of breakout meeting rooms (include typical capacities if known, e.g. 30 breakout rooms/ 300-500 pax. each.)</p> <p>breakout rooms: from: 15 to: 200</p> <p>Main venue - size of exhibition space (NB please say if estimate given is gross or net, and m2 or ft2):</p> <p>3000 gross: m2</p> <p>Delegate accommodation: how many bedrooms required in which star categories (e.g. 300 5 star double rooms):</p> <p>500 over a range of stars</p>
35	World Congress of the International Society of Physical and Rehabilitation Medicine -ISPRM-	2285	5-6	Congress Centre / Hotel	<p>Accessibility - local (e.g. what is an acceptable travel time from airport to main venues, do hotels have to be walking distance from main venue); less than 1hour</p> <p>Main venue - what type preferred or required (e.g. hotel, university, congress centre) congress center</p> <p>Main venue - minimum capacity of plenary room: 1,5</p> <p>Main venue - minimum number of breakout meeting rooms (include typical capacities if known, e.g. 30 breakout rooms/ 300-500 pax. each.)</p> <p>breakout rooms: from: 50 to: 500</p> <p>Main venue - size of exhibition space (NB please say if estimate given is gross or net, and m2 or ft2):</p> <p>4 gross: m2</p> <p>Delegate accommodation: how many bedrooms required in which star categories (e.g. 300 5 star double rooms)</p>
36	Congreso Latinoamericano de Botánica	1500	5	Congress Centre	<p>Requiere Centro de Convenciones con capacidad para 1500 personas, con sala de exhibición</p>
37	Reunión de Comunicación	2000	3	Centro de Convenciones	<p>Requiere Centro de Convenciones con capacidad para 2000 personas</p> <p>Work room 1 (each meeting team) includes coffee break am/pm Meeting room Anupua 115 mt2</p> <p>Workroom 2 Banquet (Bart) includes lunch or dinner (price per day for one service) Buffet service Meeting Room Alamos 200 mt2</p> <p>Workroom 3 Banquet (Board) includes lunch or dinner (price per day for one service) Buffet service Meeting Room Rockies 182 mt2</p> <p>Workroom 4 Banquet (CEO) includes coffee break am/pm Meeting room Laurels 75 mt2 2 coffee break am/pm Meeting room Laurels 75 mt2 2</p> <p>Workroom 5 (CHAIRMAN) includes coffee break am/pm Meeting room Roos 60 mt2</p> <p>Workroom 6 (GD) includes coffee break am/pm Meeting room Cedros 97 mt2</p> <p>Workroom 7 (Legal) includes coffee break am/pm Meeting room Cedros 42 mt2</p> <p>Workroom 8 includes coffee break am/pm Meeting room Cedros/Menu office</p> <p>Ballroom 1 (Large Gathering Room) Cedros/Menu theatre 500 people</p>
38	Congreso de Ocosingo	325	3	Centro de Convenciones / Hotel	<p>Size of plenary hall: 1760 sqm Number and size of breakout rooms: 5 / 178sqm</p> <p>Must all sessions take place in the same venue or can they be divided between different facilities? Same venue</p>
40	Routes America	600	3	Centro de Convenciones	<p>* Potential Event Venue/Venues (if more than one venue is being considered). The visit should show the proposed space to be used along with any other key facilities. It would be extremely useful for us to receive operational information on the venues (floor plans and indicative costs) prior to the visit so that further discussion can take place during the site inspection visit with the contact person from the venue/venues.</p> <p>* Potential Gala Networking Evening and Welcome Reception venue/Venues. Knowledge of previous events held there would be useful.</p> <p>* Hotels - it is helpful for the team to visit the hotel property that would be proposed as the "main event hotel".</p>

43

3298-15.

**URGENTE**

**QUITO**

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

Oficio No. SG 0619

Quito D. M., 08 MAR. 2017

TICKET GDOC: 2017-031655

**Doctor**  
**Gianni Frixone Enríquez**  
**Procurador Metropolitano (E)**  
**Presente.-**

Asunto: Se solicita informe legal.

De mi consideración:

Por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo; y, conforme lo establecido en el artículo 28 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, solicito a usted que de manera urgente, remita para conocimiento de la Comisión, su informe y criterio legal respecto al proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 086 del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito.

Adjunto con cargo devolutivo una carpeta con documentación constante en 41 hojas útiles.

Atentamente,

  
Abg. Diego Cevallos Salgado  
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
PROCURADURIA METROPOLITANA  
Fecha: - 8 MAR 2017  
Hor: .....  
Firma de recepción: ..... *Diego*

Adjunto: lo indicado.

c. c. Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamin	Gestión Comisiones	2017-03-07	<i>[Signature]</i>
Revisado por:	J. Morán	Prosecretaría General	2017-03-07	<i>[Signature]</i>
Aprobado por:	D. Cevallos	Secretaría General	2017-03-07	<i>[Signature]</i>

42

URGENT



Quito, 07 MAR. 2017

ALCALDÍA

Oficio No. SPA-MEP-

**A** 0063

*Comisión de Suscripción  
Uso  
07/03/2017*

Señor  
Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL  
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO  
Presente

Ref. Proyecto de Ordenanza reformativa de la Ordenanza Metropolitana No. 086 del proyecto Urbanístico arquitectónico especial "CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE LA CIUDAD DE QUITO"

De mi consideración:

En ejercicio de la atribución prevista en los artículos 60, d) y 90, d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, remito a usted el "Proyecto de Ordenanza reformativa de la Ordenanza Metropolitana No. 086 del proyecto Urbanístico arquitectónico especial "CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE LA CIUDAD DE QUITO"

Agradeceré se sirva remitir a la Comisión que corresponda para conocimiento y elaboración del informe pertinente previo al conocimiento y aprobación por parte del Concejo Metropolitano.

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

*[Handwritten Signature]*  
Mauricio Rodas Espinel  
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO  
PS/mep

Adjunto: lo Indicado



03 MAR 2017  
Quito,  
Oficio STHV-DMPPS- 1002

Doctor  
Mauricio Rodas Espinel  
**ALCALDE METROPOLITANO DE QUITO**

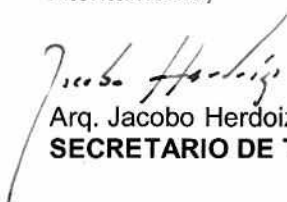
De mi consideración:

Para su conocimiento y fines consiguientes adjunto el proyecto de Ordenanza denominado "Reforma a la ordenanza metropolitana No. 086 del proyecto urbanístico arquitectónico especial CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE LA CIUDAD DE QUITO."

Adicionalmente, remito:

- Informe Técnico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.
- Borrador de ordenanza del PUAE Reforma a la ordenanza metropolitana No. 086 del proyecto urbanístico arquitectónico especial CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE LA CIUDAD DE QUITO.
- Exposición de motivos.

Atentamente,

  
Arq. Jacobo Herdoiza.

**SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

**INFORME TÉCNICO DE MODIFICACIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL  
"CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE LA CIUDAD DE QUITO"**

**Antecedentes:**

- a) El 3 de diciembre de 2015 fue sancionada la ordenanza metropolitana No. 0086, que contiene las regulaciones para el proyecto urbanístico arquitectónico especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito".
- b) El 29 de noviembre de 2016 mediante GDOC No. 2016-571316, se solicitó la revisión de Normas Técnicas de la PRIMERA ETAPA DEL PROYECTO "CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE LA CIUDAD DE QUITO".
- c) El 19 de diciembre de 2016 mediante oficio No. STHV-5539-2016 la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda genera la respuesta al oficio con GDOC No. 2016-571316, en cuya parte pertinente se solicita remitir: "Justificación técnica del nuevo programa arquitectónico del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito" en la Etapa 1, fase 1 y 2; y, propuesta de reformas a la Ordenanza No. 086, con los respectivos justificativos técnicos".
- d) El 31 de enero de 2017 mediante GDOC No. 2017-014648, La Empresa Pública Metropolitana de Gestión del Destino Turístico "Quito Turismo", ingresa a la Secretaría de Territorio hábitat y Vivienda "El alcance del estudio de mercado y justificación técnica del nuevo programa arquitectónico del centro de Convenciones Metropolitano de Quito".
- e) El 15 de febrero de 2017 los representantes de Quito Turismo, presentaron las propuestas de modificación de la Ordenanza No. 0086 ante la Mesa Técnica de PUAE.
- f) El 22 de febrero de 2017 reunida la Mesa Técnica de PUAE, se resolvió sobre la viabilidad de los cambios solicitados por la Empresa Pública Metropolitana de Gestión del Destino Turístico "Quito Turismo"

**Solicitud:**

Mediante oficio No. EPMGDT – 2017- 000016 del 31 de enero de 2017, la Empresa Pública Metropolitana de Gestión del Destino Turístico "Quito Turismo", remite a la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda el "*alcance del estudio de mercado y justificación técnica del nuevo programa arquitectónico del Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito*", en el cual se recomienda que:

- a) "*Solicitar que el nuevo diseño planteado y el programa arquitectónico en la Etapa 1, fase 1 y 2 sea presentado a la mesa técnica de PUAE a través de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda para su revisión y de ser el caso proceder a plantear los cambios de la Ordenanza No. 086, relacionados con las Obras Básicas.*"
- b) "*Que los planos de implantación y anexos técnicos que sean parte del proyecto de desarrollo integral del Centro de Convenciones Metropolitano de Quito puedan ser modificados por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda a solicitud del promotor y de acuerdo a los análisis de mercado y necesidades futuras de cada componente del proyecto (obras básicas y complementarias) para mantener su flexibilidad en el desarrollo futuro*".

**Análisis:**

Solicitud	Art. Ordenanza 0086	Modificatoria de la Ordenanza
<p>El diseño definitivo propuesto para el Centro de Convenciones planteado dentro de las Obras Básicas (edificaciones esenciales), aumenta el área edificable, modifica los límites y la ubicación de los elementos arquitectónicos planteados en la implantación, perfil urbano referencial y etapas de consolidación, modifica los coeficientes de ocupación del suelo tanto en planta baja como en el total, se hace necesaria la reformatoria de la normativa vigente en la Ordenanza Metropolitana No. 0086.</p>	<p>El Artículo 5.- Condiciones Urbanísticas Generales, de la ordenanza No. 0086 establece las áreas de construcción máximas para cada componente del programa urbano arquitectónico.</p> <p>En el literal "b) Edificabilidad", del artículo No. 6.- Condiciones urbanísticas específicas, se enlaza la edificabilidad al área máxima de construcción establecida en el artículo No. 5.</p> <p>En el cuadro No. 1 "Uso de Suelo y Edificabilidad", del artículo No. 6.- Condiciones urbanísticas específicas, se establecen los porcentajes de ocupación de suelo en planta baja (COS PB) y Total (COS TOTAL).</p>	<p>Se eliminarán todas las áreas máximas del programa urbano arquitectónico, para que estas sean regularizadas por los coeficientes de ocupación.</p> <p>Se elimina el texto que enlaza la edificabilidad con las áreas máximas establecidas en el artículo No. 5.</p> <p>Se modifica las cantidades de los porcentajes de coeficientes de uso de suelo; el COS PB aumenta en un 5% y el COS TOTAL aumenta en un 7%.</p>
<p>Los anexos técnicos que sean parte del proyecto de desarrollo integral del Centro de Convenciones Metropolitano de Quito puedan ser modificados por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.</p>	<p>Existen 6 Anexos técnicos de los cuales se requiere la modificación de los siguientes:                      Anexo 1: Implantación,                      Anexo 2: Perfil urbano,                      Anexo 3: Etapas de consolidación</p>	<p>Se requiere agregar una disposición general, que establezca que los gráficos contenidos en los Anexos técnicos No. 1, 2 y 3 podrán ser actualizados por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de una resolución.</p>



**Conclusión:**

En virtud de lo expuesto la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite **criterio técnico favorable** para la modificación del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE LA CIUDAD DE QUITO".

Atentamente;

*Jacobo Herdóiza*  
Arq. Jacobo Herdóiza

**SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

Elaborado por:	Arq. Pablo Macanchi	<i>PM</i>	03-03-2017
Revisado por:	Arq. María González	<i>MG</i>	

## Exposición de Motivos

El 3 de diciembre de 2015, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito sancionó la Ordenanza Metropolitana No. 0086, que contiene las regulaciones para el proyecto urbanístico arquitectónico especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito", promovido por la Empresa Pública Metropolitana de Gestión del Destino Turístico "Quito Turismo", ubicado en el en el lote con predio No. 3553162 de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano con una superficie de 107.500 m<sup>2</sup>, ubicado en la parroquia La Concepción, en la intersección de las extensiones de las avenidas Amazonas y Florida, parte del complejo urbanístico del Parque Bicentenario

Mediante oficio No. EPMGDT – 2017- 000016 del 31 de enero de 2017, la Empresa Pública Metropolitana de Gestión del Destino Turístico "Quito Turismo", remite a la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda el "alcance del estudio de mercado y justificación técnica del nuevo programa arquitectónico del Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito", en el cual se recomienda:

- a) Solicitar que el nuevo diseño planteado y el programa arquitectónico en la Etapa 1, fase 1 y 2 sea presentado a la mesa técnica de PUAE a través de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda para su revisión y de ser el caso proceder a plantear los cambios de la Ordenanza No. 086, relacionados con las Obras Básicas.
- b) Que los planos de implantación y anexos técnicos que sean parte del proyecto de desarrollo integral del Centro de Convenciones Metropolitano de Quito puedan ser modificados por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda a solicitud del promotor y de acuerdo a los análisis de mercado y necesidades futuras de cada componente del proyecto (obras básicas y complementarias) para mantener su flexibilidad en el desarrollo futuro.

Debido a que el diseño definitivo propuesto para el Centro de Convenciones planteado dentro de las Obras Básicas (edificaciones esenciales), aumenta el área edificable, modifica los límites y la ubicación de los elementos arquitectónicos planteados en la implantación, perfil urbano referencial y etapas de consolidación, modifica los coeficientes de ocupación del suelo tanto en planta baja como en el total, se hace necesaria la reformativa de la normativa vigente en la Ordenanza Metropolitana No. 0086.

Cabe recalcar que el proyecto del Centro de Convenciones Metropolitano de la ciudad de Quito, es un proyecto urbanístico arquitectónico especial que representa un elemento central de la transformación proyectada por el Plan Especial Bicentenario impulsado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, con el objetivo de fomentar el turismo de negocios en la ciudad.

**ORDENANZA METROPOLITANA N°**  
**EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Visto el Informe N° ..... de .... de 2017, de la Comisión de Suelo del Concejo Metropolitano de Quito.

**CONSIDERANDO:**

Que, los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador señalan como competencias exclusivas de los gobiernos municipales las siguientes: "1. Planificar el desarrollo cantonal y 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; 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón";

Que, el literal b) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) (R.O No. 303 de 19 de octubre de 2010) establece como competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal la de ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

Que, el artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) (R.O. No. 303 de 19 de octubre de 2010) establece como funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano: "a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción distrital metropolitana, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas metropolitanas, en el marco de sus competencias constitucionales y legales".

Que, el artículo 85 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) (R.O. No. 303 de 19 de octubre de 2010), estipula de los gobiernos autónomos descentralizados de los distritos metropolitanos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las asumidas de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que se les asigne.

Que, el artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) (R.O. No. 303 de 19 de octubre de 2010) establece como Atribuciones del Concejo Metropolitano.- "Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones".

Que, en materia de planeamiento y urbanismo, a la administración municipal le compete expedir las ordenanzas y normativa específica con el objeto de cumplir las funciones prescritas en el COOTAD, teniendo en cuenta el armónico desarrollo urbano y rural;

Que, la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, en su artículo 26, (R.O. No. 345 del 10 de agosto de 1998), establece como competencia exclusiva del Distrito Metropolitano de Quito, la decisión sobre el destino del suelo y su forma de aprovechamiento dentro del territorio distrital;

Que, el artículo 21 de la Ordenanza Metropolitana No. 432 modificatoria de la No. 172 del Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito sancionada el 20 de septiembre de 2013, determina que forma parte del sistema de planificación territorial del Distrito Metropolitano de Quito como un instrumento complementario al Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial los planes de escala parroquial o sectorial dentro de los cuales se enmarcan los proyectos urbanísticos arquitectónicos especiales (PUAE).

Que el artículo 26 de la Ordenanza Metropolitana No. 432 modificatoria de la No. 172 del Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito sancionada el 20 de septiembre de 2013, define a los proyectos urbanísticos arquitectónicos especiales como instrumentos de planificación urbanística arquitectónica de iniciativa pública o privada que podrán contar con determinaciones de ocupación y edificabilidad diferentes a las establecidas en el PUOS, siempre que constituyan aportes urbanísticos, que

mejoren las contribuciones de áreas verdes y espacios públicos, la imagen urbana y el paisaje, y contribuyan al mantenimiento de las áreas naturales.

Que el proyecto urbanístico arquitectónico especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito" está regulado mediante la ordenanza metropolitana No. 0086, sancionada el 3 de diciembre de 2015.

Que mediante oficio No. EPMGD-2017-000016, del 31 de enero de 2017, la Empresa Pública Metropolitana de Gestión del Destino Turístico "Quito Turismo", ingresa a la Secretaría de Territorio hábitat y Vivienda "El alcance del estudio de mercado y justificación técnica del nuevo programa arquitectónico del centro de Convenciones Metropolitano de Quito" y solicitan la reforma a la ordenanza Metropolitana No. 0086 del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito".

Que, mediante oficio No. STHV ....., la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite informe técnico favorable para la expedición de la presente ordenanza.

Que, mediante oficio No. ...., la Secretaría de Movilidad, emite informe técnico favorable para la expedición de la presente ordenanza, y,

Que, mediante oficio, referencia expediente No. ...., la Procuraduría Metropolitana emite informe legal favorable para la expedición de la presente ordenanza.

En ejercicio de la atribución que le confiere el art. 57, letra a) y art. 87, letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y art. 8, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen del Distrito Metropolitano de Quito:

**LA ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No.  
0086 DEL PROYECTO URBANÍSTICO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL "CENTRO DE CONVENCIONES  
METROPOLITANO DE LA CIUDAD DE QUITO"**

**Artículo 1.-** Sustitúyase el artículo No. 5.- Condiciones urbanísticas generales, por el siguiente:

**Artículo 5.-Condiciones Urbanísticas Generales.-** El proyecto urbanístico arquitectónico especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito" se enmarca dentro de las políticas y objetivos del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito 2015-2025, el cual establece un modelo de ordenamiento territorial basado en un sistema urbano policéntrico, al tiempo que observa las determinaciones urbano-arquitectónicas establecidas en la ordenanza metropolitana No. 352 que contiene el Plan Especial Bicentenario para la consolidación del Parque de la Ciudad y el redesarrollo de su entorno urbano, generado una oferta diversificada de usos de suelo bajo el siguiente programa.

**Obras Básicas (edificaciones esenciales):**

1. Centro de Convenciones:

- Recinto ferial.
- Área de convenciones y congresos.
- Servicios vinculados al centro de convenciones: oficinas, catering, bodegas, servicios higiénicos, seguridad, etc.

**Obras o Servicios Complementarios (edificaciones complementarias):**

2. Cultura:
  - Mediateca,
  - Salas de cine especializado,
  - Centro interactivo u otro equipamiento destinado a la difusión, conocimiento y creación cultural,
3. Alojamiento hotelero:
4. Servicios hoteleros:
5. Centro de Negocios:
6. Comercios y restaurantes:
7. Arena de espectáculos:
8. Edificios con valor testimonial que deberán ser recuperados y puestos en valor:
  - Torre original.
  - Terminal aérea original.
9. Estacionamientos:
  - El número de estacionamientos se calculará en base a la normativa vigente y responderá a la demanda efectiva para cada equipamiento.
10. Áreas exteriores y espacios públicos.
  - Conformados por plazas, plazoletas, patios abiertos y cubiertos, explanadas, aceras y caminerías peatonales, iluminación y señalética, jardines, áreas abiertas de estancia y áreas de libre circulación.

**Artículo 2.-** Sustitúyase el literal b) Edificabilidad, del artículo No. 6.- Condiciones urbanísticas específicas, por el siguiente:

b) **Edificabilidad.-** La edificabilidad total del proyecto observará los coeficientes de ocupación de suelo en planta baja (PB) y total, consignados en el cuadro No. 1 de este articulado.

**Artículo 3.-** Sustitúyase el cuadro No. 1 del artículo No. 6.- Condiciones urbanísticas específicas, por el siguiente cuadro:

**Cuadro N°1**  
**Uso de Suelo y Edificabilidad**

Predio No.	Polígono*	Área Ha.	Uso de suelo	Edificabilidad			
				Altura**		COS PB %	COS TOTAL %
				Pisos	m		
3553162	3	6.0	ESS, ESP y Comercio	V	V hasta 80 m	50	100
	3.1	5.4		V	V hasta 80 m	50	100

\*Se permite la integración urbanística de los edificios implantados indistintamente en los 2 polígonos de zonificación que conforman a este predio, según lo establecido en el Plano No. 7 de la ordenanza metropolitana No. 352.

\*\*La altura y número de pisos será variable siempre que las edificaciones con volumetría vertical (torres hoteleras y de oficinas, según el anexo 2 Perfil Urbano Referencial de esta ordenanza) no superen los 80 metros de altura ni la edificabilidad total en el predio (COS total).

**Artículo 4.-** Agréguese la siguiente disposición general:

**Disposición General Tercera.-** Los gráficos contenidos en los Anexos técnicos No. 1, 2 y 3 de la presente Ordenanza podrán ser actualizados, con la debida motivación, por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de una resolución generada específicamente para tal efecto.

**DISPOSICIÓN FINAL.-** La presente Ordenanza Metropolitana entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial y dominio web de la Municipalidad.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitan de Quito, el xx de xxxxxx de 2017.

Dr. Eduardo del Pozo  
Primer Vicepresidente del Concejo  
Metropolitano de Quito

Abg. Diego Cevallos  
Secretario General del Concejo  
Metropolitano de Quito

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitan de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de xxx y xx de xxxx de 2016.- Quito,

Abg. Diego Cevallos  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.-** Distrito Metropolitano de Quito,

**EJECÚTESE:**

Dr. Mauricio Rodas Espinel  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO**, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el  
.- Distrito Metropolitano de Quito,

Abg. Diego Cevallos  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**



ORDENANZA No. 0086

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Para el desarrollo del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial, denominado Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito, la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico - "Quito Turismo", presenta un proyecto que tiene como eje fundamental una serie de infraestructuras y servicios ligados al funcionamiento de este equipamiento, el cual se desarrolla en el predio No. 3553162, de clave catastral No. 12004-01-002, propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el cual cuenta con una superficie de 114.000,00 m<sup>2</sup> (11.4 Ha). Este equipamiento se ubica en la parroquia La Concepción, sector Ex Aeropuerto, en la intersección de las extensiones de las avenidas Amazonas y Florida.

El modelo de ordenamiento territorial del Distrito Metropolitano de Quito para el decenio 2015 - 2025 contempla cuatro criterios esenciales, entre ellos, la consolidación de una estructura metropolitana *en archipiélago* y de un sistema urbano policéntrico, con el objeto de generar una estructura territorial de *islas urbanas* que se despliegan de manera controlada sobre el territorio. De esta manera, el proyecto Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito, elemento central del área de transformación del Plan Especial Bicentenario, aprobado en el año 2013 mediante ordenanza metropolitana No. 352, es concomitantemente de interés para la ciudad, según lo establecido en la Política Territorial No. 1, de escala Global del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PMDOT), la cual señala:

*"Potenciación de la condición de capitalidad metropolitana de Quito en el ámbito nacional e internacional, a través de una mejor proyección de su tejido productivo y empresarial y de su patrimonio cultural y natural".*

De la territorialización de esta política surge el objetivo No. 1A del referido instrumento de planeación distrital: *"Mejorar el atractivo de Quito como ciudad de negocios"*, cuya meta establece que *"al 2017 se ha consolidado el desarrollo del Parque del Bicentenario y se ha lanzado una iniciativa para la constitución del Centro Histórico como atractor de inversión"*. Énfasis añadido.

De igual manera, la Política 3 - Escala Metropolitana señala lo siguiente: *TH*





ORDENANZA No. 0086

*"Densificación del territorio urbanizado, y constitución de una estructura de centralidades productivas que favorezcan un urbanismo dinámico, compacto y multimodal". En esta política se desprende el Objetivo 3.A "Constituir un sistema de centralidades metropolitanas de alta capacidad productiva que vertebrén el tejido empresarial del DMQ".*

De esta manera, el Centro de Convenciones Metropolitano de Quito, iniciativa alineada con los objetivos territoriales y productivos del PMDOT, permitirá posicionar a la ciudad como un destino de turismo de reuniones, atractivo y competitivo a nivel regional y simultáneamente contribuirá a consolidar la centralidad del Parque Bicentenario, como un nodo que contará con una importante oferta de actividades y servicios lúdicos, empresariales, turísticos y culturales para la ciudad.

Como se ha dicho, este proyecto es igualmente parte integral del Plan Especial Bicentenario, sancionado mediante Ordenanza Metropolitana No. 352 el 1 de febrero de 2013, instrumento que regula los aspectos urbano-arquitectónicos y de gestión para el desarrollo de esta centralidad, a partir de la liberación de las instalaciones del Ex aeropuerto Internacional Mariscal Sucre. Los artículos 10, 11, 13 y 36 y los planos No. 6, 7 y 9 de la referida ordenanza establecen las directrices específicas para el desarrollo urbanístico y arquitectónico del PUAE destinado al Centro de Convenciones Metropolitano de Quito, mismas que han sido observadas en la propuesta de la presente ordenanza, sin perjuicio de que el presente proyecto normativo se enmarca en el conjunto de determinaciones urbanísticas y de gestión establecidas por la ordenanza No. 352.

De igual forma, cabe señalar que el desarrollo del presente PUAE se fundamenta en el artículo 3 de la Resolución del Concejo Metropolitano No. 408, del 11 de julio de 2012, el cual define el predio destinado al equipamiento del Centro de Convenciones, en un polígono de 11,40 hectáreas, contiguo al lote destinado al parque.

En cuanto se refiere a la dimensión económica-productiva de este equipamiento de escala metropolitana, implantado en el corazón de la Centralidad del Parque Bicentenario, está orientada a impulsar la vocación turística y empresarial de la ciudad, mediante un programa urbano-arquitectónico necesario para sustentar las exigencias de servicio y del giro de negocio de un centro de convenciones concebido bajo estándares internacionales y por ende capaz de competir a escala regional en el segmento del mercado turístico de mayor crecimiento en la última década. Cabe aclarar que hoy en día, los centros de congresos y



## ORDENANZA No. 0086

convenciones reúnen cualidades y servicios que van más allá de los recintos expositivos y de reuniones, asociando una serie de espacios, facilidades y amenidades que redundan en una diversidad de servicios complementarios, atractivos y útiles tanto para el visitante como para el ciudadano. De tal suerte que los centros de convenciones se han convertido en polos de desarrollo económico y empresarial y simultáneamente en referentes icónicos de nuevos modelos de urbanismo, arquitectura, espacio público y encuentro ciudadano.

Bajo esta concepción contemporánea, se plantea un equipamiento de interés general al servicio de la ciudad, capaz de reflejar la proyección de un parque y de una centralidad con irradiación metropolitana, concebido como un complejo urbanístico de equipamientos, servicios y espacios públicos orientados a catalizar el desarrollo inmobiliario y empresarial planificado para este sector de la ciudad.

Por tanto, objetivo de la presente ordenanza es el de establecer las regulaciones aplicables al citado PUAE, cuyo programa arquitectónico comprende los siguientes componentes esenciales y complementarios:

- Esenciales: Centro de convenciones y recinto ferial, espacios públicos, áreas verdes y recreativas;
- Complementarios: edificaciones hoteleras y de negocios; oficinas públicas, equipamientos culturales y recreativos, arena de espectáculos.

El dimensionamiento de este programa urbanístico y arquitectónico tiene en cuenta una adecuada ocupación del suelo, evitando la saturación de los espacios públicos de libre circulación y garantizando la permeabilidad visual y la accesibilidad al parque Bicentenario. El programa de áreas complementarias, a más de las funciones urbanas que cumple, está pensado igualmente para dar sostenibilidad financiera a la consolidación del PUAE mediante la generación de superficies susceptibles de ser explotadas comercialmente sin por tanto perder su naturaleza de bienes públicos.

La ocupación del predio considera elementos arquitectónicos horizontales (pabellones destinados a los equipamientos de interés general) y volumetrías verticales (edificios hoteleros y de oficinas) que en su conjunto ocupan un 45% de la superficie en planta baja, asegurando amplias zonas destinadas a bulevares, plazas, patios, jardines, caminerías y 14



## ORDENANZA No. 0086

explanadas públicas. Se trata por tanto de una pieza urbana integrada a la estructura general de la ciudad y en continua articulación con el parque Bicentenario.

La propiedad donde se implanta el proyecto del Centro de Convenciones Metropolitano de la ciudad de Quito es y permanecerá en dominio público, pudiendo sus componentes ser ejecutados por Quito Turismo bajo la modalidad de alianzas público privadas o a través de las herramientas de fomento productivo contempladas en el régimen jurídico: fideicomisos, contratos de arrendamiento, comodatos, donaciones, derechos de desarrollo, capital semilla, transferencias entre gobiernos, entre otros.

Por lo expuesto, el proyecto consolida el sistema de centralidades del Distrito Metropolitano de Quito, y particularmente la centralidad global Bicentenario, incrementa las posibilidades de prestación de servicios y equipamientos, establece el marco normativo para el desarrollo de uno de los equipamientos estratégicos de dicha centralidad y genera pautas urbanísticas para impulsar al sector inmobiliario de manera alineada con las determinaciones de urbanísticas de la ordenanza metropolitana No. 352 para el re-desarrollo y renovación urbana de esta área.

Este proyecto cuenta con la viabilidad de la Mesa Técnica de PUAE, así como con los informes de las Secretarías de Territorio, Hábitat y Vivienda; Movilidad y Ambiente, cumpliendo con los parámetros y las condiciones técnicas exigidas a un Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial que, en su conjunto, representa un aporte al desarrollo del Distrito. *7/11*



ORDENANZA N<sup>o</sup>. 0086

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto los Informes Nos. IC-O-2015-214 e IC-O-2015-224, de 27 de octubre y 16 de noviembre de 2015, respectivamente, emitidos por la Comisión de Uso de Suelo.

CONSIDERANDO:

- Que**, los literales a), w) y x) del artículo 57 del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en concordancia con los literales a), u) y v) del artículo No. 87 del mismo cuerpo normativo, establecen que son competencias del Concejo Municipal: *"a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; w) Expedir la ordenanza de construcciones que comprenda las especificaciones y normas técnicas y legales por las cuales deban regirse en el cantón la construcción, reparación, transformación y demolición de edificios y de sus instalaciones; y, x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra"*;
- Que**, el artículo 26 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, que establece el Régimen Administrativo del Suelo para el Distrito Metropolitano de Quito, reformada por la Ordenanza Metropolitana No. 432, de 20 de septiembre de 2013, señala que los proyectos urbanísticos arquitectónicos especiales son instrumentos de planificación de iniciativa pública o privada que deben reunir ciertas características para que en virtud del interés público privado concertado, puedan desarrollarse pudiendo contar con determinaciones de ocupación y edificabilidad diferentes a las establecidas en el PUOS, siempre que constituyan aportes urbanísticos, que mejoren las contribuciones de áreas verdes y espacios públicos, la imagen urbana y el paisaje, y contribuyan al mantenimiento de las áreas naturales;
- Que**, la Ordenanza Metropolitana No. 3535, de 9 de agosto de 2004, que rige el uso y destino de los terrenos ocupados por el Ex Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre, menciona en su artículo No. 1: *"Los terrenos que pertenecen al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, ocupados actualmente por el Aeropuerto Mariscal Sucre serán destinados a un parque de la ciudad, en el que se aprovechará la infraestructura construida para un Centro de Convenciones, una vez que se ponga en servicio el nuevo Aeropuerto"*;
- Que**, la Ordenanza Metropolitana No. 0406, de 13 de junio de 2013, establece el régimen de colaboración público privada y de la economía popular y solidaria de las empresas públicas



ORDENANZA N<sup>o</sup>. 0086

metropolitanas, estableciendo las condiciones de asociatividad con el sector privado para desarrollo de proyectos, actividades o emprendimientos de interés público en el Distrito Metropolitano de Quito;

**Que**, el 31 de julio del 2012, a través de la Resolución de Concejo No. C 408, se regula el proyecto del Parque de la Ciudad y su Centro de Convenciones, disponiendo la integración parcelaria de los lotes de terreno que conforman el área en donde se encuentran ubicadas las antiguas terminales del Aeropuerto Mariscal Sucre, así como, aprobar el proyecto del Parque de la Ciudad y autorizar el fraccionamiento del área de terreno sobre el cual se desarrollará el Centro de Convenciones, estableciendo una dimensión de 11,4 hectáreas;

**Que**, la Resolución de Alcaldía No. A 0002 del 30 de enero de 2013, autorizó a la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico (Quito Turismo) a coordinar, preparar, elaborar y adoptar las medidas necesarias, conforme al ordenamiento jurídico nacional y metropolitano vigente, para la ejecución del proyecto del "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito". Adicionalmente, le encargó la administración y el uso del área e instalaciones referidas en esta Resolución a fin de precautelar el uso eficiente de los recursos municipales;

**Que**, el 1 de febrero de 2013, se expide la Ordenanza Metropolitana No. 0352, que contiene el Plan Especial Bicentenario para la consolidación del Parque de la Ciudad y el redesarrollo de su entorno urbano, que en su artículo No. 13 señala que: *"El Centro de Convenciones se implementará en los edificios donde funcionan las terminales aéreas del actual Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre, sobre la base de las determinaciones de esta ordenanza. El proyecto de adecuaciones de las edificaciones existentes será aprobado por el órgano responsable del territorio, hábitat y vivienda del Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad con el orgánico funcional del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. El cambio de uso y el aumento de la ocupación requerirán de la aprobación de un Proyecto Urbano Arquitectónico Especial"*;

**Que**, los artículos 10, 11 y 36 y los planos anexos Nos. 6, 7 y 9 de la referida ordenanza establecen las directrices específicas para el desarrollo urbanístico y arquitectónico del PUAE destinado al Centro de Convenciones Metropolitano de Quito;

**Que**, mediante Resolución del Concejo Metropolitano No. C 113, de 15 de febrero de 2013, se establece la categoría de los bienes municipales que conforman el Antiguo Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre; 74



ORDENANZA No. 0086

**Que**, la Resolución STHV-RT No. 008 del 27 de diciembre de 2013 en el artículo 3.- Objetivos de los proyectos especiales señala que estos deberán: Contribuir al cumplimiento de las políticas contenidas en el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial; impulsar el desarrollo sustentable del Distrito Metropolitano de Quito; generar las condiciones adecuadas para incentivar y promover el desarrollo económico y territorial del DMQ aportar a la revalorización patrimonial y arquitectónica del DMQ;

**Que**, el 26 de agosto de 2015, con ticket No. 2015-142280, ingresó a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, la solicitud para la aprobación del proyecto especial denominado Centro de Convenciones Metropolitano de la ciudad de Quito, cuyo promotor es la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico (Quito Turismo), en base a la resolución de Alcaldía No. A 0002 del 30 de enero de 2013, proyecto expuesto el día lunes 7 de septiembre de 2015 ante la Mesa Técnica PUAE;

**Que**, el día miércoles 9 de septiembre de 2015, la Mesa Técnica PUAE conformada por los titulares de las Secretarías Generales de Planificación y Coordinación Territorial y Participación Ciudadana; Secretarías de Territorio, Hábitat y Vivienda, Ambiente, Desarrollo Productivo y Movilidad, según lo establecido en las resoluciones STHV-RT No. 008 del 27 de diciembre de 2013 y No. 011 del 11 de julio de 2014; realizó la sesión de deliberación sobre la viabilidad del proyecto Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito, resolviendo determinar al proyecto Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito viable con observaciones;

**Que**, mediante informe técnico No. SM-151/15, contenido en el oficio No. SM 2291, del 22 de septiembre de 2015, la Secretaría de Movilidad, aprueba el estudio de impacto a la movilidad del proyecto Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito a nivel de plan masa;

**Que**, mediante oficio STHV-DMPPS-4560-2015, del 23 de septiembre de 2015, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda informa a la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico (Quito Turismo) la resolución de la Mesa Técnica de PUAE, sobre la viabilidad del proyecto Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito;

**Que**, mediante oficio No. SA-POL-5960, del 24 de septiembre de 2015, la Secretaría de Ambiente remite el informe de viabilidad del proyecto Centro de Convenciones Metropolitano de la



ORDENANZA No. 0086

Ciudad de Quito, informando el cumplimiento de los requerimientos establecidos por la Secretaría de Ambiente; y,

**Que**, el día lunes 28 de septiembre de 2015, la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico (Quito Turismo), con ticket No. 2015-161154 reingresa a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda el expediente del proyecto Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito, acogiendo las observaciones realizadas en el oficio STHV-DMPPS-4560-2015, del 23 de septiembre de 2015.

En ejercicio de sus atribuciones constantes en el numeral 1 de los artículos Nos. 240 y 264 de la Constitución de la República del Ecuador; 54 y 57 letras a) y x) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo No. 26 de la Ordenanza Metropolitana No. 172;

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA DEL PROYECTO URBANÍSTICO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL "CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE LA CIUDAD DE QUITO"

CAPÍTULO I

CONSIDERACIONES GENERALES

**Artículo 1.- Objeto.-** Establecer las regulaciones de uso y ocupación del suelo, aplicables para el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito".

**Artículo 2.- Ubicación, áreas y estado de propiedad.-** El Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito" se edificará en el lote con predio No. 3553162 con clave catastral N° 12004-01-002 de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano con una superficie de 114.000,00m<sup>2</sup> (11.4 Ha), ubicado en la parroquia La Concepción, en la intersección de las extensiones de las avenidas Amazonas y Florida, parte del complejo urbanístico del Parque Bicentenario.

**Artículo 3.- Objetivo general.-** Generar una infraestructura que posicione a Quito en el escenario internacional de congresos y convenciones e impulse la centralidad urbana de carácter global denominada Bicentenario, a través de un programa arquitectónico y urbano que diversifique los usos



ORDENANZA N<sup>o</sup>. 0086

y actividades del sector, proponga una primera imagen edilicia del nuevo desarrollo urbano de esta centralidad y atraiga a otras inversiones que encaminen la renovación urbana del entorno del parque.

**Artículo 4.- Objetivos específicos.-** El Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito" persigue los siguientes objetivos específicos:

- a) Dotar a la ciudad con un equipamiento de interés general capaz de competir en el mercado latinoamericano de congresos y convenciones y de ampliar la oferta turística de Quito.
- b) Impulsar de desarrollo de la centralidad urbana de escala global denominada Bicentenario.
- c) Contribuir en la consolidación de los equipamientos y espacios públicos estratégicos vinculados al parque Bicentenario y su entorno.

**Artículo 5.- Condiciones urbanísticas generales.-** El proyecto urbanístico arquitectónico especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito" se enmarca dentro de las políticas y objetivos del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito 2015-2025, el cual establece un modelo de ordenamiento territorial basado en un sistema urbano policéntrico, al tiempo que observa las determinaciones urbano-arquitectónicas establecidas en la ordenanza metropolitana No. 352 que contiene el Plan Especial Bicentenario para la consolidación del Parque de la Ciudad y el redesarrollo de su entorno urbano, generado una oferta diversificada de usos de suelo bajo el siguiente programa.

**Obras Básicas (edificaciones esenciales):**

1. Centro de Convenciones: Con un área total de hasta 20.000 m<sup>2</sup>
  - Recinto ferial.
  - Área de convenciones y congresos.
  - Servicios vinculados al centro de convenciones: oficinas, catering, bodegas, servicios higiénicos, seguridad, etc.

**Obras o Servicios Complementarios (edificaciones complementarias):**

2. Cultura: 1H





ORDENANZA No: 0086

- Mediateca, con un área total de hasta 500 m<sup>2</sup>.
  - Salas de cine especializado, con un área total de hasta 600 m<sup>2</sup>.
  - Centro interactivo u otro equipamiento destinado a la difusión, conocimiento y creación cultural, con un área total de hasta 4.350 m<sup>2</sup>.
3. Alojamiento hotelero:
- Con un área total de hasta 32.500 m<sup>2</sup>.
4. Servicios hoteleros:
- Con un área total de hasta 3.400 m<sup>2</sup>.
5. Centro de Negocios:
- Con un área total de hasta 12.500 m<sup>2</sup>.
6. Comercios y restaurantes:
- Con un área total de hasta 6.400 m<sup>2</sup>.
7. Arena de espectáculos:
- Con un área total de hasta 14.100 m<sup>2</sup>.
8. Edificios con valor testimonial que deberán ser recuperados y puestos en valor:
- Torre original.
  - Terminal aérea original.
9. Estacionamientos:
- El número de estacionamientos se calculará en base a la normativa vigente y responderá a la demanda efectiva para cada equipamiento.
10. Áreas exteriores y espacios públicos. 14



## ORDENANZA No. 0086

- Conformados por plazas, plazoletas, patios abiertos y cubiertos, explanadas, aceras y caminerías peatonales, iluminación y señalética, jardines, áreas abiertas de estancia y áreas de libre circulación.

**Artículo 6.- Condiciones urbanísticas específicas.-** El proyecto contemplará las siguientes condiciones específicas aplicables al predio No. 3553162:

**a) Usos de suelo.-** Los usos de suelo asignados al proyecto son Equipamiento de Servicios Sociales, Equipamiento de Servicios Públicos y Comercio. Deberán observar las regulaciones contenidas en el cuadro No. 1 de este articulado y en el cuadro No. 2 de los Usos de Suelo y sus relaciones de compatibilidad.

**b) Edificabilidad.-** La edificabilidad total del proyecto observará los coeficientes de ocupación de suelo en planta baja (PB) y total, consignados en el cuadro No. 1 de este articulado, así como las áreas máximas asignadas a cada componente del proyecto según lo establecido el artículo No. 5, de la presente ordenanza.

**c) Forma de Ocupación:** Todas las edificaciones observarán una forma de ocupación aislada teniendo en cuenta la implantación referencial (Anexo 1) de la presente ordenanza, pudiendo conectarse a través de marquesinas, pérgolas u otro tipo de estructuras que sirvan de cobertizo entre bloques. La separación entre bloques asegurará la continuidad visual y la accesibilidad pública entre el parque y el bulevar Amazonas así como entre los espacios públicos.

**Cuadro No. 1**

### Uso de Suelo y Edificabilidad

Predio No.	Polígono*	Área Ha.	Uso de suelo	Edificabilidad			
				Altura**		COS PB %	COS TOTAL %
				Pisos	m		
3553162	3	6.0	ESS, ESP y Comercio	V	V hasta 80 m	45	93
	3.1	5.4		V	V hasta	45	93



ORDENANZA No. 0086

					80 m		
--	--	--	--	--	------	--	--

\*Se permite la integración urbanística de los edificios implantados indistintamente en los 2 polígonos de zonificación que conforman a este predio, según lo establecido en el Plano No. 7 de la ordenanza metropolitana No. 352.

\*\*La altura y número de pisos será variable siempre que las edificaciones con volumetría vertical (torres hoteleras y de oficinas, según el anexo 2 Perfil Urbano Referencial de esta ordenanza) no superen los 80 metros de altura ni la edificabilidad total en el predio (COS total).

Cuadro No. 2

Usos de Suelo y sus Relaciones de Compatibilidad

USO	USOS PERMITIDOS			USOS PROHIBIDOS
	Tipología	Simbología	Actividades y establecimientos	
Equipamiento de Servicios Sociales	Cultural	ECM	Centro de Convenciones: Recinto ferial. Área de convenciones y congresos. Servicios vinculados al centro de convenciones: oficinas, catering, bodegas, servicios higiénicos, seguridad, salas de reuniones, auditorio, áreas logísticas y de almacenamiento, Mediateca, cinemateca, Salas de cine especializado, Centro interactivo u otro equipamiento destinado a la difusión, conocimiento	Casa de la Cultura.



ORDENANZA No. 0086

			y creación cultural. Centros de promoción popular.	
Comercio Zonal	Alojamiento 3	CZ6	Hotel	Complejo Hotelero con o sin Centro Comercial, Apart. Hotel.
	Centros de diversión	CZ1A	Bares*	Otros establecimientos de la tipología CZ1A del cuadro homologado del CIU vigente.
Comercio Sectorial	Oficinas Administrativas 2	CS6	Oficinas públicas y privadas	Oficinas corporativas.
Comercio barrial	Comercio Básico	CB1B	Restaurante, cafeterías, kioscos.	Otros establecimientos de la tipología CB1B del cuadro homologado del CIU vigente.
		CB1A	Fruterías, pastelerías, heladerías, farmacias, floristerías.	Otros establecimientos de la tipología CB1A del cuadro homologado del CIU vigente.
Comercio sectorial	Comercio especializado	CS1A	Cafenet y similares, Librerías, antigüedades y regalos, artículos de decoración.	Otros establecimientos de la tipología CS1A del cuadro homologado del CIU vigente.
		CS1B	Venta de artículos de recuerdo, souvenirs,	Fabricación o preparación artesanal de productos



ORDENANZA No. 0086

			artesanías.	manufacturados y alimenticios.
Equipamiento de Servicios Públicos	Transporte barrial y sectorial	ET	Parqueadero público motorizado y no motorizado, estación de taxis, paradas de transferencia.	Estacionamiento de camionetas, buses urbanos, centros de revisión vehicular.

\* Únicamente si están físicamente asociados a los establecimientos hoteleros, restaurantes o edificio del centro de convenciones.

**Artículo 7.- Etapas de consolidación.-** El proyecto Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito podrá consolidarse por etapas, teniendo como referencia lo previsto en el anexo No. 3 de la presente ordenanza, cada una de las cuales garantizará, a costa del promotor, la conclusión de las edificaciones así como de los espacios y equipamientos públicos, estacionamientos, áreas verdes, componentes ambientales y obras complementarias previstas en cada etapa.

**Artículo 8.- Condiciones urbanísticas complementarias:** El proyecto contemplará las siguientes condiciones urbanísticas complementarias:

- a) El proyecto evitará fachadas de servicio y culatas ciegas hacia el parque y hacia la avenida Amazonas; generando un frente urbano tanto hacia el occidente como hacia el oriente. El diseño de los edificios propenderá a incorporar fachadas transparentes y activas.
- b) Los espacios públicos planteados por el proyecto deberán integrarse a los espacios públicos circundantes, y permitir su accesibilidad y uso sin restricciones ni cerramientos que impidan su continuidad, garantizando el acceso universal. En las plantas bajas con frente a los espacios públicos se localizarán comercios y servicios accesibles directamente desde el espacio público y con horario ampliado de atención.
- c) Los locales y recintos con frente a espacios públicos de acceso público podrán implementar medidas de seguridad y control sin por tanto restringir la libre circulación de las personas.
- d) Para efectos de seguridad y mantenimiento, los espacios y locales estarán sujetos a horarios y condiciones de uso para lo cual la administración del Centro de Convenciones establecerá un reglamento interno, mismo que será revisado y aprobado por la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico (Quito Turismo). //



ORDENANZA No. 0086

- e) Los edificios a desarrollarse en el predio 3553162 objeto de esta ordenanza, deberán localizar los ingresos y salidas de vehículos privados, públicos, servicio de transporte institucional y vehículos de emergencia, de suerte a que no interrumpir la continuidad de la imagen urbana ni obstaculizar la funcionalidad del complejo urbanístico, dando prioridad a la circulación peatonal. Se propondrán diseños y rutas específicas para el transporte no motorizado, vinculándolo al parque Bicentenario.
- f) Se permitirá servidumbres de espacio aéreo, para los casos en los cuales el proyecto requiera conectar circulación aérea entre edificios, por medio de puentes o estructuras situadas sobre espacios públicos.

**Artículo 9.- Elementos de conservación.-** El proyecto Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito conservará, recuperará y pondrá en valor las siguientes edificaciones de valor testimonial: la Torre de Control original y la Terminal original.

Las obras de arte tendrán los siguientes tratamientos:

Cuadro No. 3

**Tratamientos de los elementos artísticos sujetos a conservación**

Obra	Título	Autor	Ubicación actual	Tratamiento
Pintura Mural	Primer vuelo sobre los Andes	Galo Galecio	Muros sur, al interior de la terminal original	Conservación en sitio del mural y de la estructura que lo soporta, incorporándolos a la nueva propuesta de recuperación de la terminal original.
Mural	S/T	Jaime Andrade	Muro norte, al interior de la terminal original	Conservación en sitio del mural y de la estructura que lo soporta, incorporándolos a la nueva propuesta de recuperación de la terminal original.
Panel Escultórico	S/T	Oswaldo Vallejo	Sala de arribo	Traslado al interior de la terminal original y puesta



ORDENANZA No. 0086

			internacional	en valor de esta obra.
Placa conmemorativa	S/T	S/N	Área de arribo de vuelos internacionales	Proteger y Trasladarla al interior de la terminal original

Los tratamientos de conservación o restauración de estas piezas artísticas se llevarán a cabo en atención a las recomendaciones y tratamientos dispuestos en el oficio No.4147-STHV del 28 de agosto del 2015, que contiene el informe técnico con planos y fichas de evaluación, anexo No. 6 a la presente ordenanza.

**Artículo 10.- Normativa constructiva de las edificaciones.-** El Proyecto Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito se diseñará y construirá conforme a lo establecido en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), y podrá acogerse a normas de carácter nacional e internacional, si estas mejoran la calidad constructiva o llenan vacíos de la norma metropolitana.

## CAPÍTULO II

### DEL ESPACIO PÚBLICO, ÁREAS VERDES Y MOBILIARIO URBANO

**Artículo 11.- Espacio público y áreas verdes.-** El proyecto concebirá espacios públicos y áreas verdes que se integrarán a las vías y al espacio público del entorno, generando una continuidad morfológica y espacial hacia los bulevares propuestos en las avenidas Amazonas y Florida, así como hacia el parque Bicentenario.

Dichos espacios permitirán su accesibilidad y uso sin restricciones ni cerramientos que impidan su conexión con el parque Bicentenario.

La construcción de estos espacios estará ligada a las condiciones de financiamiento y a las etapas de consolidación expuestas en el artículo 7 de la presente ordenanza.

Dichas áreas serán mantenidas bajo la responsabilidad y costo de la administración del Centro de Convenciones o de las edificaciones, prohibiéndose su cambio de uso y ocupación de suelo.

**Artículo 12.- Mobiliario urbano.-** La provisión y ubicación de mobiliario urbano cumplirá con lo establecido en las Normas de Arquitectura y Urbanismo del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



ORDENANZA No. 0086

Quito y adicionalmente con las siguientes características: diseños cómodos y eficientes, uso de materiales amigables con el medio ambiente y resistentes a usos intensos; colocación de receptores de papeles o de basura en la zona previstas de las aceras, con características especiales para clasificación de desechos con el propósito de ser reciclados. De requerirse, se preverá otro tipo de mobiliario urbano orientado a asegurar un adecuado uso, higiene, permanencia y disfrute del espacio público.

CAPÍTULO III

DE LOS SISTEMAS COLECTIVOS DE SOPORTE

**Artículo 13.- Sistemas colectivos de soporte.-** Los Sistemas Colectivos de Soporte compuestos por el sistema vial, las redes y servicios básicos, el sistema de espacio público y la red de áreas verdes, cumplirán con las siguientes condiciones generales y específicas:

Adecuar, a costa del promotor, la capacidad de carga de las redes y servicios básicos para soportar la demanda del proyecto.

Integrar el proyecto a los sistemas generales de servicios básicos, movilidad, espacio público y red verde urbana de la zona.

Mejorar la funcionalidad y calidad de los sistemas locales de movilidad, espacio público y áreas verdes.

**Red de agua potable:** El promotor construirá a su costo el sistema de provisión de agua potable según lo dispuesto en el artículo 19 de la presente ordenanza, mismo que contará con la aprobación de la empresa competente.

**Red de alcantarillado:** El promotor construirá a su costo el sistema de alcantarillado según lo dispuesto en el artículo 19 de la presente ordenanza. El sistema contará con la aprobación de la empresa competente.

**Red eléctrica:** El promotor implementará a su costo el sistema de energía eléctrica, el cual deberá prever un sistema de autoabastecimiento parcial de energía renovable según lo establecido en el artículo 19 de la presente ordenanza y cuyos estudios técnicos deberán contar con las aprobaciones de la Empresa Eléctrica de Quito. 14





ORDENANZA N<sup>o</sup>. 0086

El soterramiento de las redes de energía eléctrica se hará conforme a la normativa vigente siendo una obligación del promotor.

**Telecomunicaciones:** El promotor dotará a su costo del sistema de telecomunicaciones necesario para el proyecto, mismo que contará con la aprobación de la institución municipal competente y se realizará mediante el sistema de soterramiento de acuerdo a la normativa vigente.

**Recolección de basura:** El proyecto implementará un sistema especial de clasificación y recolección de basura de fácil acceso para los usuarios y carros recolectores. Para la implementación de este sistema se deberá contar con la aprobación de la entidad municipal competente.

CAPÍTULO IV

DE LA ACCESIBILIDAD, MOVILIDAD Y MEDIDAS DE MITIGACIÓN A LA CIRCULACIÓN DE TRÁFICO

**Artículo 14.- Accesibilidad y movilidad.-** El proyecto preverá los diseños de los espacios destinados para:

- a) Transporte público: asegurando un cómodo y seguro embarque y desembarque de personas mediante paradas de transporte público previstas sobre la prolongación de las avenidas Amazonas y Florida.
- b) Transporte institucional: asegurando un cómodo y seguro embarque y desembarque de personas mediante espacios de embarque y desembarque previstos en los parqueaderos.
- c) Transporte privado: mediante bahías de embarque y desembarque a nivel de calle y los parqueaderos previstos.
- d) Transporte pesado: asegurando los espacios necesarios de maniobra de los vehículos de carga y descarga.
- e) Acceso peatonal a través de las aceras, plazas y áreas verdes, alrededor del proyecto.
- f) Su futura conexión con el Metro de Quito, en la prolongación prevista hacia el norte de su primera línea.
- g) Se establecerá un sistema de parqueo de bicicletas, con mecanismos de seguridad. 7/11



ORDENANZA No. 0086

Todas las edificaciones y espacios públicos observarán la normativa vigente de accesibilidad universal al medio físico.

**Artículo 15.- Sistema vial.-** El proyecto se desarrollará observando el sistema vial proyectado en la Ordenanza Metropolitana No. 352 del Plan Especial Bicentenario (artículo 15, planos y anexo 1).

El sistema de movilidad del proyecto preverá los siguientes componentes:

- a) Implementación de bahías de embarque y desembarque de pasajeros, sean de taxis o de vehículos privados, distribuidas en el frente que da hacia al Av. Amazonas y su prolongación, con una longitud total de 280 m aprox., lo que equivale a una oferta aproximada de 50 plazas. A lo largo de la Av. Amazonas y su prolongación en el costado occidental, se incorporarán franjas de estacionamiento, correspondientes al tramo frontal del Centro de Convenciones en una longitud de aproximadamente 500 m, con una oferta de 90 plazas.
- b) Con al menos cuatro ejes de acceso peatonal desde la Av. Amazonas, distribuidos a lo largo del frente del proyecto, que atraviesan transversalmente a dicha avenida, lo cual requerirá implementar las correspondientes facilidades que garanticen la seguridad del cruce de los peatones.
- c) En el frente de las edificaciones del proyecto que dan hacia la Av. Amazonas se dispondrán de amplias áreas de espacio público destinado a la circulación y punto de encuentro de peatones.
- d) Se ha previsto dos pares de paradas de bus ubicadas en el frente del edificio del Centro de Convenciones y frente a la torre del Centro de Negocios.

Estos componentes, en lo posible, no interrumpirán la continuidad de los circuitos peatonales y su diseño asegurará la integración con el espacio público.

**Artículo 16.- Aceras.-** Las aceras incluirán tratamientos verdes, arborización, señalización, mobiliario urbano e iluminación, según lo establecido en el Anexo No. 2 Perfiles Viales, de la Ordenanza Metropolitana No. 352.

Sin perjuicio de lo señalado, para el diseño y construcción de las aceras se observarán las siguientes características: *M*



ORDENANZA No. 0086

- Superficie continua, sin obstáculos a la circulación de personas y/o vehículos no motorizados.
- Deberán arborizarse bajo los lineamientos y selección de especies arbóreas establecidas en el Anexo 5: Parque Bicentenario – Normas Complementarias Urbanísticas y Paisajísticas de la Ordenanza Metropolitana No. 352.
- Las superficies deberán realizarse con materiales antideslizantes que eviten riesgo para los peatones bajo diversas condiciones climáticas.
- Observarán la normativa vigente de accesibilidad universal al medio físico.

**Artículo 17.- Medidas de mitigación a la circulación de tráfico.-** El promotor del proyecto deberá realizar un estudio general de impacto al tráfico y las correspondientes medidas de mitigación considerando la totalidad del Complejo del Centro de Convenciones sobre la base del Plan Masa aprobado y de lo establecido en el Informe Técnico No. SM-151/15, contenido en el oficio No. SM 2291, del 22 de septiembre de 2015, de la Secretaría de Movilidad, anexo No. 4 de la presente ordenanza. Ajustes particulares al estudio general de impacto de tráfico previamente aprobado deberán ser realizados con el desarrollo de las fases de implementación del Complejo Centro de Convenciones de Quito, los cuales también deberán ser aprobados por la Secretaría de Movilidad.

**Artículo 18.- Estacionamientos.-** Las plazas de estacionamiento se calcularán en función de la normativa vigente o de estudios de demanda específicos correspondientes a cada etapa de consolidación del proyecto. Las áreas de estacionamiento estarán distribuidas en dos sitios:

- a) Parqueadero subterráneo en el parque Bicentenario (no forma parte del predio No. 3553162), situado al costado sur del predio del Centro de Convenciones, cuyo acceso y salida deberá ubicarse hacia la Av. Amazonas, complementado la intersección con la calle Río Curaray. En la superficie de este sector se preverá una playa de estacionamiento para vehículos de autoridades y de buses.
- b) Parqueadero subterráneo en el costado norte del complejo del Centro de Convenciones, pudiendo situarse su acceso y salida hacia la futura prolongación de la Av. Florida. *11*



ORDENANZA No. 0086

En ambos casos, el ingreso se realizará a través de carriles de servicio que conectarán la vía principal con los parqueaderos, los cuales permitirán alojar vehículos al interior del predio antes del punto de control.

CAPÍTULO V

DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN AL IMPACTO AMBIENTAL Y COMPONENTES DE CONSTRUCCIÓN SUSTENTABLE

**Artículo 19.- Medidas de mitigación al impacto ambiental.-** Los promotores del proyecto, en base a lo establecido en el oficio No. SA-POL-5960, del 24 de septiembre de 2015, de la Secretaría de Ambiente, anexo No.5 de la presente ordenanza, deberán contemplar a su costo los siguientes componentes ambientales:

- a) Paisaje y áreas verdes: Área destinada como espacio verde exterior con una superficie de hasta 20.000 m<sup>2</sup>; jardín botánico con una superficie de hasta 9.600 m<sup>2</sup>; terrazas verdes (intensivas y extensivas) en una relación del 30% a la superficie cubierta (incluye el centro de convenciones, hoteles y otras edificaciones); red verde urbana integrada a los espacios públicos del complejo urbanístico.
- b) Uso y eficiencia de consumo de agua: Se deberá prever sistemas de aprovechamiento de agua lluvia para actividades que habiliten funciones de los diferentes edificios y permitan generar un ahorro en el consumo de agua potable en el riego de terrazas verdes y labores de limpieza. De igual manera, se utilizarán artefactos sanitarios y grifos de bajo consumo y mayor eficiencia. Por otro lado, para efectos del desalojo de aguas residuales y servidas, el promotor deberá contemplar dos redes de saneamiento:
  - Aguas residuales (exceso de agua lluvia sin contaminar): Serán dispuestas hacia una red de agua pluvial para incorporarse en el humedal que se tiene previsto el Parque Bicentenario y a un reservorio de agua para utilización de riego y limpieza de exteriores;
  - Aguas servidas: Serán dispuestas hacia el sistema de alcantarillado, una vez que hayan sido debidamente tratadas. *JH*

*S*



ORDENANZA No. 0086

c) Uso y eficiencia energética.- Para el presente componente se establecen dos estrategias: Consumo y producción de energía.

- Consumo: Los edificios incorporarán estrategias pasivas y tecnologías que permitan lograr una eficiencia en el consumo de energía, sin limitar los servicios prestados.
  - Estrategias pasivas: parte del diseño bioclimático, estarán enfocadas en un adecuado control del asoleamiento para evitar cargas externas de calor y la priorización de la ventilación natural para el acondicionamiento de los diferentes espacios, priorizando éstas al uso de sistemas mecánicos.
  - Tecnologías: Se preverá accesorios, como luminarias o equipos eléctricos, con un alto estándar en la eficiencia del consumo de energía.
  - Adicionalmente, se establecerá un plan de ahorro de energía en luminarias exteriores, en coordinación con la Empresa Eléctrica Quito.
- Producción: Los edificios contarán con sistemas de generación de energía que les permita un autoabastecimiento parcial de energías renovables para su funcionamiento.

d) Manejo de residuos sólidos.- Se destinará un sitio de acopio para residuos clasificados, el mismo que estará equipado y tendrá una adecuada señalización y accesibilidad.

e) Se destinará un área de compostaje e invernadero para la provisión plantas en todas las instalaciones del Centro de Convenciones, la misma que tendrá una adecuada señalización y accesibilidad.

f) Materiales.- En lo posible, las áreas de superficies duras deberán ser tratadas de manera tal que se evite el sellado masivo y la impermeabilización de suelos, o el empleo de materiales poco saludables, con el objeto de evitar el incremento del efecto de la isla de calor urbano, la interrupción del ciclo hídrico o la contaminación atmosférica. Para estos efectos, los pavimentos se clasifican de la siguiente manera:

- Superficies parcialmente impermeabilizadas (Índice de Permeabilidad 0,3): Pavimentos que permiten el traspaso de aire y agua, normalmente sin plantaciones (como pavimentos de adoquín de hormigón, adoquín de piedra, piedra, etc.)



ORDENANZA No. 0086

- Superficies semipermeables (Índice de Permeabilidad 0,5): Pavimentos que permiten el traspaso de aire y agua y su infiltración. Estas pueden contar con espacios de cobertura vegetal que coadyuven al índice de permeabilidad (ej: losas caladas con tierra vegetal fértil)".

CAPÍTULO VI

MODELO DE GESTIÓN Y OBLIGACIONES DE LOS PROMOTORES

**Artículo 20.- Modelo de gestión.-** Con el propósito de garantizar la ejecución, mantenimiento y administración de las obras arquitectónicas, de infraestructura y espacios públicos generados en el proyecto, se determinará el modelo de gestión mediante la figura de fideicomisos, contratos de arrendamiento, comodatos, donaciones, derechos de desarrollo, capital semilla, transferencias entre gobiernos, asociaciones público-privadas y demás mecanismos contemplados en el régimen jurídico, para lo cual se delega esta gestión a la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico, de acuerdo con el marco jurídico vigente.

Estas figuras de gestión podrán asociar o incorporar al sector privado, al sector público o a los actores de la economía popular y solidaria.

La formalización de los acuerdos derivados del modelo de gestión incorporará los derechos y obligaciones de las partes, dejando explícitamente establecidas las responsabilidades de los promotores o desarrolladores en función de lo establecido en el artículo 21 de la presente ordenanza.

**Artículo 21.- Obligaciones de los promotores.-** Los promotores harán aportes a los costos del Plan Especial Bicentenario observando lo establecido en literal b. Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial (PUAE) del artículo 36.- Instrumentos de Planeación del capítulo tercero, Estrategia de Gestión Urbanística y de Suelo, de la Ordenanza Metropolitana No. 352. Estos aportes se realizarán de manera proporcional a cada etapa de consolidación del proyecto según lo establecido en el artículo 7 de la presente ordenanza.

Adicionalmente, los promotores deberán cubrir los costos de mantenimiento, seguridad y operación de los espacios y equipamientos públicos, áreas verdes, componentes ambientales y edificios designados bajo su responsabilidad en cada etapa de desarrollo del proyecto.



ORDENANZA No. 0086

El seguimiento al cumplimiento de las obligaciones y compromisos de los promotores, estará a cargo de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico y se plasmará explícitamente en los instrumentos que formalicen los acuerdos entre dicha entidad y los promotores.

**Disposiciones Generales:**

**Primera.-** Los aspectos técnicos no previstos en esta ordenanza serán resueltos por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, de acuerdo con la normativa metropolitana vigente, incluyendo aspectos técnicos que, por la especificidad funcional del proyecto Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito, requieran ser tratados de manera particular. Inmediatamente al licenciamiento de cada proyecto, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la Alcaldía, informará al Concejo Metropolitano sobre los proyectos aprobados.

**Segunda.-** Los permisos, autorizaciones o licencias metropolitanas requeridas para emprender las tareas constructivas tendrán el siguiente procedimiento:

1. Las obras a ser construidas por las entidades pertenecientes al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, deberán obtener un informe preceptivo otorgado por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, documento que tendrá valor de licencia metropolitana urbanística. De igual manera, las obras deberán cumplir con las Reglas Técnicas y normas administrativas que garanticen la seguridad de las personas, bienes y el ambiente, y a coadyuvar con sus intervenciones al orden público y a la convivencia ciudadana.
2. Las obras que conlleven usufructo privado deberán obtener los permisos administrativos bajo el procedimiento ordinario establecido por la normativa vigente, previo informe técnico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.
3. En todos los casos, previa la autorización o licenciamiento de cada componente, etapa o conjunto de edificios, el promotor presentará a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda informes de las entidades municipales competentes relacionados a los siguientes estudios:
  - a) Estudio de mercado, debidamente aprobado por la Empresa Pública Metropolitana de Gestión del Destino Turístico (Quito Turismo) y la Secretaría de Desarrollo Productivo y Competitividad.
  - b) Estudio de impactos a la movilidad aprobado por la Secretaría de Movilidad. *HA*



ORDENANZA No. 0086

- c) Estudio de componentes ambientales con criterio favorable de la Secretaría de Ambiente.
- d) Revisión por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda de los parámetros de accesibilidad universal contemplados en la normativa vigente.

**Disposición Transitoria Única.-** Previo a la obtención de la LMU 20, la entidad encargada del desarrollo del proyecto o de las tareas constructivas, deberá resolver la diferencia de cabida el lote con predio No. 3553162, según lo establecido en la normativa municipal vigente.

**Disposiciones Finales.-**

**Primera.-** Según lo establecido en el literal a) del artículo 18, se autoriza a la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico (Quito Turismo) la ocupación del suelo y del subsuelo con fines de estacionamiento público del área donde se localiza el actual parqueadero del Parque Bicentenario situado sobre la avenida Amazonas, propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

**Segunda.-** Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial y en la página web institucional de la Municipalidad.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 27 de noviembre de 2015. 14

Abg. Daniela Chacón Arias  
Primera Vicepresidenta del Concejo Metropolitano de Quito

Dr. Mauricio Bustamante Holguín  
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de 30 de octubre y 27 de noviembre de 2015.- Quito, **03 DIC 2015**.

Dr. Mauricio Bustamante Holguín  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO





ORDENANZA No. 0086

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

03 DIC 2015

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 03 DIC 2015.

- Distrito Metropolitano de Quito,

03 DIC 2015.

Dr. Mauricio Bustamante Holguín

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

DSCS



ORDENANZA No. **0086**

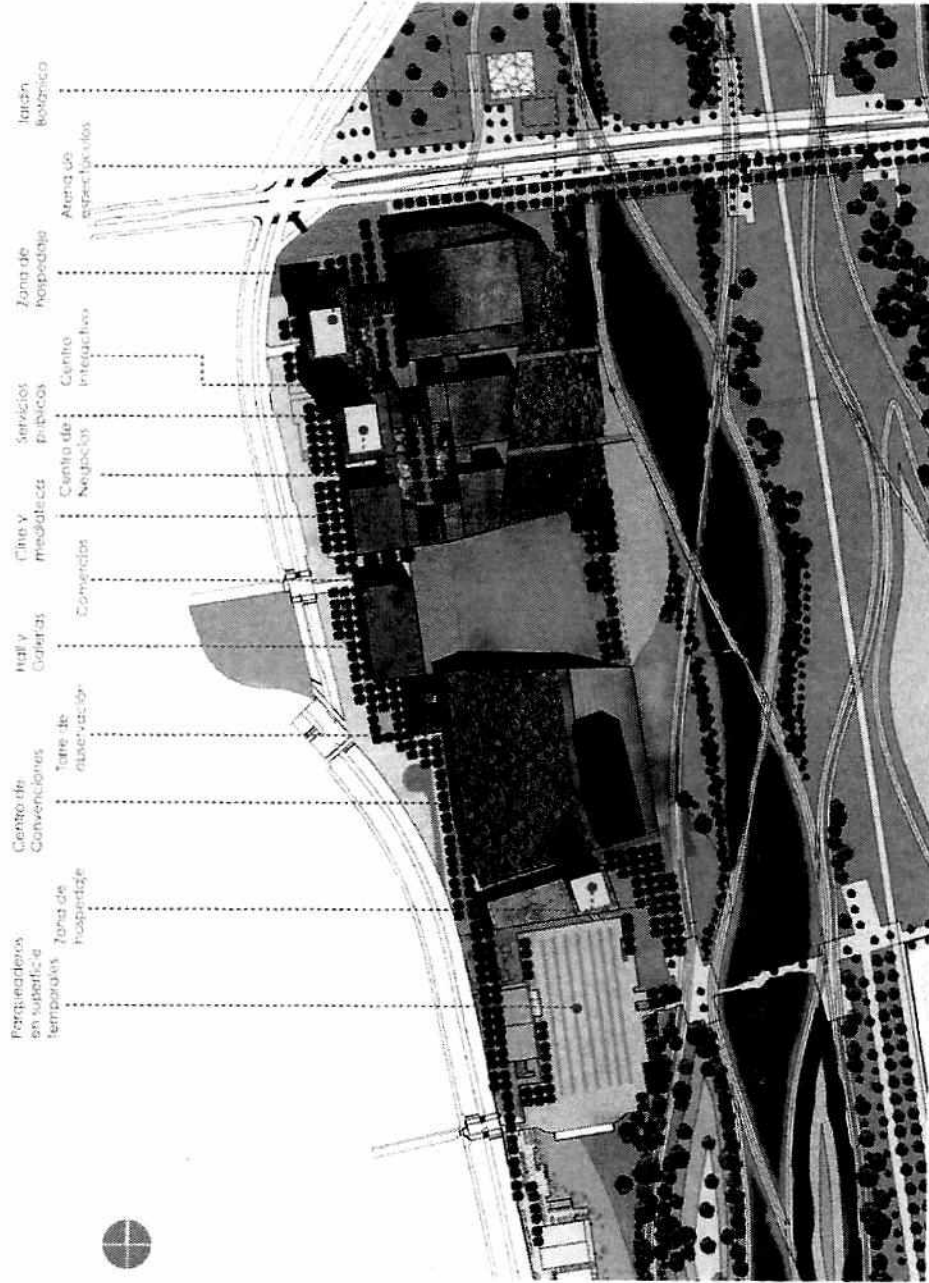
### ANEXOS

1. Implantación Referencial del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito".
2. Perfil Urbano Referencial del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito".
3. Etapas de consolidación Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito".
4. Informe técnico No. SM-151/15 de la Secretaría de Movilidad expresado en el oficio No.SM-2291 del 22 de septiembre de 2015.
5. Oficio de la Secretaría de Ambiente del Distrito Metropolitano de Quito, No. SA-POL-5960 del 24 de septiembre de 2015.
6. Oficio No. 4147-STHV, del 28 de agosto de 2015, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, que contiene el informe técnico con planos y fichas de evaluación.



# ANEXO 1

03 CARACTERÍSTICAS GENERALES

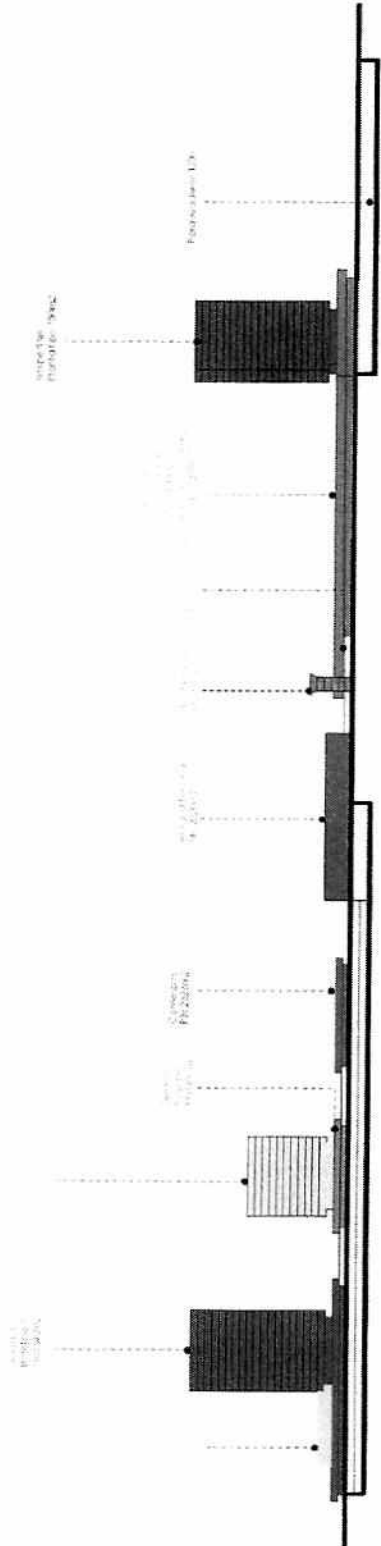


Implantación Escala gráfica

b. Propuesta Arquitectónica



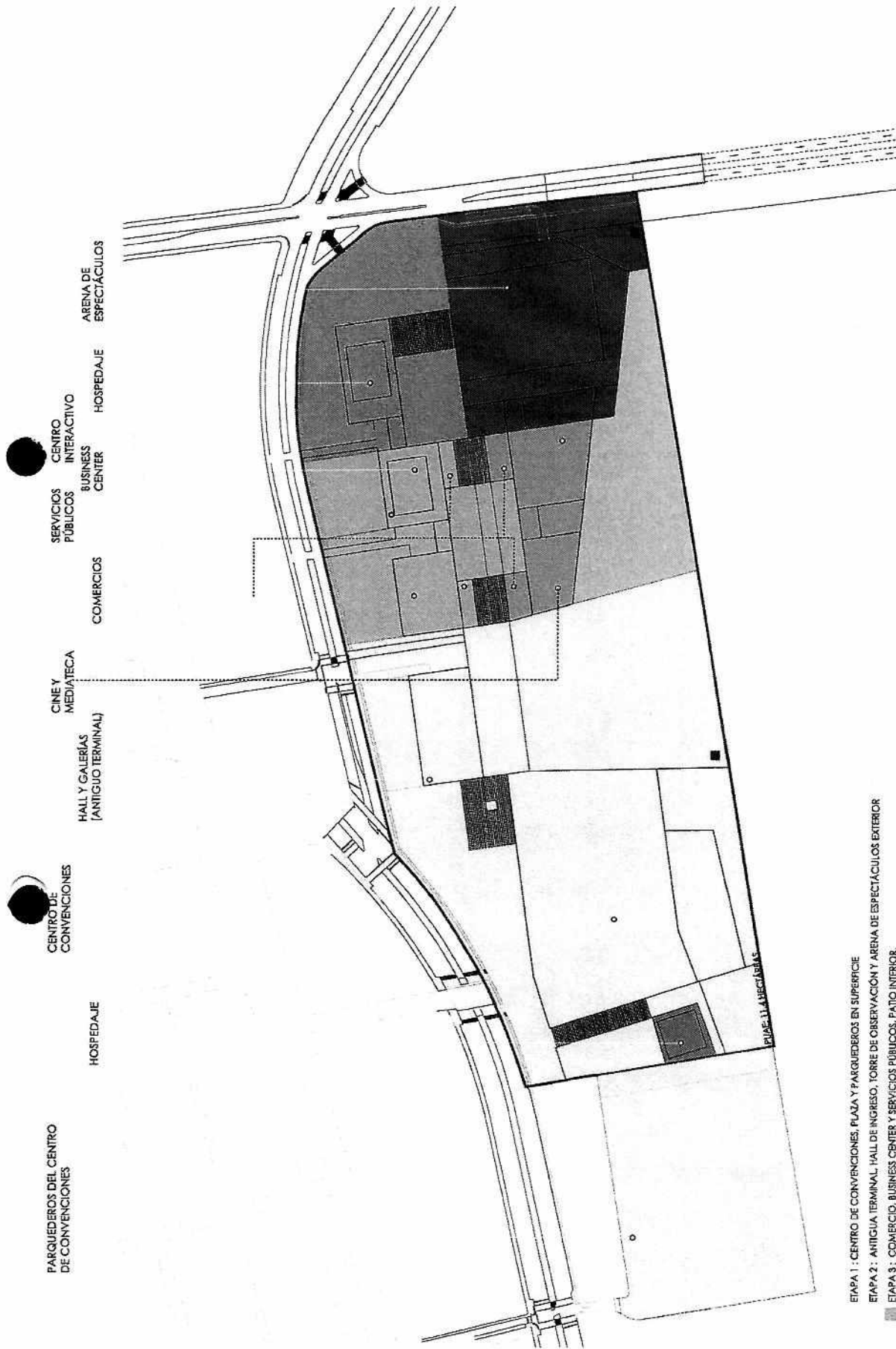
# ANEXO 2



c. Plan masa y volumetría



# ANEXO 3



PARQUEROS DEL CENTRO DE CONVENCIONES

CENTRO DE CONVENCIONES

CINE Y MEDIATECA

SERVICIOS PÚBLICOS

ARENA DE ESPECTÁCULOS

HOSPEDAJE

HALL Y GALERÍAS (ANTIGUO TERMINAL)

COMERCIOS

HOSPEDAJE

ARENA DE ESPECTÁCULOS

BUSINESS CENTER

ARENA DE ESPECTÁCULOS

ARENA DE ESPECTÁCULOS

ARENA DE ESPECTÁCULOS

ARENA DE ESPECTÁCULOS

PLAZA DE 11,4 HECTÁREAS

- ETAPA 1 : CENTRO DE CONVENCIONES, PLAZA Y PARQUEROS EN SUPERFICIE
- ETAPA 2 : ANTIGUA TERMINAL, HALL DE INGRESO, TORRE DE OBSERVACIÓN Y ARENA DE ESPECTÁCULOS EXTERIOR
- ETAPA 3 : COMERCIO, BUSINESS CENTER Y SERVICIOS PÚBLICOS, PATIO INTERIOR.
- ETAPA 4 : COMERCIO, CINE ESPECIALIZADO, MEDIATECA Y CENTRO INTERACTIVO.
- ETAPA 5 : TORRES DE HOSPEDAJE Y PLAZA DEL HOTEL
- ETAPA 6 : ARENA DE ESPECTÁCULOS INTERIOR.
- ETAPA 7 : JARDÍN BOTÁNICO

ETAPAS DE CONSOLIDACIÓN  
ESC.: 1:500