

VISITA

INVIERTA

INNOVA

PRODUCE

VIVE

1 TURISMO



1. Centralidad Bicentenario - Centro de convenciones Metropolitano de qito.
2. Desarrollo de Red peatonal y Comercial Subterránea - La Carolina.
3. Funicular en el sector de El Panecillo





1 CENTRALIDAD BICENTENARIO - CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE QUITO









| | | |
|--|-----------------------------------|---|
| | ENTIDAD PROPONENTE | Empresa Pública Metropolitana de Gestión Turística. |
| | DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO | <p>Desarrollo de un proyecto de uso mixto en 10.75 hectáreas aledañas al Parque Bicentenario (ex aeropuerto de la ciudad). El corazón del proyecto es una infraestructura para convenciones y ferias (hasta 20.000 metros cuadrados), acompañado por áreas para:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cultura – hasta 5.450 m² • Alojamiento - hasta 35.900 m² • Centro de negocios – hasta 12.500 m² • Comercios y restaurantes – hasta 6.400 m² • Arena de espectáculos – hasta 14.100 m² <p>El proyecto se gestionará por fases, lo que implica que para cada fase se deberá levantar un análisis de mercado, así como, un proyecto de viabilidad. La construcción de la primera fase – infraestructura de eventos y convenciones – será gestionada desde el Municipio de Quito. La primera fase del proyecto (USD 15.000.000) está financiado a través del legado de la empresas Aecon & ADC, ex accionista de Quiport.</p> |
| | LOCALIZACIÓN | <p>Av. Amazonas N79-39 y Av. de la Prensa. Antiguas terminales del aeropuerto de Quito.</p>  |
| | JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO | <p>La Ordenanza Metropolitana N° 3535 del 9 de agosto de 2004 menciona en su Art 1° "Los terrenos que pertenecen al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, ocupado actualmente por el Aeropuerto Mariscal Sucre serán destinados a un parque de la ciudad, en el que se aprovechará la infraestructura construida para un Centro de Convenciones, una vez que se ponga en servicio el nuevo Aeropuerto".</p> |



| | |
|--|--|
| | <p>El 1 de febrero 2013, se expide la Ordenanza Metropolitana No. 0352, del Plan Especial Bicentenario para la consolidación del Parque de la Ciudad y el Redesarrollo de su Entorno Urbano.</p> <p>El 27 de noviembre del 2015 es aprobada la Ordenanza Metropolitana No. 086 a través de la cual se aprueba el Proyecto Urbano Arquitectónico Especial del Centro de Convenciones de Quito, mismo que establece los lineamientos para el desarrollo de este proyecto.</p> |
|  <p>INVERSIÓN ESTIMADA</p> | <p>USD 53.000.000</p> <p>La inversión mínima es de USD 68.000.000, para todo el complejo del Centro de Convenciones, tomando en cuenta que la primera fase del proyecto (USD 15.000.000) ya fue financiada.</p> |
|  <p>ESTUDIOS DEL PROYECTO</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Análisis de demanda y oferta para el proyecto Centro Metropolitano de Convenciones de Quito. • Dimensionamiento del Plan Masa del Centro Metropolitano de Convenciones de Quito. • Plan estratégico de producto RICE de Quito. • Cifras turísticas de la ciudad. • Ordenanza Metropolitana No. 352 – Plan Especial Bicentenario. • Ordenanza Metropolitana No. 086 – Proyecto Urbano Arquitectónico Especial de Centro Metropolitano de Convenciones de Quito. • Ordenanza Metropolitana No. 406 – Régimen de colaboración público-privada y de la economía popular y solidaria de las empresas públicas metropolitanas. |
|  <p>RESPALDOS ADICIONALES</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Presentaciones. • Bases de proceso para alianza público-privada. |
|  <p>MODELO DE NEGOCIO SUGERIDO</p> | <p>El dominio del terreno donde se desarrollará el proyecto es del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.</p> <p>De acuerdo a la Resolución de Concejo C311, este predio es un bien municipal de dominio privado denominación que permite rentabilización del espacio, así como, convocar a la inversión privada.</p> <p>Alianza Público – privada – BOT.</p> |
|  <p>OBJETIVO</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Disponer de un 6% de la cuota de mercado de América Latina al 2022 en el mercado de congresos y convenciones. • Contar con una infraestructura de primer nivel que le permita a Quito competir a nivel regional e internacional. • Apoyar el desarrollo de una nueva centralidad urbana: Parque Bicentenario. |
|  <p>INDICADORES FINANCIEROS RELEVANTES</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Proyecto ancla para el desarrollo inmobiliario de la centralidad Bicentenario • Potenciación del turismo de negocios, mismos que representa un gasto promedio de 3 a 4 veces mayor que el turismo de ocio. |




1 DESARROLLO DE RED PEATONAL Y COMERCIAL SUBTERRÁNEA - LA CAROLINA

| | | |
|---|-----------------------------------|---|
|  | ENTIDAD PROPONENTE | Empresa Pública Metropolitana de Gestión Turística. |
|  | DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO | Desarrollo de una red subterránea de túneles integrado por negocios comerciales, alimentos y bebidas y alojamiento, conectada a la estación del metro de La Carolina. Extensión aproximada: 38.000 m2 (2 niveles con 86 tiendas). |
|  | LOCALIZACIÓN | Parque La Carolina. |
|  | JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO | <p>Generación de una dinámica económica alrededor de la construcción del proyecto del Metro de Quito.</p> <p>Una ciudad subterránea es una red de túneles que conectan edificios, normalmente del área central de una ciudad, como por ejemplo edificios de oficinas, centros comerciales, estaciones de tren y metro, teatros, y otras instalaciones. Normalmente se accede a una ciudad subterránea a través del espacio público de cualquiera de los edificios que conectan con ella, y a veces también dispone de entradas separadas.</p> |
|  | INVERSIÓN ESTIMADA | Inversión inicial aproximada: USD 53.200.000 |
|  | ESTUDIOS DEL PROYECTO | Estudios de suelo – Metro de Quito. Ordenanza Municipal No. 558. |
| Modelo de negocio sugerido | | |
|  | MODELO DE NEGOCIO | Asociación Público Privada. |
|  | OBJETIVO | Generación de una dinámica económica alrededor de la construcción del proyecto del Metro de Quito. |



2 FUNICULAR EN EL SECTOR DE EL PANECILLO

| | | |
|--|-----------------------------------|--|
| | ENTIDAD PROPONENTE | Empresa Pública Metropolitana de Gestión Turística. |
| | DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO | Desarrollo de un funicular que partirá desde el Bulevar de la 24 de mayo y llegará hasta la cima del Panecillo. Todo esto con el fin de potenciar un transporte alternativo para los turistas que visitan el Centro Histórico de la Ciudad, potenciar el atractivo turístico del Panecillo y brindar un sistema de movilidad alternativo a la población que habita en la zona. |
| | LOCALIZACIÓN | Sector de El Panecillo.  |
| | JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO | <p>En el centro geográfico de la ciudad se ubica el cerro de El Panecillo o Yavirac, como hito emblemático que se distingue desde el Norte, el Centro y el Sur de la ciudad. Procesos paulatinos de poblamiento de sus faldas, han logrado consolidarse en el lado norte como continuación del Centro Histórico de Quito, mientras que por los otros costados aparecen asentamientos dispersos, con carácter más bien rural que todavía le confieren o le permiten guardar su aspecto natural. El punto de interés y mirador natural por excelencia, es la cima de El Panecillo, que privilegia la vista de toda la ciudad si uno se ubica en el lugar adecuado y se permite caminar para distinguir cada uno de los puntos de interés que quiera admirar el visitante. A ello se añade un marco natural que encierra a toda la ciudad en el que se distinguen las cordilleras que encierran la hoya de Quito y sus elevaciones más prominentes.</p> <p>Probablemente es el mirador turístico más visitado de la ciudad, por las facilidades que presta para acceder a él, tanto en transporte público o vehículo particular como a pie. La estatua escultórica de la Virgen de Quito se convierte en uno más de sus atractivos, conjuntamente con el aljibe construido en ladrillo, al que le envuelven leyendas de nuestros pueblos nativos asentados en la ciudad antes de los españoles, con cuentos de riqueza y deslumbramiento por el oro y</p> |



las alegorías escultóricas que se implantan en el lugar para fechas festivas de navidad, Fiestas de Quito y algunas de carácter cívico, complementan el interés que existe por visitar este lugar.

El estudio “Diagnóstico Integral y Propuesta de Desarrollo del Panecillo como Producto Turístico” (2007) concluyó que la demanda del Panecillo está marcada por una fuerte temporalidad que se manifiesta en diciembre y enero, que son los meses de mayor afluencia de turistas nacionales al Panecillo. En julio, agosto y septiembre hay alta influencia debido a las vacaciones estacionales de la Región Sierra. El tiempo de permanencia es corto para los turistas nacionales que llegan al Panecillo, siendo el promedio de una hora. El 76 % de los encuestados estaría dispuesto a utilizar un servicio de transporte turístico guiado para acceder al Panecillo, el mismo que partiría desde el centro histórico y por el mismo estarían dispuestos a pagar entre 1 a 3 dólares por este servicio.

| | | |
|--|--|---|
| | INVERSIÓN ESTIMADA | USD 7.000.000 (valor referencial) |
| | ESTUDIOS DEL PROYECTO | <ul style="list-style-type: none"> • Diagnóstico Integral y Propuesta de Desarrollo del Panecillo como Producto Turístico. • Análisis preliminar del mercado potencial para el proyecto del funicular en el sector de El Panecillo. • Cifras turísticas de la ciudad. • Ordenanza Metropolitana No. 236 – Instrumentos de regulación, control, y promoción del desarrollo de la actividad turística en el Distrito Metropolitano de Quito. |
| | MODELO DE NEGOCIO SUGERIDO | Alianza Público Privada BOT. |
| | OBJETIVO | <ul style="list-style-type: none"> • Potenciar el producto turístico del Panecillo. • Fortalecer el circuito turístico del Centro Histórico de Quito, con especial atención a la calle La Ronda y el Bulevar de la 24 de Mayo. • Generar una movilidad alternativa para los habitantes del Centro Histórico. |
| | DATOS RELEVANTES SOBRE DESARROLLO SOCIO – ECONÓMICO | <p>El proyecto tiene un doble impacto desde el punto de vista productivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Consolidación de un corredor turístico en el Centro Histórico de la Ciudad que integre: La Ronda, Bulevar de la 24 de Mayo y Panecillo. Todo esto con el fin de fomentar el tejido productivo de la zona. • Generación de una alternativa de movilidad para la población fija y flotante del Centro Histórico, mismo que puede ser integrado con el proyecto del Metro de Quito (Estación 24 de Mayo). |

El MDMQ presenta el catálogo de proyectos de inversión que contribuyen al cumplimiento de objetivos del gobierno local en materia de sostenibilidad ambiental, movilidad responsable, turismo, vivienda social y prestación de servicios; los cuales requieren de la participación del sector privado.



PROYECTOS DE INVERSIÓN DE SOSTENIBILIDAD

- 1 Diseños definitivos de intercepción y tratamiento de las aguas residuales para Quito y parroquias anexas: Vindobona.
- 2 Hidroeléctrico San Pedro.
- 3 Central Hidroeléctrica Quillugsha.
- 4 Centrales Hidroeléctricas Blanco Chico y Tuminguina.
- 5 Central de Generación Hidroeléctrica Pallares.
- 6 Subsistema 9 – Descontaminación del Valle de los Chillos.
- 7 Sistema de Recolección Mecanizada.
- 8 Recuperación de energía de los residuos sólidos urbanos generados en el DMQ.
- 9 Nueva estación de transferencia de residuos norte.



PROYECTOS DE INVERSIÓN DE MOVILIDAD

- 1 Construcción de dos tramos de la vía Perimetral Metropolitana.
- 2 Construcción de la Ruta Viva Fase III.
- 3 Estacionamientos en el subsuelo del Parque La Carolina.
- 4 Sistema de transporte por cable (línea Toctiuco - El Tejar).
- 5 Sistema de transporte por cable (línea Argelia - Los Chillos).
- 6 Sistema centralizado de estacionamientos rotativos tarifados en la González Suárez.
- 7 Construcción y operación de la nueva línea BRT Labrador - Carapungo.



PROYECTOS DE INVERSIÓN DE TURISMO

- 1 Centralidad Bicentenario - Centro de Convenciones Metropolitano de Quito.
- 2 Desarrollo de red peatonal y comercial subterránea - La Carolina.
- 3 Funicular en el sector turístico de "El Panecillo".



PROYECTOS DE INVERSIÓN VIVIENDA

- 1 Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Bellavista de Carretas".



OTROS PROYECTOS DE INVERSIÓN

- 1 Construcción y equipamiento del Hospital Materno - Infantil del sur de Quito.
- 2 Proyectos de Inversión - Casas Patrimoniales:
 - Manabí y Vargas
 - Mejía
 - Edificio de Catastro
 - Ex Hogar Xavier
 - Casa Logroño

QUI
TO

invest

investinquito.com