

5  
alred

Quito, 30 mayo de 2024

Señor alcalde de Quito  
Pabel Muñoz

Señores concejales del DMQ  
Miembros de la Comisión de Áreas Históricas

**ASUNTO:** Protección de la arquitectura patrimonial del parque de Cumbayá y plazas históricas

Estimadas autoridades:

Más de 1700 moradores de las parroquias de Quito, especialmente de Cumbayá y Tumbaco, hemos expresado nuestra preocupación a través de la plataforma [change.org](https://change.org) por el desordenado crecimiento de nuestras parroquias y, en particular, por los permisos otorgados para construcciones alrededor de las plazas y parques centrales. Estos permisos se han concedido sin ningún criterio de cuidado patrimonial, permitiendo la demolición de casas de valor histórico y simbólico para construir modernas edificaciones que alteran el paisaje patrimonial, afectando el entorno, y el valor histórico, cultural y social que representan para los ciudadanos que habitamos estas parroquias.

Las plazas y parques de las parroquias urbanas y rurales son zonas históricas y patrimoniales que conservan su arquitectura y estructura tradicional en armonía con su entorno. Sus pobladores hemos convivido con ese entorno durante años. ¡Queremos mantenerlo así!

El Municipio del DMQ cuenta con ordenanzas y reglamentos claros, así como con una Comisión de Patrimonio Cultural e Histórico, una Dirección de Cultura y un Instituto Metropolitano de Patrimonio, organismos que deben velar por el cuidado, mantenimiento y puesta en valor de estos patrimonios de alta significancia para quienes los habitamos. No deberían autorizar la demolición de edificaciones en zonas tan sensibles como estas áreas históricas y patrimoniales. Nos preguntamos entonces bajo qué criterios y parámetros se otorgaron permisos a proyectos como el de Fybeca, en plena esquina de la plaza de Cumbayá, donde todos los demás proyectos, ya sean restaurantes, locales comerciales o culturales, han mantenido y respetado las edificaciones patrimoniales en armonía con su entorno tradicional, colonial y republicano. Este valor histórico, que data de la fundación de la parroquia de San Pedro de Cumbayá en 1570, debe conservarse, pues su entorno morfológico es parte de la identidad de los quiteños y constituye un atractivo turístico de significancia transcendental para la economía de las parroquias.

Los moradores de estas zonas vemos indignados cómo se sigue destrozando la planificación urbanística de estas parroquias, que hasta hace poco respetaban su patrimonio. Además, preocupa de manera significativa la falta de análisis sobre el incremento de tráfico y la necesidad de estacionamientos para el funcionamiento de los distintos servicios que ofrecen estas zonas, generando el colapso del tránsito en horas pico. ¿Se han realizado estudios de capacidad de carga vehicular para otorgar este tipo de permisos, como es el caso de Fybeca que demandará parqueos para motos y autos que deben estacionarse por poco tiempo?

Muchos de nosotros, como moradores cercanos y como quiteños, hemos sentido una vez más la falta de conocimiento y control por parte de las autoridades, organismos y comisiones municipales que aprueban estos proyectos sin planificación, sin conocer la realidad del territorio, sin participación de la ciudadanía, y sin fundamento o criterio técnico patrimonial.

Por lo tanto, solicitamos a la Alcaldía del DMQ, a la Dirección de Cultura, al Instituto Metropolitano de Patrimonio y a la Comisión de Áreas Históricas que:

**En primer lugar**, revisen la decisión de otorgamiento de este tipo de permisos, y que en este caso específico se solicite a la empresa Fybeca corregir el diseño actual por uno que se adecúe en armonía

al entorno histórico patrimonial del Parque Central de la Parroquia de Cumbayá, de acuerdo a la Ordenanza Municipal 260 sobre bienes y áreas patrimoniales donde se establecen varios artículos que dan las directrices sobre temas de patrimonio urbanístico:

*Artículo 14 a): "Áreas de patrimonio urbanístico y arquitectónico:*

*a) Áreas patrimoniales consolidadas: Son aquellos sectores de a la ciudad o de las cabeceras parroquiales y núcleos barriales que tienen una estructuración definida mediante procesos de conformación físico-social de significación histórica y cultural que les da el carácter de ámbitos patrimoniales; como ejemplos se señalan el Centro Histórico de Quito, núcleos históricos parroquiales (urbanos y suburbanos) de Guápulo, Cotacollao, Cumbayá, Puéllaro, Pifo, etc.;"*

*"Art. ... (16).- Clasificación de las edificaciones.- Las áreas y edificaciones que forman parte del patrimonio arquitectónico y urbanístico se clasifican en las siguientes categorías:*

*b) Edificaciones y conjuntos edificados de interés especial, urbanos, suburbanos y rurales.- Son edificaciones patrimoniales, en conjunto con sus entornos más próximos o inmediatos, que basan su valoración sobre todo en al significación histórico-cultural que representan, pero que por sus características arquitectónicas no alcanzan al categoría de monumentales; existen tanto en al trama de los centros y núcleos históricos, como en otras áreas urbanas y suburbanas, así como en los antiguos centros de producción rural, que se integran morfológica y simbólicamente a las estructuras simples o complejas del entorno tanto natural como construido. Para estas edificaciones se preverán especialmente los usos de tipo cultural, comercial, organizaciones comunitarias y centros asistenciales."*

*"c) Edificaciones y conjuntos edificados con características tipológicas comunes.- Ubicadas en el centro histórico, en los núcleos históricos urbanos y suburbanos y en las áreas rurales, siendo las más claras muestras de la arquitectura vernácula de nuestro país, que correspondían originalmente a edificaciones destinadas a vivienda y que se constituyen en elementos básicos de la rehabilitación de las estructuras espaciales más representativas de los modos de vida de los varios momentos de la historia. Ala vez que basan su valoración como muestras singulares de nuestra arquitectura, tienen un muy importante valor como componentes de conjuntos arquitectónicos y urbanos."*

*"Art. ...(18).- Intervenciones o tratamientos urbanísticos.- La definición de intervenciones no contempladas en estos instrumentos podrán derivarse tanto de planes de conservación y mantenimiento como de estudios urbanos especiales en los que se identificará y definirá los tratamientos específicos o tipos de intervención urbana tales como:*

*Conservación: para aquellas estructuras que mantienen homogeneidad tipo morfológica, coherencia entre los usos, las edificaciones, los niveles de calidad del espacio público e integración con el entorno natural y construido; y, (...)"*

**En segundo lugar**, solicitamos que se cumpla con lo dispuesto en las ordenanzas y regulaciones para todos los parques y plazas del DMQ que son zonas históricas y patrimoniales. Queremos que se resguarden y conserven los inmuebles y los tramos edificados tradicionales para favorecer su entorno morfológico y arquitectónico, como se hace en cualquier parte del mundo.

**En tercer lugar**, solicitamos se cumpla la ordenanza 260 respecto al uso del suelo y otorgamiento de permisos tal como lo establece en los artículos:

*"Art. ...(41).- Zonificación asignada, Forma de Ocupación y Edificabilidad.- En las áreas patrimoniales se respetarán las especificaciones contenidas tanto en los mapas que se habilitan con la presente ordenanza como en el PUOS y las disposiciones del presente capítulo.*

cuarto

Art. ... (42).- *Asignaciones en las Áreas Históricas.- Las zonificaciones asignadas son las que constan en las disposiciones señaladas en el artículo precedente, los mismos que se expresarán en los respectivos Informes de Regulación Metropolitana (IRMs). Los predios ubicados en los contornos de plazas y parques parroquiales urbanos y suburbanos, incluidos los predios esquineros, tendrán una zonificación especial (ZH) de ocupación del suelo y parámetros morfológicos específicos para cada predio, que serán determinados por al Dirección Metropolitana de Planificación Territorial previa solicitud por escrito a esa dependencia, para que se definan los datos específicos de edificabilidad y ocupación del suelo que se aplicarán en todo tipo de propuestas de intervención en el predio solicitado.*"

**En cuarto lugar**, solicitamos un análisis de movilidad alrededor de la plaza de Cumbayá y de todas las plazas de las parroquias rurales del DMQ, antes de otorgar permisos de funcionamiento de actividades comerciales que incrementan sustancialmente el tráfico en estas zonas históricas, que sirven de zonas de convivencia y esparcimiento para los moradores de estas parroquias.

**En quinto lugar**, solicitamos el plan de gestión que debe existir para Cumbayá y trabajar conjuntamente con el GAD de Cumbayá y mesas técnicas para revisar este plan para la parroquia.

Por último, deseamos ser recibidos en la Comisión de Areas Históricas para exponer no solo este problema sino la problemática que está viviendo la parroquia de Cumbayá.

Adjunto las fotografías anteriores de la plaza de Cumbayá y las actuales, que dan cuenta de la negativa transformación que se ha dado a esta importante área histórico-patrimonial de Quito.

Atentamente,

Dra. Verónica Arias  
CI.1705406674  
Moradora del sector Cumbayá  
Celular 0999442002  
Veronicaarias7@hotmail.com

Pedro Tapia  
CI.1719651513  
Presidente del GAD parroquial  
Cumbayá

GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
Telefono(s): 1800 510510

Documento No. : GADDMQ-AM-AGD-2024-4039-E  
Fecha : 2024-05-31 14:36:07 GMT -05  
Recibido por : Martha Cecilia Cevallos Escobar  
Para verificar el estado de su documento ingrese a  
<https://sitra.quito.gob.ec>  
con el usuario: "1719651513"



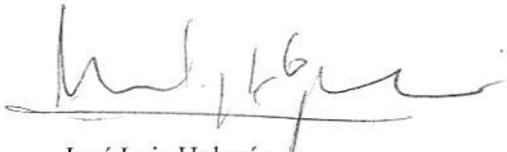
Juan Fernando Serrano  
CI.1708175995  
Presidente Junta Cívica Pro Cantonización Valle Ilaló  
Organización social Acuerdo Ministerial 115



Juan Francisco Aguirre  
CI.1712997210  
Colectivo Rescatemos Cumbayá



Pedro Salas  
CI. 1706876446  
Garitas Unidas Cumbayá y Red SOS Cumbayá Vvía Láctea, Barrios del Reservorio



José Luis Holguín  
CI. 1704187705  
Urbanizaciones Unidas y Comité Seguridad S4

CC:

Dra. Valeria Coronel  
Secretaria de Cultura del Municipio DMQ

Arq. Franklin Cárdenas  
Director Instituto Metropolitano de Patrimonio

Msc. Julio César Valdivieso Soria  
Administrador Zonal Tumbaco

13  
photos





2  
dos



Estas casas tienen menos años que la derrocada que quedan alado y se mantuvieron las fachadas





1  
1110

**TEMA: PROTECCIÓN DE LA ARQUITECTURA PATRIMONIAL DEL PARQUE DE CUMBAYÁ Y PLAZAS HISTÓRICAS**  
**FECHA: 30 DE MAYO 2024**

NOMBRE	INSTITUCION/BARRIO	CELULAR	FIRMA
Edoardo Guadalupe	Basica	170327162	
Olga Paralta	Basica	1700885864	Olga Paralta
Alipio Paredes	Mercado Cumbayá	0602906935	
Luz Chalco	San Juan	1713208039	
Jose -V. ALMEIDA	BARRIO SAN VICENTE	0999391452	
Jose Ignacio Juñal	San Francisco	0993767365	
Celos Efraido Tenorio	El CEBOLLE	1709939209	
Marlon Bustamante	El CEBOLLE	0980849712	