



**ACTA RESUMIDA DE LA SESIÓN No. 016 ORDINARIA
DE LA COMISIÓN DE ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO
LUNES 06 DE ENERO DE 2020**

En el Distrito Metropolitano de Quito, siendo las 11h40 del 6 de enero del año 2020, conforme la convocatoria No. 016 de 26 de diciembre de 2019, se lleva a cabo en la sala de sesiones No. 4 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, la sesión ordinaria de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, presidida por la concejala Luz Elena Coloma.

Por disposición de la señora presidenta de la Comisión, se procede a constatar el quórum reglamentario, el mismo que se encuentra conformado por los concejales: Luz Elena Coloma, Luis Robles y Bernardo Abad, de conformidad con el siguiente detalle:

REGISTRO DE ASISTENCIA – INICIO SESIÓN		
INTEGRANTE COMISIÓN	PRESENTE	AUSENTE
Luz Elena Coloma	1	
Bernardo Abad	1	
Luis Robles	1	
TOTAL	3	

Además, se registra la presencia de los siguientes funcionarios: Arq. Viviana Figueroa, presidenta de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio; Arq. Darío Gudiño, Director de Gestión Territorial; Arquitectas Fernanda Vásquez y Carolina Proaño, delegadas de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Abg. Raúl Alcívar, delegado de la Agencia Metropolitana de Control; Mgs. Lucía Moscoso y Arquitectos Verónica Ludeña y Franklin Cárdenas, delegados del IMP; Arq. Sofía Pazmiño, delegadas de la Administración Zonal "Manuela Sáenz"; Dra. Jenny Sierra, delegada de Procuraduría Metropolitana; Dr. Patricio Guerra, Cronista de la Ciudad; Ing. Braulio Neacato, Director Metropolitano de Catastros; Dra. María Fernanda Garcés, Secretaria de Desarrollo Productivo y Competitividad; Abg. David Márquez, delegado de la Secretaría de Desarrollo Productivo y Competitividad; Abg. Silvana Peñaherrera, Directora de Inversiones Quito INVEST; Arq. Santiago Freire y Abg. Alexandra Jaramillo, delegados de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda; Arq. Patricio Molina, delegado del CAE; Arq. Martín Noboa, delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles; Arq. Jaime Guerrero, asesor del despacho del concejal Luis Robles; Abg. Diego Cevallos, asesor del despacho del Concejal Bernardo Abad; y, Abg. Álvaro Orbea, asesor del despacho de la concejala Luz Elena Coloma.

Se hace contar también la presencia de los Arquitectos Marco Bedoya y Jorge Ramón, promotores del Proyecto Turístico para el Panecillo.

La Sra. Jenny Alemán, delegada de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito constata que existe el quórum legal y reglamentario y procede a dar lectura al orden del día:

1. Comisión General para recibir a los promotores del Proyecto Turístico para el Panecillo.
2. Presentación por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda sobre el avance del mapeo realizado de los bienes inmuebles ubicados en el Centro Histórico que son propiedad del Municipio de Quito, y la estrategia para su uso y ocupación.
3. Presentación por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda sobre los avances del Proyecto de Reforma del Libro IV.4 del Código Municipal, referente a las Áreas Históricas y Patrimonio.
4. Presentación por parte del Instituto Metropolitano de Patrimonio sobre las acciones emprendidas para recuperar el puente sobre el Río Machángara, sector la Recoleta.
5. Presentación por parte del Instituto Metropolitano de Patrimonio sobre el avance del inventario de arquitectura moderna.
6. Varios.

La señora presidenta sugiere que, en el primer punto, después de la comisión general se pueda escuchar algunas opiniones sobre lo que se exprese en la Comisión por parte de entes municipales que tendrían que ver con el tema del Teleférico en el Panecillo, escuchar para que luego se tomen las decisiones que se deban tomar ya que muchos de los funcionarios presentes conocen del tema.

Se aprueba el orden del día por parte de los miembros de la Comisión.

DESARROLLO DE LA SESIÓN

Primer punto: Comisión General para recibir a los promotores del Proyecto Turístico para el Panecillo.

El Arq. Jorge Ramón, promotor del Proyecto Turístico para el Panecillo, señala que se trata de buscar una solución a un impase que existe por parte del IMP con la pretensión de convocar a un proyecto para el Teleférico al Panecillo, manifiesta además, que en la administración anterior por decisión de la Secretaría de Productividad se convocó a una iniciativa que determinaron QUITO INVEST, fueron 23 proyectos de los cuales el No. 19 era el proyecto denominado "Funicular en el Sector del Panecillo", que se presentó, se realizaron los estudios pertinentes y se determinó que no era posible hacer un funicular desde la 24 de mayo hacia la cima del Panecillo y se debía cumplir con ciertas características que eran de integrar a calle la Ronda, a la Av. 24 de mayo y a la parada del Metro próximo, de tal manera que pueda servir como un sistema de movilidad alternativa



a los moradores del sector. Con los diseños de ingeniería definitivos se pudo llevar la mejor alternativa técnica la más corta y la menos costosa de 450 mts de línea, con capacidad para 320 pasajeros hora, la vida del sistema funicular teleférico está proyectada para 20 años útiles. Este proyecto de 4.000 mts² de construcción es un diagnóstico complementario, producto de la convocatoria pública y de la solicitud firmada por el Secretario de Desarrollo Productivo, el 27 de septiembre de 2016, donde en las conclusiones detalla todas las actividades que se deben entregar y que fueron entregados en su oportunidad. En virtud de que en la administración anterior este proyecto no prospero pese a que hubieron extensos informes positivos tanto de la Secretaría de Territorio como de Quito Turismo, no se logró finiquitar el proceso, sin embargo, en esta administración se puso una nota al señor alcalde sobre este proyecto, de tal manera que les recibió y cuando conoció el proyecto inicial le pareció muy interesante y le dio 30 días de plazo al Secretario de Planificación, para que lo analice, lamentablemente no habido respuesta.

Señala además que se topa con la gran sorpresa de que se van a realizar estudios de suelo en el terreno escogido, definido y diagnosticado producto de la investigación y del esfuerzo técnico de 3 años para este proyecto, para una plataforma que han denominado Mirador San Diego, en el que se indicó que el Municipio va a colocar un mirador y con la pretensión de un teleférico que suba por San Diego, esto los ha alarmado porque no hay consistencia, porque la institución convoco para un modelo de negocio que se llama alianza publico privada DOT para lo cual se presentó sendos documentos incluyendo el de una empresa norteamericana de mucho prestigio. Con estos antecedentes solicita de manera respetuosa que se interceda con el alcalde ya que no ha querido recibirles, para hablar en forma amplia acerca de este impase y de esta circunstancia que evitaría un problema de orden legal.

La Concejal Luz Elena Coloma, presidenta de la Comisión, manifiesta que no es su función interceder para que el proyecto presentado se lo lleve a cabo, eso está en el ámbito administrativo y lo importante es. Primero dilucidar si es que la afirmación que se ha realizado que es preocupante, que el IMP este convocando a un concurso de licitación para hacer un teleférico y esté utilizando sus estudios, de la información obtenida de ninguna manera es así, no existe ningún proyecto de teleférico, ni tampoco convocatoria. Segundo Cree importante dilucidar cuál es el estatus legal de la propuesta que se han realizado, esa convocatoria a posibles proyectos que puedan financiarse con dinero privado con alianza publico privada; y, Tercero. Es importante dilucidar si es que el Municipio tiene este como un proyecto al que quiere impulsar que sea como una alianza pública privada o con dinero o sin dinero público.

La Dra. María Fernanda Garcés, Secretaria de Desarrollo Productivo señala que no es la primera vez que se han reunido para tratar este tema. El Arq. Ramón se ha referido que en el año 2016 se realizó una convocatoria pública para el proyecto, puntualiza que no fue una convocatoria pública, fue un evento a través del cual se expuso al sector privado

multilaterales y potenciales financistas los proyectos que en ese momento el municipio consideraba como parte de un portafolio de proyectos, lo cual no es una convocatoria pública dentro de lo que establece la Ordenanza 406 que es la que determina con claridad cuáles son los procedimientos para desarrollar alianzas estratégicas, en esa época se ha lanzado una convocatoria que consideraba una ficha de varios proyectos de interés dentro de este portafolio. Manifiesta que la continuidad del procedimiento del proyecto en referencia, lamentablemente a nivel de lo que establece la Ordenanza 406 no se dio, es decir, se presentaron los estudios, hubo información levantada por la Empresa Quito Turismo, hubo un documento donde UNESCO pone las observaciones relacionadas con la intervención en un área patrimonial como sería el panecillo, y hay una carta de 16 de enero de 2017, en el que el gerente de la Empresa Quito Turismo señala que se deberá receptor el proyecto de funicular en el Panecillo y que se debe entrar en fase de evaluación por parte del municipio y en el caso que se determine que su desarrollo y ejecución es viable, se les comunicará oportunamente para continuar con el proceso y la apertura a potenciales oferentes.

El Arq. Franklin Cárdenas, delegado del IMP, señala que esta dependencia no ha levantado ninguna convocatoria para realizar un proceso de construcción, peor aún de estudios de un teleférico, lo que el IMP está realizando es un programa de mejoramiento de la imagen urbana de accesibilidad y fachadas de las edificaciones que conforman las escalinatas y el Panecillo. Dentro de este proyecto también se va a trabajar en el mejoramiento de las características de las edificaciones que conforman los patios de comidas, se va a dotar de servicios básicos de alcantarillado y de agua potable para el uso directo de los puestos de comidas, se va a mejorar el tema de las plazas, tanto de acceso a la Olla del Panecillo, cuanto a la plataforma superior y se van a construir unos dos miradores con el carácter turísticos, se dará todas las facilidades de accesibilidad, en términos generales ese es el proyecto que ha sido presentado al alcalde que está en proceso de contratación. El proyecto salió desde varias instancias municipales que han trabajado, ha sido la consolidación de varios entes municipales para poder tener un proyecto que mejore las condiciones del sector.

Analizado este tema la señora presidenta manifiesta que algún rato se pedirá que se informe sobre esta regeneración del sector, cree que será interesante y esto puede juntarse con iniciativas que la Secretaría de Productividad promueva el turismo.

Segundo punto: Presentación por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda sobre el avance del mapeo realizado de los bienes inmuebles ubicados en el Centro Histórico que son propiedad del Municipio de Quito, y la estrategia para su uso y ocupación.

La Arq. Viviana Figueroa, presidenta de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, señala que se empezó con una base de bienes inmuebles y una base obtenida de la Administración Zonal y a ésta se ha ido sumando de las distintas instancias,



probablemente falta más porque es una información que se tiene dispersa, sin embargo, es un punto de partida. Además, posiblemente se tenga que hacer visitas en sitio porque no es una información real completa. Cede la palabra a la Arq. María Fernanda Vásquez, quien realiza la presentación de los inmuebles de propiedad municipal en el Centro Histórico.

(Presentación que forma parte del acta como anexo 1)

La Concejala Luz Elena Coloma, presidenta de la Comisión, sugiere que se ponga en arriendo los departamentos, ya que existen 60 unidades de vivienda, con opción a compra, y que sea competitivo el arriendo, allí se está proponiendo una fórmula para que pueda ser una opción, sobre el desconocimiento del estatus legal de algunos inmuebles, la Dirección de Bienes debería investigar estos temas, además sería importante que el alcalde establezca una directriz.

Los miembros presentes en la comisión debaten y analizan junto con los funcionarios este tema.

Señalando que en la comisión se ira conociendo y monitoreando los avances, por lo que deberá sumarse y actualizarse este mapa.

Así mismo el Concejal Bernardo Abad, plantea que, si hay inversionistas para determinados proyectos en el Centro Histórico, tomando en cuenta cómo funciona la burocracia, sugiere que estos temas se presenten a la Comisión, a fin de poder agilizar los mismos. Señala además que el tema del teleférico le parece interesante, y le parece una buena inversión.

Tercer Punto: Presentación por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda sobre los avances del Proyecto de Reforma del Libro IV.4 del Código Municipal, referente a las Áreas Históricas y Patrimonio.

La Concejala Luz Elena Coloma, presidenta de la Comisión, señala que este es un pendiente que tiene la Comisión desde que se expidió la Ley de Cultura y Patrimonio, es necesario contar con una ordenanza que sea coherente que tenía que ser reformulada, renovada, etc., se ha trabajado en eso, existen avances y eventualmente se lo tendrá que discutir con más profundidad, se espera que en este año se apruebe la misma, a fin de poder corregir ciertos impedimentos que permitan una mejor gestión de las áreas históricas del Distrito. Cede la palabra al Abg. Álvaro Orbea, asesor de su despacho, quien realiza la presentación sobre los pasos para la creación de la ordenanza. Concluyendo que la idea es que en enero se termine el borrador preliminar de dicho instrumento legal.

Cuarto punto: Presentación por parte del Instituto Metropolitano de Patrimonio sobre las acciones emprendidas para recuperar el puente sobre el Río Machángara, sector la Recoleta.

Este tema se queda pendiente de tratamiento para la próxima sesión.

Quinto punto: Presentación por parte del Instituto Metropolitano de Patrimonio sobre el avance del inventario de arquitectura moderna

Este tema se queda pendiente de tratamiento para la próxima sesión.

Sexto punto: Varios

En este punto no hay temas que tratar

La señora presidenta de la Comisión, concejala Luz Elena Coloma, sin tener más puntos a tratar, clausura la sesión a las 13h45.

REGISTRO DE ASISTENCIA – RESUMEN SESIÓN		
INTEGRANTE COMISIÓN	PRESENTE	AUSENTE
Luz Elena Coloma	1	
Bernardo Abad	1	
Luis Robles	1	
TOTAL	3	

Para constancia firma la presidenta de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio y la señora Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (E).

Mgs. Luz Elena Coloma
**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN
DE ÁREAS HISTÓRICAS
Y PATRIMONIO**

Abg. Damaris Ortiz Pasuy
**SECRETARIA GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO (E)**

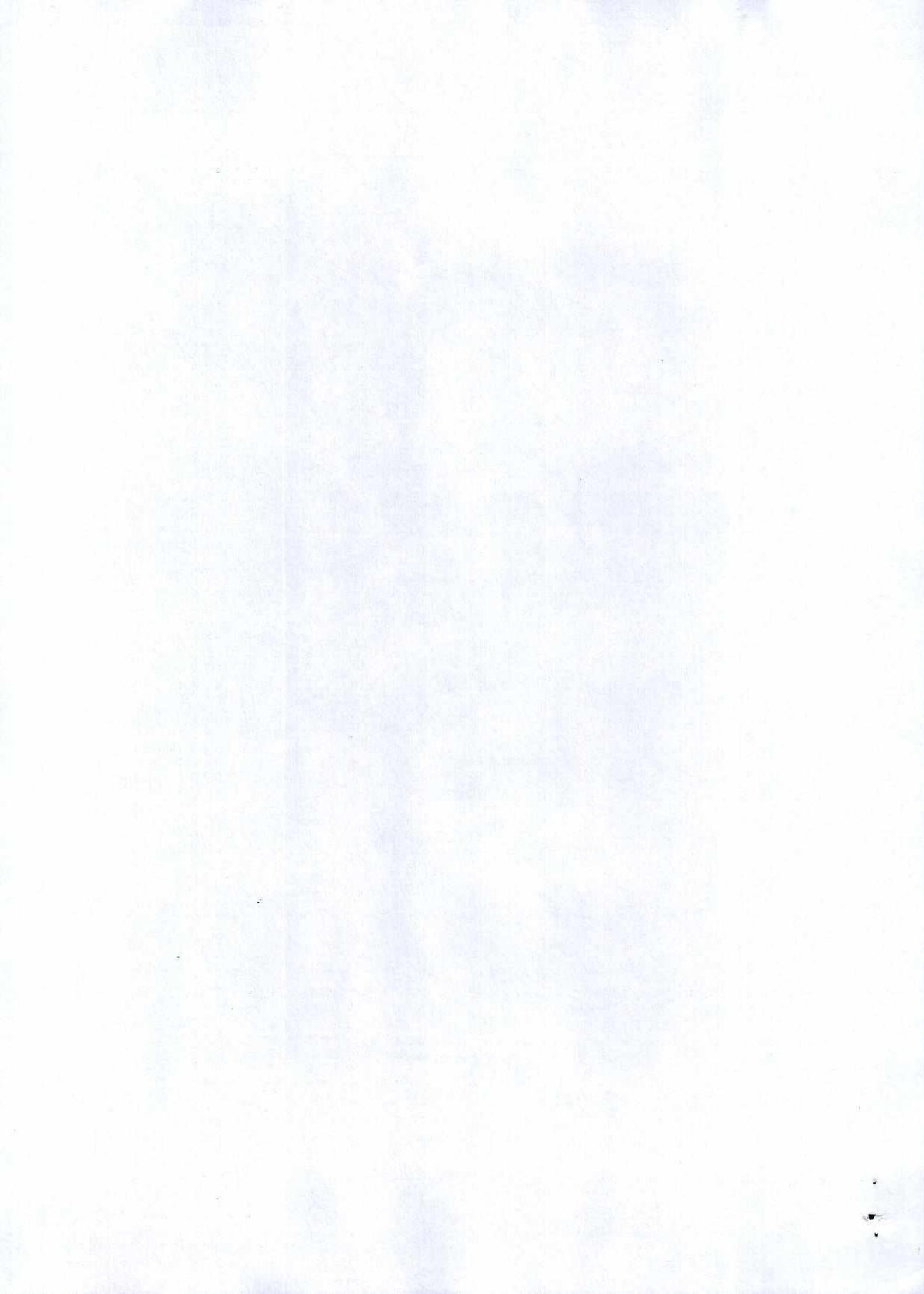
REGISTRO DE ASISTENCIA – RESUMEN SESIÓN		
INTEGRANTE COMISIÓN	PRESENTE	AUSENTE
Luz Elena Coloma	1	
Bernardo Abad	1	
Luis Robles	1	
TOTAL	3	



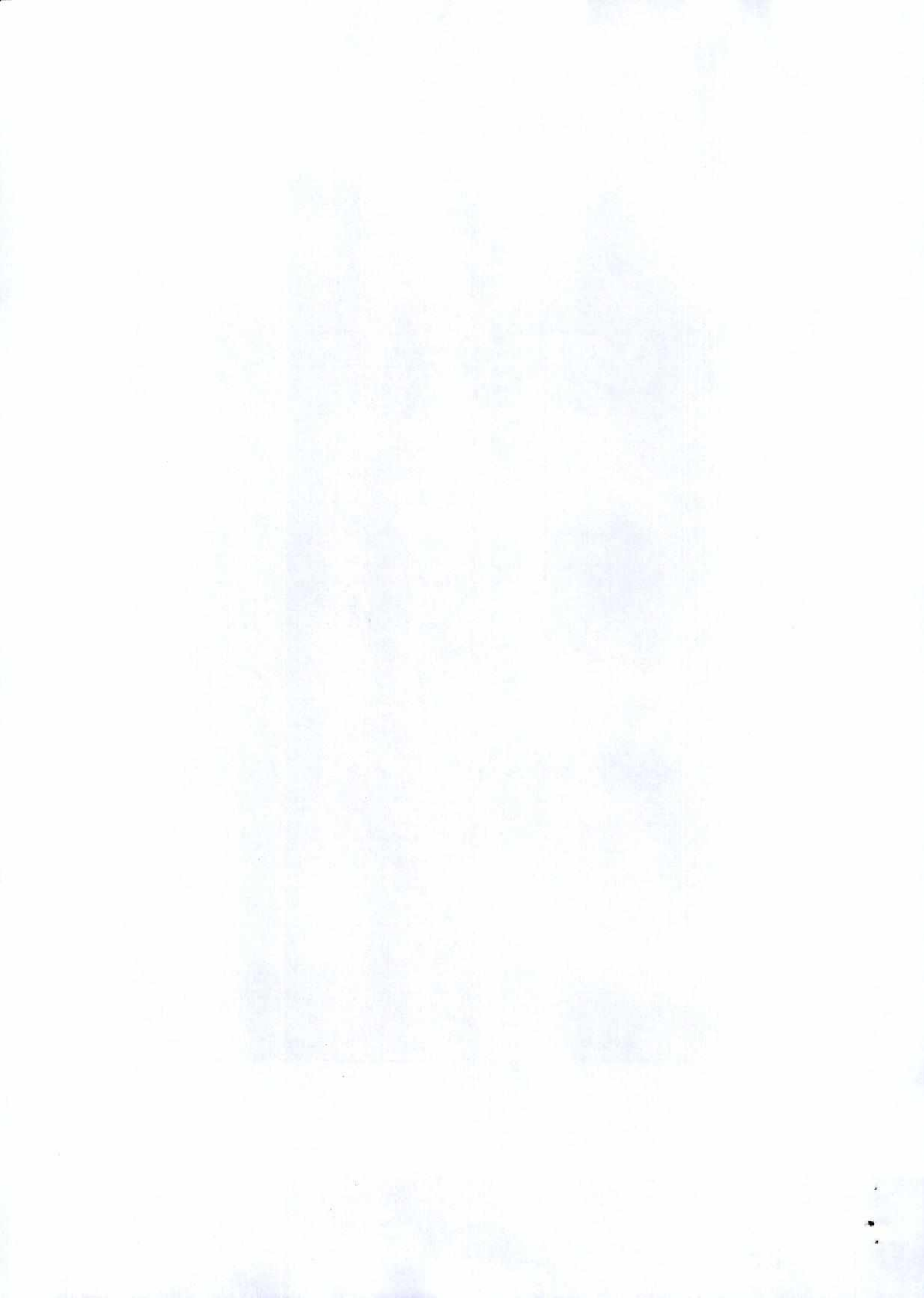
Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Jenny Alemán	SCAH	2020-01-06	
Revisado por	Amanda Villacis	CGC	2020-01-06	
Revisado por:	Samuel Byun	PSGC (S)	2020-01-06	

ANEXO 1

quino
grande o tra very











Inmuebles de propiedad Municipal en el Centro Histórico de Quito.

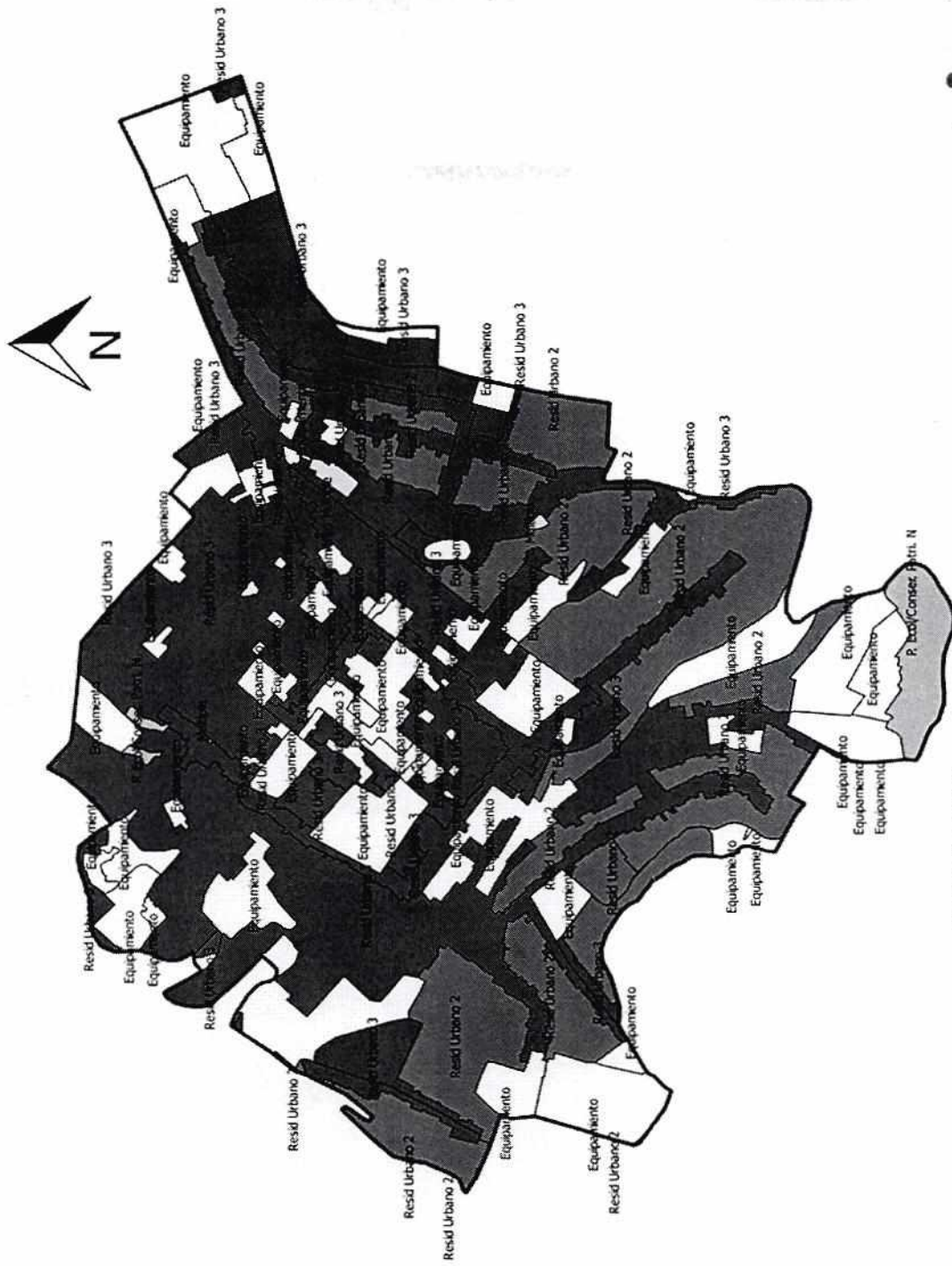


Datos Generales:

USOS DE SUELO:

SIMBOLOGIA

<input type="checkbox"/>		CHQ_LIMITE_POLIGONO
<input checked="" type="checkbox"/>		USOS
<input checked="" type="checkbox"/>		Equipamiento
<input type="checkbox"/>		Múltiple
<input type="checkbox"/>		P. Ecol/Conser. Patri. N
<input type="checkbox"/>		Resid Urbano 2
<input type="checkbox"/>		Resid Urbano 3
<input type="checkbox"/>		PUOS_ord_OT-001-2019



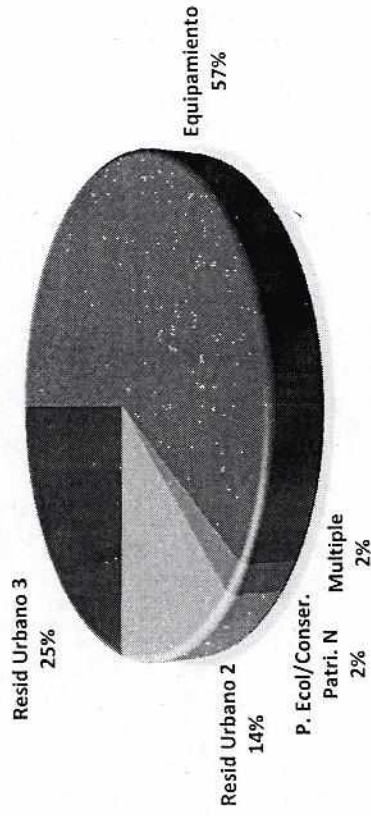
Elaboración: STHV.

Fuente: Plan de Uso y Ocupación del Suelo_DMPPS-STHV.

CLASIFICACIÓN DE USOS DE SUELO :

USOS DE SUELO VIGENTES PARA EL CHQ SEGÚN PUOS:

USOS DE SUELO VIGENTES SEGÚN PUOS



Los usos de suelo correspondientes a vivienda en el Centro Histórico de Quito, son los siguientes:

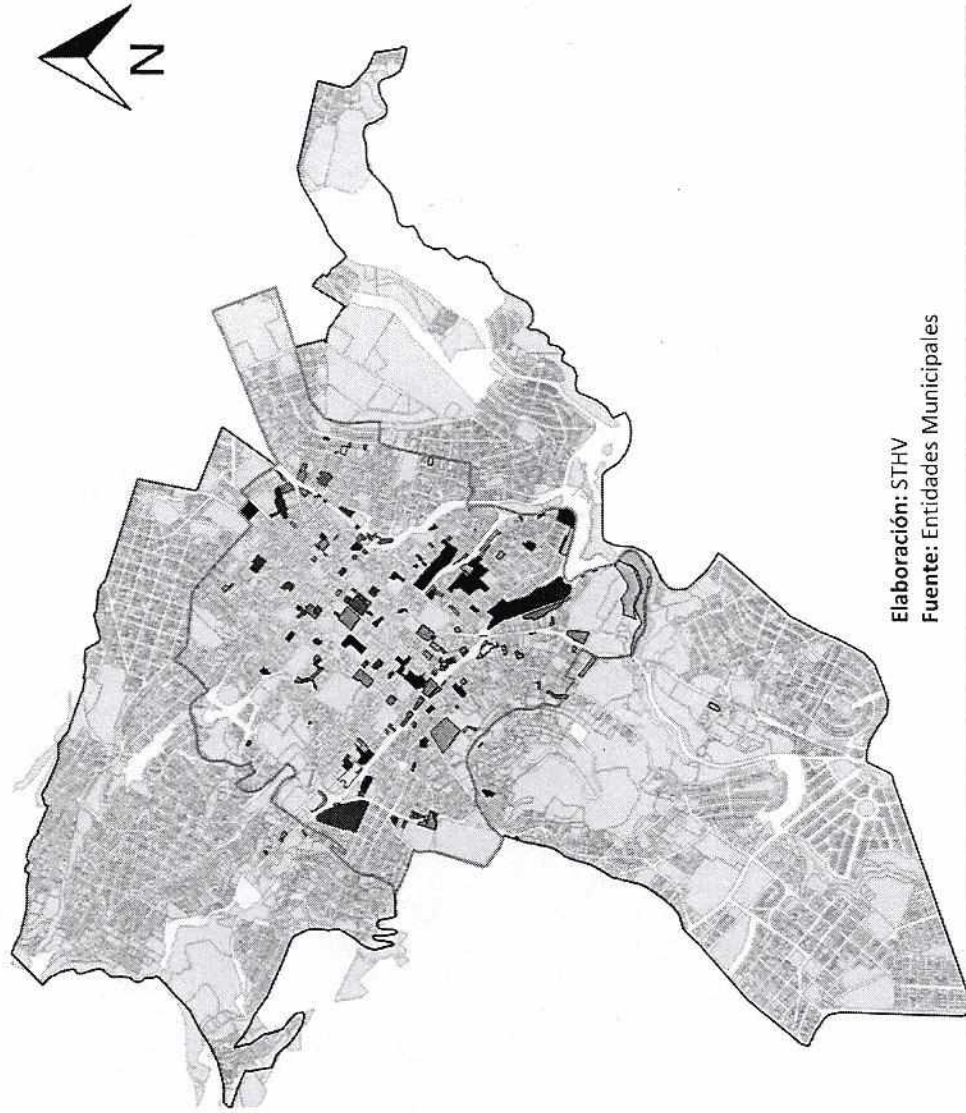
Residencial Urbano 2 , con un porcentaje de 14%
Residencial Urbano 3, con un porcentaje de 25%
Con un total estipulado en el PUOS DE 39%.

El Uso Múltiple corresponde al 2%

Elaboración: STHV.
Fuente: Plan de Uso y Ocupación del Suelo, DMPPS-STHV.

Análisis de vivienda en el CHQ

Identificación de inmuebles de propiedad municipal



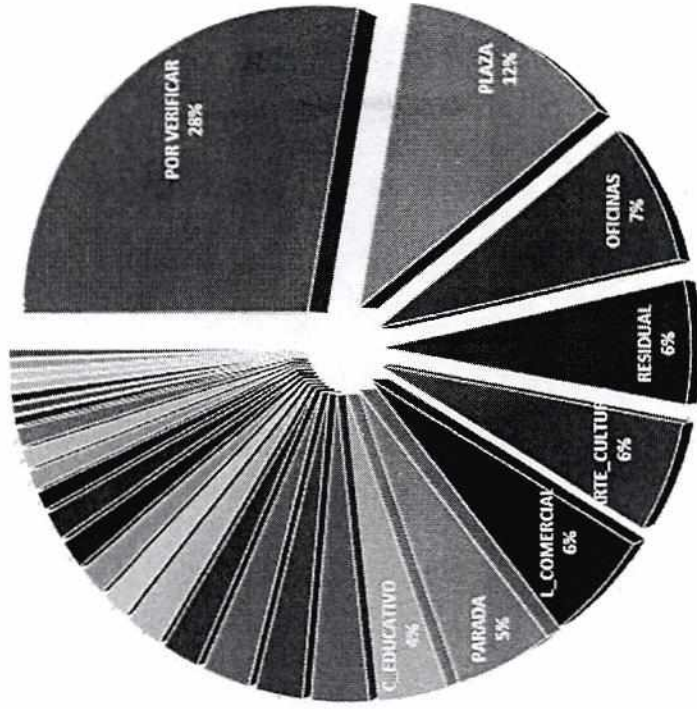
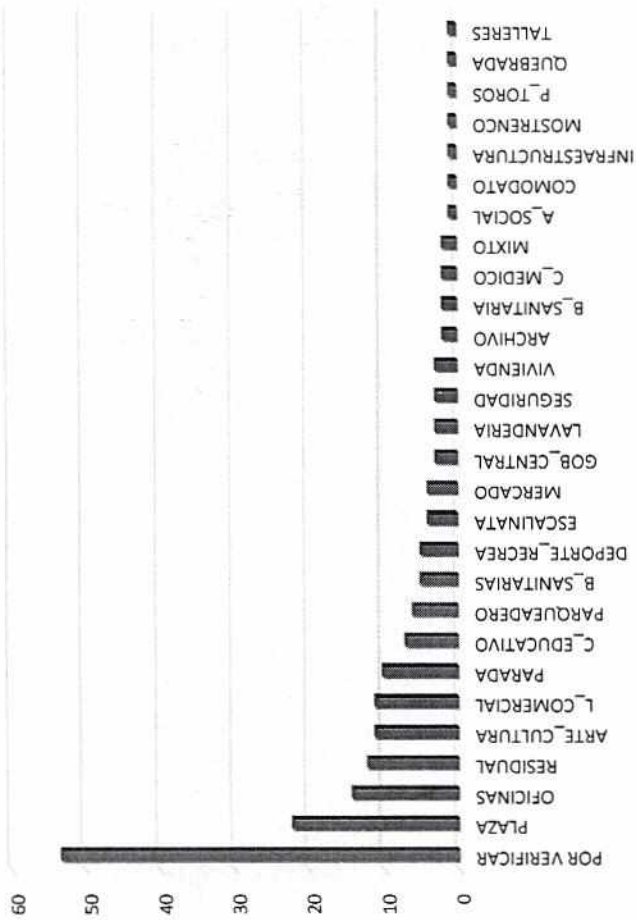
- Lotes municipales CHQ
 Inmuebles municipales
- A_SOCIAL
 - ARCHIVO
 - ARTE_CULTURA
 - B_SANITARIA
 - B_SANITARIAS
 - C_EDUCATIVO
 - C_MEDICO
 - COMODATO
 - DEPORTE_RECREA
 - ESCALINATA
 - GOB_CENTRAL
 - INFRAESTRUCTURA
 - L_COMERCIAL
 - LAVANDERIA
 - MERCADO
 - MIXTO
 - MOSTRENCO
 - OFICINAS
 - P_TOROS
 - PARADA
 - PARQUEADERO
 - PLAZA
 - POR_VERIFICAR
 - QUEBRADA
 - RESIDUAL
 - SEGURIDAD
 - TALLERES
 - VIVIENDA

ARCHIVO	2
ARTE CULTURA	11
B SANITARIA	2
B SANITARIAS	5
C EDUCATIVO	7
C MEDICO	2
COMODATO	1
DEPORTE RECREA	5
ESCALINATA	4
GOB CENTRAL	3
INFRAESTRUCTURA	1
L COMERCIAL	11
LAVANDERIA	3
MERCADO	4
MIXTO	2
MOSTRENCO	1
OFICINAS	14
P TOROS	1
PARADA	10
PARQUEADERO	6
PLAZA	22
POR VERIFICAR	53
QUEBRADA	1
RESIDUAL	12
SEGURIDAD	3
TALLERES	1
VIVIENDA	3
Total general	191

Elaboración: STHV
Fuente: Entidades Municipales

Usos de los inmuebles municipales

USOS ACTUALES



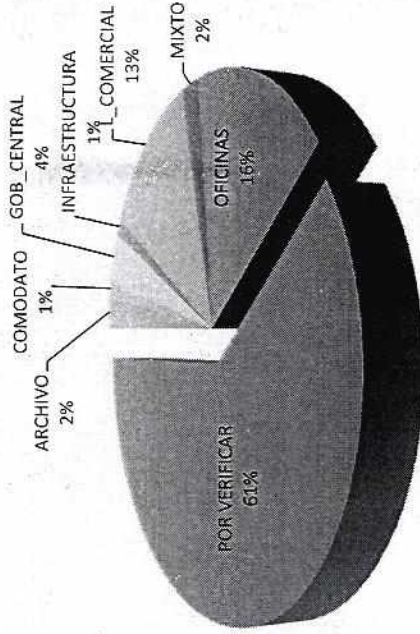
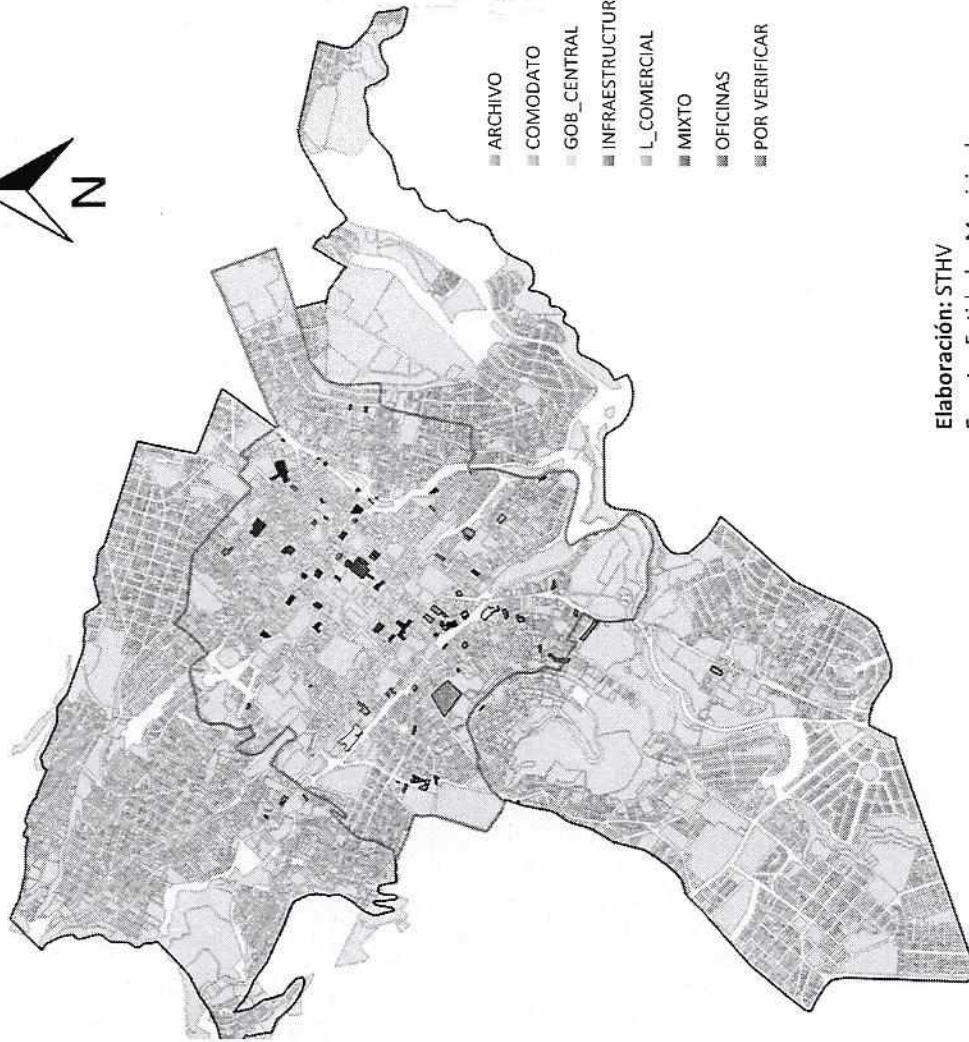
- POR VERIFICAR
- PLAZA
- OFICINAS
- RESIDUAL
- ARTE_CULTURA
- L_COMERCIAL
- PARADA
- C_EDUCATIVO
- PARQUEADERO
- B_SANITARIAS
- DEPORTE_RECREA
- ESCALINATA
- MERCADO
- GOB_CENTRAL
- LAVANDERIA
- SEGURIDAD
- VIVIENDA
- ARCHIVO
- B_SANITARIA
- C_MEDICO
- MIXTO
- A_SOCIAL
- COMODATO
- INFRAESTRUCTURA
- MOSTRENCO
- P_TOROS
- QUEBRADA
- TALLERES

Elaboración: STHV
Fuente: Entidades Municipales

Elaboración: STHV
Fuente: Entidades Municipales

Inmuebles con posible potencialidad para vivienda

- Inmuebles municipales
 A_SOCIAL
 ARCHIVO
 ARTE_CULTURA
 B_SANITARIA
 B_SANITARIAS
 C_EDUCATIVO
 C_MEDICO
 COMODATO
 DEPORTE_RECREA
 ESCALINATA
 GOB_CENTRAL
 INFRAESTRUCTURA
 L_COMERCIAL
 LAVANDERIA
 MERCADO
 MIXTO
 MOSTRENCO
 OFICINAS
 P_TOROS
 PARADA
 PARQUEADERO
 PLAZA
 POR_VERIFICAR
 QUEBRADA
 RESIDUAL
 SEGURIDAD
 TALLERES
 VIVIENDA



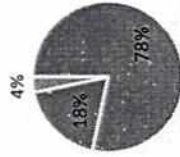
Elaboración: STHV
 Fuente: Entidades Municipales

Eje Av. 24 de Mayo

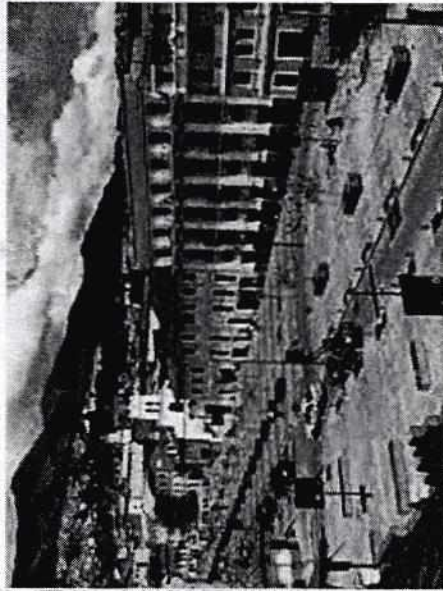


ESTADO DE CONSERVACIÓN PROPIEDADES MDMQ

■ BUENO ■ REGULAR ■ MALO



Elaboración: STHV
Fuente: IMP



Elaboración: STHV
Fuente: Entidades Municipales

