

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS GERENCIA DE TERMINALES Y ESTACIONAMIENTOS

INFORME SITUACIÓN ACTUAL TERMINAL TERRESTRE QUITUMBE INFRAESTRUCTURA Y ADMINISTRACIÓN COMERCIAL

La Terminal Terrestre Quitumbe, es la principal estación de servicio de transporte Interprovincial de la Ciudad de Quito, su operación inicio en el año 2009, la misma que esta junto a una estación multimodal del Sistema Integrado de Transporte Metropolitano de Quito, (SITM-Q), con conexión hacia el Metro de Quito (próximamente en funcionamiento).

La Terminal Terrestre Quitumbe cuenta con la siguiente infraestructura:

- Edificio principal: boleterías, sala VIP, servicios complementarios (AMT, cajeros automáticos y comercio).
- Edificio de encomiendas: oficinas administrativas GTE, servicio de encomiendas y comercio.
- Oficinas operativas: AMT, operación GTE.
- Plaza de choferes: comercio
- Plaza comercial, edificio principal: comercio (sin funcionamiento)
- Dársenas de embarque servicio Interprovincial: cuatro (4) (dos con cubiertas)
- Andenes de desembarque de pasajeros servicio Interprovincial
- Estacionamiento para buses Interprovinciales
- Estacionamientos para vehículos livianos
- Dársenas de embarque y desembarque servicio intraprovincial
- Servicios complementarios: Estibadores, lustra botas, taxis y camionetas.

En el año 2009 se suscribieron contratos de concesión mercantil entre la Empresa de Desarrollo Urbano de Quito (ex EMDUQ) y, los miembros de las Asociaciones de Comerciantes de Quitumbe y Carcelén: ADATEQ, MAEE, Pequeños Comerciantes, Artesanías Atahualpa e Independientes, con una vigencia de 10 años contados a partir del inicio de las operaciones de las terminales (16 de julio de 2009), con quienes se suscribieron 152 contratos (Quitumbe 133 y Carcelén 19), los mismos que fenecieron en julio del 2019.

1. Infraestructura:

La Gerencia de Terminales y Estacionamientos ha realizado mantenimiento en todas las edificaciones de las Terminales Terrestres Quitumbe y Carcelén, con la finalidad de mantener la infraestructura operativa y garantizar el mejor servicio a la ciudadanía.

Actividades relevantes ejecutadas de la Terminal Terrestre Quitumbe:

- Pintura del cerramiento
- Mantenimiento de vías internas (asfaltado, adoquines, hormigón)
- Mantenimiento señalización horizontal (remarcación)
- Mantenimiento de las áreas de recaudo (casetas)
- Cambio de luminarias en edificio de boleterías, encomiendas y plaza de choferes (cambio de tecnología a LED).
- Cambio de cubiertas de policarbonatos en dársenas de embarque y hall central del edificio principal (obra en ejecución – proceso SERCOP).

2. Área Comercial:

El 12 de julio de 2019, se realizó una reunión con los representantes de las Asociaciones de comerciantes, en la cual se plantearon las necesidades de comercio; el 16 de julio de 2019 en mesa de trabajo, se expuso la propuesta de modernización de las áreas comerciales de las Terminales Terrestres de Quitumbe y Carcelén.

Cabe mencionar que dicha propuesta fue planteada por parte de la GTE, con la participación de varias instituciones como: Agencia Metropolitana de Control AMC, Agencia de Regulación, Control y Vigilancia Sanitaria ARCSA, CONQUITO y representantes de las Asociaciones de Comerciantes de Quitumbe y Carcelén.

El 21 de agosto de 2019, el Econ. Hugo Vallejo Gerente de Terminales y Estacionamientos, el Ing. Mauricio Larrea, Gerente Comercial y, los representantes de las asociaciones de comerciantes, asistieron a la Comisión de Comercialización del Concejo Metropolitano de Quito convocado por el Concejal Luis Reina, en la cual se expuso la propuesta de modernización de las Terminales Quitumbe y Carcelén.

En acta de reunión de 29 de agosto de 2019, se registra la segunda mesa de trabajo con la presencia de delegados: AMC, ARCSA, GTE, Concejal Brith Vaca, delegados de Concejales Luis Reina y Blanca Paucar y, los representantes de las Asociaciones de Comerciantes en donde se estableció:

- Revisión de Contratos de Concesionarios
- Entrega definitiva del listado de concesionarios
- Entrega de estudios socioeconómicos de comerciantes
- Revisión de normativa ordenanza municipal 001
- Visita técnica Quitumbe y Carcelén

En acta de reunión de 05 septiembre de 2019, se realizó la tercera mesa de trabajo, en la sala de reuniones de la Gerencia de Terminales y Estacionamientos en Quitumbe, en donde se revisaron los contratados de concesión y los giros de negocio; se acordó la entrega de los estudios socioeconómicos realizado por la EPMMOP y se definió la fecha para la visita técnica a los Terminales Quitumbe y Carcelén.

En acta de reunión de 12 de septiembre de 2019, se realizó la cuarta mesa de trabajo, en donde se presentaron los estudios socioeconómicos realizados por la EPMMOP y se realizó la visita técnica (Arq. Santiago Aldaz – GTE).

Mediante memorando 002-A-GTE-PR de 25 de septiembre de 2019, se remite a la Gerencia de Terminales y Estacionamientos el análisis técnico estadístico de la realidad económica social de los comerciantes de las terminales.

Con oficio No. 0001686-GEF de fecha 17 de diciembre del 2019, el Gerente de Estudios y Fiscalización, remite el proyecto modernización de la Terminal Terrestre Quitumbe, donde menciona que se ha realizado los diseños, arquitectónico, estructural, eléctrico, electrónico e hidrosanitario (plaza comercial).

Con oficio No. 0075-GTE de 17 de enero del 2020, el Gerente de Terminales y Estacionamientos, remite al Gerente General de la EPMMOP, (Ing. Mauricio Rosales), el requerimiento de maquinaria y personal para desmontaje de elementos y derrocamiento de divisiones verticales de la plaza comercial Quitumbe, mencionando que domingo 02 de febreros del 2020 iniciaran los trabajos (dos etapas).

- Primera etapa, (30 días) desmontaje de elementos eléctricos, sanitarios, cielo falso y derrocamiento de divisiones verticales en las plantas alta y baja.
- Segunda etapa, (150 días) trabajos de adecuación, nuevas instalaciones con elementos eléctricos, hidrosanitarios, divisiones horizontales y verticales.

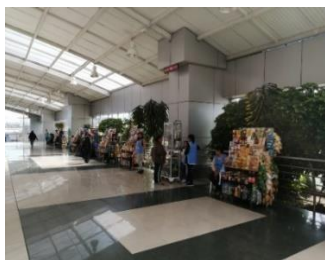
El 30 de enero de 2020, se suscribió un Acta de Cooperación enero 2020 con los ex concesionarios de las Asociaciones de Comerciantes. La misma que en su parte pertinente menciona: en el marco de la Modernización del Área Comercial de los Terminales Terrestres de Quitumbe y, conforme a la reunión mantenida con fecha 30 de enero del 2020, con la finalidad de suscribir el Acta de Cooperación entre las Asaciones de comerciantes del Terminal Quitumbe y la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, cuyo objeto es dentro del marco de sus competencias, basadas en acciones coordinadas, articuladas y complementarias, a fin de cumplir con la normativa vigente en temas asociados con el proceso de arrendamiento de bienes inmuebles y espacios ubicados en el terminal Quitumbe, la plaza comercial cerró los servicios comerciales al público y, en cumplimiento a lo establecido en el acta de cooperación, los comerciantes fueron reubicados sin regularización.

En febrero de 2020 iniciaron los trabajos de derrocamiento de los locales al interior de la plaza comercial, trabajos que fueron afectados por la pandemia Covid-19 (confinamiento).



Áreas provisionales utilizadas por los comerciantes:

- Confiterías, accesorios telefónicos y bazares se ubicaron en las áreas de boleterías costa / sierra y en andenes de embarque de pasajeros.



- Guarda equipajes, productos naturales, farmacia, internet y artesanías/ropa se ubicaron en la planta baja del edificio principal.



- Cafeterías, jugos y comidas fueron ubicados en la planta baja junto al acceso de la estación de transporte urbano.



En octubre de 2021 una vez posesionado el Dr. Santiago Guarderas como Alcalde del DMQ, se designaron nuevas autoridades en las Instituciones Municipales, las mismas que analizaron la problemática existente en las áreas comerciales, con la finalidad de dar continuidad y mejorar la situación comercial en la terminal Quitumbe.

En cumplimiento a los acuerdos establecido en el acta cooperación 2020, la GTE realizo los procesos administrativos pertinentes para suscribir las notas de créditos a todos los comerciantes que fueron reubicados por el derrocamiento de la plaza comercial, (marzo 2020 a noviembre 2021).

El 11 de marzo de 2022, la Gerencia de Terminales y Estacionamientos gestiona el apoyo de la Gerencia Comercial, a fin de analizar, mejorar y definir la propuesta para el desarrollo comercial en la terminal terrestre Quitumbe.



En las mesas de trabajo en febrero de 2022, en coordinación con los comerciantes, se realizó un recorrido en las dársenas de embarque, donde se ubican kioscos de confites, en la cual se planteó la necesidad de mejorar la estructura actual del giro confites a kioscos modernos, estéticos y seguros.

Conforme al proceso participativo (GTE – Comerciantes), se han realizado algunas actividades con el objetivo de elaborar en conjunto la propuesta de desarrollo comercial definitiva:

- Mesas de trabajo

- Emisión notas de crédito (anulación facturas por espacios no utilizados)
- Gestión de valores pendientes de pago (cartera vencida).
- Determinación de espacios provisionales y periodos de tiempo efectivamente utilizados posterior a la reubicación.
- Cálculo de los valores por el espacio actual utilizado (canon de arrendamiento establecido por tiempo de uso).
- Elaboración de acta compromiso de pago (facilidades de pago)
- Actas de finiquito de los contratos de conseción mercantil (vigencia julio 2009 a julio 2019).

Con oficio 0488-EPMMOP-GTE-2022-OF de 07 de abril de 2022, con el fin de verificar el estado actual de los comerciantes, se solicitó a la directiva remita el listado detallado (matriz Excel).

El 14 de abril del 2022, la GTE autoriza la instalación de 4 islas de confites en las dársenas de embarque, con el fin de dar más alternativas de comercio a la Asociación de Pequeños Comerciantes de Quitumbe.



El 05 de mayo del 2022, en mesa de trabajo con funcionarios de la Gerencia Comercial y de la GTE, se inspeccionó en el edificio principal del terminal terrestre Quitumbe los posibles espacios para implementar Kioscos y/o islas comerciales y el patio de comidas, adicionalmente conocedores de la designación de la nueva directiva, se solicitó se formalice los socios delegados a las mesas de trabajo.

3. Consideraciones Generales:

- La propuesta de desarrollo comercial de las áreas, está siendo trabajada con la participación de delegados de la Federación de Comerciantes Minoristas de Pichincha FEDECOMIP, comerciantes de las diferentes Asociaciones y autoridades de la EPMMOP.
- En cumplimiento a lo establecido en el Acta de Cooperación, los comerciantes fueron reubicados a espacios provisionales hasta la ejecución de la propuesta de desarrollo comercial.
- Una vez definida la propuesta de desarrollo comercial, los Comerciantes participarán en el proceso de contratación para el arrendamiento de los espacios definitivos, los mismos que mejoraran su actividad comercial y su bienestar.
- Conjuntamente con la propuesta de desarrollo comercial, la GTE gestionara las capacitaciones a los comerciantes en temas de Asociatividad, manejo de alimentos, atención al cliente entre otros.
- El mejoramiento de la infraestructura de la terminal terrestre Quitumbe, incluyo una socialización con todos los usuarios internos: comerciantes, seguridad, limpieza, estibadores, transportistas, contratista y GTE. Se

garantizará una adecuada comunicación (televisión, radio y redes sociales) a la ciudadanía durante la ejecución de la obra.

4. Conclusiones:

Actualmente la Gerencia de Terminales y Estacionamientos y la Gerencia Comercial; mantienen una coordinación permanente para la solución definitiva de las áreas comerciales en la terminal terrestre Quitumbe; en las mesas de trabajo conjunta con los comerciantes se ha manifestado siempre el interés de solucionar esta problemática. Esta posible solución plantearía medidas a corto (kioscos y/o islas) y mediano plazo (rehabilitación plaza comercial).

Al momento nos encontramos en la suscripción de las actas de finiquito de los contratos de concesión mercantil fenecidos y de las actas de compromiso de pago por el espacio ocupado.

Como parte de los compromisos de esta Gerencia – EPMMOP, se definirá la propuesta de desarrollo comercial para la terminal terrestre Quitumbe dentro del presente año y, su ejecución en el 2023 (presupuesto 2023).

Quito, 02 de octubre del 2022.

| | | | |
|----------------|---|-----|--|
| Elaborado por: | Ing. Guido Arteaga Ejecutor de Procesos 1 | DTP | |
| Revisado por: | Arq. Fabián Valencia Director de Terminal y Peajes | DTP | |
| Aprobado por: | Ing. Mirna Mendoza Gerente de Terminales y Estacionamientos | GTE | |