

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE QUITO

INFORME DE GESTION 2006

1. INTRODUCCION

La Empresa de Desarrollo Urbano de Quito surgió como efecto de la fusión de la Empresa de Desarrollo del Centro Histórico y de la Empresa Quito Vivienda para gestionar el desarrollo urbano del Distrito Metropolitano de Quito en los campos de ordenamiento urbano, gestión del suelo y la vivienda, el espacio público y el paisaje urbano, así como la promoción y desarrollo de programas y proyectos dirigidos al desarrollo de la comunidad, a través de la complementación público privada.

Por tanto, sus objetivos fundamentales son contribuir al desarrollo socio económico del Distrito Metropolitano, crear condiciones adecuadas para la inversión empresarial y contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de los residentes del Distrito.

En este contexto, y con el propósito de informar a la Junta General y al Directorio sobre la gestión y el estado financiero de la Empresa, se somete a consideración de estos dos órganos de gobierno el presente documento, que contiene un resumen de las principales acciones y logros alcanzados durante el año 2006, relacionados con la ejecución de los proyectos, la administración de los servicios, así como el desenvolvimiento administrativo y el manejo financiero de los recursos.

Las acciones de la Empresa se han ejecutado en el marco de sus objetivos generales y específicos, plasmados en los Planes de Gobierno del Municipio Metropolitano de Quito para el período 2005-2009; en las políticas generales de la Municipalidad y de la Empresa; en las directrices del Directorio y de la Alcaldía Metropolitana; y, en los Planes Estratégico y Operativo Anual de la EMDUQ.

En la ejecución del plan de trabajo, sus programas y proyectos se han cumplido rigurosamente las normas y procedimientos establecidos en el Estatuto Social y en el Reglamento Interno de la Empresa que fue aprobado por su Directorio el 12 de abril del 2006.

La principal preocupación en este período ha sido estructurar una organización que responda a los retos y objetivos planteados y ejecutar con eficiencia y eficacia los programas y proyectos de la Empresa.

A fin de facilitar el análisis, este informe se divide en ejes temáticos.

2. GESTIONES INSTITUCIONALES

Las principales actividades realizadas durante el año 2006, relacionadas con la gestión institucional, son:

- Producto de la fusión de las Empresas de Desarrollo del Centro Histórico y Quito Vivienda en septiembre de 2005, a partir del 31 de enero de 2006 la Empresa de Desarrollo Urbano de Quito inició de manera formal sus operaciones bajo su nueva realidad jurídica, ámbito, estructura y razón social.
- Se elaboró y aprobó el Plan Estratégico de la Empresa y las políticas institucionales, con el objeto de posibilitar el cumplimiento de los objetivos institucionales, facilitar el proceso de toma de decisiones y marcar el rumbo de acción; y, se elaboró el plan operativo anual que responda al plan estratégico y a las políticas de la Empresa.
- Se ha iniciado un plan para consolidar y fortalecer a la organización, con el objeto de mejorar la capacidad administrativa, financiera, tecnológica, operativa, así como el desarrollo de los proyectos vinculados con los negocios de la Empresa.
- Se ajustó la estructura orgánico-funcional de la Empresa, con el objeto de aumentar su eficacia y lograr el mejor uso de sus recursos humanos en función de los requerimientos de los objetivos institucionales y de la maduración y consolidación de la misma.
- Se han desarrollado sistemas tecnológicos dirigidos a optimizar la gestión de los proyectos y el uso del recurso humano y financiero de la Empresa.
- Como parte de la consolidación empresarial está en marcha el proceso de unificación física de las áreas de la Empresa que se encuentran dispersas en diferentes edificios.
- Se ha iniciado el plan de desinversión de los inmuebles que formaban parte de la Empresa de Desarrollo del Centro Histórico, a fin de posibilitar, por un lado, la ejecución de proyectos vinculados al negocio de la actual empresa, y por otro, mantener el patrimonio empresarial de la EMDUQ.
- En el mes de agosto se concretó el traspaso del Museo de la Ciudad a la Red de Museos de Quito. Para la Empresa ha sido una gran satisfacción haber contribuido a consolidar y estructurar la unidad operadora del Museo, hoy convertida en una importante Fundación.

- Se continuó con el proceso de mejoramiento de las instalaciones y servicios que brinda el Terminal Terrestre Cumandá, producto del cual se han incrementado ostensiblemente las condiciones del servicio y los ingresos económicos producto de la nueva administración a cargo de la EMDUQ.
- Se impulsó, facilitó y apoyó la ejecución del Proyecto Hotel Plaza Grande, en donde la inversión privada alcanzó un monto de 5 millones de dólares.
- Se concretó con el Banco Interamericano de Desarrollo la negociación del préstamo para el Programa de Mejoramiento de Barrios y Modernización de la Municipalidad. El Directorio de dicho Organismo aprobó el crédito por 37.1 millones de dólares. La Empresa ha realizado todos los trámites requeridos para su formalización. Al momento está listo el decreto ejecutivo que autoriza la suscripción del contrato de préstamo.

3. PROYECTOS INMOBILIARIOS

3.1 Conjunto residencial “Casa Pontón”

Este proyecto de rehabilitación y obra nueva, destinado a vivienda, está ubicado en las calles Rocafuerte 1031 y Pontón. Tiene un área de construcción: 3.840 m² y cuenta con 33 departamentos, 18 estacionamientos, 3 locales comerciales y 23 bodegas. El costo de inversión es de US \$ 1'200.000,00. El proyecto tiene un avance a diciembre del 2006 del 95%.

3.2 Conjunto residencial “Santo Domingo Plaza”

Este proyecto de obra nueva que consistió en un inmueble para vivienda destinada a personas de ingresos altos. Está ubicado en la esquina de las calles Guayaquil y Bolívar. Tiene un área de construcción de 3.000 m² con 15 departamentos, 32 estacionamientos.

Siguiendo la política de desinversión, se concretó la venta del inmueble al Banco Internacional por un valor de 830 mil dólares, monto que cubrió la inversión realizada por la Empresa en la adquisición del inmueble y en la edificación. Los acabados y equipamiento han estado a cargo del comprador. Esta edificación fue inaugurada en el pasado mes de octubre.

3.3 Conjunto Residencial “Balcón de San Roque”

Ubicado en las calles Rocafuerte y Bolívar, cuenta con 3.377 m² de construcción, distribuidos en 36 departamentos, 10 estacionamientos y 2 locales comerciales. Este proyecto que tuvo un costo de US\$ 1'300.000 fue vendido en su totalidad a la Empresa Metropolitana de Alcantarillado y Agua

Potable de Quito para la relocalización de familias que tenían sus viviendas en áreas de riesgo de las laderas orientales del volcán Pichincha.

3.4 Conjunto Residencial "Camino Real"

Ubicado en las calles Benalcázar, entre Oriente y García Moreno, cuenta con 93 departamentos, 132 estacionamientos y 7 locales comerciales. El costo de inversión es de \$ 4'290.000,00 USD y el área de construcción 15.021 m². Este proyecto, que se lo ejecuta por administración directa tiene un avance a diciembre de 2006 de un 30% y se ha comercializado el 50% del total del proyecto.

3.5 La Cantera

Este proyecto ubicado en el extremo occidental de la calle Rocafuerte, se concibió para viabilizar la recuperación de zona de la avenida 24 de Mayo. La inversión realizada a la fecha es de 780 mil dólares que incluye la construcción de galpones y la adecuación del inmueble para la ASOPRODEMU. Se aprobó el proceso de comercialización de los inmuebles, por el monto invertido.

4. RESTAURANTE Y HOTELES

Se encuentra en proceso la desinversión de las acciones de la Empresa en la Sociedad de Restaurantes Quiteños, en la cual la EMDUQ posee el 40% del capital accionario. La sociedad fue parte de los negocios promovidos y ejecutados en asociación con inversionistas privados por la Empresa de Desarrollo del Centro Histórico de Quito. Esta desinversión permitirá a la EMDUQ concentrar su acción en los proyectos y negocios actualmente a su cargo.

5. PROYECTOS DE TRANSPORTE Y COMUNICACIONES

5.1 TRAQ

El Concejo Metropolitano de Quito, en septiembre de 2005 resolvió encargar a la Empresa, bajo la figura de mandato, la responsabilidad la contratación bajo el régimen de concesión, de los estudios, diseños, construcción, equipamiento y operación de un nuevo sistema de transporte urbano masivo de personas para la ciudad de Quito. El sistema consiste en un tren ligero que recorra el eje longitudinal de la ciudad y sustituya progresivamente al actual sistema de trolebús, en un recorrido de aproximadamente 30 kilómetros, entre Quitumbe y Carcelén.

El proceso en su primera etapa consistió en convocar a presentar manifestaciones de interés en esta contratación. Como resultado de esta etapa, en que se inscribieron 72 interesados y formalizaron 10, se han calificado y

seleccionado a tres consorcios internacionales: ASOCIACION FCC CONSTRUCCION S.A., PROYECTOS Y SERVICIOS S.A., DETREN COMPAÑÍA GENERAL DE SERVICIOS FERROVIARIOS S.L. y AUTOMOVIL CLUB DEL ECUADOR ANETA; CONSORCIO QUITO-BICENTENARIO; y, ASOCIACION HIDALGO e HIDALGO – BRT.

Al momento la EMDUQ posee un estudio conceptual del proyecto, elaborado por la firma POYRY, que cubre las principales definiciones, en cuanto al desarrollo de alternativas técnicas y al tipo de soluciones que se recomiendan para el diseño, construcción, operación y mantenimiento del sistema de transporte urbano masivo, así como los montos de inversión estimados que se requerirían, por tramos, especialidades y eventuales etapas constructivas.

En noviembre se realizaron jornadas de trabajo con los interesados seleccionados para conocer el alcance del estudio conceptual del TRAQ y adelantar una discusión técnica respecto de las características del proyecto y de la perspectiva de su realización con financiamiento privado que permita su ejecución y operación.

En diciembre se convocó a un proceso de selección de firmas consultoras para contratar el desarrollo de los estudios de demanda de transporte y movilidad, elemento indispensable para la continuación del proyecto.

La EMDUQ y un equipo multidisciplinario de asistencia técnica, están elaborando las bases para que los tres consorcios calificados presenten sus ofertas. Esta fase se prevé iniciarla durante el primer trimestre del 2007 y, culminar con la contratación a fines del próximo año.

Este proyecto es posiblemente el de mayor trascendencia y proyección que ejecute el Municipio Metropolitano de Quito. Asimismo, por abordar un tema en el que tienen directa incidencia la Secretaría de Desarrollo Territorial y las dependencias y empresas metropolitanas relacionadas con el transporte público y su operación, se ha estructurado un unidad de coordinación, de suerte que todas las acciones se las realice con la debida coordinación.

Asimismo, la Empresa considera que dados los costos de los estudios preliminares, la preparación de las bases del proceso de contratación y las acciones que deban emprenderse demandan recursos, el MDMQ deberá situar oportunamente los fondos correspondientes. Para este propósito se está preparando la información y los correspondientes justificativos.

5.2 Terminal Terrestre Quitumbe

Por mandato municipal la Empresa, a través del régimen de administración directa, está construyendo el Terminal Terrestre Quitumbe, el mismo que se

ubicada en el sur oeste de la ciudad en la Zona de Quitumbe, en un predio de 128.000 m².

La Terminal Quitumbe cuenta con un proyecto arquitectónico, con diseños de todas las ingenierías, los correspondientes planos y las especificaciones técnicas de materiales y de construcción. El proyecto tiene un avance del 25% y está previsto que entre en funcionamiento el primer semestre del año entrante.

El costo de inversión estimado para esta etapa es de US\$ 7.000.000 financiado con recursos del FONSAL.

Con la puesta en operación del Terminal Quitumbe se cumplen tres objetivos fundamentales:

- Dotar a la ciudad de un terminal terrestre moderno y funcional que permita brindar a la ciudadanía un servicio adecuado.
- Organizar la operación de transporte interprovincial proveniente del sur del país a fin de evitar la circulación de este tipo de transporte extra urbano a lo largo y ancho de la ciudad, logrando que llegue únicamente hasta la terminal.
- Modernizar los sistemas operativos de un terminal terrestre, brindando un servicio más eficiente y ágil.
- Liberar al centro histórico de la ciudad de los conflictos que ocasiona la presencia del Terminal Terrestre Cumandá.

5.3 Proyecto de Modernización del Sistema de Recaudo y Apoyo a la Operación del Metrobus-Q

Por encargo del señor Alcalde la Empresa tomó a cargo el proceso de contratación del proyecto. En agosto se presentaron 4 ofertas las han sido calificadas y evaluadas por la Comisión designada para el efecto por el Directorio de la Empresa. El informe técnico que aprobado por el Directorio en octubre de este año y en él consta el orden de prelación según el cual se debe negociar la oferta definitiva.

El informe con los resultados de la negociación será puesto inmediatamente a consideración del Directorio.

5.4 Concesión de Estacionamientos

El Concejo Metropolitano encargó a la Empresa el proceso de contratación de la concesión de estacionamientos vehiculares en la Ciudad de Quito. El proyecto consiste en la entrega en concesión de los estacionamientos que administra la Empresa en el Centro Histórico; la construcción, equipamiento y operación de nuevos estacionamientos en estructura, tanto en el Centro Histórico como en otros espacios de la ciudad en donde se requiere de este servicio; y, la administración de las áreas de estacionamiento en determinadas calles de la ciudad.

El proceso público de contratación de la concesión de los estacionamientos se cumplió con la recepción de 8 ofertas de empresas nacionales y extranjeras. Se realizó el proceso de calificación, evaluación y prelación de las ofertas, que fue aprobado por el Directorio y en función de esta prelación se convocó a negociación a la firma ubicada en el primer lugar a fin de lograr acuerdos técnicos y económicos y sobre todo, que amplíe su propuesta a fin de que oferte estacionamientos en estructura, toda vez que no se recibieron ofertas firmes para este segmento.

6. PROYECTOS DE COMERCIALIZACION

6.1 Central de Abastos

La Central de Abastos o Mercado Mayorista Metropolitano servirá de eje principal para el almacenamiento, procesamiento, comercialización y distribución al por mayor de abastos y productos alimenticios perecibles para el DMQ.

Objetivos

Garantizar la seguridad alimentaria de la población del Distrito Metropolitano de Quito, sin que los operadores y agentes económicos de los productos que se comercializan de los mercados experimenten pérdidas en su negocio. De esta forma se pretende disminuir el tráfico en el interior de la ciudad; y,

- Eliminar actividades comerciales arrabalizadas en los alrededores del mercado urbano.
- Mejorar las condiciones ambientales en la ciudad motivada por la reducción de ruidos y gases.
- Fomentar la competencia leal al inducir a los agentes económicos a elegir por el respeto a la legalidad.
- Mejorar las condiciones higiénicos-sanitarios en la comercialización de productos.

- Mejorar la eficiencia de los canales de comercialización con la dotación de infraestructura adecuada de almacenamiento, conservación, carga y descarga de mercancías y zonas de estacionamiento.

Localización

Los estudios definirán la localización del proyecto, sin embargo, se estima que podría ubicarse en el sector de Amaguaña debido la facilidad de acceso que tiene desde el ingreso sur de la ciudad, que es de donde ingresan la mayor cantidad de alimentos hacia el Distrito.

Avance

Se ha contratado al Consorcio español MERCASA-INCATEMA para que elabore los estudios de preinversión (factibilidad y diseño definitivo del proyecto), cuyo plazo es de 6 meses, que incluirán lo siguiente:

- Dimensionamiento del proyecto y sustentación del mismo, desde el punto de vista socioeconómico.
- Definición de la ubicación del Mercado Central de Mayoristas de Quito.
- Diseños Técnicos de las principales edificaciones que integrarán el futuro mercado.
- Determinación del volumen de inversión para la ejecución del Proyecto.
- Análisis de la viabilidad técnica, económica y financiera del Proyecto.
- Propuesta de un Modelo de Gestión para el futuro Mercado Central de Mayoristas de Quito, considerando la interrelación de este modelo con los mercados urbanos minoristas, así como el proceso de transición del modelo actual al modelo de gestión propuesta.

7. PROYECTOS DE ESPACIO PÚBLICO

7.1 Proyecto Panecillo

El proyecto que tiene como objetivo recuperar al Panecillo como sector emblemático de la ciudad, incorpora los componentes de habitabilidad, espacio público y turismo, en asociación con el sector privado.

El proyecto Panecillo se desarrolla con el esfuerzo conjunto de la Corporación Vida para Quito, FONSAL, Corpoturismo, la Secretaría de Desarrollo Territorial, la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial, la Administración Zonal Norte, la Red Museos de la Ciudad y la EMDUQ.

Un elemento del proyecto es el Teleférico que prevé comunicar la cima del Panecillo con el Museo de Ciencia y Tecnología. Este componente es de el mismo que es de responsabilidad de la Empresa. Para el efecto, se elaboraron estudios urbanos para integrar el Teleférico al desarrollo integral de

El Panecillo, así como un proyecto preliminar para el rediseño de las instalaciones de la cima. La EMDUQ, en el mes de agosto organizó un taller con las instituciones municipales involucradas el proyecto a fin de acordar acciones a seguir en base del Plan Especial de El Panecillo.

La contratación de la provisión e instalación del sistema de teleférico está a cargo del Directorio de la Fundación Teleféricos de Pichincha, FTP. Al momento corresponde conocer el informe de calificación de las tres ofertas recibidas y adjudicar el contrato.

8. PROYECTOS DE SUELO Y VIVIENDA

8.1 Ciudad Quitumbe

Proyecto Urbanístico ubicado en la zona sur del Distrito, que abarca una superficie total de e 150 hectáreas.

El proyecto incluye los siguientes componentes:

a. Obras de infraestructura vial y de servicios básicos

Obras viales: en conjunto con los promotores privados, se han ejecutado obras por un valor de US\$ 307.000, que contemplan la construcción de aceras y calzadas por 16.350 m².

Redes de energía eléctrica: durante este año QUITOVIVIENDA ha coordinado la construcción de las redes principales de la Avenida Amaru, sectores 1-0 y 2-3 Sur, y de otras vías. Esta inversión asciende a US\$ 125.000 y contempla la ejecución de 2.000 m de redes principales.

Red telefónica: A través de gestiones directas realizadas con Andinatel, esta empresa ha concluido la canalización telefónica de las redes principales. Se estima que la obra ejecutada es de 1.000 m, con un valor de US\$ 90.000, y representa un 25% del trabajo total. *

b. Adquisición de suelo

Se encuentra en trámite la compra de la Manzana H, sector 1-2, del Plan Ciudad Quitumbe a la EMDUQ. Es condición básica de esta operación que se asegure un valor de transferencia que permita el desarrollo de proyectos de vivienda social.

c. Transferencia de suelo

Durante el segundo semestre del año se gestionó la venta de los terrenos correspondientes a la manzana A, sector 1-2, adquirida por Eurohome, y manzana TE, sector 1-0, adquirida por Mutualista Benalcázar. Estas

transferencias se comercializaron en un monto total de US\$ 637.735. Al momento la Empresa realiza los trámites de traspaso correspondientes.

d. Supervisión general de conjuntos habitacionales

La Supervisión general de ejecución de 16 conjuntos habitacionales se ha desarrollado según lo previsto. En el segundo semestre se han incorporado dos conjuntos habitacionales nuevos, correspondientes a las manzanas recientemente transferidas.

El alcance de esta actuación llega a 25 manzanas, con una capacidad de 4.000 familias.

Las cifras generales de avance de Ciudad Quitumbe a diciembre 2006 son:

- 1.300 Viviendas construidas
- 2.050 Viviendas en construcción

La inversión que han realizado los promotores privados hasta la fecha asciende a US\$ 34'940.000, de los cuales US\$ 9'000.000 corresponden a la inversión 2006.

8.2 Ciudad Bicentenario (El Tajamar)

Proyecto Urbanístico aprobado por el Concejo Metropolitano en diciembre de 2005, que contempla el ordenamiento territorial de 76 hectáreas de suelo ubicado en el sector de Pomasqui, ex hacienda El Tajamar, al norte del Distrito. La Empresa es propietaria del lote A3-4, con una superficie de 30 Hás.

El proyecto incluye los siguientes componentes:

a. Obras de infraestructura vial y de servicios básicos

Como urbanización nueva, Ciudad Bicentenario requiere de obras viales y de redes de infraestructura principales. Se ha planteado una estrategia de desarrollo conjunto de obras entre los propietarios de suelo en beneficio de un desarrollo coordinado que permita el inicio próximo de conjuntos habitacionales.

Obras viales: Se ha elaborado el estudio vial de la urbanización y el estudio del puente de acceso sobre el Río Monjas, con un monto de inversión US\$ 37.572. En cuanto a obras, se ha ejecutado el 75% de la Primera Fase del Movimiento de tierras y Bordillos del lote A3-4, trabajo que asciende a la suma de US\$ 145.000.

Alcantarillado: Tiene prioridad la construcción del Colector principal, cuyos estudios han sido elaborados por el Programa de Saneamiento Ambiental de la EMAAP-, los que se encuentran en la fase final de contratación.

Agua potable: Se ha elaborado el estudio de redes de agua potable y alcantarillado, el que se encuentran en la fase de aprobación final. El monto de los estudios asciende a US\$ 15.000.

Energía eléctrica y telefonía: Se ha elaborado el estudio de redes de energía eléctrica y telefonía, por un monto de US\$ 18.000. Los especialistas respectivos realizan al momento la gestión de aprobación en las empresas correspondientes.

b. Transferencia de suelo

Por asociación: La finalidad de desarrollar conjuntos habitacionales de vivienda económica en Ciudad Bicentenario, ha orientado a la Empresa a implementar una gestión de acercamiento a organizaciones sociales con este interés. Durante el segundo semestre de 2006 se ha intensificado la relación con seis organizaciones, que congregan un estimado de interesados superior a 2.000 familias.

En noviembre de 2006 se inició la conformación de un fideicomiso para canalizar apropiadamente esta asociación con las organizaciones sociales.

Canje por obras: Se ha concretado la transferencia de la primera manzana de este proyecto urbanístico: manzana 12, de 6.606 m², adquirida por un promotor privado a cambio de movimiento de tierras y construcción de bordillos. Esta operación asciende a US\$ 128.192.

Venta a promotores: En diciembre de este año, se han elaborado las Bases para el Concurso de Ofertas de Suelo en Ciudad Bicentenario. El proceso de transferencias de suelo por venta se iniciará en 2007.

8.3 Proyecto IESS – EL EJIDO (Convenio IESS – MDMQ)

El Municipio y el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, IESS, suscribieron el 6 de diciembre de 2005 el Convenio de Cooperación Institucional, que contempla la asociación estratégica de las dos instituciones para el desarrollo de proyectos inmobiliarios en el suelo de propiedad del IESS. La EMDUQ, asesora y tiene la representación de la Municipalidad en el proyecto.

El Reglamento del IESS para participar en fideicomisos, instrumento indispensable para el inicio de operaciones inmobiliarias específicas, se aprobó en Septiembre 2006. A partir de entonces, las partes, han priorizado al proyecto IESS – EL EJIDO como el primer proyecto inmobiliario conjunto, que

se desarrollaría en 15.000 m² de suelo ubicado en el barrio Manuel Larrea, calles Bogotá, Salinas, Caracas y Avenida América.

Bajo la dirección de la Comisión Técnica de Inversiones del IESS, durante noviembre y diciembre de este año se ha puesto en marcha el proceso de concurso y contratación de la Administradora de Fondos y Fideicomisos del proyecto mencionado. En los próximos días se seleccionará la oferta más conveniente para las dos instituciones.

En este marco, se ha canalizado el aporte de la EMDUQ a través de:

- La elaboración de los esquemas preliminares de este proyecto, por un valor de US\$ 6.750. La propuesta contempla la construcción de 100.000 m², con un costo estimado de US\$ 20'000.000.
- La contratación del avalúo de los inmuebles por parte de la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros, DINAC, por un valor de US\$ 4.860
- La contratación de un Plan de Negocios preliminar, que aporte al estudio de mercado y a la factibilidad económico – financiera y técnica de la propuesta de uso y ocupación de suelo preparada por la Empresa, por un valor de US\$ 10.864.

8.4 El Garrochal, predio Sobrealto

La necesidad de reordenamiento del predio Sobrealto de la Ex - hacienda El Garrochal, sector de Turubamba, se presenta cuando la Municipalidad define los linderos del nuevo Parque Metropolitano del Sur e incluye ciertas áreas de bosque existente en la propiedad de Sobrealto.

Este proyecto de reordenamiento urbanístico, habitacional y equipamiento abarca 55 hectáreas de suelo de propiedad de la Inmobiliaria Sobrealto, tiene una capacidad para 8.000 viviendas.

Las negociaciones con el propietario contemplan la transferencia de suelo a la Empresa a cambio de la elaboración del proyecto de reordenamiento. La Ordenanza Especial fue aprobada por el Concejo Metropolitano en agosto de 2006 y será publicada este mes en el Registro Oficial.

Para instrumentar el reordenamiento del territorio involucrado, es preciso gestionar la Permuta de cerca de 6 hectáreas entre el Municipio y Sobrealto; y la adquisición de 10 lotes de terreno de terceros, trámites actualmente en ejecución.

8.5 El Beaterio (ANDINATEL – MDMQ)

Como resultado de la gestión institucional para captar un crédito sin intereses del Gobierno Chino para la construcción de la Unidad Educativa Benalcázar del

Sur, el Municipio decidió aportar un terreno de cerca de 5 hectáreas, ubicado en el sector del Beaterio.

Para viabilizar este propósito, en octubre de 2005 el MDMQ declaró de utilidad pública un terreno de Andinatel de 25.6 hectáreas. Como un medio para facilitar las negociaciones con Andinatel, se propuso un Desarrollo Urbanístico Educativo y Residencial integral en la propiedad, planteamiento finalmente desechado por el propietario.

Finalmente, en septiembre de 2006 se dictó la Orden de Ocupación de 4,7 hectáreas, área requerida para el desarrollo del proyecto. El proyecto tiene los siguientes avances:

Proyecto técnico de la unidad educativa: La Academia de Diseño y Estudios Arquitectónicos de China está desarrollando el proyecto técnico definitivo.

En cuanto a estudios de infraestructura se ha realizado lo siguiente:

Estudio vial: Estudio definitivo y diseño de pavimento de las vías perimetrales del terreno para la Unidad Educativa, por un valor de US\$ 3.000

REDES DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO: Estudios a realizar por la EMAAP-Q a solicitud directa de Alcaldía. El inicio de los estudios está programado para este mes.

Red de energía eléctrica: Estudios a realizar por EEQ –S.A. a solicitud directa de Alcaldía. El inicio de los estudios está condicionado al diseño definitivo del Proyecto Técnico.

8.6 Programa “Pon a Punto tu Casa”

El Programa concede créditos económicos para mejoramiento y rehabilitación de vivienda en áreas históricas. Este año el programa trabajó en el Centro Histórico, Guápulo y 8 Cabeceras Parroquiales.

Centro Histórico Y Guápulo: Se han rehabilitado 37 unidades de vivienda con un monto en créditos de US\$ 320.000 y un aporte de los beneficiarios por US\$ 115.000. Lo que representa una inversión total US\$ 435.000.

Cabeceras parroquiales: Se difundieron los objetivos del Programa en coordinación con las Administraciones Zonales en las parroquias de: San José de Minas, Puéllaro, Calacalí, San Antonio de Pichincha, Checa, Quinche, Conocoto y Alangasí.

En las Cabeceras Parroquiales se rehabilitaron 16 unidades de vivienda y 6 locales comerciales como parte de la actividad productiva del inmueble. Esto

representa un monto en créditos de US\$ 130.000 y un aporte de los propietarios por US\$ 90.000, totalizando una inversión de US\$220.000

8.7 Relocalización

Por delegación del Concejo Metropolitano de Quito, la Empresa atendió a las familias afectadas por la ejecución de obras de la Municipalidad y por asentamiento en zonas de riesgo.

GUAJALO - Cooperativa Lucha de los Pobres

Una vez recibido el encargo de la Alcaldía, se procedió a invitar a los promotores de Quitumbe a ofertar sus viviendas para este propósito. El proceso permitió seleccionar 30 viviendas del Conjunto Sierra Mirador, que fueron entregadas por el Alcalde en abril de 2006.

Barrio 21 de Septiembre, La Bota

Se procedió a relocalizar a 12 familias afectadas por el represamiento de agua en el sector de la Bota al norte de la ciudad. Para el efecto, se adquirieron 12 viviendas del conjunto Marianitas II, a la empresa Eco & Arquitectos.

Con la finalidad de instrumentar actuaciones similares en el futuro, la Empresa elaboró un documento que permita contar con recursos para conformar el Fondo de Relocalización a través de una Ordenanza que se encuentra en estudio por parte del Concejo Metropolitano.

9. PROYECTOS CON FINANCIAMIENTO DEL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO

9.1 Segunda Fase proceso Recuperación del Centro Histórico

A fines del 2005 se suscribió el contrato de préstamo con el Banco interamericano de Desarrollo, BID, para obtener el préstamo de US \$ 8'000.000,00 y poder financiar la Segunda Etapa del proceso de Rehabilitación del Centro Histórico de Quito.

Al monto de préstamo se suman US \$ 2'000.000,00 de contraparte, por lo que el programa a ser ejecutado asciende a la cifra de US \$ 10'000.000,00. El programa incluye los siguientes proyectos:

- Estacionamiento La Ronda, ubicado en el extremo sur de la calle Guayaquil, con 134 plazas de aparcamiento.

- Fondo Social para desarrollar proyectos productivos dirigidos sectores de bajos ingresos.
- Fondo de Asistencia Técnica, para continuar con el proceso de sostenibilidad de la recuperación del Centro Histórico.
- Fondo de coinversión en proyectos productivos en el Centro Histórico
- Estudios de apoyo al comercio minorista en el Centro Histórico
- Promoción y comunicación del programa y de los proyectos

Avances del Programa

Componente de Sostenibilidad Social. El componente que incluye los subcomponentes de apoyo al comercio minorista, campaña de apropiación ciudadana del Centro Histórico y fondo de desarrollo social concursable, tiene un avance del 97.5% de lo programado para el año 2006.

Componente de Desarrollo Económico. Este componente se ha cumplido en un 72.5%, e incluye los fondos de coinversión y de asistencia técnica.

Componente de Infraestructura Básica.- Este componente tiene un cumplimiento de actividades del 93%. Incluye la construcción del estacionamiento La Ronda, que esta en la fase de preinversión.

A la fecha se han desembolsado US \$ 290.697.

9.2 Programa de Mejoramiento de Barrios y Modernización de la MDMQ

El Programa que tiene como propósito apoyar el desarrollo de la gestión municipal a través de dos componentes: Mejoramiento de Barrios y Modernización de la Administración Municipal. El Programa tiene un monto total de 49,6 millones de dólares, de los cuales 37.1 millones constituyen financiamiento BID y 12,5 la contraparte local.

El componente de Mejoramiento de Barrios que beneficiará a 23.730 familias y 70 barrios, tiene por objeto mejorar las condiciones de vida de los sectores poblacionales con necesidades básicas insatisfechas, que residen en los barrios en los que aún no tienen consolidados los procesos urbanos de infraestructura básica y servicios. El esquema de los proyectos barriales se basa en la participación de la comunidad barrial para la ejecución de determinadas obras y el mejoramiento de las existentes. A más de las obras físicas el proyecto prevé ejecutar componentes de carácter social encaminados

a generar actividades que ayuden a mejorar los niveles de vida de la comunidad.

El componente de Modernización de la Administración Municipal tiene un presupuesto de US \$ 17.2 millones. Incluye la actualización del catastro urbano, la estructuración de un Moderno Catastro Multifinanciero y el desarrollo de soluciones tecnológicas y reingeniería de procesos a nivel del Municipio. El Programa incluye además, el apoyo al mejoramiento de la gestión y al desarrollo de los proyectos y negocios de la Empresa.

Avances:

Están en proceso los estudios de los barrios Jaime Roldós, Pisulí y Nueva Aurora y está en proceso la contratación de los estudios para 11 barrios adicionales. Se han levantado 23 expedientes barriales.

10. ARTE Y CULTURA

10.1 Quito Cultura 2006

La Empresa continúa a cargo de la administración de la programación cultural que desde el año 2003, ha venido ejecutando el Municipio Metropolitano, con motivo de conmemorar los 25 de haber sido declarada la Ciudad de Quito como Primer Patrimonio Cultural de la Humanidad los 25; en el año 2004 se lo llevó adelante bajo el lema de Quito Capital Iberoamericana de la Cultura; y, a partir del año anterior como Quito Cultura, añadiendo el respectivo año; así, Quito Cultura 2005, Quito Cultura 2006. En este año, la inversión en arte y cultura fue de US \$ 1.030.000.

En este marco, se han auspiciado 14 festivales internacionales, seis festivales intercolegiales y siete proyectos ciudadanos de cultura. Estos festivales y eventos se han consolidado paulatinamente debido a que se han mejorado las programaciones y contenidos. Este proyecto auspició en el año catorce obras de teatro, nueve eventos de literatura y letras, tres de pintura, veintiuno de música y seis de danza, a más de otros eventos menores pero de importancia y trascendencia, como concursos, celebraciones culturales, eventos que dinamizan la actividad cultural y constituyen excelentes oportunidades para que escritores, músicos, intérpretes tengan oportunidad de desarrollar sus talentos y darse a conocer a la colectividad. Esta rica agenda muestra a Quito como un gran centro de actividades culturales, lo que ha sido reiteradamente reconocido por importantes personalidades que han visitado la ciudad.

Cumpliendo las políticas de la Municipalidad, la EMDUQ apoya la creación de la Corporación de Cultura, instancia a la que próximamente se integrará este importante ente.

10.2 V Festival Internacional de Música Sacra

Este gran evento cultural que lo institucionalizó la Empresa de Desarrollo del Centro Histórico de Quito en el año 2002. Cumplió su quinta versión en el mes de marzo pasado, consolidándose su gran prestigio a nivel internacional. En este año los eventos se cumplieron totalmente en los templos del Centro Histórico y en el Teatro Nacional Sucre. La organización y ejecución corrió a cargo del equipo directivo y técnico de la EMDUQ Teatro Nacional Sucre.

10.3 Museo de la Ciudad

Hasta la segunda mitad del año 2006 la Empresa administró el Museo de la Ciudad en virtud del mandato otorgado por el Municipio Metropolitano de Quito. La parte técnica funcionó de manera autónoma, siguiendo la línea de su propio plan estratégico y planes operativos anuales, en función de las cuales el Municipio Metropolitano fijó y entregó a través de la EMEDUQ las asignaciones presupuestarias que permitieron al Museo desarrollar sus actividades.

En el mes de agosto la Fundación Museo de la Ciudad se organizó e inició su vida institucional autónoma, por lo que la programación a partir de ese mes ya no forma parte de este informe.

