

# DIAGNÓSTICO CENTRO HISTÓRICO DE QUITO





# CONTENIDO

I. INTRODUCCIÓN .....	11
II. ANTECEDENTES .....	15
2.1. DECLARACIÓN DE VALOR UNIVERSAL EXCEPCIONAL.....	17
2.1.1. Criterios de Designación y Justificación.....	18
2.1.2. Declaración de Autenticidad y/o integridad.....	18
Área Declarada y área de amortiguamiento.....	19
2.2. RECOMENDACIONES PARA EL PAISAJE URBANO HISTÓRICO.....	20;
2.3. NUEVA AGENDA URBANA .....	22
2.3.1. Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) .....	22
2.4. PLAN METROPOLITANO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PMDOT).....	23
2.4.1. POLÍTICAS DEL PMDOT PARA EL CHQ.....	23
III. REVISIÓN JURÍDICA DE GOBERNANZA Y GESTIÓN .....	25
3.1. GOBERNANZA DEL CENTRO HISTÓRICO .....	27
3.2. PLANIFICACIÓN URBANA DEL CENTRO HISTÓRICO .....	27
3.3. DEL SISTEMA DE GOBERNANZA EN LA ORDENANZA NO. 260.....	28
3.4. REVISIÓN DEL MARCO JURÍDICO ACTUALIZADO PARA LA GESTIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL NACIONAL .....	29
3.4.1. Del Sistema Nacional de Cultura .....	29
3.4.2. De la rectoría del Sistema Nacional de Cultura .....	29
3.4.3. De la rectoría local del Sistema Nacional de Cultura .....	30
3.4.3. Registro e inventario .....	30
Regulaciones técnicas al patrimonio y planificación sobre áreas y bienes patrimoniales .....	32
Aprobación de Intervenciones sobre el espacio público en el CHQ .....	34
Aprobación de Intervenciones sobre el Patrimonio .....	35
Imposición de sanciones .....	36
IV. ANÁLISIS MULTI-SISTÉMICO.....	37
4.1. SISTEMA DE ECOLOGÍA Y AMBIENTE.....	40
Definición del sistema .....	40
4.1.1. Evaluación y Diagnóstico .....	40
Ubicación.....	40
Topografía y Clima .....	40

Percepción Del Verde Urbano .....	41
Espacios Verdes Públicos.....	41
Patrimonio Natural Territorial .....	42
Verde urbano vinculado a edificios históricos.....	42
CONTAMINACIÓN .....	43
Contaminación visual .....	43
Contaminación ambiental .....	43
Contaminación acústica.....	44
Retos para la planificación.....	44
4.2. SISTEMA DE MORFOLOGÍA URBANA Y GEOGRÁFICA .....	47
Definición del sistema .....	47
4.2.1. Evaluación y Diagnóstico .....	47
Medio urbanizado contemporáneo.....	47
Estructura urbana .....	47
Evolución de la Expansión Urbana .....	49
Medio urbanizado histórico .....	50
Cartografía Histórica.....	51
Relaciones visuales y percepciones.....	53
Uso de suelo.....	54
Morfología del área patrimonial .....	56
Retos para la planificación.....	56
4.3. SISTEMA DE INFRAESTRUCTURA Y REDES .....	59
Definición del sistema .....	59
4.3.1. Evaluación y Diagnóstico .....	59
Infraestructura eléctrica .....	59
Red de Internet y Telefonía .....	60
Red de conectividad WI-FI.....	61
Agua Potable .....	61
Sistema de alcantarillado .....	61
Eliminación de residuos.....	62
Equipamiento público en el CHQ.....	63
Retos para la planificación.....	64
4.4. SISTEMA DE MOVILIDAD .....	66
Definición del sistema .....	66
4.4.1. Evaluación y Diagnóstico .....	66
REDES Y FLUJOS VEHICULARES DEL CHQ.....	66

Red viaria, vías angostas.....	66
Desplazamientos vehiculares e hipercentro.....	67
Flujos vehiculares en el CHQ.....	68
Flujos de carga y descarga de mercancías.....	69
MOVILIDAD Y TRANSPORTE.....	70
Red peatonal y circulación peatonal.....	70
Accesibilidad universal y barreras físicas en el CHQ.....	70
Red convencional de transporte de Quito.....	70
Proyecto Metro de Quito – MetroQ.....	71
Red de Transporte alternativo: ciclovías y uso de bicicleta.....	72
Vehículos livianos de paso y uso del vehículo privado en el CHQ.....	73
Plazas de estacionamientos.....	73
Intermodalidad.....	74
Retos para la planificación.....	74
4.5. SISTEMA SOCIAL Y CULTURAL.....	78
Definición del sistema.....	78
4.5.1. Evaluación y Diagnóstico.....	78
CARACTERÍSTICAS DEMOGRÁFICAS.....	78
Distribución etaria y composición de hogares.....	78
Migración.....	78
Identificación étnica.....	80
Seguridad.....	80
SALUD.....	81
Equipamientos de salud.....	81
Educación.....	82
Equipamientos barriales limitados.....	82
Participación ciudadana.....	83
Retos para la planificación.....	84
4.6. SISTEMA ECONÓMICO - PRODUCTIVO.....	87
• <i>Definición del sistema</i> .....	87
4.6.1. Evaluación y Diagnóstico.....	87
Condición económica.....	87
Vulnerabilidad social.....	87
Vulnerabilidad económica.....	87
Estructura económica.....	88

Composición laboral del CHQ.....	89
Niveles de capacitación.....	90
Comercio autónomo minorista.....	91
Turismo.....	92
Limitantes para la competitividad.....	93
Seguridad.....	93
Financiamiento.....	93
Retos para la planificación.....	94
4.7. SISTEMA DE VIVIENDA / ASENTAMIENTOS HUMANOS.....	98
Definición del sistema.....	98
4.7.1. Evaluación y Diagnóstico.....	98
Evolución de la población en el CHQ.....	98
Densidad poblacional.....	100
Deterioro de la vivienda y estado de conservación.....	101
Actividades económicas que desplazan la vivienda.....	102
Disponibilidad de espacios desocupados, proyectos de vivienda existentes y la influencia del Metro de Quito.....	103
Capacidad de pago de la vivienda en el CHQ.....	104
Retos para la planificación.....	105
4.8. SISTEMA PATRIMONIAL.....	109
Definición del sistema.....	109
4.8.1. Evaluación y Diagnóstico.....	109
PATRIMONIO EDIFICADO.....	109
Propiedad Legal de las Edificaciones.....	109
Catalogación de las Edificaciones.....	110
Estado de Conservación de las Edificaciones.....	111
Uso de las edificaciones del CHQ.....	112
Intervenciones en el Patrimonio Edificado.....	113
Patrimonio Inmaterial.....	114
Bienes Muebles.....	115
Retos para la planificación.....	116
ÍNDICE DE VULNERABILIDAD DEL PATRIMONIO EDIFICADO.....	117
<b>V. BIBIOGRAFÍA.....</b>	<b>123</b>

## ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Plano de la ciudad de Quito de Dionisio Alcedo y Herrera (1734) .....	17
Figura 2. Plano de límites de los Polígonos correspondientes al Núcleo Central y el Área de Amortiguamiento del CHQ .....	20
Figura 3. Flujo de aprobación para licencias tipo B y C .....	36
Figura 4. Ubicación .....	40
Figura 5. Topografía CHQ.....	41
Figura 6. Percepción verde urbano.....	41
Figura 7. Espacios verdes públicos .....	42
Figura 8. Contaminación visual.....	43
Figura 9. Conclusiones Sistema de Ecología y Ambiente .....	45
Figura 10. Mancha Urbana del CHQ .....	48
Figura 11. Mancha Urbana del DMQ.....	49
Figura 12. Forma de ocupación predial tipo en el CHQ.....	50
Figura 13. Cartografía histórica .....	52
Figura 14. Pendientes en el territorio CHQ.....	54
Figura 15. Uso de suelo .....	55
Figura 16. Muros ciegos del CHQ.....	56
Figura 17. Conclusión del Sistema Morfología urbana y Geográfica .....	57
Figura 18. Percepción de calidad de luz eléctrica.....	59
Figura 19. Consumo de energía eléctrica del CHQ. ....	60
Figura 20. Cobertura CNT .....	60
Figura 21. Puntos Wi-Fi .....	61
Figura 22. Abastecimiento de agua .....	61
Figura 23. Cobertura sistema de alcantarillado .....	62
Figura 24. Equipamientos .....	63
Figura 25. Vías angostas y con flujos de transporte público.....	67
Figura 26. Origen de los viajes hacia el CHQ .....	67
Figura 27. Reparto modal de los viajes de acceso o regreso al CHQ .....	68
Figura 28. Número de viajeros en vehículo motorizado de acceso o paso en el CHQ.....	68
Figura 29. Circulación de paso.....	69
Figura 30. Zonas con poco acceso a transporte público en el CHQ .....	71
Figura 31. Línea subterránea Metro de Quito y Estación San Francisco.....	72
Figura 32. Distribución de la extensión de tramos de calle por pendiente .....	73
Figura 33. Tipo principal de transporte de jefe/a de hogar .....	73

Figura 34. Conclusiones Sistema de Movilidad .....	76
Figura 35. Pirámide poblacional del Centro Histórico de Quito 2010/2016 .....	78
Figura 36. Procedencia de los habitantes del Centro Histórico (sin Pichincha).....	79
Figura 37. Migración.....	79
Figura 38. Auto identificación étnico-cultural sin mestizos y blancos. ....	80
Figura 39. Delitos cometidos CHQ en el 2014. ....	81
Figura 40. Usos deportivos en el espacio público.....	83
Figura 41. Conclusiones Sistema Social y Cultural .....	85
Figura 42. Composición laboral por tipo de empleo .....	87
Figura 43. Composición laboral Remunerado o No Remunerado .....	88
Figura 44. Actividades económicas por número de empresas .....	88
Figura 45. Actividades económicas por ingreso .....	89
Figura 46. Composición del empleo por actividad económica.....	90
Figura 47. Composición laboral por actividad económica.....	91
Figura 48. Conocimiento de los programas para el desarrollo productivo del MDMQ .....	91
Figura 49. Millones de visitantes internacionales por ciudad en America Latina .....	93
Figura 50. Conclusiones Sistema Económico - Productivo.....	95
Figura 51. Predios con destino económico habitacional .....	98
Figura 52. Tendencia poblacional y ocupación máxima en el CHQ .....	99
Figura 53. Densidad en Usos Residenciales.....	100
Figura 54. Estado de las edificaciones en relación a la vivienda.....	101
Figura 55. Origen y Destino de la Migración hacia el CHQ (sin Pichincha) .....	103
Figura 56. Porcentajes de desocupación y viviendas abandonadas .....	103
Figura 57. Tipos de vivienda por tenencia.....	104
Figura 58. Rangos de Ingresos en el CHQ.....	104
Figura 59. Ingresos y arriendos del CHQ.....	105
Figura 60. Ingresos y arriendos del CHQ, estimación actual y proyectada.....	105
Figura 61. Conclusiones Sistema de Vivienda / Asentamientos humanos.....	107
Figura 62. Edificaciones del CHQ por Propietarios.....	109
Figura 63. Edificaciones del CHQ por Propietarios.....	110
Figura 64. Tipo de Protección de las Edificaciones. ....	110
Figura 65. Edificaciones del CHQ por tipo de Protección. ....	111
Figura 66. Tipo de Protección de las Edificaciones. ....	111
Figura 67. Estado de Conservación del las edificaciones del CHQ.....	112
Figura 68. Uso de suelo en el CHQ: bodegas .....	113
Figura 69. Comparación de la inversión en monumentos y edificaciones menores del CHQ.....	113



Figura 70. Registro del Patrimonio Cultural Inmaterial .....	114
Figura 71. Vulnerabilidad del patrimonio edificado .....	118
Figura 72. Conclusión del Sistema Patrimonial .....	119

## ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Competencia del inventario de bienes patrimoniales.....	31
Tabla 2. Competencia del inventario de bienes patrimoniales.....	33
Tabla 3. Problemas y oportunidades del Sistema de Ecología y Ambiente .....	46
Tabla 4. Problemas y oportunidades del Sistema de Morfología urbana y Geográfica .....	58
Tabla 5. Problemas y oportunidades del Sistema de Infraestructura y Redes.....	65
Tabla 6. Longitudes máximas recomendadas según pendiente. ....	70
Tabla 7. Problemas y oportunidades del Sistema de Movilidad.....	77
Tabla 8. Problemas y oportunidades del Sistema Social y Cultural .....	86
Tabla 9. Problemas y oportunidades del Sistema Económico - Productivo .....	96
Tabla 10. Cambios poblacionales dentro del límite de Amortiguamiento en el CHQ.....	98
Tabla 11. Distribución de países de acuerdo al área por unidad de vivienda, 1990-1995 .....	99
Tabla 12. Análisis estadístico espacial en la Zona de Amortiguamiento del Área Patrimonial del CHQ .....	106
Tabla 13. Problemas y oportunidades del Sistema de Vivienda / Asentamientos humanos.....	108
Tabla 14. Cantidad de bienes culturales patrimoniales muebles por parroquias del DMQ. ....	116
Tabla 15. Problemas y oportunidades del Sistema Patrimonial .....	120



## I. INTRODUCCIÓN



El Centro Histórico de Quito (CHQ) ha pasado por varios procesos de planificación, desde el Plan de Jones Odriozola en 1941 (MDMQ, 2003, pág. 20), hasta El Plan Especial de 2003. En cada uno de estos planes fueron desarrolladas visiones y estrategias para el territorio, las cuales han respondido a necesidades coyunturales y su contexto histórico (Oviedo C, 2014). El Plan Especial de 2003, constituye la planificación más holística, y a la vez la que logró tener una mayor ejecución a nivel de obras y propuestas para el uso de espacio público, la imagen urbana y la habitabilidad del Centro Histórico.

Posterior al 2003 no se ha realizado otros planes para el Centro Histórico, a excepción de la expresada por medio de la Ordenanza No. 0236, en la cual se presentan los instrumentos de regulación de las Zonas Especiales Turísticas (ZET). La ordenanza considera a dos zonas, la de La Mariscal y la Centro Histórico. Sin embargo, esta tiene como objeto de impulsar únicamente políticas para el desarrollo turístico (Oviedo C, 2014). Por esta razón, el 21 de abril de 2017, se celebra el acuerdo entre la Administración Zonal Central “Manuela Sáenz”, el Instituto Metropolitano de Planificación Urbana (IMPU), y el Instituto Metropolitano de Patrimonio (IMP) para la elaboración y desarrollo de un “PLAN URBANÍSTICO COMPLEMENTARIO PARA EL CENTRO HISTÓRICO DE QUITO”.

Del acuerdo pactado por las tres partes, se establece como compromiso del IMP el liderar el proceso de elaboración del plan, en coordinación con el resto de entidades municipales vinculadas. Así como la prestación de contingente técnico y humano para llevar a cabo dicho plan (Acuerdo de coor-

dinación entre la AZ, IMP, y IMPU, 2008).

El presente documento, corresponde a la fase diagnóstica del Plan CHQ, que presenta un análisis que identifica las condiciones actuales y problemáticas del territorio, presentadas en forma sucinta como antecedente a las propuestas de planificación. Para esto, se constituyó un equipo de trabajo multidisciplinario que contribuyó en la elaboración de un documento analítico a través del estudio del territorio en siete sistemas:

1. Sistema de ecología y ambiente
2. Sistema de morfología urbana y geografía
3. Sistema de infraestructura y redes
4. Sistema de movilidad
5. Sistema social y cultural
6. Sistema económico-productivo
7. Sistema de vivienda-asentamientos humanos
8. Sistema patrimonial
9. Sistema de gestión

Estos sistemas fueron construidos a partir de aquellos propuestos por el IMPU para la construcción de la visión 2040.



## II. ANTECEDENTES





## 2.1. DECLARACIÓN DE VALOR UNIVERSAL EXCEPCIONAL

El 8 de Septiembre de 1978, fueron declarados Quito, como y Galápagos como “Patrimonio Cultural de la Humanidad” y “Patrimonio Natural de la Humanidad,” respectivamente, por el Comité de Patrimonio Mundial.

La ciudad de Quito y su núcleo fundacional se asientan sobre las faldas del volcán Pichincha bordeado por las colinas del Panecillo y la loma del Itchimbía. El Centro Histórico de Quito se caracteriza por mantener unidad y armonía en su estructura urbana, arquitectónica y paisajística (SGP, 2015).

La construcción de la ciudad se basó en el trazado en damero de origen colonial, en donde la cuadrícula tuvo que adaptarse a un terreno que limitaba con quebradas y colinas (UNESCO, 2016).

El Centro Histórico de la ciudad de Quito es el núcleo urbano originario de la ciudad, un conjunto tangible y representativo del proceso de desarrollo urbano, con el típico modelo de las colonias españolas: un trazado en damero que es parte de la plaza fundacional, en la que se establecen los principales poderes políticos, sociales y religiosos. Esta malla reticular es en gran medida homogénea. La mayor parte de las manzanas son cuadradas, de alrededor de 100 x 100 varas (83.5 m x 83.4 m aprox.), cuya forma varía cuando es indispensable adaptarse a la topografía, pero que en muchos casos ha privilegiado la continuidad de la calle, lo que le confiere a la ciudad un carácter particular con

sus largas perspectivas visuales.

El área central ha logrado mantener un proceso evolutivo sin grandes cambios. En el siglo XVI, con la fundación de la ciudad por conquistadores Españoles (1534), sobre las ruinas de un asentamiento prehispánico, y continuó con la repartición de solares, el trazado de calles, manzanas, y plazas hasta inicios del siglo XX, época en la que se da inicio a la expansión de la ciudad fuera de los límites del Centro Histórico. Este trazado original característico del área central se ha mantenido hasta el día de hoy, con pocas excepciones (Véase primer plano conocido de Quito, Dionisio Alcedo y Herrera, 1734). Quito, hasta el día de hoy posee el centro histórico más extenso y mejor preservados en Hispanoamérica (UNESCO, 2016).

Figura 1. Plano de la ciudad de Quito de Dionisio Alcedo y Herrera (1734)



Fuente y elaboración: Alcedo, D y Herrera, 1734

De manera excepcional, el Centro Histórico de la ciudad de Quito en su conjunto representa el sincretismo entre la cultura española y la ancestral. Se construyó en territorio prehispánico, en una ubicación estratégica, cercana a la línea ecuatorial. Estos factores determinaron la existencia de una zona con múltiples pisos ecológicos y con una de las mayores biodiversidades del mundo. Esta construcción contó con el conocimiento, recursos, elementos de cosmovisión, y aporte de la mano de obra indígena. El proceso de ocupación y participación de poblaciones de orígenes diversos permite que la ciudad de Quito albergue valores histórico-culturales. La presencia multiétnica ha permitido configurar una ciudad, en donde persisten tradiciones, rituales, y fiestas que son parte de los bienes culturales intangibles de la población (MDMQ, 2010).

Es así que el Centro Histórico de Quito se constituye como un ejemplo excepcional de la Escuela Barroca de Quito (Escuela Quiteña), que combina influencias y tradiciones artísticas indígenas con europeas y que es reconocida como la mayor contribución de Hispanoamérica al arte universal. El valor del Barroco Quiteño se ve representado en los grandes complejos religiosos de la ciudad como San Francisco, Santo Domingo, San Agustín, La Compañía, La Merced, el Santuario de Guápulo, y la Recoleta de San Diego. Complejos religiosos que son conocidos no solo por su valor arquitectónico, sino además por sus elementos artísticos y decorativos como retablos, pinturas, esculturas, etc. (UNESCO, 2016).

La ciudad forma un armonioso ensamble donde la

naturaleza y el hombre se conjugan en la creación de un conjunto único y trascendental. Los colonizadores supieron adaptar sus tradiciones artísticas a la realidad que los rodeaba, construyendo grandes ejemplos de arquitectura en una topografía compleja.

### 2.1.1. Criterios de Designación y Justificación

En atención a la solicitud formal efectuada por el Estado ecuatoriano, dadas las características, integridad y el valor excepcional universal de la ciudad, la UNESCO incluyó al Centro histórico de Quito en la lista de Patrimonio Mundial y Natural del Mundo, en la convención llevada a cabo el 8 de septiembre de 1978, asociando los criterios ii y iv.

**Criterio ii.** Presentar un importante intercambio de valores humanos, en un periodo determinado o dentro de un área cultural del mundo, sobre hechos en arquitectura o tecnología, artes monumentales, urbanismo o diseño de paisaje.

**Criterio iv.** Ser un ejemplo excepcional de un tipo de edificio, un conjunto arquitectónico o tecnológico o un paisaje que expone una fase significativa en la historia humana. (MDMQ, Declaración Retrospectiva de Valor Universal Excepcional de la Ciudad de Quito, FONSAL, 2012).

### 2.1.2. Declaración de Autenticidad y/o integridad

El tejido social y el conjunto urbano-arquitectónico del Centro Histórico de la ciudad de Quito constituyen una expresión material e inmaterial única, producto de un proceso cultural, económico, político, y religioso que tuvo lugar desde 1.534 y que representa varios periodos significativos de la historia de la humanidad. Su tipología espacial y morfológica conserva la traza urbana original que se adaptó a la particular topografía y se mantiene sin cambios significativos desde el momento fundacional.

#### AUTENTICIDAD.

El Centro Histórico de la ciudad de Quito es un conjunto urbano-arquitectónico y artístico “vivo, singular y original”, en el cual se desarrolla una cotidianidad auténtica y dinámica, en la que el presente otorga mayor sentido y significado al conjunto con valor patrimonial con reconocimiento local, provincial, nacional y regional.

De acuerdo a la autodefinición de los habitantes del Centro Histórico, se refleja una presencia multiétnica, con tensiones y asimetrías históricas, pero portadoras de realidades sociales y culturales que interactúan permanentemente en la construcción urbana y social; con cambios, evoluciones y continuidades respecto de creencias, costumbres, tradiciones, y ritualidades. El simbolismo y sincretismo presente en las manifestaciones urbanas, arquitectónicas y artísticas del conjunto son además, hasta el día de hoy, símbolos culturales presentes en el desarrollo social de la población local.

En el contexto del Centro Histórico actual, vivo y procesual, la permanencia del pasado en cuanto a la forma y composición del conjunto con las especificidades determinadas por su ubicación geográfica, es una realidad que mantiene su singularidad y valor simbólico. Su protagonismo histórico y el valor del conjunto arquitectónico, la unidad paisajística con el entorno, el mantenimiento de la traza urbana original adaptada a la particular topografía y que pervive sin cambios significativos desde el momento fundacional.

#### INTEGRIDAD.

El Centro Histórico de la ciudad de Quito es una de los más grandes y mejor conservado en Hispanoamérica. A partir de de 1941, mediante una primera ordenanza municipal y la creación de una dirección especializada en patrimonio, se implementaron políticas de protección y conservación del patrimonio arquitectónico y artístico de la ciudad. A partir de los años setenta, de manera sostenida, se han desarrollado programas y proyectos de conservación, mantenimiento y buen uso del espacio público y los inmuebles del Centro Histórico, enmarcados en la legislación internacional, nacional y local vigente.

A pesar de las dinámicas contemporáneas respecto del uso social del patrimonio, el Centro Histórico de Quito, cuenta aún con varios espacios que conservan su función original y con múltiples testimonios de las diversas memorias que han pasado por este territorio desde la colonia hasta la actualidad. Su integridad está sustentada por las características únicas de mezclas y combinaciones

de edificaciones y espacios erigidos en diversos estilos, conformando un conjunto armonioso, tanto en su forma como en su entorno, que a pesar de su heterogeneidad tiene una lectura de conjunto que narra además el desarrollo de la ciudad y de sus habitantes.

Estas razones, junto con la actual visión de un patrimonio vivo, habitado, y construido por sus propios protagonistas, caracterizan a esta ciudad que constantemente se reinventa a sí misma y que ofrece cada vez nuevas razones para reafirmarse como una ciudad Patrimonio Cultural de la Humanidad.

Estas razones, junto con la actual visión de un patrimonio vivo, habitado, y construido por sus propios protagonistas, caracterizan a esta ciudad que constantemente se reinventa a sí misma y que ofrece cada vez nuevas razones para reafirmarse como una ciudad Patrimonio Cultural de la Humanidad.

### Área Declarada y área de amortiguamiento

El área declarada en 1978 corresponde al núcleo central del Centro Histórico de la ciudad y a la parroquia urbana de Guápulo y Chillogallo. El núcleo central<sup>1</sup>, compuesto de 70,43 hectáreas, se encuentra además rodeado de un área de amortiguamiento<sup>2</sup>, compuesta de 13 barrios en 304,82 hectáreas, las cuales recogen en gran medida los límites urbanos definidos para el Centro Histórico de la ciudad. Las parroquias urbanas de Guápulo y Chillogallo, por su parte, concentran 0,89 hectáreas dentro de la designación de “áreas históricas” del Distrito Metropolitano de Quito (DMQ).

Los puntos extremos del Núcleo Central o área designada del Centro Histórico se detallan a continuación:

#### 1. Suroccidente:

- Intersección de la calle Chimborazo con la avenida 24 de Mayo.

---

1. Es el área de primer orden de la zona declarada como “Bien perteneciente al patrimonio cultural del Estado” (INPC, 1984).

2. Es el área de primer orden de la zona declarada como “Bien perteneciente al patrimonio cultural del Estado” (INPC, 1984).

#### 2. Noroccidente:

- Intersección de la calle Mires con la Olmedo.
- Intersección de la calle Mejía y prolongación de la Chimborazo.
- Intersección de la calle Mejía con la Mires.
- Intersección de la calle Imbabura con la Olmedo.
- Intersección de la calle Imbabura con la Manabí.

#### 3. Nororiente:

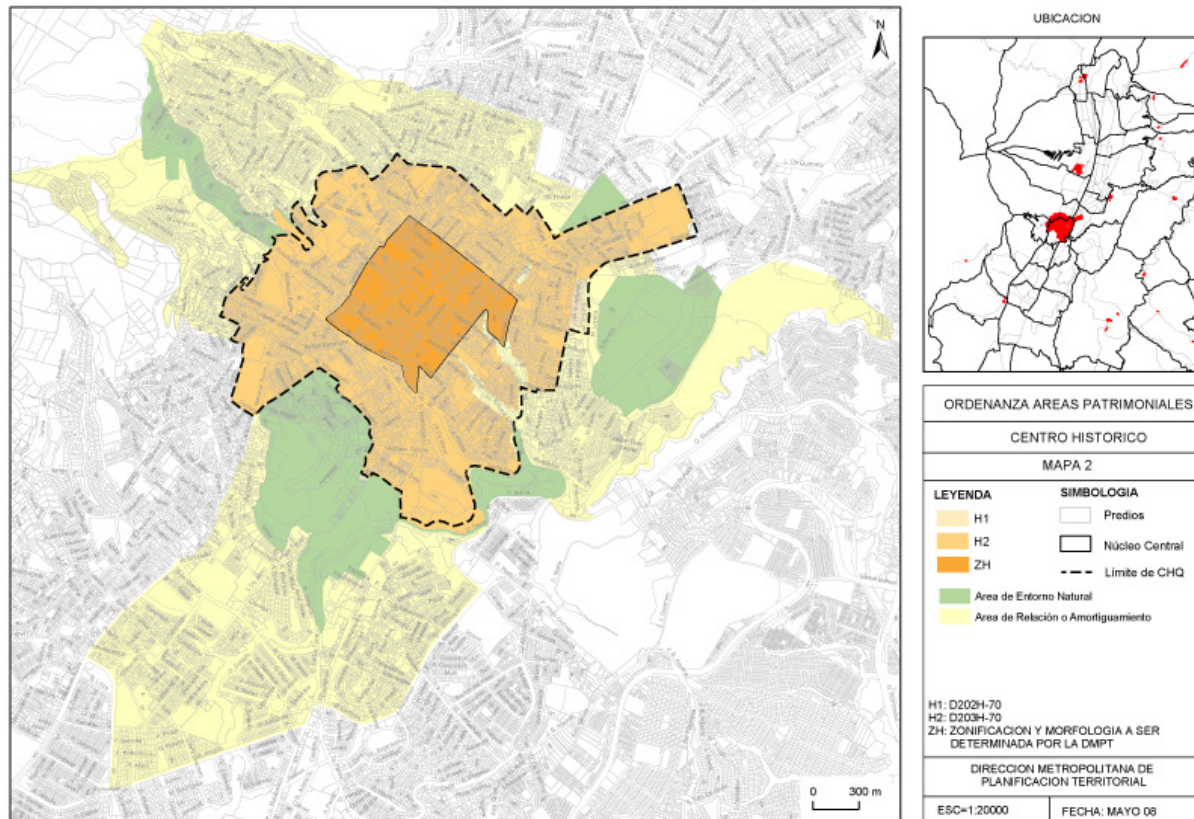
- Intersección de la calle Manabí con la Montufar.

#### 4. Suroriente:

- Intersección de la calle Montufar con la Rocafuerte.
- Intersección de la calle Rocafuerte con la Paredes.
- Intersección de la calle Paredes con la Morales y la avenida 24 de mayo.

## 2.2. RECOMENDACIONES PARA EL PAISAJE URBANO HISTÓRICO

Figura 2. Plano de límites de los Polígonos correspondientes al Núcleo Central y el Área de Amortiguamiento del CHQ



Fuente y elaboración: Ordenanza 260, 2008

El incremento de la población urbana a nivel mundial, ha tenido como efecto la concentración de factores de desarrollo, la innovación y oportunidades en general. En este contexto, el Paisaje Urbano Histórico (PUH) propone al patrimonio cultural urbano, inmaterial y material, como un recurso clave para un recurso clave en el desarrollo económico y la cohesión social.

El PUH reconoce los factores específicos que amenazan la conservación de los valores y el balance entre patrimonio y desarrollo. Este se define como el área urbana resultante de una estratificación histórica de valores y atributos sociales, culturales y naturales. Implica trascender la noción de “conjunto” o “centro histórico” para abarcar el contexto urbano general y su entorno geográfico natural, así como los procesos de evolución y características sociales, culturales y económicas presentes en determinado territorio (UNESCO, 2011, p.60).

En este sentido, abarca: 1) las características naturales del sitio como la topografía, la geomorfología, la hidrología, y los demás elementos naturales; 2) los elementos construidos como edificaciones tanto históricas como contemporáneas, infraestructura, espacios abiertos y, jardines públicos y privados; y 3) los elementos de la estructura urbana como patrones de asentamiento y organización espacial, percepciones, y relaciones visuales.

El patrimonio urbano, material e inmaterial, constituye un recurso que mejora la habitabilidad de las zonas urbanas fomentando el desarrollo económico y la cohesión social. Por lo que la planificación y gestión del PUH debe ser una herramienta para convertir a la conservación en una estrategia de conciliación sostenible para el crecimiento urbano. Esta concepción plantea un enfoque alternativo que apunta a mantener la identidad urbana del sitio y plantear un esquema de desarrollo al mismo tiempo.

Nociones básicas para su concepción:

- Reconocimiento de la evolución de la disciplina y la práctica de la conservación del patrimonio en el mundo.
- Preservación de la calidad del medio ambiente en el que viven las personas.
- Generación de insumos para la gestión de las transformaciones físico-sociales en un contexto regional.
- Reconocimiento de las percepciones de la comunidad local y respeto a los valores de la comunidad nacional e internacional.

Objetivos para las Políticas de Conservación y Planificación:

- Identificar y proteger todas las capas históricas y el balance entre los valores naturales y culturales en sitios históricos urbanos.
- Integrar la práctica de la conservación del patrimonio urbano a las políticas y prácticas de planificación general del área urbana.
- Proveer mecanismos para el balance en-

tre conservación y desarrollo sostenible, con énfasis en el desarrollo armónico de intervenciones contemporáneo en contextos históricos, a corto y largo plazo.

Bien gestionado, el patrimonio urbano puede actuar como catalizador del desarrollo socioeconómico a través del turismo, el comercio y la revalorización del suelo y de los inmuebles. De ese modo, se generarían los ingresos necesarios para costear su mantenimiento, restauración y rehabilitación.

El patrimonio urbano genera rendimientos muy superiores a los de las zonas desprovistas de interés cultural o histórico. La proximidad a monumentos y lugares de importancia mundial suele atraer a negocios de alta gama del sector servicios y a residentes que están dispuestos a pagar más por espacios de revalorización del suelo y de los inmuebles.

Las más de 250 ciudades históricas inscritas en la Lista del Patrimonio Mundial producen beneficios socioeconómicos muy sustanciales a nivel local y nacional, no sólo gracias al turismo y bienes y servicios relacionados, sino también a través de otras funciones. Por ejemplo, la ciudad de Salzburgo en Austria representa sólo un 6% de la población del país, pero aporta un 25% de su producto interior neto.

El patrimonio urbano es complejo de gestionar debido a las cada vez más numerosas y estrictas normas de regulación del entorno urbano. Dichas normas, si son bien aplicadas, pueden mejorar su planificación y diseño (UNESCO, 2013 b).

A continuación, las recomendaciones principales que propone la metodología del PUH, las mismas que se han considerado e incorporado en la propuesta metodológica del presente Plan:

1. Acometer una evaluación completa de los recursos naturales, culturales y humanos de la ciudad.
2. Definir los objetivos y las acciones de conservación a través de una planificación participativa y en consulta con las partes interesadas.
3. Evaluar la vulnerabilidad del patrimonio urbano frente a las presiones socioeconómicas y los impactos del cambio climático.
4. Integrar los valores del patrimonio urbano y su estado de vulnerabilidad en un marco más amplio de desarrollo urbano.
5. Jerarquizar las políticas y actuaciones de conservación y desarrollo, incluidas la buena administración.
6. Establecer las alianzas apropiadas (público-privadas) y marcos de gestión local.
7. Elaborar mecanismos de coordinación de las diversas actividades entre los diferentes actores.

## 2.3. NUEVA AGENDA URBANA

La Nueva Agenda Urbana (NAU) desarrollada como parte del evento Hábitat III llevado a cabo en Quito en 2016, constituye una guía para orientar los esfuerzos de desarrollo urbano para los próximos 20 años por parte de actores multilaterales, autoridades locales y organizaciones de la sociedad civil.

La nueva agenda urbana se construye en base a tres ejes que abarcan 165 puntos principales:

1. No dejar alguna ciudad atrás en su desarrollo
2. Promover las economías urbanas sostenibles e inclusivas
3. Fomentar la sostenibilidad ambiental

Estos ejes construyen los seis principios rectores para el diseño de las ciudades en los próximos 20 años: compacta, inclusiva, participativa, resiliente, segura y sostenible.

Adicionalmente, dentro de los nuevos principios y compromisos de la nueva agenda urbana propone en su literal 15 “trabajar en pro de un cambio de paradigma urbano”. A continuación se incluyen los literales pertinentes a la visión de la gobernanza y gestión:

a. “Reorientar la manera de planificar, financiar, desarrollar, dirigir y gestionar las ciudades y los asentamientos humanos, reconociendo que el desarrollo urbano y territorial sostenible como un elemento indispensable para alcanzar el desarrollo sostenible y la prosperidad para todos;

b. Reconocer la función rectora de los gobiernos nacionales, según proceda, en la definición y aplicación de políticas urbanas inclusivas y eficaces y leyes para el desarrollo urbano sostenible, así como las contribuciones igualmente importantes de los gobiernos subnacionales y locales, de la sociedad civil y otros interesados pertinentes, de manera transparente y responsable” (ONU-HABITAT, 2016, pág. 14).

Adicionalmente, dentro de la sección de Aplicación Efectiva propone en términos generales:

“Reconocemos que para aplicar los compromisos de transformación establecidos en la Nueva Agenda Urbana harán falta marcos normativos propicios en los planos nacionales, sub-nacional y local, integrados por la planificación participativa y la gestión del desarrollo espacial urbano, y medios eficaces de ejecución, complementados mediante cooperación internacional y actividades de creación de capacidad por ejemplo el intercambio de las mejores prácticas, las políticas y los programas entre los gobiernos a todos los niveles”(UN-HABITAT, 2016, pág. 14).

Más específicamente tratadas en las subsecciones de aplicación efectiva discute levantar la estructura de gobernanza urbana. Establecer un marco de apoyo y planificación y gestión del desarrollo espacial urbano. La Nueva Agenda Urbana marca el camino en términos de las responsabilidades y competencias de las organizaciones gubernamentales y gobiernos locales, además de abrir la puerta a la cooperación de nuevas prácticas para mejorar la gestión en el territorio (ONU-HABITAT, 2016, pág. 14).

Finalmente, el patrimonio urbano es complejo de gestionar debido a las numerosas y estrictas normas de regulación del entorno urbano, que si son bien aplicadas pueden mejorar su planificación y diseño. Así, el patrimonio urbano puede actuar como catalizador del desarrollo socioeconómico (UNESCO, 2012). UNESCO por su parte, ve en la adecuada gestión del patrimonio urbano un catalizador de cambio urbano, lo cual debe ser plasmado en el Plan Parcial para el Centro Histórico.

### 2.3.1. Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)

Esta agenda, adoptada por líderes mundiales en septiembre del 2015 en una cumbre de las Naciones Unidas, incluye 17 objetivos de aplicación universal y que se enfocan primordialmente en combatir toda forma de pobreza, inequidad, y el cambio climático garantizando que nadie se quede atrás.

La Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, la cual establece una visión transformadora con visión a la sostenibilidad económica, social y ambiental para los Estados Miembros que se encuentran suscritos, mismos se deberá tomar en cuenta como guía de referencia para los próximos 15 años.

Los Objetivos de Desarrollo Sustentable (ODS), constituyen una guía para conducir a las ciudades en la implementación de mecanismos de desarrollo urbano sostenibles. Estos parámetros instan a los países a promover el desarrollo en balance con

el cuidado del medio ambiente. A pesar de que los Objetivos de Desarrollo Sostenible y la Nueva Agenda Urbana no son legalmente vinculantes para los países signatarios, se insta a los gobiernos a adoptar los objetivos e incluirlos en los marcos, de planificación y normativos correspondientes.

#### Objetivo 11 – Meta 4

El objetivo 11, está enfocado en construir ciudades inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles. Menciona dentro de sus 10 metas al 2030 el papel del patrimonio cultural y natural en la construcción de estas ciudades e insta al fortalecimiento de los esfuerzos para la protección y preservación de sus manifestaciones (ONU-CEPAL, 2016, pág. 29).

El reconocimiento del patrimonio cultural y natural, como un recurso para el desarrollo y medio para alcanzar las metas planteadas, marca importantes retos ya que significa la participación de la sociedad civil y las autoridades en los procesos relacionados con la preservación del patrimonio orientado al desarrollo de las comunidades.

## 2.4. PLAN METROPOLITANO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PMDOT)

El Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PMDOT) es el principal instrumento de planificación del territorio distrital que contiene las directrices estratégicas de desarrollo y determina la forma de organización del territorio para el logro del desarrollo sostenible, incorporando la movilidad como elemento articulador entre el desarrollo y el territorio.

Los ejes estratégicos como sustento del desarrollo para el período 2014-2019

- a) Ciudad solidaria, donde nadie se quede atrás.
- b) Ciudad de oportunidades.
- c) Ciudad Inteligente para la gente (SGP, 2015, pág. 8).

Estos ejes son determinados por medio de cuatro principios rectores. Primero la concreción de derechos culturales que se define como el libre acceso y disfrute de la comunidad de su patrimonio cultural que complementan a los derechos de bienestar: vivienda, salud, educación y ambiente sano. Segundo, la cultura como el cuarto pilar del desarrollo y como base para el desarrollo integral del ser humano. Tercero, la resiliencia como medida de la magnitud de los disturbios que puede absorber un sistema para pasar de un equilibrio a otro. Cuarto, reconocer que los centros históricos son centro de conflicto en las operaciones urba-

nísticas de las ciudades dado que es el centro del debate urbano como modelo y referencia de habitabilidad, coherencia con el territorio y adaptación al medio.

### 2.4.1. POLÍTICAS DEL PMDOT PARA EL CHQ

En concordancia con los tres ejes establecidos en el PMDOT y en base a los principios rectores se plantearon siete políticas para el Centro Histórico de Quito:

#### Política CH-1.

El patrimonio cultural para el desarrollo, vinculado con el concepto de Desarrollo sustentable, basado en que las iniciativas de intervención y conservación que se desarrollen en el Centro Histórico de Quito sean duraderas y que sus valores universales, perduren en el tiempo y satisfagan las necesidades presentes sin perjudicar a las generaciones futuras.

Esto implica que las acciones a realizarse exigen que los esfuerzos no solo sean atendidos en la funcionalidad; sino que el significado, el sentido de identidad, demanda, las pautas de convivencia y de cohesión social estén presentes y consideren los múltiples intereses y conflictos provenientes de los actores sociales, por el uso del espacio público, la dimensión simbólica que tiene esta centralidad en la que se evidencia las identidades múltiples, y socio culturales de la sociedad ecuatoriana.

#### Política CH-2.

El CHQ y los niveles de resiliencia. Entendida como

la capacidad de un ecosistema para soportar de mejor manera una perturbación específica. Está directamente relacionada con la riqueza de sus bienes (diversidad y funciones) y el traslado de las funciones ecosistémicas: sub sistema cultural, social, económico, tecnológico, ambiental.

#### Política CH-3.

La conservación de los valores universales existentes en el CHQ, La diversidad cultural es la dimensión fundamental para comprender la verdadera importancia de un lugar. Los centros históricos y las zonas urbanas son fruto de largos procesos que reflejan las características y las diversidades culturales propias de quienes han construido, edificado y vivido en ellas.

#### Política CH-4

El CHQ como el lugar de las diferencias. El enfoque de la diversidad cultural es uno de los componentes esenciales de concepción del desarrollo y las medidas deben ir encaminadas a afrontar las consecuencias sociales, económicas y culturales de la mundialización y las migraciones como fenómeno que viven las ciudades contemporáneas. Los CH son los lugares de la gobernabilidad y la cohesión social, en los que la diversidad es un factor de cohesión y de productividad social y económica.

#### Política CH-5

El CHQ como lugar propicio para la residencia, la habitabilidad tiene coherencia directa con el territorio y muestra como en el desarrollo histórico de la ciudad se ha ido adaptando al medio y continúa en permanente evolución.

#### Política CH-6

El patrimonio cultural y la creatividad cultural (creatividad y las industrias culturales)

La cultura, el patrimonio cultural, la identidad son valores asociados al territorio y sus productos, bienes y servicios son factores privilegiados de competitividad local, regional y en el caso del CHQ como patrimonio mundial, es planetario. La posibilidad de generar economía basada en conocimiento, por incremento sustantivo de producción científica en cantidad y calidad, que permita el desarrollo tecnológico, la producción y el marketing de bienes de consumo.

#### Política CH-7

La gestión participativa como parte del proceso de construcción del ordenamiento del territorio, que se relacione con lo cotidiano y esté próxima a los ciudadanos.



## III. REVISIÓN JURÍDICA DE GOBERNANZA Y GESTIÓN



### 3.1. GOBERNANZA DEL CENTRO HISTÓRICO

La competencia de la gestión del Centro Histórico de Quito tiene como inicio en 1984, mediante la Declaratoria de Quito por parte del Ministerio de Educación y Cultura y el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural. En este, se declaró al Centro Histórico de la ciudad como *“Bien perteneciente al patrimonio cultural del Estado” delimitado por “el núcleo central y su área de influencia, constituido por el entorno ambiente urbano y su entorno paisajístico”* (INPC, 1984). Adicionalmente, en su artículo segundo, en concordancia con el artículo 42 de la Ley de Patrimonio Cultural, define:

*“Las atribuciones de control y cumplimiento de dicha Ley, en las zonas materia de esta Declaratoria, a la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio del Centro Histórico. Siendo sus atribuciones el conocer y resolver sobre todas las intervenciones arquitectónicas y urbanísticas que el Estado, la misma Municipalidad, instituciones públicas o privadas y ciudadanos en general intenten realizar en el área protegida”* (INPC, 1984).

Por lo tanto, se define como competencia del Municipio de Quito, a través de la Comisión del Centro Histórico, la competencia del Centro Histórico de Quito. Adicionalmente, se debe resaltar que tanto en la Ley Orgánica de Cultura como en el COOTAD establecen las competencias de los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GAD) para la conservación patrimonial.

La Ley Orgánica de Cultura, aprobada en 2016, regula el sistema orgánico de protección de bienes patrimoniales y crea un marco general de obligaciones gubernamentales, estableciendo esquemas de control sobre personas e instituciones, acogiendo a las recomendaciones de UNESCO para la preservación del patrimonio cultural. Esto se hace a través del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC) que es el organismo local encargado de las políticas de conservación y que mantiene el vínculo con UNESCO y sus cuerpos asesores. Dentro de las atribuciones del INPC está emitir las políticas de conservación del patrimonio, difusión de cultura y preservación de la memoria social, generando guías para la gestión de los GAD que son los responsables de la gestión en el territorio (Resolución No. 006-CNC-2017, 2017).

A su vez, el Municipio de Quito ejecuta la gestión del Centro Histórico a través del Instituto Metropolitano de Patrimonio.

### 3.2. PLANIFICACIÓN URBANA DEL CENTRO HISTÓRICO

La planificación del territorio en el centro histórico empezó en 1941, con el Plan Jones Odriozola que establece al Centro Histórico de Quito y otros ocho centros polinucleares de la ciudad de Quito. En este plan se propone la delimitación del territorio, pero no medidas de preservación, sin embargo, la visión del Centro Histórico plasmada en este documento es la de *“Ciudad Colonial”* (MDMQ, 2003, pág. 20). Más adelante, en 1967 por medio del Plan de Reordenamiento Urbano de Quito se

realizan ajustes al Plan Jones. Con estos cambios se delimita la unidad formal del Centro Histórico y se crea el Plan del Centro Histórico de Quito, que deriva en las Normas de Quito de 1967 y el Plan Piloto de Preservación Monumental de Quito en 1969 (MDMQ, 2003). El objetivo del Plan Piloto era elaborar propuestas para escenarios turísticos monumentales en el centro histórico, sin embargo sus acciones no trascendieron (MDMQ, 2003, pág. 20).

En la década de los 70s se crea el plan *“Quito y su Áreas Metropolitana, Plan Director 1973-1993”* el cual determina para las áreas históricas *“el rol turístico, con servicios y comercio complementario”* (MDMQ, 2003, pág. 20). No obstante, no se realizaron cambios normativos lo cual limitó el accionar del plan. Como se mencionó en la introducción al final de la década UNESCO nombra al Centro Histórico *“Patrimonio Mundial”*. La declaratoria incide en las políticas de planificación de la ciudad tomándose una visión *“monumentalista”* del Centro Histórico de Quito (MDMQ, 2003, pág. 20).

En 1988 inicia la fase de planificación en base del proyecto del Distrito Metropolitano de Quito, y con este proyecto la conformación de dos planes: el Plan del Distrito Metropolitano de Quito y Plan Maestro de Rehabilitación Integral de las Áreas Históricas (MDMQ, 2003, pág. 21). El primero buscaba modernizar la gestión de la ciudad en base a propuestas de democratización, descentralización y participación (MDMQ, 2003, pág. 21). El segundo, se constituye como un instrumento orientado a las actuaciones del municipio en el Centro Histórico y otros territorios de interés patrimonial den-

tro del DMQ.

El Plan de Rehabilitación empieza en 1989 gracias a un convenio entre tres actores: el Municipio de Quito, la Agencia Española de Cooperación Internacional (AECI) y la Comisión Nacional Quinto Centenario (MDMQ, 2003, pág. 21). Uno de los puntos críticos plasmados en el Plan fue la política de rehabilitación del Centro Histórico, el cual se encontraba fuertemente afectado por el terremoto de 1987. El Plan de Rehabilitación se aprobó en octubre de 1992 (MDMQ, 2003, pág. 21).

En 1994, se impulsa el Programa de Rehabilitación del Centro Histórico, que nace a partir del Plan de Rehabilitación. El Plan se aprobó por un monto total de USD 43 millones que fue financiado principalmente por el Banco Interamericano de Desarrollo y ejecutado a través de la Empresa del Centro Histórico (Oviedo C, 2014, pág. 37).

Adicionalmente, la Dirección General de Planificación desarrolló once planes estratégicos zonales, los cuales determinan acciones, proyectos y operaciones en las diferentes Administraciones Zonales. Entre estos, el Plan Estratégico Yávirac Centro se creó para generar una planificación del núcleo central del Centro Histórico. Este plan se enfocó en la importancia histórica del territorio, buscando a la vez no perder la articulación con el resto del entorno del Distrito Metropolitano (MDMQ, 2003, pág. 59).

El Plan Especial 2003, es el último plan creado para el Centro Histórico. El plan especial planteó una visión estratégica de desarrollo para 2010, plasmada

en cinco ejes con una concepción de gestión integral (Oviedo C, 2014):

*“Esencia de la capitalidad del Ecuador, un espacio con sus bienes históricos y patrimoniales protegidos, preservados y recuperados en su vitalidad socioeconómica, arquitectónica, espacial y simbólica”* (MDMQ, 2003, pág. 59).

El Plan Especial 2003 ha sido, el plan más completo y de mayor influencia en la ejecución de obras y políticas en el Centro Histórico, puesto que presentó una visión integral para rehabilitar el territorio, con un conjunto de propuestas de cambio de uso del espacio público, inversión en imagen urbana, vivienda y habitabilidad.

En abril de 2012 se establece por medio de la ordenanza 0236 los instrumentos de regulación, control y promoción del desarrollo de la actividad turística en el distrito a partir las Zonas Especiales Turísticas (ZET). Las ZET define un territorio que por los atractivos y características que reúne permite generar una política turística común (Oviedo C, 2014). Desde la declaratoria de la Zona Especial Turística nace la elaboración del Plan de Gestión de la Zona Especial Turística del Centro Histórico 2013.

### 3.3. DEL SISTEMA DE GOBERNANZA EN LA ORDENANZA NO. 260

El sistema de gobernanza y gestión del patrimonio en el Distrito Metropolitano de Quito ha atravesado cambios en los últimos años, en tanto a las rectorías y competencias a lo largo de los últimos años. Actualmente, las competencias de Gestión del CHQ están dictadas por la Ordenanza No. 260 que regula las Áreas y Bienes Patrimoniales del año 2008, que fue reformada en el año 2011 por la Ordenanza No. 094. Los actores claves en la gestión patrimonial son:

a) Ministerio de Cultura y Patrimonio - MCYP: ente rector del Sistema Nacional de Cultura (Ley Orgánica de Cultura, 2016).

b) Instituto Nacional de Patrimonio Cultural - INPC: es el instituto técnico del Ministerio de Cultura que registra el inventario y supervisa a los GADs (Ibíd.).

c) Gobiernos Autónomos Descentralizados - GADs: son los entes competentes para el mantenimiento, preservación y difusión del patrimonio cultural nacional de su circunscripción territorial (Constitución de la República, 2008; Código Orgánico de Organización Territorial y Autonomía, 2010).

d) Comisión de Áreas Históricas: es la entidad, que siendo parte del Concejo Metropolitano, delegada las competencias administrativas para la gestión del patrimonio cultural en el DMQ (Código Municipal, 1998:Art. 1.49).

e) Alcaldía Metropolitana: entidad metropolitana a la que se le asigna competencias sobre

el patrimonio cultural en el DMQ, que puede delegar a los órganos que la componen.

f) Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda - STHV: autoridad metropolitana rectora del territorio, donde trabaja la Unidad de Áreas Históricas como una oficina técnica rectora de apoyo de materia patrimonial (Ordenanza No. 260, 2008).

g) Instituto Metropolitano de Patrimonio - IMP: entidad perteneciente a la Alcaldía Metropolitana, que sin personería jurídica propia, es la encargada de la ejecución sobre el patrimonio cultural en el DMQ (Resolución A0010, 2010).

h) Administración Zonal Manuela Sáenz: es la Administración Zonal que abarca el territorio del Centro Histórico de Quito y opera como la entidad municipal principal con el usuario (Ordenanza No. 260, 2008).

i) Empresas Metropolitanas: son entidades de ejecución en el Distrito Metropolitano de Quito (DMQ) que contienen competencias dentro de las áreas patrimoniales (Ordenanza No. 260, 2008).

Con la expedición de la Ley Orgánica de Cultura (LOC), se producen cambios en la gestión del patrimonio cultural. La ley y su reglamento determinan un marco de gestión y competencias. Por lo cual, estas competencias sumadas a la Ordenanza No. 260, presentan un nuevo modelo de gestión aplicable al CHQ.

### 3.4. REVISIÓN DEL MARCO JURÍDICO ACTUALIZADO PARA LA GESTIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL NACIONAL

Con la expedición de la Ley Orgánica de Cultura en diciembre de 2017, se delimitaron y modificaron las competencias para gestionar el patrimonio cultural nacional. Por esta razón se establece a continuación los ejes que determinan la gestión del patrimonio:

#### 3.4.1. Del Sistema Nacional de Cultura

El objeto de la Ley Orgánica de Cultura (LOC) es *“definir las competencias, atribuciones y obligaciones del Estado, los fundamentos de la política pública orientada a garantizar el ejercicio de los derechos culturales y la interculturalidad; así como ordenar la institucionalidad encargada del ámbito de la cultura y el patrimonio a través de la integración y funcionamiento del Sistema Nacional de Cultura”* (Ley Orgánica de Cultura, 2017:Art. 1).

Se define por tanto al Sistema Nacional de Cultura como:

*“el conjunto coordinado y correlacionado de normas, políticas, instrumentos, procesos, instituciones, entidades, organizaciones, colectivos e individuos que participan en actividades culturales, creativas, artísticas y patrimoniales para fortalecer la identidad nacional, la formación, protección y promoción de la diversidad de las expresiones culturales, incentivar la libre creación artística y la producción, difusión, distribución y disfrute de bie-*

*nes y servicios artísticos y culturales y, salvaguardar la memoria social y el patrimonio cultural para garantizar el ejercicio pleno de los derechos culturales.”*

#### 3.4.2. De la rectoría del Sistema Nacional de Cultura

La Constitución del Ecuador dispone que el Estado actuará como el órgano rector competente *“responsable de la gestión y promoción de la cultura, así como de la formulación e implementación de la política”* (Constitución de la República, 2008:Art. 378) a nivel nacional en el ámbito de la Cultura y el Patrimonio, como una de las prioridades del Estado.

El Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas dicta que al gobierno central le corresponde la planificación a escala nacional, así como la definición del sistema nacional de áreas patrimoniales (Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, 2010:Art. 10).

Haciendo eco a esta disposición constitucional, la LOC dispone que *“Al Estado, a través del ente rector de la Cultura y el Patrimonio, le corresponde la rectoría y el establecimiento de la política pública sobre el patrimonio cultural, así como la supervisión, control y regulación”* (Ley Orgánica de Cultura, 2016, ART. 92).

Así, mismo se dispone que:

*“La formulación, ejecución, monitoreo y evaluación de las políticas públicas, planes, programas y*

*proyectos, así como la elaboración y ejecución presupuestaria, que serán aplicados bajo los criterios de descentralización y desconcentración política y administrativa, acción afirmativa y demás preceptos establecidos en la Constitución de la República, en esta Ley y en otras normas relacionadas. El Ministerio de Cultura y Patrimonio regulará a las entidades, organismos e instituciones que integran el Sistema Nacional de Cultura, en el ámbito de sus competencias.” (Ley Orgánica de Cultura, 2016, art. 25)*

Por tanto, las políticas en cuanto al patrimonio se dictan a nivel nacional, su aplicación corresponde a los demás niveles de gobierno en sus competencias.

### **3.4.3. De la rectoría local del Sistema Nacional de Cultura**

En cumplimiento con lo establecido en el COOTAD, el Consejo Nacional de Competencias transfirió sus competencias relacionadas con la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio arquitectónico y cultural, y la construcción de los espacios públicos destinados para estos propósitos a favor de los GADs metropolitanos y municipales (Resolución No. 0004-CNC-2015, 2015).

Con la Promulgación de la Ley Orgánica de Cultura, se reforma la resolución antes citada, y se establece que a los GADs les corresponde:

- *“Ejercer la rectoría local de la competencia de preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico y cultural, y construir los espacios*

*públicos para estos fines.*

- *“Emitir la política pública local de construcción social para la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio cultural material inmaterial.*

- *“Emitir la política pública local para la construcción de espacios públicos para la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio cultural nacional” (Resolución No. 006-CNC-2017).*

Es así que le corresponde al Municipio la gestión de su patrimonio local, competencia en el COOTAD y Ley de Cultura anterior. Para estos efectos, el Instituto Metropolitano de Patrimonio, bajo la dependencia de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV) es el que ejerce las funciones de gestión dentro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. El IMP fue creado mediante la resolución de Alcaldía (Resolución No. 0040, 2010) que establece que le corresponde asumir las competencias y atribuciones que le correspondían al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en materia de “el registro, inventario, restauración, conservación y protección, y en general, la intervención y gestión del patrimonio arqueológico, urbanístico y arquitectónico, así como la gestión y conservación del patrimonio intangible, así como el patrimonio de bienes muebles, instrumentales, artísticos, artesanales y utilitarios, del Distrito Metropolitano de Quito” (Ibíd.)

Las competencias del Concejo Metropolitano radican en su potestad legislativa y de control y fiscalización, sin embargo en el COOTAD no se menciona expresamente sus atribuciones con respecto a la gestión del patrimonio (COOTAD, 2010).

El Código Municipal prescribe que la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio pertenece al Eje territorial y es de carácter permanente (Ordenanza No. 003, 2014, Art. 4). Tiene el siguiente ámbito de acción:

*“Estudiar, elaborar y proponer al Concejo proyectos normativos para la estructuración de planes, programas, proyectos e intervenciones arquitectónicas y urbanísticas desarrolladas en las áreas históricas protegidas, y la aprobación de proyectos de creación o modificación de monumentos públicos. Propondrá también al Concejo proyectos normativos cuyos objetivos sean la valoración, difusión, protección y conservación del patrimonio cultural del Distrito. Por delegación expresa del Instituto de Patrimonio Cultural, es la instancia que analiza los proyectos de intervención en las áreas históricas y patrimoniales, previo informe de la Subcomisión Técnica para aprobación del Concejo”.*

### **3.4.3. Registro e inventario**

En la Ordenanza No. 260, consta como competencia conjunta entre la STHV y el IMP, el registro e inventario de bienes patrimoniales (Ordenanza No. 260, 2008). Sin especificaciones de las competencias de estos dos entes en esta gestión. En la práctica, el IMP elabora una ficha de inventario que luego es avalada por la STHV, para su aprobación en la Comisión de Áreas Históricas.

La Ley Orgánica de Cultura de 2016, introduce un nuevo modelo de gestión para la aprobación del inventario de bienes patrimoniales. Establece como competencia del INPC *“Registrar e inventariar el*

patrimonio cultural nacional, así como supervisar que los Gobiernos Autónomos Descentralizados y de Régimen Especial, desarrollen este registro e inventario de manera técnica y responsable a través del procedimiento y metodología que establezca este Instituto. Esta información formará parte del Sistema Integral de Información Cultural SIIC” (Ley Orgánica de Cultura, 2016 Art.: 44).

El Sistema Integral de Información Cultural SIIC, tiene como objetivo:

*“recopilar, sintetizar, difundir y poner en valor la información del ámbito cultural y patrimonial, generada por las entidades públicas, privadas o comunitarias, la comunidad artística y la ciudadanía en general.*

*El Sistema Integral de Información Cultural es una herramienta de visibilización y fortalecimiento del sector, de afirmación de la naturaleza profesional de quienes trabajan en la cultura y el arte, ya sean creadores, productores, gestores, técnicos o trabajadores que ejerzan diversos oficios en el sector. Es asimismo un medio para conseguir la mejora de la organización, la integración y la interrelación de los profesionales de la cultura y el arte, la facilitación de los procesos, formalización y profesionalización de las actividades y emprendimientos, planificación y construcción de las políticas públicas”* (Ley Orgánica de Cultura, 2016 Art.: 9).

*“El ente rector de la Cultura y el Patrimonio utilizará las herramientas e infraestructura informática disponible a través de las entidades del sector público para generar, fortalecer y actualizar el Sistema Integral de Información Cultural”* Ley Orgánica de Cultura, 2016 Art.: 9).

*“El Sistema Integral de Información Cultural será gestionado, administrado y custodiado por el Ministerio de Cultura y el Patrimonio y, se regirá por la normativa que se emita para el efecto”* Ley Orgánica de Cultura, 2016 Art.: 9).

La LOC otorga la responsabilidad de la identificación, registro e inventario de los bienes reconocidos o declarados como patrimonio cultural a los Gobiernos Autónomos Descentralizados (Ibíd.: Art. 94).

La Resolución del Consejo Nacional de Competencias determina las siguientes competencias para el INPC y los GADs:

Tabla 1. Competencia del inventario de bienes patrimoniales

<b>INPC</b> <b>Resolución No. 006-CNC-2017</b>	<b>GADs</b> <b>Resolución No. 006-CNC-2017</b>
<i>“Elaborar el Inventario del patrimonio cultural nacional”.</i>	<i>“Registrar, inventariar, conservar, preservar, restaurar, salvaguardar, exhibir, investigar y promocionar el patrimonio cultural nacional de su circunscripción territorial”.</i>
<i>“Validar el registro e inventario de las manifestaciones y bienes reconocidos o declarados como patrimonio cultural nacional para ser incluidos en el Sistema de Información de Patrimonio Cultural”.</i>	<i>“Elaborar el registro e inventario de todos los bienes y manifestaciones que constituyen patrimonio cultural nacional de su circunscripción territorial, ya sean de propiedad pública o privada, de acuerdo a la normativa nacional vigente, y alimentar al inventario nacional”.</i>
<i>“El Instituto Nacional de Patrimonio Cultural tendrá la obligación de acompañar técnicamente y supervisar este proceso, así como establecer procedimientos normados y regulados”.</i>	<i>“Elaborar el registro e inventario de todos los bienes y manifestaciones que constituyen patrimonio cultural nacional de su circunscripción territorial, ya sean de propiedad pública o privada, de acuerdo a la normativa nacional vigente, y alimentar al inventario nacional”</i>

Elaboración: IMP. Oficina Plan CHQ. 2017 Fuente: Resolución No. 006-CNC-2017, Resolución No. 006-CNC-2017

Adicionalmente, el Ministerio de Cultura y Patrimonio determinó que todas las edificaciones y conjuntos arquitectónicos como templos, conventos, capillas, casas, grupos de construcciones urbanas y rurales como centros históricos, obrajes, fábricas, casas de hacienda, molinos, jardines, caminos, parques, puentes, líneas férreas de la época colonial y republicana construidos hasta 1940 se someterán a la normativa técnica que se establezca para el efecto y deberán ser incorporados al inventario nacional del patrimonio cultural a través del mecanismo establecido en el Reglamento de la LOC, debiendo para ello notificarse a sus propietarios o titulares a través de los Gobiernos Autónomos Descentralizados y de Régimen Especial (Ley Orgánica de Cultura, 2016:Art. 54; Reglamento a la Ley Orgánica de Cultura, 2017:Art. 45). Además se establece que “para la declaratoria de un bien como parte del patrimonio cultural nacional, se procederá, de oficio o a petición de parte, mediante solicitud presentada al MCYP, que deberá contener un expediente técnico de acuerdo a normativa técnica que se dicte para el efecto” (Reglamento a la Ley Orgánica de Cultura, 2017: Art. 47).

La normativa técnica para incluir los bienes dentro del inventario de bienes patrimoniales del SIIC debe ser elaborada y expedida mediante acto normativo con carácter administrativo, por parte del Ministerio de Cultura. Al momento, no es claro cómo se ejercerán las competencias establecidas en la Ley Orgánica de Cultura, su reglamento y la Resolución del CNC. Se especifica que un bien está inventariado si está inscrito en el SIIC.

Sin embargo, el rol del INPC es ambiguo en la rela-

ción que tiene con los GADs para la aprobación del inventario. El Gobierno Central tiene la competencia para elaborar el inventario así como la validación del registro de los bienes que se agreguen. Si bien los GADs como el INPC tienen la competencia para registrar e inventariar el patrimonio hay un único sistema para hacerlo, lo que requiere la creación de reglas para emplear dicho sistema.

### Regulaciones técnicas al patrimonio y planificación sobre áreas y bienes patrimoniales

Con la implementación de la LOC, las competencias sobre aspectos técnicos en la regulación del patrimonio establecen dos niveles de acción. El del ente nacional y las competencias asignadas a los GADs. En el Régimen de protección de los bienes patrimoniales se establece que:

“se prohíbe la destrucción total o parcial de bienes del patrimonio cultural nacional. Cuando se trate de edificaciones patrimoniales se promoverá su conservación y rehabilitación. Al tratarse de re funcionalización de edificaciones patrimoniales para usos contemporáneos, ya sean residenciales, culturales, educativos, comerciales o administrativos, deberá mediar un proceso social, evitando menoscabar su integridad física o su significado, y priorizando los usos culturales frente a otros usos.

“Únicamente si el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural ha desclasificado previamente un bien del inventario de bienes del patrimonio cultural nacional, este podrá ser alterado o destruido total o parcialmente.”

“Los Gobiernos Autónomos Descentralizados y de Régimen Especial y el Gobierno Nacional impulsarán la participación de los sectores sociales y ciudadanos para definir las intervenciones patrimoniales, así como promover la intervención del sector privado, mediante incentivos, planes, programas y proyectos.” (Ley Orgánica de Cultura, 2016:Art.67)

Este artículo presenta una situación ambigua, debido a que está regulando la “alteración” de un bien patrimonial, lo que podría implicar una intervención arquitectónica. Sin embargo, la normativa prevé dicho caso y lo regula del siguiente modo:

Toda intervención de los bienes del patrimonio cultural nacional deberá sujetarse a los principios técnicos nacionales e internacionales de conservación y consolidación y dejar reconocibles las adiciones que se realicen” (Ibíd.: Art. 70).

“Las solicitudes de conservación, restauración, rehabilitación y re funcionalización de edificaciones pertenecientes al patrimonio cultural nacional se tramitarán ante el Gobierno Autónomo Descentralizado o de Régimen Especial competente, quienes deberán notificar al ente rector de la Cultura y el Patrimonio de manera periódica las autorizaciones emitidas para intervenciones en bienes del patrimonio cultural” (Ibíd.:Art. 73).

De esta manera se establece que la intervención en inmuebles patrimoniales deberán ceñirse a la conservación, restauración, rehabilitación y re funcionalización, que será tramitada y admitida en el GAD, tomando en consideración que el Ministerio de Cultura deberá revisar de manera periódica las autorizaciones emitidas por los GADs, para efectos



de control.

La resolución del Consejo Nacional de Competencias determina que al ente rector nacional y al ente rector local o GAD, les corresponden la formulación de lineamientos técnicos en los siguientes ámbitos:

Adicionalmente, se aclara que los GADs tienen la competencia para “dictar ordenanzas y resoluciones que regulen el uso del suelo en las áreas patrimoniales, prohibiendo el uso incompatible con los principios de la preservación, mantenimiento y difusión” (Ley Orgánica de Cultura, 2016:Art.12).

Actualmente el régimen patrimonial municipal contenido en la Ordenanza No. 260, establece que la competencia de diseño de políticas y planificación de las áreas patrimoniales le corresponde a la STHV y a las Administraciones Zonales.

La Ley Orgánica de Cultura, establece que los lineamientos técnicos deben ser elaborados por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural y deben servir de guía para la actuación de los GADs; es así que es necesario esclarecer qué tipo de regulaciones técnicas se hacen referencia y en qué aspectos específicos. Así mismo en su artículo 58 establece la necesidad de planes integrales sobre el patrimonio para su adecuada gestión. No existe un régimen jurídico o la normativa necesaria para desarrollar planes integrales, la única normativa nacional que regula los planes urbanísticos para tratamientos urbanísticos de conservación, se desarrolla en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo LOOTUGS, en vigencia desde el año 2016. En el Centro Histórico, la figura del plan parcial es aplicable.

Este cuerpo normativo desarrolla los tratamientos urbanísticos como instrumentos de planeamiento del suelo (Ibíd.:Art. 42), definiendo el tratamiento que debería tener el CHQ en su glosario de términos:

“Tratamiento de conservación. Se aplica a aquellas zonas urbanas que posean un alto valor histórico, cultural, urbanístico, paisajístico o ambiental, con el fin de orientar acciones que permitan la conservación y valoración de sus características, de conformidad con la legislación ambiental o patrimonial, según corresponda” (Ibíd.:Art. 4, Numeral 14,

Tabla 2. Competencia del inventario de bienes patrimoniales

<b>LINEAMIENTOS PARA EL PATRIMONIO</b>	
<b>Rector Nacional (Resolución No. 006-CNC-2017:Art. 6)</b>	<b>GADs (Ley Orgánica de Cultura, 2016:Art.12)</b>
<i>“Establecer la normativa para la investigación, conservación, preservación, restauración, exhibición y promoción del patrimonio cultural, de conformidad con la legislación vigente”.</i>	<i>“Emitir la normativa local necesaria para preservar, mantener y difundir el patrimonio cultural nacional, de su circunscripción territorial, en concordancia con la normativa nacional vigente”.</i>
<i>“Establecer la normativa correspondiente sobre transferencia de dominio de los bienes pertenecientes al patrimonio cultural, así como para iniciar las acciones legales que correspondan”.</i>	<i>“Dictar las ordenanzas o reglamentos que protejan el patrimonio cultural nacional de su circunscripción territorial para su preservación, mantenimiento y difusión”.</i>
<i>“Establecer estándares técnicos para el manejo de bienes culturales y la calidad de servicios públicos de los repositorios de la memoria social”.</i>	<i>“Emitir la normativa local para delimitar el área de influencia, su entorno ambiental y paisajístico, cuando se trate de bienes inmuebles que pertenecen al patrimonio cultural nacional dentro de su circunscripción territorial”.</i>
	<i>“Dictar ordenanzas y resoluciones que regulen el uso del suelo en las áreas patrimoniales, prohibiendo el uso incompatible con los principios de la preservación, mantenimiento y difusión”.</i>

Elaboración: IMP. Oficina Plan CHQ. 2017 Fuente: Resolución No. 006-CNC-2017, Resolución No. 006-CNC-2017

Literal a).

La Ordenanza No. 172 contiene los estándares urbanísticos y arquitectónicos aplicables para la ciudad de Quito. Por su parte, es en la Ordenanza No. 260 que se establecen parámetros generales para las intervenciones arquitectónicas. Como consta en la sección anterior, la Unidad de áreas Históricas se encarga de revisar el cumplimiento de los parámetros previo a dar el criterio favorable para la obtención de la LMU20.

Con la expedición de la LOC, al ser, parte del inventario nacional, los bienes patrimoniales están sujetos a un nuevo régimen normativo que todavía no se ha expedido, y cuyos alcances no están plenamente definidos. Es por ello, que, la STHV es la competente para desarrollar vía acto administrativo de carácter normativo, las reglas técnicas de intervención del patrimonio metropolitano, aplicable para el área del CHQ.

Es así que a la Secretaría rectora del territorio le corresponde:

*“la elaboración y expedición de Instrucciones administrativas y flujos de procedimiento específicos de cada uno de los instrumentos de gestión para la habilitación del suelo y la edificación así como las Reglas Técnicas para la habilitación del suelo y la edificación en el Distrito Metropolitano de Quito;”* (Resolución A003, 2012).

### Aprobación de Intervenciones sobre el espacio público en el CHQ

La Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito, a través del IMP, en base a programaciones periódicas, procederá al mantenimiento especializado de los espacios públicos en el Centro Histórico y otras áreas patrimoniales, tales como plazas, plazoletas, parques, atrios, portales, escalinatas, aceras, calzadas, jardines, murallas, y otros, con sus entornos y contornos naturales y construidos.

Sin embargo, es importante resaltar la competencia establecida en el Código Municipal, donde la Comisión de Áreas Históricas debe:

*“Estudiar, elaborar y proponer al Concejo proyectos de ordenanzas y estudiar, analizar y formular lineamientos de política general para la estructuración de planes, programas, proyectos e intervenciones arquitectónicas y urbanísticas desarrolladas en las áreas históricas protegidas, y la aprobación de proyectos de creación o modificación de monumentos públicos. Por delegación expresa del Instituto de Patrimonio Cultural, es la instancia que analiza y aprueba los proyectos de intervención en las áreas históricas y patrimoniales, previo informe de la Subcomisión Técnica. Propone al Concejo campañas de valoración, difusión, protección y conservación del patrimonio cultural del Distrito”* (Código Municipal, 1998:Art.1.49).

Acatando las disposiciones del COOTAD, en donde se otorga la competencia a los GADs para el uso y aprovechamiento del espacio público, la Ordenanza No. 260 contempla artículos específicos para la

gestión del espacio público en el Centro Histórico:

La Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito, a través del IMP, coordinación con la EMAAP, EMASEO, la Empresa Eléctrica Quito S. A., las empresas de radiotelefonía, la Corporación de Salud Ambiental de Quito, las administraciones zonales y otras, según el caso, en base a programaciones periódicas, procederá al mantenimiento especializado de los espacios públicos en el Centro Histórico y otras áreas patrimoniales, tales como plazas, plazoletas, parques, atrios, portales, escalinatas, aceras, calzadas, jardines, murallas, y otros, con sus entornos y contornos naturales y construidos (Ordenanza No. 260, 2008:Art. 39).

Por otro lado, la Ordenanza No. 309 enfatiza que una de las competencias de la EPMOOP: “Diseñar, planificar, construir, mantener, operar, y, en general, explotar la infraestructura en vías y el espacio público” (Ordenanza No. 309, 2010).

Actualmente es una práctica común que la Comisión de Áreas Históricas sea la instancia que estudie los proyectos sobre el espacio público en el CHQ. Sin embargo, la competencia sobre las intervenciones no se establece de una manera específica ya que existe concurrencia en varias instituciones para intervenir estos espacios.

En cuanto al control sobre el espacio público ocurre, lo mismo. Si bien, la Ordenanza 260 determina un artículo para establecer esta competencia, las reformas normativas y orgánicas del Municipio lo vuelven inaplicable en cuanto a la dinámica del CHQ. El artículo dicta que la gestión y control de

edificaciones y de los usos de suelo, les corresponden a Administraciones Zonales y Unidad Técnica de Control (Ordenanza No. 260, 2008, art. 5 literal d).

### Aprobación de Intervenciones sobre el Patrimonio

Para poder intervenir arquitectónicamente un inmueble patrimonial se debe obtener una Licencia Metropolitana Urbanística de Edificación LMU (20) (Ordenanza No. 156, 2011: Art. 53, Numeral 1), Literal b)). La competencia para otorgar la LMU (20) dentro de procedimientos especiales es de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (Ibíd., Art. ... (67)). Esta competencia está directamente vinculada con la regularización de las condiciones en las que se permitirá el licenciamiento de los proyectos arquitectónicos a realizarse en predios que forman parte del inventario de bienes inmuebles patrimoniales así como los ubicados en las áreas históricas del Distrito Metropolitano de Quito (Resolución No. STHV-RT-No. 009-2014, 2014).

*“El otorgamiento de la Licencia Metropolitana Urbanística de Edificación de los proyectos arquitectónicos a realizarse en lotes que forman parte del inventario de bienes inmuebles patrimoniales así como los ubicados en las áreas históricas se sujetarán a los procedimientos establecidos y se tramitarán en las entidades que se señalan a continuación:*

*a) Los trabajos de mantenimiento o emergentes que no afecten las características tipo-morfológicas y constructivas originales de las edificaciones ubicadas en los lotes que forman parte del inventario de bienes inmuebles patrimoniales así*

*como los ubicados en las áreas históricas del Distrito Metropolitano de Quito, se sujetarán al procedimiento simplificado y se tramitarán en la respectiva Administración Zonal.*

*b) El registro del estado actual de los lotes que forman parte del inventario de bienes inmuebles patrimoniales así como los ubicados en las áreas históricas del Distrito Metropolitano de Quito, se sujetarán al procedimiento especial y se tramitarán en la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda;*

*c) Los proyectos arquitectónicos a realizarse en lotes que forman parte del inventario de bienes inmuebles patrimoniales así como los ubicados en las áreas históricas del Distrito Metropolitano de Quito, se sujetarán al procedimiento especial y se tramitarán en la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda previa aprobación por parte de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio:*

*Intervenciones Constructivas Tipo A: Estas son intervenciones constructivas de rehabilitación y conservación de inmuebles con edificaciones existentes que cuenten con protección “Parcial” y “Negativa”, o construcciones nuevas sobre lotes baldíos que se encuentren en las Áreas Históricas del Distrito Metropolitano de Quito.*

*Intervenciones Constructivas Tipo B: Estas son intervenciones constructivas de escala urbana o en inmuebles “Monumentales” o que cuenten con protección “Absoluta”, además de construcciones nuevas sustitutivas sobre lotes edificados que se encuentren en las Áreas Históricas del Distrito Metropolitano de Quito” (Ibíd., Art. 2).*

*“La Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, la cual se encuentra conformada por un equipo técnico multidisciplinario. La competencia de la revisión de la documentación presentada por el administrado se especifica de la siguiente manera:*

*a) Es responsabilidad de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda el asesoramiento y la revisión del proyecto arquitectónico.*

*b) Es responsabilidad del Cuerpo de Bomberos del Distrito Metropolitano de Quito el asesoramiento y la revisión de los informes y estudios de los sistemas de prevención y protección contra incendios.*

*c) Es responsabilidad del Instituto Metropolitano de Patrimonio el asesoramiento y la revisión de los estudios y diseño de ingenierías (estructurales, eléctricas e hidro-sanitarios).*

*d) Es responsabilidad de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, la coordinación con las diferentes dependencias municipales, para solicitar el asesoramiento y revisión de los estudios para el diseño arquitectónico, de ingenierías (estructurales, eléctricos e hidro-sanitarios), de sistemas de prevención y protección contra incendios, y otros que se requiera según el caso de complejidad del proyecto que se encuentre en proceso de revisión.” (Ibíd., Art. 3).*

Previo a la revisión de trámites es importante destacar que generalmente existen 15 días laborables para responder a las solicitudes de los usuarios. Si el trámite debe pasar por la Subcomisión de Áreas Históricas, se tarda generalmente 2 semanas en resolver, puesto que ésta se reúne cada 7 días. Si

debe pasar por la Comisión de Áreas Históricas, ésta se reúne cada 15 días, y se demora 3 semanas en resolver. El trámite se manda nuevamente a la STHV, donde la Unidad sube al sistema lo dispuesto por la comisión y emiten los certificados de conformidad, y este paso dura alrededor de 10 días. Un trámite sin observaciones, que deba pasar por todas las instancias descritas, demoraría 10 semanas.

### Imposición de sanciones

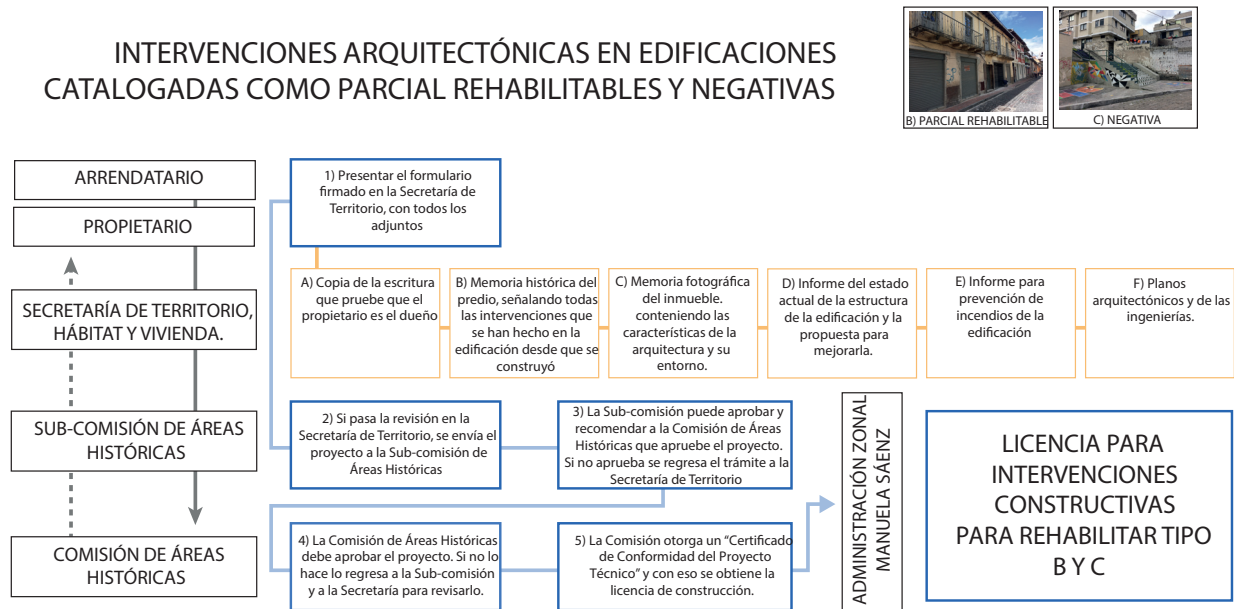
El Ministerio encargado de la cultura y patrimonio actuará de oficio o a petición de parte en la investigación, procesamiento e imposición de sanciones descritas en la LOC. El Fondo de Fomento de las Artes, la Cultura y la Innovación será el beneficiario de las sanciones pecuniarias (Ley Orgánica de Cultura, 2016:Art. 170, 111). El ente rector de la

cultura conocerá y sancionará las infracciones que dispuestas en la Ley Orgánica de Cultura, que no hayan sido avocadas previamente por los Gobiernos Autónomos Descentralizados y de Régimen Especial competentes, su resolución podrá impugnarse conforme a los recursos legales constantes en el Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva (Ibíd.:Art. 145).

Cualquier persona puede, individual o colectivamente, denunciar infracciones establecidas en la Ley Orgánica de Cultura ante los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales, metropolitanos y de Régimen Especial o subsidiariamente en las oficinas del ente rector de la Cultura. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados competentes, deberán conocer la denuncia o queja, investigar y sancionar sobre algún hecho que constituya una falta administrativa de acuerdo a sus ordenanzas y en arreglo a la Ley (Reglamento a la Ley Orgánica de Cultura, 2017:Art. 142).

Todas las sanciones por Infracciones Urbanísticas y de uso de suelo contenidas en la Ordenanza No. 260 que les corresponde el ejercicio de control y sancionador a la Agencia Metropolitana de Control en Coordinación con la STHV según la normativa contenida en la Ordenanza 321 y El Régimen Administrativo del suelo y resoluciones de la Agencia Metropolitana de Control (Ordenanza No. 260, 2008; No. 321)

Figura 3. Flujo de aprobación para licencias tipo B y C



## IV. ANÁLISIS MULTI-SISTÉMICO



Para poder realizar una identificación de las condiciones actuales, tomando en consideración su población, el territorio, sus problemas y potencialidades. Para esto, se ha utilizado un análisis a través de sistemas. Cada sistema constituye un conjunto de elementos que pretenden facilitar la planificación futura en Centro Histórico.

El uso de sistemas de análisis permite reducir la complejidad de un único estudio con diferentes criterios, a análisis parciales que contribuyan a un entendimiento global del territorio (vvob, 2009). Para el Plan del CHQ, se consideraron los sistemas de planificación propuestos para la Visión 2040, por el Instituto Metropolitano de Planificación Urbana (IMPU), más el sistema de gestión.

1. Sistema de ecología y ambiente
2. Sistema de morfología urbana y geografía
3. Sistema de infraestructura y redes
4. Sistema de movilidad
5. Sistema social y cultural
6. Sistema económico-productivo
7. Sistema de vivienda-asentamientos humanos
8. Sistema de gestión

## 4.1. SISTEMA DE ECOLOGÍA Y AMBIENTE

- *Definición del sistema*

El sistema de ecología y ambiente cubre temas enfocados en incrementar el bienestar físico, social y emocional del individuo mientras trata de mejorar el contexto o entorno en el que los seres humanos habitan. El medio ambiente, está compuesto por factores físico-naturales, estéticos, culturales, sociales y económicos que afectan las relaciones de sus habitantes con su entorno (Ruberto, 2006).

Este sistema estudia las características físicas, en tanto su ubicación geográficas, características topográficas y climáticas, la red verde urbana, la existencia de verde urbano en espacios públicos, su accesibilidad y los niveles de contaminación en el territorio.

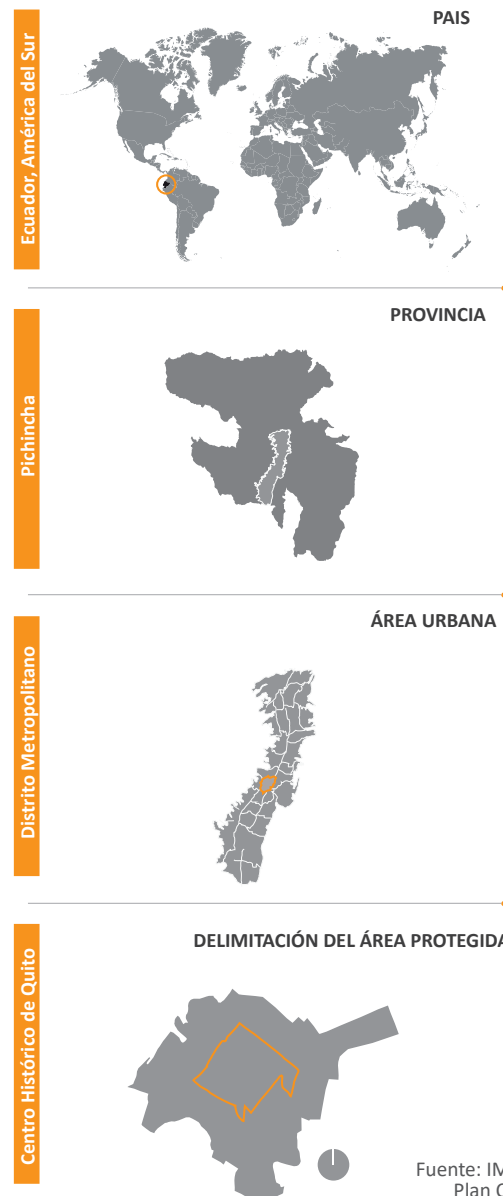
### 4.1.1. Evaluación y Diagnóstico

#### Ubicación

La ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, capital política de la de Ecuador goza de una ubicación privilegiada, se encuentra en la línea ecuatorial "mitad del mundo" en el paralelo 0°, a una altura entre los 500 y los 4.780 m.s.n.m. (Instituto Metropolitano de Patrimonio, 2013).

Quito cuenta con un Conjunto Urbano Histórico que se encuentra en pleno centro del DMQ con una longitud 78° 30' 35" latitud oeste 0° 13' 35" y una altura.

Figura 4. Ubicación



Fuente: IMP. Oficina Plan CHQ, 2017

## Topografía y Clima

El Centro Histórico tiene una topografía con una altitud significativa a nivel del mar registrando en las zonas más bajas 2.815m y en las zonas más elevadas 3.900m, ya que se encuentra situado en la cordillera occidental de los Andes meridionales del Ecuador. Con orografía en forma de valle, ya que le rodea un límite montañoso, al oeste limita con las faldas del volcán Pichincha, considerado como protección natural. Al suroeste limita con el cerro del Panecillo y al este con la colina del Itchimbía (AEUB, 2015).

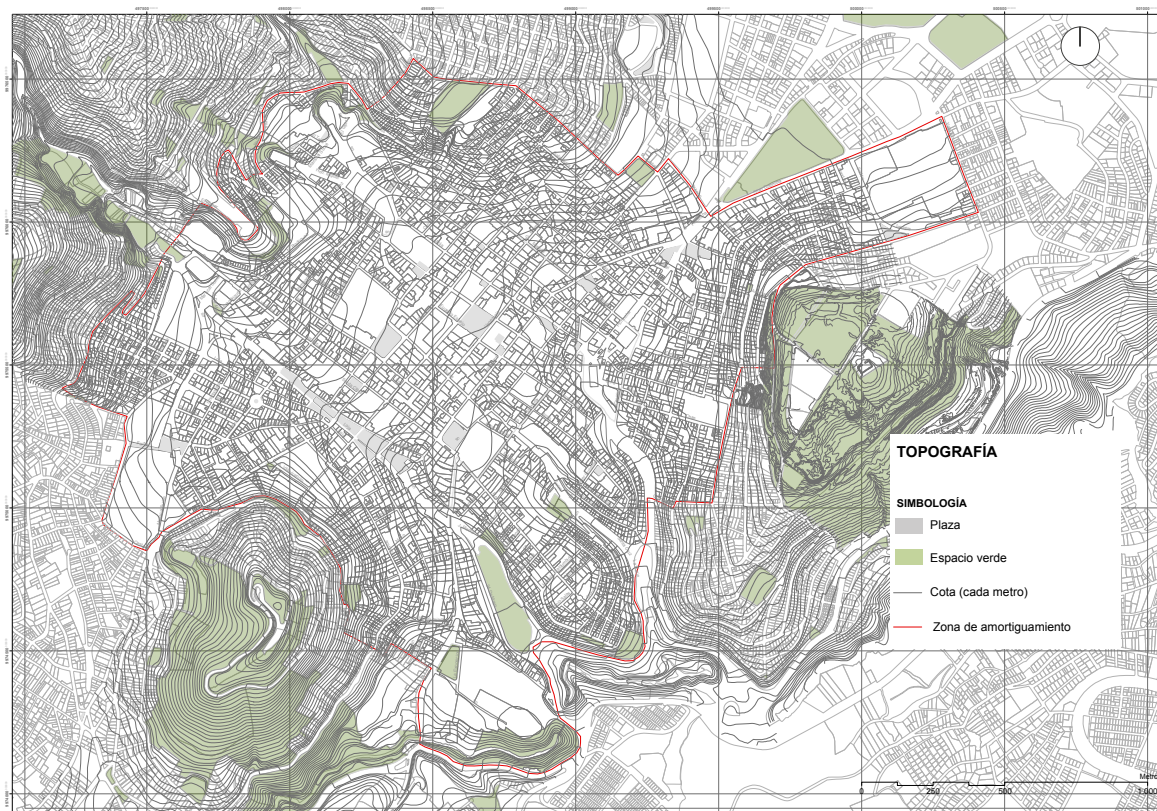
En cuanto al clima Quito presenta un clima templado - húmedo por la dotación del paisaje singular de sus tierras altas, la temperatura media es de 14.8°C, la humedad relativa media es del 75% y las precipitaciones medias anuales varían entre 1000 y 2000mm, siendo los meses más lluviosos de octubre a mayo y un clima más seco de junio a septiembre ya que la temperatura cambia y existe menos precipitaciones, siendo las laderas del Pichincha la zona de más precipitación, por consecuencia de la condensación de nubes que colisionan con la barrera del volcán (AEUB, 2015).

El viento predominante en el Distrito Metropolitano de Quito es desde el Norte, sin embargo en los meses de abril a septiembre la dirección del viento cambia de dirección al Sudeste. Gracias a la orientación de la trama del Centro Histórico existe un bloqueo del viento en dirección Norte con una velocidad de 3-4m/s, considerando relativamente baja (AEUB, 2015).



En si por la irregularidad de la topografía existe un alto porcentaje de terrenos con pendientes mayores al 40%, creando ciertos problemas en muros de casas patrimoniales en épocas de lluvia, además por este factor y la ubicación geográfica, el clima tiene una variabilidad micro climática, sin embargo la misma topografía hace del Centro Histórico un lugar lleno de visuales, dinamizando la vida del habitante (AEUB, 2014).

Figura 5. Topografía CHQ



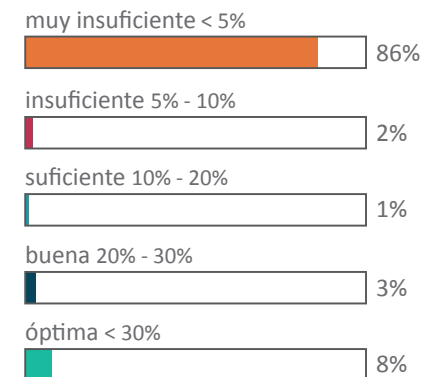
Fuente: IMP. Oficina Plan CHQ, 2017

### Percepción Del Verde Urbano

En el Centro Histórico la presencia de vegetación es escasa debido a la estructura urbana y las normas que vigilan la declaratoria, sin embargo la presencia del verde se considera una variable de tipo psicológica, ya que, además de su aspecto relacionado con la biodiversidad, presenta un innegable componente paisajístico que enriquece el paisaje

urbano histórico (AEUB, 2015). Actualmente el habitante del Centro Histórico de Quito percibe en el área una escasa presencia de verde en los espacios públicos, indicando el 86% como muy insuficiente (AEUB, 2014 - 2015).

Figura 6. Percepción verde urbano



Elaboración: IMP. Oficina Plan CHQ. 2017  
Fuente: Convenio interinstitucional AEUB-IMP, 2014-2015

### Espacios Verdes Públicos

La información más actualizada sobre espacios verdes públicos contabiliza unas 74, 4 ha de parques, jardines públicos y áreas verdes intersticiales en los barrios que forman parte del Centro Histórico incluyendo Yavirac (32,3 ha), sin tener en cuenta los grandes parques metropolitanos. Analizados en conjunto los barrios incluyendo Yavirac, el porcentaje de espacios verdes es del 14%. (AEUB, 2014 - 2015).

En cuento a la distribución del verde urbano, puede concluirse que los espacios verdes de pequeñas y medianas dimensiones se encuentran distribuidos de manera uniforme en los distintos barrios de la zona de estudio. Las áreas verdes de grandes dimensiones se concentran en la zona cercana a Panecillo. (AEUB, 2014 - 2015)

### Patrimonio Natural Territorial

La Ord. 260 define como patrimonio natural a “los diferentes ámbitos y entornos de vida, vegetación, bosques y áreas de protección de recursos hídricos, entornos naturales y de paisaje urbano.” En el DMQ existen 4 áreas protegidas, 1 corredor eco-

lógico, y 1 área de intervención especial y recuperación para la conservación de los ecosistemas presentes.

En el CHQ, estas áreas se ven representados en las laderas del Pichincha, y las quebradas vivas en el entorno del río Machángara.

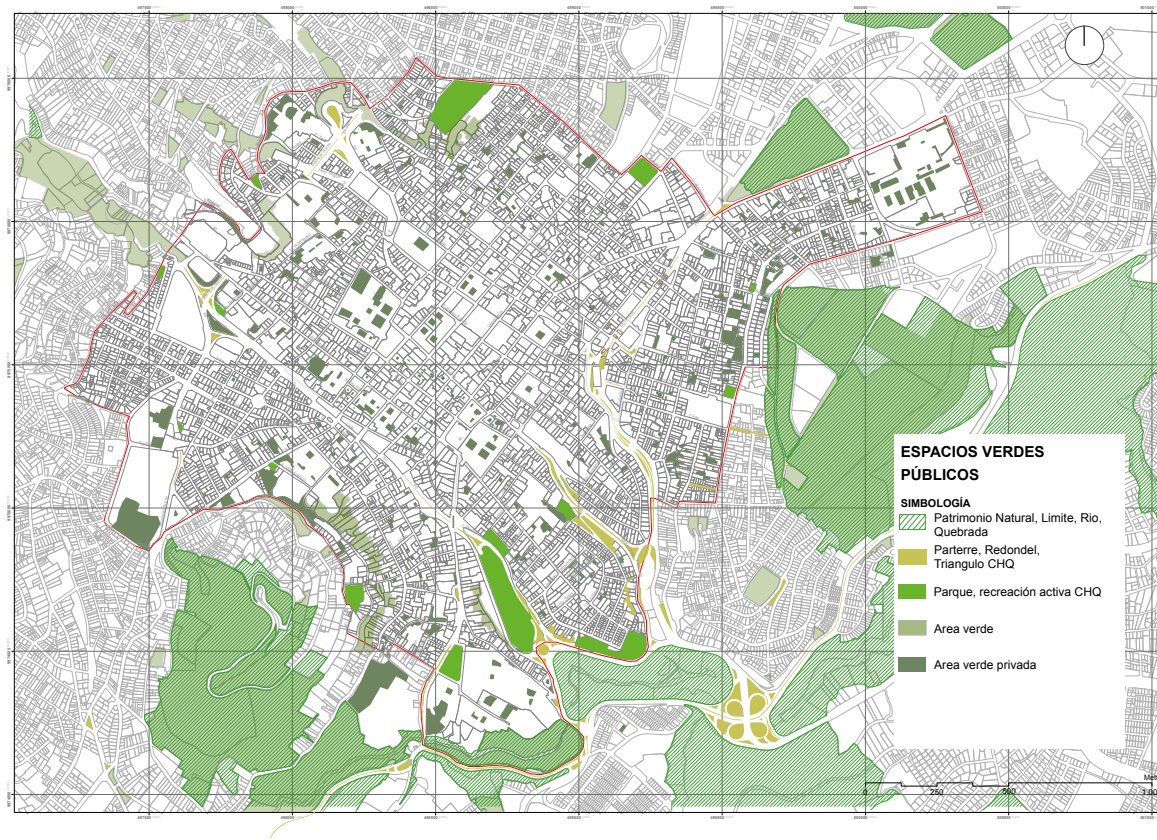
De acuerdo a la definición de Paisaje Urbano Histórico, el entorno natural y el recurso paisajístico presente en el Panecillo y el Itchimbía constituyen componentes de valor en el conjunto histórico y por tanto requieren preservación.

### Verde urbano vinculado a edificios históricos

A primera vista, podría decirse que la zona del Centro Histórico de Quito presenta un elevado déficit de zonas verdes. Sin embargo, una observación más a detalle permite advertir la presencia de una serie de patios interiores vinculados a edificios históricos de gran valor patrimonial. Las características constructivas de la época colonial frecuentemente incorporaban espacios verdes en el interior de los edificios. Estos espacios suelen coincidir con claustros de recintos de congregaciones religiosas presentes en la ciudad.

La existencia de estos espacios tiene gran importancia debido a la baja cantidad de áreas verdes en el espacio público de esta zona. Los principales predios identificados son de carácter religioso (11 edificaciones entre conventos, iglesias y monasterios), el hospicio de San Lázaro y los jardines del Palacio de Gobierno (Dávalos, 2016).

Figura 7. Espacios verdes públicos



Elaboración: IMP. Oficina Plan CHQ, 2017  
Fuente: Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, 2017

En predios privados, únicamente el 8% de los inmuebles del Centro Histórico tienen espacios verdes en su interior, limitando las áreas verdes por habitante. La OMS establece un índice de 9 m<sup>2</sup>/habitante. El Centro Histórico tiene un índice de 1.36 m<sup>2</sup>/habitante, sin embargo difícil el incremento de los espacios verdes ya que es un espacio consolidado y de conservación.

En el Centro Histórico se encuentran algunos barrios que dan al río Machángara los cuales se encuentran afectados por la contaminación y sobre todo el olor que produce el mismo. La percepción de afectación por aguas contaminadas según la encuesta multipropósito que se realizó bajo el convenio ICQ –IMP, a los habitantes del Centro suman casi un 30%, lo que si pone un punto de alerta dado que este rubro debería ser mucho más cercano a cero en todos los casos, debido a que el CHQ es la zona más antigua y una de las más consolidadas de la ciudad (ICQ, 2016).

Los ríos más contaminados en el DMQ son el Machángara y el Monjas por ser cuerpos receptores de aguas residuales. Al momento, existen proyectos como el parque lineal Machángara para tratamiento de aguas y reforestación, que su objetivo es rescatar la relación sociedad – naturaleza para una mejor calidad de vida del habitante (Lasso, 2014).

## CONTAMINACIÓN

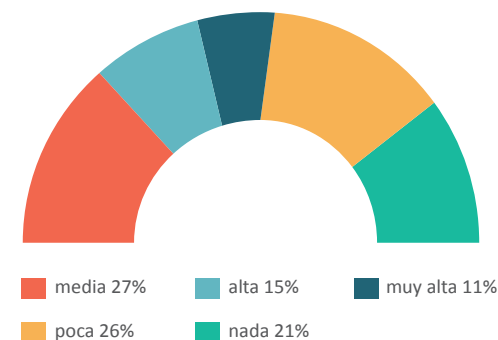
### Contaminación visual

El estrés visual que se produce por una imagen es cuando supera el máximo de información que el cerebro puede asimilar (aproximadamente 4 bit/seg), como consecuencia el habitante tiene una percepción caótica del espacio, confundiendo la lectura del paisaje con una capacidad de retención menor (Dávalos, 2016).

En el Centro Histórico debido al paisaje urbano que lo rodea, la contaminación visual genera estrés visual, la percepción del panorama se vuelve caótica afectando a la capacidad de atención, la cual empeora en la noche (Dávalos, 2016). En el Centro Histórico el 53% de los inmuebles tienen una contaminación visual media y alta siendo la Marín el sector de mayor contaminación visual (Dávalos, 2016).

La lectura del paisaje urbano puede provocar fatiga, frustración, tensión, mal humor y agresividad vial, situación que se complica en la noche, con el incremento de los carteles luminosos, en definitiva, es tan importante la “calidad visual” como los “impactos visuales”, considerando que la mayoría de las acciones que se desarrollan como preámbulo al impacto y calidad visual es de tipo entrópico, es decir generada por la intervención humana (Dávalos, 2016).

Figura 8. Contaminación visual



Elaboración: IMP. Oficina Plan CHQ. 2017  
Fuente: Dávalos, 2015 - 2016

### Contaminación ambiental

La calidad del aire en Quito se encuentra en rangos aceptables, es decir entre 51-100 µg/m<sup>3</sup>, sin embargo el Centro Histórico muestra altos índices de contaminación por emisiones contaminantes vehiculares (Secretaría de Ambiente, 2016).

En relación a las PM 2,5, la estación Centro presenta un promedio anual de 18mg/m<sup>3</sup>, este valor excede el nivel establecido por la Norma 15mg/m<sup>3</sup>. Los puntos dónde se presentan los valores más altos de NO<sub>2</sub> ambiental son: La Basílica y La Marín, con un promedio aritmético anual de 54 y 131 µg/m<sup>3</sup> respectivamente superando la norma nacional de 50 µg/m<sup>3</sup> (AEUB, 2015, pág. 129).

La calidad del aire en el territorio se encuentra por debajo de los límites establecidos por la normativa, 40 mg/m<sup>3</sup> (NCAA). De el aire ya que cerca del

50% de los tramos no consiguen alcanzar el valor límite de 40 mg/m<sup>3</sup>. Siendo el sector más crítico la Avenida de Pichincha y zonas aledañas con valores por encima de acuerdo a la modelización de la calidad del aire, se puede considerar como pobre la calidad d 100 mg/m<sup>3</sup> anuales (Secretaría de Ambiente, 2016).

Entre los mayores contribuyentes en la baja calidad ambiental del Centro Histórico es el transporte convencional urbano, especialmente aquellos que tienen motor a diesel (Secretaría de Ambiente, 2016). Adicionalmente, el alto nivel de tráfico de vehículos particulares y la cantidad de taxis que entran a este sector, son factores contaminantes sobre la salud humana y el medio ambiente en su conjunto (Secretaría de Ambiente, 2016).

### Contaminación acústica

En el Distrito Metropolitano de Quito existe tres puntos fijos de la Red de Monitoreo de Ruido de la Secretaría de Ambiente, situadas dichas estaciones en el Centro, Jipijapa y Carapungo, monitoreando las 24 horas del día, durante todo el año (Secretaría de Ambiente, 2016).

La forma en que se monitorea es a través de datos que reportan el nivel sonoro equivalente (Leq) en decibeles (nivel de ruido promediado en el tiempo de medida). Los mismos son comparados con las Guías de la Organización Mundial de la Salud, ya que en Ecuador no se cuenta con una normativa para la contaminación de ruido; El promedio en el Centro Histórico es dos veces mayor que lo reco-

mendado por la Guía de la OMS (55dB). Durante la noche se reportaron 58dB, siendo cinco veces mayor que lo recomendado. Sin embargo, las normas en ciudades similares a Quito, los decibeles aceptables en el día varían entre 65 y 75dB, y en la noche desde 55 a 70dB, por lo que en comparación el Centro Histórico estaría dentro del promedio (Secretaría de Ambiente, 2016).

En cuanto a la percepción de contaminación acústica, el principal ruido identificado fueron los vehículos a motor (ICQ, 2016). En la encuesta multipropósito el 21 % de los consultados, dijo no tener ninguna molestia por ruido, mientras cerca del 30% afirmó sentir molestia total. Sin embargo, si se suman a las personas que tienen una afectación moderada y media-alta, existiría alrededor de 64,6% de habitantes que sienten des confort a causa del ruido (ICQ, 2016).

### Retos para la planificación

#### **Nueva agenda Urbana de ONU – HABITAT**

De acuerdo a los compromisos de la Nueva Agenda urbana, se afirma la necesidad de garantizar la sostenibilidad del medio ambiente, a través de la promoción de energía alternativa, y el uso sostenible de la tierra para el desarrollo urbano, que promueva formas de consumo y producción sostenibles que fortalezcan la resiliencia urbana, reduciendo riesgos y proponiendo prácticas de adaptación al cambio climático (ONU-HABITAT, 2016, pág. 8). En sus lineamientos de acción reafirma su com-

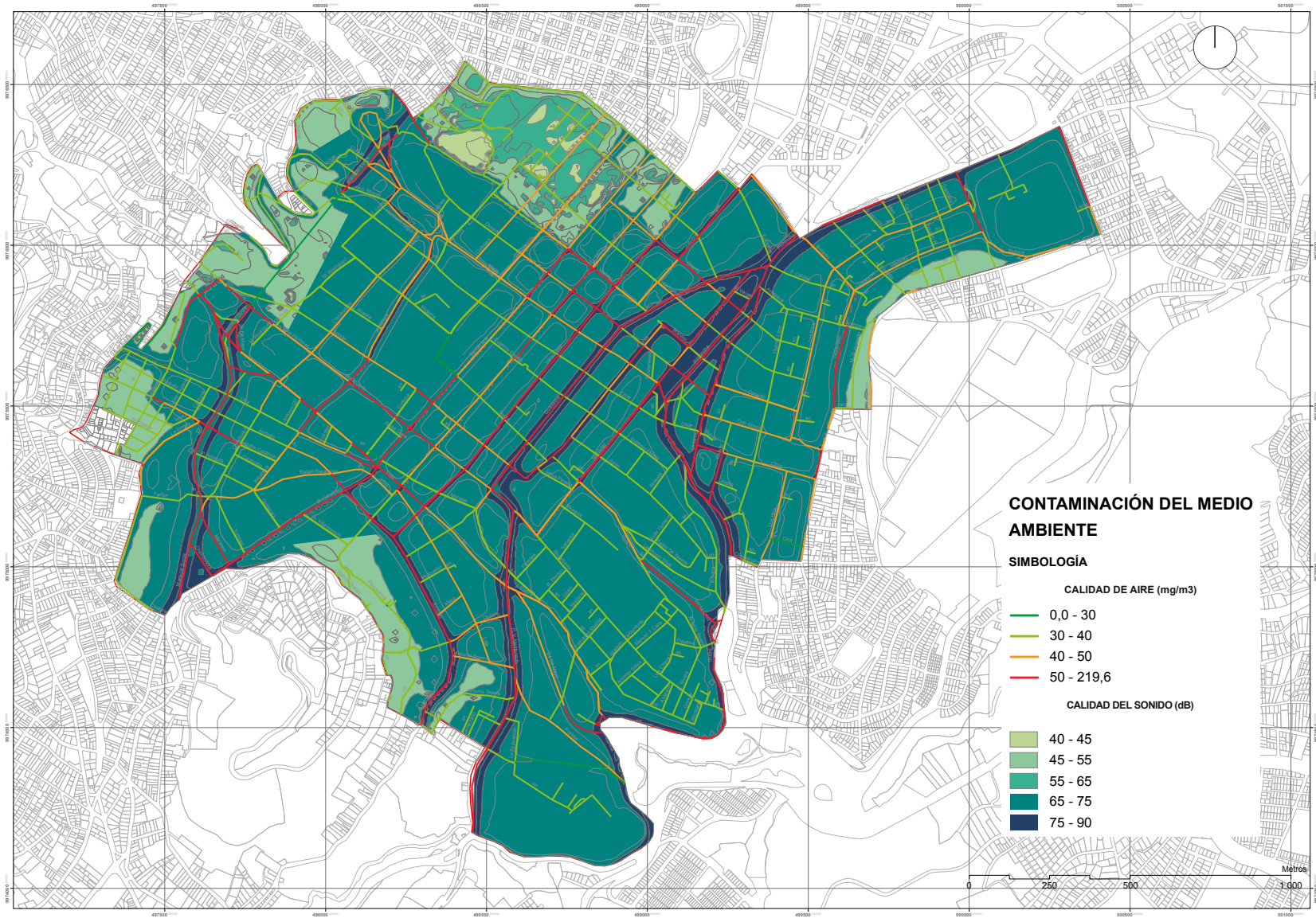
promiso con los principios de la declaración de Río sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo (ONU-HABITAT, 2016, pág. 9). Así mismo, en los compromisos de “Prosperidad Urbana Sostenible e inclusiva y oportunidades para todos”, se reconoce que en la configuración urbana es un factor importante la protección del medio ambiente en el desarrollo económico, y insta al fomento de sociedades saludables que cuenten con un ambiente limpio (ONU-HABITAT, 2016).

#### **PMDOT 2015 - 2025**

Ecología y medio ambiente uno de los ejes fundamentales para desarrollar y ordenar el territorio. En cuanto a las 7 políticas del Centro Histórico, el sistema de ecología y ambiente se incluye en la política 2 “El CHQ y los niveles de resiliencia” (SGP, 2015). Dentro de las tres estrategias para la planificación estratégica establece al desarrollo ambiental como un elemento necesario para la consecución de un desarrollo sostenible.

- I. Gestión integral de residuos.
- II. Sustentabilidad ambiental que garantice los servicios eco-sistémicos del patrimonio natural.
- III. Reducción y compensación de la huella de carbono, y fortalecimiento de la resiliencia.
- IV. Precautelación de la calidad de los recursos naturales.
- V. Fomento de principios para el consumo y producción sostenible (Alcaldía Metropolitana de Quito, 2015).

Figura 9. Conclusiones Sistema de Ecología y Ambiente



Elaboración: IMP. Oficina Plan CHQ. 2017  
Fuente: Convenio interinstitucional AEUB-IMP, 2014-2015

Tabla 3. Problemas y oportunidades del Sistema de Ecología y Ambiente

PROBLEMAS	OPORTUNIDADES	INFORMACIÓN		NODOS CRÍTICOS	OBSERVACIONES	
		categoría	indicador			
El tipo de transporte público no es compatible con el trazado del CHQ (cañones cerrados y estrechos), causando contaminación ambiental	Reestructuración del sistema de transporte integral del DMQ por parte de la Secretaría de Movilidad	Sectores contaminados con un promedio aritmético anual CHQ		La Marín Av. Pichincha Sector la Basílica Nelcochea	No deber sobrepasar 50mg/m3 según la norma	
		Dato mínimo (mg/m3)	54,00			
		Dato máximo (mg/m3)	131,00			
		Exceso del permitido	162%		Partículas PM 2,5 promedio	No debe sobrepasar 15mg/m3
		Media en el CHQ (Mmg/m3)	18,00			
		Exceso del permitido	20%			
Los barrios aledaños al Machángara se encuentran afectados por la contaminación y sobre todo por el olor	Manejo paisajístico de quebradas	servidas DMQ	80%	La Recoleta San Sebastián La Loma		
		desagüe de las industrias DMQ	20%			
Falta de área verde accesible	Parque lineal existente	Verde por la Población Residente (m2/hab)	1%	CHQ	9m2 (según OMS) por habitante	
Ruido provocado por el tráfico y la falta de control de los comerciantes informales	Vías peatonales y control de la policía metropolitana	Dato en el día (dB)	58%	Núcleo Central La Victoria San Roque	Ruido promedio (55dB)	
		Dato en la noche (dB)	63%			
Falta de control de graffitis y publicidad, crea contaminación visual y deterioro en la imagen urbana	Existencia de normativa y control de la policía	Contaminación visual sobre la media	53%	CHQ		

Fuente: IMP. Oficina Plan CHQ, 2017

## 4.2. SISTEMA DE MORFOLOGÍA URBANA Y GEOGRÁFICA

### • *Definición del sistema*

El sistema de morfología urbana y geografía estudia elementos de forma y estructura del territorio, concentrándose en las características geográficas y paisajísticas de imagen urbana. El estudio de la morfología es una rama de los estudios urbanos que en el que convergen varias disciplinas, sin embargo el Plan del CHQ, presta mayor atención a las características geográficas físicas, puesto que el documento diagnóstico cuenta con diversos sistemas de análisis. En este sistema se estudia la estructura urbana, la evolución de la expansión urbana, la configuración del tejido del territorio, el medio urbano histórico, la cartografía histórica, el medio urbanizado contemporáneo, las relaciones visuales y percepciones del territorio, y los usos del suelo.

### 4.2.1. Evaluación y Diagnóstico

#### Medio urbanizado contemporáneo

Centro Histórico representa una imagen del pasado que da forma a la ciudad, con sus particularidades y relaciones con el conjunto de la urbe. En él se concentran, geográfica y administrativamente, muchas de las condiciones en las que se desarrolla Quito, es parte sustancial de la ciudad. Es por lo tanto necesario reconocer la existencia de un “Quito del Centro”, un “Quito del Norte”, un “Quito del Sur” y un “Quito de los valles”, con sus propias per-

sonalidades y particularidades.

Estas varias ciudades, tienen su punto de encuentro y tensión en el Centro Histórico, en lo que fuera el lugar del nacimiento de la ciudad.

Durante el transcurso del tiempo se ha seguido manteniendo sus características originales del trazado sin embargo, durante el 2003 sufrió importantes transformaciones en las intervenciones del espacio público y usos del suelo, dando como resultado el desplazamiento de la vivienda residencial e imponiéndose el aspecto comercial. Y a su vez, el desarrollo de las actividades de comercio y servicios creando una gran demanda hacia el sitio, generando otro tipo de necesidades como la movilidad. Producto de esto, durante las últimas décadas tres importantes intervenciones fueron concebidas para facilitar el tráfico vehicular y lograr la interconexión entre el norte y el sur de la ciudad, otras intervenciones realizadas en el territorio son:

- La accesibilidad al CHQ: Av. Pichincha (1970), Av. Mariscal Sucre, frente al Tejar (1972)
- El viaducto de la Av. 24 de Mayo (1988) de menor impacto en el CHQ.

Estas obras viales han causado rupturas de continuidad urbana en la relación del Centro Histórico de Quito, y son las vías con más contaminación en la actualidad (FONSAL, 2003).

Por otra parte, la trama urbana del Centro Histórico se desarrolla con una orientación de calles predominante en sentido Sudeste-Noroeste y Noreste-Sudoeste. Este efecto tiene repercusiones sobre

el grado de soleamiento tanto en calles como en el conjunto de edificios (AEUB, 2015).

Las calles más cálidas son aquellas con la orientación Este - Oeste (EW) y Sudoeste - Noreste (SWNE), cerca de un 40% de la extensión de calles dentro del área de estudio tiene esta orientación. En cambio, las calles con orientaciones Norte-Sur (NS) y Noroeste-Sudeste (NWSE), representan las secciones con menor captación de radiación solar durante el día. Un 24% de la extensión total de las calles presenta estas condiciones (AEUB, 2015).

#### Estructura urbana

El Centro Histórico forma parte fundamental del Distrito Metropolitano de Quito, el proceso de crecimiento que ha sufrido el conjunto urbano histórico refleja el origen colonial del damero que se caracteriza por mantener una unidad y armonía en la estructura urbana, arquitectónica y paisajística (Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda, 2003).

La evolución histórica de Quito ha sido un proceso urbano de forma organizacional radial – concéntrica. Sus principios de implantación fue un espacio de trazado ortogonal compuesto por una sucesión de cuadrículas (manzanas) en el Centro Histórico (Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda, 2003).

Durante la época de los setenta, se inicia un proceso de transformación en la ciudad de Quito, como

consecuencia del boom petrolero. En esta década se formaron mutaciones en la organización del territorio, principalmente por los cambios en la segregación urbana (Lojkine, 1984). La segregación urbana se formó a causa de la relación centro – periferia, derivada por la renta del suelo, producida por los mecanismos de constitución-habilitación

de los precios de la tierra y del suelo urbanos, lo que contribuyó al crecimiento de la mancha urbana hacia las periferias (norte – nororiente) (Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda, 2003).

En 1962 los precios del suelo en el Centro Histórico de Quito eran significativamente más altos, que en

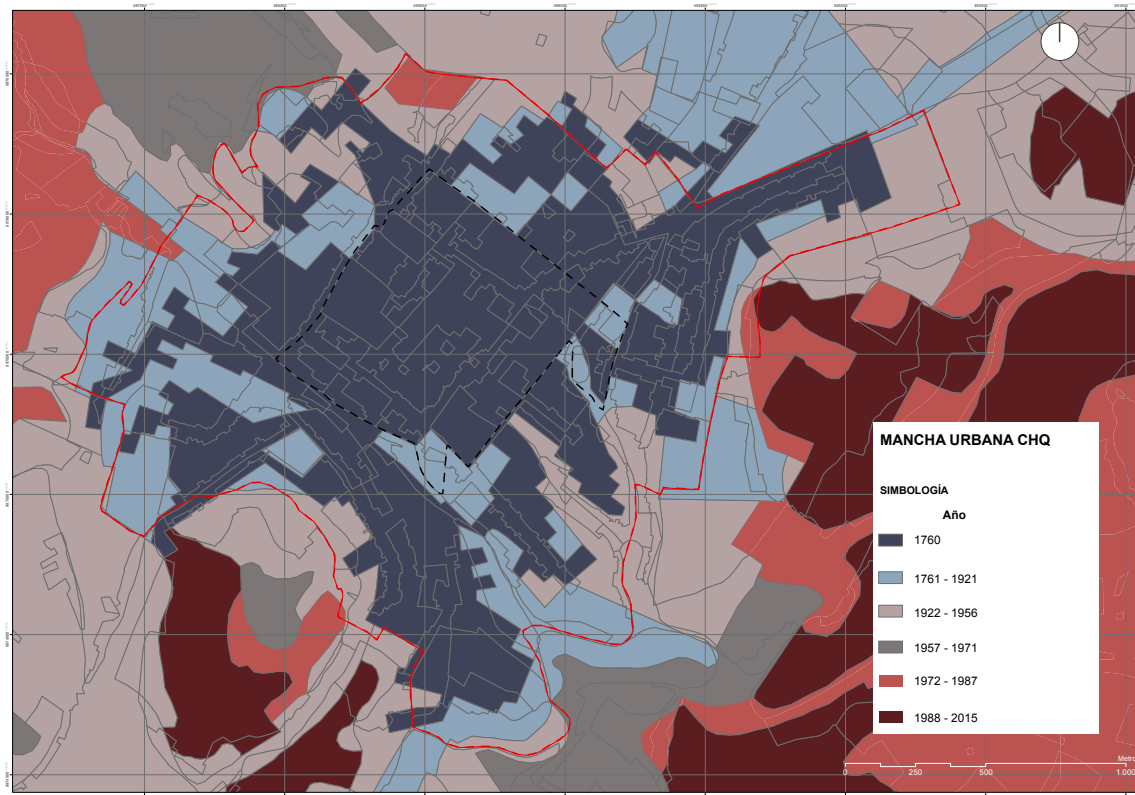
otras zonas de la ciudad. Para 1973 esta situación se invierte relativamente y para 1975 los precios se equiparan en la llamada “reconquista del CHQ”; en 1982 la Mariscal tenía los precios más altos del suelo urbano (Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda, 2003).

La reconquista del Centro Histórico de Quito, inicia por nuevos flujos de relaciones, capitales comerciales y financieras, gracias al Plan regulador de 1967 que incorpora una legislación para la preservación, restauración, rehabilitación y todo lo que significa poner en valor al CHQ (Carrión, 1987). Junto al movimiento de los sectores populares y su inserción residencial en la ciudad se hace los grupos sociales urbanos, lo cual ha concebido una sociedad de procesos socio-políticos (Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda, 2003).

Como consecuencia, la estrategia de varios propietarios de inmuebles en el Centro Histórico de Quito fue la utilización intensiva de las unidades residenciales existentes, decayendo en tugurización. Además, debido a procesos de migración campesina acelerada, surgen problemas de sobrepoblación en el territorio. Como resultado varios propietarios se reubicaron en otros sectores de la ciudad (Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda, 2003).

Para este momento, el Centro Histórico había sufrido un proceso de descentralización funcional de sus actividades predominantes, ante el desarrollo urbano de la Mariscal y el resto de la zona norte (Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda, 2003).

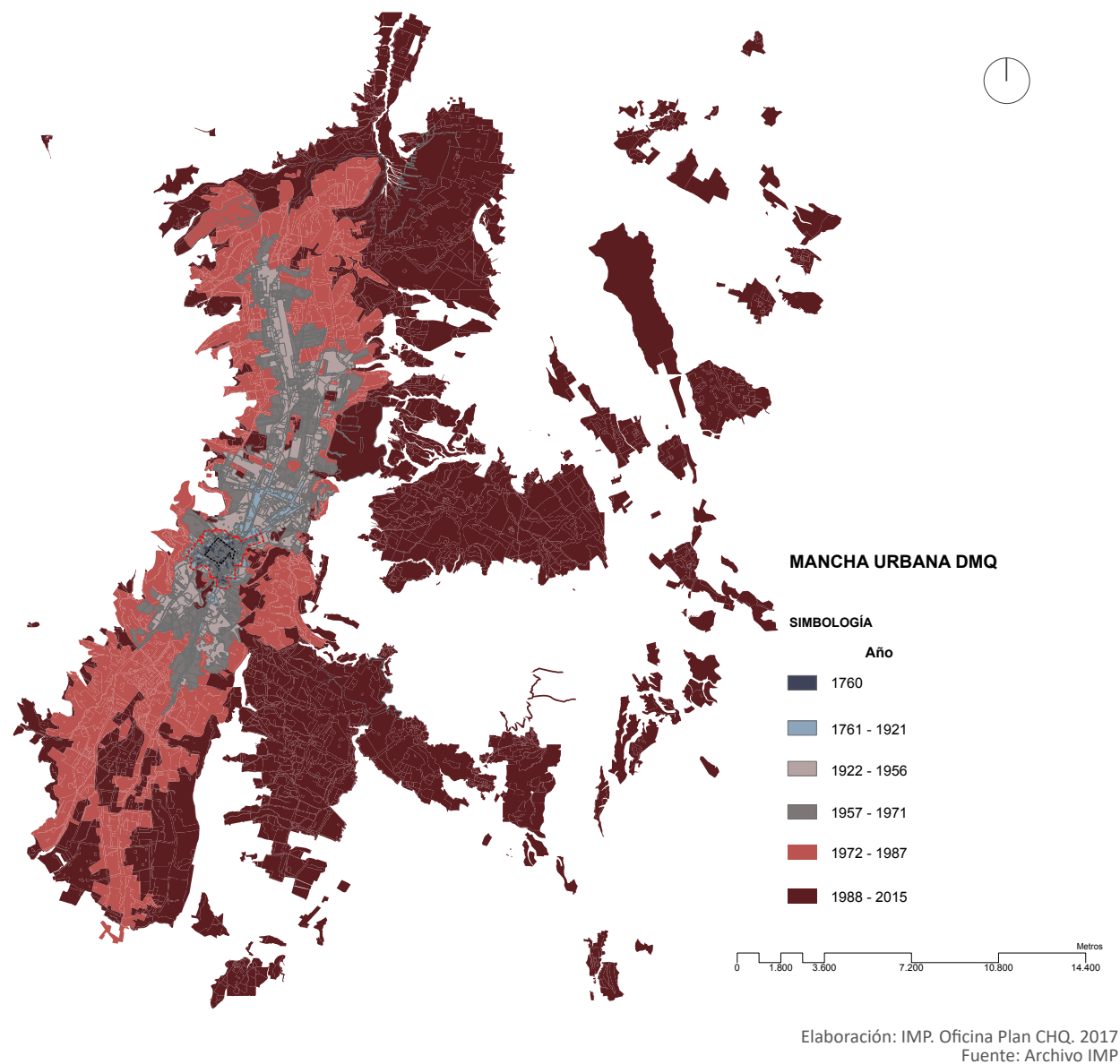
Figura 10. Mancha Urbana del CHQ



Elaboración: IMP. Oficina Plan CHQ. 2017  
Fuente: Archivo IMP



Figura 11. Mancha Urbana del DMQ



## Evolución de la Expansión Urbana

La configuración del tejido urbano del CHQ se manifiesta mediante manzanas regulares con presencia de patios hacia el interior, existiendo rupturas respecto a los barrios que lo rodean por accidentes geográficos y condiciones naturales del entorno. Los diferentes tipos de implantación de edificaciones que toman los esquemas urbanos coloniales presentan diferente número de patios que se van desarrollando posteriormente como jardines y huertos, hasta llegar a esquemas de este siglo con un solo patio; demuestran la tipología formal, los materiales constructivos, la altura de las edificaciones, el número de pisos, los tamaños de los lotes, que van señalando los sucesivos asentamientos y las transformaciones que fueron produciéndose.

El Núcleo Central y el sector de amortiguamiento son las dos zonas edificadas que conforman el CHQ. La primera comprende, 55 manzanas en 70,43 hectáreas, mientras que, el amortiguamiento está conformado por 229 manzanas en 304,82 hectáreas de superficie; en total el área del Centro Histórico es de 375,25 hectáreas. El Panecillo, El Itchimbía, El Placer, las estribaciones del Pichincha y el Río Machángara enmarcan el espacio de protección natural (Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda, 2003).

En términos generales, entre los inmuebles del Estado, del Municipio y de la Iglesia ocupan el 18,89% del área patrimonial del CHQ; el espacio público constituye un 29,79% y el restante 51,32% reside en propiedades privadas (Del Pino, 2010).

De los 3.049.292 m<sup>2</sup> construidos, el 46,76% es utilizado como vivienda, mientras que el 53,24% restante presenta otros usos (MIDUVI, 2015)(MIDUVI, 2013).

Figura 12. Forma de ocupación predial tipo en el CHQ



Elaboración: IMP, 2013  
Fuente: Archivo IMP

### Medio urbanizado histórico

Se remonta al año 13.000 a.c. donde se percibe una visión concreta de la influencia y significación de la cordillera de los Andes sobre los pueblos ancestrales. Su ubicación estratégica dentro del medio físico, permitió el intercambio de productos y valores, con los diferentes grupos que habitaban el Ecuador prehispánico, atravesando la cordillera tanto hacia la vertiente amazónica como a las llanuras tropicales del Pacífico (Guzman, 2015).

Debido a la accidentada geografía de Quito se forma la plaza mayor ubicada en San Francisco, que es el punto de partida de los asentamientos de la fundación española, donde se conserva la traza urbana original, que tuvo que adaptarse a una topografía específica. Se organizó mediante tres grandes plazas que se abren en la cuadrícula y a través de las calles, se articulan plazuelas y atrios que se desarrollan como miradores, aprovechando las pendientes del terreno irregular (Guzman, 2015).

Se realizaron cambios bruscos como por ejemplo la delimitación urbana expresada en la traza, la localización de las “parroquias de indios” al norte San Blas y al Sur San Sebastián, y la delimitación de tejidos (Añaquito y Turubamba) para el pastoreo, siendo las primeras adaptaciones a esta nueva concepción espacial (Guzman, 2015).

El establecimiento de numerosas órdenes eclesíásticas, a partir de 1560, introdujo nuevos ejes articuladores del espacio urbano (Guzman, 2015). Además la estructura empezó a basarse en ejes ordenados hispánicos fundamentalmente concén-

tricos en torno a la plaza mayor, en función de los cuales se basó su trazado vial en damero (Guzman, 2015).

En el siglo XIX se dieron cambios en el espacio urbano. Aparecieron los paseos, las avenidas de la ciudad jardín, se construyeron hitos como el Palacio Arzobispal, el Palacio de Justicia y el Palacio de Gobierno, además se generó otra concepción sobre el desarrollo de Quito, distinta a la de la ciudad conventual (Guzman, 2015).

El tejido urbano del Centro Histórico de Quito tiene como esencia la malla reticular con un gran medida homogénea, siendo las manzanas de forma cuadrada y de aproximadamente 83.5m x 83.4 m, adaptadas a la topografía en un contexto vivo, procesual con la permanencia del pasado en cuanto a forma y composición (Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda, 2003).

En esta cambiante forma de organización territorial de la ciudad, el componente natural del emplazamiento juega un rol singular, al punto que su evolución está altamente condicionada por las características físico-topográficas del lugar (Carrión, 1987).

## Cartografía Histórica

Los procesos urbanos que vivió Quito datan cartográficamente desde 1.734 mostrando cronológicamente las realizaciones físicas en sus localizaciones territoriales y esto interesa para una interpretación correcta de lugares y hechos (Guzman, 2015).

El análisis del estudio cartográfico se realiza de acuerdo a las siguientes consideraciones:

1. La revisión cronológica de planos de la ciudad ayuda a comprender la evolución de la forma urbana a través de su crecimiento, permanencias y rupturas, pero también nos aproxima en cierto grado, a su contenido social.

2. Una visión histórico-morfológica en la lectura de planos de la ciudad correlaciona hechos urbanos definidos según localizaciones y realizaciones en intervalos temporales; esos lapsos contienen referencias de transformación que permiten establecer un acercamiento al proceso urbano de la ciudad y por tanto, al contexto histórico del área de estudio.

3. La valoración histórica del sitio no tiene relación expresa con la antigüedad de sus construcciones; valorar no implica fijar una cuantía sino jerarquizar analíticamente los atributos y características cualitativas que poseen las edificaciones o sus conjuntos, los parámetros para valorar históricamente un sitio tienen que ver con los aportes que la arquitectura ha forjado y legado para la cultura de la ciudad y su gente (Guzman, 2015).

Con las consideraciones anteriores, la observación global de los planos antiguos revela algunos rasgos generales de la ciudad en función de los niveles de ocupación del suelo:

- Siglo XVI: formación de la ciudad hispánica.
- Siglo XVII: conformación y estancamiento en el crecimiento de la ciudad colonial con énfasis en la construcción de monumentos religiosos.
- Siglo XVIII: estancamiento en el crecimiento de la ciudad colonial.
- Siglo XIX: consolidación de la centralidad y crecimiento de la ciudad republicana.
- Siglo XX (hasta 1960): formación y conformación de la ciudad moderna.
- Siglo XX (desde 1960): crecimiento acelerado de la ciudad moderna y deterioro de la centralidad histórica.
- Siglo XXI: procesos de planificación para la ciudad contemporánea e incipientes operaciones de conservación/recuperación en edificaciones de la centralidad histórica (Guzman, 2015).

La evolución de la forma urbana en el Centro es prácticamente inalterada desde su conformación de damero, lo que ha evolucionado fueron las formas de edificación y organizaciones de asentamiento y arquitectura. El centro se expandió radialmente partir de Santo Domingo a través de las calles Maldonado y Rocafuerte actuando éstas como líneas de crecimiento hacia las zonas de disponibilidad de suelo y limitando su posterior expansión a las barreras naturales del terreno, o sea, las laderas de los actuales barrios La Recoleta y La Loma; aunque podría afirmarse lo mismo para San Marcos, es evidente que si bien la línea de creci-

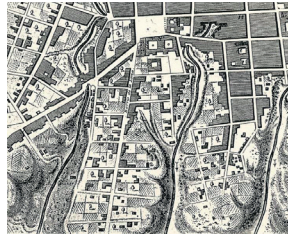
miento aquí es la calle Junín, este sector se expande prolongando el entramado del núcleo central, al menos hasta encontrar la barrera natural de la quebrada Pilishuaico (hoy la Av. Pichincha).

En conocimientos específicos, los planos antiguos que muestran aspectos de relevancia para la lectura concreta del área de estudio son:

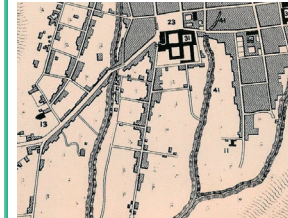
Figura 13. Cartografía histórica



No puede tomarse en forma rigurosa esta obra ya que en verdad solamente se representan los sectores habitados mediante agrupaciones de viviendas siguiendo un delineado aparente de calles con escasa proporción sobre los accidentes geográficos; lo que puede destacarse es la jerarquía que tienen las edificaciones alrededor de las plazas en lo que hoy es la delimitación del núcleo central del CHQ.



- Importancia de quebradas.
- Manzanas en La Recoleta presentan construcciones continuas hacia sus frentes, y perfil de edificaciones.
- Construcciones menores implantadas en forma dispersa sobre parcelario primigenio en las manzanas (no más de 6 parcelas por manzana), disminuyen de tamaño mientras se alejan del núcleo central; aparece la denominación de "Barrio La Loma".
- Vegetación al interior de parcelas y en las laderas son diferentes.
- Trazado más real en San Marcos, densidad edilicia mayor hacia el noroccidente en comparación con La Loma.



- Presencia invariable de las quebradas.
- Perfilado de las edificaciones en las actuales La Recoleta, La Loma y San Marcos.
- En San Marcos, se observan 3 manzanas consolidadas entre las actuales Junín, Espejo y el borde de quebrada Pilishuaico bajo la calle que llega a Santo Domingo (actual Flores); al menos la última manzana (la más oriental) y la contigua hacia el norte fueron afectadas con la ejecución de la Av. Pichincha en los años 80 del siglo pasado.

1734

1736

1748

1810

1875

1888

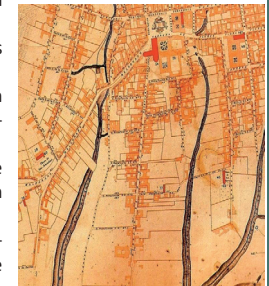
- La importancia dimensional que tienen las quebradas de Jerusalén, El Tejar (Zanguña) y Pilishuaico respecto al tamaño de la ciudad.
- Manzanas ya conformadas a partir de la actual Av. Madonado en el barrio La Recoleta.
- Pretensión de conformación de manzanas a partir de la actual calle Rocafuerte aparentemente abierta por la cresta del cerro entre las quebradas Jerusalén y El Tejar, hoy La Loma.
- Continuación del trazado reticular en el actual barrio San Marcos.



- Quebradas rasgo importante.
- Edificaciones en La Recoleta elevaron su altura, se muestran con 2 plantas.
- En La Loma, densificación edilicia que presenta continuidad en frentes de manzana sobre la actual Rocafuerte.
- Construcciones menores implantadas sobre manzanas cercanas al borde de quebrada Jerusalén; la calle Rocafuerte se prolonga precariamente hasta la parte inferior del cerro.
- En San Marcos, la densidad edilicia ha aumentado, construcciones hasta el borde suroriental de la quebrada del río Machángara; todo el sector presenta continuidad construida hacia las actuales calles Piedra y Junín (arquitectura residencial menor).



- Invariabilidad en dimensión de quebradas respecto a planos anteriores.
- Constan nombres actuales de las calles con dirección NO-SE con excepción de la actual Espejo denominada Bolivia.
- Parcelario irregular con dimensiones variables de frente y profundidad.
- Los niveles de ocupación aseguran un proceso de conformación, mayor proporción de suelo vacante.
- Edificaciones organizadas espacialmente en torno a patios, las que no, parecerían organizarse bajo crujía única.
- Vegetación en los patios de las edificaciones; aparente presencia de zonas de cultivo hacia las quebradas.
- Las manzanas en la actual La Recoleta se han fusionado (no existen calles transversales) modificándose el perfil de edificaciones respecto a planos anteriores.



## Relaciones visuales y percepciones

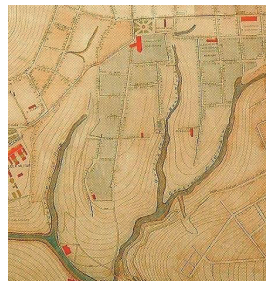
El Centro Histórico se caracteriza por mantener unidad y armonía en su estructura arquitectónica y paisajística (área de protección natural del CHQ está constituida por las elevaciones de El Panecillo (3.035 m.s.n.m). El Itchimbía 2.910 (m.s.n.m.), El Placer, las estribaciones centrales del Pichincha (Guagua Pichincha, 4.794 m.s.n.m; Rucu Pichincha 4.698 msnm) y un segmento del Río Machángara (Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda, 2003).

Estas elevaciones hacen que el territorio del CHQ sea muy peculiar (orografía en forma de valle) creando diferentes visuales, debido a las pendientes se crean ciertos hitos simbólicos para la ciudad (Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda, 2003).

El espacio público y de interés paisajístico que delimita el CHQ, está constituido por cuatro entornos naturales: el Panecillo, el Itchimbía, La Loma de San Juan, y el Río Machángara. Estos, se han visto afectados por el crecimiento de la ciudad. El Panecillo, está en peligro de perder un referente geográfico y paisajístico debido al aumento de las construcciones en su cara norte; el Itchimbía cuya cima ha sido adecuada como espacio de recreación pero que se encuentra afectado de igual forma por el avance de la frontera urbana, la Loma de San Juan que se encuentra completamente construida y el Río Machángara con altos niveles de contaminación.



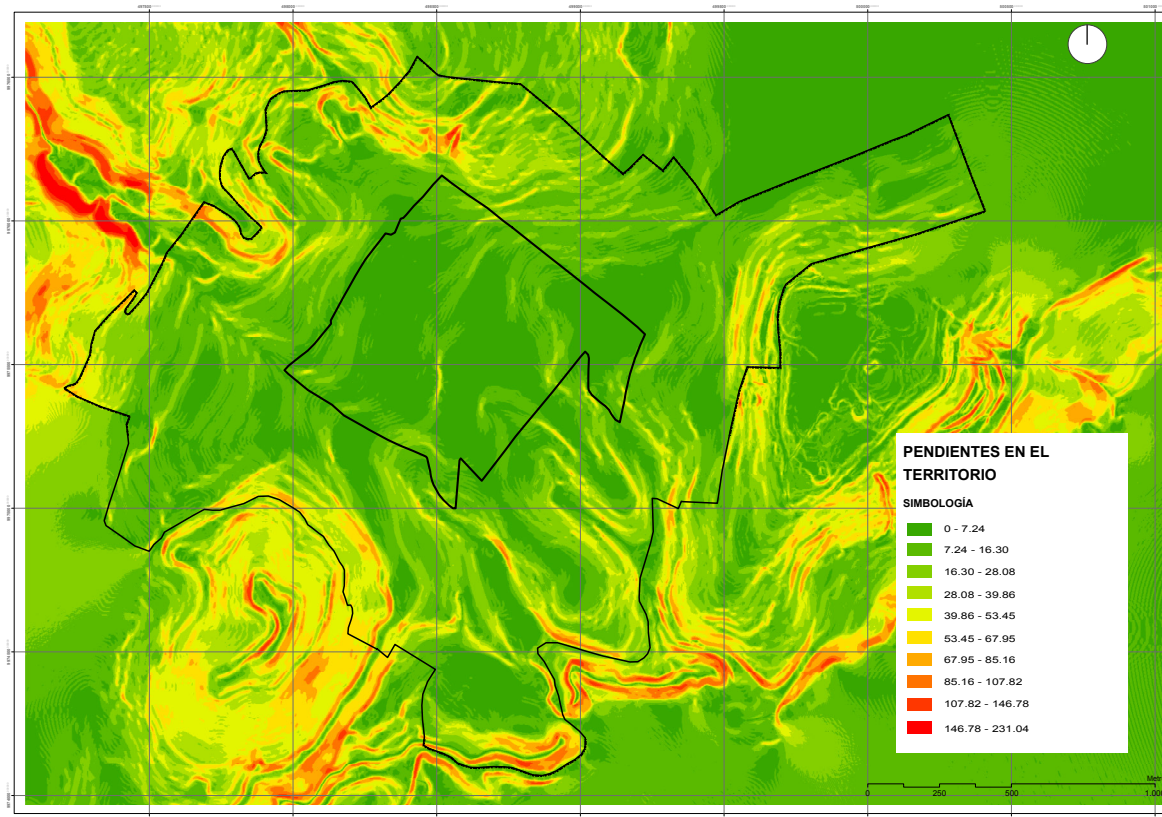
- Curvas de nivel que permiten leer claramente la topografía.
- Aparece la Av. 24 de Mayo y por tanto, la quebrada Jerusalén rellena; las quebradas de El Tejar y Pilishuaico permanecen en dimensión y presencia.
- La actual calle Francia (paralela sur de la calle Rocafuerte) presenta el contorno real de las manzanas delimitando mejor el trazado.
- Puede asumirse que las manzanas coloreadas según las parroquias son las únicas realmente constituidas.
- Presencia de un edificio importante, posiblemente público en el extremo de la manzana más oriental en La Loma.



- Intención de relleno de las quebradas faltantes y su conversión a áreas verdes.
- Un trazado vial más cercano al actual y por tanto, una configuración de manzanas que variará solo en San Marcos por causa de proyectos viales y además escasamente hasta la actualidad.
- Los rasgos de ciudad puramente histórica empiezan a alterarse a partir de este plano con adaptaciones arquitectónicas y urbanas forzadas e igualmente poco respetuosas del tejido configurado hasta ese momento.

Elaboración: IMP. Oficina Plan CHQ. 2017  
Fuente: Guzmán A, STHV, 2015

Figura 14. Pendientes en el territorio CHQ.



Elaboración: IMP. Oficina Plan CHQ. 2017  
Fuente: STHV, 2017

### Uso de suelo

El PUOS identifica como uso de suelo el Patrimonial, el cual está identificado con asignaciones de zonificación para la edificación y habilitación del suelo como áreas históricas. En los Mapas del PUOS, el área patrimonial está codificada como H

y el patrimonio arqueológico con HA. Toda intervención debe regirse a las disposiciones de la Ordenanza 260.

En el CHQ se tiene los usos Múltiple, Equipamien-

to, Protección Ecológica y Residencial 2 y 3 lo cual dictamina a su vez la compatibilidad de usos para las actividades comerciales.

El desarrollo diferenciado de estos usos entre el Núcleo Central y los barrios ocasiona una dinámica urbana diferente, mientras el núcleo central es muy activo en la mañana debido a la concentración de usos administrativos, comerciales y de servicio, en la noche se desactiva (Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda, 2003). Hay también una descompensación por la dotación excesiva de unos equipamientos como escuelas, comercios y mercados y el déficit de otros como recreación (Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda, 2003).

Los barrios del envolvente tienen un uso predominante de vivienda el cual se activa en horas de la mañana y en las primeras horas de la noche, mientras que en el día, la actividad disminuye notablemente (Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda, 2003).

Los usos de vivienda han sido desplazados, en buena parte, por actividades económicas como comercio, bodegas y servicios. En los barrios más centrales del área de estudio (González Suárez, La Chilena, San Roque) prácticamente la totalidad de los usos en planta baja están destinados a usos no residenciales (Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda, 2003).

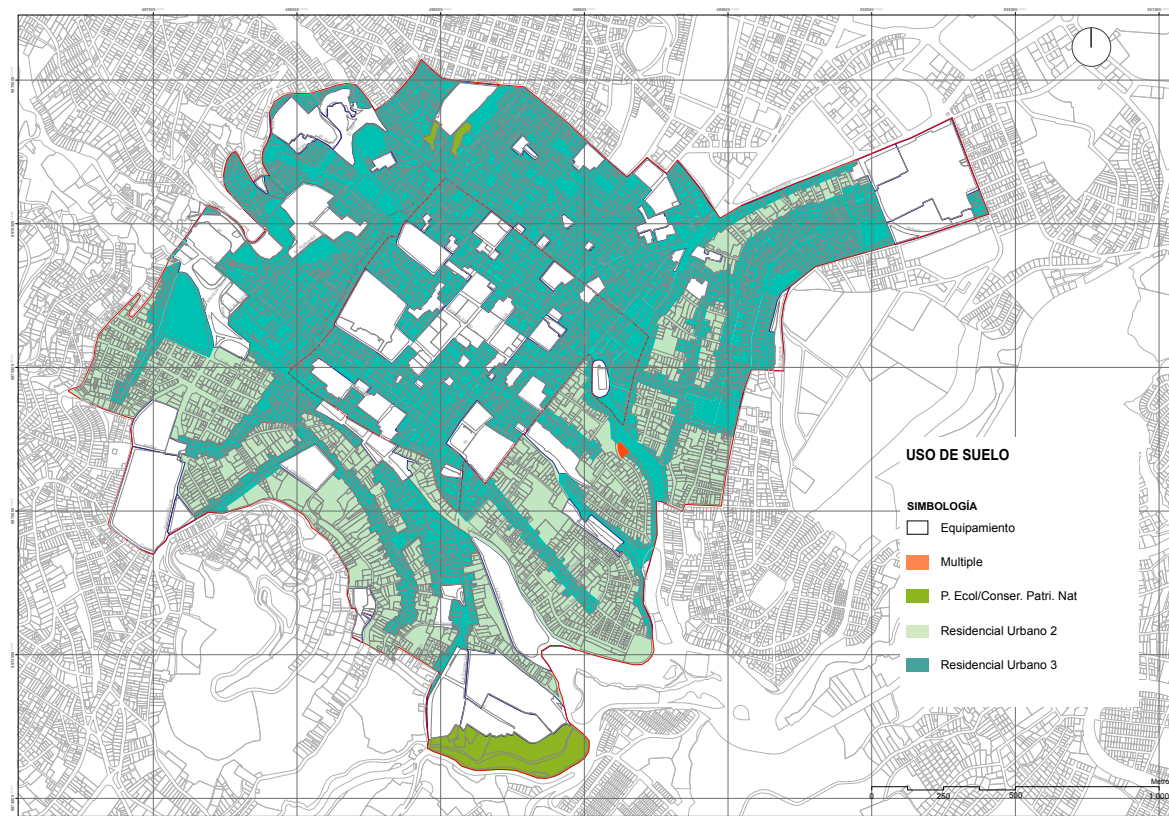
El uso habitacional está más presente en la envolvente barrial mientras que en el núcleo central predominan los usos administrativos, educativos, comerciales y de servicios, como en el caso de las

calles Cuenca, Sucre, Chile, Guayaquil y Bolívar (Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda, 2003).

En cuanto a la encuesta realizada por la Corporación Instituto de la Ciudad de Quito (ICQ), al tratar de Morfología Urbana y Geográfica (la forma de la ciudad), lo que se puede ver es que existe alta compacidad en el CHQ, dado que el rubro “departamento en casa o edificio” representa el 51% de las respuestas, a este le sigue “casa o villa” con un 28% de las respuestas seguido por “cuarto en casa de inquilinato” con un 18,7 %. Se dice que tiene alta compacidad de acuerdo a criterio de Rueda (2015), además del tipo de vivienda existe gran densidad comercial (AEUB, 2015).

En el área del Centro Histórico de Quito se evidencia que están destinados al uso de bodegas de acuerdo al último catastro, como consecuencia el problema es el abandono de inmuebles y el deterioro de la calidad de vida del habitante.

Figura 15. Uso de suelo



Elaboración: IMP. Oficina Plan CHQ. 2017  
Fuente: PUOS, Catastro, 2017

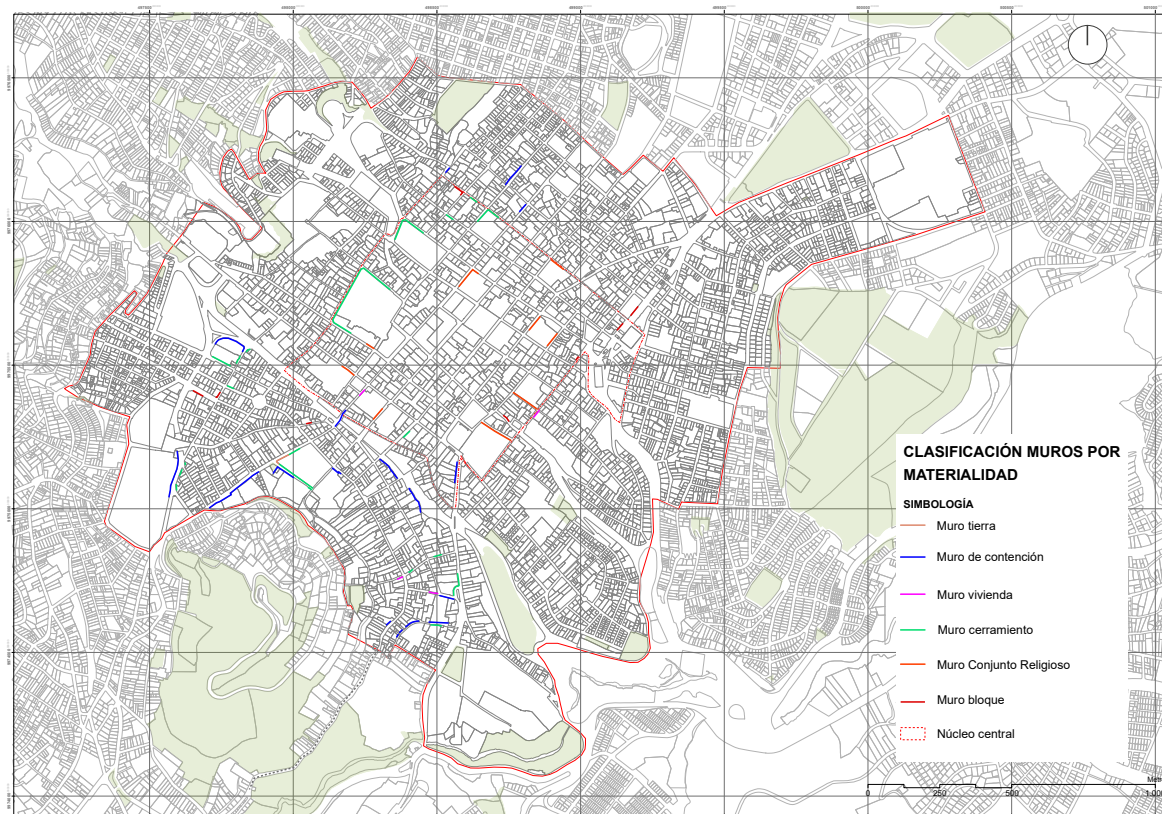
### Morfología del área patrimonial

La disposición de las edificaciones, plazas, vías, fugas visuales y patrones evolutivos del trazado urbano, determinan calles angostas con largas fugas visuales, grandes espacios públicos en plazas duras y remates urbano-naturales al trazado .

El CHQ posee 17,93 hectáreas de espacio público conformado (excluye vías) lo cual representa

el 4,78% del área total. Adicionalmente, el CHQ concentra 55,09 hectáreas ocupadas por la red vial, que corresponde al 14,68%. Estas condiciones implican que el gran parte del área destinada a albergar espacio público son vías, pasajes y calles angostas. Sumada a la realidad edificada del CHQ y su topografía, esto resulta en la presencia de muros ciegos, especialmente en el entorno inmediato de monumentos y complejos religiosos.

Figura 16. Muros ciegos del CHQ



### Retos para la planificación

#### Nueva agenda Urbana de ONU – HABITAT

La Nueva Agenda Urbana detalla entre sus compromisos el aprovechamiento sostenible del patrimonio cultural y natural, sea material o inmaterial, que permita la salvaguarda, promoción de los mismos (ONU-HABITAT, 2016, pág. 16). Para esto, determina como compromiso el desarrollo de economías urbanas que aprovechen los recursos patrimoniales en sus estrategias (ONU-HABITAT, 2016, pág. 18), a la vez que impulsen su conservación.

#### PMDOT 2015 – 2025

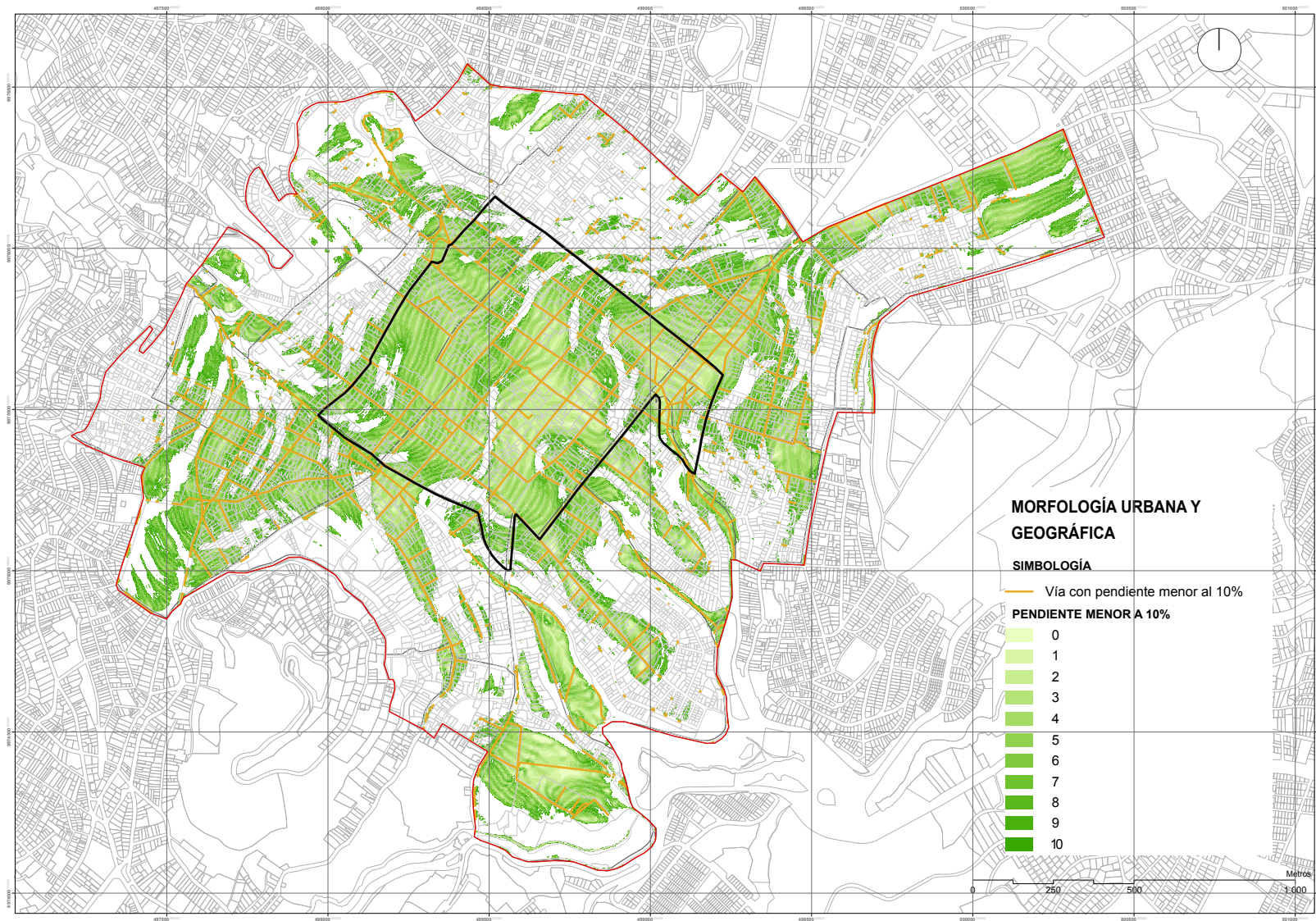
Las políticas del PMDOT este sistema se rige a la Política CH-3:

“La conservación de los valores universales existentes en el CHQ” del PMDOT, la diversidad cultural es fundamental para comprender la verdadera importancia de un lugar. Los centros históricos y las zonas urbanas son fruto de largos procesos que reflejan las características y las diversidades culturales propias de quienes han construido, edificado y vivido en ellas. Se toma en cuenta los siguientes objetivos:

1. Salvaguardar la calidad y valores determinados en la declaratoria de patrimonio mundial.
2. Proteger su material esencial, y asegurar su integridad para el uso y disfrute de las generaciones futuras” (SGP, 2015, pág. 126).



Figura 17. Conclusión del Sistema Morfología urbana y Geográfica



Elaboración: IMP. Oficina Plan CHQ. 2017  
Fuente: Archivo IMP, Convenio interinstitucional AEUB-IMP, 2014-2015

Tabla 4. Problemas y oportunidades del Sistema de Morfología urbana y Geográfica

PROBLEMAS	OPORTUNIDADES	INFORMACIÓN		OBSERVACIONES	OBSERVACIONES
		categoría	indicador		
No se genera integración urbana por las rupturas del trazado provocadas por la morfología urbana y geográfica existente y los proyectos de infraestructura vial.	Declaratoria de UNESCO (trama y traza), futuras conexiones hacia áreas de ruptura urbana	N/A	N/A	Av. Pichincha Eje 24 de Mayo Av. Mariscal Sucre	Conservación de la traza y trama del CHQ (VUE)
Tugurización en ciertos barrios del CHQ durante la historia	Uso de vivienda disponible en otros barrios del CHQ.	N/A	N/A	San Roque, La Alameda, San Diego, El Tejar, La Vistoria	El CHQ como un territorio equilibrado (visión 2040)
No existe una continuidad de la traza y trama urbana hacia los exteriores del área de amortiguamiento.	Existen espacios como las escalinatas y pasajes que son potenciales conectores de la morfología	N/A	N/A	Laderas del Pichincha, Panecillo, Itchimbia, San Juan.	
Los usos de vivienda han sido desplazados, por usos como bodegas ocasionando el abandono del inmueble	El uso de suelo del núcleo central en su mayoría es residencial el cual se puede potenciar	Uso de suelo de bodega en el CHQ	15114,78 m2	Núcleo Central	

Fuente: IMP. Oficina Plan CHQ, 2017

### 4.3. SISTEMA DE INFRAESTRUCTURA Y REDES

- *Definición del sistema*

El sistema de infraestructuras y redes está enfocado en la evaluación de los sistemas públicos de soporte y los sistemas que mejoran la conectividad de un territorio. De acuerdo a la LOOTUGS, los sistemas públicos de soporte están definidos como “las infraestructuras para la dotación de servicios básicos y los equipamientos sociales y de servicio requeridos para el buen funcionamiento de los asentamientos humanos” (LOOTUGS, 2016), lo que comprende redes de energía, áreas verdes, equipamientos sociales, servicios.

En el sistema se evalúa infraestructura eléctrica, la conectividad a redes de internet y telefonía, provisión de servicios de agua potable, recolección de residuos, sistemas de alcantarillado, equipamientos públicos (educativos y de salud), y centros de desarrollo comunitario.

#### 4.3.1. Evaluación y Diagnóstico

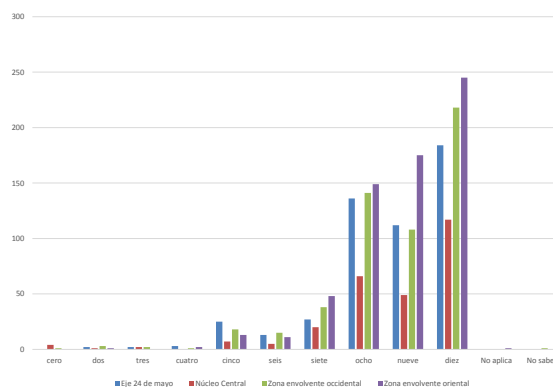
##### Infraestructura eléctrica

La cobertura de energía eléctrica tiene una alta cobertura en la ciudad de Quito, de acuerdo a información de la Empresa Eléctrica Quito (EEQ). En el año 2010, el 99,4% de la población tenía acceso a la red eléctrica de la ciudad. El resto de la población en 0,1% reportó contar con un generador de luz propio, dejando un 0,5% sin acceso a servicios

eléctricos de ningún tipo (EEQ, 2010).

Estos datos se confirman con la información recopilada por el ICQ (2016); de acuerdo a la misma un 92,7% de los hogares encuestados afirmaron tener una satisfacción media-alta a alta con respecto a la provisión del servicio de luz eléctrica. Lo cual demuestra una percepción positiva sobre el servicio de luz eléctrica en hogares (ICQ, 2017a).

Figura 18. Percepción de calidad de luz eléctrica



Fuente: Encuesta ICQ – CHQ, 2016  
Elaboración: ICQ, 2017

La cobertura de energía eléctrica tiene una alta cobertura en la ciudad de Quito, de acuerdo a información de la Empresa Eléctrica Quito (EEQ). En el año 2010, el 99,4% de la población tenía acceso a la red eléctrica de la ciudad. El resto de la población en 0,1% reportó contar con un generador de luz propio, dejando un 0,5% sin acceso a servicios eléctricos de ningún tipo (EEQ, 2010).

Estos datos se confirman con la información recopilada por el ICQ (2016); de acuerdo a la misma un 92,7% de los hogares encuestados afirmaron tener una satisfacción media-alta a alta con respecto a la provisión del servicio de luz eléctrica. Lo cual demuestra una percepción positiva sobre el servicio de luz eléctrica en hogares (ICQ, 2017a).

Dado el deterioro de la infraestructura eléctrica, se evidencia la necesidad de remodelar las redes soterradas del centro histórico, por lo cual se ha impulsado un proyecto desde la EEQ para este fin. El proyecto plantea el cambio de todas las redes soterradas dividiendo al CHQ en micro zonas, que permitan satisfacer la demanda actual y futura de la población, y evitar los problemas que actualmente traen las redes en mal estado. La primera etapa se realizó en el 2016, creando una red primario expreso. Adicionalmente la EEQ ha realizado el cambio de transformadores y de tableros de distribución de bajo voltaje en el CHQ.

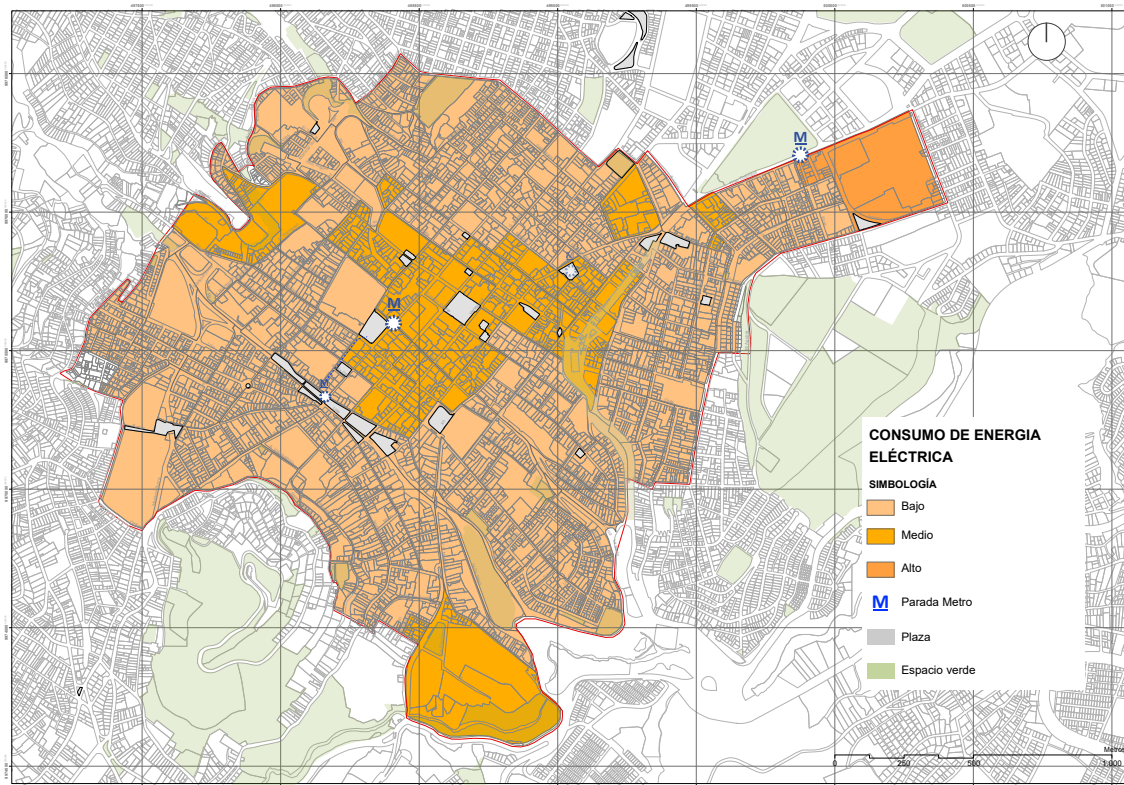
El sistema público de alumbrado al momento es deficiente. La percepción de inseguridad en el CHQ ha aumentado, un correcto alumbrado de calles puede contribuir a la reducción de los niveles de delincuencia y la percepción de seguridad. En especial en espacios públicos, pues esto permite garantizar la seguridad y confort de los ciudadanos.

En los últimos años se ha cambiado las luminarias de VSAP (Vapor de Sodio de Alta Presión) por tecnología LED (light emitting diode), que permite un ahorro energético del 60%.

En tanto a la percepción del sistema público de

alumbrado, la encuesta multipropósito preguntó a los hogares si poseen servicio de alumbrado público, obteniendo en un 99,6% una respuesta positiva al respecto (ICQ, 2016).

Figura 19. Consumo de energía eléctrica del CHQ.



### Red de Internet y Telefonía

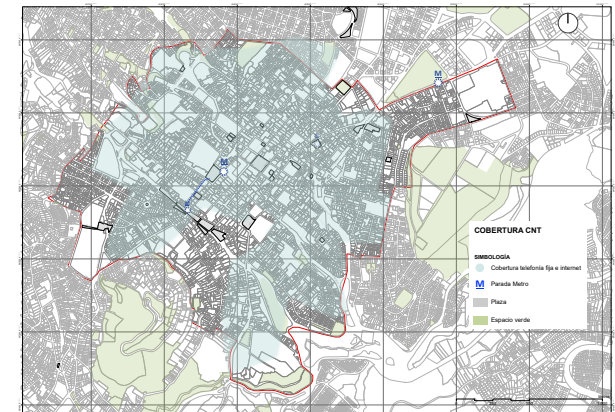
La cobertura en el Centro Histórico de telefonía e internet fijo cubre un 90% de acuerdo a los polígonos con los que trabaja la Corporación Nacional de Telecomunicaciones (CNT), abasteciendo a la mayoría de los habitantes del sector con este servicio, sin embargo para cubrir el 100% y tener más

efectividad en cuanto a telefonía celular se necesita ubicar más nodos como antenas.

Para expandir la red de CNT es necesario ubicar armarios de revisión en diferentes puntos del Centro Histórico, los cuales deberán ser adecuados a las normas que rige la zona para una futura instalación.

En el tema de acceso a internet se puede ver que existe un alto porcentaje de acceso por parte de los hogares del CHQ según la Encuesta Multipropósito, ya que en total un 74% respondieron que si acceden a este servicio, frente a un 26% que no. Este indicador es uno de los que crecen más rápidamente en los últimos años (INEC, 2016) y muestra que la conectividad se ha convertido en un servicio básico.

Figura 20. Cobertura CNT



Elaboración: IMP. Oficina Plan CHQ. 2017.  
Fuente: STHV, 2017; Censo 2010.

Elaboración: IMP. Oficina Plan CHQ. 2017  
Fuente: CNT 2016

## Red de conectividad WI-FI

Existe un proyecto en el DMQ que tiene como objetivo hacer un Quito inteligente, sostenible e innovador, a través del uso de TIC para optimizar la calidad de vida y la competitividad ciudadana. El proyecto #QuitoTeConecta de la Agencia de Promoción Económico CONQUITO ofrece acceso Wi-Fi de internet gratuito al residente de diferentes zonas.

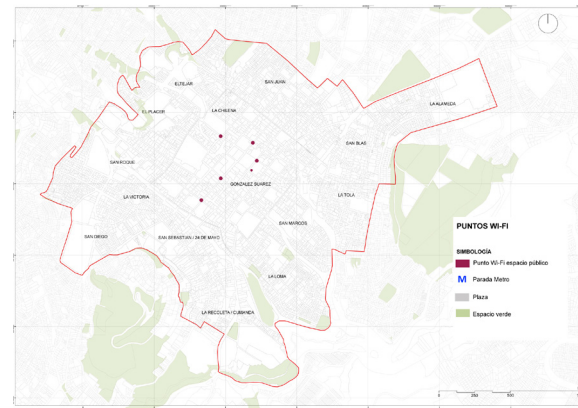
Al ser de beneficio público se encuentran en parques, plazas públicas, paradas de transporte público y puntos emblemáticos para el ciudadano.

La red de conectividad Wi-Fi en el Distrito Metropolitano de Quito cuenta con 200 lugares intervenidos, entre esos son:

En cuanto al Centro Histórico todo el núcleo declarado se encuentra cubierto de puntos Wi-Fi, de igual manera en diferentes barrios y paradas principales, cumpliendo con el objetivo del descenso de la brecha digital, por medio de la inclusión ciudadana y el incentivo de utilizar las TICs en la vida diaria. (Agencia de Promoción Económico CONQUITO).

En cuanto al Centro Histórico todo el núcleo declarado se encuentra cubierto de puntos Wi-Fi, de igual manera en diferentes barrios y paradas principales, cumpliendo con el objetivo del descenso de la brecha digital, por medio de la inclusión ciudadana y el incentivo de utilizar las TICs en la vida diaria (CONQUITO, 2017).

Figura 21. Puntos Wi-Fi



Elaboración: IMP. Oficina Plan CHQ. 2017  
Fuente: Conquito 2016

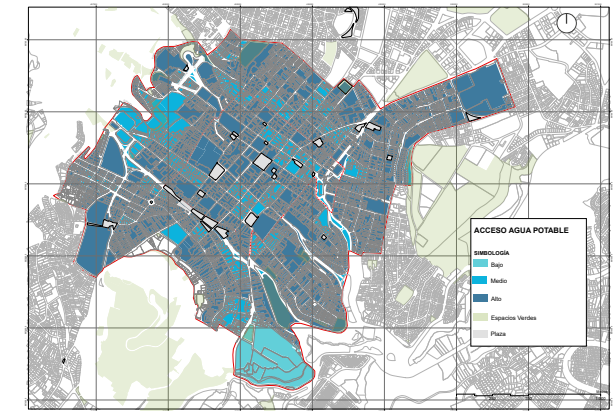
## Agua Potable

La captación, el tratamiento, y la distribución del agua para el consumo humano son llevadas a cabo por la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS). De acuerdo a información de la STHV ( ) la cobertura del servicio de agua potable y saneamiento en el Centro Histórico, es próxima al 100%. Solo en el caso de La Recoleta existiría una provisión baja de agua potable, y media para ciertos sectores en los barrios de El Placer, González Suarez, San Juan y La Victoria.

De acuerdo a la encuesta multipropósito del ICQ (2016), el abastecimiento de agua potable estaría cerca al 100%. La percepción de calidad del agua potable de acuerdo a la calificación que le dan los hogares del CHQ es alta, ya que de los números 8

al 10, que son la parte alta, suman 84,6% de las respuestas, siendo 10 la respuesta más recurrente con un 38,6% (ICQ, 2017a).

Figura 22. Abastecimiento de agua



Elaboración: IMP. Oficina Plan CHQ. 2017.  
Fuente: Catastro MDMQ, 2010 y Censo Poblacional 2010

## Sistema de alcantarillado

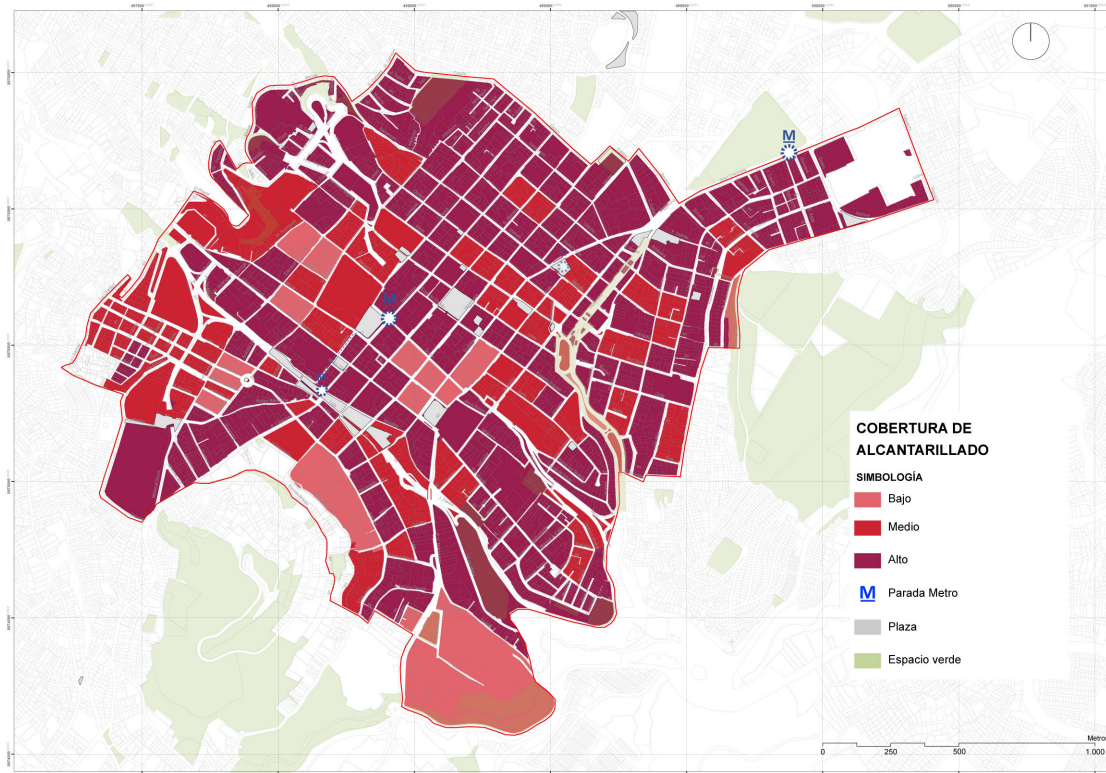
De acuerdo a datos de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS), el DMQ contaría con una cobertura de 94,1% de alcantarillado . En el CHQ, el sistema de alcantarillado es combinado puesto que el mismo sistema recoge aguas servidas y las aguas lluvias. Las descargas se hacen a quebradas que están entubadas .

Si bien el sistema tiene una alta cobertura, al mo-

mento se encuentra sobrecargado debido al aumento en el consumo de agua, la vida útil de los materiales utilizados y sobre todo por el período de vida útil de la infraestructura en general. En la mayoría de los casos las conexiones domiciliarias se encuentran deterioradas (Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda, 2003).

En cuanto a la percepción sobre el sistema de alcantarillado los resultados de la encuesta multipropósito (2016) fueron positivos. El 80,32% considera al sistema como muy bueno (ICQ, 2016). Los barrios en los cuales el sistema de alcantarillado es más deficiente son: La Recoleta, San Sebastián y San Roque.

Figura 23. Cobertura sistema de alcantarillado



Elaboración: IMP. Oficina Plan CHQ. 2017.  
Fuente: Catastro MDMQ, 2010 y Censo Poblacional 2010

### Eliminación de residuos

En el caso del Centro Histórico, la Empresa Municipal de Aseo (EMASEO) existe una cobertura del servicio de eliminación de basura con carro recolector en el CHQ es del 98,9%. (AEUB, 2015) La difícil topografía del CHQ, en lugares en los que el acceso es únicamente por escalinatas, hace que ciertas partes del Centro Histórico no tengan un servicio regular de recolección. Por esta razón, los habitantes de estas zonas tienen que buscar los contenedores más cercanos, lo que conlleva a malas prácticas o abandono. (AEUB, 2015)

A través de la encuesta multipropósito se consultó la forma en la que los hogares eliminan los residuos de su vivienda, a lo que un 79,5% respondió que lo hacía en los basureros públicos de la calle, un 13,8% en los contenedores de plástico mencionados anteriormente y un 5,75% en contenedores subterráneos (contenedores metálicos especiales instalados en pocos puntos del CHQ) (ICQ, 2017a).

El servicio básico de recogida actualmente se lo realiza mediante contenedores en superficie o soterrados y de recolección en vereda. Estos sistemas permiten la recolección separada para lo cual se ha dispuesto 650 Puntos Limpios en espacios de la ciudad. Estos están conformados por tres contenedores de recogida separada para papel-cartón; vidrio y plásticos. En el CHQ existen 60 islas de puntos limpios (AEUB, 2015). Esta recolección es transportada a los Centros de Educación y Gestión Ambiental (CEGAM) donde los gestores de menor escala (examinadores) lo clasifican y empaican para la venta (AEUB, 2015)

La percepción sobre el servicio de recolección es en términos generales buena, ya que un 71,4% lo califica como muy bueno (ICQ, 2016). Sin embargo, al consultar sobre la afectación por presencia de basura en las calles 64,8% afirmó sentir una afectación entre media a alta (ICQ, 2016).

### Equipamiento público en el CHQ

El equipamiento público, debido al crecimiento de la ciudad, ha sido paulatinamente trasladado o descentralizado. Sin embargo, en el Centro Histórico aun cuenta con una fuerte presencia de instituciones de alta representatividad como la Presidencia de la República y el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y un alto número de dependencias públicas que atienden demandas de toda la ciudad. (IMP, 2013)

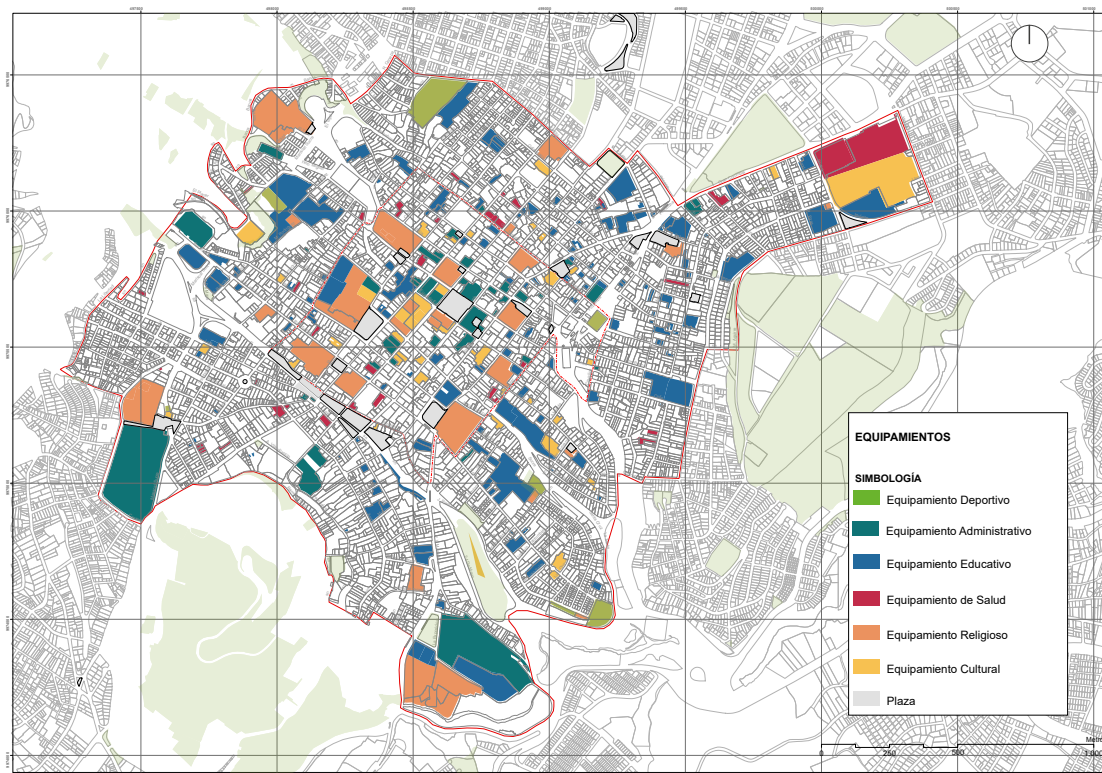
Por otro lado, cuenta con una importante infraestructura y servicios municipales, entre oficinas, Centros de Desarrollo Comunitario (CDCs) y centros culturales que reciben cada año a más de 860.000 personas en la programación sostenida. (IMP, 2013)

El Sistema Metropolitano de Museos y Centros Culturales, está integrado por 65 miembros, entre entidades públicas, privadas, religiosas, universitarias y militares, recibe a un promedio de 2.800.000 visitantes al año. (IMP, 2013) Solamente la Fundación Teatro Nacional Sucre ha organizado desde 2009 un total de 1.891 eventos, presentaciones y conciertos, recibiendo a 386.482 asistentes en sus teatros. (IMP, 2013)

El Centro Cultural y Recreativo Cumandá, ubicado en el antiguo edificio del Terminal Terrestre en el eje de la Avenida 24 de Mayo, es un ejemplo de reciclaje y re funcionalización de un hito urbano . Este espacio, brinda espacios recreativos para los habitantes de los barrios del Centro Histórico y uno los barrios de San Sebastián y la Loma Grande

a través de puentes elevados. De esta manera, se buscó eliminar la separación histórica de la 24 de Mayo hacia el sur (Instituto Metropolitano de Patrimonio, 2013).

Figura 24. Equipamientos



Elaboración: IMP. Oficina Plan CHQ. 2017.  
Fuente: Catastro MDMQ, 2010 y Censo Poblacional 2010

## Retos para la planificación

### **Nueva agenda Urbana de ONU – HABITAT**

En los principios y compromisos de la Nueva Agenda Urbana, se busca no dejar a nadie atrás, lo que significa la erradicación de la pobreza en todas sus formas y dimensiones, lo que incluye el acceso equitativo, seguro y sostenible a infraestructura física, social y a los servicios básicos (ONU-HABITAT, 2016, pág. 8). Para el desarrollo social sostenible de las ciudades, detalla en los compromisos la necesidad de realizar una planificación urbana que considere los cambios demográficos en el territorio y garantice un acceso equitativo y asequible a infraestructura y servicios públicos de calidad (ONU-HABITAT, 2016, pág. 15). Adicionalmente en los numerales 44, 45, 50,52 aclara que la provisión de infraestructura y servicios públicos contribuyen en la creación de economías urbanas competitivas y sociedades resilientes (ONU-HABITAT, 2016).

### **PMDOT 2015 – 2025**

En el PMDOT se han establecido los ejes estratégicos esenciales que buscan consolidar al DMQ como: Ciudad solidaria, ciudad de oportunidades, y ciudad inteligente.

En el caso del CHQ la Política CH-5 “El CHQ como lugar propicio para la residencia”, menciona que la habitabilidad tiene coherencia directa con el territorio y se busca reutilizar las estructuras existentes como soporte de la habitabilidad, y de la función residencial incluyendo los aspectos de infraes-

tructura sanitaria, electricidad, agua potable, etc. (ONU-HABITAT, 2016, pág. 125).

También se quiere mejorar las condiciones de habitabilidad renovando y mejorando las infraestructuras urbanas obsoletas e insuficientes, y dotando de nuevas infraestructuras complementarias a las existentes que permitan a los habitantes de las viviendas el acceso a nuevos servicios de energía y tecnología (ONU-HABITAT, 2016).



Tabla 5. Problemas y oportunidades del Sistema de Infraestructura y Redes

PROBLEMAS	OPORTUNIDADES	INFORMACIÓN		NODOS CRÍTICOS	OBSERVACIONES
		categoría	indicador		
Infraestructura eléctrica obsoleta	Remodelar las redes soterradas del CHQ.	Cobertura en el CHQ (alumbrado público)	98,00%	Todo el CHQ	
Malos niveles de iluminación del espacio público.	Mejorar la calidad de iluminación de Espacio Público	Cobertura en el CHQ (alumbrado público)	98,70%		
Presecencia de basura en espacio público	Concientizar a la ciudadanía sobre el manejo de desechos en el espacio público.	Cobertura en el CHQ (sistema de recolección de basura)	99,70%	San Roque, San Blas, La Tola	Se generan plagas
Alta cantidad de población estudiantil no residente	Equilibrar la oferta con la demanda residente del CHQ	POBLACIÓN ESTUDIANTIL RESIDENTE EN EL CHQ	27,59%	San Roque, La Victoria	Norma 12m2 por persona, eficit de 226,732 m2
		POBLACION ESTUDIANTIL NO RESIDENTE	72,41%		
	Mejorar la infraestructura	POBLACIÓN ESTUDIANTIL TOTAL (AÑO)	100,00%		
		AREA EDIFICADA EN M2 (CATASTRO 2017) (norma 12m2 x persona)	279.766		
Distribución desequilibrada de equipamientos -Concentración equipamientos escala metropolitana - Incremento de población flotante	aproverchar la dotación de los equipamientos y darles uso para cada barrio.	MUSEO, TEATROS, GALERIAS, CENTROS CULTURALES	46	Barrios perifericos, el Núcleo Central tiene buena cobertura de equipamientos	
		CENTROS DE NIÑEZ, CASAS SOMOS,	28		
	Los equipamientos culturales deberán general oferta para la gente residente	MUNICIPALES, GOB. NACIONAL, INSTITUTOS	51		
	Utilizar los equipamientos para activar el CHQ con horarios extendidos	IGLESIAS, CONVENTOS	46		

Fuente: IMP. Oficina Plan CHQ, 2017

## 4.4. SISTEMA DE MOVILIDAD

- *Definición del sistema*

Eje enfocado al mejoramiento del bienestar social, material, económico y de desarrollo personal. El eje sistémico de movilidad y flujos en todo su ámbito como Transporte público, Transporte individual (tráfico y tránsito), Movilidad peatonal, Ciclovías y bicicleta pública, Redes de estacionamientos (en predios y zona azul) y accesibilidad.

### 4.4.1. Evaluación y Diagnóstico

#### REDES Y FLUJOS VEHICULARES DEL CHQ

##### Red viaria, vías angostas

El CHQ se repite el mismo patrón ortogonal del DMQ, en donde las vías longitudinales estructuran y establecen las conexiones norte y sur, mientras que las transversales conectan distintos barrios periféricos hacia el oriente y el occidente del casco histórico. Sin embargo, se diferencia, por tener características especiales, debido a la topografía y el trazado original de las calles, que muestran un estrechamiento de la estructura urbana correspondiente a un ancho total de 3 km y pendiente en sentido este – oeste, que, además se encuentra atravesado por las vías longitudinales de Quito (AEUB, 2015).

Por lo tanto, las vías que pasan por el CHQ cumplen funciones en dos escalas, la una metropolitana al conectar la zona sur con la zona norte y la

otra a escala local como base de su movilidad. En el centro del CHQ la jerarquía viaria queda repartida en diferentes calles debido a que muchas de ellas son de sentido único (AEUB, 2015).

También hay que destacar que las avenidas Mariscal Sucre, 24 de Mayo y Avenida Pichincha constituyen en su diseño una ruptura en la estructura vial del CHQ al ser grandes ejes longitudinales que a su paso separan espacialmente y disminuyen en gran medida la conectividad propia de los barrios ubicados en la periferia del núcleo central (AEUB, 2015).

Las calles interiores del CHQ, en promedio, no superan los 7 metros de ancho. Las vías longitudinales presentan una serie de variaciones dimensionales debido a la presencia de varias quebradas y varias elevaciones o cerros como San Juan, el Placer, El Panecillo, la Tola o el Itchimbía, que han condicionado su diseño al uso de escalinatas (AEUB, 2015).

De los 73.851 metros de calzada en el CHQ el 16,42%, es decir 12.129 m., constituyen vías con un ancho menor a los 6 metros de calzada destinados a la circulación y de este porcentaje, el 1.22% posee dicha característica (AEUB, 2015).

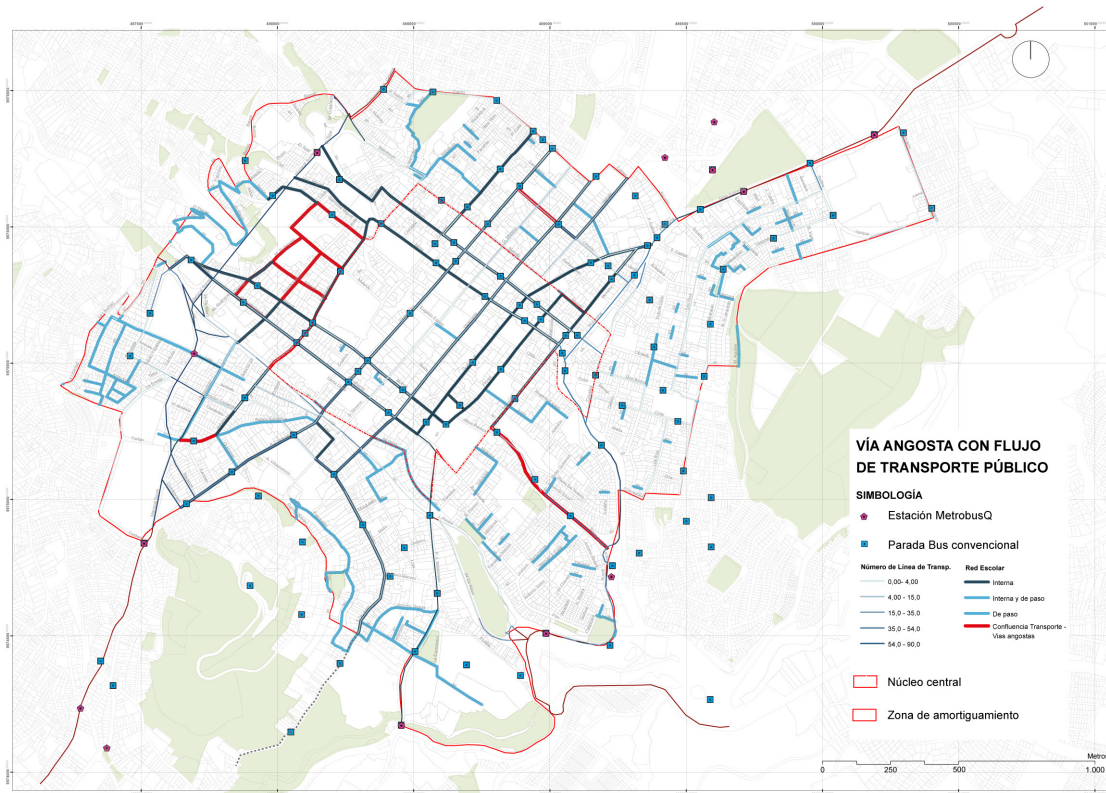
De acuerdo a la encuesta multipropósito el 90% de los hogares tienen como vía principal de acceso a su vivienda calles adoquinadas, pavimentadas o de concreto de primer orden (ICQ, 2016).

Los barrios ubicados en la Zona Envoltente Oriental del CHQ cuentan con mayor cantidad de escalinatas y pasajes en relación a los barrios de la

Envoltente Occidental, el Eje de la 24 de Mayo y el Núcleo Central, lo que podría convertirla en una apreciable zona de uso residencial pues reúne condiciones favorables para la habitabilidad (ICQ, 2016).

De igual forma al consultar con el jefe de hogar, sobre la percepción del estado de las vías de acceso a la vivienda oscila entre 7,61 y 8,14 sobre 10, es decir existe una valoración buena.

Figura 25. Vías angostas y con flujos de transporte público.



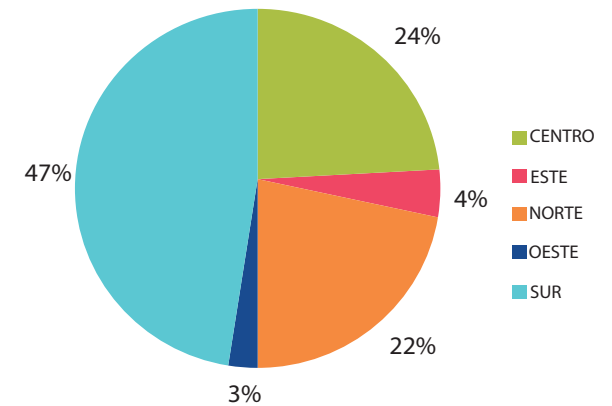
Elaboración: IMP. Oficina Plan CHQ. 2017.  
Fuente: Limite STHV, 2017 y AEUB, 2014

### Desplazamientos vehiculares e hipercentro

El Centro Histórico ha permanecido como el centro de gravedad de la ciudad, bajo lo cual los desplazamientos de sus habitantes son de carácter pendular, hacia y desde la zona centro-norte de la ciudad. Esto significa que los habitantes tienen que cruzar el Centro Histórico, sea directamente o de

manera tangencial, utilizando las dos únicas vías perimetrales que conectan con la zona norte: Avenida Mariscal Sucre y Avenida Velasco Ibarra (Junta de Andalucía y MDMQ, 2009).

Figura 26. Origen de los viajes hacia el CHQ

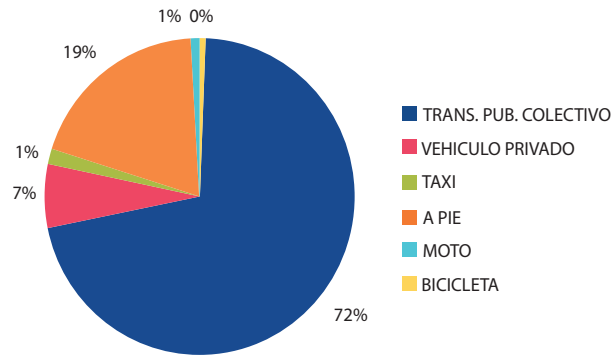


Elaboración: Convenio Interinstitucional AEUB – IMP.  
Fuente: Propuesta de gestión para la implementación del Plan especial de movilidad del CHQ, 2010.

Según datos obtenidos en el estudio de Alberto Viteri, el origen de los viajes hacia el CHQ se generan en un 47% desde el sector sur de la ciudad, del sector norte un 22% y del centro un 24%, del este y oeste un 4 y 3% respectivamente (Viteri, 2010).

En cuanto a los modos de transporte utilizados desde y hacia el CHQ, predomina el uso de transporte público colectivo como es Trole, Ecovía, MetrobusQ y bus convencional con 72%; un 19% se moviliza a pie, porcentaje que es el más alto de la ciudad (AEUB, 2015). A pesar de que solamente un 7% se moviliza en vehículo privado, la percepción del uso es mayor debido los niveles de congestión del Centro Histórico.

Figura 27. Reparto modal de los viajes de acceso o regreso al CHQ



Elaboración: Convenio Interinstitucional AEUB – IMP.  
Fuente: Propuesta de gestión para la implementación del Plan especial de movilidad del CHQ, 2010.

Los motivos de traslado hacia el CHQ son en su mayoría por trabajo en el 32% de los casos, por compras en un 25%, por trámites el 16% y el restante 27% se reparte entre estudio (6%), turismo (5%), de regreso a casa (4%), salud (3%) y otros (9%). De estos porcentajes solamente el 4% de las personas se trasladan al centro de regreso a casa, por lo cual se produce un vaciamiento en la zona después de los horarios de trabajo.

Las cifras antes expuestas se corroboran en los datos obtenidos por la encuesta multipropósito, en donde se observa que, de las familias encuestadas 4 de cada 10 jefes de hogar se desplazan hacia el norte de la ciudad, 3 de cada 10 realizan desplazamientos dentro de los límites del Centro Histórico y 1 de cada 10 se dirige hacia el sur. Se destaca que en el envolvente oriental 5 de cada 10 jefes de ho-

gar se desplazan hacia el norte y en el eje 24 de Mayo los desplazamientos son realizados dentro del centro histórico (ICQ, 2016).

Los cónyuges encuestados en cambio se desplazan dentro del centro histórico por motivos de trabajo o trámites y caminando en una proporción de 4 de cada 10, seguido de desplazamientos hacia el norte. Mientras en el eje de la 24 de Mayo, 6 de cada 10 cónyuges se desplazan dentro del CHQ (ICQ, 2016).

### Flujos vehiculares en el CHQ

Se estima un total de 76.038 vehículos que constituyen el flujo diario que se dirige o pasa por el CHQ diariamente y de éstos el 62% corresponden a vehículos livianos, el 31% son taxis con y sin pasajeros y el resto lo constituyen buses 4% y vehículos de carga 3% (Viteri A. , 2010).

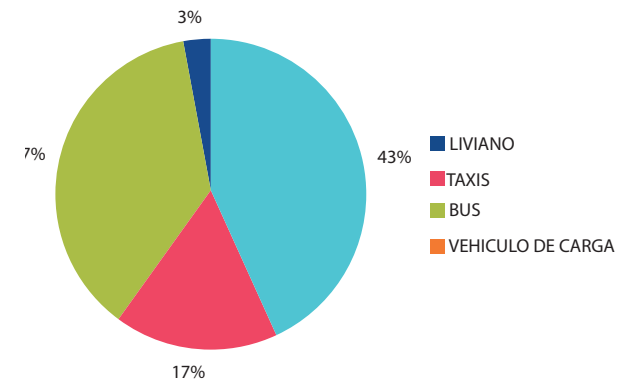
Haciendo un estudio comparativo de los datos del Estudio de Demanda de Transporte en el CHQ, se observó un incremento del 34% del número de vehículos livianos y taxis que se dirigen o pasan por el CHQ y de un incremento del 20% en buses y vehículos de carga entre el año 2002 al 2009 (Núñez et al., 2009).

Se estima que el Centro Histórico es atravesado por 178.914 pasajeros en vehículos motorizados<sup>1</sup> (AEUB, 2015). De este número de pasajeros, un 43,29% lo hacen en vehículo liviano, un 16,87% en

<sup>1</sup> Estimación realizada a partir del conteo vehicular realizado para la evaluación de Pico y Placa.

taxis, el 36,79% se desarrolla en bus o trolebús y un 3,03% en vehículo de carga. Por la propia regulación municipal, el crecimiento en el número de unidades de transporte colectivo ha tenido un crecimiento limitado (AEUB, 2015).

Figura 28. Número de viajeros en vehículo motorizado de acceso o paso en el CHQ



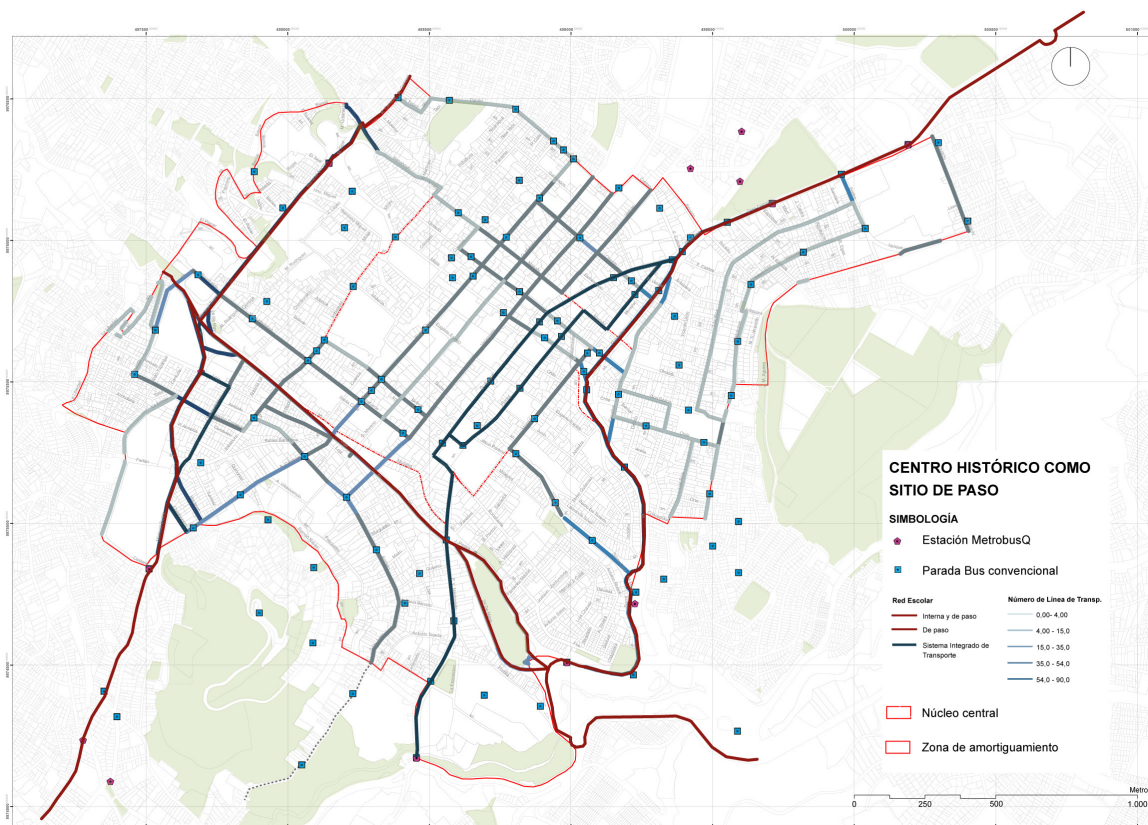
Elaboración: Convenio Interinstitucional AEUB – IMP.  
Fuente: Secretaría de movilidad, 2010.

Así, en relación al modo de viaje que tienen como origen o destino el CHQ se observa una mayor presencia de vehículos livianos y taxis. De igual forma, disminuye la proporción de viajes realizados en transporte público, lo que quiere decir que, esta forma de transporte se usa sobre todo para acceder o regresar al CHQ y no para cruzarlo (AEUB, 2015).

El 60,16% de los pasajeros en vehículo motorizado de acceso o de paso por el CHQ se movilizan en ve-

hículos livianos, con crecimiento promedio anual de 4,25% (AEUB, 2015). Los principales motivos de visita son trabajo, trámites, visita a centros de salud, habiendo un bajo porcentaje que se movilice por estudio (ICQ, 2016).

Figura 29. Circulación de paso



Elaboración: IMP. Oficina Plan CHQ. 201.  
Fuente: AEUB, 2014

### Flujos de carga y descarga de mercancías

El Centro Histórico tiene una gran importancia comercial para la ciudad ya que concentra la mayor cantidad promedio de negocios, a excepción de provisión de servicios (ICQ, 2017c). En promedio existe una ocupación de 1.135 por km<sup>2</sup> en establecimientos de comercio minorista y mayorista, 227 por km<sup>2</sup> en servicios de alimentos y bebidas (ICQ, 2017c). Por esta dinámica, el Centro Histórico es el principal generador de flujos logísticos de la ciudad (ICQ, 2017c). Las actividades de reabastecimiento son complejas a causa de la densidad poblacional, la infraestructura existente en el territorio y el ancho de las calles (ICQ, 2017c). Por estas razones los procesos de carga y descarga al momento son factores que contribuyen a la congestión vehicular.

Ante la falta de infraestructura para los procesos logísticos, dichas operaciones ocupan el espacio público generando conflictos del uso de vías y espacios peatonales. Pese a lo estipulado en la Ordenanza No. 147, que regula la logística en el Centro Histórico, los horarios nocturnos de carga y descarga no son compatibles con la dinámica de los negocios del territorio, y la infraestructura para soportar la demanda de carga y descarga de establecimientos comerciales en el CHQ es deficiente.

## MOVILIDAD Y TRANSPORTE

### Red peatonal y circulación peatonal

A pesar del número de peatones que circulan en el CHQ, la mayor parte de la infraestructura está ocupada por medios de desplazamiento motorizados. Se estima que en promedio 282.290 peatones ingresan diariamente al núcleo central del CHQ de lunes a viernes y de 308.959 en fin de semana (Viteri, 2010). Esto significa que dentro del sector se movilizan un promedio de 1.800 a 2.400 personas por hora en los horarios de mayor congestión. Existen tramos con mayores niveles de congestión peatonal, como es la Calle Chile, que llega a superar las 5.500 personas en hora pico, o la calle Guayaquil que en ciertos tramos llega a las 3.000 personas en hora pico (Viteri, 2010).

La mayor parte de los viajes peatonales, se generan en sentido este-oeste y viceversa sobre los ejes transversales, estos flujos tienen como punto de origen y destino las paradas de buses del sistema integrado (Viteri, 2010).

Los problemas de la movilidad peatonal son generados por la necesidad de compartir el espacio vial con la circulación motorizada y las actividades de comercio informal de gran densidad, además de la incidencia de la topografía del CHQ en cuanto a las fuertes pendientes que posee en el sentido este – oeste .

### Accesibilidad universal y barreras físicas en el CHQ

El ancho mínimo para circular simultáneamente una silla de rueda y una persona caminando está considerada en 1,8 m de espacio libre mínimo (La Ordenanza No.3445, 2003). En el Centro Histórico, existe una escasa proporción de aceras existentes con un adecuado ancho de aceras y espacios de uso peatonal (AEUB, 2015). Los bajos niveles de accesibilidad también se originan dado a las características topográficas del territorio, que originan tramos de calle con pendientes muy abruptas, en algunos casos superiores al 30% (AEUB, 2015).

Tabla 6. Longitudes máximas recomendadas según pendiente.

Pendientes	Longitud máxima recomendada (m)
< 2%	sin límite
2% - 3%	4.000
3% - 4%	2.000
4% - 5%	1.000
5% - 6%	250
6% - 8%	100

Elaboración: Convenio Interinstitucional AEUB – IMP.  
Fuente: Panorámico, Ruy Duarte, 2013.

Los barrios que no cumplen con los objetivos mínimos según el análisis del indicador de accesibilidad que obtuvieron los valores más bajos son, San Diego, San Juan y La Victoria (AEUB, 2015).

### Red convencional de transporte de Quito

En el sector operan alrededor de 100 líneas de autobuses convencionales las mismas que ocupan el 39% de las vías del CHQ. El índice de saturación<sup>1</sup> es de 45% en los tramos de las redes de buses convencionales dentro del perímetro del CHQ (AEUB, 2015). Además, las líneas son ocupadas solamente en un 30% de su capacidad por la falta de pasajeros en tramos internos (AEUB, 2015).

El 51,7% de viajes se dan entre el CHQ y la zona sur de la ciudad, el 27,8% se realizan desde el CHQ y el norte. El resto de viajes desde y hacia otros sectores de la ciudad corresponde al 20,5% (Viteri, 2010).

Dentro del Centro Histórico existe una buena cobertura de servicios de transporte con una adecuada distribución de estaciones de transporte urbano. De acuerdo a la encuesta multipropósito los barrios con menor acceso a paradas se encuentran en el tejado y en el entorno del boulevard 24 de Mayo (ICQ, 2017a, pág. 86). El núcleo central posee una alta cobertura de paradas, hacia el oriente y el occidente la percepción de cobertura de paradas disminuye en casi diez puntos porcentuales (ICQ, 2017a, pág. 86).

El principal problema del sistema de transporte está en la calidad y percepción del mismo. De acuerdo a la encuesta multipropósito el servicio que ofrecen los buses de cooperativas es el que obtiene el promedio de calificación más baja

<sup>1</sup> Número de líneas de autobuses por tramo.

(6,26/10), seguido de los buses municipales, y el servicio de taxis (cooperativas, ejecutivos y taxi – ruta) reciben una calificación mejor (7,03/10) (ICQ, 2017a).

## Proyecto Metro de Quito – MetroQ

El proyecto de construcción del Metro de Quito, que inició en enero del año 2013 como elemento integrador de la ciudad, a la vez permitirá reorganizar la relación norte, centro y sur de Quito. Para esto el Concejo Metropolitano creó la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito (EPMMQ), que ejecutará las obras de diseño, construcción, equipamiento y operación del Metro de Quito (Metro de Quito EP, 2016).

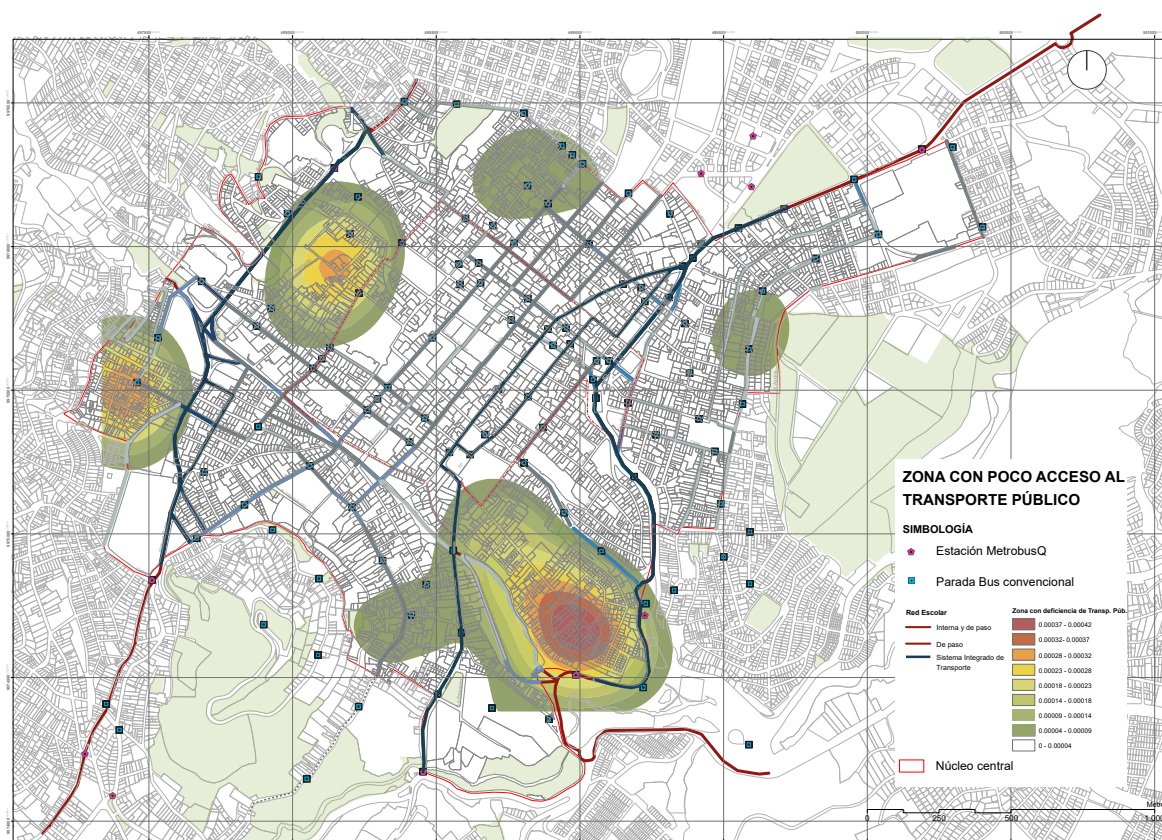
Este proyecto cuenta con 4 líneas en total. El trazado de la línea 1 contempla un recorrido de 23 kilómetros subterráneos, con quince paradas ubicadas cada 1,2 km (Metro de Quito EP, 2016). Se estima que el tiempo para atravesar la ciudad será de 34 minutos (Metro de Quito EP, 2016).

El proyecto tiene una sola parada en el Centro Histórico, ubicada en la Plaza de San Francisco, cuyo ingreso y salida se encontrará en una edificación patrimonial cercana, por lo cual no afecta el entorno construido (AEUB, 2015). Además se encuentra programada la construcción de una estación de transferencia en el viaducto de la Av. 24 de Mayo.

Esta tiene como objetivo conectar a los pasajeros desde y hacia El Trébol, a través de una galería subterránea bajo la calle Cuenca. La estación de La Alameda, si bien no se encuentra dentro del perímetro del CHQ, prestará sus servicios y externalidades a los barrios más próximos (AEUB, 2015).

Con respecto a la percepción de la ciudadanía, el 60% de los residentes, considera que el MetroQ

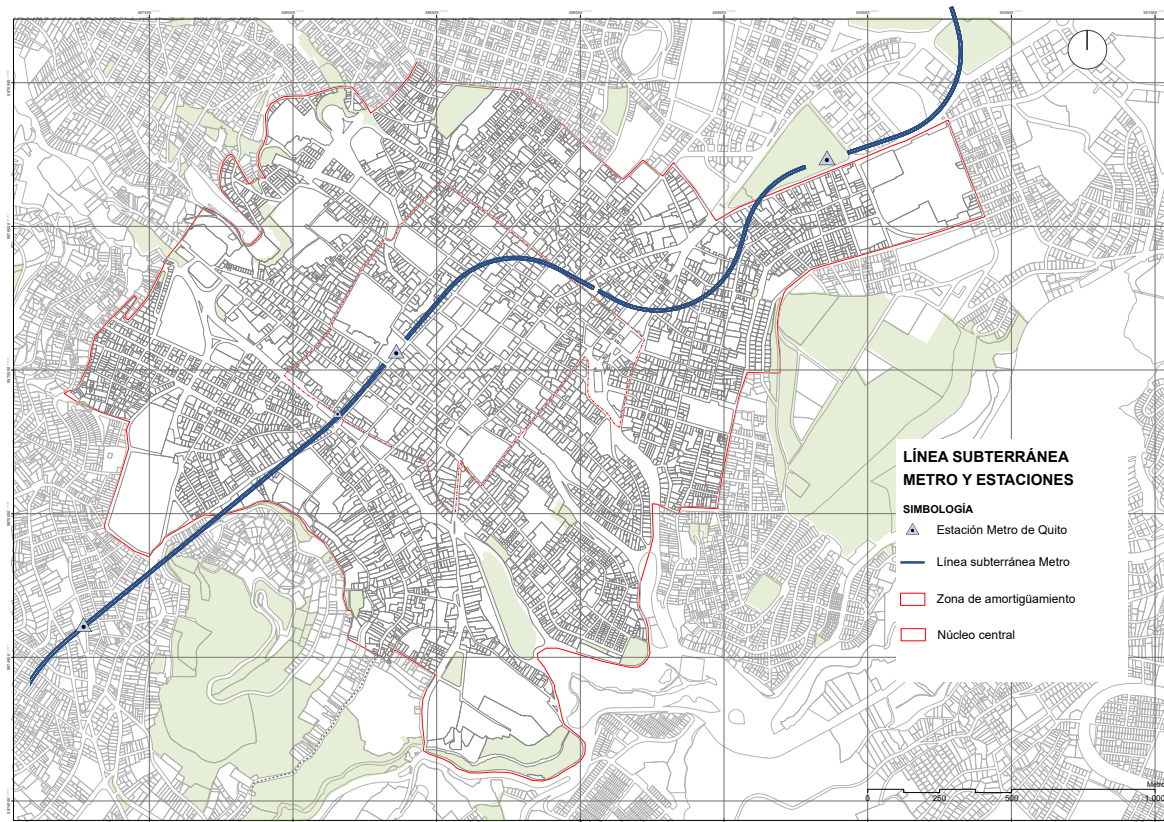
Figura 30. Zonas con poco acceso a transporte público en el CHQ



Elaboración: IMP. Oficina Plan CHQ. 2017.  
Fuente: STHV, 2017; ICQ, 2017b

mejorará la calidad del servicios de transporte de la ciudad (ICQ, 2017a).

Figura 31. Línea subterránea Metro de Quito y Estación San Francisco



Elaboración: IMP. Oficina Plan CHQ. 2017  
 Fuente: Limite de Amortiguamiento y Núcleo Central (STHV, 2017); Falta de transporte público (ICQ, 2017); Línea del Metro y estación San Francisco (IMP, 2016)

### Red de Transporte alternativo: ciclovías y uso de bicicleta

En el DMQ se han construido y habilitado en los últimos 15 años 63,6 km de vías para el tránsito de ciclistas . De éstos el 20% de la red es utilitaria, el 57% es de tipo mixto y el 23% es de uso recreativo . La primera ciclo vía fue implementada en el 2004, con éstas se ha tratado de conectar varios puntos a través de circuitos .

Adicionalmente, el MDMQ ha emprendido otras iniciativas para incentivar el uso de bicicletas en la ciudad. Entre ellas está el ciclo paseo, y la implementación del servicio de bicicletas públicas de alquiler a partir de 2012, que consta de 658 bicicletas distribuidas en 25 estaciones ubicadas en diferentes puntos del DMQ (AEUB, 2015).

Según la encuesta de movilidad realizada por la empresa Metro Madrid (2011), el 86% de los quiteños se traslada diariamente en algún tipo de transporte motorizado público o privado, mientras que el 14% restante se desplaza a pie o en bicicleta dentro de la ciudad (ICQ, 2017a). En el año 2014 se contabilizaron aproximadamente 4.000 viajes diarios en medios no motorizados en la ciudad de Quito, incluido el uso de bicicletas (AEUB, 2014, pág. 92).

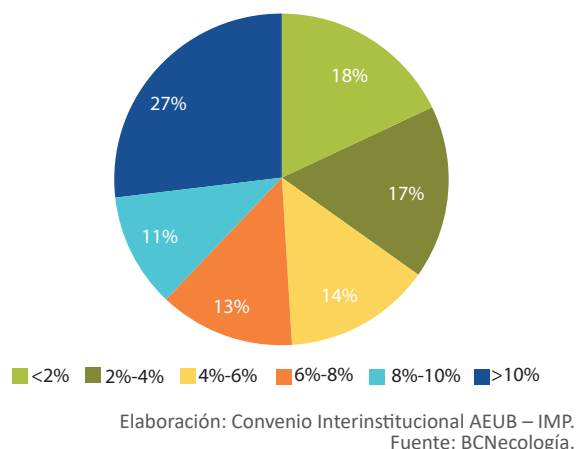
La complicada topografía del CHQ genera complicaciones para el desplazamiento en bicicleta. El 40% de los tramos en el territorio presentan una pendiente superior al 8%, lo que es superior a la pendiente recomendada para desplazamientos co-



tidianos en bicicleta (AEUB, 2015, pág. 94).

Debido a su accidentada topografía el Municipio de Quito es pionero en Latinoamérica en la implementación y uso de bicicletas eléctricas desde el año 2016, estas ofrecen una solución a las grandes pendientes en las zonas altas, respondiendo a las necesidades de los usuarios de modo sostenible.

Figura 32. Distribución de la extensión de tramos de calle por pendiente

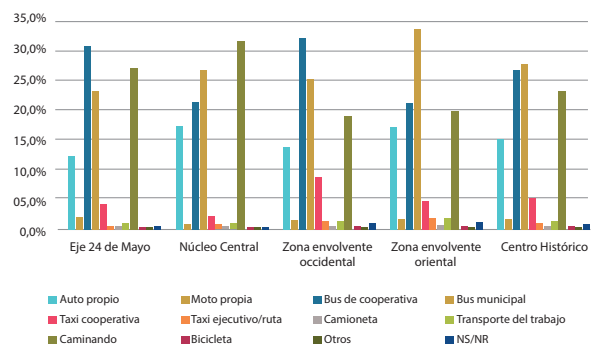


### Vehículos livianos de paso y uso del vehículo privado en el CHQ

De acuerdo a la encuesta de movilidad de origen y destino se estima que 56.000 vehículos privados que entran al CHQ. El 28,3% lo hacen por los accesos del norte, el 19% por los accesos del sur. Así mismo, del total de vehículos que ingresan al territorio 37,5% sería viajes solo de paso (Viteri, 2010).

El volumen de tráfico realmente ha rebasado la capacidad de carga del territorio en cuestión de vehículos privados en las horas pico de la mañana de 7h00 a 9h00 como de la tarde 15h00 a 17h00, lo que causa inconvenientes en la fluidez de la circulación, incremento en los tiempos de desplazamiento y conlleva así mismo una degradación física y ambiental por las emisiones de gases. Entonces se hace necesario restringir el uso actual del coche por su alto consumo de espacio público en una ciudad, pero en especial en el CHQ (Junta de Andalucía y MDMQ, 2009)

Figura 33. Tipo principal de transporte de jefe/a de hogar



Elaboración: Convenio Interinstitucional ICQ – IMP.  
Fuente: Encuesta Multipropósito, 2017.

Como conclusión, los motivos y tipos de transporte de los hogares que habitan en el CHQ, se obtiene que utilizan mayoritariamente el transporte público para trasladarse al trabajo, para realizar trámites o movilizarse a centros de estudio, pero, cualquiera de las actividades antes señaladas también

lo hacen caminando. Si bien el auto propio está presente, no tiene gran peso como tipo principal de transporte, es decir la presencia de vehículos livianos en la zona de estudio, en su mayoría transitan por el sector para dirigirse hacia otras zonas de la capital.

### Plazas de estacionamientos

Dada la constitución de las calles del Centro Histórico, existen pocas bahías y espacios para estacionamiento. Por esta razón, las aceras muchas veces son invadidas y usadas como estacionamientos informales, lo cual genera congestión a la vez que dificulta a la circulación normal de los peatones (ICQ, 2017a). La alta rotación de los vehículos privados en búsqueda de parqueo incrementa el problema de congestión del tráfico en el CHQ (Junta de Andalucía y MDMQ, 2009).

La oferta actual de estacionamientos fuera de calzada es de 6.174 plazas y se distribuyen de la siguiente forma: un 31% están gestionados por la EPMMOP, un 22% son de uso interno para diferentes equipamientos y administraciones públicas, un 20% son de titularidad privada y uso público, un 22% son de titularidad privada y de residentes y un 5% son de titularidad privada para trabajadores<sup>1</sup> (AEUB, 2014, pág. 97).

Según el informe identidad y cultura de la población del CHQ, de la Fundación Observatorio Social de Ecuador, casi el 80% de los hogares del CHQ no dispone de vehículo propio (ODNA, 2013).

1 La detección de estacionamientos fue realizada mediante imagen aérea.

Con respecto a la posesión de parqueaderos por parte de los residentes del CHQ, la encuesta multi-propósito muestra que los hogares que carecen de parqueadero superan el 76% (ICQ, 2016). La falta de estacionamientos es más significativa en el Núcleo Central, donde sólo el 13% de viviendas afirmaron contar con parqueadero (ICQ, 2016).

Con el objetivo de mejorar el uso de espacios públicos que beneficie a residentes y peatones, que permita la racionalización del uso de vehículos privados el MDMQ a través de la Ordenanza No. 0170 de 2017, regula el uso del Sistema de Estacionamientos a cargo de la EPMMOP. En la mencionada ordenanza establece los criterios para el arrendamiento de plazas de estacionamiento determina:

“a) La prioridad para la celebración de contratos de este tipo tendrán las personas naturales residentes vecinas del estacionamiento, por el interés de los visitantes frecuentes o esporádicos o las instituciones públicas o privadas” (Ordenanza Metropolitana No.0170, 2017. Art: 24).

Actualmente el Sistema de Estacionamientos cuenta con 1.913 plazas de estacionamiento en los siete estacionamientos ubicados en el Centro Histórico (Ordenanza Metropolitana No.0170, 2017). De ellos, 478 plazas que pueden ser utilizadas para el uso de residentes y visitantes frecuentes<sup>2</sup>. Tomando una estimación del número de hogares promedio en el CHQ de 11.085, y la proporción que afirmó tener vehículos y no contar con

<sup>2</sup> La Ordenanza No. 0170 de 2017, determina el uso máximo del 25% de las plazas existentes en cada estacionamiento.

estacionamientos, se obtuvo que existe un déficit aproximado de 1.366 plazas de estacionamiento. Esto significa que aún si se utilizara el 100% de las plazas disponibles de arriendo en el Sistema de Estacionamiento, existiría un déficit de 888 plazas, sin considerar las necesidades de visitantes frecuentes.

Las configuraciones de ciertas viviendas han sido adaptadas o transformadas en parqueaderos de uso público o privado. De hecho, en investigaciones realizadas por el ICQ en las zonas de El Tejar y San Juan con predominio comercial, se revela que los condominios o conjuntos habitacionales establecidos en esos barrios desde hace 30 o 40 años atrás, están siendo adaptados los espacios comunales para parqueaderos, bodegas u otros usos comerciales.

En edificaciones de propiedad horizontal, se han tomado las áreas verdes o de recreación infantil hasta casi desaparecer. Existe evidencia que la renta del suelo incrementa en viviendas en las que existen uno o varios parqueaderos y bodegas (ICQ, 2016-2017).

### Intermodalidad

La intermodalidad puede ser definida como la combinación de distintos medios de transporte, que tienen un funcionamiento eficiente como un solo sistema (The World Bank, 2015). En el CHQ la integración física de modos es baja. Solo en la estación de transporte público La Marín confluyen

diferentes servicios de transporte y se encuentra próxima a la parada de BiciQuito y el Trolebús en el CHQ.

Adicionalmente, no existe conexión física entre el Trolebús y las líneas del sistema de MetrobusQ, o las futuras paradas del MetroQ y BiciQuito. De igual manera las líneas de buses convencionales no se integran, presentan recorridos complejos y los puntos de paradas no son estrictos.

En el caso de los estacionamientos en el CHQ, San Blas se encuentra próximo a una parada de Trolebús y a un punto de BiciQuito. El estacionamiento de San Roque y el de La Recoleta se encuentran próximos a líneas convencionales que atraviesan el Centro Histórico. De los siete estacionamientos en el territorio son los únicos que cumplen con un propósito de intermodalidad (ICQ, 2017b).

### Retos para la planificación

#### **Nueva agenda Urbana de ONU – HABITAT**

La Nueva Agenda Urbana, promueve ciudades en las cuales la movilidad sea un mecanismo para el cumplimiento de la función social de las mismas (ONU-HABITAT, 2016). Para esto promueve la planificación de una movilidad urbana sostenible, segura y accesible que tome en cuenta edad, género e inversiones que permita una adecuada vinculación entre personas, lugares, bienes, servicios y las oportunidades económicas (ONU-HABITAT, 2016, pág. 6).

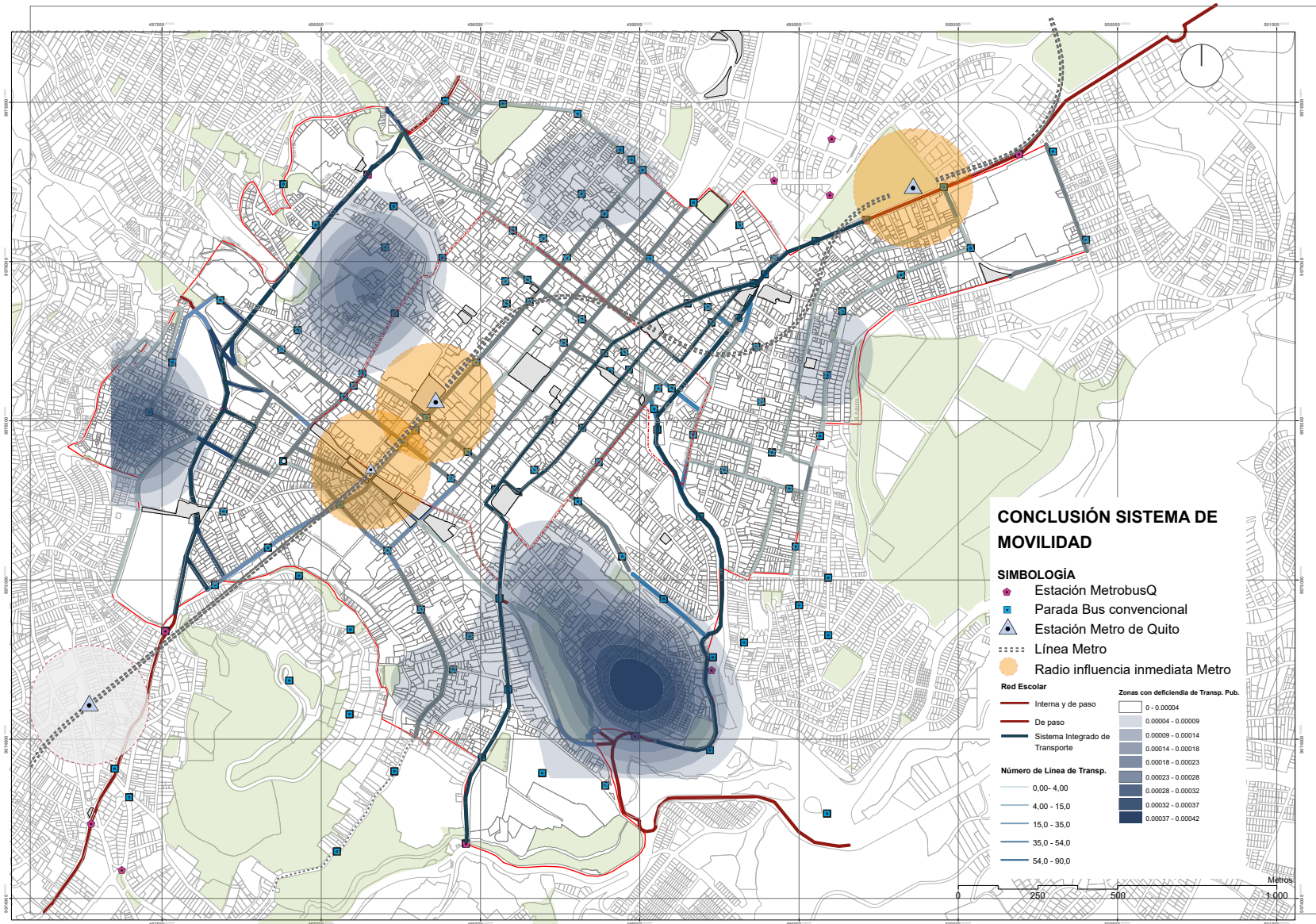
En sus compromisos establece un acceso equitativo y asequible a la infraestructura de movilidad, y a generar conexiones que alienten la interacción entre las zonas rurales y urbanas, y que reduzca los costos para la población que son resultantes de sistemas de movilidad ineficientes (ONU-HABITAT, 2016).

### **PMDOT 2015 – 2025**

En PMDOT se han establecido ejes estratégicos esenciales y en el caso del CHQ debemos considerar la Política CH-5 “El CHQ como lugar propicio para la residencia”, menciona que la habitabilidad tiene coherencia directa con el territorio y se busca reutilizar las estructuras existentes como soporte de la habitabilidad, y de la función residencial incluyendo los aspectos de infraestructura sanitaria, electricidad, agua potable, etc. (SGP, 2015, pág. 125).

También se busca mejorar las condiciones de habitabilidad renovando y mejorando las infraestructuras urbanas obsoletas e insuficientes, y dotando de nuevas infraestructuras complementarias a las existentes que permitan a los habitantes de las viviendas el acceso a nuevos servicios de energía y tecnología (SGP, 2015).

Figura 34. Conclusiones Sistema de Movilidad



Elaboración: IMP. Oficina Plan CHQ. 2017

Tabla 7. Problemas y oportunidades del Sistema de Movilidad

PROBLEMAS	OPORTUNIDADES	INFORMACIÓN		NODOS CRÍTICOS	OBSERVACIONES	
		categoría	indicador			
Las vías del CHQ son muy angostas para el tráfico de líneas de buses convencionales.	Desarrollo de un nuevo modelo de transporte público proyectado hacia el funcionamiento del Metro de Quito.	Extensión del viario principal con menos de 6m de calzada destinados a circulación	16,42%	Calles Rafael Barahona, Rocafuerte, Imbabura, Sucre, Hno. Miguel, Oriente, Valparaíso y Piedra.		
Concentración de actividades económicas, equipamientos y servicios urbanos en el hipercentro generando desplazamientos vehiculares.	Disposición hacia la creación de un sistema de estacionamientos públicos y privados conjuntos para el vehículo privado fundamentado en su ubicación perimetral y en la intermodalidad de los desplazamientos.	Desplazamientos hacia el CHQ desde norte, sur, este y oeste	73,00%	Vías de paso		
CHQ se usa como lugar de paso para desplazamientos laborales	Se reconocen los problemas ambientales y de ocupación del espacio público asociados al actual modelo de movilidad.	Flujo vehicular de acceso o paso por el CHQ	93,00%	Núcleo central		
No existe integración física ni tarifaria en los diferentes modos de transporte y su complementariedad.	Disposición de una movilidad sostenible a corto o mediano plazo que priorice al peatón como principal usuario.	Estaciones vehículos privados	Baja	CHQ	Estaciones vehículos privados	Media
		Estaciones renta de bicicletas	Baja		Estaciones renta de bicicletas	Alta
		Estaciones SIT	Media		Estaciones SIT	Alta
		Ciclo vías	Nula		Ciclo vías	Media

Fuente: IMP. Oficina Plan CHQ, 2017

## 4.5. SISTEMA SOCIAL Y CULTURAL

### Definición del sistema

El eje sistémico social y cultural cubre componentes demográficos aportar al ciudadano con un real desarrollo personal e incremento de la calidad de vida del individuo en las ciudades. Este eje se enfoca en incrementar el bienestar físico, social y de desarrollo personal. Componentes que están dentro del sistema estratégico social y cultural son: salud y bienestar, accesibilidad a educación de calidad, cultura, patrimonio intangible, circuitos y actividades culturales-artísticas urbanas, equidad demográfica (de género etc.), Inclusión social, seguridad y protección urbana.

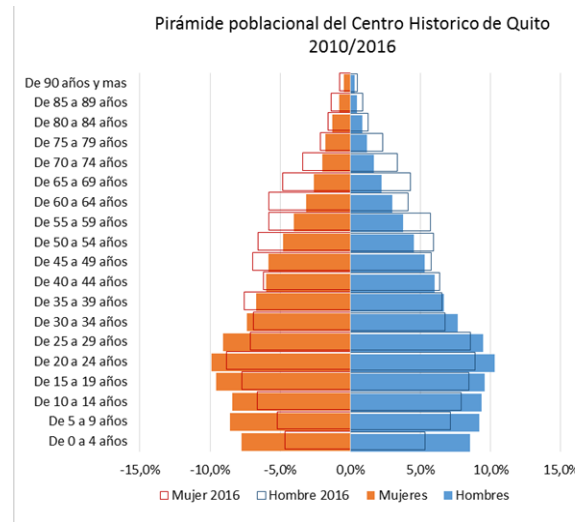
### 4.5.1. Evaluación y Diagnóstico

#### CARACTERÍSTICAS DEMOGRÁFICAS

##### Distribución etaria y composición de hogares

Con respecto a los grupos de edad existentes, el Centro Histórico tiene un alto porcentaje de personas en los rangos de 19-35 años y 36-64 años de edad sumando un total de 58,1% de la población residente (INEC, 2010b), siendo el grupo predominante el de 20-24 años de edad concentrando el 10.3% de hombres y el 9.9% de las mujeres (ICQ, 2016).

Figura 35. Pirámide poblacional del Centro Histórico de Quito 2010/2016



Elaboración: Instituto de la Ciudad  
Fuente: INEC – CPV 2010/ Encuesta Multipropósito del DMQ 2016

De acuerdo al último Censo Poblacional, el 8% de la población local supera los 65 años de edad, correspondientes al 12.05% de hombres y 9.68% de mujeres, sin embargo la pirámide poblacional evidencia un mayor porcentaje de adultos (34,3%) con respecto a la población adolescente y niños (INEC, 2010b), lo cual es un indicador de un envejecimiento de la población local. Según estimaciones del 2010, al año 2016 se habría dado una reducción de 7,5 puntos porcentuales en la población infantil y adolescente, mientras que existiría un incremento promedio de 7 puntos porcentuales en la población de adultos mayores (ICQ, 2017a).

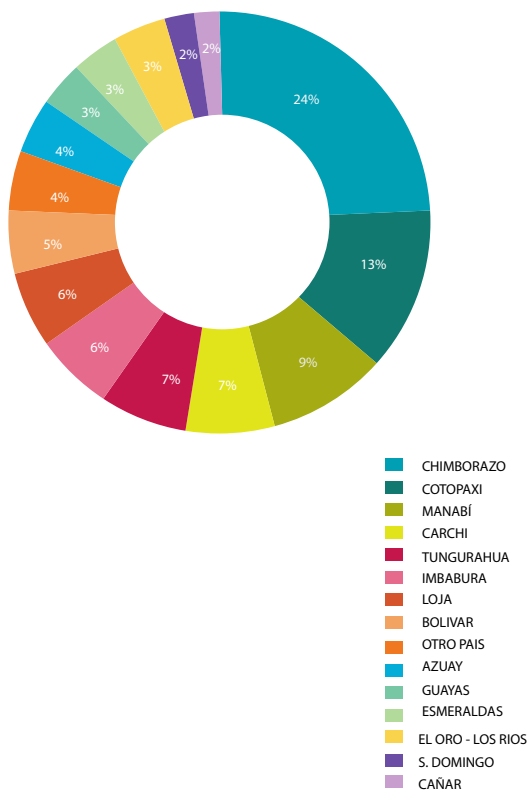
Dentro del Distrito Metropolitano la composición habitual de los hogares tiene de uno a dos hijos, en más del 54 % (AEUB, 2015) de los casos. Los hogares del Centro Histórico están compuestos por una media de 3,2 personas, lo cual pone al promedio de personas por hogar sobre la media de la ciudad con un 31,1% de familias con 3 hijos o más (AEUB, 2015).

### Migración

El Centro Histórico tiene un alto número de residentes migrantes que supera el porcentaje de migración en otras zonas de la ciudad. En promedio el 35% de residentes de la ciudad de Quito son nativos de otras zonas del país o migrantes internacionales, mientras que en el Centro Histórico el 41% de sus residentes son migrantes (INEC, 2010b).

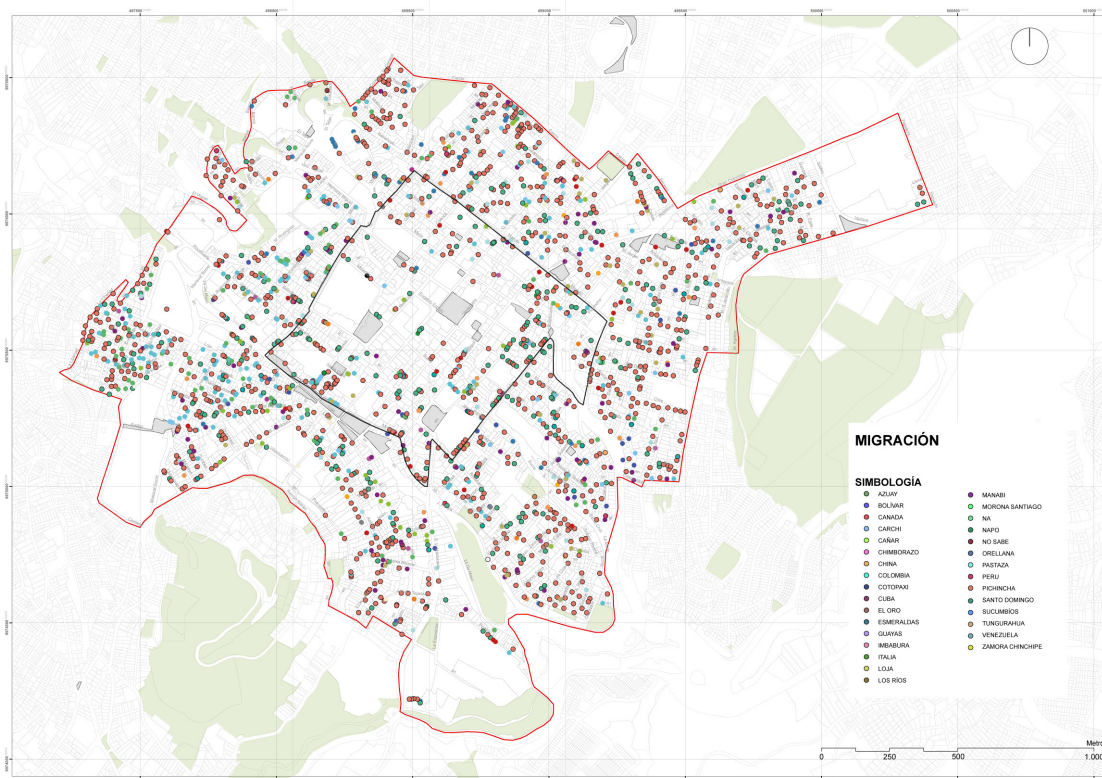
La mayoría de la población migrante proviene de otras zonas de Pichincha (59,3%), así como del resto de las 22 provincias del Ecuador, con una mayor incidencia de Chimborazo (8,8%), Cotopaxi (4,2%), Manabí (3,7%) y Carchi (2,2%). En tanto las migraciones internacionales, el 1,9% de la población local proviene de otros países, con mayor incidencia de migrantes de Colombia, Perú y Venezuela.

Figura 36. Procedencia de los habitantes del Centro Histórico (sin Pichincha).



Elaboración: IMP. Oficina Plan CHQ. 2017  
Fuente: Encuesta Multipropósito del DMQ 2016

Figura 37. Migración



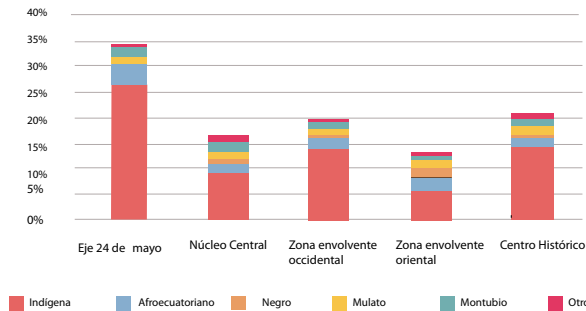
Elaboración: IMP. Oficina Plan CHQ. 2017  
Fuente: Limite de Amortiguamiento y Núcleo Central (STHV, 2017); Migración (ICQ, 2016-2017)

### Identificación étnica

La determinación de los grupos étnicos en el Centro Histórico fue realizada a partir de auto identificación étnico-cultural de sus pobladores. El 73% de la población local se identifica como mestiza, el 13,6% como indígenas, 6,6% como blancos y 4,5% como afro descendientes (INEC, 2010b).

La mayoría de las personas que se auto identifican como indígenas se concentran en el Eje 24 de Mayo (el 50,8%) y que muchos de quienes se auto reconocen como afro descendientes habitan en el Eje 24 de Mayo (32,7%) y en la Zona Envolverte Oriental (34,8%).

Figura 38. Auto identificación étnico-cultural sin mestizos y blancos.



Elaboración: Instituto de la Ciudad  
Fuente: INEC – CPV 2010

Podemos concluir de este análisis que se refuerza la realidad de que Centro Histórico es un polo de atracción para la Migración interna con un alto nivel de identificación indígena. Esto genera

la transitoriedad de residencia y muchas veces la población migrante vive en malas condiciones de habitabilidad.

A su vez esta inestabilidad y adecuación de los espacios en las viviendas producen afectaciones sobre lo edificado.

### Seguridad

EL Centro Histórico se ha percibido como un lugar inseguro de acuerdo a la opinión de la población.

Es importante la identificación de los residentes con el lugar que habitan y su sentido de pertenencia es básica para desarrollar políticas securitarias, incluso las intervenciones de índole más práctica. El sentido de cercanía y pertenencia al lugar (plazas, tiendas, símbolos históricos, lugares de juego, acontecimientos sociales, etc.) genera un sentido de respeto, cuidado y protección de los espacios públicos.

El Observatorio Metropolitano de Seguridad Ciudadana (OMSC), dependiente del Ministerio Coordinador de Seguridad y el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, recoge las estadísticas de seguridad y elabora anualmente el informe de Seguridad Ciudadana.

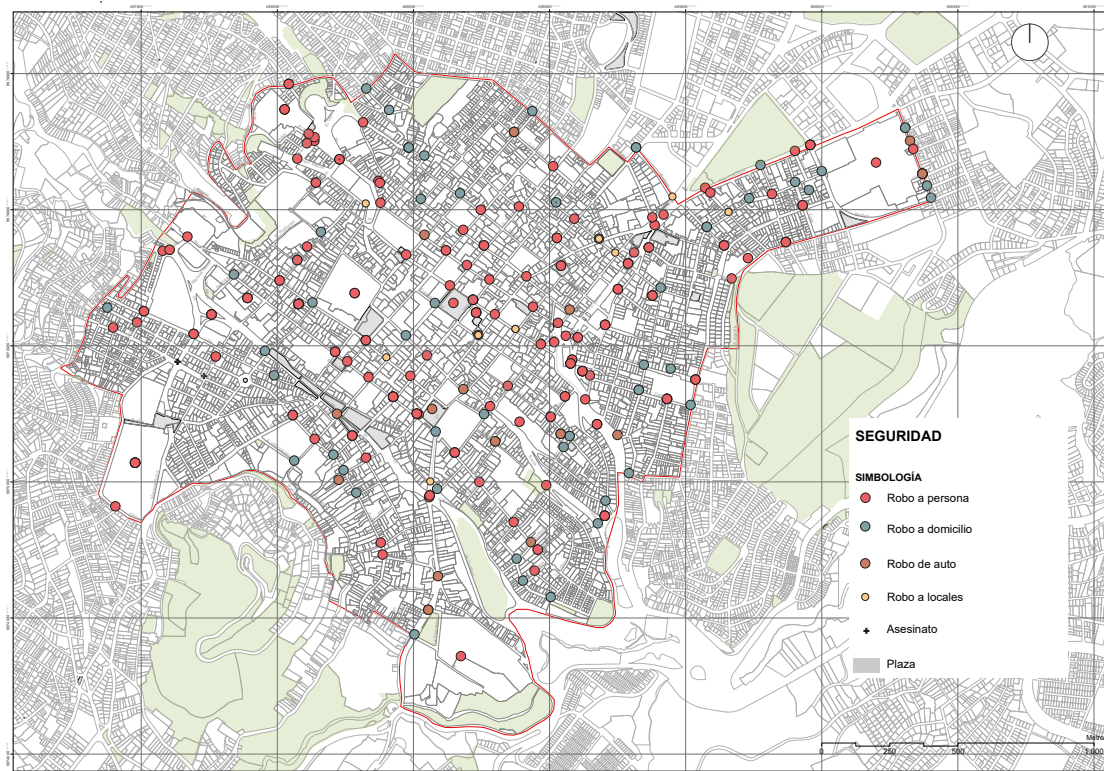
Las cifras del OMSC muestran que la tasa de homicidios por cada 100 mil habitantes para el Distrito Metropolitano de Quito (DMQ) pasa de 10,5 en el 2010 a 9,7 en 2011 y a 9 en el 2012. Es necesario tener en cuenta que en 2003 esta cifra alcanzaba 14,5 homicidios, lo que supone una reducción del

37,9% en la última década.

En el CHQ en el año 2014 se registraron 9822 delitos de los cuales 318 pertenecen al (OMSC, 2014) CHQ. Los índices de delitos en relación al DMQ oscilan entre el 3% y 5%. Los datos revelan que la inseguridad no es tan alta como en otros sectores de la ciudad.



Figura 39. Delitos cometidos CHQ en el 2014.



Elaboración: IMP. Oficina Plan CHQ, 2017  
Fuente: OSC, 2014

## SALUD

La parroquia Centro Histórico presenta la tasa más elevada de mortalidad por tuberculosis de todo el DMQ: 5,77/100.000 habitantes. De igual manera, en la parroquia Centro Histórico la tasa de mortalidad por enfermedades respiratorias (106,78/100.000 habitantes), así como la tasa de mortalidad por enfermedades no transmisibles

como la diabetes, cáncer y las enfermedades cardiovasculares, están entre las más altas del DMQ (Secretaría de Salud, 2017). Así mismo, la parroquia Centro Histórico presenta una alta incidencia de madres adolescentes, 9,2% de mujeres (Secretaría de Salud, 2017). Lo que refleja estilos de vida poco saludables de la población.

## Equipamientos de salud

En cuanto al equipamiento de servicios de salud, el Centro Histórico tiene una buena cobertura con “una capacidad instalada que supera la demanda de la zona, por lo cual atrae a ciudadanos de otras áreas de la ciudad, que llegan en búsqueda de atención médica” .

En el CHQ se registran 31 establecimientos de salud de los cuales 19 son públicos y 12 son privados. Existen cuatro instituciones con servicio de hospitalización que disponen de 70 camas y otras dos que tienen servicio de maternidad de corta estancia y cirugía menor con 20 camas; las demás ofrecen exclusivamente servicio de consulta externa. El Centro de Rehabilitación Social N°1 cuenta con 10 camas para uso exclusivo de los internos. Se cuenta con alrededor de 60 camas en cuatro clínicas privadas. El Centro de Salud No 1 tiene 8 camas de maternidad (Instituto Metropolitano de Patrimonio, 2013).

El Centro de Apoyo Integral a la Mujer y la Familia Tres Manueles, que atiende a familias inmersas en la problemática de la violencia intrafamiliar con un abordaje integral y preventivo.

El uso de esos servicios por parte de la población del CHQ, es diverso: 27.7% acude a la atención privada; alrededor del 26.9% a los centros de atención del Ministerio de Salud Pública (MSP); el 11.9% al IESS; el 8.6% al Patronato; el 5.1% al Centro Médico Mosquera; el 0.3% al Centro de las Tres Manueles; y el 19.5% a otras unidades .

Los establecimientos privados tienen un enfoque predominantemente curativo. En el caso de las instituciones del MSP, se realizan regularmente programas preventivos (materno-infantil, vacunación, salud escolar (Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda, 2003).

### Educación

Según datos del pre censo del año 2010, en el CHQ existe una población de 50.200 habitantes. De esta, se considera que el 3,7% está en el rango de edad preescolar, 11% en edad escolar, y 10% en edad de educación media (INEC, 2001)

Para el año lectivo 2000-2001, se reportaron 97 unidades educativas, de las cuales la mayoría tienen los tres niveles de formación. Derivado del análisis de esta información se establece que en el CHQ, existe una población preescolar de 1.857, de la cual el 25% asiste a un centro educativo de nivel medio (Isch, 2001, en MDMQ, 2003).

El número de niños y niñas en edad escolar en el CHQ es de 5.520, lo que representa el 11% de la población total. Sin embargo, existen 23.520 alumnos que asisten a establecimientos educativos de otras zonas de la ciudad. (MDMQ, 2003) Por lo tanto, existe un superávit que corresponde a una afluencia de más de 18.000 alumnos provenientes de otras zonas urbanas, en especial del sur de Quito.

El conjunto de establecimientos escolares que reciben a niños y niñas de 6 a 12 años de edad tiene 70.840 m<sup>2</sup>, lo que significa que existe una media

de 3.05 m<sup>2</sup> por alumno. La norma establecida para el Distrito es de siete metros cuadrados por alumno (Ordenanza 172, 2011), en consecuencia el déficit en espacio construido para esta actividad es de aproximadamente 91.357 m<sup>2</sup> (IMP, 2013).

De igual forma en el caso de estudiantes secundarios, existen 15.440 estudiantes registrados en colegios del CHQ, de los cuales el 72% viene de otros sectores de la ciudad. Este nivel educativo reporta un área promedio de 4.32 m<sup>2</sup> por estudiante. Esto se encuentra por debajo a lo recomendado por la normativa de la ciudad que señala 12m<sup>2</sup> por estudiante. (Ordenanza 172, 2011) Esto significa que solo a nivel secundario existe un déficit de 118.520 m<sup>2</sup>. (IMP, 2013)

La población estudiantil no residente en el CHQ llega a 30.565 en los tres niveles, niños, niñas y adolescentes que proceden de otras zonas de la ciudad y del Distrito (MDMQ, 2003). Esta situación genera problemas, no solo por el incumplimiento de las condiciones adecuadas para las instalaciones educativas, sino por la presión de los viajes escolares sobre el transporte público y la presencia de transporte escolar exclusivo sobre el tránsito en las zonas aledañas a los planteles. (IMP, 2013)

Porcentajes establecidos en el Diagnóstico social y de salud del Centro Histórico de Quito, ISCH, edgar 2001

### Equipamientos barriales limitados

Un análisis del espacio público en relación a la vivienda tiene que explicar la configuración del territorio en torno a actividades de uso público que aporten a las cualidades de habitabilidad de la ciudad. Es preciso generar una distinción entre los espacios públicos de escala metropolitana (Parque Cumandá, Plazas Cívicas y Religiosas y centros culturales) de aquellos de escala barrial, que comprenden usos de tipo contemplativo, lucrativo y deportivo (BCN Ecología, 2015-2016).

El componente que se ilustra en la figura 64, es el que corresponde a los usos deportivos. Este es el tipo de uso que más se asocia a la capacidad de habitabilidad del sector, y parece ser homogéneamente distribuido por el territorio, con la excepción de la zona central del área de estudio. Cabe resaltar también que este tipo de espacios comprenden una proporción marginal en relación a las intervenciones de infraestructura en el CHQ.

Sin embargo, este tipo de espacio público, que generalmente es verde y permite actividades de recreación y deporte es el que incrementaría las asociaciones entre barrios, incrementaría las cualidades de habitabilidad en general y atraería nueva población al sector. En futuras intervenciones, y para disminuir la tendencia de despoblamiento del CHQ, debería priorizarse políticas de intervención en la escala barrial del CHQ, en lugar de las inversiones en escala Metropolitana, que han caracterizado la inversión pública en el sector desde la creación del FONSAL.

Es importante notar también que existe una relación directa entre el espacio público y la mejora del valor de la propiedad privada. Aparte de que es en el espacio público donde se componen las principales redes de servicios básicos, un espacio público insuficiente debilita el interés de invertir por parte de los agentes privados. Por ejemplo, Manhattan, Barcelona y Bruselas dedican hasta el 35% del área de la ciudad a espacio vial y un 15% adicional para otros usos públicos (ONU-HABITAT, 2016).

En el CHQ el área ocupada por la red vial es del 20.75%, demostrando la compacidad de la morfología urbana del sitio, pero el área ocupada por espacio público es de únicamente el 4.7% de la superficie dentro de la zona de amortiguamiento. Este índice representa 4.24 m<sup>2</sup> por habitante, incluyendo las plazas. Si bien Organización Mundial de la Salud define que el mínimo espacio público recomendado por habitante es de 9.00 m<sup>2</sup> (OMS, 2010), este valor toma en cuenta únicamente aquellos espacio que son accesibles al público y a 15 minutos de distancia de las viviendas. Además, es importante tomar en cuenta que la OMS hace referencia a espacios verdes, por lo que si se realiza este ajuste, se puede concluir que en el centro hay únicamente 1.36 m<sup>2</sup> de espacio público verde por habitante, de un total de 6.72 ha.

A este valor, hay que añadir la consideración de que si se generan políticas públicas para incrementar la cantidad de habitantes en el CHQ a un valor referencial de 67.666 habitantes y se mantiene la cantidad de espacio verde accesible constante, se obtendría un índice de 0,99 m<sup>2</sup> por habitante. Esta conclusión ilustra un estado crítico sobre el

espacio público accesible verde para provocar condiciones positivas de habitabilidad para el sector. Resulta urgente encontrar los espacios más propicios en el CHQ para incrementar la vegetación y las áreas de recreación, en primer lugar mejorando las cualidades de los espacios públicos existentes y en segundo lugar explorando opciones más integrales de integración de espacio verde, particularmente en el sector alto de San Roque y el Tejar, a lo largo del Boulevard 24 de Mayo hacia el Río Machángara, y adecuando las áreas verdes del Panecillo para un uso público recreativo.

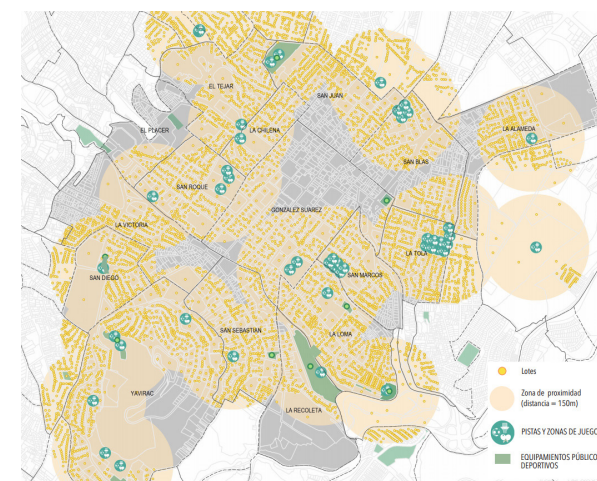
La necesidad de incrementar el espacio verde en el CHQ no solo tiene implicaciones estadísticas, sino será un motivo de atracción para nuevos habitantes, incrementará la calidad de vida de los residentes actuales y adicionalmente incrementará el valor de las viviendas que sean beneficiadas.

“El espacio público puede mejorar vecindarios residenciales, salvaguardar los valores de la propiedad, aumentar el atractivo para los turistas y aumentar la actividad comercial minorista. Por ejemplo, el volumen de negocio en una calle comercial de Londres se incrementó entre un 5 y un 15 por ciento después de la inversión en un espacio público cercano; y un aumento del 1 por ciento en zonas verdes ha dado lugar a un aumento de entre el 0,3 y el 0,5 en el precio promedio de la vivienda” (Agencia de Desarrollo de Londres, 2010).

Este incremento debe ir acompañado de una estrategia integral de ordenamiento de los comercios en el espacio público, para que no sea contraproducente la medida, ya que el comercio informal

desestimula la habitabilidad y genera una percepción de inseguridad en el sector.

Figura 40. Usos deportivos en el espacio público



Fuente: Convenio interinstitucional AEUB-IMP, 2014-2015

### Participación ciudadana

En la Ordenanza No. 102 se describen los mecanismos de participación ciudadana, que reconocen la existencia de distintas organizaciones de hecho y derecho existentes en el territorio; determina a las asambleas barriales como espacios para la discusión pública a nivel de barrio, lo que incluye el análisis de planes de desarrollo y ordenamiento territorial propuestos por el MDMQ, para la generación de acciones coordinadas, la propuesta de agendas barriales y la rendición de cuentas de instituciones de la municipalidad (Gobierno Abierto, 2018).

Los cabildos son figuras de participación ciudadana tradicionales en el CHQ, los cuales tienen aún vigencia y funcionan como instancias de discusión abierta de asuntos específicos de la gestión municipal. Para que estos cabildos tengan incidencia en la planificación y en los mecanismos de cogestión, deben constituirse asambleas barriales. Al momento, la Parroquia Centro Histórico cuenta con 7 asambleas barriales constituidas: El Panecillo, La Patagonia, San Marcos 1, La Marín, Barrio La Marín, San Marcos 2 y Asamblea Barrial Barrio San Marcos (Gobierno abierto, 2018).

Así mismo, solo el 26% de los hogares del Centro Histórico han sido parte de algún proceso de participación ciudadana y el 16% conoce de algún tipo de coordinación barrial para planes de reducción de riesgos o planes de contingencia en caso de emergencia (ICQ, 2016). Estos datos dan muestra de la débil aplicación de las herramientas de participación social existentes, así como de la fragilidad de las iniciativas y compromiso de la ciudadanía. Pese a esta información, es importante resaltar que, durante el proceso de participación ciudadana, se pudo constatar una fuerte representación y organización barrial.

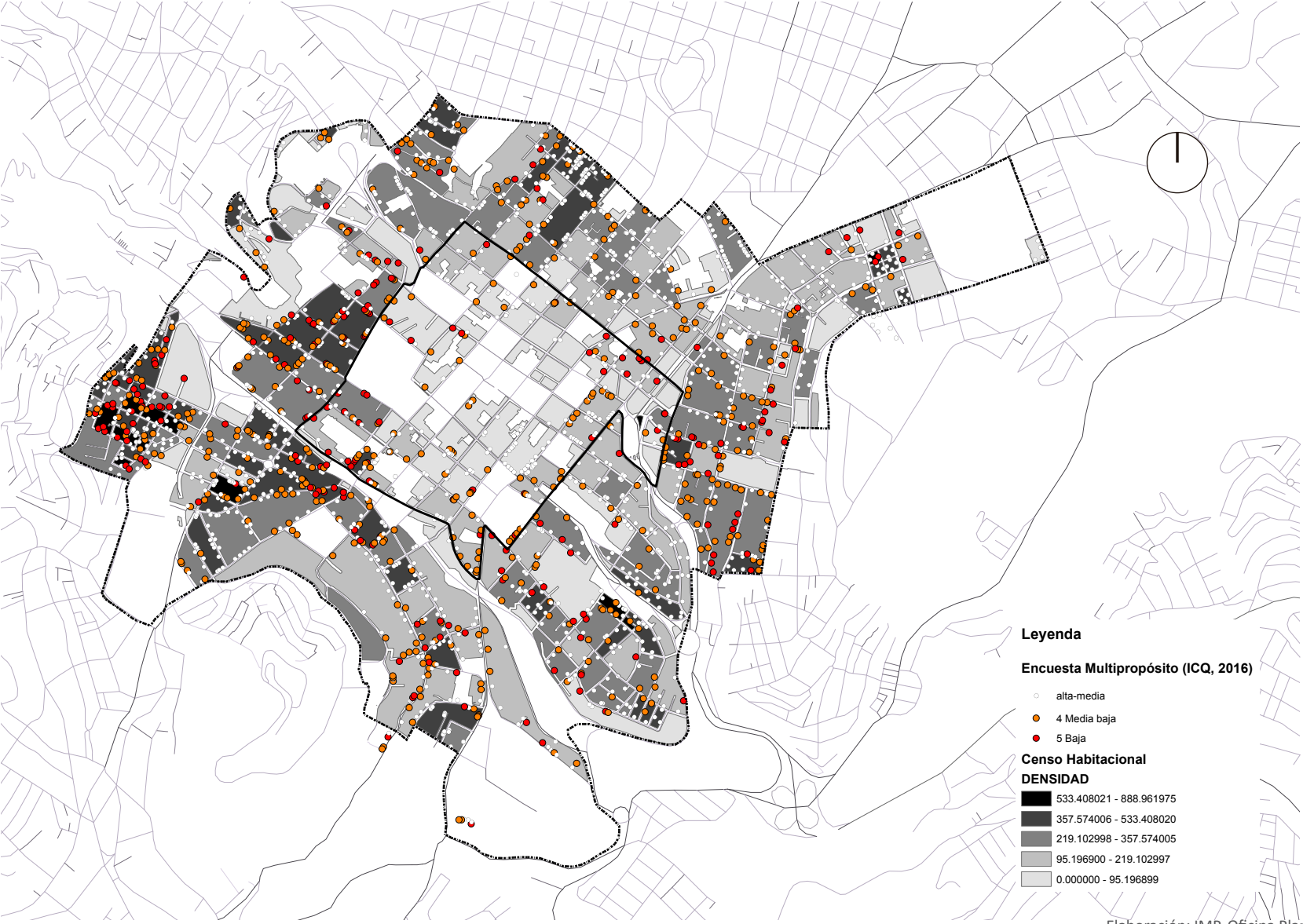
## Retos para la planificación

### **PMDOT 2015 – 2025**

Este sistema va ligado con la Política CH-1 que menciona “El patrimonio cultural para el desarrollo” vinculado con el concepto de Desarrollo Sustentable, permitiendo que las iniciativas de intervención y conservación que se desarrollen en el Centro Histórico de Quito sean duraderas y que sus valores universales perduren el tiempo.

De la misma manera se toma en cuenta la Política CH-3 “La conservación de los valores universales existentes en el CHQ”, en donde la diversidad cultural es fundamental para comprender la importancia de un lugar. Y la Política CH-4 “El CHQ como el lugar de las diferencias” tomando el enfoque de la diversidad cultural como uno de los componentes principales de concepción del desarrollo. Menciona también que los ch son lugares de gobernabilidad y cohesión social, en los que la diversidad es un factor de cohesión y de productividad social y económica.

Figura 41. Conclusiones Sistema Social y Cultural



Elaboración: IMP. Oficina Plan CHQ. 2017  
Fuente: ICQ, 2017; Dávalos, 2014

Tabla 8. Problemas y oportunidades del Sistema Social y Cultural

PROBLEMAS	OPORTUNIDADES	INFORMACIÓN		NODOS CRÍTICOS	OBSERVACIONES
		categoría	indicador		
HACINAMIENTO	DETECCIÓN DE VIVIENDAS EN MALAS	Número de viviendas en hacinamiento(INEC 2010)	11% de viviendas	San Roque, Alameda, San Blas	Población en hacinamiento menor a 18 años (18% de población adolescente e infantil)
TRANSITORIEDAD DE RESIDENCIA (migración)	Fomentar la diversidad étnica, de edades, culturas y rentas del CHQ	población migrante CHQ	41% de población	Alameda, San Roque, San Sebastián, San Blas, La Recoleta	Población migrante DMQ: 35%
DESIGUALDAD DE DENSIDADES	Fomentar la vivienda en el núcleo central	Densidad en el núcleo central Barrio Gonzalez Suárez (hab/ha. 2010)	44,59 hab/ha	Recoleta, Gonzalez Suarez, La Alameda	Modelo de Ciudad Compacta(ONU_Habitat 2014) . 100 hab/ha
		Densidad en los bordes del CHQ (hab/ha. 2010)	182,32hab/ha	San Roque, San Sebastián	
PERCEPCIÓN DE INSEGURIDAD NEGATIVA	Intervenciones en el espacio público que mejoren la seguridad	ROBO A PERSONAS (OSC 2015)	174	NUCLEO CENTRAL, SAN ROQUE, 24 DE MAYO, LA MARÍN	5% de delitos cometidos en el Distrito
		ROBO DE VEHÍCULOS (OSC 2014)	30		
		ROBO DE VIVIENDAS (OSC 2014)	91		
		ROBO DE ESTABLECIMIENTOS(OSC 2014)	18		
		HOMICIDIOS(OSC2014)	5		

Fuente: IMP. Oficina Plan CHQ, 2017

## 4.6. SISTEMA ECONÓMICO - PRODUCTIVO

### • Definición del sistema

El sistema económico y productivo cubre componentes demográficos para el alcance de equidad económica y social. El diagnóstico de las condiciones económico-productivas de un territorio debe evaluar los recursos con los que se cuenta así como evaluar el tipo de producción de un territorio (Rodríguez, 2007). En el sistema analizará la condición económica del territorio, estructura de la económica local, su composición laboral, los niveles de capacitación de su población, el comercio autónomo minorista, el turismo y los limitantes existentes para su competitividad.

### 4.6.1. Evaluación y Diagnóstico

#### Condición económica

Una zona puede determinarse como económicamente deprimida cuando se encuentra en condiciones económicamente vulnerables, pero con capacidad para proveer mano de obra para actividades productivas (MCPEC, 2012). Para determinar las condiciones económicas del territorio se realizó un estudio de las condiciones de vulnerabilidad económica y social de acuerdo a la metodología utilizada por el Ministerio Coordinador de Producción, Empleo y Competitividad.

### Vulnerabilidad social<sup>1</sup>

El Centro Histórico cuenta con una adecuada provisión de servicios, de acuerdo a la encuesta multi-propósito del ICQ (2016) en promedio los residentes cuentan en promedio con un 95% de cobertura de servicios públicos, siendo el más bajo (75%) la provisión de telefonía fija. En tanto las condiciones de vivienda solo un 8,4% de los residentes encuestados consideran a sus viviendas por debajo a moderadamente adecuadas. Sin embargo, la encuesta si reveló que alrededor de un 20% de los hogares del territorio se encuentran en condiciones pobres o tugurizadas, en especial en los barrios de La Victoria, San Roque y áreas de La Tola .

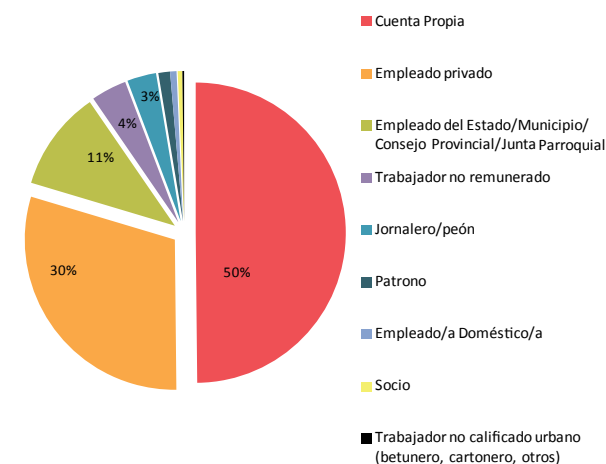
En tanto a la cantidad de personas que beneficiarias de programas de asistencias o subvenciones del estado, un seis por ciento de los residentes accede a estos beneficios estatales. De acuerdo a la información del Censo Económico 2010, la parroquia Manuela Sáenz, contaba con un 35% de residentes por debajo de la línea de pobreza y 6% en extrema pobreza. Siendo los barrios en donde se concentran los mayores niveles de pobreza: San Roque, San Diego, La Victoria y San Sebastián.

<sup>1</sup> El presente análisis no constituye un análisis de vulnerabilidad per se de los barrios del Centro Histórico, si no es una caracterización de la vulnerabilidad de su población con respecto a las recomendaciones realizadas por el MCPEC, por la naturaleza del territorio y objetivos del análisis se concentrará en: indicadores de pobreza, receptores del Bono de Desarrollo Humano, cantones fronterizos (MCPEC, 2011).

### Vulnerabilidad económica

De acuerdo a la investigación de Rueda (2015) los ingresos dentro del área del Centro Histórico de Quito es 510,1 dólares americanos, lo cual se encuentran 330,9 dólares por debajo del promedio del distrito metropolitano (Rueda, 2015). Adicionalmente, de acuerdo a la información recopilada por la Instituto de la Ciudad (2016), un 51% de los residentes trabajan por cuenta propia, mientras un 7% se encuentra distribuido entre trabajadores no remunerados y jornaleros (ICQ, 2016).

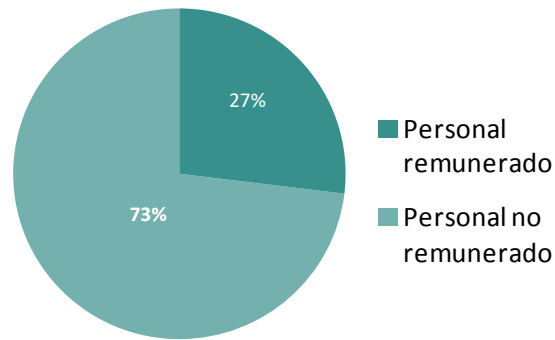
Figura 42. Composición laboral por tipo de empleo



Elaboración. IMP. Oficina Plan CHQ. 2017.  
Fuente: ICQ. 2016

En contraste, de acuerdo al Censo Económico (2010), la cantidad de personal no remunerado llegaría al 73% (INEC, 2010b). Esto incrementa las condiciones de vulnerabilidad de las familias, ya que no cuentan con otras fuentes de ingreso, lo que se ve empeorado por el cerca de 45% de jefes/ jefas de familia que no cuentan con ningún tipo de afiliación general o voluntaria.

Figura 43. Composición laboral Remunerado o No Remunerado



Elaboración: IMP. Oficina Plan CHQ. 2017.  
Fuente: INEC 2010a

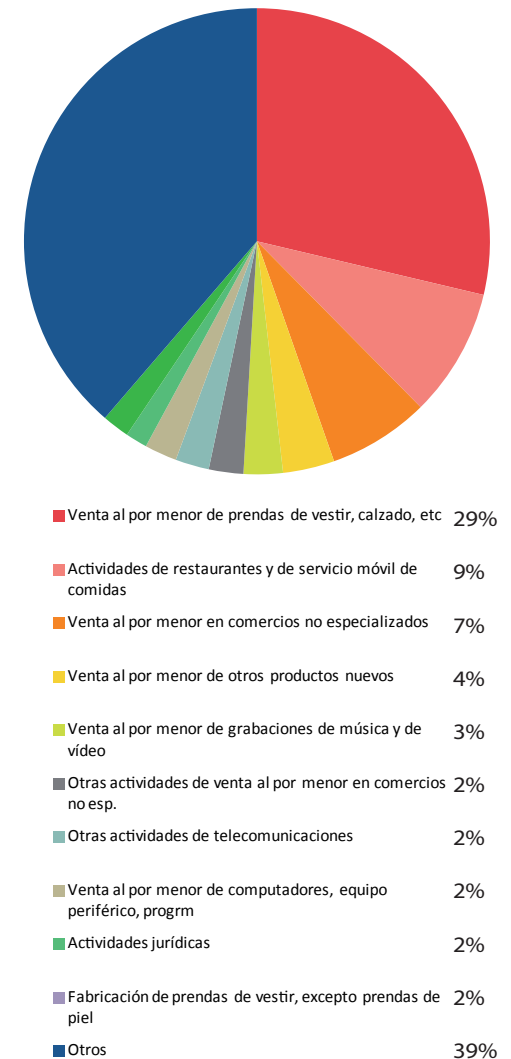
Alrededor del 58% de sus habitantes se encuentran dentro del rango de vida laboral (INEC, 2010b). Esto quiere decir que existe una amplia masa de potenciales trabajadores. Sin embargo, los niveles de educación de la población limitan las posibilidades de acceso a ofertas laborales, con un aproximado de 19% de la población con estudios superiores completos (ICQ, 2016).

### Estructura económica

El Centro Histórico de Quito, cuenta con una alta diversidad de actividades económicas. De acuerdo a la información recopilada por el estudio realizado por el convenio IMP-Agencia de Ecología Urbana de Barcelona; para el año 2015 habrían existido 16.124 negocios, de los cuales el 86% se encontraban en planta baja, planta alta o ambas (AEUB, 2015). De los locales establecidos en el Centro Histórico de Quito, se recopila más de 100 tipos de actividades económicas. Sin embargo; dado a errores en los clasificadores, se ha tomado como referencia al Censo Económico 2010. Según este, existiría aproximadamente 188 actividades económicas (de acuerdo a la clasificación CIIU Rev.4 a cuatro dígitos) dentro de los límites de la zona declarada, de los cuales el 35,6% pertenecen a actividades comerciales al por menor y por mayor (INEC, 2010a).

Las actividades con una mayor presencia en el territorio son: la venta de prendas de vestir, calzado y artículos de cuero (INEC, 2010a). Estas corresponden al 29% de los negocios existentes, las actividades de restaurantes y servicios móviles de comida corresponden al 9%; la venta de comida, bebida y tabaco en sitios especializados el 7% y no especializados el 4%; la fabricación de textiles el 2%; la venta al por menor de electrodomésticos 2% y la venta al por menor de farmacéuticos y medicinales 2% (INEC, 2010a).

Figura 44. Actividades económicas por número de empresas



Elaboración: IMP. Oficina Plan CHQ. 2017  
Fuente: Censo Económico 2010



En tanto a la contribución por ingresos a la economía local, la venta al por menor de prendas de vestir, calzado y artículos de cuero continúan siendo la actividad económica con mayor incidencia dentro del territorio con un 9% de participación en los ingresos reportados por el CHQ en el Censo Económico 2010.

Las actividades de venta de alimentos y bebidas y productos varios, 5% y 4% de participación en los ingresos locales, siendo la 6ta y 7ma actividad de mayores ingresos para el CHQ. Adicionalmente, a nivel de ingresos las actividades de servicios de ad-

ministración pública, hospitalarias y clínicas, y de regulación de servicios sociales, tiene una participación del 17% en los ingresos totales del territorio (INEC, 2010a).

### Composición laboral del CHQ

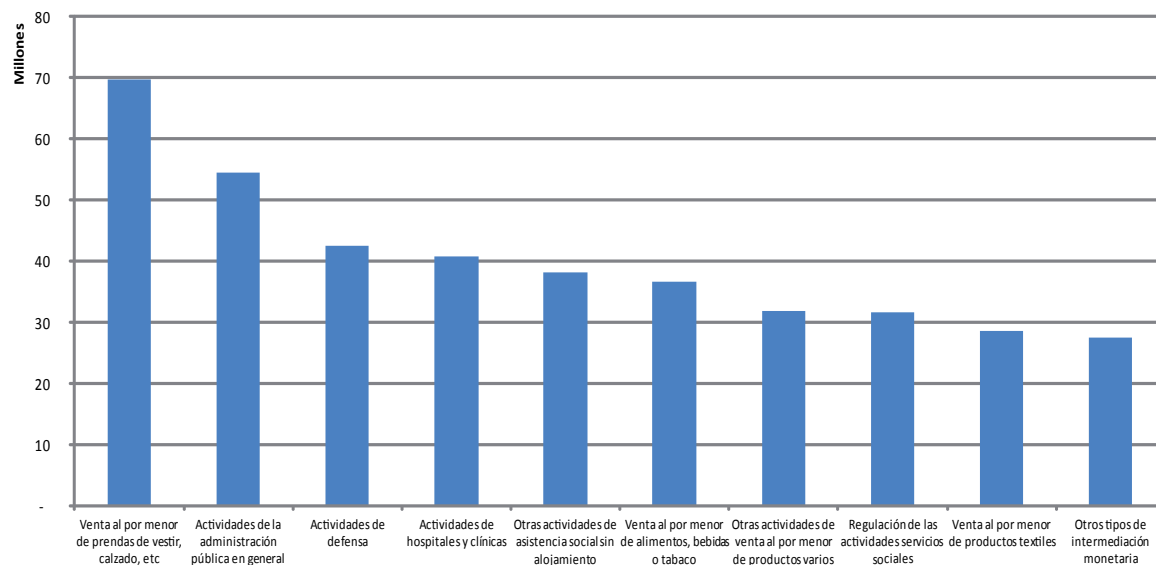
En la actualidad, la economía del CHQ se ha visto determinada por un alto nivel de informalidad, el cual se ha visto traducido en altos niveles de comercio informal, y en condiciones poco estables laborales para los residentes del Centro Histórico.

De acuerdo a la encuesta Multipropósito del ICQ, existiría un 50% de empleo por cuenta propia, lo cual sumado a los jornaleros, socios, y trabajadores no calificados urbanos corresponderían a aproximadamente el 53.2% de emprendimientos propios (ICQ, 2016) los cuales en su mayoría se centrarían en emprendimientos por necesidad antes que de alto potencial (Wong, 2005).

Así mismo, la información del censo económico reveló que en promedio los negocios del CHQ cuentan con un 73% de personal no remunerado, lo cual puede ser explicado por la gran cantidad de negocios familiares en la zona (INEC, 2010a). Adicionalmente guarda relación con el tipo de actividades económicas en las cuales el sector se encuentra especializado.

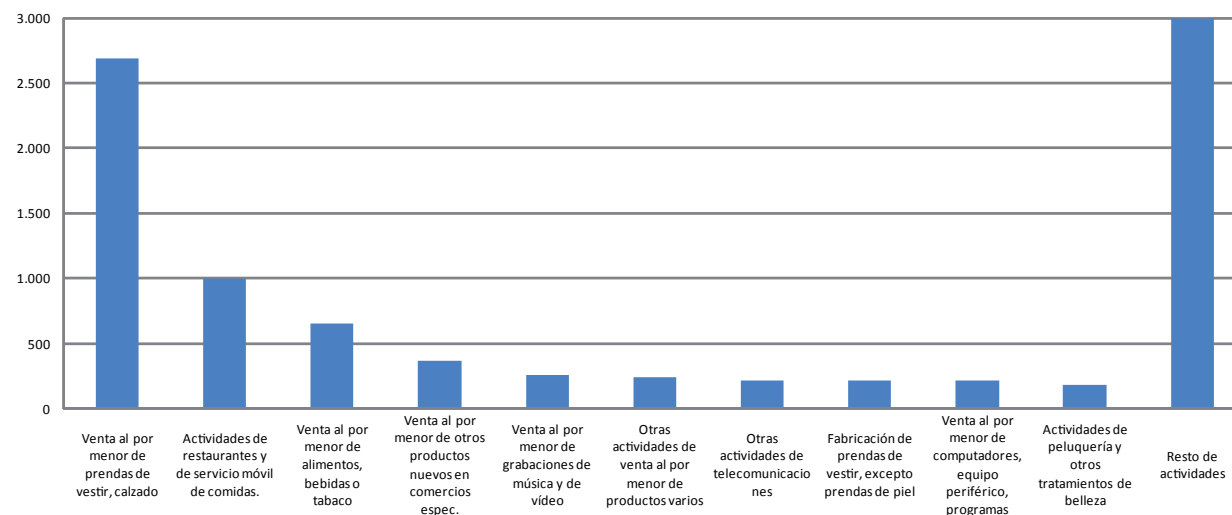
Las actividades de administración y servicios públicos y municipales son las actividades económicas con un ratio mayor de personal remunerado (INEC, 2010a). Sin embargo, cabe destacar que como generadores de empleo remunerado y no remunerado se mantienen las actividades con mayor presencia en territorio, antes mencionadas, más las actividades de restaurantes y de servicios móviles de comida.

Figura 45. Actividades económicas por ingreso



Elaboración: IMP. Oficina Plan CHQ. 2017  
Fuente: Censo Económico 2010

Figura 46. Composición del empleo por actividad económica



Elaboración: IMP. Oficina Plan CHQ  
Fuente: IMP. Oficina Plan CHQ-ICQ. 2017 Encuesta Multipropósito CHQ - 2016

Adicionalmente, la encuesta realizada por el ICQ (2017) reflejó la relación existente entre las distintas actividades económicas y los ingresos familiares. En el CHQ la mayoría de jefes de familia que trabajan por cuenta propia perciben ingresos entre USD 331-524 al mes (ICQ, 2017b). Por otro lado, los empleados públicos presentaron rangos de ingresos más de USD 801-1.300 mensuales (ICQ, 2016).

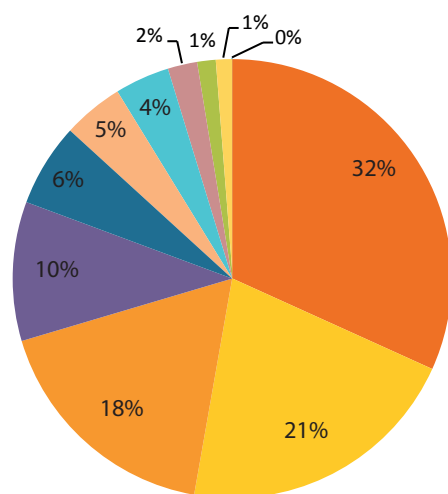
De igual manera las ocupaciones de la población demostraron incrementar las condiciones de vulnerabilidad laboral, ya que el 26% de los trabajadores por cuenta propia afirmaron acceder a salarios por debajo al salario mínimo vital, además de tener mayores niveles de inestabilidad laboral (ICQ, 2016-2017).

### Niveles de capacitación

Las zonas centrales tienden a contar con una amplia masa de personas en búsqueda de trabajo o pequeños emprendedores (Porter, 1995). Los niveles de educación o capacitación afecta las condiciones de desarrollo ya que los residente podrían no acceder a mejores condiciones laborales, en primer lugar no podrán acceder a mercados que requieran personal con capacidades altas, y por otro lado los emprendedores pueden encontrarse en situaciones de desventaja al no contar con conocimientos administrativos o de marketing que les permitan identificar y conservar sus niveles de demanda (Porter, 1995).

De acuerdo a la información de la encuesta multipropósito del ICQ (2016), 21% de personas declararon contar con educación primaria y 32% de personas afirmaron contar con instrucción secundaria, cerca del 19% señaló tener estudios superiores y de posgrado (ICQ, 2016). Se puede inferir que un mayor número de personas alcanza educación superior y postgrado dentro del Centro Histórico, lo cual disminuyó la proporción de personas con niveles de educación primaria y secundaria.

Figura 47. Composición laboral por actividad económica



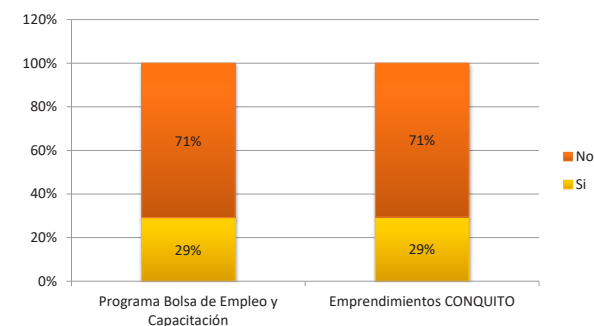
- Educación media o bachillerato completo
- Primaria completa
- Educación superior completa
- Educación superior incompleta
- Educación básica completa
- Educación media o bachillerato incompleto
- Primaria incompleta
- Educación básica incompleta
- Ninguna

Elaboración: IMP. Oficina Plan CHQ. 2017  
Fuente: Censo Económico 2010

Al contrastar la información recopilada del nivel de estudios y ocupación el informe del ICQ (2017), demostró una relación entre el nivel de calificación y tipo de trabajo. El 40% de los encuestados que trabajan por cuenta propia afirmaron tener estudios primarios, mientras que el 58% de las personas que trabajan en los puestos de sector público, trabajos de mayor remuneración, cuentan con educación superior o/y de posgrado (ICQ, 2017a). La presencia de personas con estudios superiores en actividades privadas o de cuenta propia es tan solo del 30% (ICQ, 2017a).

El Municipio de Quito ha impulsado programas que permitan incrementar las capacidades para trabajos y emprendimientos en el MDMQ. El programa de Bolsa de Empleo y Capacitaciones, el cual busca otorgar acceso a capacitaciones para oficios y competencias laborales para emprendedores y personas en búsqueda de trabajo (CONQUITO, 2017), y el programa de Emprendimientos de la Agencia Metropolitana de Promoción Económica, el que otorga talleres, acompañamiento, vinculación y soporte para emprendedores (CONQUITO, 2017). Pese a que estas iniciativas tienen el potencial de incrementar las capacidades del CHQ y contribuir al incremento de su competitividad, la encuesta del ICQ (2017) reveló que aproximadamente solo un 29% de los residentes encuestados tenían conocimiento de cualquiera de estos programas (ICQ, 2016).

Figura 48. Conocimiento de los programas para el desarrollo productivo del MDMQ



Elaboración: IMP. Oficina Plan CHQ  
Fuente: IMP. Oficina Plan CHQ-ICQ. 2017 Encuesta Multipropósito CHQ - 2016

### Comercio autónomo minorista

Si bien el comercio autónomo minorista cubre las necesidades de los sectores populares y la clase media de la ciudad, es invasiva con ciertos ámbitos de la ciudad y sobrepasa el número de permisos y controles municipales (Agencia Metropolitana de Control, 2016).

El comercio autónomo ha sido un fenómeno que ha sido constante a lo largo de la historia del CHQ y la ciudad, así como la lucha por reclamar estos espacios públicos para el resto de la ciudadanía y sus moradores (Middleton, 2003).

Actualmente la comercialización de los bienes perecibles y no perecibles es desorganizada y den-

sa, pese a la existencia de Centros Comerciales del Ahorro creados en la década del noventa (Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda, 2003) . Las actividades de venta restan el espacio para otras actividades de recreación pasiva de los residentes, turistas, entre otras. Esto representa una amenaza aún más grande ya que de acuerdo a la Agencia Metropolitana de Comercio, el actual crecimiento de las actividades de comercio autónomo callejero estaría generando presión sobre los comerciantes reubicados en los Centros Comerciales del Ahorro (Salgado, 2017) .

El uso de los espacios públicos tiene diferente percepción para los residentes del Centro Histórico de Quito. El barrio donde se produce mayor aceptación es en San Sebastián (44%) y los que menos, en La Loma (26,1%), San Roque (26,9%) y La Merced-González Suárez (26,9%) (ICQ, 2016). Cabe destacar que de acuerdo al estudio realizado por el ICQ (2016), el 7% de los habitantes del centro histórico utilizaron en calles como lugar de trabajo” (ICQ, 2016).

Los usos concentran, la gran mayoría, en los barrios de la zona Noroeste del CHQ (La Victoria, El Placer, San Roque, La Chilena y parte de González Suárez) (Rueda, 2015). Los nodos críticos se los ubican en la calle Chile y la Av. Pichincha, en el sector de La Marín y actualmente, en los barrios de la zona suroccidental, específicamente en el eje de la 24 de Mayo, barrios La Victoria y Libertad Baja.

Adicionalmente, la informalidad del comercio autónomo minorista genera condiciones laborales vulnerables para los comerciantes. Según los da-

tos del Instituto de la Ciudad (2010), 84,8% de los ocupados no cuentan con ningún tipo de seguro (Rueda, 2015).

### Turismo

La oferta turística es captada a nivel mundial, sin importar la cercanía o distancia entre los atractivos turísticos (Hugo, 2010), por lo cual los niveles de competitividad turística afectan la afluencia turística que esto reciban. Por ello es necesario evaluar las condiciones de la oferta, demanda y tendencias de los mercados, de manera que sea posible la creación de políticas coherentes con las condiciones reales del territorio (Zimmer y Grassmann, 1997).

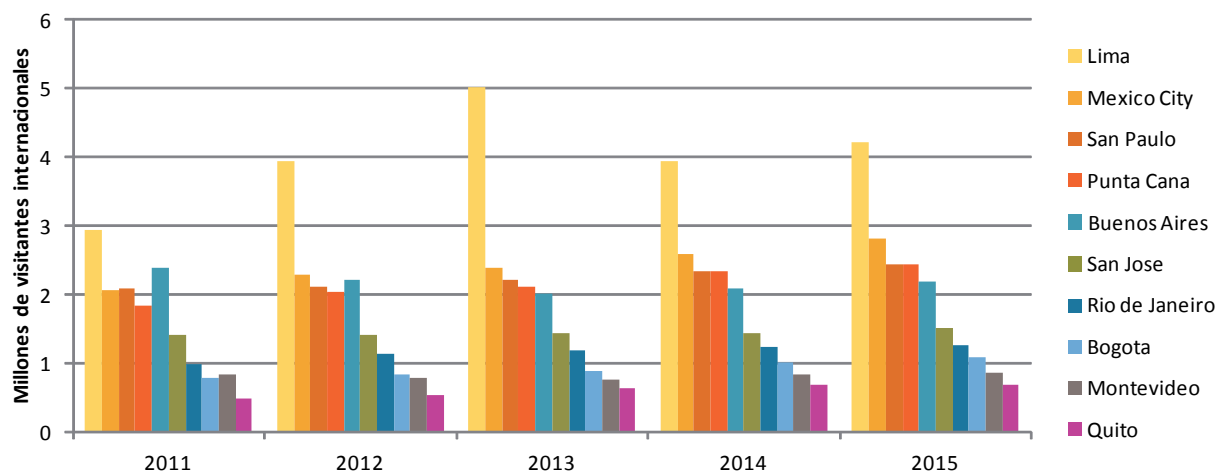
De acuerdo al listado de “Newsroom de Mastercard” la ciudad de Quito se ha mantenido como el decimo destino más visitado en América Latina (MasterCard, 2015). Si bien no ha sido capaz de ser tan atractivo como otras ciudades, ha sostenido un incremento en el número de visitantes y PIB turístico desde el 2007, a excepción del 2016 donde presentó una contracción del 3%(Véase BCE, 2007-2016, y EMPQuito Turismo, 2016).

De la masa de turistas el promedio 13.4% de visitantes nacionales, y 86.6% de otras nacionalidades (EMPQuito Turismo, 2016b). De los países de origen, destacan Estados Unidos y España con un 26,1% y 13,4% de los visitantes totales en el 2016 (EMPQuito Turismo, 2014). Cabe mencionar que el mayor motivo de viajes de turistas es la visita a amigos o familiares siendo el 46% en el año 2011.

Seguido por ocio y recreación siendo el menos frecuente vistas de negocios o conferencias (EMP-Quito Turismo, 2014).

En tanto la oferta turística más del 50% de los centros culturales y atractivos de interés se encuentran en el Centro Histórico de Quito, además de haber concentrado el 67% de las visitas turísticas del año 2016 (EMPQuito Turismo, 2016). Pese a esto, solo el 9% de los alojamientos y el 10% de las actividades completarias turísticas se encuentran dentro de los límites del CHQ. De igual forma, la tasa de ocupación turística se encuentra por debajo del resto del Distrito (41.1% y 58.27%) (EMPQuito Turismo, 2016). Por lo tanto, existe indicios que existe un mayor impacto económico del turismo a nivel metropolitano antes que zonal.

Figura 49. Millones de visitantes internacionales por ciudad en América Latina



Elaboración: IMP, Oficina Plan CHQ, 2017  
Fuente: EMP Quito Turismo 2014

### Limitantes para la competitividad

De acuerdo a la teoría de Porter (1995) los centros históricos cuentan con condiciones que pueden representar como oportunidades o limitaciones para el desarrollo de competitividad de las zonas centrales.

En tanto las ventajas del Centro Histórico de Quito, su localización en el DMQ, tienen cercanía tanto con las zonas del norte como del sur, lo cual facilita su interacción el resto de la ciudad. Adicionalmente, cerca del 70% de los residentes del Centro Histórico consumen de forma local, lo cual da una oportunidad para la creación de nue-

vos servicios, en especial para aquellas zonas con escasez de equipamientos (ICQ, 2016).

Sin embargo, cuenta con varios elementos que reducen su atractivo para inversión o el desarrollo de actividades económicas, entre las cuales destaca los niveles de capacitación de su población, la percepción de inseguridad, la falta de acceso al financiamiento, y altos costos transaccionales generados por los permisos requeridos para las intervenciones en bienes patrimoniales y de funcionamiento en la zona especial turística.

### Seguridad

Las condiciones de seguridad son un atractor o detractor para las inversiones, para los negocios y los consumidores (Porter, 1995). Las condiciones de inseguridad de la ciudad se encuentran dentro de los parámetros del resto de ciudades en América Latina (Rueda, 2015), incluso de acuerdo a la encuesta a los residentes la mayoría consideran al Centro Histórico moderadamente seguro (ICQ, 2016).

La percepción de inseguridad es consecuencia de la existencia de delitos menores, y por la existencia de actividades ilícitas (AEUB, 2015). Las actividades de narcotráfico en pequeña escala y prostitución afectan las condiciones de seguridad de varios barrios en el territorio, en especial en La Tola y San Blas (ICQ, 2016).

### Financiamiento

La falta de capital inicial o acceso a financiamiento por parte la población residente es un limitante directo para el emprendimiento o para la consolidación de la competitividad en un área (Porter M. E., 1995). Dentro del CHQ, los niveles de informalidad limitan el acceso financiamiento por parte de los actores económicos de la zona.

La carga transaccional es superior a la existente en otras zonas de la ciudad, por lo cual hace que el Centro Histórico sea menos atractivo, y que los negocios existentes recurran a modificaciones ilegales lo cual los hace sujetos a multas o clausuras por parte de los órganos competentes.

## Retos para la planificación

### **Nueva agenda Urbana de ONU – HABITAT**

La Nueva Agenda Urbana reconoce la necesidad de impulsar un crecimiento económico sostenible e inclusivo en las ciudades, el cual aproveche las oportunidades de crecimiento, con el objetivo de permitir la transformación de las economías locales, el incremento de su productividad y del valor agregado de sus productos (ONU-Hábitat, 2016, pág. 4).

Para esto la agenda propone los siguientes lineamientos:

- a) Promover un entorno para el desarrollo sostenible, la innovación y el emprendimiento
- b) Reconocer el aporte de la informalidad, mientras busca mecanismo de transformación a economías estructuradas.
- c) Generar mecanismos en los cuales la regeneración y adaptación de barrios no genere expulsión, gentrificación y segregación social y al mismo tiempo permita la conservación del patrimonio material e inmaterial (Hábitat III, 2016, pág. 15).

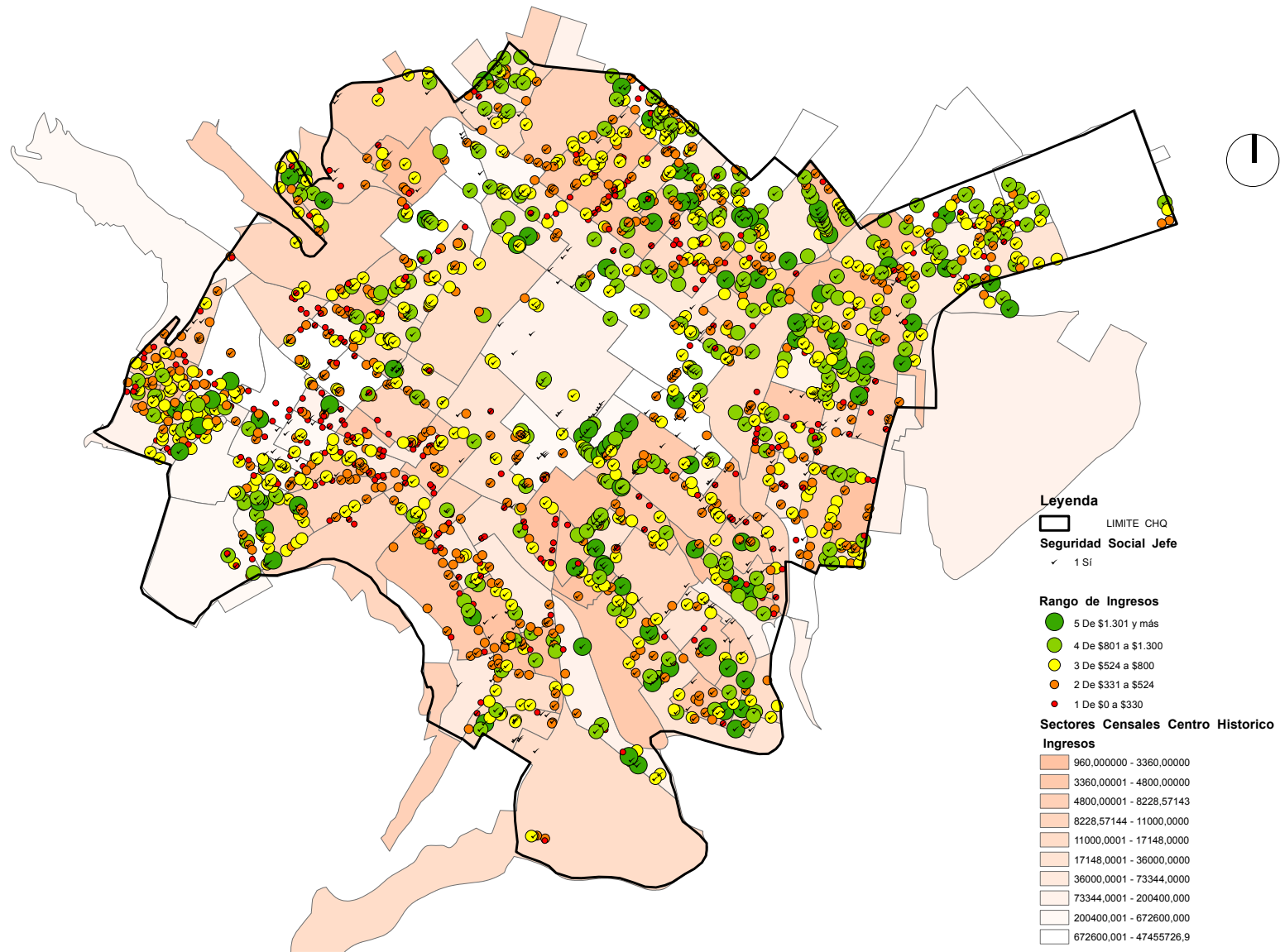
### **PMDOT 2015 – 2025**

De acuerdo a la planificación estratégica del PMDOT, se encuentra el eje de ciudad de oportunidades, el cual propone un desarrollo económico por medio del fomento de “actividades del desarrollo productivo, de la competitividad, de la economía solidaria y el desarrollo endógeno, entre otros”

(Alcaldía Metropolitana de Quito, 2015, pág. 8).  
De las políticas propuestas, se detalla a continuación las que tienen una mayor incidencia para el CHQ:

- I. Desarrollo económico por medio del fortalecimiento de factores de competitividad
- II. Estrategia equitativa de desarrollo
- III. Creación de un entorno para la competitividad sistémica.

Figura 50. Conclusiones Sistema Económico - Productivo



Elaboración: IMP. Oficina Plan CHQ. 2017  
 Fuente: ICQ, 2017; Datos censo, 2010; INEC, zonas censales

Tabla 9. Problemas y oportunidades del Sistema Económico - Productivo

Problema	Oportunidad	Información		Nodos Críticos	Observaciones
		Categoría	Información		
Altos costos transaccionales Los costos de adquisición de propiedades, construcción, mantenimiento o en este caso rehabilitación, hacen que el centro histórico sea menos atractivo que otras zonas del distrito.	La generación de procesos mas eficientes reducirían los costos transaccionales para los negocios del CHQ lo cual a su vez puede incrementar el atractivo del CHQ para nuevos negocios.	Número de documentos y trámites necesarios para el registro de un inmueble	11		En las caminatas se identificó que los tramites para la renovación de viviendas y locales es una carga, motivo por el cual existe poco mantenimiento o se recurre a arreglos ilegales.
		Número de documentos y trámites necesarios para intervención en bienes Tipo A	17		
		Número de documentos y trámites necesarios para intervención en bienes Tipo B	32		
La adquisición de propiedades y los costos de construcción son poco atractivos para la generación de nuevos negocios y el mantenimiento de los negocios existentes en el CHQ.	Existen inmuebles que pueden ser sujetos a mayores modificaciones o nuevos desarrollos dentro del CHQ.	La información preliminar del inventario patrimonial a enero de 2016 muestra:	758		
		Inmuebles de categorización negativa	4		
		Viviendas en condición de ruinas	119		
		Malas condiciones	87		
La actual normativa dictamina la prohibición ciertas actividades económicas, lo cual invisibilidad su impacto y aporte a la economía local.	La autorización de ciertas actividades puede incrementar las dinámicas económicas, además de proveer de servicios necesarios a la población del CHQ	Dentro de la ordenanza 260 existe un listado de 20 actividades prohibidas en el CHQ.			
Ingresos promedio de los residentes del CHQ por debajo al promedio del DMQ, además de inestabilidad laboral.	Existen líneas de negocio tradicionales en las cuales el CHQ tiene niveles de especialización.	Porcentaje de residentes del CHQ que viven en el Centro por cercanía a su trabajo	38%	San Diego, San Roque, La Victoria y San Sebastián	Dentro de la información recopilada en las caminatas y de acuerdo a la encuesta multipropósito del ICQ, existe un alto porcentaje de residentes que trabajan en el CHQ.
		Ingreso promedio CHQ	510 USD		
		Ingreso promedio DMQ	841 USD		
		Porcentaje de jefes/jefas de familia no afiliadas al Seguro Social	43%		
Los niveles de educación baja de la población, contribuyen a la falta de negocios de mayor remuneración. Adicionalmente, los negocios y emprendimientos se pueden ver afectados por la falta de conocimientos administrativos y de promoción	Existe una alta cantidad de auto empleo, que de ser potenciada por medio de programas de capacitación permitiría la potencialización de estas actividades.	Personas encuestadas con educación superior	29%	El Placer, San Roque, San Juan, La Tola	
		Porcentaje de personas que desconoce sobre los programas de capacitaciones y bolsa de empleo de CONQUITO	70%		



La normativa genera limitaciones para la comercialización de los productos y servicios en el CHQ.	Es posible generar mecanismos de compensación por medio de la generación publicidad vía web, o del impulso de ferias	Las caminatas y conversaciones con otras entidades municipales mostraron un disgusto por las limitaciones comerciales existentes por las regulaciones de preservación patrimonial y de paisaje urbano. En especial con respecto al mantenimiento de inmuebles, y por las limitantes a la difusión y promoción de sus productos.		Todo el CHQ	
El CHQ cuenta con varios nichos de mercado especializados en comercios económicos, sin que exista desarrollo de valor agregado de los mismos	La atracción de nuevos negocios, puede dinamizar la economía local, así como generar aprendizaje que genere VA para los negocios existentes.	Porcentaje de locales del CHQ dedicados a la venta al por menor y mayor de productos varios.	49%	Todo el CHQ	
	EL CHQ se encuentra en una posición estratégica, tanto para la zona sur como norte de la ciudad. Existen programas de incentivos que al momento no han tenido la difusión necesaria.	De acuerdo a conversaciones con otras instituciones metropolitanas el CHQ es visto como un sitio poco rentable para la creación de negocios.			Todo el CHQ
Las condiciones normativas, los tramites y las condiciones sociales en el CHQ, afectan la competitividad del CHQ con respecto a otras zonas en el DMQ para la creación de negocios.	EL CHQ se encuentra en una posición estratégica, tanto para la zona sur como norte de la ciudad.	De acuerdo a conversaciones con otras instituciones metropolitanas el CHQ es visto como un sitio poco rentable para la creación de negocios.		Todo el CHQ	
El incremento del comercio autónomo, es considerado como una fuente de desorganización del CHQ y arriesga los acuerdos con los CC del ahorro.	De acuerdo a la encuesta del ICQ alrededor del 75% de los residentes del CHQ consumen productos localmente. Existiendo una demanda para la comercialización de los productos.	Población de CHQ utiliza las calles para la comercialización de productos.	7%	El eje de la 24 de Mayo, barrios La Victoria y Libertad Baja.	El crecimiento del comercio autónomo es visto como fuente de desorden, contaminación e inseguridad de acuerdo a los residentes del CHQ.

Fuente: IMP. Oficina Plan CHQ, 2017

## 4.7. SISTEMA DE VIVIENDA / ASENTAMIENTOS HUMANOS

### Definición del sistema

El análisis de vivienda en general busca establecer si una zona cuenta con un número suficiente de viviendas para su población (déficit cuantitativo) o si es que las viviendas existentes brindan las condiciones para una vida adecuada de sus residentes (déficit cualitativo) (Szalachman, 2000). El sistema de vivienda hace un análisis del déficit cuantitativo y cualitativo de las viviendas en el Centro Histórico de Quito. Para esto el sistema evalúa las condiciones del patrimonio edificado privado, densidad poblacional, precariedad en condiciones de las viviendas, accesibilidad, tenencia, entre otros.

### 4.7.1. Evaluación y Diagnóstico

#### Evolución de la población en el CHQ

Según la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, dentro de la Administración Zonal Centro “Manuela Sáenz” ha existido un constante proceso de despoblamiento en la parroquia “Centro Histórico” desde 1990. En el período de 1990-2001 la población disminuyó 1,2% pasando y desde el 2001 hasta el año 2010 se reportó una reducción del 2,5%, esto significó una disminución de la población del Centro Histórico en alrededor de 17.713 residentes en veinte años (STHV, 2013).

La información tomó las delimitaciones administrativas que definen a la parroquia Centro Histórico, sin embargo estas difieren con la delimitación

del área declarada y zona de amortiguamiento del Centro Histórico de Quito (STHV, 2013). Para la realización de la encuesta multipropósito (2016), el Instituto de la Ciudad (ICQ) realizó un recuento de las zonas censales de los años 2001 y 2010 del Centro Histórico y la zona de amortiguamiento, teniendo como resultado los datos que se presentan en la Tabla No. 10, los cuales difieren con las estimaciones de la Administración Zonal Centro, según los cuales desde el 2001 hasta el 2010 existe una variación poblacional de -2,2% (ICQ, 2017).

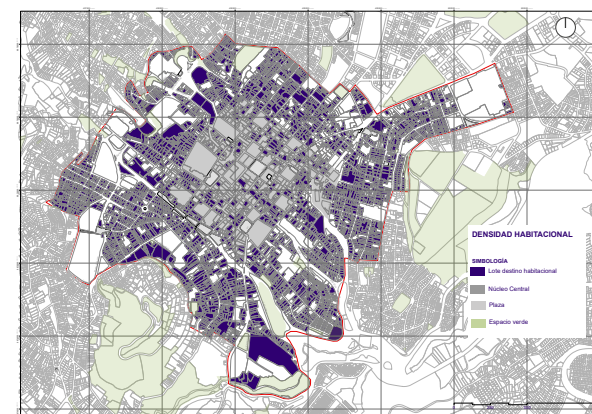
Tabla 10. Cambios poblacionales dentro del límite de Amortiguamiento en el CHQ

Año	Eje 24 de mayo	Núcleo Central	Zona Envolverte Occidental	Zona Envolverte Oriental	Total Centro Histórico
2001	15.796	3.687	18.183	22.650	60.316
2010	13.225	2.925	15.125	18.108	49.384
% de reducción	16%	21%	17%	20%	18%
Tasa Anual crecimiento poblacional	-1,95%	-2,54%	-2,03%	-2,46%	-2,20%

Elaboración: IMP. Oficina Plan CHQ. 2017  
Fuente: ICQ, 2017

La distribución de lotes de acuerdo al uso de suelos (Catastro, 2017) demuestran una clara segmentación espacial. En la Figura 51 se evidencia que la distribución de lotes, por uso comercial y habitacional, tiene una mayor presencia de las habitacional en la zona de amortiguamiento.

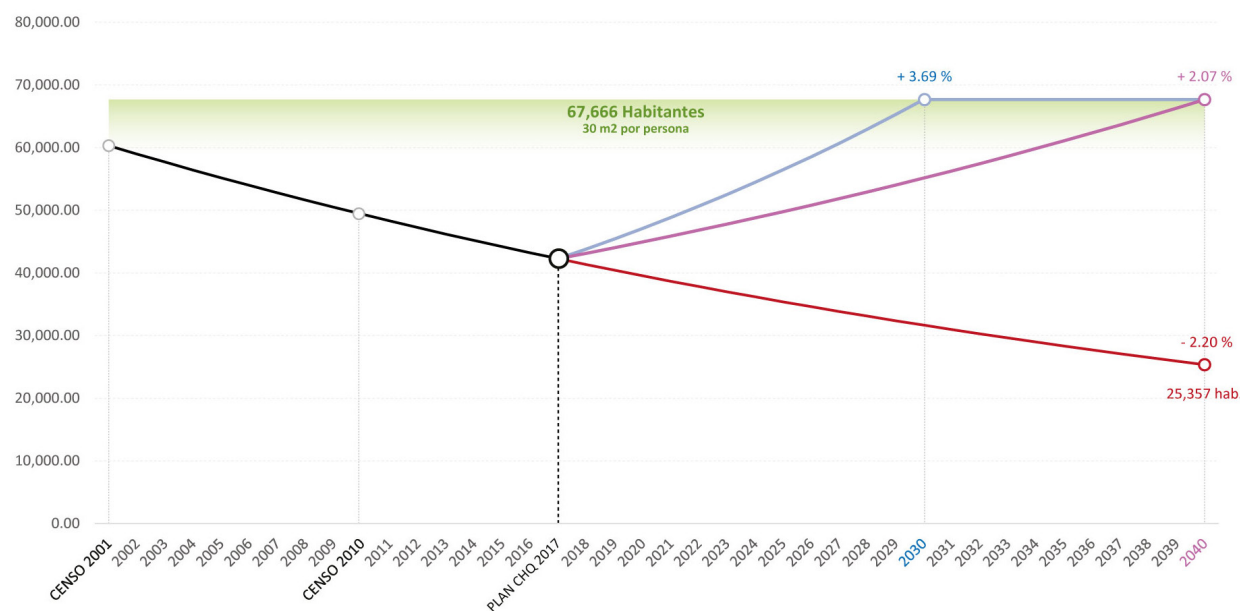
Figura 51. Predios con destino económico habitacional



Elaboración: IMP. Oficina Plan CHQ. 2017 Fuente: STHV, 2017, Catastro MDMQ, 2017

Así mismo, de acuerdo al levantamiento de información de los predios del territorio se ha determinado que el 40,5% del área total del Centro Histórico está dirigida a usos habitacionales, lo que corresponde al 78,3% de los predios existentes en el territorio. El 59,5% restante del territorio está ocupado por espacio vial, equipamientos culturales, espacio público y predios con usos comerciales

Figura 52. Tendencia poblacional y ocupación máxima en el CHQ



Elaboración: IMP. Oficina Plan CHQ, 2017  
Fuente: Base de datos prediales (Catastro MDMQ, 2017), Crecimiento Poblacional (ICQ, 2017)

Esto significa que existen 4.103 predios que aglomeran alrededor de 16,153 unidades habitacionales, incluyendo aquellas que se encuentran en propiedad horizontal. Este dato representa la totalidad de unidades habitacionales actualmente disponibles, que suman 2.029.980,74 m<sup>2</sup> de construcción destinada a la vivienda. De acuerdo al análisis realizado por la “División Poblacional de las Naciones Unidas”, establece como referente 20 metros cuadrados<sup>1</sup> como área mínima por uni-

1 Para hacer una estimación sobre la ocupación deseada en el Centro Histórico, es importante considerar una

dad de vivienda en naciones en vías de desarrollo, como se muestra en la Tabla 11 (ONU DAES, 2000).

constante de que 1/3 del área asignada para cada persona debe estar destinada a la circulación comunal, por lo que se puede establecer que el indicador de área por unidad de vivienda debe poder considerarse de 30 m<sup>2</sup> por persona.

Tabla 11. Distribución de países de acuerdo al área por unidad de vivienda, 1990-1995

	+20 m2	-20 m2	Total	Con data disponible	Total
Global	35	65	100	37	184
Regiones desarrolladas	58	42	100	19	43
Regiones en vías de desarrollo	11	89	100	18	141
Países en vías de desarrollo	0	100	100	4	45
África	0	100	100	9	53
Asia y Oceanía	25	75	100	8	57
América Latina y el Caribe	0	100	100	1	31

Elaboración: United Nations Population Division. UN, 2000.  
Fuente: Programa de Indicadores Urbanos, UNCHS.  
Excluye países áreas con poblaciones de menos de 15,000. A: Excluye Japón, Australia, y Nueva Zelanda, que están incluidos en las regiones desarrolladas.

Este indicador de área por unidad de vivienda permite establecer un límite generalizado de ocupación del espacio. Tomando el indicador de 30 m<sup>2</sup> por persona, y el área construida disponible destinada a la vivienda en el CHQ, se obtiene una población máxima estimada de 67,666 habitantes.<sup>1</sup>

Si la tendencia continúa, para el año 2040 existiría una disminución en 25.357 habitantes, lo que representaría la desocupación del 37% del suelo. Lo que a su vez afectaría a la conservación del patrimonio.

De esta manera, es necesario revertir la tendencia de despoblamiento y proyectar la población hacia

1 Esta estimación considera el área destinada a vivienda del Catastro, por lo cual modificaciones en el uso de otros lotes se podría incrementar o disminuir este número.

una ocupación óptima de la vivienda. Plantear un crecimiento poblacional que llegue a la ocupación de 67,666 habitantes al 2030 significaría un cambio de la tasa de variación del -2.2% a 3.69%. Considerando que la tasa de crecimiento poblacional generalizado para Quito es de +2.18% (INEC, 2010), resulta más probable por lo tanto plantear una reversión del cambio poblacional al año 2040 con una tendencia positiva del 2.07%.

### Densidad poblacional

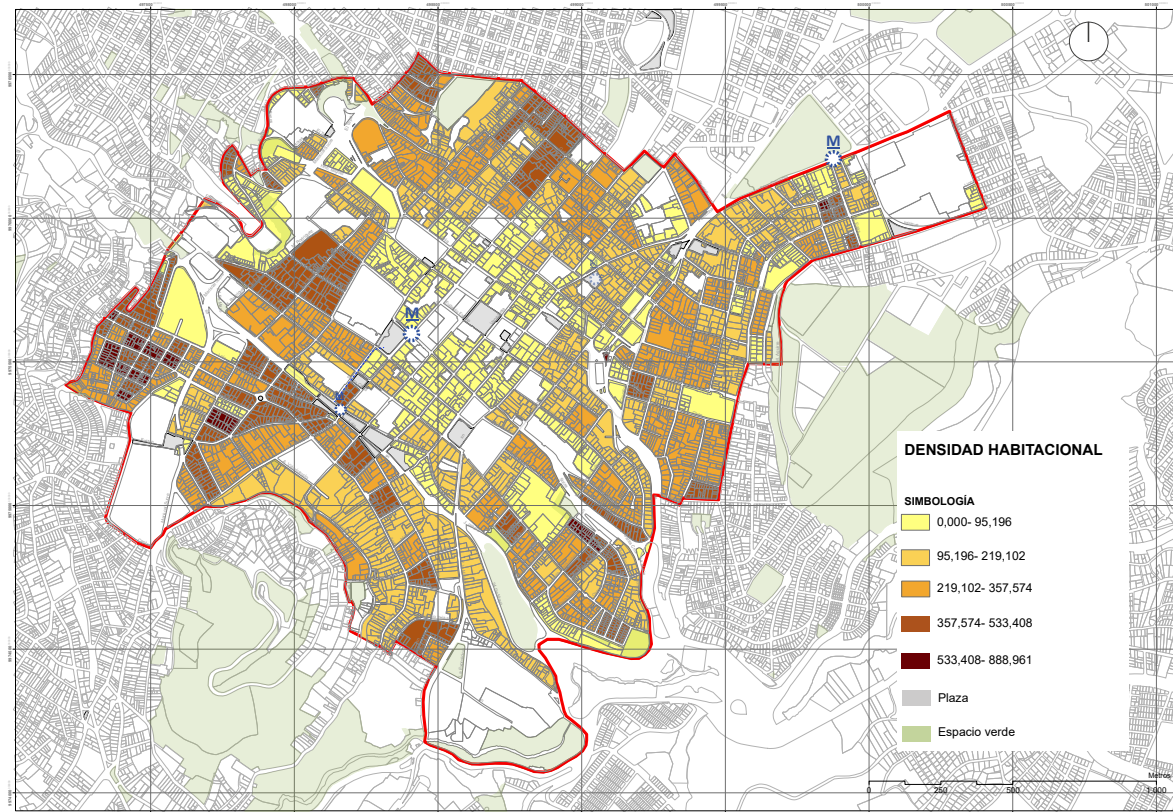
El Centro Histórico tiene en promedio una densidad poblacional de 121 hab/ha, con respecto a la densidad poblacional óptima de 180 hab/ha<sup>1</sup>, lo que genera una tensión urbana inadecuada y no permite dar vida al espacio ciudadano (AEUB, 2015). El Núcleo Central (González Suárez y La Merced), registra las densidades más bajas, con medidas por debajo de 100 y 50 hab/ha (Dávalos, 2016).

Es importante diferenciar el Núcleo Central de las áreas periféricas dentro del Límite de Amortiguamiento como ámbitos de actuación y definición de cualidades urbanas diferenciadas. El núcleo central tiene una alta concentración de equipamientos y oficinas de servicios públicos, lo que en parte afecta a los niveles de residentes en esta zona. Los barrios circundantes de San Sebastián, La Loma, San Marcos, La Tola y San Blas tiene densidades poblacionales adecuadas, mientras que en puntos de San Diego, San Roque y Libertad Bajo se encuentran densidades superiores a los 300 o 400

<sup>1</sup> La densidad poblacional óptima es calculada a partir de la capacidad de las unidades habitacionales existentes en el Centro Histórico.

hab/ha (Dávalos, 2016). Las altas aglomeraciones de estos barrios generan presiones demográficas que se traducen en usos intensivos del espacio y en el déficit de ciertos servicios (Dávalos, 2016).

Figura 53. Densidad en Usos Residenciales



Elaboración: IMP. Oficina Plan CHQ. 2017.  
Fuente: STHV, 2017, Catastro MDMQ, 2017, INEC, 2010.

## Deterioro de la vivienda y estado de conservación

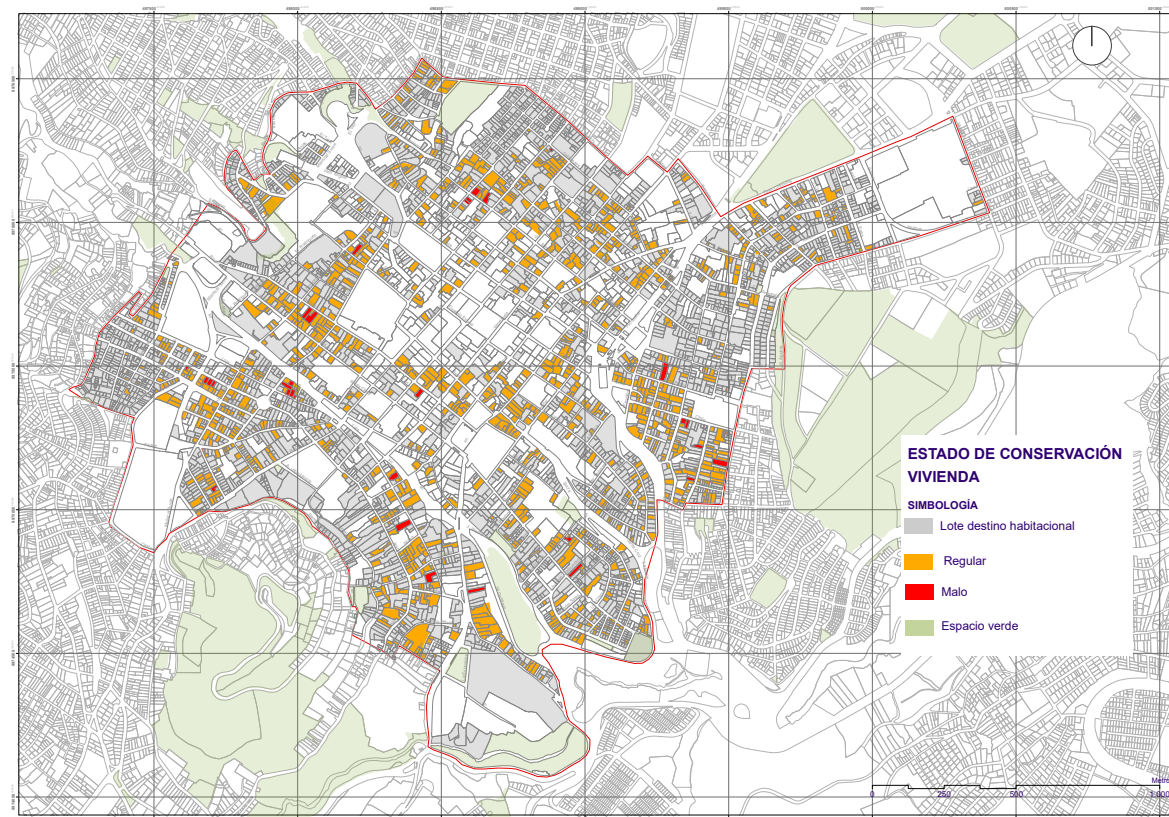
El despoblamiento contribuye al deterioro de los inmuebles, debido al abandono o sub-utilización de estos. El Plan Especial del Centro Histórico de Quito del 2003 identificó que el 75.93% de las edificaciones con uso habitacional se encontraban en estado no crítico entre regular y bueno, el 11.47% en mal estado y el 12.6% en pésimo estado. Determinando alrededor de 970 edificaciones en estado crítico.

Un estudio más reciente del IMP, muestra que el estado de conservación de las edificaciones entre “regular” y “malo” ha incrementado a 48,5% (IMP-Oficinas de Inventario, 2010), es decir 25% más que en el año 2003. Este incremento de las edificaciones en estado “regular” y “malo”, demuestra un proceso de deterioro continuo como síntoma del proceso de despoblamiento del CHQ (IMP-Oficinas de Inventario, 2010).

La base de datos de inventario del IMP se encuentra en revisión, sin embargo de información preliminar se observa una correlación entre el estado de conservación de las edificaciones, con los lotes destinados a la vivienda (lotes en gris), como se evidencia en la figura 53.

La evaluación por barrios muestra la condición crítica del estado de conservación de las viviendas. En el sector de González Suárez, correspondiente al Núcleo Central, el 58% de edificaciones con uso habitacional se encuentra en buenas condiciones,

Figura 54. Estado de las edificaciones en relación a la vivienda



Elaboración: IMP, Oficina Plan CHQ, 2017  
Fuente: Dávalos (2014), IMP (2014)

a pesar de comprender el área con mayor número de equipamientos religiosos y públicos. El mayor número de edificaciones en estado crítico se encuentra concentrado en el sector de San Roque, La Victoria, San Sebastián, El Tejar y La Tola.

Los datos de ocupación por vivienda revelan unas condiciones habitacionales que es necesario mejorar y que constituyen uno de los principales argumentos a favor de la elaboración de un plan de vivienda y de rehabilitación residencial.

La situación más habitual es disponer de una habitación por persona (44% de las viviendas), seguida de dos personas por habitación (35%). Sin embargo existe un porcentaje elevado de viviendas con 3 personas por habitación (16%), un 3% de las viviendas tienen a 4 personas por habitación y un 2% a 5 o más personas, una situación claramente desfavorable y que es posible reconducir en el propio CHQ, habida cuenta de la baja densidad de población que presentan muchas áreas del mismo. (BCN, 2014-2015)

Según la encuesta de identidad y cultura de 2013 (Patrimonio - OSE) los índices de hacinamiento han mejorado desde el 2008 donde se tenía una cifra de 14%, respecto a un 11,50%.

Sin embargo, es importante señalar que los más hacinados dentro de las familias son los niños (18% de la población infantil y adolescente del CHQ). El hacinamiento muestra características diferenciales por etnia. Indígenas y afros constituyen los grupos con mayor porcentaje de hacinamiento, ya que dos de cada tres personas auto identificado como tales viven en esta situación. Solo alrededor del 10% de mestizos y blancos tienen esta misma condición.

De acuerdo a estos datos y según los datos de la encuesta multipropósito realizada por el ICQ la población con auto identificación de indígenas y afro se ubican en el eje de la Av. 24 de Mayo y el envolvente occidental en los barrios del Tejar y San Juan

### Actividades económicas que desplazan la vivienda

Incrementar la habitabilidad del Centro Histórico se ha mantenido como una premisa de planificación desde la creación del FONSAL en 1987. Sin embargo, la movilización del comercio informal a inicios del 2000 a centros comerciales ha provocado un incremento del uso comercial desplazando las cualidades residenciales de ciertos barrios .

La figura 62 muestra una concentración importante en el Núcleo Central de actividades comerciales y que se extiende a lo largo de dos ejes principales. El primero conecta el Playón de la Marín con El Tejar, y el segundo que se extiende desde el Cumandá a través de La Ronda y la 24 de Mayo, hasta el Mercado de San Roque. Además de eso, los círculos rojos en el mapa muestran actividades económicas que particularmente desestiman la ocupación de vivienda, como: comercios, hostelería, servicios, entre otros .

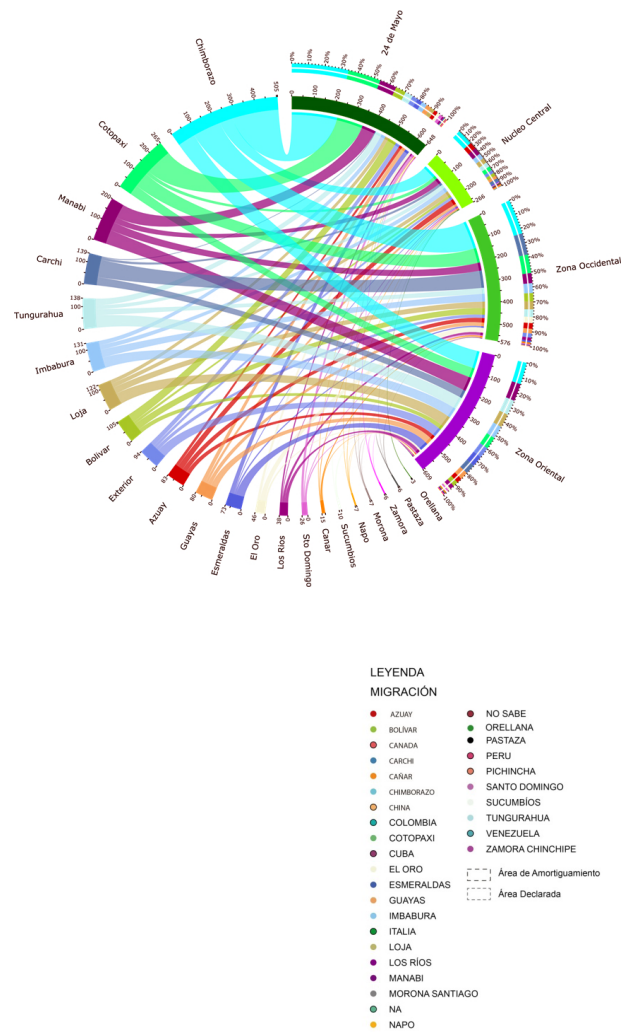
El problema reside en que dichos usos no generan usos mixtos en el mismo inmueble. Las actividades comerciales en la planta baja se benefician del flujo de gente y la caracterización comercial del centro, pero los centros de manzana y pisos superiores funcionan como bodegas o se encuentran abandonados, provocando un deterioro constante del inmueble .

El comercio también ha generado procesos migratorios a la ciudad, en especial en la zona de amortiguamiento que bordea el Núcleo Central

con migraciones de otras provincias del país y el extranjero (ICQ, 2017a). De acuerdo a la investigación que realizó el ICQ en el 2017 se obtuvo que:

“La mayoría de estos residentes proviene de la provincia de Pichincha (59,3%), sin embargo buena parte de esta población procede de las diferentes provincias del país y del exterior (40,7%). Las tres provincias que más aportan a la población del CHQ son, después de Pichincha: Chimborazo con 8,8%, Manabí con 4,2% y Cotopaxi con 3,7% del total de habitantes. A estas provincias les siguen en aporte poblacional: Tungurahua e Imbabura con 2,7% cada una, y los habitantes que provienen de otros países con 2,7%” (ICQ, 2017a).

Figura 55. Origen y Destino de la Migración hacia el CHQ (sin Pichincha)



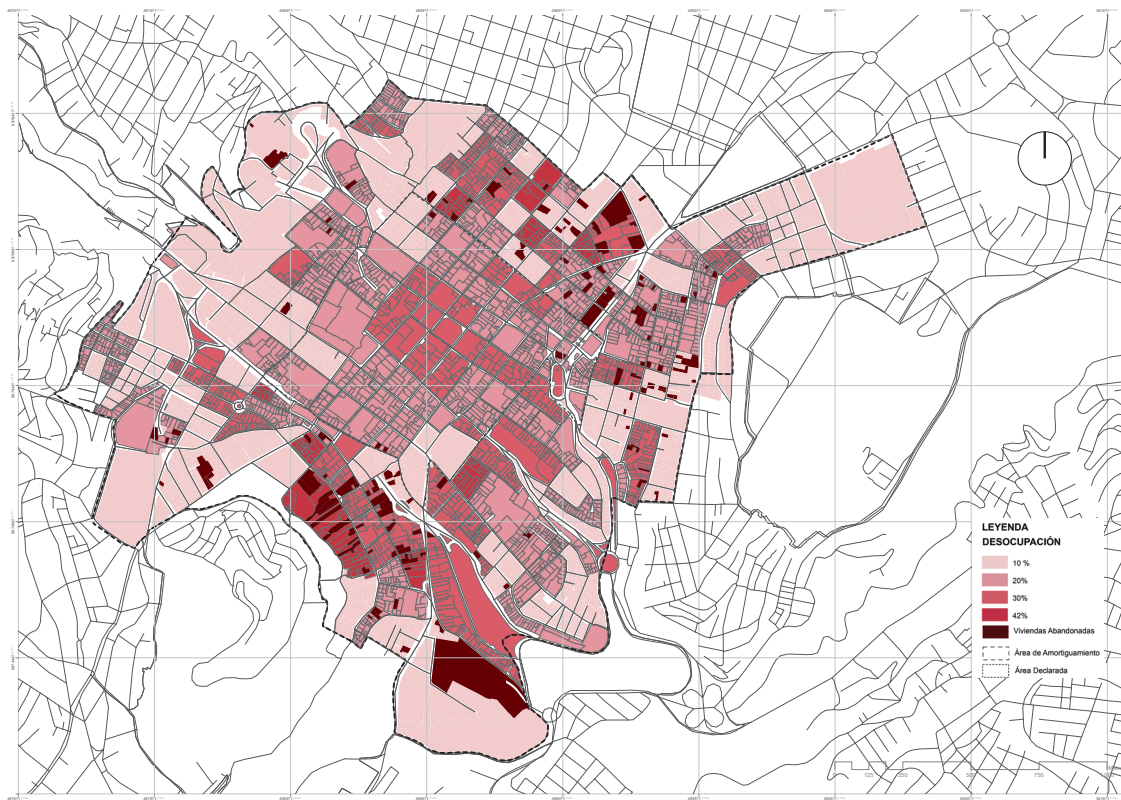
Fuente y elaboración: ICQ (2017)

Disponibilidad de espacios desocupados, proyectos de vivienda existentes y la influencia del Metro de Quito.

Las condiciones mencionadas anteriormente han contribuido a provocar cada vez más lotes e inmuebles desocupados dentro del CHQ. Un estudio reciente muestra la distribución de los espacios

desocupados del CHQ, demostrando una focalización en las áreas hacia el sur-oriente y nororiente (figura 56). Las zonas desocupadas por ahora representan una oportunidad de generar políticas de

Figura 56. Porcentajes de desocupación y viviendas abandonadas



Elaboración: IMP. Oficina Plan CHQ. 2017  
Fuente: Dávalos (2015)

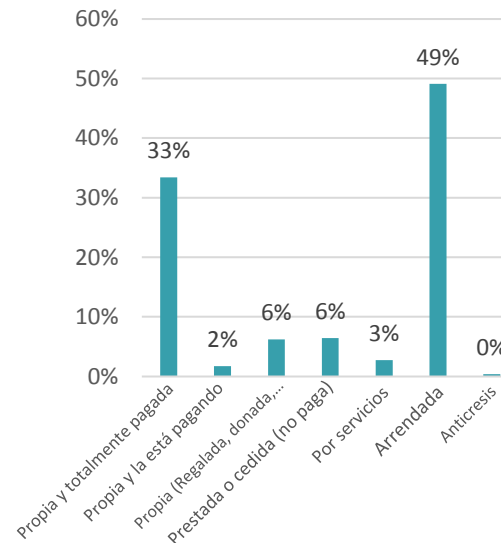
intervención generales.

Resulta interesante que existan lotes desocupados en la zona de influencia de la futura parada del Metro de Quito en San Francisco, situación que será invertida cuando se instale el Metro, ya que vivir cerca de la parada implicará una conexión más directa y rápida con otras zonas de empleo de la ciudad.

### Capacidad de pago de la vivienda en el CHQ

En el caso del CHQ, existe una importante tendencia de despoblación de la zona histórica, lo cual refleja la existencia de deficiencias en las condiciones de las viviendas existentes. En consideración a las 16.153 unidades habitacionales determinadas por el catastro, existiría alrededor de 31,5% de viviendas que no cumplen con los requerimientos de vivienda adecuada. Adicionalmente, de acuerdo al esquema de tenencia el 49% de las viviendas son arrendadas en el CHQ, siendo el tipo de tenencia más frecuente.

Figura 57. Tipos de vivienda por tenencia

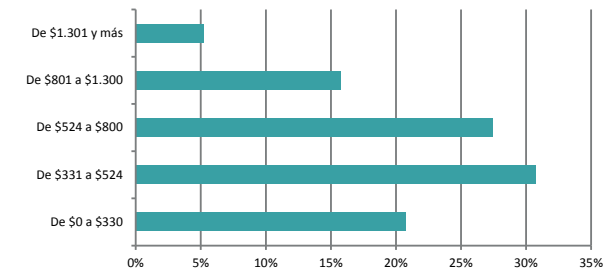


Elaboración: IMP. Oficina Plan CHQ. 2017  
Fuente: Encuesta Multipropósito ICQ. 2016

La viabilidad de pago de vivienda determina un porcentaje máximo de los ingresos que deberían ser destinados a vivienda (Hulchanski, 1995). Las estimaciones sobre las capacidades de endeudamiento, son determinados por una serie de elementos locales. Para el caso de Ecuador el BIESS específica para la compra de una vivienda el monto máximo del 40% de ingresos familiares para el pago mensual de una hipoteca (BIESS, 2017).

Según la información recabada por la encuesta multipropósito del ICQ, el promedio de ingresos de CHQ es de USD 510.10. Encontrándose la mayoría de la población en un rango de ingresos entre USD 331-800 mensuales.

Figura 58. Rangos de Ingresos en el CHQ



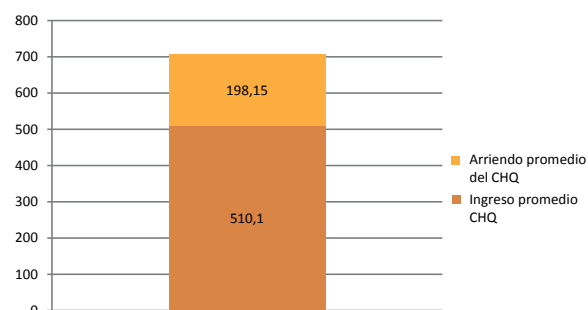
Elaboración: IMP. Oficina Plan CHQ. 2017  
Fuente: Encuesta Multipropósito ICQ. 2016

Los arriendos promedios en el CHQ se encuentran alrededor de USD 198.15 mensuales. Cabe recalcar que dentro de este promedio existen importantes diferencias en el territorio, donde se observan oscilaciones de los arriendos entre USD 450 mensuales a USD 90 por mes (Dávalos, 2016).

Comparando los ingresos promedio del CHQ y el gasto promedio por concepto de arriendo se obtiene que en promedio los residentes gastan un 38.8% de sus ingresos mensuales familiares en arriendo. Lo cual se encuentra dentro de los límites superiores determinados para la capacidad de pago del BIESS.



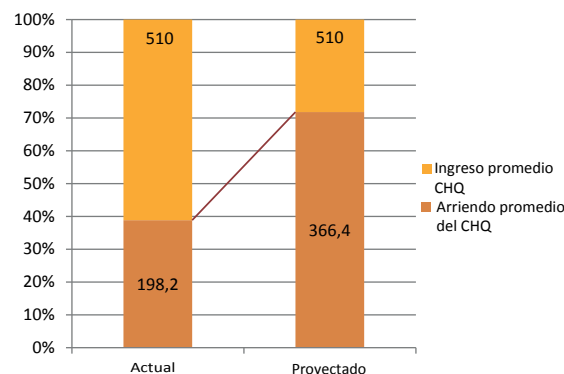
Figura 59. Ingresos y arriendos del CHQ



Elaboración: IMP. Oficina Plan CHQ. 2017.  
Fuente: ICQ.2016; Dávalos 2016.

Sin embargo, al realizar una comparación de los ingresos estimados actuales del CHQ, con los valores proyectados bajo el supuesto de la rehabilitación de las viviendas dentro de las zonas patrimoniales la relación alcanzaría el 72% de los ingresos promedio de los habitantes del CHQ. Esto significaría que sin el impulso de políticas que contribuyan al incremento de los ingresos de la población actual o subsidios, los residentes no podrán acceder a viviendas de buena calidad.

Figura 60. Ingresos y arriendos del CHQ, estimación actual y proyectada



Elaboración: IMP. Oficina Plan CHQ. 2017  
Fuente: Encuesta Multipropósito ICQ.2016; Consultoría para el Diseño de Políticas para las áreas históricas del CHQ

### Retos para la planificación

#### Nueva agenda Urbana de ONU – HABITAT

Entre los tres principios enunciados en el documento de la Nueva Agenda Urbana, la habitabilidad es una temática presente desde distintas perspectivas. Primero se menciona el, "... facilitar el acceso equitativo para todos a la infraestructura física y social y los servicios básicos, así como a una vivienda adecuada y asequible"; segundo, "... impedir la especulación de los terrenos; promover la tenencia segura de la tierra y gestionar la contracción de las zonas urbanas, cuando proceda"; y tercero, "Garantizar la sostenibilidad del medio ambiente, promoviendo el uso de la energía no contaminante y el uso sostenible de la tierra y los recursos en el desarrollo urbano..." (ONU-Habitat, 2016)

El Plan Parcial del Centro Histórico de Quito tiene por lo tanto los siguientes retos en el aspecto de la vivienda:

1. Asegurar una oferta de vivienda adecuada y asequible para diversos estratos poblacionales, garantizando una igualdad de derechos y oportunidades.
2. Promover la tenencia segura de la tierra, especialmente para aquellos que arriendan sus viviendas de manera formal o informal.
3. Proyectar ambientes urbanos sostenibles ambientalmente, que utilicen energías renovables, fortaleciendo la resiliencia urbana y reduciendo los riesgos de desastre.

#### PMDOT 2015 – 2025

El PMDOT menciona diversas problemáticas específicas para el CHQ, entre las cuales la primera hace referencia a la tasa negativa de crecimiento poblacional:

"1.- El despoblamiento: El Centro Histórico de Quito, según datos del INEC, en las últimas décadas registra una preocupante disminución poblacional, de una población de 58.300 habitantes registrada en 1990, a 40.587 habitantes en el 2010, con una proyección para el 2014 de 36.610 habitantes, cuyo decrecimiento es del 2.5 por ciento" (Secretaría de Planificación, 2015, pág. 124).

Para enfrentar dicha realidad, a manera general, el PMDOT propone una política específica que hace referencia a la recuperación de la vivienda del CHQ.

Política CH-5

“El CHQ como lugar propicio para la residencia, la habitabilidad tiene coherencia directa con el territorio y muestra como en el desarrollo histórico de la ciudad se ha ido adaptando al medio y continúa en permanente evolución.

Objetivo: Proteger el patrimonio histórico y cultural del distrito metropolitano como una estrategia de valoración de las localidades que mejore la habitabilidad y la calidad de vida de sus ocupantes y usuarios” (Secretaría de Planificación, 2015, pág. 127).

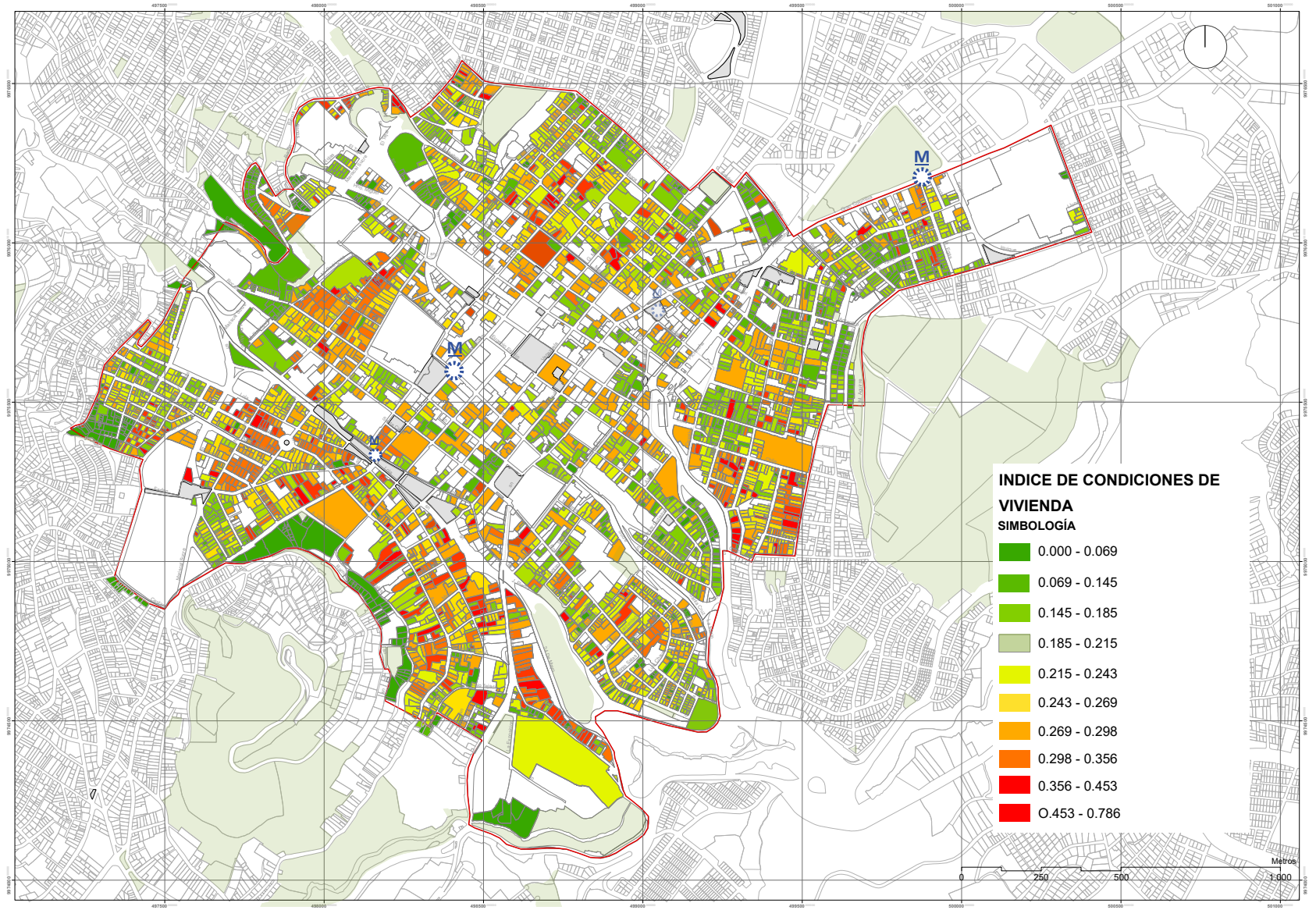
Las políticas enunciadas en el PMDOT demuestran la necesidad de poner en valor en primer lugar a la población existente, y proponer procesos de mejora de la habitabilidad que no expulsen a la población residente. Esto implica la conservación de la diversidad social que existe actualmente en la zona.

Tabla 12. Análisis estadístico espacial en la Zona de Amortiguamiento del Área Patrimonial del CHQ

TEMA	UNIDAD	DATO	PORCENTAJE	AÑO	FUENTE
Área total de la zona de influencia del CHQ	Área (ha)	375,25	100,00%	2017	STHV 2017
Área Patrimonial declarada central	Área (ha)	70,43	18,77%	2017	Catastros MDMQ
Espacio ocupado por predios	Área (ha)	302,23	80,54%	2017	Catastros MDMQ
Espacio ocupado por destino económico: Habitacional	Área (ha)	154,58	<b>41,19%</b>	2017	Catastros MDMQ
Espacio ocupado por la red vial	Área (ha)	73,02	19,46%	2017	Catastros MDMQ
Total de áreas de equipamiento cultural	Área (ha)	9,60	2,56%	2017	Catastros MDMQ
Total de espacio público	Área (ha)	17,93	<b>4,78%</b>	2017	STHV 2017
Áreas desocupadas/ Espacio ocupado por predios	Área (m2)	14,06	4,65%	2017	Catastro 2017 Dávalos 2015
Total de Predios del CHQ	Unidades	5.241,00	100,00%	2017	Catastro 2017
Total de Predios con destino HABITACIONAL en el CHQ	Unidades	4.103,00	<b>78,29%</b>	2017	Catastro 2017
Predios con propiedad HORIZONTAL	Unidades	244,00	<b>4,66%</b>	2017	Catastro 2017
Predios con propiedad UNITARIA	Unidades	4.997,00	95,34%	2017	Catastro 2017
Unidades de Vivienda, incluyendo aquellas en propiedad horizontal	Unidades	16.153,00	N/A	2001	Catastro 2017
Total de edificaciones en el CHQ	Unidades	22.280,00	N/A	2017	Catastro 2017
Área de construcción en lotes de destino económico HABITACIONAL	Área (m2)	2.029.980,74	N/A	2017	Catastro 2017
Valoración de los lotes con destino económico: RESIDENCIAL	Monetaria (USD)	139.243.644,08	N/A	2017	Catastro 2017

Elaboración: IMP. Oficina Plan CHQ. 2017  
Fuente: Base de datos prediales (Catastro MDMQ, 2017)

Figura 61. Conclusiones Sistema de Vivienda / Asentamientos humanos



Elaboración: IMP. Oficina Plan CHQ, 2017

Tabla 13. Problemas y oportunidades del Sistema de Vivienda / Asentamientos humanos

PROBLEMAS	OPORTUNIDADES	INFORMACIÓN		NODOS CRÍTICOS	OBSERVACIONES
		categoría	indicador		
Despoblamiento: Distribución desigual de la densidad	Viviendas desocupadas, viviendas sub-utilizadas, y capacidades barriales existentes.	Densidad poblacional (hab/ha)	129,49	San Roque (hacinamiento), Núcleo Central (despoblamiento)	Referencia: Modelo de ciudad compacta (ONU-Hábitat, 2014) = 100 hab/ha
Deterioro de las edificaciones patrimoniales	Programas de mejoramiento existentes y posibilidades de mejoramiento barrial	Viviendas en estado regular y mal estado	49,00%	Zona de Amortiguamiento rodeando el núcleo central, concentraciones en San Roque	
Desplazamiento de la vivienda por comercio informal	Cambio de escala de los mercados actuales	Alta presencia de comercio informal por predio (Dávalos, 2015)	16,47%	Eje Mercado San Roque - El Tejar - Playón de la Marín	Referencia: Espacio público verde accesible mínimo por habitante (OMS, 2010) = 9 m2/hab
Falta de espacio público verde	Intervenciones en espacio verdes barriales, espacio a lo largo de la 24 de Mayo, el Panecillo y el río Machángara.	Índice de acceso a espacio público verde (m2)	1,36	Generalizado	
Espacios desocupados/ abandonados	Incentivos de ocupación	Área de construcción desocupada (m2)	139.801,44	San Sebastián, La Tola, San Blas	

Fuente: IMP. Oficina Plan CHQ, 2017

## 4.8. SISTEMA PATRIMONIAL

- *Definición del sistema*

La preservación del patrimonio material e inmaterial del CHQ, la conservación de sus valores universales excepcionales (VUE) y sus atributos de autenticidad e integridad, y en la utilización del patrimonio como recurso para el desarrollo urbano, arquitectónico, social, económico y cultural .

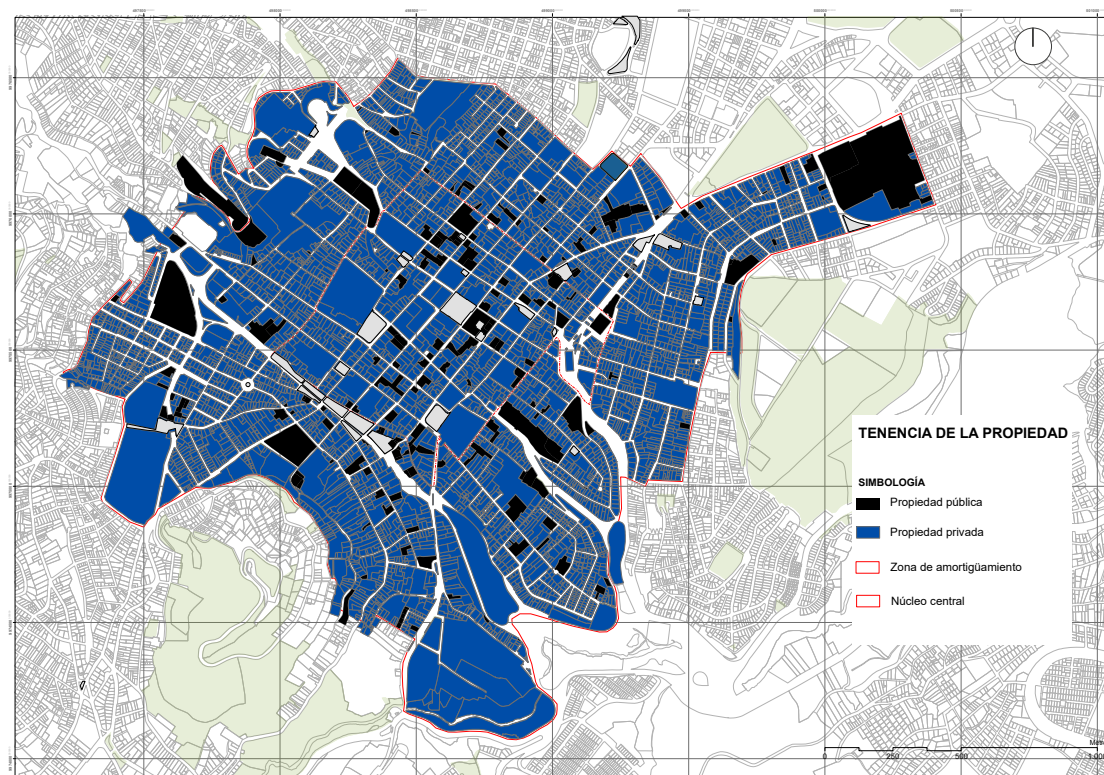
El sistema evalúa el patrimonio edificado, la propiedad legal de las edificaciones, su catalogación, estado de conservación, uso e intervenciones en el patrimonio físico y el análisis del patrimonio inmaterial.

### 4.8.1. Evaluación y Diagnóstico

#### PATRIMONIO EDIFICADO

El inventario del DMQ registra 4999 predios con protección en el área de Inventario Continuo correspondiente al núcleo central y los barrios de amortiguamiento, 96 de tipo monumental y 4903 de arquitectura civil-menor, de los cuales se han registrado 5348 fichas, 5299 edificaciones y 49 lotes baldíos. Estos inmuebles corresponden a edificaciones construidas en épocas colonial, republicana, moderna y contemporánea.

Figura 62. Edificaciones del CHQ por Propietarios



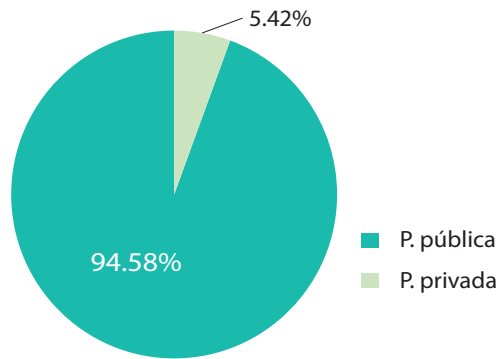
Elaboración: IMP. Oficina Plan CHQ. 2017  
Fuente: Dirección de Inventario, Instituto Metropolitano de Patrimonio, 2016

#### Propiedad Legal de las Edificaciones

En el Centro Histórico el 5.4% de las edificaciones son de propiedad pública, por lo tanto el 94.6% restante corresponde a edificaciones que son de propiedad privada (IMP-Oficinas de Inventario, 2010). Esto quiere decir que la mayoría de las edificaciones dependen de la inversión privada para su mantenimiento, intervención y mejora. De acuerdo a la

normativa nacional vigente, el MDMQ o cualquier otra agencia de gobierno no puede invertir fondos públicos en propiedad privada.

Figura 63. Edificaciones del CHQ por Propietarios.



Elaboración: IMP. Oficina Plan CHQ. 2017  
Fuente: Dirección de Inventario, Instituto Metropolitano de Patrimonio, 2016

**Factores de Riesgo:**

- Procesos administrativos (permisos de intervención) confusos, difíciles y lentos que perjudican la inversión de propietarios en la preservación de las edificaciones.
- No existen mecanismos de financiamiento de apoyo para la preservación del patrimonio edificado en caso de que el propietario no posea la capacidad económica.
- No existen normas técnicas de rehabilitación de arquitectura y urbanismo que faciliten la intervención de profesionales y propietarios en las edificaciones sin perjudicar valores arquitectónicos y urbanos
- Las condiciones socio-económicas y culturales generales en el CHQ no permiten a propie-

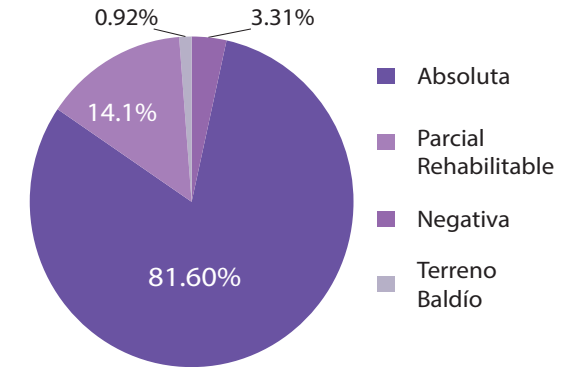
tarios priorizar en la intervención en sus inmuebles.

- El costo promedio por m2 de rehabilitación en el CHQ es de 700 USD. Valor que puede escalar hasta 1,200 USD, es decir en promedio entre dos o tres veces el costo promedio por m2 de construcción nueva en el DMQ.

Catalogación de las Edificaciones

En relación a la catalogación que se asigna a cada predio, 758 de las 5.299 edificaciones registran una catalogación negativa. De acuerdo a la Ordenanza 260, los predios o edificaciones con catalogación negativa son descritos como aquellos que “no presenten valores arquitectónicos representativos ni relevantes, que no tengan significación ni histórica ni cultural, y que no formen parte de un conjunto arquitectónico homogéneo y de las características del entorno natural o construido” (Ordenanza 260, 2008), sin embargo no se detalla el tipo de intervención que dicha catalogación faculta.

Figura 64. Tipo de Protección de las Edificaciones.



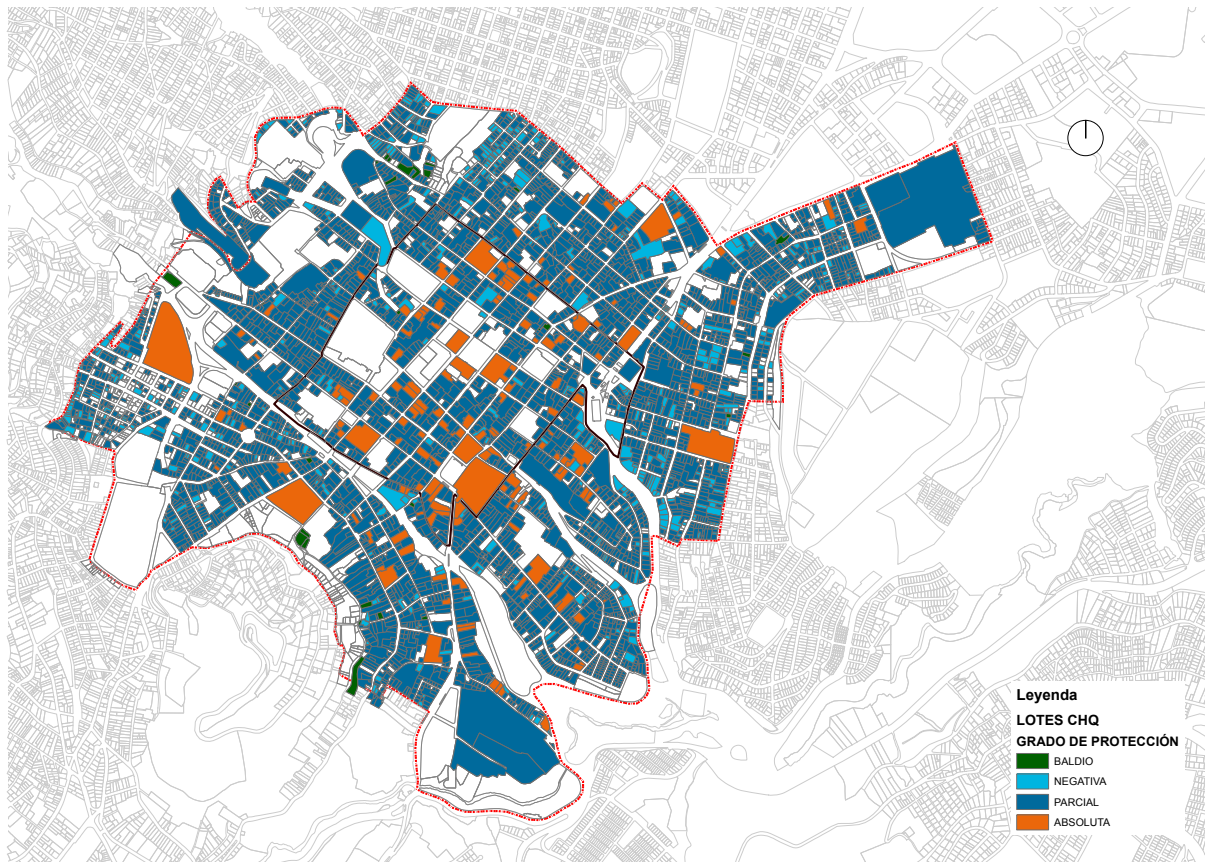
Elaboración: IMP. Oficina Plan CHQ. 2017  
Fuente: Dirección de Inventario, Instituto Metropolitano de Patrimonio, 2016

Con una valoración de cero y sin catalogación de protección se registran 49 predios baldíos, para los cuales la restitución de la edificación no se encuentra normada ni permite el desarrollo arquitectónico contemporáneo respetuoso del entorno.

**Oportunidades:**

- Los predios con catalogación negativa dentro del Inventario Continuo del CHQ y los predios baldíos constituyen una oportunidad para el desarrollo e implementación de proyectos contemporáneos de calidad que permitan el desarrollo del sitio.

Figura 65. Edificaciones del CHQ por tipo de Protección.



Elaboración: IMP. Oficina Plan CHQ. 2017  
 Fuente: Dirección de Inventario, Instituto Metropolitano de Patrimonio, 2016

### Estado de Conservación de las Edificaciones

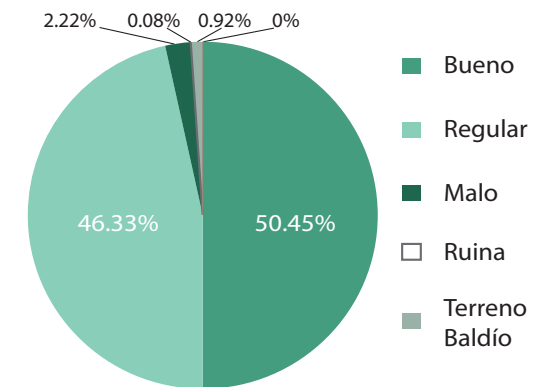
De acuerdo al análisis del estado de Conservación de las edificaciones del CHQ, se registran 4 edificaciones en estado de ruina y 119 en estado de conservación malo, de las cuales 86 tienen una cata-

logación de Parcial-rehabilitable y las 33 restantes tienen en su mayoría catalogación negativa. Si bien estas edificaciones representan el 2,3% de las edificaciones del CHQ, sus condiciones constituyen un riesgo a la conservación del sitio ya que ponen en peligro a las a sus habitantes y a los tran-

seúntes que circulan por el área y a edificaciones aledañas. Este tipo de edificaciones tiende además a albergar espacios sin condiciones de habitabilidad y con usos relacionados a problemas sociales como alcoholismo, drogadicción, mendicidad, entre otros.

Sin embargo, estas edificaciones al igual que aquellas con catalogación negativa y los predios baldíos constituyen oportunidades de desarrollo.

Figura 66. Tipo de Protección de las Edificaciones.



Elaboración: IMP. Oficina Plan CHQ. 2017  
 Fuente: Dirección de Inventario, Instituto Metropolitano de Patrimonio, 2016

### Factores de Riesgo:

- Cerca del 50% de las edificaciones en el CHQ se encuentran en condiciones de conservación regular o malo.

- Dado que la mayoría de las edificaciones comprendidas en ese 50% son de propiedad privada se ven afectadas por los complejos procesos administrativos, la falta de recursos e interés de

propietarios y la falta de normas técnicas claras

- Las edificaciones en ruina y en mal estado constituyen un riesgo para la seguridad de quienes las habitan o circulan en su entorno, perjudican la capacidad de resiliencia del CHQ y su patrimonio material, y propician el despoblamiento del sitio.

Oportunidades:

- Los predios en estado de ruina dentro del Inventario Continuo del CHQ constituyen una oportunidad para el desarrollo e implementación de proyectos contemporáneos de calidad que permitan el desarrollo del sitio.

- Fortalecer los programas de Inversión del IMP podría mejorar las condiciones generales de conservación del sitio.

### Uso de las edificaciones del CHQ

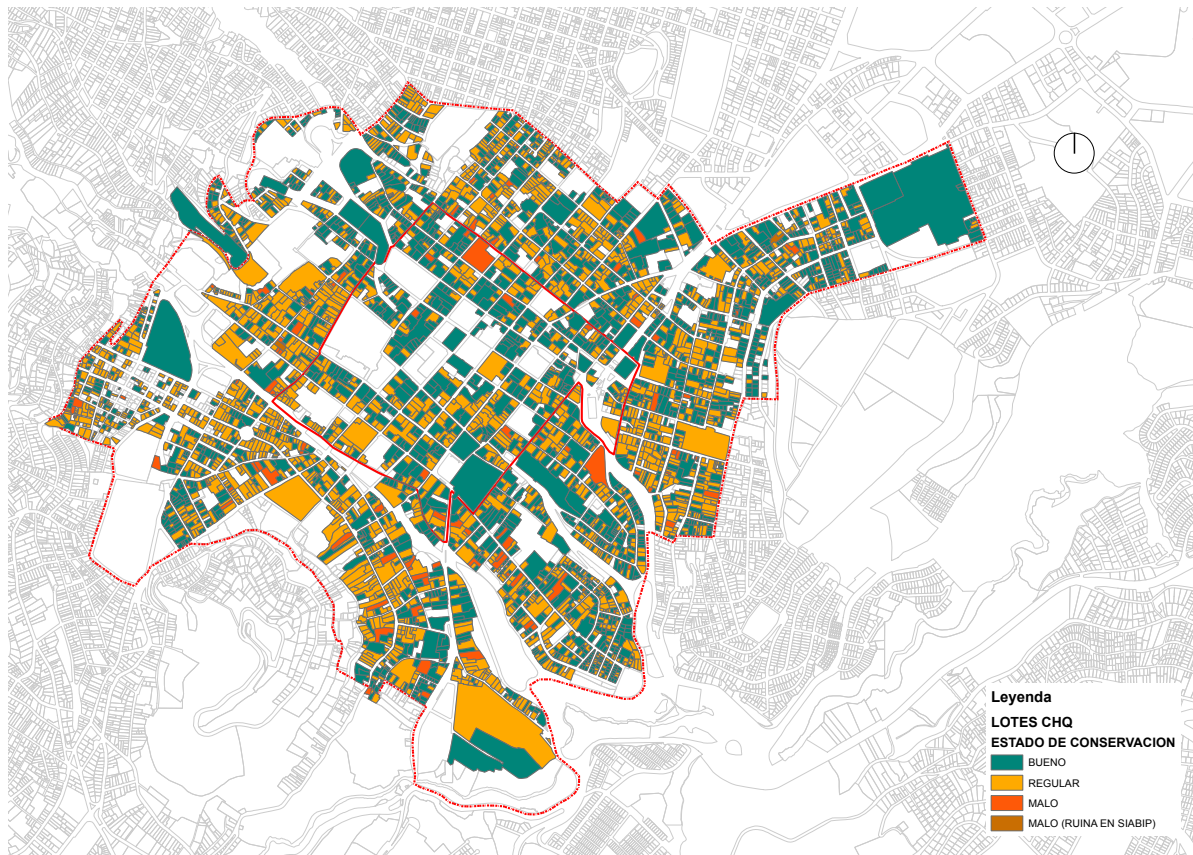
Las edificaciones del CHQ tienen en su mayoría un uso residencial y/o comercial compatible. La localización mayoritaria de estos usos es distinta entre el Núcleo Central y los barrios de amortiguamiento ocasionando una dinámica urbana diferenciada pues, mientras el núcleo central es muy activo en la mañana, debido a los usos que aquí se concentran, en la noche se desactiva.

En el área del núcleo central y áreas de intenso uso comercial o administrativo, el uso residencial ha sido desplazado paulatinamente sustituyéndose, en buena parte, por actividades económicas como comercio, bodegas y servicios. En los barrios González Suárez, La Chilena y San Roque prácticamente la totalidad de los usos en planta baja están destinados a usos no residenciales y gran parte de sus plantas altas se destinan a bodegas.

En el área del Centro Histórico de Quito se evidencia que 15.114,78 m<sup>2</sup> están destinados al uso de bodegas de acuerdo al último catastro. Esta condición afecta a la preservación de las edificaciones ya que la sustitución de uso compromete los procesos de mantenimiento de la edificación y la preservación material del mismo.

Además, destinar una edificación para usos exclusivamente comerciales, en general, no considera las capacidades del inmueble resultando en deterioro, abandono y riesgo a la seguridad de quienes lo ocupan.

Figura 67. Estado de Conservación de las edificaciones del CHQ

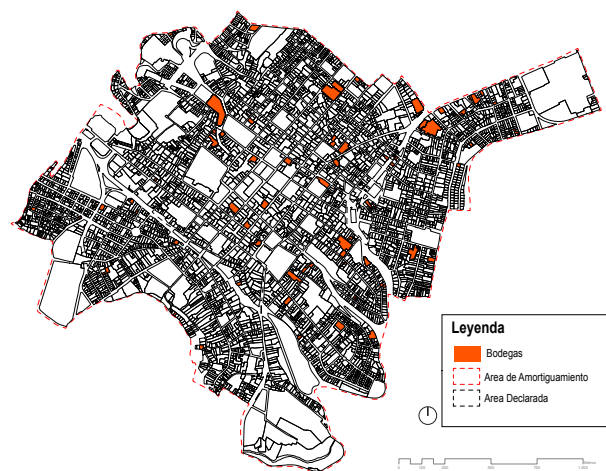


Elaboración: IMP. Oficina Plan CHQ. 2017

Fuente: Dirección de Inventario, Instituto Metropolitano de Patrimonio, 2016



Figura 68. Uso de suelo en el CHQ: bodegas



Elaboración: IMP. Oficina Plan CHQ. 2017  
Fuente: PUOS, Catastro, 2017

**Factores de Riesgo:**

- La sustitución de usos residenciales o mixtos por usos exclusivamente comerciales perjudican el correcto mantenimiento y sobrecargas las capacidades de las edificaciones poniendo en riesgo la seguridad de sus ocupante y la preservación del bien.
- La concentración de usos comerciales compromete la revitalización y la vitalidad del sitio.
- Las actuales actividades comerciales en el CHQ no favorecen una diversificación socio-económica de residentes y usuarios

**Intervenciones en el Patrimonio Edificado**

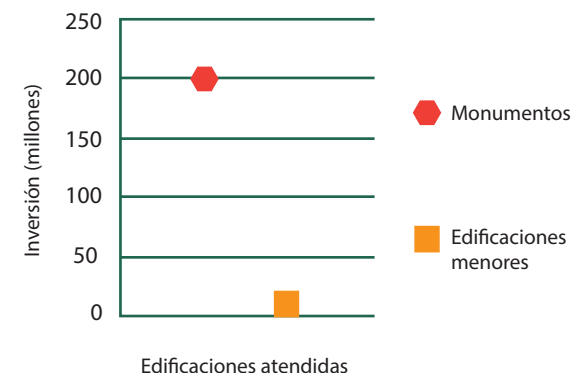
Si bien el área designada por UNESCO (70,43 hectareas en el CHQ) contiene las 96 edificaciones monumentales (religiosas y civiles) registradas en el inventario del DMQ, estas edificaciones se encuentran rodeadas de arquitectura menor, residencial en su mayoría. Sin embargo, las intervenciones, tanto del Fondo de Salvamento (FONSAL, 1988 - 2010) como del MDMQ, (IMP, 2010 - 2017) en los últimos 30 años se han concentrado en la recuperación y conservación de dichos monumentos.

El MDMQ a través del IMP destina en promedio entre el 30 y 40% de su presupuesto anual (40% en 2017) a intervenciones y mantenimiento de arquitectura monumental religiosa y civil, las cuales representan menos del 2% del total de edificaciones del CHQ.

A partir del 2001, gracias a la Ord. 094, que faculta el uso de recursos públicos de manera reembolsable para la preservación del patrimonio, se han ejecutado más de 25 etapas con una inversión superior a los 6 millones de dolares y atendiendo a más de 200 edificaciones. El MDMQ destina en promedio el 7% de su presupuesto anual a estos proyectos.

Pese a este esfuerzo, la inversión sigue siendo no proporcional al porcentaje de edificaciones del CHQ.

Figura 69. Comparación de la inversión en monumentos y edificaciones menores del CHQ



Elaboración: IMP. Oficina Plan CHQ. 2017  
Fuente: Área de Planificación, Instituto Metropolitano de Patrimonio, 2017

**Factores de Riesgo:**

- Las intervenciones realizadas en el CHQ se han enfocado en la conservación monumental.
- En promedio, tres cuartos del total de los recursos destinados a la preservación del patrimonio se destinan a menos del 2% de las edificaciones.

**Oportunidades:**

- Los programas de inversión del IMP, a partir de su creación en 2001, han destinado recursos para la recuperación de edificaciones menores a través de fondos rotativos y subsidios a propietarios de bienes patrimoniales.
- Equilibrar los fondos destinados a intervenciones en arquitectura menor a través de los programas de Inversión del IMP podría mejorar las condiciones generales de conservación del sitio.

## Patrimonio Inmaterial

El patrimonio inmaterial debe ser entendido como todos aquellos “contenidos culturales, religiosos que dan verdadera significación a los componentes materiales del patrimonio, pues tienen que ver con la recuperación y el fortalecimiento de la identidad de los pueblos, como las costumbres, las tradiciones, las celebraciones y todo lo que constituyen los valores de la cultura popular y nacional”. (Dirección Metropolitana de Planificación Territorial, 2006).

En el CHQ existen manifestaciones culturales tradicionales, ancestrales y nuevas. Estas manifestaciones se emplazan en el escenario material del CHQ y revalorizan sus espacios a través de la cultura local. La recopilación de información y registro de patrimonio inmaterial ha sido muy baja en comparación con lo logrado en relación a patrimonio edificado.

Enmarcándose a la Constitución de la República del Ecuador (2008) y a la Convención para la Salvaguardia del Patrimonio Inmaterial de UNESCO firmada en el año 2003, el Municipio de Quito, a través de la Secretaría de Cultura dio paso a “la elaboración de la Cartografía del Patrimonio Cultural Inmaterial (PCI) en los sectores circunscritos a las Administraciones Zonales Centro y los Chillos para identificar, definir y registrar la información de los distintos elementos y los sujetos (individuales y colectivos) que componen el patrimonio cultural inmaterial del DMQ en cada uno de sus territorios, con la participación de las comunidades, barrios, grupos, organizaciones artísticas y culturales”.

Dicho proyecto que inició el año 2013, tuvo como

finalidad la elaboración de directrices y lineamientos que permitan el registro del patrimonio inmaterial aplicando una metodología participativa, crear una base de datos y realizar la validación de la información levantada con las mismas comunidades.

En este proyecto, las categorías de patrimonio abordadas fueron: fiestas, medicina tradicional, lugares sagrados y naturales, gastronomía, leyendas y narración oral y oficios. (Informe de Avance de la Cartografía del Patrimonio Inmaterial del DMQ, 2013).

Desde el año 2014 se dió paso al registro del Patrimonio Cultural Inmaterial (PCI), de las parroquias rurales y urbanas del DMQ en base a la aplicación de fichas técnicas que fueron establecidas mediante la Guía Metodológica para la Salvaguarda del Patrimonio Cultural Inmaterial, a través de metodologías etnográficas participativas.

El IMP ha realizado el levantamiento de información sobre el Registro de Patrimonio Inmaterial, de Registro de Patrimonio Sonoro y de Investigación Histórica. El trabajo de registro parte de la aplicación de fichas técnicas y de participación ciudadana que permite identificar, cuantificar y clasificar las manifestaciones del patrimonio inmaterial consideradas como tales por la comunidad.

La identificación se la realiza con representantes de los GAD parroquiales y gestores culturales de parroquias, barrios y comunas. Al momento se cuenta con la identificación y un mapeo inicial de portadores e interlocutores del PCI.

Figura 70. Registro del Patrimonio Cultural Inmaterial



Fuente: IMP, 2016.  
Elaboración: Archivo IMP, 2016

Se debe decir que, se requiere recabar información no sólo en fuentes tradicionales como son las orales y escritas, sino también incorporar materiales audio-visuales, sonoros y cartográficos para comprender la historia de los barrios de una forma integral.

Factores de Riesgo:

- No se cuenta con un registro completo de las manifestaciones de patrimonio inmaterial del CHQ y/o de su vinculación con sitios, edificaciones y culturas.

- Los procesos de registro de patrimonio inmaterial requieren el trabajo específico con actores y comunidades y toman mucho tiempo.

Oportunidades:

- Completar el registro de patrimonio in-

material permitirá la preservación y puesta en valor justificada de grupos sociales, identidades, tradiciones, sitios, vinculaciones, edificaciones entre otras. Este registro constituye una herramienta de gestión del sitio.

### Bienes Muebles

El Registro de los bienes culturales patrimoniales muebles que dotan de un legado histórico del patrimonio al DMQ nos permite conocer su ubicación, tipología, estado de conservación y vulnerabilidad.

Las tipologías o clasificación de los bienes culturales registrados son:

- Pintura de caballete
- Escultura en madera
- Decoración mural
- Piedra
- Carpintería (religiosa y civil)
- Orfebrería
- Metalurgia (fundición y forja)
- Textiles
- Objeto utilitario
- Documentos (manuscritos, impresos,

etc.)

Hasta el año 2015, se contabilizaba dentro del registro 27.663 bienes culturales muebles en todo el DMQ, según información disponible en la Plataforma informática del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural – INPC, la misma que es alimentada con el registro que realiza el IMP.

Entre las acciones proyectadas por el IMP para salvaguardar este patrimonio, se encuentra el Regis-

tro de los bienes culturales patrimoniales ubicados en los espacios públicos del DMQ y el Registro de bienes culturales patrimoniales documentales de las entidades municipales y las bibliotecas de los conventos e iglesias con el fin de, incorporarlos a los planes, programas y proyectos para su conservación.

Las parroquias urbanas del DMQ, incluido el CHQ poseen un mayor número de bienes muebles en donde la tipología correspondiente a pintura es la más numerosa, seguida por la escultura. Mientras que los bienes muebles que se encuentran en mayor riesgo debido a su estado de conservación (regular y mala), son los documentales y los de pintura.

Factores de Riesgo:

- Los bienes registrados se encuentran en su mayoría bajo custodia de sus propietarios (privados) y constituyen un recurso cultural difícil de valorizar.
- Existe una falencia en cuanto a la especificación del registro o manejo de la categoría de bienes muebles patrimoniales dentro de la Ord. 260, pues solamente se la menciona en la parte de clasificación de las áreas y bienes patrimoniales pero no se desagrega dicho componente.

Oportunidades:

- El registro de patrimonio de bienes muebles fortalece la preservación del sitio, su cultura e identidad y constituye un elemento clave en los procesos de educación y puesta en valor del patrimonio del CHQ.

Tabla 14. Cantidad de bienes culturales patrimoniales muebles por parroquias del DMQ.

CANTIDAD DE BIENES CULTURALES PATRIMONIALES MUEBLES SEGÚN PARROQUIAS DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO					
URBANAS	CANTIDAD		RURALES	CANTIDAD	
	REGISTRO	INVENTARIO		REGISTRO	INVENTARIO
Belisario Quevedo	0	143	Alangasí		43
Carcelén		1	Calacalí	1	
Centro Histórico	5033	4499	Cumbayá	98	6
Chillogallo	18		El Quinche	284	
Chimbacalle	8		Guayllabamba	7	
Cochapamba		1	Lloa	12	
La Concepción	28	39	Nayón	37	
Cotocollao	852	371	Perucho	88	
Iñaquito	967	33	Pomasqui	376	1
Itchimbia	2309	9243	San Antonio de Pichincha	4	
Jipijapa	154	1	Tumbaco	237	16
La Libertad		37	Amaguaña		71
Mariscal Sucre	640	183	Calderón	11	
Ponceano		2	Chavezpamba	27	
Rumipamba	89	2	Gualea	4	
San Bartolo	4		La Merced	12	
San Juan	1290	86	Nanegal	1	
Quito Distrito Metropolitano (Cabecera Cantonal)		14	Nono	21	
			Puéllaro	65	
			San José de Minas	49	
			Atahualpa		15
			Conocoto	46	8
			Checa	17	
			Guangopolo	4	
			Nanegalito	5	
			Píntag	10	
			Puembo	4	
			Tababela	3	
			Zámbiza	2	31
TOTALES	11392	14655		1425	191
	URBANOS		RURALES		
	SUMADOS INVENTARIADOS Y REGISTRADOS				

Elaboración: IMP  
Fuente: Informe de Estado de Conservación, Ciudad de Quito, 2015.

## Retos para la planificación

### Paisaje urbano histórico

En función de la definición del paisaje urbano histórico como el área urbana resultante de una estratificación histórica de valores y atributos sociales, culturales y naturales que trasciende la noción de “conjunto” o “centro histórico” para abarcar el contexto urbano general y su entorno geográfico natural, así como los procesos de evolución y características sociales, culturales y económicas presentes en determinado territorio, la caracterización del sistema patrimonial abarca todos aquellos elementos que componen dicha estratificación y valores (UNESCO, 2011).

### Nueva agenda Urbana de ONU – HABITAT

En función de la construcción de ciudades más sostenibles en su desarrollo que impulsen un crecimiento económico y un equilibrio social, por primera vez en tratados de desarrollo urbano se reconoce al patrimonio como un recurso para el desarrollo que debe ser conservado y puesto en valor. El objetivo 11, enfocado en construir ciudades inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles, menciona en su meta 4 el papel clave que juega el patrimonio cultural y natural en la construcción de estas ciudades e insta al fortalecimiento de los esfuerzos para la protección y preservación de sus manifestaciones.

## PMDOT 2015 – 2025

En el PMDOT se han establecido 7 políticas claves para el desarrollo y la planificación del CHQ. Estas políticas se enmarcan en la “conservación de los VUE (CH-3)” y el entendimiento del rol del “patrimonio cultural para el desarrollo (CH-1)” enfocándose en la resiliencia (CH-2), la inclusión (CH-4), la residencialidad (CH-5), la creatividad como oportunidad (CH-6) y la corresponsabilidad (CH-7) como mecanismos para la protección y desarrollo del CHQ (Alcaldía Metropolitana de Quito, 2015).

### ÍNDICE DE VULNERABILIDAD DEL PATRIMONIO EDIFICADO

El análisis de vulnerabilidad<sup>8</sup> evidencia causas raíz, presiones dinámicas y condiciones inseguras que incrementan la vulnerabilidad de los residentes del Centro Histórico de Quito<sup>1</sup>. Esto aumenta la susceptibilidad de la población local ante diferentes amenazas (Oficina de las Naciones Unidas para la Reducción del Riesgo de Desastres, UNISDR, por sus siglas en inglés, 2017), en especial ante potenciales sismos y lluvias intensas (Dávalos, 2016).

La identificación de las zonas que tienen mayores niveles de vulnerabilidad permite la priorización de acciones en el territorio. El análisis territorial separó aquellas que son fuente de vulnerabilidad

<sup>1</sup> Condiciones inseguras: condiciones del entorno físico, económico y social que generan condiciones de vulnerabilidad. Fuerzas dinámicas:

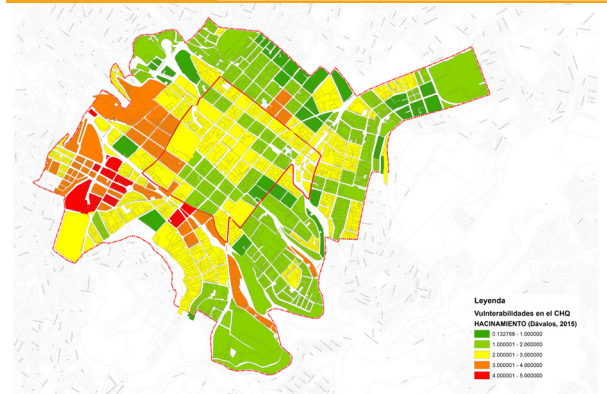
procesos y actividades que generan condiciones inseguras para una población. Causas raíz: Procesos económicos, políticos y sociales que generan estructuras “dadas” en una sociedad (Wisner, Ben et al., 2015).

para las edificaciones y aquellas que generan condiciones de vulnerabilidad socioeconómica.

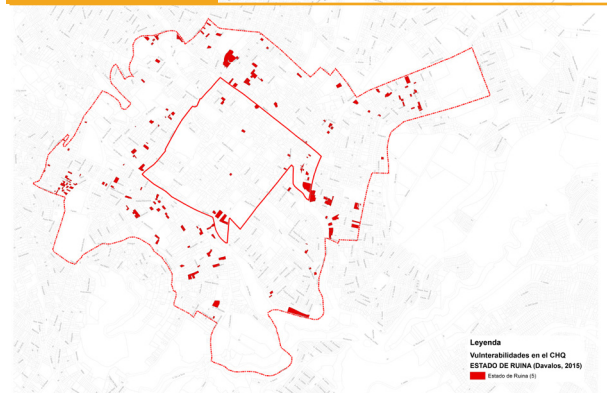
En la estimación de índices de vulnerabilidad se obtuvo que el Centro Histórico tiene un índice de vulnerabilidad edificada de 0,23 y de vulnerabilidad socioeconómica de 0,40, siendo más vulnerable mientras mayor proximidad a 1.0

Figura 71. Vulnerabilidad del patrimonio edificado

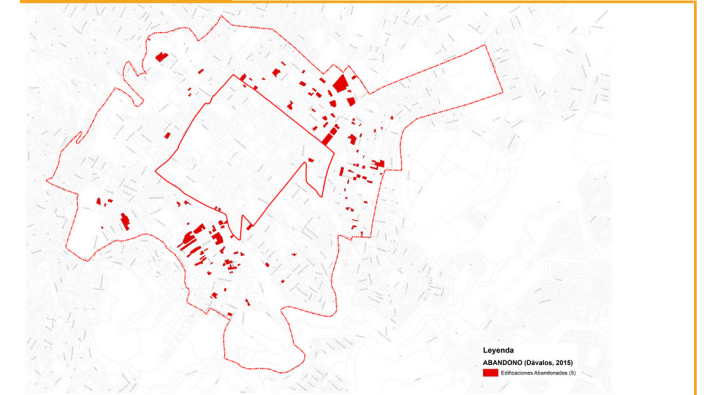
HACINAMIENTO



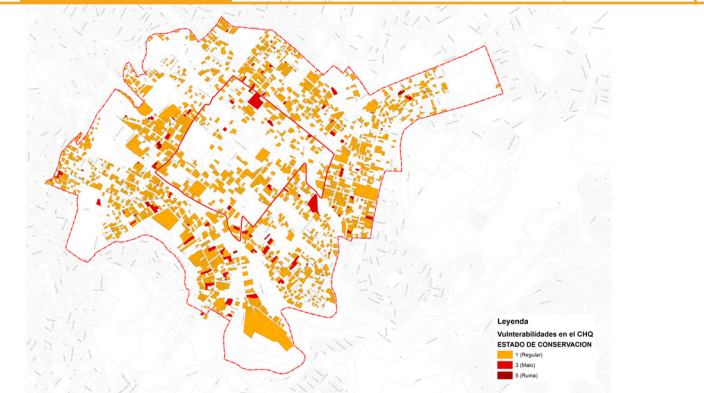
RUINA



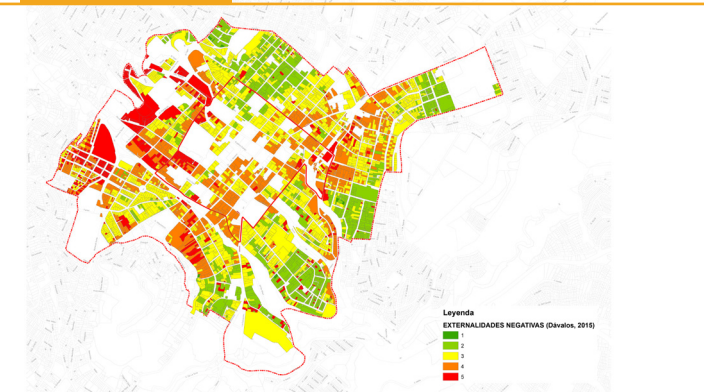
ABANDONO



CONSERVACIÓN

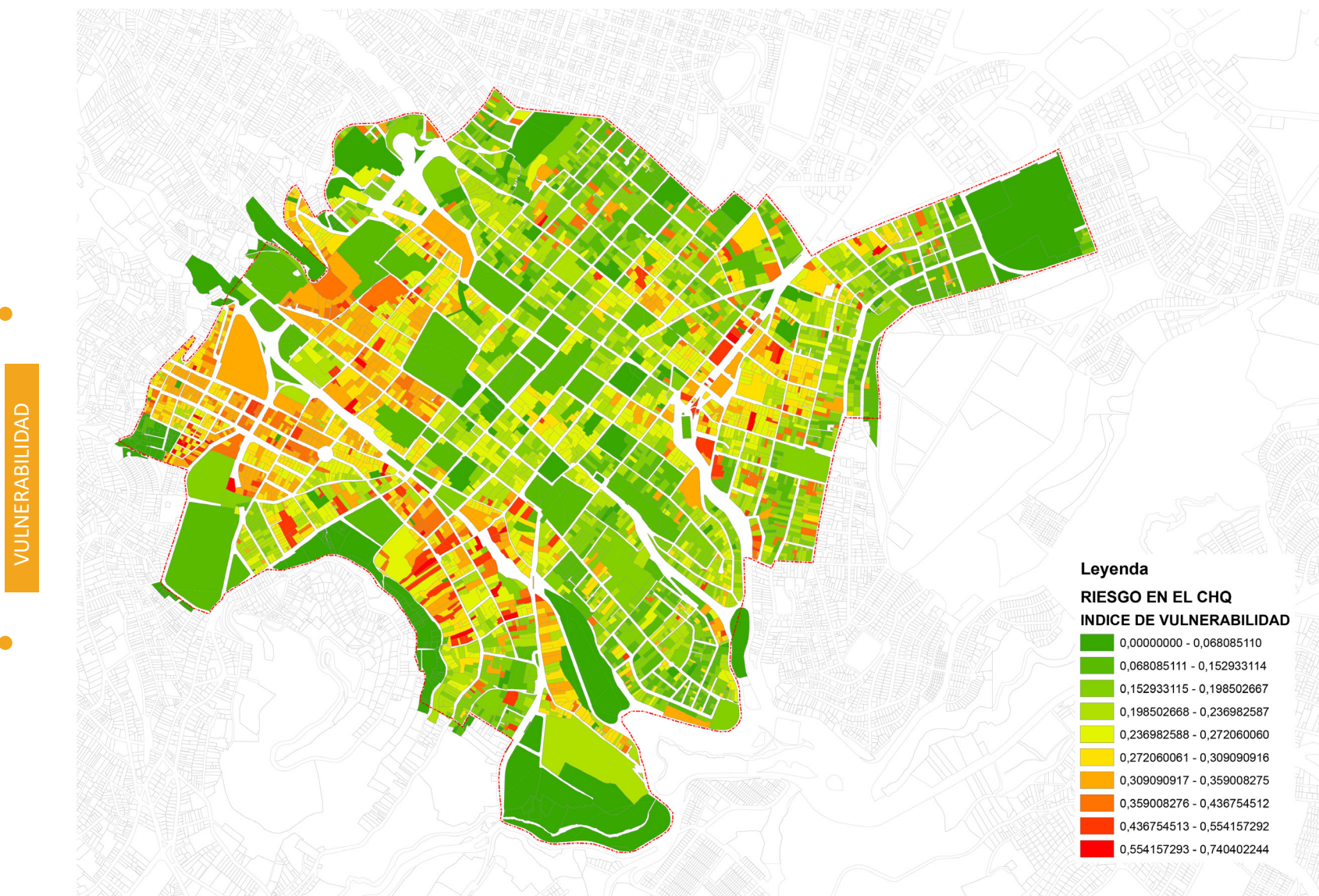


EXTERNALIDADES



Elaboración: IMP. Oficina Plan CHQ. 2017 Fuente: IMP, 2017

Figura 72. Conclusión del Sistema Patrimonial



Elaboración: IMP. Oficina Plan CHQ. 2017

Tabla 15. Problemas y oportunidades del Sistema Patrimonial

PROBLEMAS	OPORTUNIDADES	INFORMACIÓN		NODOS CRÍTICOS	OBSERVACIONES
		categoría	indicador		
No existen procesos administrativos claros y fáciles para la inversión de propietarios en la preservación de las edificaciones		Propiedad de la edificación: Privada que depende de la inversión privada para su mantenimiento y preservación	94,63%	Barrios de Amortiguamiento sur-orientales	Problema relacionado con los mecanismos de gestión actuales
No existen mecanismos de financiamiento para la preservación del patrimonio en caso de que el propietario no posea la capacidad económica					
No existe un manual técnico claro (léase: ordenanza, normas de arquitectura y urbanismo) que faculte la intervención de propietarios en sus inmuebles sin perjudicar valores históricos arquitectónicos y urbanos	El IMP publicó en 2015 el "Manual de Mantenimiento de Viviendas Patrimoniales del CHQ"				
La Ordenanza No. 260 no especifica posibles mecanismos de intervención en predio con catalogación negativa dentro del CHQ	Los predios con catalogación negativa dentro del Inventario Continuo del CHQ constituyen una oportunidad para el desarrollo e implementación de proyectos contemporáneos de calidad	Catalogación del predio: Catalogación negativa	14,17%	CHQ	
Las edificaciones cuyo estado de conservación es malo constituyen un riesgo para la seguridad de quienes habitan o circulan en su entorno, perjudican la capacidad de resiliencia del CHQ y su patrimonio material, y propician el despoblamiento del CHQ	Los predios en estado de conservación malo dentro del Inventario Continuo del CHQ constituyen una oportunidad para el desarrollo e implementación de proyectos contemporáneos de calidad			CHQ	
No existen procesos administrativos claros y fáciles para la inversión de privados en la preservación de las edificaciones		Estado de Conservación: Edificaciones con estado de conservación regular - malo	48,50%	CHQ	Problema relacionado con los mecanismos de gestión actuales
No existen mecanismos de financiamiento para la preservación del patrimonio en caso de que el propietario no posea la capacidad económica				CHQ	Problema relacionado con los mecanismos de gestión actuales



No existe un manual técnico claro (léase: ordenanza, normas de arquitectura y urbanismo) que faculte la intervención de propietarios en sus inmuebles sin perjudicar valores arquitectónicos y urbanos				CHQ	
Los programas de inversión del IMP, en la actualidad no cuentan con fondos suficientes para garantizar una intervención integral en las edificaciones cuyo estado de conservación es malo				Barrios de Amortiguamiento	
Las edificaciones en ruina constituyen un riesgo para la seguridad de quienes habitan o circulan en su entorno, perjudican la capacidad de resiliencia del CHQ y su patrimonio material, y propician el despoblamiento del CHQ	Los predios en estado de ruina dentro del Inventario Continuo del CHQ constituyen una oportunidad para el desarrollo e implementación de proyectos contemporáneos de calidad	Estado de Conservación de la edificación: Edificaciones en ruina	4 u	CHQ	
La catalogación del predio que se encuentra en malas condiciones puede demandar la restitución de la edificación	Los predios en estado de conservación malo dentro del Inventario Continuo del CHQ constituyen una oportunidad para el desarrollo e implementación de proyectos contemporáneos de calidad	Estado de Conservación de la edificación: Edificaciones en malas condiciones con catalogación Parcial - Rehabilitable	86 u	CHQ	
Las intervenciones realizadas en el CHQ a partir de 1988, se enfocaron en la conservación de edificaciones monumentales	Los programas de inversión del IMP han permitido invertir a través de fondos rotativos en las edificaciones menores (principalmente vivienda) más de 6 millones de dólares desde su inicio en 2001 con limitaciones, atendiendo hasta la fecha cerca de 200 edificaciones	Intervenciones realizadas por el MDMQ u otras entidades públicas: Porcentaje anual de recursos destinados a edificaciones monumentales civiles y religiosas	40,00%	CHQ	
		Intervenciones realizadas por el MDMQ u otras entidades públicas: Porcentaje de edificaciones monumentales civiles y religiosas en el CHQ	2,00%	CHQ	
Los muros ciegos generan condiciones en el espacio público (vías y aceras) asociadas a oscuridad, inseguridad e insalubridad	Los muros ciegos constituyen un recurso paisajístico urbano que podría dar cabida a verde urbano y/o arte que revitalice el espacio público adyacente	Morfología urbano-arquitectónica del CHQ: Muros ciegos	3611,84 m	CHQ	

Costos de intervención en patrimonio no son accequibles para la población residente del CHQ		Costo promedio por m2 de rehabilitación en el CHQ: Valor promedio supera el costo promedio por m2 de construcción nueva (400 usd)	700 usd	CHQ	
Los entornos naturales (montaña, río, quebrada, red verde urbana) se han considerado secundarios en el proceso de conservación del CHQ					
Las acciones ejecutadas para la protección del patrimonio natural del CHQ se han realizado de manera aislada e independiente a las acciones de preservación del patrimonio edificado del CHQ		Concepto de Paisaje Urbano Histórico: Elementos que lo integran - Paisaje natural	-	CHQ	
La sustitución de usos compromete el mantenimiento de la edificación y la preservación material del mismo. Además, destinar una edificación para usos exclusivamente comerciales, en general, no concidera las capacidades del inmueble resultando en deterioro, abandono y riesgo a la seguridad de quienes lo ocupan		Actividades en el CHQ: Usos comerciales - bodegas	15.114,78 m2	Gonzales Suárez, La Chilena, y San Roque	
No existe diversificación de actividades y grupos socio-económicos en el CHQ, limitando la activación de múltiples áreas y el abandono de residentes por falta de servicios		Composición socio-económica de residentes y ocupantes del CHQ		CHQ	

## V. BIBLIOGRAFÍA

Acuerdo de coordinación entre la AZ, IMP, y IMPU (07/2001 de 2008).

AEUB. (2015). Revitalización del Centro Histórico de Quito. Quito: MDMQ.

Carrión, F. (1987). Quito, crisis y política urbana. Quito: El Conejo.

Catastro. (2017). Catastro Municipal. Quito: MDMQ.

CONQUITO. (30 de 05 de 2017). Acceso WiFi a internet gratuito con #QuitoTeConecta. Recuperado el 30 de 05 de 2017, de <http://www.quitoteconecta.gob.ec/quitoteconecta/>

CONQUITO. (2017). CONQUITO Agencia de Promoción Económica. Recuperado el 20 de 09 de 2017, de Empleo y capacitación : <http://www.conquito.org.ec/empleo-y-capacitacion/>

Dávalos, P. A. (2016). Consultoría para el diseño de políticas de vivienda para las áreas históricas del Distrito Metropolitano de Quito. Quito: MDMQ.

Declaratoria de Quito (06 de 12 de 1984).

Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda. (2003). Centro Histórico de Quito Plan Parcial . Quito: MDMQ.

FONSAL. (2003). Declaración retrospectiva de Valor Universal Excepcional de la ciudad de Quito. Quito: MDMQ.

Gobierno abierto. (20 de 11 de 2018). Gobierno Abierto. Obtenido de [http://gobiernoabierto.quito.gob.ec/?page\\_id=3226](http://gobiernoabierto.quito.gob.ec/?page_id=3226)

Guzman, A. (2015). Asistencia técnica para el estudio de tipologías arquitectónicas y urbanísticas de las áreas históricas y patrimoniales del D.M.Q. Quito: MDMQ.

ICQ. (2016). Base encuesta multipropósito. Quito: MDMQ.

ICQ. (2017a). Investigación cuantitativa con representatividad por tipo de barrio del CHQ-Encuesta panorámica del CHQ. Quito: MDMQ.

ICQ. (2017b). Falta de transporte público. Quito: MDMQ.

ICQ, D. M. (2017c). Perfil logístico de Quito. Cuestiones Urbanas Vol.5, 93-135.

IMP. (31 de 12 de 2017). IMP-Transparencia. Recuperado el 25 de 11 de 2018, de <http://www.patrimonio.quito.gob.ec/index.php/transparencia/2017>  
IMP-Oficinas de Inventario. (2010). Inventario IMP (Información preliminar). Quito: MDMQ.

INEC. (2010a). Censo Económico. Quito: INEC.

INEC. (2010b). Censo Poblacional. Quito: INEC.

La Ordenanza No.3445 (12 de 08 de 2003).

Lasso, A. (2014). Historia ambiental del río Machángara en Quito del siglo XX. Quito: UDLA.

Ley Orgánica de Cultura (29 de 12 de 2016).

LOOTUGS (Asamblea Nacional 30 de 06 de 2016).

MCPEC. (2011). Zonas económicas deprimidas. Quito: MCPEC.

Metro de Quito EP. (2016). Estudios Técnicos de soporte. Quito.

Middleton, A. (2003). Informal traders and planners in the regeneration of historic city centres: the case of Quito, Ecuador. *Progress in Planning*, 71–123.

Middleton, A. (2003). Informal traders and planners in the regeneration of historic city centres: the case of Quito, Ecuador. *Progress in Planning*, 59, 71–123.

MIDUVI. (2015). Revitalización del Centro Histórico de Quito. Quito: MDMQ.

Nuñez, H., & al, e. (2009). PLAN MAESTRO DE MOVILIDAD 2009 – 2025. Quito: MDMQ.

ODNA. (2013). Informe identidad y cultura de la población del CHQ. Quito: MDMQ.

ONU-CEPAL. (2016). Agenda 2030 y los Objetivos. Santiago de Chile: ONU.

ONU-HABITAT. (2016). Nueva Agenda Urbana. Quito: ONU.

Ordenanza 260 (10 de 06 de 2008).

Ordenanza Metropolitana No.0170 (MDMQ 22 de 07 de 2017).

Porter, M. E. (1995). The Competitive Advantage of the Inner City. *Harvard Business Review*, 55-71.

Resolución No. 006-CNC-2017 (27 de 07 de 2017).

Rodriguez, J. (2007). Guía de elaboración de diagnósticos. [contactoradio.com](http://contactoradio.com).

Ruberto, A. R. (2006). Guía Metodológica para la evaluación del impacto ambiental. Madrid : MUNDI-PRENSA .

Secretaría de Ambiente. (2016). Atlas ambiental. Quito: MDMQ.

Secretaría de Planificación. (2015). PMDOT. Quito: MDMQ.

SGP. (2015). PMDOT. Quito: DMQ.

The World Bank. (2015). Case Study Burlington Northern Santa Fe Railway. 369-378.

Viteri, A. (2010). Propuesta de gestión para la implementación del Plan especial de movilidad del CHQ. Quito: MDMQ.

Viteri, A. (2010). Propuesta de gestión para la implementación del Plan Especial de Movilidad del CHQ. Quito: MDMQ.

vvob. (2009). Considerando el territorio . Quito: vvob.