

**CONSEJO DE GOBIERNO COMUNITARIO  
COMUNIDAD INDIGENA PUCARÁ DE "PESILLO"**

Entidad Jurídica aprobada por el CODENPE  
Acuerdo No. 656 del 24 de Septiembre del 2007  
Pesillo - Parroquia Olmedo - Cantón Cayambe



**COMISIÓN DE SEGUIMIENTO DEL PROYECTO REHABILITACIÓN DE LA  
CASONA HACIENDA PESILLO**

**INFORME SOBRE LAS GESTIONES DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE  
CAYAMBE Y LOS RESULTADOS GENERADOS POR EL DOCUMENTO DE  
MODELO DE GESTIÓN PRESENTADO POR EL ECO. FELIX**

Fecha: 06 de febrero de 2012

Dirigido a: - Sr. Luis Guatemal  
GOBERNADOR DE LA COMUNIDAD DE PESILLO.

C.C. - Ministerio Coordinador de Patrimonio  
- Instituto Nacional de Patrimonio Cultural  
- Banco del Estado

**SITUACION GENERAL DEL TRABAJO DE LA COMISIÓN DE SEGUIMIENTO.**

El Gobierno Municipal de Cayambe y el Gobierno Comunitario de Pesillo tienen firmado un Convenio de Cooperación institucional para el Seguimiento del Proyecto de Rehabilitación de la Casona Hacienda Pesillo con fecha 26 de octubre de 2010, en la que se menciona entre algunos puntos, la Obligación de la Comunidad de conformar una Comisión para el Seguimiento del Proyecto de Rehabilitación de la Casona y de la obligación del Gobierno Municipal de Cayambe de coordinar todos los procedimientos, acciones, documentos precontractuales y contractuales al proyecto, en conjunto con la Comisión de Seguimiento designado por la Comunidad.

A partir de esa fecha hasta la presentación del proyecto realizado el pasado 17 de septiembre de 2011, las gestiones se han realizado sin ningún inconveniente y en un marco de cooperación mutua.

Posterior a la presentación del Proyecto, el Gobierno Municipal de Cayambe ha realizado las actividades de manera independiente, sin conocimiento de la comunidad, empezando con el proceso de contratación de la consultoría para el Modelo de Gestión, que no se comunicó ni su procedimiento ni tampoco se oficializó a la comunidad sobre el equipo contratado, enterándose tanto el gobernador como la comisión, tiempo después incluso que los consultores estuvieron trabajando ya en la comunidad, sin haber sido notificados.

Esta situación generó desentendimientos entre los involucrados, sin que se mejore las condiciones de seguimiento y coordinación durante el desarrollo del informe de Modelo de Gestión realizado por el Equipo Consultor Contratado, estando a la cabeza el Economista Félix Cruz Ramírez. Como punto particular, el municipio manifestó que existía acciones de boicot que podrían llevar a que el Banco del Estado retire el presupuesto asignado para el proyecto.

Para inicios del mes de enero, por parte de la comunidad se retomó el trabajo de seguimiento del proyecto y el pasado miércoles 01 de febrero se tuvo la reunión con el Señor William Perugachi, Alcalde y el Arq. Pedro Espín, Director de Planificación junto con todos los miembros de la Comisión de Seguimiento del Proyecto. Se nos comunicó que el Informe Final del Modelo de Gestión ya fue entregado con acta de

Dirección: Calle Atahualpa s/n e Imbabura  
Sede del Gobierno Comunitario  
Teléfono: 02-2 115320

**CONSEJO DE GOBIERNO COMUNITARIO  
COMUNIDAD INDIGENA PUCARÁ DE "PESILLO"**

Entidad Jurídica aprobada por el CODENPE  
Acuerdo No. 656 del 24 de Septiembre del 2007  
Pesillo - Parroquia Olmedo - Cantón Cayambe



Entrega Recepción el pasado 06 de enero, situación que generó sorpresa, debido a que de acuerdo al Gobernador de la Comunidad, no se desarrolló el trabajo participativo con la comunidad.

Se nos entregó el archivo digital del Informe de Modelo de Gestión, el cual fue revisado en la comunidad el día Sábado 04 de febrero. En aquella revisión, por parte de la comunidad se observó los parámetros que el informe recomienda para el funcionamiento de la Casona de Hacienda de Pesillo.

De ello se desprende las observaciones siguientes al documento:

**OBSERVACIONES AL INFORME DE MODELO DE GESTIÓN PARA EL  
FUNCIONAMIENTO DE LA CASONA DE HACIENDA PESILLO.**

**1. BREVE ANTECEDENTE DE LAS GESTIONES DE RECUPERACIÓN DE  
LA CASONA HACIENDA PESILLO.**

La Casona de Hacienda Pesillo, una vez que pasó a manos de la administración del Comité Pro-defensa de los Intereses de la Comunidad de Pesillo a inicios de los años 80, el Banco Central del Ecuador, en 1985 inició el proceso de Restauración de la Cubierta, proceso que finalizó con el terremoto del 05 de marzo de 1987 en que una buena parte de la estructura se derrumbó. Desde entonces, con el apoyo de diferentes instituciones, se ha conseguido presupuestos únicamente para recuperar el levantamiento estructural y evitar el deterioro total del inmueble.

En el año 2006, El Municipio de Cayambe, en conjunto con el Instituto Nacional de Patrimonio realizaron los primeros estudios infraestructurales, con miras a la reconstrucción, pero por los diversos acontecimientos políticos se retrazó. Desde el segundo trimestre del año 2010 se retomaron las gestiones con el INPC y aprovechando el Plan Vive Patrimonio, el Ministerio Coordinador de Patrimonio Cultural, planteaba hacer su lanzamiento en este mismo inmueble, situación que debido a un condicionamiento por parte del Alcalde de ese entonces Ing. Diego Bonifaz, provocó que el lanzamiento se realice en Tulcán, y retrazando nuevamente las gestiones y la obra. Finalmente el 13 de junio de 2011, en la todavía administración del Ing. Bonifaz, se firma el Convenio de Crédito entre el Gobierno Municipal de Cayambe y el Banco del Estado y se crea el Fideicomiso que administraría los recursos, teniendo la responsabilidad el Banco Central del Ecuador. Consecuentemente se realizó el lanzamiento del Proyecto el pasado 17 de septiembre de 2011, ya con la nueva administración, con quienes se ha tenido comunicación y coordinación bastante limitada.

**CONSEJO DE GOBIERNO COMUNITARIO  
COMUNIDAD INDIGENA PUCARÁ DE "PESILLO"**

Entidad Jurídica aprobada por el CODENPE  
Acuerdo No. 656 del 24 de Septiembre del 2007  
Pesillo - Parroquia Olmedo - Cantón Cayambe



2. PROPÓSITOS COMUNITARIOS.

Con estos antecedentes, especialmente para los habitantes de la comunidad de Pesillo constituye una obra emblemática y de enorme significación afectiva y patrimonial, puesto que para todos representa un espacio importante que recoge vivencias culturales y memorables pasadas. También representa el símbolo de la liberación de las condiciones de represión desatadas tanto en la época de los Padres Mercedarios, como de la Época de la Asistencia Social y los Arrendatarios hasta 1964 en que devino la Reforma Agraria. La comunidad anhela ser actor principal de su bien patrimonial, que contribuya al desarrollo socio cultural y económico, no solo de la comunidad, sino de toda la región correspondiente a la Parroquia Olmedo, de ello se ha manifestado la necesidad del trabajo coordinado constante para involucrar y generar pertinencia en toda la población para los propósitos de Rehabilitación de la Casona y posterior funcionamiento, que permita integrar adecuadamente a la población y generar un éxito en todos los ámbitos. Para la comunidad, no es una sencilla obra física, por lo que no pretende ser solo expectante de la obra y tampoco esperará que al final sean administraciones privadas o particulares a la comunidad las que estén al frente de su administración, al mismo tiempo que pretende generar propuestas integradoras para el desarrollo de la región, evitando manejar a este bien patrimonial como un elemento aislado.

3. SITUACIÓN DEL INFORME DE MODELO DE GESTIÓN.

Bajo esta concepción, la revisión del Informe de Modelo de Gestión ha arrojado las siguientes observaciones.

- a. El Modelo de Gestión presentado solo contempla Sostenibilidad Económica, dejando de lado el involucramiento sociocultural y ambiental, que garantice un manejo sostenible integral.
- b. En el estudio de Mercado no se explica las variables y criterios adoptados para su desarrollo, no refleja la población base adoptada, el tamaño de la muestra ni los márgenes de error ni nivel de confianza y solo hace referencia en general a los visitantes de Cayambe, generadas en 128 encuestas, de los cuales destacan un mercado con una capacidad de gasto por habitación de \$ 10, 43, que se contrapone con el precio promedio por habitación que se utiliza para la simulación financiera con un precio base de \$ 63,00 en habitación sencilla, hasta \$ 154,00 en la suite. Por lo tanto el mercado encuestado no corresponde al mercado que realmente consumiría la hostería.
- c. En la asignación de áreas se evidencia un cuadro muy básico, sin mencionarse el tamaño del área que representa ni el porcentaje que ocupa respecto del total de la infraestructura. No se muestra una división que refleje departamentalización de costos y tampoco se muestra una distribución gráfica de los mismos.

**CONSEJO DE GOBIERNO COMUNITARIO  
COMUNIDAD INDIGENA PUCARÁ DE "PESILLO"**

Entidad Jurídica aprobada por el CODENPE  
Acuerdo No. 656 del 24 de Septiembre del 2007  
Pesillo - Parroquia Olmedo - Cantón Cayambe



- d. En la estructura organizacional no se explica al menos las funciones básicas de cada trabajador ni distribución de horarios para cubrir la atención diaria, tanto en la primera alternativa con 12 personas como en la segunda con 5 personas, en los dos casos con una sola jornada de trabajo, omitiéndose que un establecimiento hotelero funciona por lo menos 16 horas por día, por lo tanto en algunos casos se debería duplicar la función para cumplir el horario de atención; esto consecuentemente afectaría en el gasto de salarios de personal. Dentro de este mismo punto, no se muestra los criterios para asignación de salarios en las diferentes funciones ni jerarquías y solo se muestra valores en general de gasto anual para personal.
- e. Para la simulación financiera no se explica los criterios adoptados para la inclusión de valores en cada ítem de gastos, tampoco explica parámetros técnicos adoptados para la proyección de ingresos y egresos. En el Flujo de efectivo no se refleja el monto necesario como capital de trabajo y omite detallar ítems que son necesarios considerarlos en el funcionamiento de un establecimiento hotelero, como es combustible y agua. Por otro lado, recomiendan que se invierta una importante cantidad en la promoción y publicidad del establecimiento, pero tampoco se incluye en los gastos esos valores.
- f. El archivo en Excel en el que se muestra los diferentes cuadros, no genera conexiones y orígenes de datos que ayuden a comprender los cálculos presentados para cada uno de los ítems para la simulación financiera.
- g. El documento refleja mayormente una estructura de Plan de Negocios, no de un Modelo de Gestión, puesto que toda la información de gestión se incluye sin un orden integrador, con recomendaciones bastante generalizadas, además de incluirse información suelta, sin que se explique su uso en el documento, sin clarificar tampoco las acciones concretas que se realizarían de forma conjunta para la integración del desarrollo socio cultural y turístico de la región.
- h. Una observación final que merece extrema atención por la delicadeza del asunto, es que además de incluirse en el documento una imagen de impresión de pantalla de Google Earth y un folleto escaneado de un mapa vial, se incluyen diez fotografías localizadas en la página de portada y en las páginas 21, 26, 50, 51, 52 y 53 descargadas del Internet, de propiedad del usuario de PANORAMIO (Google Earth) oswald\_omega, sin tomar en cuenta que tienen derechos reservados y sin observar las condiciones de uso de imágenes de PANORAMIO, que irónicamente son de propiedad del Presidente de esta Comisión de Seguimiento Lic. Oswaldo Echeverría Msc. y que son imágenes que corresponden a la investigación "Estudio de los Acontecimientos Históricos de Pesillo" para el título de Master Internacional en Desarrollo Integral de Destinos Turísticos de la Univesridad de Las Palmas de Gran Canaria, sin que en ningún caso se mencione la fuente de donde proviene, el documento de Modelo de Gestión también incluye el texto que en las mismas imágenes publicadas en PANORAMIO el usuario oswald\_omega escribe, y de la misma manera no se menciona la fuente de origen. Esta situación, corresponde un grave "plagio de información",

---

Dirección: Calle Atahualpa s/n e Imbabura  
Sede del Gobierno Comunitario  
Teléfono: 02-2 115320

**CONSEJO DE GOBIERNO COMUNITARIO  
COMUNIDAD INDIGENA PUCARÁ DE "PESILLO"**

Entidad Jurídica aprobada por el CODENPE  
Acuerdo No. 656 del 24 de Septiembre del 2007  
Pesillo - Parroquia Olmedo - Cantón Cayambe



además de no ser ético, pues están entregando al Estado un documento como de su entera autoría, cuando no han realizado efectivamente su propia investigación de campo.

**4. CONCLUSIONES:**

- a. La administración actual del Municipio de Cayambe está trabajando de forma independiente en las gestiones concernientes a la Rehabilitación de la Casona de Hacienda Pesillo, sin tomar en cuenta los parámetros que establece el Documento de Convenio de Cooperación con el Gobierno Comunitario, aún cuando se ha expresado en repetidas ocasiones la necesidad de mantener constante comunicación y consecuente coordinación. Esta situación genera constantes tropiezos, puesto que por parte de la comunidad, toda la población está vigilante y pendiente de los procedimientos.
- b. El equipo consultor para la Elaboración del Modelo de Gestión desarrolló el documento desde una posición particular, con poco apego a los propósitos de la comunidad evidenciándose un débil profesionalismo que arroja como resultado un documento bastante desapegado a un Modelo de Gestión, enfocándose únicamente a un Plan de Negocios con poca base técnica en el manejo de criterios para el Estudio de Mercado. Muestra desapego también por que no se toman en cuenta los efectivos parámetros de sostenibilidad que contribuya al desarrollo regional, además que se desacredita por la información plagiada.
- c. La Comunidad de Pesillo ha sido heredera del bien Patrimonial de la Casa de Hacienda de Pesillo y espera ser la que se encargue de su cuidado, preservación y administración, con los procesos respectivos de formación y capacitación. Destacándose la importancia de que el proyecto debe orientarse a una incorporación total e integral de los miembros de la comunidad en el manejo, sin ingerencia de entidades particulares y mucho menos privatizadores, pues correspondería un retroceso hacia condiciones similares a la época de los arrendatarios, en donde personas particulares y ajenas a la comunidad no solo que administraron a su gusto y capricho, sino que generaron un esquema social extremadamente excluyente, del cual perdura en aislados casos hasta la actualidad.
- d. La Comunidad de Pesillo espera que el Proyecto de Rehabilitación de la Casona de Hacienda Pesillo sea un acontecimiento histórico de recuperación del patrimonio no solo tangible como es el inmueble físico, sino también de la reafirmación de la dignidad de un pueblo olvidado, que no será exclusivo solo de la comunidad que hoy se conoce como Pesillo, sino que tendrá efecto sinérgico en todo el valle (Parroquia Olmedo) y consecuentemente será el ejemplo para las demás regiones.
- e. El Proyecto de Rehabilitación de la Casona de Pesillo no debe pensarse como un elemento individual e independiente, pues no es la construcción

Dirección: Calle Atahualpa s/n e Imbabura  
Sede del Gobierno Comunitario  
Teléfono: 02-2 115320

**CONSEJO DE GOBIERNO COMUNITARIO  
COMUNIDAD INDIGENA PUCARÁ DE "PESILLO"**

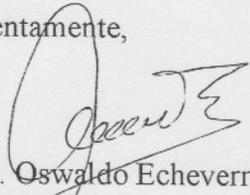
Entidad Jurídica aprobada por el CODENPE  
Acuerdo No. 656 del 24 de Septiembre del 2007  
Pesillo - Parroquia Olmedo - Cantón Cayambe

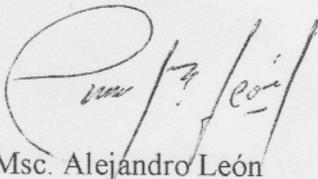


exclusiva de un establecimiento Hotelero, sino que es la recuperación de un bien patrimonial de enormes proporciones, por lo tanto su utilidad no es únicamente cuantificable desde la perspectiva económica, de la misma manera su desarrollo productivo no corresponderá únicamente el manejo de un establecimiento hotelero con la venta de habitaciones, alimentación y salones, sino que generará múltiples otras opciones de utilidad y productividad.

Con este informe, esta comisión de Seguimiento, espera que las acciones que se desarrollan en torno al Proyecto de Rehabilitación de la Casona Hacienda Pesillo, retomen un rumbo muy adecuado, solicitando que tanto las instituciones involucradas como las entidades de control, estén vigilantes de cerca, con el único afán de garantizar el éxito del proyecto.

Atentamente,

  
Lic. Oswaldo Echeverría Msc.  
PRESIDENTE  
COMISIÓN DE SEGUIMIENTO  
PROYECTO CASONA PESILLO  
Cel: 080088233  
E-mail: [oswald\\_omega@hotmail.com](mailto:oswald_omega@hotmail.com)

  
Msc. Alejandro León  
SECRETARIO  
COMISION DE SEGUIMIENTO  
PROYECTO CASONA PESILLO  
Cel 084059656  
E-mail: [alejandroleonzapata@yahoo.es](mailto:alejandroleonzapata@yahoo.es)