

Municipio del Distrito
Metropolitano de Quito

Paco Moncayo G.
ALCALDE METROPOLITANO



CENTRO HISTÓRICO DE QUITO



Proyecto
PANECILLO

Proyecto **PANECILLO**

CENTRO HISTÓRICO DE QUITO

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

**PACO MONCAYO GALLEGOS
ALCALDE**

Quito, D.M., enero de 2002

Índice de contenido

PRESENTACIÓN	3
1. ANTECEDENTES	4
2. ESTADO ACTUAL	4
2.1. Actuación Institucional	4
2.2. Aspectos sociales, culturales y económicos	5
2.3. Aspecto Ambiental urbano	6
2.4. Aspecto turístico-cultural	9
3. SITUACIÓN FUTURA	10
3.1. Visión de El Panecillo	10
3.2. Respuesta a principales problemas	10
3.3. Objetivo General y Metas	10
4. PROPUESTA	11
4.1. Límite del Proyecto El Panecillo	11
4.2. Desarrollo y consolidación del área residencial	11
4.3. Consolidación y conformación del Parque El Panecillo	11
4.4. Fortalecimiento de Recursos Turísticos	13
4.5. Optimización y replanteamiento de la accesibilidad al conjunto de El Panecillo	14
5. PRESUPUESTO REFERENCIAL	15

Presentación

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, bajo la conducción de su Alcalde, Gral. Paco Moncayo Gallegos, ha definido las orientaciones de política y de planificación para promover el desarrollo integral del DMQ.

Una de las prioridades establecidas por la Municipalidad en ese marco tiene que ver con la recuperación del Centro Histórico de Quito, en tanto se trata de un patrimonio de la humanidad y de la sociedad ecuatoriana. Como parte del conjunto patrimonial del CHQ se encuentra El Panecillo, que requiere de una intervención urgente para rescatar su carácter emblemático, así como sus condiciones de recurso turístico, ambiental y residencial.

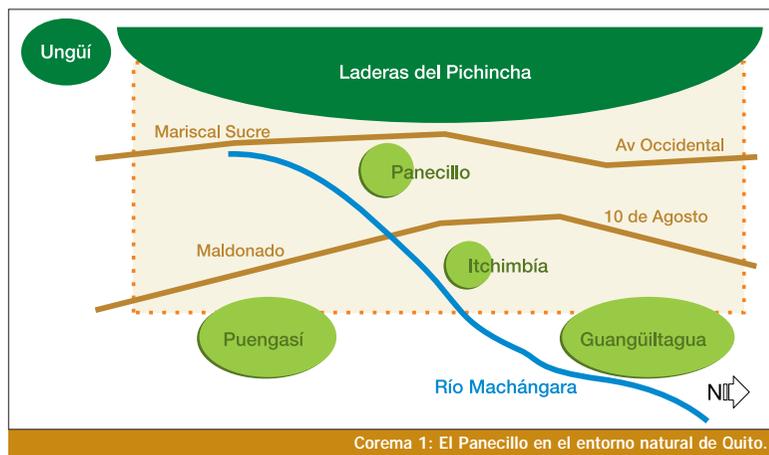
En un proceso de trabajo conjunto, en el que han participado la Empresa de Desarrollo del Centro Histórico, el Fondo de Salvamento, la Administración Metropolitana “Manuela Sáenz” y la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda, se ha desarrollado el presente proyecto de recuperación integral “El Panecillo”.

Esperamos que el Proyecto El Panecillo cuente con el respaldo decidido de la Municipalidad, de los moradores y de todos quienes quieren ver a Quito renovada y hermosa.

Arq. Diego Carrión Mena

Director Metropolitano de Territorio y Vivienda

1. Antecedentes



El escenario natural de la ciudad de Quito tiene varios elementos decisivos en su configuración como son el Pichincha, el Machángara, las quebradas que la cruzan de occidente a oriente, las colinas orientales en donde se destacan El Itchimbía, Puengasí, El Guangüiltagua, y, en un punto central respecto a la meseta donde la ciudad se extiende se encuentra “El Panecillo”.

Como telón de fondo del Centro Histórico emerge este cerro denominado “El Panecillo” por los conquistadores españoles, debido a su forma con aspecto de un “pequeño pan”. En la época prehispánica se llamó “Shungoloma” que significa “loma-corazón”. Las evidencias históricas sobre su función ceremonial vinculada al culto solar, dieron lugar al nombre “Yavirac”, con el que también se lo conoce. Por su ubicación estratégica cumplió un rol importante en la independencia del Ecuador; datos históricos señalan que en El Fortín de El Panecillo se firmó el Acta de Rendición Española.

El Panecillo es uno de los elementos más visibles y característicos de la imagen de la ciudad de Quito.

Constituye un hito geográfico sobresaliente respecto al entorno territorial y de la estructura de la ciudad.

El 8 de septiembre de 1978 el Centro Histórico de Quito fue declarado por la UNESCO, como “Patrimonio Cultural de la Humanidad”. El Panecillo es uno de los componentes importantes de este Patrimonio por su rol histórico, por su condición de referente en el paisaje urbano, por su carácter escénico como mirador de la ciudad, y por su calidad de área de protección ecológica.

Sin embargo, sus enormes potencialidades emblemáticas, ambientales y turísticas se han visto fuertemente disminuidas por un agudo deterioro ocurrido durante las últimas décadas. Esta situación ha significado que la ciudad y la ciudadanía han visto la progresiva afectación de tan importante símbolo. Es por tanto una tarea urgente el iniciar la recuperación de este patrimonio de la quiteñidad y de la nacionalidad ecuatoriana, con el fin de convertirlo en breve plazo en un hito simbólico y emblemático, que contribuya a fortalecer la identidad ciudadana local y nacional.

2. Estado Actual

2.1. Actuación Institucional

A pesar de múltiples intervenciones municipales realizadas en los últimos años, la situación de El Panecillo no se ha modificado. Tales acciones únicamente han conseguido un relativo mejoramiento en aspectos tales como el tratamiento de algunos espacios públicos, la reparación de tramos y partes de las redes de servicios básicos, (sobre todo alcantarillado, cunetas y desagües), obras de mejoramiento de equipamientos (como la escuela y su área deportiva, el subcentro de salud, parques infantiles), así como algunas

obras de mantenimiento en las vías y en la cima.

Desde hace varios años una buena parte de El Panecillo progresivamente ha sido ocupada por viviendas. Este proceso de ocupación residencial se ha desarrollado de manera informal, sin contar con las autorizaciones municipales correspondientes. La tónica ha sido, más bien, la de “legalización” de situaciones de hecho. No ha existido el control adecuado que evite la ocupación de áreas libres (principalmente de propiedad municipal) y de construcción en predios de propiedad particular. Este proceso, que ha ido agregando viviendas, en la casi totalidad



Construcción que recorta el paisaje desde la cima.

de casos se ha realizado con modalidades inadecuadas de implantación y de edificación, sea en condiciones precarias o con construcciones de hormigón. El resultado de este proceso ha sido una subdivisión del territorio en pequeños lotes deteriorando lo más valioso de El Panecillo: su imagen, su condición de escenario natural, su paisaje y su vista.

La actual Administración Municipal ha decidido priorizar proyectos en el DMQ que apuntan a mejorar las condiciones de desarrollo social y económico, a recuperar la imagen urbana, a poner en valor el patrimonio natural y edificado, y a proteger el ambiente. En ese marco de políticas institucionales el proyecto El Panecillo es una de las actuaciones de carácter prioritario.

2.2. Aspectos sociales, culturales y económicos

El Panecillo no tiene actividades económicas que le otorguen actualmente una dinámica propia. En términos generales, se puede decir que existe precariedad en las condiciones sociales y económicas de los residentes, así como de la población externa que acude al sector principalmente con fines comerciales vinculados al turismo. Las principales actividades económicas de El Panecillo están relacionadas con los servicios, el comercio menor, y la artesanía en función del turismo. Una buena parte de la población residente realiza actividades ocasionales (especialmente como lavanderas y obreros de la construcción).

Población¹

Se registra una población total de 6.239 habitantes, de los cuales un 53.6% son mujeres y un 46.4% son hombres. La densidad neta en las áreas pobladas supera los 200 hab/há. La distribución

porcentual por grupos de edad es la siguiente:

1 - 6 años	9.2 %
6 - 11 años	15.4 %
12 - 17 años	16.9 %
18 - 24 años	12.1 %
25 - 30 años	11.2 %
31 - 40 años	10.2 %
41 - 50 años	9.1 %
51 - 60 años	8.2 %
+de 60 años	7.7 %

Instrucción²

Se trata de una población joven, con un bajo nivel de instrucción. De acuerdo al nivel de instrucción la población presenta las siguientes características:

Analfabetos	11.7 %
Curso alfabetización	3.3 %
Primaria incompleta	35.0 %
Primaria completa	16.7 %
Secundaria incompleta	18.3 %
Secundaria completa	6.7 %
Intermedia o superior	8.3 %

Pobreza³

La población residente en El Panecillo se caracteriza por tener altos índices de pobreza. De acuerdo a investigación de grupos focales, en el universo total de habitantes se tiene la siguiente relación por grupos de pobreza:

Pobres Crónicos	37.3 %
Pobres Recientes	18.8 %
Pobres Inerciales	10.3 %
Grupo Integrado	33.6 %

1) VI Censo de Población y V de Vivienda, INEC, Quito, Noviembre 2001 (datos pre-censo)

2) La Educación en el País, Boletín MEC, Quito 1996

3) Quito, Ciudad y Pobreza, MDMQ, Dirección General de Planificación, Quito, 1995.

Ocupación⁴

Existe un índice de desocupación de la población de El Panecillo de un 5%. Los datos demuestran que existe cerca de un 50% de la PEA que está por debajo del salario mínimo vital vigente. Se encuentra con altos porcentajes de trabajadores ocasionales y de trabajadores por cuenta propia, indicativos de la necesidad de empleo y capacitación.

La situación laboral de la población económicamente activa (PEA) por categoría ocupacional es la siguiente:

Patrono o socio activo	7.8 %
Cuenta propia	30.1 %
MDMQ y HCPP	3.2 %
Empresas del Estado	11.4 %
Empresas sector privado	38.5 %
Trabajador familiar	2.6 %
Otros	6.4 %

Organización y Participación⁵

La participación ciudadana está en correspondencia con el nivel de organización de la comunidad. En el caso de El Panecillo las organizaciones sociales no han llegado a consolidarse por varias razones. El Comité Pro-Mejoras ha ido perdiendo fuerza por su intermitente actividad y por la falta de integración con nuevas instancias poblacionales de participación como el caso de los Cabildos y sus Comités de Gestión. Algo similar ocurre con los propios subcomités como en el caso del subcomité Pascuales, pues generan actividades aisladas y, en algunos casos, contrapuestas. Sin embargo las mayores acciones participativas se concretan alrededor de proyectos de actividad productiva como son las de agricultura urbana, el compostaje y las manualidades que se realizan con la intervención de

diversas instituciones, como por ejemplo, PGU, Cuerpos de Conservación, Comités de Gestión, Grupo de Mujeres.

2.3. Aspecto Ambiental urbano

Área natural-paisaje

Históricamente El Panecillo ha sido un espacio natural con importancia ambiental. Es un significativo espacio de área verde en el centro de la ciudad, que desafortunadamente no ha sido adecuadamente manejado como un recurso activo de regeneración ambiental (con la vegetación más adecuada, con una ocupación controlada y con el mantenimiento del equilibrio ecológico de sus elementos).

El Panecillo ha sufrido el típico proceso de urbanización marginal del entorno natural de la ciudad. Hasta 1982 ya se habían ocupado 12 Há con viviendas⁶. Desde 1982 a la fecha se han ocupado 9 Há adicionales. Estos datos indican que en 20 años aumentó en un 75% la ocupación de área edificada en detrimento de área verde natural. Esta tendencia es crítica si es que no se actúa con oportunidad. Estos procesos de ocupación del área verde se han producido a pesar de que la zona está clasificada en el Código Municipal como Zona de Protección Ecológica, debido a sus cualidades como componente del ecosistema natural de la ciudad que debe protegerse, recuperarse y consolidarse.

En términos de paisaje no ha habido tratamiento ni cuidado, tampoco control sobre el uso del suelo. Sus potenciales turísticos y recreativos no han sido debidamente explotados por el deficiente estado de su entorno ya que no se dispone de los medios necesarios para la accesibilidad, movilización y estancia adecuadas. Se constata que no existe transporte colectivo ni de una apropiada infraestructura vial, vehicular y peatonal (escalinatas, senderos, caminatas),



Construcciones en el borde de la calle Aymerich.

4) SUIM, Sistema Urbano de Información Metropolitana, (MDMO/DMTV).
 5) Desarrollo de la Comunidad, MDMQ, Administración de la Zona Centro.
 6) Dirección de Avalúos y Catastros, MDMQ.



Vivienda tugurizada, Pasaje Pascuales.

así como tampoco de la necesaria dotación de espacios, mobiliario e infraestructura de estancia (restaurantes, hostales, estaderos). Adicionalmente, El Panecillo se ha convertido en una zona de riesgo frente a hechos delincuenciales, por la falta de medidas de seguridad.

Estas condiciones han conducido a devaluarlo frente a potencialidades turísticas y recreativas, a su consolidación como un espacio de carácter ambiental, y como ámbito con apropiados niveles de habitabilidad para los residentes.

Hábitat

El Panecillo, además de su carácter escénico natural-cultural, se ha transformado en un barrio del Centro Histórico. Hay un espontáneo y progresivo proceso de urbanización que denota desorden y precariedad en sus edificaciones y deterioro en las condiciones ambientales por el abandono de áreas verdes y espacios públicos. Se constata también carencias de equipamientos comunitarios, infraestructuras y servicios básicos tanto en sus condiciones de uso como en cobertura, sobre todo de las dotaciones públicas de salud, educación, bienestar social, seguridad y de los servicios de agua, alcantarillado y de recolección de desechos sólidos.

El índice promedio de habitabilidad en el Panecillo es de 8.00 m² de espacio edificado por persona.⁷ El aspecto cualitativo de las viviendas es aún más crítico por las malas condiciones constructivas y funcionales.

El Panecillo cuenta con un total de 70 ha. de terreno, de las cuales 49 há. constituyen áreas verdes y las 21 ha restantes están ocupadas por 2.064 viviendas que alojan a 6.239 personas⁸.

Según la EMAAP-Q, se cuenta con servicio de alcantarillado mediante red de tipo combinado en la

que el caudal de aguas servidas apenas representa un 20% del caudal de diseño de los canales. El servicio de agua potable presenta deficiencias a causa del deterioro de las tuberías tanto de las conexiones domiciliarias como del interior de las viviendas. Existe un alto porcentaje de fugas de agua potable estimadas entre un 18% y un 35%, lo que significa un gran desperdicio y que adicionalmente provoca humedades en muchos de los inmuebles. Para resolver este problema, la EMAAP-Q ha efectuado un estudio pitométrico en el que se establecen las condiciones para llevar adelante un programa de adecuación de las instalaciones y un mejoramiento del sistema. A través de un muestreo realizado en un 8% de las viviendas del sector se ha comprobado que tan sólo un 52.2% de las mismas tiene servicio de agua en forma permanente, mientras un 41% lo recibe por horas (3 horas en la mañana y 3 en la noche) y un 5.2% lo tiene en forma ocasional, frente a un 1.6% que no cuenta con agua.

El servicio eléctrico tiene una cobertura del 98.5%. Sin embargo, el mal estado de las líneas ocasiona irregularidad en un 23.1% del servicio. Aunque en un 75.4% han evaluado este servicio como normal (salvo en periodos de racionamiento general en la ciudad), un 1.5% de las viviendas no dispone de servicio eléctrico por razones económicas. De otra parte, es notoria la carencia de iluminación pública en un 60% de los espacios, mientras que un 40% lo tiene dispuesta en forma antitécnica.

Un 47.8% de viviendas carece de servicios higiénicos privados, que se agudizan en la parte alta de El Panecillo por lo que se han generado altos índices de contaminación ambiental y alarmantes efectos en el estado sanitario de las viviendas.

El mayor problema de habitabilidad es la sobreocupación del espacio destinado a vivienda que

7) Las normas consideran que el índice de hacinamiento se presenta por debajo de los 12.00 m² de edificación habitable por persona.

8) VI Censo de Población y V de Vivienda, INEC, Quito, Noviembre 2001. (datos pre-censo)

alcanza situaciones de turgurización y precariedad debido a condiciones inadecuadas de espacio y de construcción. Son indicadores de dicho estado los siguientes: el 52.2% de unidades de vivienda no posee servicio higiénico; un 38% no posee un espacio para comedor y un 7% no posee un espacio para cocina.⁹ Estos índices de precariedad se expresan en presiones sobre el suelo y sobre las edificaciones, por lo que se ha desarrollado una actividad constructiva clandestina de alrededor de un 35%, situación que genera graves problemas de ocupación de áreas libres, un inadecuado empleo de materiales, sistemas constructivos, conexiones domiciliarias y usos no permitidos.

La forma de construcción de las viviendas es por lo general sobre línea de fábrica y en dos plantas. Predomina el uso del adobe, la madera y la teja. La calidad de la edificación y del equipamiento es más bien modesta comparada con sectores aledaños. Estas condiciones están en correspondencia con el carácter popular y humilde que tienen los habitantes de este barrio, cuyos ingresos familiares medios son de alrededor de 2.2 SMVG.

Se denota desorden y precariedad en las edificaciones. El grado de deterioro es tan significativo que se ha convertido en zona de marginación urbana y social en donde se presentan altos índices de delincuencia.

Equipamientos e infraestructura vial

El equipamiento comunitario es deficitario. Se cuenta únicamente con una escuela primaria y no existen jardines de infantes ni colegios secundarios; hay un subcentro de salud que no cuenta con el equipamiento adecuado y no tiene un funcionamiento regular; no hay farmacias.

No se dispone de locales para el abastecimiento de artículos de primera necesidad, o que permi-

tan las actividades de la organización barrial, ni para las de apoyo a grupos sociales de niños, jóvenes y mujeres. Existe un marcado déficit de espacios deportivos y de recreación, con el agravante de que los pocos existentes están en malas condiciones.

No se cuenta con un sistema de acceso vehicular y peatonal debidamente articulado a la red de circulación del resto de la ciudad. Existe un único acceso vehicular que se encuentra en la Bahía y Aymenrich, el cual está en un punto conflictivo ya que se rompe la continuidad del tráfico de la arteria principal al momento de salir de El Panecillo; se trata de un cruce altamente peligroso.

La circulación peatonal se realiza utilizando escalinatas que permiten superar las pendientes naturales del terreno; también existen vías peatonales que siguen ciertas curvas de nivel, las mismas que en muchos casos son el único acceso con el que cuentan varias viviendas. Una de las principales escalinatas es la que se encuentra a continuación de la calle García Moreno. Ésta relaciona a El Panecillo con el Centro Histórico y tiene una relativa frecuencia de uso, pero que necesita ser rehabilitada pues se encuentra en mal estado. Situación similar ocurre con dos escalinatas que se las considera secundarias (la de San Diego y la de la calle Quijano), que tienen una menor frecuencia de uso, y que también deben ser rehabilitadas.

De forma general se puede decir que el deterioro del ambiente y la carencia de servicios adecuados han hecho de El Panecillo un sitio inhóspito para sus habitantes y de manera especial para los visitantes. Este deterioro se hace crítico por el déficit en el equipamiento comunitario, los espacios públicos, las áreas verdes destinadas a la recreación activa y pasiva, perdiéndose uno de los mayores atractivos turísticos de la ciudad.



Escalinatas en mal estado.

⁹ Esta situación es especialmente crítica ya que los espacios destinados para las cocinas denotan evidente falta de equipamiento elemental y no tienen buenas condiciones de iluminación y ventilación natural ni artificial.

Salubridad

El punto crítico en este aspecto es la proliferación de basura en terrenos baldíos, sobre todo en aquellos que no tienen frente a vías vehiculares debido a que no hay un sistema alternativo de recolección que no sea el de los recolectores. El Panecillo genera diariamente 30 toneladas de desechos sólidos¹⁰. La acumulación de basura produce la presencia de roedores e insectos, especialmente en las áreas de vivienda.

Otro problema es la costumbre de muchas familias de criar animales (chanchos, cuyes e incluso ganado vacuno) sin observar normas de cuidado adecuadas para tal actividad. Esta práctica también se constituye en otro factor de degradación sanitaria del sector.

Servicios

El aspecto más débil para el desarrollo de El Panecillo como recurso turístico tiene que ver con la carencia y malas condiciones de los servicios de soporte de la actividad. Existe únicamente un estacionamiento, dos teléfonos, una batería sanitaria en mal estado y varios puestos de venta de artesanías con localización, atención e imagen que muestran muchas deficiencias. No hay restaurantes y solamente hay kioscos informales de venta de comida.

Actores relacionados con la actividad turística

La intervención de los actores relacionados con la actividad turística en El Panecillo es aislada por la falta de coordinación para su adecuado desarrollo. Por su parte, la comunidad de los Padres Oblatos administra las visitas a la virgen; la brigada la seguridad; los vendedores su negocio; los operadores sus visitas. El principal problema radica en el hecho de que cada uno de los actores opera por su cuenta, con muy pocas relaciones y propósitos comunes. Estas acciones individuales no han podido ser coordinadas por el Municipio ni por los Cabildos. Se han logrado resultados parciales y puntuales pero aún poco efectivos para el desarrollo de este importante recurso.

2.4. Aspecto turístico-cultural

Recurso Turístico

Existen nueve operadoras turísticas que tienen a El Panecillo como parte de sus circuitos de visita de grupos turísticos a la ciudad y constituye un recurso turístico en crecimiento¹¹. En 1997 se registraron 2.264 visitas. En el año 2000 se contabilizaron 3.388 registros, cifra que se considera bastante baja ya que la expectativa es la de contar al menos con 12.000 registros anuales. Estas cifras indican que se tiene un flujo turístico real de apenas el 29% del mínimo potencial. Adicionalmente, se estima que debe haber un flujo informal cercano a las 2.000 visitas por año. Este volumen de visitantes ha observado un relativo incremento debido a la implementación de algunas medidas de seguridad que viene brindando en los últimos cuatro años una brigada autogestionada compuesta en gran parte por moradores del sector.



El Panecillo, telón de fondo del Centro Histórico de Quito.

10) EMASEO, Empresa Metropolitana de Aseo.

11) Ministerio de Turismo.

3. Situación Futura

3.1. Visión de El Panecillo

El Panecillo y su nueva imagen deben responder a una visión de futuro que responda a la realidad contemporánea y a las políticas de planificación establecidas por la Municipalidad.

En ese sentido, El Panecillo, para el año 2005 será un importante recurso turístico para la ciudad y el país, con carácter sustentable, en armonía con la naturaleza y con su condición de hábitat con viviendas equipamientos y servicios suficientes y en buen estado. El Panecillo recuperará su condición de Emblema de la Nacionalidad Ecuatoriana por sus valores culturales rescatados y enriquecidos. Por su parte, la población quiteña y ecuatoriana verán fortalecida su identidad por la importancia urbana, histórica y ecológica de El Panecillo.

Para alcanzar esta visión de futuro, se deben emprender acciones que garanticen la existencia de un ambiente sano y propicio para la vida, con calidad ecológica y paisajística. Que se disponga de áreas verdes, espacios públicos, parterres y taludes arborizados, bien acondicionados y con el mantenimiento necesario. Que las vías y escalinatas sean suficientes y se mantengan en buen estado. Que La Cima y su entorno, así como las edificaciones históricas, los servicios turísticos y la señalización sean rehabilitados y bien dotados. Que se consolide un conjunto social sobre la base de la equidad social y con un mayor soporte ocupacional y económico. Que se desarrolle y fortalezca la organización comunitaria para estimular su participación en los procesos sociales (seguridad, comunicación, autogestión y cultura) y en los procesos técnicos (constructivos, ambientales, infraestructurales, sanitarios y de servicios).

3.2. Respuesta a principales problemas

Los problemas existentes en El Panecillo requieren de una intervención urgente. Se trata de desarrollar ac-

ciones simultáneas con programas y proyectos en el orden social y económico, urbanístico, ambiental, turístico y habitacional, con un alto grado de participación de los residentes a través de sus organizaciones y de los demás actores involucrados. El proyecto espera articular las acciones que ya están en marcha, complementándolas con aquellas que sean necesarias.

3.3. Objetivo General y Metas

Objetivo General

Proteger y rehabilitar El Panecillo, como hito histórico urbano de la ciudad de Quito, orientándolo a un equilibrado desarrollo socio-espacial, que permita una mejor calidad de vida de la población residente mediante la ejecución de programas y proyectos que tengan como eje la organización y la participación comunitaria en procura de la seguridad ciudadana, la protección del medio ambiente, el mejoramiento habitacional, la dotación de equipamientos y servicios y el desarrollo turístico.

Metas

- Acondicionar El Panecillo como área de protección cultural, ecológica y social, recuperando su valor histórico, mejorando sus condiciones ambientales, la calidad de vida, las condiciones de habitabilidad y la seguridad de residentes y visitantes.
- Racionalizar usos, densidades y morfología para la recuperación urbana de El Panecillo.
- Legalizar la propiedad y evitar el asentamiento espontáneo y la expansión de las zonas de vivienda.
- Revalorizar el hito urbano El Panecillo integrándolo al circuito turístico nacional e internacional

4. Propuesta

Dentro de la línea de la visión de ciudad democrática y participativa, con una nueva imagen, buscando un alto nivel de competitividad, recuperando una mejor calidad de vida y consolidando su condición de ciudad Capital de la República, el presente proyecto plantea cuatro ejes fundamentales de actuación en El Panecillo:

- Desarrollo y consolidación del área residencial
- Consolidación y conformación del Parque El Panecillo
- Mejoramiento y dotación del equipamiento turístico
- Optimización y replanteamiento de accesibilidad

4.1. Límite del Proyecto El Panecillo

El proyecto de rehabilitación integral de El Panecillo contempla un área total de 74.9 ha. De esta superficie se contempla un área de 29.1 ha para vivienda y su equipamiento, y de 45.8 ha para el parque.¹²

4.2. Desarrollo y consolidación del área residencial

Para el desarrollo y consolidación del área residencial se propone limitar la zona de vivienda al perímetro de El Panecillo sobre los ejes que forman la Av. 5 de Junio y la calle Miller; consolidar parte de su cara norte a partir del barrio La Playa, el eje del pasaje peatonal Pascuales desde la García Moreno hasta la Quijano y hacia los pasajes peatonales Palestina, El Morro y Chongón.

Este proceso de consolidación contempla los siguientes aspectos:

- Declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación de los predios que no estén dentro del límite y de los lotes establecidos para uso residencial

- Rehabilitación de viviendas que se encuentran dentro del límite para uso residencial, tomando en cuenta las condiciones de riesgo y proveyendo medidas de mitigación.
- Construcción de viviendas nuevas en las zonas previstas de consolidación para la reubicación de las familias afectadas con la expropiación.
- Rehabilitación e implementación de obras de equipamiento comunitario
- Rehabilitación de áreas verdes, parques y taludes
- Mejoramiento y dotación de los servicios de agua potable, alcantarillado y luz eléctrica.

4.3. Consolidación y conformación del Parque El Panecillo

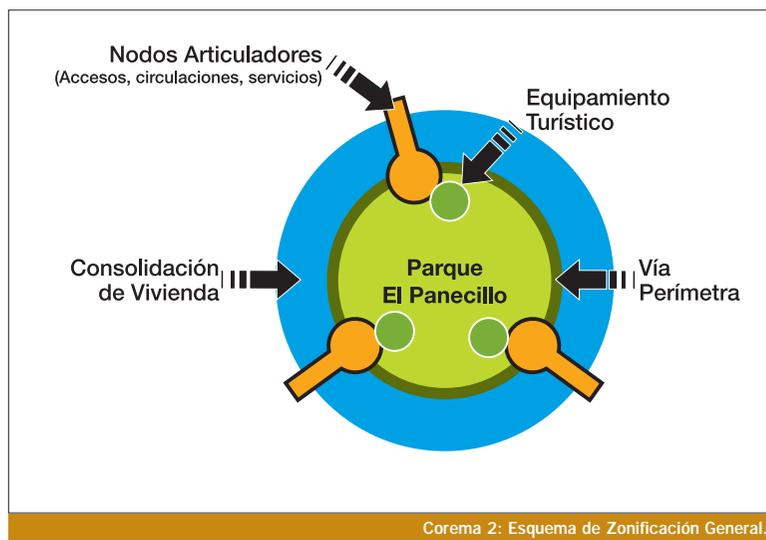
Con el fin de revalorizar su condición de área de protección ecológica y simbólica se plantea la creación del Parque El Panecillo. La consolidación y conformación del Parque implica delimitar adecuadamente el espacio destinado a este uso, recuperando para éste la mayor cantidad posible de suelo.

Se trata de desarrollar un ámbito que dote a la ciudad -a sus habitantes y a los turistas- de un espacio de disfrute y contemplación de alta calidad. El Parque funcionará como una interfase paisajística entre el área residencial y la zona turística que se plantea en La Cima y en su entorno.

El Parque El Panecillo estará delimitado con un cerramiento adecuado con el objetivo de brindar mayor seguridad y protección.

Zonificación del Parque

El Parque contará con zonas que darán especificidad temática al equipamiento y al tratamiento paisajístico.¹³



Corema 2: Esquema de Zonificación General.

12) Véase Plano N° 6

13) Véase Plano N° 6

- **Parque Forestal**, será un área de protección ecológica con siembra masiva principalmente de árboles nativos que permita recuperar la capa vegetal para consolidar los suelos que presentan problemas de desprendimiento y para recrear el paisaje.
- **Parque de Plantas Nativas**, será un área de recuperación ambiental que contará con plantas nativas y que permitirá a los visitantes gozar de senderos paisajísticos, de áreas de descanso y miradores, y conocer sobre especies de fauna y flora local.
- **Parque del Color y la Armonía**, será un área ubicada en las proximidades de La Cima y pretende proporcionar espacios de descanso y paseo basado en una propuesta paisajística de jardines de color mediante variedad de flores y setos.
- **Parque del Silencio**, será una zona de transición entre el parque de El Panecillo y el Cementerio de San Diego. El proyecto prevé que el Cementerio de San Diego se integre al circuito paisajístico-turístico por su riqueza histórica y arquitectónica. El agua será un elemento importante en la concepción de este espacio tanto por su valor simbólico y ritual, así como por su cualidad de transmitir paz y tranquilidad.
- **Parques Infantiles**, junto a las zonas de mayor densidad habitacional y en diversas localizaciones del parque se plantea la creación de áreas equipadas con juegos infantiles para la recreación de la niñez.

Accesibilidad al Parque¹⁴

Para ingresar al Parque están previstas seis entradas. Estos accesos están relacionados con una red de vías vehiculares, escalinatas y rampas que acceden a nodos articuladores ubicados estratégicamente para facilitar el ingreso a las diversas áreas del Parque, así como al área residencial.

Los nodos son espacios que orienten a los usuarios en las diferentes posibilidades de recorrido y esparcimiento que ofrecerá El Panecillo. Estos nodos tienen como función canalizar la circulación. Cada nodo contará con equipamiento y mobiliario turístico para información y ventas, tales como servicios sanitarios, telefónicos, internet, kioscos, entre otros; en algunos de los nodos se plantea también dotarlos de espacios que cumplan la función de miradores.

Los espacios destinados para el comercio ofrecerán a la comunidad organizada en microempresas, o de forma individual, la posibilidad de vender sus productos de una forma higiénica y ordenada, fomentando de esta manera la participación comunitaria garantizando la sustentabilidad del proyecto.

- **Entrada 1.** Se ubica en la calle El Morro, próxima a un importante núcleo de viviendas, es una entrada exclusivamente peatonal hacia La Cima, se accede a esta a través de las escalinatas frente a El Polvorín, consolidando así, el importante eje peatonal que nace en la intersección de las calles Ambato y García Moreno. Esta Entrada está articulada por los Nodos 1 y 2. Así, el Nodo 1 se encuentra en la intersección del pasaje Pascuales y la calle García Moreno para acoger el recorrido turístico por este eje. En este punto comienza el trayecto del Funicular Panorámico, que se plantea para mejorar y facilitar el acceso a El Panecillo. La estación inferior del Funicular estará ubicada en el predio municipal (donde actualmente funciona la mecánica de El Yavirac) y contará con una parada intermedia y una estación superior (la parada en la calle Aymerich en conexión con El Polvorín y la estación superior al interior de El Parque, en las proximidades de La Cima. El Nodo 2, se ubica en la calle Aymerich, próxima a El Polvorín como remate del recorrido de las escalinatas que nacen en la calle Ambato, y permite orientar al visitante a la entrada 1, o a la entrada 2.

¹⁴ Véase Plano N° 6

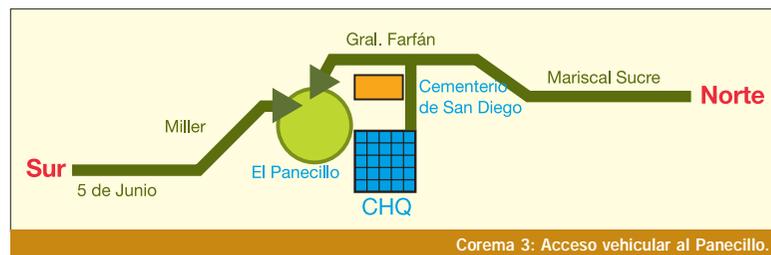
- **Entrada 2.** Esta entrada permite el acceso vehicular a la Cima, esta ubicada en la calle Aymerich. Articulan esta entrada los Nodos 2 y 3. El Nodo 3 se encuentra en la calle Ramón Navas, su ubicación permite orientar al visitante a la entrada 2, o a la entrada 3.
- **Entrada 3.** Se encuentra en la intersección de la calle Ramón Navas con la escalinata Quijano, esta acoge el flujo tanto vehicular como peatonal hacia El Panecillo, esta entrada permite el acceso vehicular al parque ofreciendo, además de los servicios que cada nodo ofrece, la posibilidad de estacionar el vehículo en un área protegida. Articulan esta entrada los Nodos 3 y 4. El Nodo 4 se ubica en la intersección del pasaje Pascuales y la escalinata Quijano. Se propone una rehabilitación turística del pasaje Pascuales que ofrezca un circuito turístico enlazando los nodos 1 y 4
- **Entrada 4.** Se ubica en la calle Ramón Navas a la altura de la escalinata 5 de Junio, es una entrada exclusivamente peatonal que recogerá el flujo del lado sur-oriental permitiendo vincular a futuro, el Parque con el Río Machangara.
- **Entrada 5.** Esta entrada es de acceso exclusivamente peatonal y se encuentra en el sector de la calle Miller, para facilitar el ingreso por la parte sur. Esta entrada esta articulada por el Nodo 6.
- **Entrada 6.** Se ubica en la parte nor-occidental de El Panecillo, para lo cual se dará continuidad a la calle Patagonia, contará con servicio de estacionamiento, información turística y servicios telefónicos y sanitarios. Se propone rehabilitar la Hacienda San Luis como inmueble de interés arquitectónico a ser utilizado para implementar servicios para el Parque. El nodo 7 permite articular tanto peatonal como vehicularmente el acceso por la calle Miller desde la Necochea.

4.4. Fortalecimiento de Recursos Turísticos

El fortalecimiento de su rol turístico es otro de los ejes del Proyecto Panecillo. Si bien los componentes anteriormente señalados contribuyen en este propósito, es indiscutible el rol de La Cima como atractivo para el turismo, dada su condición de mirador natural de la ciudad. Por ello se prevé mejorar sus condiciones ambientales, de equipamiento y de servicios, a través de los siguientes elementos:

- **La Plaza Panorámica,** constituida por la totalidad de La Cima. En esta Plaza se realizarán trabajos de revalorización ambiental y paisajística, poniendo en valor la estatua de la Virgen de Quito y la Olla de El Panecillo, así como con la creación de equipamientos y servicios acordes a su función. Para ello se prevé la dotación de espacios para la venta de artesanías y otros artículos turísticos, servicio telefónico y de Internet, oficina de turismo, estacionamiento y rehabilitación del actual Restaurante - Mirador. Se ubicarán binoculares u otros medios mecánicos auxiliares de observación y disfrute del paisaje circundante.
- **La Plaza del Sol.** Con la creación de la Plaza del Sol se busca valorizar restos arqueológicos¹⁵ hallados en la cara sur de El Panecillo, en una área próxima a la calle Aymerich en su ascenso a La Cima. La Plaza del Sol, a su vez, tiene como propósito crear un espacio escultórico que recupere criterios ancestrales de la medición del tiempo dados por la particular localización geodésica de Quito. La Plaza del Sol contará con un Centro de Interpretación Arqueológica en el que se proporcionará información actualizada y sustentada en investigaciones etno-históricas y arqueológicas acerca del rol que ha cumplido El Panecillo desde tiem-

15) Victoria Domínguez, Investigación arqueológica, Cima del Panecillo, FONSA, Quito, 1996.



pos ancestrales. Este Centro también se ocupará de difundir los valores de El Panecillo en cuanto a su condición geográfica que ha marcado su rol ritual-defensivo y que debe ser recuperado como parte del imaginario ciudadano para reforzar su condición de EMBLEMA NACIONAL.

El Centro de Interpretación, será parte de un circuito turístico constituido por la implementación de una Plaza Cívica, en espacios a recuperarse alrededor de El Fortín y de El Polvorín.

- **Rehabilitación de Sitios Históricos.** Se plantea la restauración de las edificaciones de mayor valor arquitectónico e histórico localizadas en el conjunto de El Panecillo. Entre éstas se destacan El Fortín, El Polvorín (estructura hoy desaparecida), la Casa del Cañón (en donde hoy funciona un retén), la Olla y la casa de la Hacienda San Luis. Estas edificaciones se destinarán a usos vinculados con el rescate de acontecimientos históricos (como por ejemplo, la firma del Acta de Rendición Española que se llevó a cabo en El Fortín). Para dotar de vitalidad al conjunto de El Panecillo se considera importante que se realicen actividades cívicas de conmemoración de hechos históricos. Para ello se dotarán de espacios ubicados en los entornos inmediatos a estas edificaciones patrimoniales.

4.5. Optimización y replanteamiento de la accesibilidad al conjunto de El Panecillo

El proyecto prevé la conformación de un sistema de circulación integrado que permita una fácil accesibilidad vehicular y peatonal a lograrse sacando ventaja del sistema vial existente complementado con nue-

vas vías que se construirán para la conformación de anillos viales que permitan la mayor accesibilidad al sector¹⁶. Los cambios que se plantea posibilitarán mejorar los accesos desde los varios lados de El Panecillo y desde sus distintos ejes, previéndose la rehabilitación de las zonas por las cuales se plantea el acceso principal, además de un eficiente sistema de señalización y comunicación.

- **Desde el Centro Histórico,** la rehabilitación de los ejes vehiculares del lado Norte: calles Benalcázar, Venezuela, Loja, Imbabura, Abdón Calderón, la Ermita, Francisco Farfán, Cayetano Cestarís.
- **Ejes peatonales del lado Norte:** calle García Moreno, escalinata San Lázaro, estación de embarque del funicular panorámico.
- **Ejes vehiculares del lado Nor-Oeste:** Av. Mariscal Sucre, salida túnel de San Diego, construcción de paso vehicular elevado.
- **Ejes peatonales del lado Oriental:** escalinatas Quijano y 5 de junio.
- **Ejes vehiculares del lado Sur:** Av. 5 de Junio, Gral. Miller, prolongación de la calle Patagonia, Ramón Nava, paso vehicular elevado propuesto.
- **Ejes peatonales del lado Sur:** escalinata calle Gral. Milller.
- **Ejes peatonales del lado Sur Oriental** y acceso sur tipo teleférico.¹⁷

Se considera como criterio general de accesibilidad el que se conforme un sistema integrado de vías vehiculares y peatonales que faciliten el acceso para los visitantes y habitantes de El Panecillo. Se plantea mantener como base las vías actuales por lo que las únicas vías nuevas a construirse constituyen, el paso elevado sobre la intersección de las calles Cestarís y Av. Mariscal Sucre con una extensión aproximada de 110 m. y la prolongación de la calle Patagonia.

¹⁶⁾ Véase plano N° 7.

¹⁷⁾ El acceso con un sistema de teleférico se considera una alternativa de comunicación rápida y eficaz que posibilita de una forma más directa el acceso hacia el parque desde toda la zona sur y sur-oriental de Quito, sistema que podrá tener su parada de inicio en la Av. Cardenal de la Torre, frente a la estación del Trolebús. (Es una propuesta a ser considerada a futuro).

5. Presupuesto Referencial

El Presupuesto Referencial que consta a continuación contempla una cuantificación estimativa de costos de los componentes principales del proyecto a efectos de dimensionar su magnitud y establecer estrategias de financiamiento.

COMPONENTES	Costo Total USD	DESCRIPCION
1. Consolidación de Vivienda		
Expropiaciones	1,720,000.00	Expropiación de lotes y viviendas afectadas Mejoramiento de viviendas existentes, que no serán expropiadas y construcción de nuevas viviendas que permitan consolidar el área prevista y proporcionar vivienda a los habitantes afectados con el nuevo uso de suelo. Mejora de las condiciones de habitabilidad en general.
Recuperación y construcción	3,322,825.00	
2. Parque El Panecillo		
Parque Forestal Parques Infantiles Parque del Color y la Armonía	711,350.00	Parque urbano ambiental, con obras de Parque del silencio repoblamiento vegetal, infraestructura y equipamiento turístico
3. Fortalecimiento de recursos turísticos		
Plaza Panorámica Plaza del Sol Rehabilitación de Sitios Históricos	1,497,250.00	Recuperación de La Cima a nivel paisajístico e implementación de servicios y equipamiento para el turismo como: restaurante mirador, Galerías comerciales, Centro de Interpretación Arquelógica
4. Accesibilidad		
Acceso vehicular principal Nodos de articulación Escalinatas Vías peatonales y vehiculares Funicularr panorámico	3,483,537.50	Mejoramiento de la accesibilidad para los flujos vehiculares desde el centro, norte y sur de la ciudad hacia El Panecillo Sistema de ascenso a La Cima tipo funicular
SUMA TOTAL:	10,734,962.50	