

# Centro **Histórico** de

# Quito

PLAN ESPECIAL



MÚNICPIO DEL DISTRITO  
METROPOLITANO DE QUITO  
DIRECCIÓN METROPOLITANA  
DE TERRITORIO Y VIVIENDA



Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda  
Junta de Andalucía

Centro Histórico de  
**Quito**  
P L A N E S P E C I A L

---

Quito, DM, Abril 2003

## **Alcalde Metropolitano**

Paco Moncayo Gallegos

### **Concejo Metropolitano de Quito**

**(Agosto 2000- Enero 2003)**

Wilma Andrade, José Ignacio Bungacho, Gladys Calderón, Margarita Carranco, Efrén Cocios, Luz Elena Coloma, Hugo Dávila, Humberto Jácome, Alfonso Laso, María Eugenia Lima, Mauricio Pinto, Mauro Ribadeneira, Yolanda Torres, Andrés Vallejo, Alfredo Vera.

### **Concejo Metropolitano de Quito**

**(Enero 2003-Enero 2005)**

Wilma Andrade, José Ignacio Bungacho, María Cárdenas, Margarita Carranco, Luz Elena Coloma, Paulina Espinosa, Alfonso Laso, María Eugenia Lima, Gonzalo Ortiz, Mauricio Pinto, Pablo Ponce, Antonio Ricaurte, Macarena Valarezo, Andrés Vallejo, Alfredo Vera.

### **Dirección General**

Arq. Diego Carrión Mena

### **Asesoría Junta de Andalucía**

Arq. Manuel Ramos

Arq. José Luis Cañavate

Arq. José María Verdú

### **Coordinación Institucional**

Arq. Colón Cifuentes

### **Dirección del Proyecto**

Arq. Mauricio Moreno

### **Equipo de Trabajo**

Arq. Ekaterina Armijos, Carla Barahona, Arq. Diego Carrión, Arq. Juan Castillo,

Arq. Colón Cifuentes, Martha Guerra, Arq. Patricio Jarrin, Arq. Daniela Mora,

Arq. Mauricio Moreno, Arq. Ximena Ron Pareja, Fabián Valencia.

### **Colaboración Especial**

Arq. René Vallejo, Arq. Francisco Jijón

## Presentación

Hace ya veinticinco años, en septiembre de 1978, la UNESCO designó a Quito y a su Centro Histórico como Patrimonio Cultural de la Humanidad. Tal reconocimiento mundial significa una gran responsabilidad para quiteños y ecuatorianos. Cuidar y poner en valor la joya urbanística, arquitectónica, paisajística y cultural que nos ha legado la historia en el Centro Histórico de Quito, es una tarea que no se puede eludir.

La administración municipal conducida por el Alcalde Paco Moncayo Gallegos ha señalado como de máxima prioridad la recuperación integral del Centro Histórico y para ello encomendó a la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda la preparación de un Plan Especial que oriente las actuaciones públicas y privadas.

El Plan Especial del Centro Histórico de Quito tiene sentido de futuro, pero a la vez establece un conjunto de actuaciones de carácter inmediato para iniciar con la mayor urgencia la consolidación del proceso de restablecer equilibrios y resolver problemas que aquejan al CHQ.

El Plan es el resultado del trabajo de algo más de un año, en el que han participado técnicos municipales, y un equipo de profesionales y estudiantes ecuatorianos contratados por la Junta de Andalucía, así como asesores de esta comunidad autónoma española. En el proceso de preparación del Plan se realizaron varios talleres y consultas que contaron con la participación de personas representativas de diversos sectores de la sociedad quiteña y de sus instituciones.

Esperamos que el Plan Especial del Centro Histórico de Quito marque la pauta de las transformaciones positivas que se requiere emprender para que en poco tiempo podamos tener un Centro de Quito del cual podamos sentirnos orgullosos.

Arq. Diego Carrión Mena  
Director Metropolitano de Territorio y Vivienda  
Quito, DM, Abril de 2003

«Cuidar y poner en valor la  
joya urbanística,  
arquitectónica, paisajística  
y cultural que nos ha  
legado la historia»



## Índice de contenido

Presentación .....	3
<b>PRIMERA PARTE: LA SITUACIÓN ACTUAL</b>	
1. Introducción .....	9
1.1 Percepciones sobre el CHQ .....	9
1.2 El reto para el desarrollo integral del CHQ .....	10
1.3 El CHQ: un espacio simbólico .....	10
1.4 La centralidad del CHQ .....	12
2. Encuadre histórico .....	14
2.1 Quito aborigen: del dominio de la periferia a la creación del centro .....	14
2.2 La presencia española: el nuevo orden espacial .....	16
2.3 Consolidación del modelo urbano .....	18
2.4 El Centro Histórico en el planeamiento municipal .....	20
3. Principales características de la situación actual del CHQ .....	23
3.1 Límites .....	23
3.2 Estructura Urbana y Espacio Público .....	23
3.3 Uso del suelo .....	27
3.4 Características de la población .....	29
Composición socioeconómica de la población .....	29
Actividad económica de la población .....	30
3.5 Características de la vivienda .....	30
Tipo de viviendas .....	30
Habitabilidad .....	33
Condición de las viviendas .....	33
Respuestas institucionales al problema de la vivienda .....	33
3.6 Red vial, movilidad y transporte .....	35
Red vial .....	35
Movilidad y transporte .....	35
Número y motivos de viajes al CHQ .....	35
El transporte público .....	37
Líneas de buses de recorrido regular .....	37
El Trolebús .....	37
El tráfico .....	40
Estacionamientos .....	40
3.7 Patrimonio edificado .....	40
Patrimonio y cultura .....	41
Patrimonio y turismo .....	41
Patrimonio y religiosidad .....	43
Recreación pública .....	43
3.8 Seguridad .....	44
3.9 Aspectos económicos en el CHQ .....	45

Las unidades económicas	45
El mercado inmobiliario	45
La construcción	45
El comercio	46
3.10 Equipamiento público	49
Educación	50
Salud	51
Otros equipamientos	52
3.11 Infraestructura y redes técnicas	52
Agua potable y alcantarillado	52
Energía eléctrica	53
Iluminación pública	53
Teléfonos	53
Recolección de basura	54
3.12 Medio ambiente y riesgos	54
Contaminación por ruido	54
Contaminación del aire	54
Riesgos naturales	54
4. Conclusiones acerca del estado actual del CHQ	55
4.1 Aspectos positivos	55
4.2 Aspectos problemáticos	56
<b>SEGUNDA PARTE: EL PLAN</b>	
5. Visión de futuro hacia el año 2010	59
5.1 Visión	59
5.2 Objetivos	59
6. Alcance y lineamientos estratégicos	60
6.1 Alcance territorial	60
6.2 Alcance y horizonte temporal	60
6.3 Lineamientos estratégicos	60
6.4 Estrategias	63
7. Población	64
8. Estructura urbana y territorial del CHQ	66
8.1 Reparación de las rupturas en la estructura urbana	66
8.2 Sistema de centralidades	69
8.3 Sistema de barrios	69
8.4 Proyectos de borde	69
8.5 Los espacios para el ocio, la recreación y el turismo	73
Los escenarios	73
Los "Ejes vocacionales"	73
Los "circuitos de visitas"	73
Recreación activa	73

La oferta turística .....	73
8.6 Amoblamiento urbano y señalética .....	78
9. El uso del suelo .....	79
10. Las edificaciones .....	83
10.1 Las edificaciones monumentales .....	83
10.2 La vivienda .....	84
10.3 Locales comerciales y de servicios .....	84
10.4 Edificaciones recientes .....	85
11. Sistemas de servicios, equipamientos e infraestructuras .....	86
11.1 La movilidad y accesibilidad .....	86
La red vial .....	86
El sistema de circulación peatonal .....	86
El tráfico vehicular .....	89
El Sistema de transporte público para el CHQ .....	89
El sistema de estacionamientos .....	90
11.2 Recolección de desechos sólidos .....	90
11.3 Equipamientos .....	90
Educación .....	90
Salud .....	94
Equipamientos especiales .....	94
11.4 La infraestructura básica .....	94
Agua potable .....	94
Alcantarillado .....	94
Telefonía y comunicaciones .....	94
Energía eléctrica e iluminación .....	94
11.5 Proyectos urbanos .....	95
12. Programa de actuaciones .....	96
13. Gestión del Plan .....	106
13.1 La actual gestión institucional del CHQ .....	106
13.1 Instancias de gestión del Plan .....	106
13.2 Instancias de ejecución del Plan .....	107
13.3 Coordinación institucional .....	107
13.4 Comunicación y difusión .....	107
13.5 Participación ciudadana .....	108
13.5 Presupuesto .....	108
Bibliografía .....	109
Anexos .....	111

PRIMERA PARTE



# LA SITUACIÓN ACTUAL



# 1. Introducción

El Centro Histórico de Quito (CHQ) es patrimonio mundial, núcleo y origen de la Capital de la República y espacio simbólico por excelencia del Ecuador. En la actualidad, el CHQ atraviesa por un momento crucial. Por una parte, se presentan una serie de posibilidades para potenciar su desarrollo en múltiples aspectos y, por otra parte, existen problemas respecto de las condiciones sociales, económicas y de funcionalidad.

Estos problemas tienen su origen en causas de orden estructural de carácter social y económico del conjunto del país, así como en desequilibrios producidos por el crecimiento de

Quito en los últimos 50 años. Estos desequilibrios se manifiestan, entre otros aspectos, en los usos del espacio físico del CHQ. Muchos de estos espacios se encuentran actualmente desbordados por funciones y actividades que ejercen presiones negativas para la calidad de vida de la población residente, para sus visitantes y usuarios, y para la protección edilicia y ambiental.

Debido a la importancia histórica, simbólica y funcional del CHQ, es una obligación del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (MDMQ), restablecer un equilibrio saludable de sus usos, sus funciones y sus condiciones de vida. En este marco, la Municipalidad, con la cooperación de la Junta de Andalucía, ha preparado el Plan Especial del Centro Histórico de Quito (PE-CHQ) para impulsar la impostergable tarea de lograr que esta zona emblemática de la ciudad entre al nuevo milenio, manteniendo su personalidad y esencia. El Plan propone que el CHQ se readecue de manera gradual a usos y funciones presentes y futuros, sin provocar rupturas y desequilibrios que lo afecten, buscando a la vez que se mejore substancialmente la calidad de vida de sus habitantes y usuarios.

## 1.1 Percepciones sobre el CHQ

¿Cómo perciben el Centro Histórico sus habitantes, usuarios o visitantes?<sup>1</sup>



La Municipalidad, con la cooperación de la Junta de Andalucía, ha preparado este Plan para lograr que esta zona emblemática de la ciudad entre al nuevo milenio, manteniendo su personalidad y esencia.

1) Es evidente que las percepciones de los residentes, usuarios y turistas son muy diversas según la relación que mantienen con el CHQ. Los distintos ángulos de vista presentan un abanico de percepciones que están cruzadas por diferencias de carácter social, económico, cultural, étnico y generacional.

Al parecer, lo que prima en las percepciones sociales es la consideración de que el CHQ tiene un significado histórico cultural de alcance nacional. Así lo ratifica una reciente encuesta en la que se consultó a residentes, transeúntes y personas que acuden al Centro Histórico para realizar distintas actividades<sup>2</sup>. Esta percepción positiva respecto del CHQ se refuerza con el grado de satisfacción que sus usuarios experimentan por el hecho de vivir o desempeñar sus actividades cotidianas en este lugar de la urbe<sup>3</sup>.

Una de las constantes en las percepciones sociales es la convicción de que el CHQ es un recurso importante para el desarrollo económico de la ciudad, especialmente en cuanto se refiere al turismo.

De otra parte, la población anota la existencia de diversos problemas en el Centro Histórico, especialmente en relación con la delincuencia, pobreza, falta de responsabilidad comunitaria para el cuidado del entorno, entre otros. Estos problemas reflejan una preocupación ciudadana que deviene en la calificación del CHQ como una zona urbana peligrosa, contaminada, deprimida y obsoleta, situación provocada por el deterioro de la calidad residencial que, en muchos casos, se debe a la conversión de sus edificaciones en sitios de comercio, bodegaje y albergue provisional para sectores de bajos ingresos.

Una de las explicaciones respecto de las percepciones negativas que se tiene sobre el CHQ podría ser que tal calificación contiene un sentimiento nostálgico del pasado y su constatación como una realidad degradada en el presente.

Las percepciones positivas, en cambio, se relacionan con los valores simbólicos y patrimoniales de carácter paisajístico, urbanístico, arquitectónico, plástico y cultural que contiene el Centro.

## 1.2 El reto para el desarrollo integral del CHQ

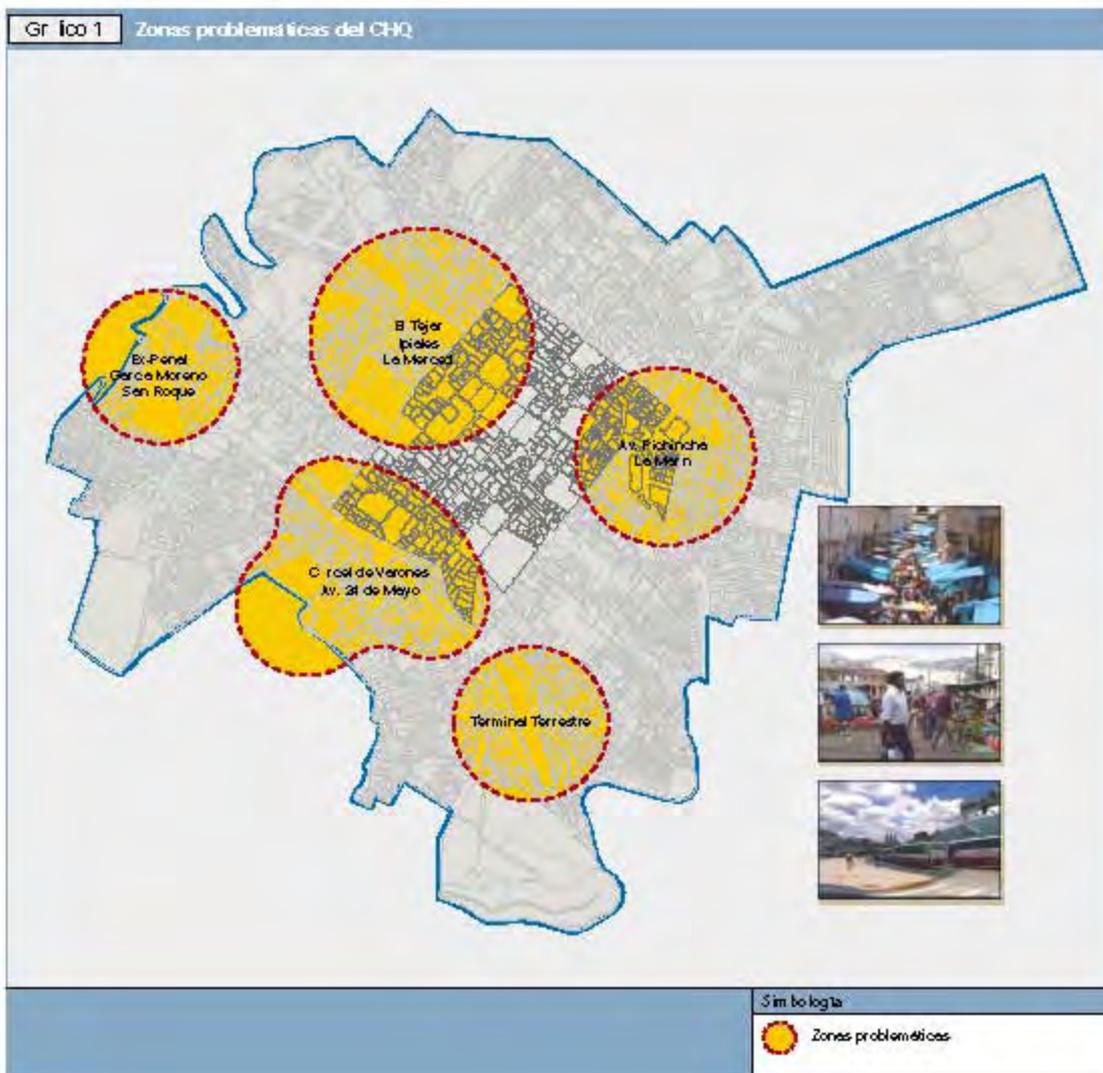
En el caso de Quito, con la imitación de un modelo de urbanismo extraño a nuestra cultura y medio, se intentó desdibujar el perfil histórico de la ciudad, se desconoció su complejidad y sus centralidades y se transformó al CHQ en un núcleo urbano sin roles suficientemente claros. En este proceso, el Núcleo Central pierde su carácter multifuncional, se descuidan aspectos humanos importantes y los habitantes dejan de ser protagonistas del espacio público<sup>4</sup>.

El principal reto que se presenta actualmente a la planificación para lograr el desarrollo integral del CHQ es el de dotarlo de la multifuncionalidad que debe poseer para recuperar su escala humana. En la práctica, esto implica tomar una nueva visión del conjunto y de las partes que forman el espacio urbano y las funciones que se le otorgan. Las ciudades históricas - como es el caso del CHQ - deben tener como punto de referencia esta concepción.

## 1.3 El CHQ: un espacio simbólico

El Centro Histórico de Quito es una zona que expresa una serie de valores y símbolos de la sociedad ecuatoriana y es, sin duda, un espacio emblemático que "(...) es mucho más que una herencia del pasado (y) (...) 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, lo que hace que todos los pobladores de Quito, de alguna manera, tengamos que ir o vincularnos con

- 2) La mayor parte de los encuestados consigna respuestas relacionadas con el Centro como "patrimonio cultural" (21%), o como "historia y tradición" (22%); también, para un 7% de encuestados, el CHQ es "identidad", según el estudio de L. PEZ, Fernando, TORRES, Kliver et. al. "Formación ciudadana en el Centro Histórico de Quito: Estudio actitudinal". ECH y Fundación Esquel, Quito, 2002, in dito.
- 3) Según el mismo estudio de L. pez y Torres, 8 de cada 10 encuestados afirman estar satisfechos con vivir, estudiar o trabajar en el CHQ.
- 4) CÁVATE, José Luis. "Las Ciudades de Quito, una reflexión colectiva", Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 2002, in dito, pp. 2-3.





El CHQ aún conserva una significación simbólica múltiple para quiteños y ecuatorianos y es uno de nuestros principales referentes en el orden político, cultural, religioso y arquitectónico.

este sector (...). Así, en el Centro Histórico se expresa la diversidad de la sociedad ecuatoriana y la complejidad de la vida urbana (...)<sup>5</sup>. Sin embargo, aunque las condiciones negativas del proceso urbano han deteriorado valores y símbolos expresados en el Centro, éste aún conserva una significación simbólica múltiple para quiteños y ecuatorianos y es uno de nuestros principales referentes en el orden político, cultural, religioso y arquitectónico; reúne, sin duda, cualidades esenciales para ser en plenitud uno de los orgullos nacionales.

#### 1.4 La centralidad del CHQ

En el caso del CHQ, la centralidad está constituida por varios factores: existe una centralidad derivada de aspectos urbanísticos, y otra, que deviene de los temas intangibles de carácter social, cultural y político.

Desde el punto de vista geográfico, el CHQ está localizada en el "centro" del valle de Quito y enclavado físicamente en una cuenca protegida por sus cuatro costados; fue el núcleo urbano originario de la ciudad. Con el paso del tiempo, la ciudad se expandió hacia el norte y hacia el sur, y luego hacia los valles de Los Chillos, Tumbaco y Pomasqui. A esto se agrega la centralidad de la ciudad de Quito por su ubicación en la L-

nea Ecuatorial. Esta localización, sumada a distintos fenómenos históricos, ha dado como resultado que la ciudad se desarrolle provocando discontinuidades y rupturas, no solo físicas, sino además sociales. 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 personalidades y particularidades. Estas varias "ciudades", tienen su punto de encuentro y tensión en el Centro, en lo que fuera el lugar del nacimiento de la ciudad.

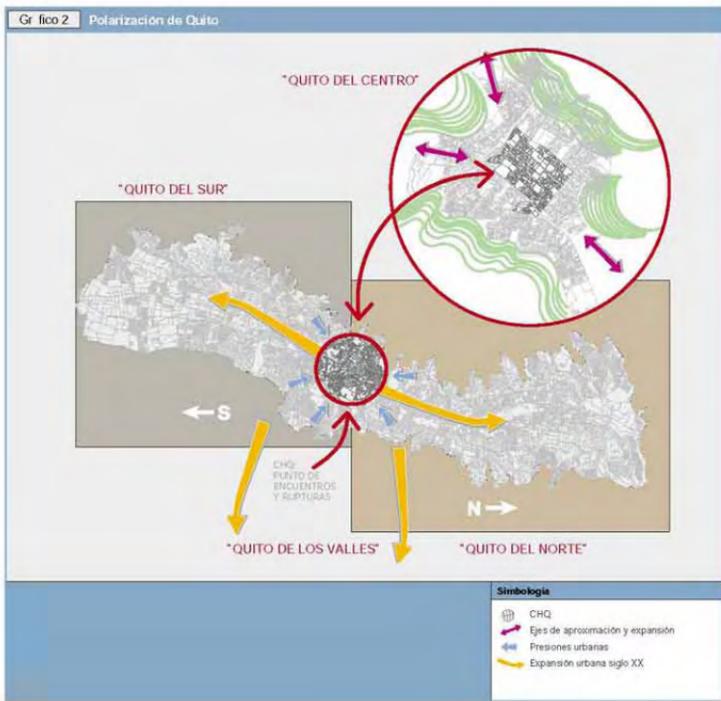
El CHQ refleja la capitalidad del país. Desde el punto de vista político, resume la condición de ser asiento del gobierno central, sede del gobierno local, y jurisdicción primada de la Iglesia Católica. Desde el punto de vista simbólico, el CHQ condensa un sentido de identidad local y nacional, mientras que desde una perspectiva económica, el CHQ ha devenido en un gran centro de comercio de carácter popular.

Adicionalmente, es importante también reconocer la existencia de múltiples centralidades menores al interior del propio CHQ en el ámbito de los vecindarios y barrios. Es en esas escalas en donde se genera un alto sentido de pertenencia y de identidad.

El conjunto de estas características hace que el CHQ se constituya en el epicentro de la ciudad y del país.

5) ISCH Edgar (ed.), *Diagnóstico Social y de Salud del CHQ*. Proyecto de Desarrollo Social del CHQ, Unión Europea - MDMQ, Quito, 2000, Inédito, p. 15.

Gráfico 2 Polarización de Quito



## 2. Encuadre histórico

### 2.1 Quito aborígen: del dominio de la periferia a la creación del centro

En el territorio que hoy ocupa la ciudad de Quito, con anterioridad a su fundación española, existió un modo de ocupación del espacio con un esquema de poblamiento no centralizado, estrechamente relacionado con el aprovechamiento de los recursos, el control de los pisos ecológicos, y las relaciones comerciales y de intercambio de los pueblos aborígenes.

Este espacio estuvo rodeado por diversos señoríos étnicos o cacicazgos no unificados políticamente, pero que compartían afinidades culturales entre ellos. La modalidad territorial productiva que desarrollaron los cacicazgos, generó un sistema muy importante de comercio que se expresa en el *centro de articulación e intercambio inter-regional*<sup>6</sup>, en el que se comerciaba regularmente con las subregiones próximas interandinas, la costa y la amazona, e intermitentemente con Perú y Centroamérica.

La territorialidad de estos señoríos o cacicazgos se materializó en una malla de asentamientos que los primeros

españoles llamaron "pueblos de indios", y que en quechua se denominó *llajta*<sup>7</sup> (en plural *llajtakuna*). En términos económicos la estructura del cacicazgo se basaba ante todo en el trabajo agrícola y en el intercambio de los excedentes de la producción. Intercambio que les permitía afianzar lazos sociopolíticos, así como ampliar la gama de productos, incluso artículos exóticos y objetos de lujo. Fueron personajes notables de este sistema los *mindalæes*, comerciantes especializados en la importación de bienes exóticos y que actuaban como agentes de la autoridad política (Cacique) a la cual representaban.

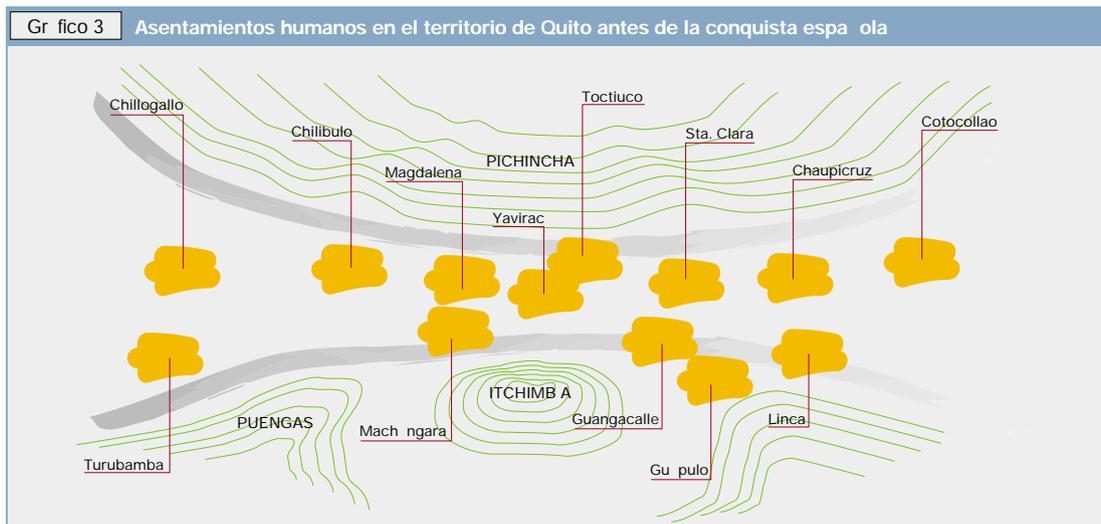
De acuerdo a recientes estudios etnohistóricos, se establece la presencia de estos centros de articulación e intercambio en todo el territorio que hoy ocupa el Distrito Metropolitano de Quito<sup>8</sup>, de los cuales el más importante se ubicaba en lo que hoy es el Centro Histórico de Quito, en la plaza de San Francisco. La importancia de este centro estará dada por la red de caminos que articulaba y por su estratégica ubicación geográfica.

Un componente básico de la estrategia cacical fue establecer alianzas militares, relaciones familiares a distancia, y

6) La noción de centro de articulación e intercambio inter-regional es planteada por Galo Ramón en su artículo *Quito aborígen: un balance de sus interpretaciones*, en MDMQ - Dirección General de Planificación, Enfoques y estudios históricos. Quito a través de la historia, Quito, Fundación Trama, 1992, (serie Quito, vol. 6). pp.37.

7) SALOMON, Frank, *Los Señores étnicos de Quito en la época de los Incas*, Otavalo, Editorial Gallo capitán, 1980, pp.87. Define a la *llajta* como "un grupo de personas que comparten derechos hereditarios sobre ciertos factores de producción (tierras, el trabajo de ciertos individuos, herramientas específicas e infraestructuras), y que reconocen como autoridad política a un miembro privilegiado del propio grupo. Tal autoridad es denominada "señorío étnico" para distinguirlo de gobernantes quienes no fueron reconocidos como miembros del propio grupo. Este término "señorío étnico" incluye a las categorías llamadas "cacique", "kuraca" y "principal" dentro de la terminología colonial.

8) Un estudio detallado de estos centros proporcionan los trabajos de G. Ramón (1992) y F. Salomón (1980).



Fuente: Elaboración del equipo de trabajo sobre: *Quito: la conquista del territorio de la ciudad*, A. Narváez en "Las ciudades en la historia" pp. 34

vinculos exteriores diversos y adaptados a las circunstancias, que faciliten el intercambio<sup>9</sup>.

La posibilidad de identificar las llajtakuna de la meseta de Quito presenta varias dificultades. En primer lugar, la probable movilidad de los asentamientos aborígenes en el territorio; después de 1534, desaparecen pueblos cuyos emplazamientos no han podido ser localizados, mientras otros que mantienen su nombre, cambiaron de ubicación. Además, en su política de conquista, los incas crearon pueblos para que en ellos se asentaran a los mitimaes traídos de otras regiones del

incario. Por último, la política española de introducir "reducciones de indios" es la que provoca las mayores distorsiones en las estructuras antropológicas anteriores, al punto de que se los llamados "pueblos viejos" serían los que subsistan a los traslados impuestos por las autoridades coloniales.

Sin embargo, se puede establecer que las principales llajtakuna<sup>10</sup> en la meseta de Quito serían: de sur a norte Machangara, Machangarilla, Chillogallo, Guahal, Aaquito, Hipia - probablemente la actual Chaupicruz<sup>11</sup>-, Cotocollao, y la extinta Guabro de la cual no se tiene referencias para su ubicación. Llajtakuna

9) Para Salomon las pautas económicas desarrolladas, en su labor de gobierno, por el cacique se lo puede vislumbrarse cuando se estudia el conjunto de la región en que se inscribe su dominio territorial, y, a su juicio, el dominio de la actividad política que se requiere para tejer estas complejas y delicadas redes de compromisos y equilibrios no tiene por que considerarse inferior a la que se precisa para regir un estado.

10) Frank Salomon (1980), aborda en *Los Señores Incas de Quito en la época de los Incas*, la localización de las llajtakuna que existieron en lo que hoy conforma el territorio del Distrito Metropolitano de Quito dividiendo por sectores que comprende: valle de los Chillos, valle de Machachi, altiplano o meseta de Quito y la explanada de Cumbay, que corresponde el valle y el cañón del río Guaylabamba permitiendo diferenciar las subregiones ecológicas y sus especificidad productiva.

11) TERÁN, Rosemarie, *Factores dinámicos en el desarrollo urbano del Quito Colonial*, en Serie Quito, No. 6, Municipio de Quito, 1992, Quito

que se asentaron alrededor de los dos cuerpos de agua situados al sur y norte del Panecillo, y a lo largo de las rutas que parten del Centro de Articulación.

Con la llegada de los incas<sup>12</sup>, se introdujeron importantes cambios estructurales<sup>13</sup>.

En el ámbito económico, pasaron a controlar los centros de articulación de una forma hegemónica con los caciques aliados; y, modificaron el sistema de tenencia de la tierra y habilitaron zonas secas para la agricultura mediante riego.

En el ámbito político, iniciaron la creación en Quito de un centro ritual administrativo implantándolo en el antiguo centro de articulación, reconociendo su valor simbólico y estratégico, con jurisdicción en la actual sierra centro norte del país; e, integraron a los Señores locales al sistema inca como administradores en lugar de redistribuidores, limitando sus funciones de autoridad.

En el ámbito territorial, dividieron el espacio de acuerdo a su concepción territorial en la sección Anan, al sur del tianguiz de Quito, y la sección Urin, al norte; y, ampliaron la red de caminos existente e incorporaron el sistema de tambos, mejorando de esta manera el transporte y la comunicación vitales para el nuevo centro administrativo.

Durante este proceso de cambio político-administrativo y de asimilación incaica, se desarrolló un importante sistema de fortalezas militares que controlaba tres importantes flancos de acceso a la ciudad inca: al oriente (Cumbay , Pifo, El Quinche), al norte (Guayllabamba, El Quinche) y al sur ( los valles de los Chillos y Machachi).

La presencia inca cambió el rol que tenía Quito antes de su llegada: pasó de ser un centro de articulación controlado por los señores que circundaban la meseta de Quito, para convertirse en un centro de control de estos señores, como la nueva

centralidad política, administrativa y ritual de los Incas, un “otro Cuzco”, lo que le convirtió en el punto de referencia para las alianzas que se produjeron durante las guerras entre Huáscar y Atahualpa<sup>14</sup>.

## 2.2 La presencia española: el nuevo orden espacial

La fundación española de Quito se da en un momento en que cobraban vigencia nuevos esquemas de asentamiento de corte más centralista, promovidos durante el periodo de dominación incaica. El proceso urbano de Quito está determinado, por tanto, por el choque de estas diferentes concepciones de ocupación del espacio, donde el patrón hispánico busca subsumir a los patrones nativos existentes.

Con la conquista española, se produce la apropiación del espacio cedido por el centro de articulación norandino al centro administrativo y ritual inca, para investirlo con su nuevo rol de centralidad cristiana, conforme al estilo militar renacentista. Aunque en un primer momento, el sistema colonial eleva norma la utopía separatista de una “república de indios” aislada de la blanca, el propio funcionamiento de la sociedad colonial impuso el encuentro contradictorio de ambos mundos.

Esta apropiación hispánica generó rápidamente bruscos cambios en las estructuras agrarias de la periferia, 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 ejidos (Acaquito y Turubamba) para el pastoreo, fueron las primeras adaptaciones a esta nueva concepción espacial.

El esquema hispánico fundamentalmente concéntrico en torno a la plaza mayor, basó su trazado vial en damero, en dos

12) Se considera un periodo de presencia inca en el país de aproximadamente 70 años, en un proceso de guerras y alianzas que incorpora desde el sur, de una forma paulatina, a las sociedades que conformaban el actual territorio ecuatoriano, por lo cual se evidencia una mayor consolidación del modelo incaico en la sierra sur desde Azuay hasta Chimborazo.

13) RAMÓN, Galo, *Quito aborigen: un balance de sus interpretaciones*, en Serie Quito, No. 6, Municipio de Quito, 1992, Quito.

14) RAMÓN, Galo. *Op. cit.*



Fuente: Elaboración del equipo de trabajo sobre: *Plan Maestro de Rehabilitación Integral de las Áreas Históricas de Quito*. D.G.P., 1991

ejes ordenadores: el camino de circulación con las poblaciones del norte y sur (actuales calles Maldonado y Guayaquil) y la calle de la cantera (actual calle Rocafuerte), paralela a la quebrada de Jerusalem. En esta área, delimitada por los elementos descritos al este y al sur, respectivamente, y al norte por la actual calle Olmedo, se concentran las mayores edificaciones religiosas que configuran la ciudad hispánica. La forma de urbanización se basa en el aprovechamiento y repartición de los solares definidos por los ejes viales principales.

La privatización<sup>15</sup> de la tierra rápidamente configura el crecimiento de este nacimiento urbano. Para 1560, ya se da cuenta de los primeros pleitos judiciales por posesión de tierras y, en 1573, se tiene datos de las reparticiones en los ejidos con el objeto de crear estancias. El llano de Acaquito, poseedor de

una gran laguna fuente para la caza y la pesca, resistió más tiempo el embate de las privatizaciones expansionistas.

La accidentada geografía que caracteriza al emplazamiento de Quito, atravesada por dos grandes quebradas<sup>16</sup> que nacen en las estribaciones del volcán Pichincha, se verá modificada por la expansión de la ciudad. La traza absorbe en su interior estas quebradas que serán rellenadas progresivamente.

El resultado de esta interacción de diversos tiempos y actores sociales se advierte en el complejo panorama que la ciudad presenta a lo largo de su historia, cuyo proceso es múltiple y diverso, con inicios que anteceden a la fundación de la ciudad hispánica y antiguos rasgos que fueron incorporados a ella y aún persisten.

Así, por ejemplo, el convento y la plaza de San Francisco

15) TERÁN, Rosemarie. *Op. cit.*

16) La quebrada de Jerusalem actual avenida 24 de Mayo, la quebrada central llamada del Tejar. Un estudio detallado sobre la geografía original de Quito se encuentra en el estudio de Tamara Estupiñán en *El plano conocido más antiguo de Quito*, en Revista Trama, No. 33, Quito, 1984.

se incorporan al núcleo indígena en tanto se ubican en sus cercanías y lindan con el camino que conduce a los asentamientos aborígenes del sur, Chimbacalle<sup>17</sup>, Machángara (La Magdalena) y Chillogallo. Igualmente, el temprano establecimiento de dos parroquias urbanas, San Sebastián y San Blas, en lugares tan distantes del núcleo hispánico, solo se explica como una adaptación de la nueva ciudad a los modelos nativos de asentamiento<sup>18</sup>. Ambas parroquias estaban destinadas a las feligresías indígenas próximas a Quito.

El establecimiento de numerosas órdenes eclesásticas, a partir de 1560, introdujo nuevos ejes articuladores del espacio urbano. Impulsó la formación de una primera centralidad de carácter hispánico que consolida el poder civil y religioso.

Alrededor de 1580, Quito inicia un fuerte proceso de desarrollo urbano, asociado a la floreciente economía producto del comercio textil. Este hecho fortalece el rol centralizador que cumple Quito en el intercambio local y regional, además consolida económica y políticamente a varios grupos dominantes e impulsa un notable crecimiento demográfico, en virtud de la incorporación de la fuerza de trabajo indígena a la urbe. Los grandes comerciantes cumplieron el rol de mecenas en la construcción de la arquitectura religiosa que se realizó entre 1580 y 1650.

Este proceso no integra todo el espacio que constituye a la ciudad: en los barrios<sup>19</sup>, “la plebe” reproduce sus propias formas de recreación del espacio, articuladas a sitios rituales particulares. Así, las parroquias “plebeyas” se constituyen en espacios periféricos semi-rurales, no completamente vinculados al corazón de la ciudad, pero en tensión, lo cual definir



Plano de Quito, inicios del siglo XIX.

Anónimo, Museo Municipal Alberto Mena Caamaño, Quito.

“los corredores” de crecimiento urbano.

A finales del siglo XVII, con motivo de la crisis textil y demográfica, se produce una pauperización general de la ciudad sobre todo de los sectores populares. Se percibe un cambio jerárquico en la ocupación del espacio. La configuración de la ciudad adquirida hasta esta época, se mantendrá sin mayores alteraciones hasta mediados del siglo XIX.

### 2.3 Consolidación del modelo urbano<sup>20</sup>

En el siglo XIX, la sociedad era básicamente agraria, pero constituyó además un espacio económico complementario del agro, al jugar un papel fundamental en la estructuración de las élites, quienes concretaron propuestas centralizadoras, convirtiendo a Quito en el espacio cohesionador de sus intereses.

El desarrollo urbano sufrió transformaciones de importancia.

17) De acuerdo a sus estudios, R. Terán establece que Chimbacalle pudo ser un reducto de núcleos Incas por la pervivencia en la colonia de indios Cajamarcas.

18) Según los estudios de G. Ramón (1992), R. Terán (1992) y T. Estupiñán (1984), la nobleza inca y los caciques fieles a su gobierno se emplazaron en San Roque, que era parte de la parroquia San Sebastián. De acuerdo a la bipartición inca, Anán y Urin, este sector correspondió a la zona Anán, la de mayor prestigio. Dicho sector fue compartido por los españoles más ricos de la época, como es el caso del contador Francisco Ruiz, lo que confirma, al parecer de los autores, la condición elitista inca de la zona.

19) TERÁN, Rosemarie. *Op. cit.*

20) Plan Maestro de Rehabilitación Integral de las Áreas Históricas de Quito, DGP, Quito, 1991.



Plano de Quito, 1888.

Gualberto P. rez.  
Impreso en Par. s.

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. Se generó otra concepción sobre el desarrollo de Quito, distinta a la de la ciudad conventual.

El periodo de gobierno de García Moreno fue determinante en el desarrollo urbano de Quito como capital de la República, ya que su propuesta económica impulsó el intercambio regional incorporando la producción hacendaria de la sierra centro norte al mercado nacional. Ello llevó a Quito a convertirse en la referencia del proceso modernizador ecuatoriano. Se da énfasis a la construcción de obras públicas en la periferia de la ciudad: el Observatorio Astronómico, el Protectorado Católico, el Panóptico (actual Centro de Rehabilitación No. 1), el Túnel de la Paz sobre el río Machángara, entre las más importantes.

Por otro lado, se desarrollan obras de infraestructura al interior de la ciudad y se trazan las vías de comunicación entre Quito y las parroquias rurales sobre la base del trabajo subsidiario indígena.

Las clases dominantes, en los primeros años del siglo XX, marcan la dinámica urbana que configuró la ciudad de

esta época: se afianza la segregación social y espacial que se expresa en un espacio urbano polarizado. A nivel urbano, ello se manifestó en la expansión longitudinal, la formación de barrios separados y la ampliación de equipamientos e infraestructuras, que comportó un rompimiento de la matriz tradicional.

En las primeras tres décadas, aparecen los barrios residenciales de La Alameda y La Recoleta, se consolidan La Tola y El Placer, y se realiza el trazado de La Mariscal. Además, se definen los barrios populares de Huanacauri, Aguarico y La Colmena, en tanto que La Magdalena y Eloy Alfaro comienzan a funcionar como parroquias urbanas.

Así mismo, se construyen espacios públicos cerrados como el Pasaje Baca, el Pasaje Royal, el portón de La Alameda, y el Teatro Sucre, y se inicia la construcción de la Basílica del Voto Nacional. Se proyectan el Hospital Civil, el Banco Agrícola, el Banco La Previsora, el Círculo Militar, el Banco del Pichincha, el Teatro Bolívar, el Teatro Capitol, la Biblioteca Nacional y, se inicia la construcción del Colegio 24 de Mayo.

En 1922 se inaugura el Parque Centenario (El Ejido), se construye el sanatorio Rocafuerte en el sector de Huanacauri y se coloca el monumento a Simón Bolívar en La Alameda, que se convierte en un hito que marca a la ruptura entre el centro, percibido como imagen de atraso, y el norte, valorado como símbolo de la modernidad.

Alrededor de los años cuarenta aparece la noción de Centro Histórico, formulada por Jacinto Jijón y Caamaño. El surgimiento de esta noción implicó la asignación de un determinado valor histórico al espacio central de la ciudad y constituyó el referente material del proyecto conservador de la época, según el cual el concepto de ecuatorianidad adquiere fuerza con el aporte del espíritu hispano. Todo ello ocurre en una coyuntura de vertiginoso crecimiento demográfico<sup>21</sup> y expansión urbana, sobre todo hacia el norte.

21) La población de Quito creció entre 1914 y 1950 de 58.000 a 210.000 habitantes; en tanto que su superficie lo hizo de 1906 a 1950 de 230 hectáreas a 2730 respectivamente. Diagnóstico del Centro Histórico, Vol. 5, Serie Plan Distrito Metropolitano, DGP, Quito, 1992.

Un elemento destacable, en la década de los cuarenta, fue el cambio del rol de la política municipal al otorgarle al Municipio la facultad de intervenir en el desarrollo urbano de la ciudad, a través de la reglamentación del uso de determinados espacios públicos y el control de la construcción de barrios y edificaciones.

## 2.4 El Centro Histórico en el planeamiento municipal

El *Plan Jones Odriozola* (1941-1945) establece un sistema polinuclear de nueve centros funcionales, siendo el Centro Histórico uno de ellos. Si bien se propone una primera delimitación del área histórica, este plan no deriva en medidas de preservación que vayan más allá de los monumentos individuales; desestima la traza urbana y el entorno paisajístico de la ciudad antigua. Esa primera visión enfatiza la identificación de esta área como la "Ciudad Colonial"; es decir, una visión del centro de la ciudad como un agregado de hitos monumentales del período hispánico.

Hacia fines de la década de los años 60', la urbe entraba en un proceso de modernización y de expansión de su área geográfica. En 1967 se emitió el *Plan de Reordenamiento Urbano de Quito*, como una normativa que buscaba consolidar el esquema planteado en los años 40' y expandir el orden municipal hacia las áreas urbanas de incorporación reciente (Ordenanza 1165, 20-06-67). Establece ajustes al Plan Jones, simplificando la nuclearización funcional, y reconoce la unidad formal del Centro Histórico. El estudio y tratamiento del área se desarrolla como un cuerpo especial conocido como el *Plan del Centro Histórico de Quito* inspirado en la Carta de Venecia de 1964. En ese mismo año se enuncian las Normas de Quito (1967) que impulsan el llamado *Plan Piloto de Preservación Monumental de Quito* de 1969, planteado como esquema modelo para la puesta en valor del patrimonio cultural. Enfocado a la adecuada utilización de los monumentos de interés histórico y artístico, su objetivo central fue elaborar propuestas para

escenarios turístico-monumentales.

A partir de los años 70', el plan denominado *Quito y su Área Metropolitana, Plan Director 1973-1993* (Ordenanza 1353, 04-05-71) configura la delimitación del suelo urbano, siguiendo los lineamientos del plan de 1967, se establecen los límites urbanos de la ciudad y se profundiza en los lineamientos de orden urbano. También propone para el área histórica el rol turístico, con servicios y comercio complementarios; a su vez cuando recomienda la revisión de las ordenanzas vigentes no contempla nuevos lineamientos normativos. Complementa la propuesta con el sistema de circulación perimetral para eliminar los flujos longitudinales y la reorganización del sistema de mercados para descongestionar la zona central.

El 8 de Septiembre de 1978, la UNESCO declara a Quito "Patrimonio Mundial", tal como se ha difundido en nuestro medio: "Patrimonio Cultural de la Humanidad". Previamente, se crea el *Instituto Nacional de Patrimonio Cultural* (Decreto Ejecutivo N° 2600 09-06-78). En 1979, se emprende el *Proyecto de Rehabilitación de la Vivienda en el Centro Histórico de Quito* en un área de 23 hectáreas que comprende 984 casas.

El *Plan Quito - Esquema Director* (Ordenanza 2092, 27-01-81), propone una organización distrital para la ciudad y su micro-región que, en definitiva, se traduce en una desconcentración y expansión micro-regional. Se realiza un importante estudio para la delimitación de áreas históricas monumentales a preservar. Concluye en una calificación y categorización de zonas históricas de Quito (Centro Histórico de Quito y núcleos históricos de Guápulo, Cotacollao y Chillogallo) y un preinventario de hitos, elementos emergentes y análisis del trazado para la delimitación de las zonas de protección en 22 parroquias.

La declaratoria de la UNESCO incidió en las políticas municipales de los años 80', que se caracterizaron por una visión "monumentalista" del centro de la ciudad; sin embargo, la planificación, la ejecución de obras de infraestructura y la expansión de servicios estuvo en la práctica volcada hacia la periferia de la ciudad.

El planeamiento en estas circunstancias y las políticas municipales coyunturales propiciaron la congestión del área central (Centro Histórico), al tiempo que alentaban el crecimiento de una periferia desarticulada.

A raíz del terremoto de marzo de 1987, algunas instituciones impulsan varios proyectos con asistencia técnica y financiera de organismos e instituciones bilaterales e internacionales<sup>22</sup>.

A partir de 1988, se inicia una fase de planificación territorial sobre la base del proyecto de Distrito Metropolitano de Quito -DMQ-. La estrategia global fue la de plantear líneas de desarrollo socioeconómico que sustenten la conformación espacial metropolitana, para superar una estructura territorial del Distrito discontinua, descompensada y desequilibrada, así como una estructura de ciudad excesivamente centralizada y disfuncional. Esto se debe al asimétrico crecimiento de sus zonas; unas, bastante incipientes en su desarrollo, y otras, en proceso de obsolescencia y deterioro, como sucede en el centro y otras áreas históricas. En tal virtud, se propuso el *Plan del Distrito Metropolitano de Quito*, basado en los principios de: democratización, descentralización y participación, que posibilitaran una administración modernizada sobre la base de nuevas formas de organización territorial y de responsabilidad ciudadana.

En este escenario se inscribió el *Plan Maestro de Rehabilitación Integral de las Áreas Históricas de Quito -PMRIHQ-* constituyéndose en el instrumento de estudio y orientación de

la actuación municipal tanto en el Centro Histórico como en las micro-centralidades urbanas y en las parroquias suburbanas, dirigido a nutrir otras instancias existentes y en formación. El PMRIHQ se inicia en agosto de 1989 en el marco de un convenio entre el Municipio de Quito, la Agencia Española de Cooperación Internacional -AECI- y la Comisión Nacional Quinto Centenario. Este Plan fue aprobado mediante Ordenanza 2956 de 13 de octubre de 1992<sup>23</sup>.

A partir de 1992, luego de la vigencia de la Ley del Distrito Metropolitano y la puesta en marcha de algunos elementos de gestión interna, se da paso al proceso de descentralización y de desconcentración administrativa, con la creación de las Administraciones Zonales, Direcciones Generales y Empresas. Para el efecto se requirió de una nueva división territorial y de las correspondientes competencias por zona. Esto se realizó mediante el proyecto de Estructura Espacial Metropolitana.

A partir de 1994, la entonces Dirección General de Planificación entró en una etapa de planificación estratégica, en la cual se desarrollaron 11 planes estratégicos zonales, con el propósito de constituirse en planes parciales de gobierno para las zonas administrativas, en los que se determinaron acciones, proyectos y operaciones. En este marco se inscribe el Plan Estratégico Yávirac Centro, que se constituye en una versión más cercana del planeamiento del área central, sobre todo de la centralidad histórica, hacia las competencias locales, buscando no perder la articulación con el entorno metropolitano.

22) Entre los principales se puede mencionar: Proyecto PNUD /UNESCO ECU/88/001 "Restauración de Monumentos Históricos", Proyecto de Obras Emergentes y Restauración de Monumentos Históricos, Fondo de Patrimonio Mundial de la UNESCO, y, Proyecto ECUA-BEL, "Preservación y Promoción del Patrimonio Cultural del Ecuador".

23) Se trata de la experiencia de un estudio institucional piloto en América Latina sobre un centro histórico tan grande y complejo como el de Quito, que ha venido constituyéndose en el referente de la actuación institucional y de la discusión teórica respecto a la problemática de las áreas patrimoniales a nivel nacional e internacional. Ha generado la base informática del centro y otras áreas históricas, siendo el mayor instrumento respecto al conocimiento de las edificaciones y elementos de protección patrimonial del Distrito Metropolitano. Sin embargo, hay debilidades como la falta de gestión social del plan y de mecanismos para viabilizar la protección sobre el patrimonio edificado particular; sólo se llegó a intervenciones institucionales y los incentivos para la conservación han sido insuficientes para motivarla. Algunos programas y proyectos no prosperaron por falta de concreción, por carencia de viabilidad técnica o económica, o porque no se acompañaron con un proceso de gestión continua de los mismos.

En el actual periodo administrativo (2000-2004), la Dirección General de Planificación se transforma en la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda enfrentando un proceso de redefinición de su estructura organizativa y sus competencias, para asumir el cumplimiento de las nuevas tareas institucionales. Su base fundamental de actuación en el sistema de gestión local es el Plan General de Desarrollo Territorial -PGDT-<sup>24</sup>, que busca enfrentar los retos que plantea el Quito metropolitano actual y la nueva organización social que exige ser protagonista directa de su espacio vital. Se procura establecer nuevas líneas de relación con la ciudadanía como el eje direccional del nuevo proceso de transformación y modernización de la gestión municipal.

En los comienzos de este nuevo milenio, se presenta un escenario económico, social y cultural que demanda nuevas respuestas respecto a los problemas de la ciudad y especialmente del Centro Histórico, por su mayor dinámica y comple-

jidad respecto a otras zonas. Por ello ha sido necesario desarrollar un instrumento técnico de planeamiento redefiniendo criterios y políticas de tratamiento de las áreas patrimoniales y de rehabilitación urbana.

En este nuevo marco, las áreas patrimoniales y fundamentalmente el Centro Histórico, además de ser uno de los más grandes bienes culturales del país, constituye uno de los principales recursos para el desarrollo económico del Distrito Metropolitano. Por eso, se plantea la visión del Centro Histórico como el escenario donde se armonice la protección del patrimonio y su identidad cultural con el desarrollo económico y el equilibrio social. La política y las estrategias de actuación municipal están en consonancia con esta visión en la que el Centro Histórico de Quito es el componente mayor del Sistema de Áreas Históricas Patrimoniales, como lo establece el Plan General de Desarrollo Territorial.

24) Plan General de Desarrollo Territorial, -PGDT-, aprobado por el Concejo Municipal el 13 de Noviembre del 2001 mediante ordenanza 004.

## 3. Principales características de la situación actual

### 3.1 Lmites

El Centro Histrico comprende una superficie de 376 hectreas de proteccin edificada y 230 hectreas de superficie de proteccin natural. La primera est conformada por dos zonas: el Ncleo Central, que involucra alrededor de 54 hectreas y que corresponde al barrio Gonzlez Suarez; y el rea Perifrica o envolvente barrial, que comprende 322 hectreas y que est formada por los barrios: Alameda, San Blas, la vertiente sur de San Juan, El Tejar, San Roque, La Chilena, El Placer, Aguarico, San Diego, San Sebastin, La Recoleta, La Loma, San Marcos y La Tola. De un total de 284 manzanas, el Ncleo posee 55 manzanas, mientras que la zona perifrica comprende 229 manzanas. El rea de proteccin natural del CHQ est constituida por las elevaciones de El Panecillo, El Itchimba, El Placer, las estribaciones centrales del Pichincha y un segmento del R o Machangara<sup>25</sup>.

Las caractersticas de la estructura edificada y las relaciones entre el rea de proteccin edificada y el rea de proteccin natural le confieren al CHQ valores esttico ambientales relevantes, a la vez que condicionan su funcionamiento y demandan su preservacin.

### 3.2 Estructura urbana y espacio pblico

#### La estructura urbana

De las 284 manzanas que componen el CHQ, 267 son edifi-

cadadas y comprenden 4.674 predios (4.286 inventariados), con una trama regular de damero en el Ncleo y con alteraciones en la traza a causa de la topografa irregular en el rea perifrica o envolvente del Ncleo. El CHQ tiene un rea neta total de 264 hectreas construidas y una rea bruta de 376 hectreas, lo que significa que 112 hectreas (que representa un 31% del total) estn destinadas a espacio pblico, infraestructura vial y a reas no ocupadas.

El tejido urbano, vincula funciones y actividades con diversa intensidad por medio de un sistema de calles y plazas. Se trata de un todo continuo dentro del rea central pero con rupturas respecto a los barrios que lo rodean, tanto por intervenciones urbanas en varios momentos a partir de 1960, como por accidentes geogrficos y condiciones naturales del entorno.

El Ncleo Central, comprendido entre las calles Imbabura, Montafar, Manab y Av. 24 de Mayo, concentra alrededor de la Plaza de la Independencia y otros entornos ambientales de significacin, un fuerte cerco comercial que se ha ido fortaleciendo en las ltimas tres dcadas, como en el caso de las calles Cuenca, Sucre, Chile y Bolvar. Por contraste, las reas perifricas o envolventes al Ncleo a n guardan su carcter barrial con uso predominante de vivienda.

Por el crecimiento acelerado de Quito en la segunda mitad del siglo XX, la ciudad de dimensiones reducidas compuesta de unidades barriales equilibradas, se fue haciendo ms compleja y adquiriendo una imagen diferente en las reas de mayor con-

25) La actual administracin municipal ha preparado Planes Especiales para El Panecillo, El Itchimba, las laderas del Pichincha, el sector de La Alameda y Chimbacalle. Estos planes, una vez implementados, se convertirn en zonas de interaccin o amortiguamiento entre las reas de borde y el CHQ.

Gráfico 5 Límites del CHQ y estructura barrial



centraci3n. El cambio de usos ha modificado la estructura edificada, sus condiciones de ocupaci3n, la morfolog3a y las relaciones funcionales entre los elementos de la estructura urbana, y consecuentemente, su compresi3n, su calidad y car3cter.

El estudio urban3stico del CHQ permite ver relaciones poblaci3n-uso diferentes dependiendo de las3reas. En aquellas zonas de mayor poblaci3n residente hay deficiencia de equipamientos y servicios, especialmente de salud, recreaci3n y cultura; mientras que en las3reas de menor poblaci3n residente hay concentraci3n y exceso de equipamiento, como el educacional o el relativo a la actividad econ3mica.

Las m3ltiples funciones en el horario de trabajo - 8:h00 a 17:h00- producen usos del espacio de gran intensidad, con graves problemas de fricci3n entre las actividades m3s frecuentes, mientras que en horas de la noche hay abandono de ciertos espacios, lo que promueve el surgimiento de actividades degradadas socialmente. El deterioro del uso habitacional en unos sectores y la densificaci3n en otros, provocan un desequilibrio funcional al desaparecer actividades y equipamientos p3blicos complementarios a la actividad residencial.



Calzadas y aceras, parques y plazas, atrios y portales, asi como escalinatas y andenes constituyen los elementos articuladores de la estructura urbana del Centro Hist3rico.

El deterioro de la estructura edificada en el CHQ est3 directamente vinculado con la intensidad de usos y actividades, la excesiva densidad y la degradaci3n de infraestructura, servicios y equipamientos, as3 como con la contaminaci3n ambiental.

El CHQ tiene un Coeficiente de Ocupaci3n del Suelo (COS) del 52%, que equivale a unas 142.29 hect3reas ocupadas del3rea neta, mientras que el 48% es suelo no ocupado. El Coeficiente de Uso del Suelo (CUS) alcanza el 91%, con una altura promedio de 2 pisos.

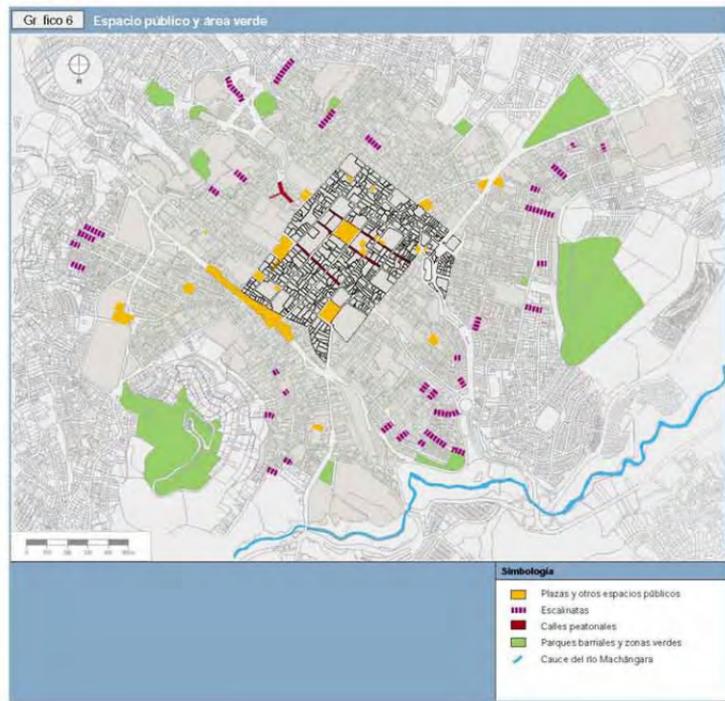
De los 3'049.292 m<sup>2</sup> construidos<sup>26</sup>, el 49.76% es utilizado en vivienda, mientras que el 50.24% restante tiene otros usos. Las 284 manzanas edificadas contienen 4.674 predios, con un promedio de 16 predios por manzana y con un3rea media de 695 m<sup>2</sup> de construcci3n por predio. La zonificaci3n general es D203, que corresponde a una forma general de ocupaci3n continua de las edificaciones sobre l3nea de f3brica.

### El espacio p3blico

El espacio p3blico es el elemento que conforma a la estructura espacial urbana y confiere al centro de la ciudad un car3cter de lugar de alta interacci3n social. Calzadas y aceras, parques y plazas, atrios y portales, as3 como escalinatas y andenes constituyen los elementos articuladores de la estructura urbana del Centro. La particular configuraci3n del Centro Hist3rico, sobre todo la articulaci3n de su trama urbana con la accidentada topograf3a, ha dado como resultado una base f3sica de gran riqueza morfol3gica que configura entornos urbanos caracter3sticos de la ciudad antigua en varios ejes, tales como:

- Plaza de la Independencia, Palacio Presidencial, Palacio Municipal, Catedral Metropolitana, El Sagrario, Centro Cultural Metropolitano, La Compa3a;
- Plaza de San Francisco, Plaza de la Merced;
- Plaza de Santo Domingo, La Ronda, La Recoleta, El Se-

26) MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, Direcci3n General de Planificaci3n, *Atlas del Centro Hist3rico*, Editorial El Conejo, Quito, 1992, (colecci3n, Plan del Distrito Metropolitano, Fase 1, vol. 4).



na, R o Mach ngara;

- Plazoleta-Atrio de San Agust n, Santa Catalina, La Mar n;
- El Carmen Bajo, Santa B rbara, San Juan, La Bas lica;
- Arco de la Reina, Carmen Alto, Museo de la Ciudad, Capilla del Robo;
- Santa Clara, San Roque, El Tejar, Recoleta de El Tejar;
- Iglesia de El Bel n, Observatorio Astron mico, La Alameda, San Blas, La Tola, El Itchimba;
- Iglesia de San Sebasti n, Hospicio San L zaro, San Diego, El Panecillo;
- La Loma, Mama Cuchara, Capilla de Los Milagros, San Marcos.

El espacio urbano del Centro Hist rico se ha estructurado a partir de estos componentes fundamentales, sus vinculaciones y sus entornos. La definici n de esta estructura espacial se fundamenta en criterios de concentraci n, magnitud y calidad de las unidades del espacio p blico, de los n cleos, los ejes y las sendas que interconectan tales componentes.

Si bien los elementos b sicos, tales como los grandes espacios abiertos y construidos y el tejido urbano de la estructura del CHQ est n definidos, se puede afirmar que este a n se sigue desarrollando. Ese proceso centenario de asentamiento, superposici n y reemplazo de edificaciones, actividades y espacios p blicos ha generado una estructura inicialmente s lida pero amenazada en su uso y calidad.

De la existencia de una marcada concentraci n de atractivos y servicios en el N cleo Central, junto con la localizaci n de las edificaciones y espacios de mayor valor patrimonial, se impone la necesidad de concentrar los esfuerzos de rehabilitaci n urbana en esta estructura b sica. La reorganizaci n del transporte p blico, de la circulaci n vehicular y peatonal y el ordenamiento de las actividades del sector informal, contribuir n al rescate de la escena urbana y estimular a las actividades de apropiaci n socio cultural.

La Mar n, sitio de transferencia del transporte urbano y comercio informal.

### 3.3 Uso del suelo

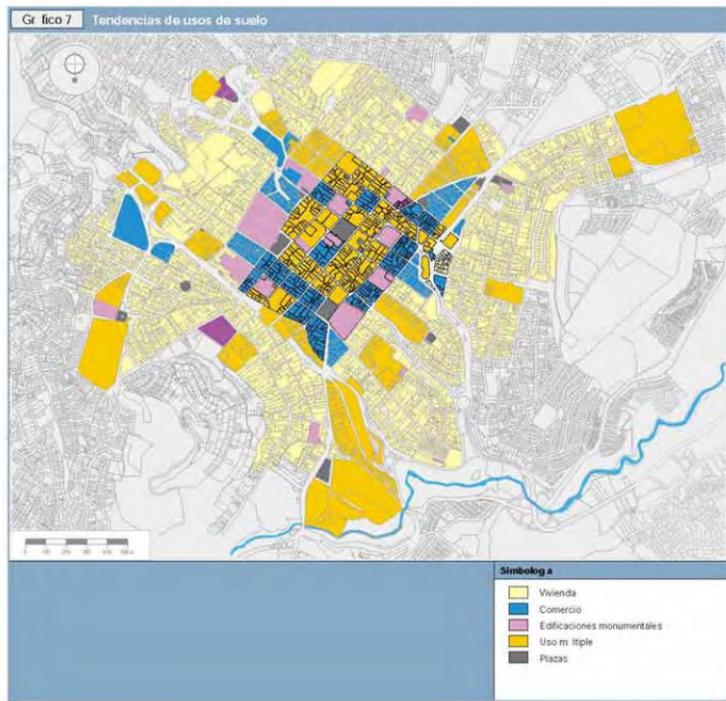
El N cleo Central tiene fuerte predominio de usos administrativos, comerciales y de servicios. En la envolvente barrial domina el uso habitacional. En este anillo circundante al N cleo se pueden reconocer cuatro zonas cr ticas por el impacto negativo que generan y por la desproporcionada concentraci n de otros usos. Estas zonas son una expresi n de las rupturas urbanas.

- San Roque y el rea de influencia del mercado, que funciona como mayorista y que concentra usos comerciales y complementarios;
- El Tejar (Ipiales, La Merced), donde predomina el comercio informal, formal y bodegas;
- La Mar n, sitio de transferencia del transporte urbano y comercio informal;
- Terminal Terrestre, Cumand , Av. 24 de Mayo, en donde confluyen el transporte interprovincial, el comercio informal y complementarios.

En el CHQ los usos de suelo<sup>27</sup> principales corresponden a vivienda (45%) comercio (20%), administraci n (12%), equipa-



27) MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, Direcci n General de Planificaci n, Plan Maestro de Rehabilitaci n Integral de las reas Hist ricas de Quito, Quito, 1991, In dito.



miento (15%), y 8% a talleres y otros<sup>28</sup>. El desarrollo diferenciado de estos usos entre el Nucleo Central y los barrios ha producido, también, un comportamiento urbano diferente: el Nucleo Central es muy activo en la mañana y la tarde, mientras que se desactiva a partir de las ocho de la noche; los barrios, en cambio, tienen mucha actividad al comienzo del día y en las primeras horas de la noche, mientras que durante el día baja notablemente su intensidad.

Se producen también descompensaciones por la dotación excesiva de unos equipamientos (escuelas y colegios, mercados y comercio popular) y el déficit de otros (algunos tipos de recreación, equipamiento público básico), además de, desigual prestación de servicios, carencia de una uniforme cobertura de salud y de seguridad.

El desequilibrio de usos del suelo del CHQ provoca rupturas urbanas que afectan negativamente a las condiciones de habitabilidad y a la imagen urbana, alterando su vitalidad, lo que requiere de intervenciones diligentes para recuperar el equilibrio y precautelar sus valores.

### 3.4 Características de la población

La población residente actual del CHQ es de 50.200 habitantes<sup>29</sup>, mientras que en 1990 era de 73.225 habitantes<sup>30</sup>. Se observa, en las últimas décadas, una tendencia de disminución de la población residente en el CHQ, producida por emigración. Esta tendencia se presenta a partir de la década de los años 70', cuando Quito experimenta una acelerada urbanización periférica, procesos de segregación socio-espacial, importantes cambios de uso de suelo en su

rea central, traslados y especializaciones de las centralidades urbanas.

El Centro Histórico se volvió atractivo para la implantación de usos considerados más rentables como los comerciales y de servicios, provocando el paulatino desalojo y expulsión de los usos residenciales hacia el anillo periférico y, con ellos, de los segmentos medios de la población así como de los mismos propietarios que se han ido desplazando en busca de mejores condiciones de habitabilidad hacia áreas de expansión, con el consecuente decrecimiento de la población local. Este decrecimiento poblacional ha sido más evidente en el Nucleo Central.

#### Composición socioeconómica de la población

El CHQ está habitado actualmente, tanto por familias de escasos recursos, como por segmentos de clase media que han ido recuperando terreno en relación con la situación de abandono de áreas residenciales ocurrida en décadas anteriores. Los niveles de ingresos son aún bajos e insuficientes para un adecuado desarrollo de las familias residentes, pero no tienen el dramatismo de los años 70' y 80' y aún de los 90' en los que, el CHQ se caracterizaba por ser un espacio transitorio para la gran migración campesina, previa su ubicación en áreas populares de crecimiento de la ciudad. En la actualidad, hay un repunte de la presencia de clase media, especialmente en barrios como San Marcos, La Loma, La Alameda y San Blas. Según datos preliminares del Censo de 2001, el 52% de familias del CHQ tiene como fuente de ingresos el sueldo o salario de sus miembros; en el 48% restante, los ingresos provienen de empresas particulares medianas y pequeñas y de micro emprendimientos informales.

28) ISCH, Edgar (ed.), *Diagnóstico social y de salud del Centro Histórico de Quito. Proyecto de Desarrollo Social del CHQ*, Unión Europea - MDMQ, Quito, 2000, In ditto.

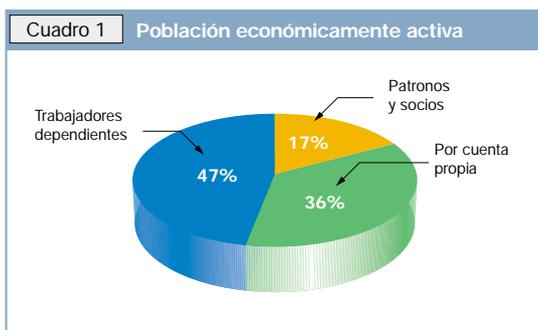
29) INEC, Pre-censo Nacional de Población y Vivienda, noviembre 2001.

30) Según los datos del Atlas del Centro Histórico, (MDMQ 1991), en el año 1990, se estableció la existencia de 81.384 habitantes ocupando 18.882 unidades habitacionales. A ese entonces se habían considerado datos de áreas que luego no se incluyeron en la delimitación específica del CHQ (correspondientes a 8.160 habitantes, 1.823 unidades de vivienda y 24 manzanas).

### Actividad económica de la población

Para el año 2000, el 82% de la Población Económicamente Activa (PEA) del Centro Histórico estaba empleada en el sector terciario: servicios, comercio y transporte.

Cerca de la mitad (47%) son trabajadores dependientes, mientras el 17% son patronos o socios y el 36% trabaja por cuenta propia. En su mayoría, la población residente se encuentra vinculada a las actividades predominantes en el Centro Histórico, esto es, al comercio, transporte y a la prestación de servicios.



La lenta pero sostenida recuperación de la diversidad socio-económica, la necesidad de diversificar la riqueza cultural en la vida urbana y el atractivo que significa el CHQ para los habitantes de la ciudad, son factores a ser considerados para recuperar la zona de manera integral y con una visión urbana de escala humana.

### Densidad de población

En el CHQ se tiene una densidad poblacional bruta de 135 Hab/ha. El Núcleo Central tiene 65.19 Hab/ha y la envolvente barrial 176 Hab/ha<sup>31</sup>.

La zona con mayor peso residencial se halla ubicada en el entorno que rodea al Núcleo Central, en los barrios de San Juan, La Chilena, El Tejar, San Roque, La Ermita, La Victoria, San Sebastián, La Loma y San Marcos.

El decrecimiento de la población residente en el Núcleo del CHQ, la expansión de la economía informal y la falta de diversidad socio-económica de sus habitantes, son situaciones que afectan a la distribución espacial de las actividades y a una equilibrada densidad de la población. Estos son factores que requieren ser abordados para la recuperación integral del CHQ.

### 3.5 Características de la vivienda<sup>32</sup>

Uno de los problemas más serios que se observa en el CHQ tiene relación con un grave deterioro de las características de las edificaciones destinadas para vivienda. La mayor parte de viviendas presenta situaciones de degradación física, mal estado de instalaciones y conexiones domiciliarias, y precarias condiciones de funcionalidad para una habitabilidad adecuada.

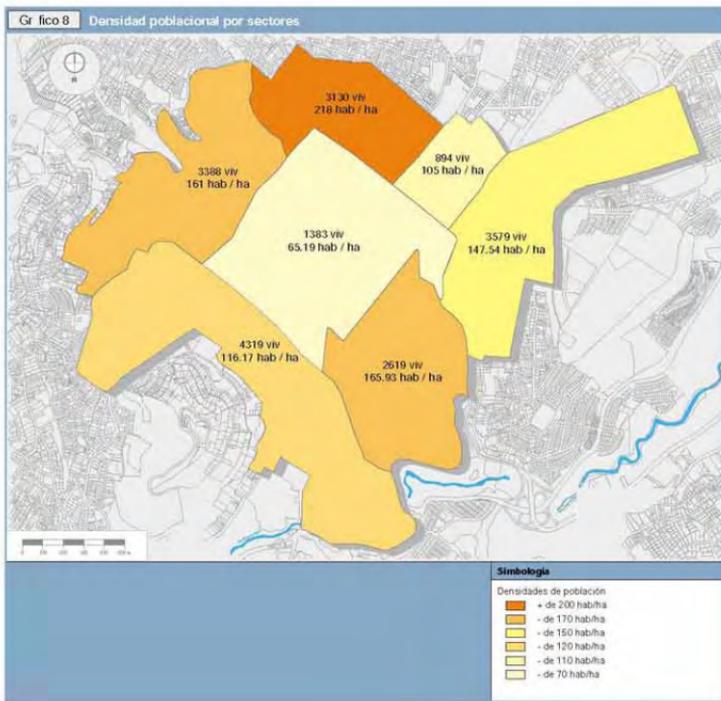
#### Tipo de viviendas

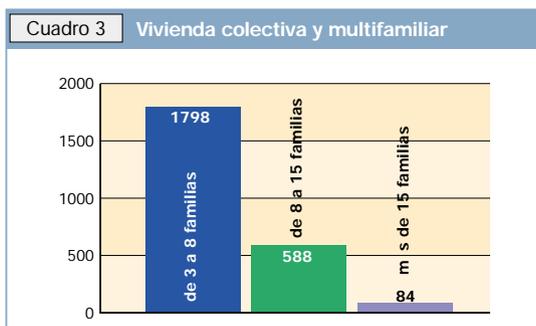
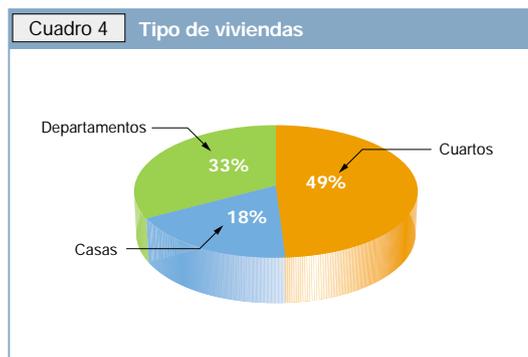
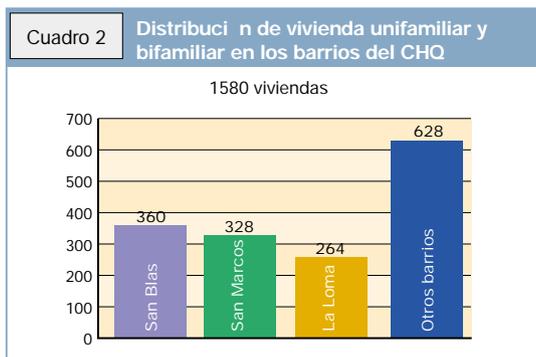
Datos del Inventario de Arquitectura se indican que un 86.6% de las edificaciones del CHQ (4.050 de 4.674 en total) están usadas parcial o totalmente en vivienda, conformando una franja periférica que incluye los barrios de La Loma, La Tola, San Blas, La Chilena, El Tejar, San Roque, San Diego, Aguarico (La Victoria) y San Sebastián.

En el CHQ existen 1.480 casas unifamiliares y bifamiliares (37% del total de edificaciones de vivienda) y que se ubican así: 360 en San Blas, 328 en San Marcos, 264 en La Loma y las restantes 628 se distribuyen en los otros barrios del CHQ. 2.470 edificaciones corresponden a casas con vivienda colectiva y multifamiliar (63% del total). De estas, 1.798 alojan entre 3 y 8 familias; 588 de 8 a 15 familias y 84 a más de 15.

31) Datos del Pre-censo Nacional de Población y Vivienda, noviembre 2001.

32) Información procesada por el equipo del Plan a partir de la actualización del Inventario de Arquitectura, 1996, DGP y datos de la ECH-2001.





En el CHQ existen actualmente 18.772 unidades de vivienda, con un promedio de 2,67 habitantes por cada una. La distribución de las viviendas por tipo es la siguiente: el 49% son cuartos<sup>33</sup>, el 33% departamentos, y el 18% corresponde a casas.

En cuanto a la tenencia, el 65% de las viviendas son arrendadas, el 28% son propias y, el 5% es entregada a cambio de servicios, datos que permiten deducir el escaso mante-

nimiento de la mayoría de estas edificaciones. Desde el punto de vista cualitativo, el 24% de las viviendas se encuentran en estado crítico de riesgo.

Según un estudio institucional<sup>34</sup>, “la vivienda colectiva y multifamiliar representan a el 75% de las viviendas del CH, en una gama que va desde 2 familias hasta más de 15 por edificio. Y la mayor parte de las familias cuentan con ambientes de dormitorio y cocina (55%) y solo un 45% de las familias poseen baño privado. Igualmente, el 45% de las viviendas cuentan con más de cuatro ambientes, el resto tiene solo entre uno y dos dormitorios. La vivienda unifamiliar apenas alcanza el 25% del total de las viviendas del CH, y se encuentra emplazada igualmente hacia la periferia del CH, concentrada en La Tola y en la parte oriental de La Loma y San Marcos, sectores que no necesariamente coinciden con los de mayor deterioro. De estas, el 75% están habitadas por sus propietarios y se localizan fundamentalmente en los barrios de La Alameda, La Colmena y La Loma.”

33) En el caso de “cuartos”, se hace referencia a habitaciones de un solo ambiente que en la práctica constituyen unidades habitacionales.

34) FIERRO, Gustavo (coord.), *Políticas Municipales de Vivienda para el Centro Histórico de Quito*, In: *ditto*, PACTARIM - ECH, DMQ, 2000, pp. 9-11. En este estudio, la vivienda bifamiliar está incluida en la categoría “vivienda colectiva y multifamiliar”.

### Habitabilidad<sup>35</sup>

Del total de área construida con uso en vivienda (1'383.400 m<sup>2</sup>) solamente 788.000 m<sup>2</sup> (57%) están utilizados, mientras que 595.400 m<sup>2</sup> (43%) de esa área construida no se ocupan por sus malas condiciones. Del área bruta utilizada, el 30% es área de patios, galerías y corredores externos a las unidades de vivienda, por lo tanto solo el 70% es área útil<sup>36</sup>, esto es 551.600 m<sup>2</sup> de área construida donde actualmente viven 50.200 habitantes.

La superficie bruta promedio por unidad de vivienda es de 73.70 m<sup>2</sup>. El índice de Habitabilidad Aparente (bruto) es 27.50 m<sup>2</sup> por habitante y el índice de Habitabilidad Real (neto) es de 11 m<sup>2</sup> por habitante. Este último dato es un promedio para el CHQ, puesto que de acuerdo a los barrios y a los sectores del mismo, el índice fluctúa entre 6 y 16 m<sup>2</sup> por habitante.

El 35 % de la población del CHQ dispone de entre 6 y 9 m<sup>2</sup>/hab., sobre todo en los barrios de San Sebastián, San Diego, Aguarico, El Placer y El Tejar. Estos índices se agravan no solo por las condiciones de tugurización, sino además, por el deterioro del espacio construido y el mal estado de los servicios.

### Condición de las viviendas

El 75.93% de las edificaciones de vivienda se encuentra en estado no crítico (entre regular y buen estado), el 11.47% está en mal estado y el 12.6% en pésimo estado. Estos dos últimos porcentajes suman un 24% de casas en estado crítico (970 edificaciones).

Aunque el 45% de viviendas cuentan con más de cuatro ambientes (sala, comedor, cocina y dormitorios), existen ba-

rríos como San Roque, El Tejar y Aguarico que presentan altos porcentajes de utilización de solo uno o dos ambientes (dormitorios y cocinas). Para el año 2.000, alrededor del 71%<sup>37</sup> de las familias disponía de servicio higiénico dentro de la vivienda, mientras en el 29% de los casos, el servicio es externo. En el 20% además de ser externo, el servicio higiénico es de uso común.

En cuanto al espacio destinado para cocina, el 87,6% de las familias dispone de un cuarto dedicado para este uso, mientras que el 12,4 % de las familias cocina en el dormitorio o en otras áreas de la casa.

Una de las principales causas para el deterioro de las viviendas es la adaptación precaria de casas unifamiliares para uso colectivo. Es común también la instalación de servicios higiénicos y lavanderías en patios y corredores, cocinas en dormitorios, y la ocupación de galerías y otros espacios de circulación como habitaciones.

A pesar de esto, la dotación y acceso a servicios básicos en las viviendas del CHQ son superiores a la media de la ciudad.

### Respuestas institucionales al problema de la vivienda

La respuesta institucional al problema de vivienda en el CHQ es aún incipiente. Durante los últimos diez años se ha intervenido en apenas el 5% de las unidades de vivienda existentes (aproximadamente 900 u.v.)<sup>38</sup>. Este porcentaje puede crecer acentuadamente, pues los datos demuestran con claridad que es posible y adecuado que exista una mejor ocupación habitacional y ello, en general, significa más habitantes gozando de condiciones adecuadas de vida.

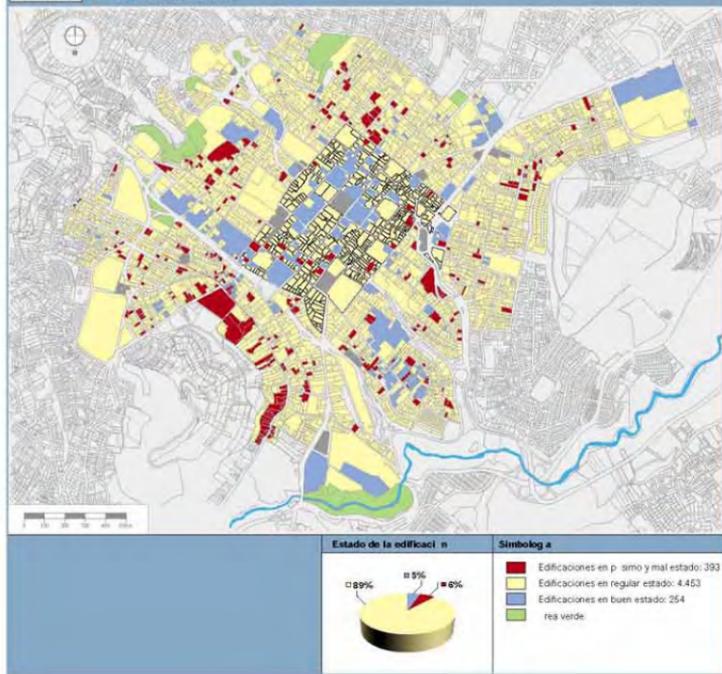
35) Datos proyectados del Capítulo 3, del *Plan Maestro de Rehabilitación Integral de las áreas Históricas de Quito* (1991), y verificados con los datos del Pre-Censo de Población y Vivienda, INEC, Quito, 2001.

36) Estos porcentajes son el producto de un análisis de áreas reales utilizadas en vivienda. Del Inventario de Arquitectura del CHQ se determinaron aleatoriamente 40 viviendas, de cuyo análisis como promedio se obtuvo 70% de área neta útil.

37) ISCH, Edgar (ed.), Op. Cit.

38) La cifra se refiere al número de unidades de vivienda ejecutadas por la Empresa del Centro Histórico, e intervenciones de la Junta de Andalucía en coordinación con la Municipalidad.

Gráfico 9 Estado de la edificación



### 3.6 Red vial, movilidad y transporte

#### Red vial

La red vial está conformada por las calles y avenidas que conectan y articulan el tejido urbano del CHQ con el norte y sur de la ciudad. El CHQ tiene actualmente 12 entradas y 7 salidas vehiculares.

Debido a la topografía, la naturaleza del trazado original de las manzanas y el ancho de la red vial, la concentración de vehículos, peatones, vendedores callejeros y comercio que hoy deben soportar las calles y plazas, así como otros espacios públicos, resulta una carga excesiva que contribuye de manera notable al hacinamiento y deterioro de su estructura física. La infraestructura de vías, de origen colonial y republicano temprano, con todas las modificaciones sufridas en el pasado, es escasa e insuficiente para soportar un tipo de actividad para la que no estuvo prevista.

La conectividad motorizada privada entre el núcleo del CHQ y su área periférica, así como con el norte y sur de la ciudad, sitios de destino y origen de la mayoría de los usuarios,



El sistema de transporte público funciona, mayoritariamente, bajo esquemas ineficaces, con altos costos económicos y sociales.

es compleja debido a la topografía y a su posición geográfica con relación al desarrollo de la mancha urbana.

#### Movilidad y transporte

El modelo longitudinal de la ciudad crea demandas particulares y genera limitadas posibilidades de movilidad, las que a su vez, han condicionando históricamente la elección del modo de transporte en favor del vehículo privado. Esto a su vez limita un mejor desarrollo del transporte público. El sistema de transporte público funciona, mayoritariamente, bajo esquemas ineficaces, con altos costos económicos y sociales. En consecuencia, las zonas centrales y naturalmente el CHQ, soportan una carga de viajes motorizados públicos y privados en tránsito Norte-Sur y viceversa, que representan el 32 % de los movimientos motorizados globales urbanos en estas direcciones.

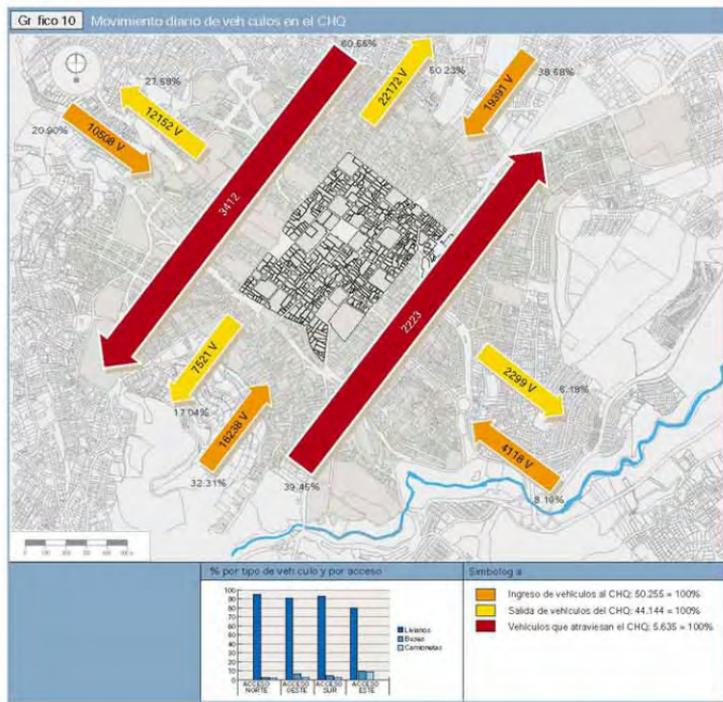
La movilidad peatonal es la más alta de la ciudad. Por los principales puntos del Núcleo Central circulan un promedio de 1.800 personas/hora, alcanzando hasta 2.400 personas/hora, en las horas pico. La mayoría de los viajes peatonales se producen entre el este y el oeste, principalmente por las calles Chile, Espejo, Bolívar, Mejía, Sucre, Olmedo y Rocafuerte, en ese orden. Los problemas de la movilidad peatonal están generados por la necesidad de compartir el espacio viario con la circulación motorizada y las actividades de comercio callejero de gran densidad, pero también tienen relación con la fuerte pendiente topográfica del CHQ en el sentido Este-Oeste.

El transporte vehicular se muestra muy desequilibrado en el CHQ, pues el 72% de personas usan transportación vehicular liviana (entre particular y pública) y solamente el 28% usa transporte público masivo.

#### Número y motivos de viajes al CHQ<sup>39</sup>

El CHQ soporta diariamente 50.255 viajes de vehículos, de los cuales el 6% corresponde a vehículos de transporte público

39) HIDALGO V. SCONEZ, Richard (coord.), "Estudio de Demanda de Transporte Público y Privado en el CHQ", Empresa de Desarrollo del Centro Histórico, Quito, 2002, In ditto.



blico y el 4% a vehículos pesados; el 90% restante son vehículos livianos, de los cuales el 16.2% son taxis ocupados y el 20% son taxis en busca de pasajeros. Casi 6.000 vehículos cruzan el Centro diariamente de Norte a Sur o viceversa.

Al CHQ ingresan o atraviesan por día un promedio de 24.725 personas, por razones de trabajo, compras, hogar y otros motivos. De estas, 17.161 tienen como su destino el Centro, 12.280 lo hacen en vehículos privados y 4.881<sup>40</sup> en transporte público; los 7.564 restantes lo usan como paso en sus actividades entre Norte y Sur de la ciudad.

### El transporte público

El transporte público en el CHQ reproduce y concentra los vicios del sistema de la ciudad. Constituye un sistema desintegrado, de baja calidad de servicio, que atiende a los segmentos de demanda bajo esquemas tradicionales ineficientes. Es así como las diversas líneas de recorrido urbano no

se articulan adecuadamente entre sí y ni con otros sistemas, como el de trolebuses<sup>41</sup>.

### Líneas de buses de recorrido regular

Actualmente operan en el CHQ 28 líneas de transporte público de recorrido regular, generando flujos que lo atraviesan con más de 250 buses/hora/sentido, en las horas pico. Las unidades de transporte público son ocupadas apenas en un 20 y 30% de su capacidad. Además, saturan la capacidad vial, puesto que las vías principales son de circulación mixta para transporte público y privado.

### El trolebús

El sistema expreso de trolebuses del centro comprende la línea troncal que va desde el sector de la "Y", al norte de la ciudad, hasta la Av. Morán Valverde, al sur<sup>42</sup>. Esta línea expresa utiliza el eje central de Quito conformado, hacia el norte, por

La falta de capacidad vial del CHQ hace que el eje del Trolebús se bifurque, tomando la calle Guayaquil, en sentido norte-sur, y la calle Flores, en sentido sur-norte.



40) Estos datos no incluyen los pasajeros del sistema de trolebuses.

41) La puesta en funcionamiento del sistema de trolebuses desde 1995 a través del Centro Histórico atenuando la gran densidad de líneas y unidades de buses convencionales.

42) Se prevé la extensión del trolebús hacia el Norte por la Av. Galo Plaza hasta Carcelén y hacia el Sur por la Av. Quitumbe hasta la futura Central de pasajeros de Quitumbe.

Gráfico 11 Origen y destino de pasajeros y número de viajes por día en el CHQ

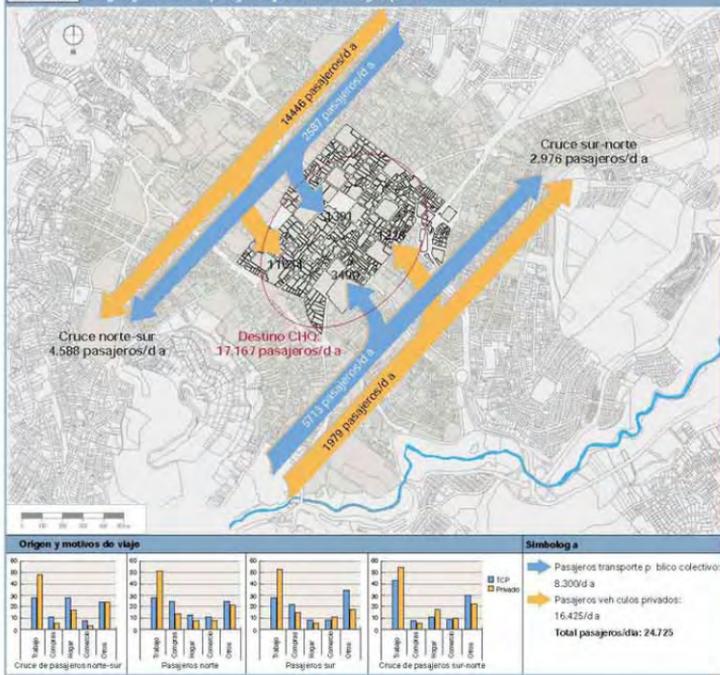


Gráfico 12 Cobertura de transporte público



la Av. 10 de Agosto y, hacia el sur, por la calle Maldonado, mientras que, al atravesar el CHQ, la falta de capacidad vial hace que el eje se bifurque tomando la calle Guayaquil, en sentido norte-sur, y la calle Flores, en sentido sur-norte.

### El tráfico

El tráfico en el CHQ no está organizado como un sistema de circulación jerarquizado. Solo responde al resultado espontáneo del cruce de flujos vehiculares en el transcurso del día. Se vuelve muy denso y lento en las horas pico. Contribuyen a acrecentar el problema la gran demanda de movilidad, así como la confluencia complementaria de las ventas informales y de los vehículos de abastecimiento a los comercios formales sin horarios ni rutas definidos. Durante las horas pico, los vehículos escolares que toman o dejan estudiantes, contribuyen a su densidad y lentitud, bloqueando, además, las calles aledañas a los locales educativos.

La velocidad promedio de los automotores que circulan por el CHQ es, en la mayor parte del día, de 3 Km/h, frente al promedio de 25 Km/h en la ciudad. Mucha gente deja de acudir al CHQ por los problemas de accesibilidad en cualquier modo de transporte.

En las arterias principales como las calles Guayaquil, Venezuela, García Moreno, Av. Pichincha, etc., se produce gran cantidad de cruces transversales que multiplican los puntos de conflicto, sin que por el momento pueda darse un mayor ordenamiento de la circulación en razón de la persistencia de los problemas anotados, sino tan solo la respuesta a una lógica de transición lenta y dificultosa hacia el nuevo esquema incluido en el Plan Maestro de Transporte y Vialidad (PMTV).

### Estacionamientos

En el CHQ existen 1.900 plazas de estacionamiento (1.300 en parqueaderos públicos<sup>43</sup>, aproximadamente 400 en

parqueaderos privados y 200 autorizados en la vía pública).

Las características urbanas y del proceso histórico del Centro lo hacen un nudo de alta y compleja conectividad, en el que se requiere la racionalización y sistematización integrales de todos los componentes del sistema de tránsito y transporte para proteger la estructura urbana y los bienes patrimoniales, así como las condiciones de habitabilidad y uso. Es preciso señalar en este sentido, que la ubicación de algunos de los estacionamientos de alta rotación construidos en áreas recientes en el Ncleo, no ayudan a resolver de manera eficiente la racionalización del problema descrito. Por un lado, no se da la alta rotación deseada y, por otro, los horarios y los costos del servicio no responden a los usuarios deseados.

Actualmente, los usuarios laborales utilizan los aparcamientos centrales, incluso con tarifas especiales, lo que incrementa de un modo excesivo los desplazamientos motorizados en los tramos horarios más inadecuados.

No existe una oferta satisfactoria de estacionamientos para las funciones residenciales, aunque es necesario reconocer que la demanda para este tipo de usuarios es aún baja. La oferta dirigida a potenciar las funciones económicas (comerciales y servicios) mediante la alta rotación no es suficiente y está superpuesta a la de larga duración.

## 3.7 Patrimonio edificado

De las 4.286 edificaciones inventariadas en el CHQ, 64 están catalogadas como monumentales (42% de arquitectura religiosa y 58% de arquitectura civil)<sup>44</sup>. A la sede de la Presidencia de la República y otros edificios gubernamentales, se suman diez museos, veintidós templos, varios conventos con casi cinco siglos de antigüedad y otras edificaciones de valor patrimonial.

43) En total existen 1.300 plazas de estacionamiento en edificaciones especiales: Cadisán, 400 plazas; Montefar, 477; Bolívar (Caldas), 423 puestos.

44) Datos elaborados por el equipo del Plan sobre la base de la información del inventario de áreas Históricas, Registro 1998.

El patrimonio edificado es la parte fundamental del valor tangible e intangible del Centro Histórico, por el cual la UNESCO lo incluyó en la lista del Patrimonio Mundial.



En el CHQ existe un significativo número de edificaciones patrimoniales en condiciones de riesgo por el mal estado de su estructura y por la sobreocupación de sus espacios, tanto por uso residencial, como por el hecho de que muchas de las edificaciones catalogadas están ocupadas por escuelas, colegios, servicios y bodegas, que se ubican especialmente en los barrios de San Roque, El Tejar, San Sebastián, parte de San Blas y La Chilena<sup>45</sup>.

El entorno edificado sufre las consecuencias negativas de los conflictos surgidos por la disfuncionalidad y el abuso. La presión a la que se somete a los espacios públicos y a la arquitectura del CHQ ha alcanzado niveles críticos, en especial en zonas en las que la sobrecarga de funciones comerciales, tránsito motorizado, contaminación ambiental y tugurización de la vivienda, amenazan con la posibilidad de que estas se deterioren a nivel más grave.

### Patrimonio y cultura

El patrimonio edificado es la parte fundamental del valor tangible e intangible del CHQ, por el cual la UNESCO lo incluyó en la lista del Patrimonio Mundial. El uso cultural del CHQ "implica un tipo de relación extra-cotidiana de los ciudadanos con los bienes del Centro que condensan los valores históricos o artísticos, valores que, a su vez, responden a intereses individua-

les de la misma índole"<sup>46</sup>. Sin duda, el Centro presenta una enorme potencialidad en este campo que debe ser extensamente aprovechada. El uso cultural del CHQ va en aumento y cada vez se oferta y se demanda más actividad cultural. Una muestra de ello son las actividades del Museo de la Ciudad, del Centro Cultural Metropolitano, del programa de peatonización dominical "El Centro es Nuestro", y las ceremonias de expresiones autóctonas en el Panecillo durante solsticios, que a su vez generan un mayor desarrollo de las actividades culturales.

### Patrimonio y turismo

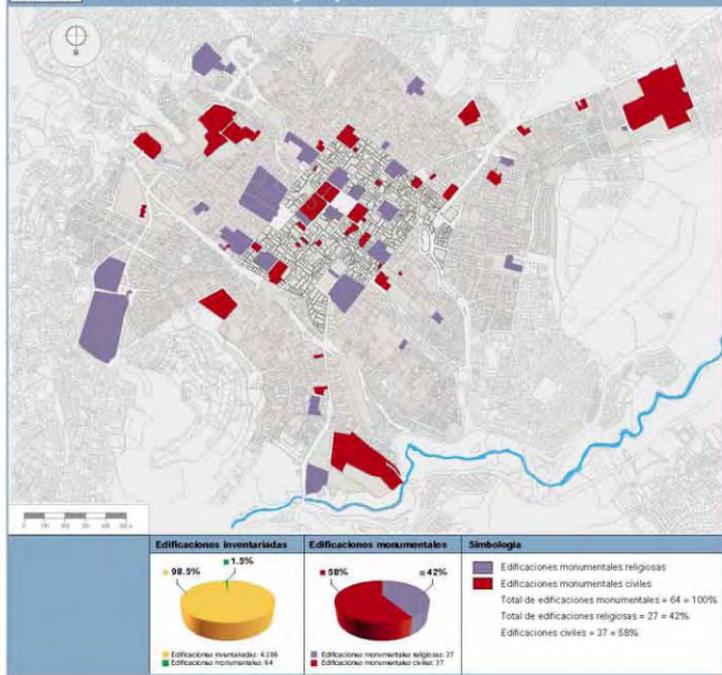
El CHQ tuvo un largo periodo de abandono y de falta de inversión en actividades productivas diferentes a las del comercio popular, manteniéndose solamente aquellas que satisficieron las demandas cotidianas. Esto creó un vacío en los servicios necesarios para la promoción de este escenario rico en arquitectura, espacios públicos y otros valores culturales de gran significación.

El Centro guarda a su vez elementos y símbolos tradicionales de la cultura local, que no se han introducido apropiadamente en la oferta que se podrá hacer a sus visitantes. Las actividades turísticas se limitan a las visitas guiadas con escasos índices de estadía. A esto se corresponde un bajo nivel de gasto y consumo.

45) FIERRO, Gustavo (coord.), *Op. cit.*, p. 9-11.

46) L. PEZ, Fernando, TORRES, Klever y otros. *Formación ciudadana en el Centro Histórico de Quito: Estudio actitudinal*, Empresa del CHQ, Fundación Esquel, Quito, 2002, *in idem*, p. 11.

Gráfico 13 | Edificaciones monumentales: religiosas y civiles



Las edificaciones religiosas y sus actividades generan a lo largo de todo el año la afluencia de visitantes de todas las latitudes.

Una gran mayoría de los servicios de alojamiento y alimentación están destinados a cubrir los requerimientos de la demanda interna y local, por lo que, en estricto sentido, no corresponden al consumo tipificado como turístico, sino más bien al de una población flotante o transeúnte. Sin embargo, se registra una tendencia creciente de rehabilitación de la planta hotelera del CHQ, que comienza a mejorar sus niveles de prestación de servicios, orientándose a nuevos segmentos de demanda turística.

La promoción turística es uno de los grandes componentes que tiene que ver con las políticas y acciones municipales y las intervenciones particulares que se han desarrollado en función de atraer, orientar, fomentar y proteger al turista que visita el área. En este sentido, tiene una importancia especial la reciente creación de la Corporación Metropolitana de Turismo, así como el Plan de Promoción Turística preparado por la Empresa del Centro Histórico, con programas de descontaminación y limpieza, reorganización del comercio popular, seguridad ciudadana, rehabilitación inmobiliaria, servicios culturales, red de museos, centros comerciales y estacionamientos.

### Patrimonio y religiosidad

La religiosidad popular es una de las manifestaciones culturales que se mantienen más fuertemente vivas en el entorno del CHQ. Este fenómeno se refuerza por la presencia de su conjunto de templos y conventos monumentales, así como la del Palacio Arzobispal de la Iglesia Católica. Estas edificaciones religiosas y sus actividades generan a lo largo de todo el año la afluencia de visitantes de todas las latitudes. En el caso de los habitantes de mayor edad, su participación comunitaria principalmente se da alrededor de actividades ligadas a lo religioso. Esta particular manifestación cultural hace del CHQ uno de los destinos más importantes tanto para el turismo interno como para el internacional.



### Recreación pública<sup>47</sup>

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito ha establecido una serie de categorías en las cuales se agrupan los espacios de recreación pública; a saber: parques urbanos, parques ornamentales, plazas y plazoletas, parques barriales y parques infantiles. A estas categorías, se añaden las áreas de protección que rodean a la ciudad y que también podrán ser consideradas potencialmente como de recreación pública.

En las áreas de borde del CHQ hay 150 hectáreas de parques urbanos: La Alameda, El Panecillo, El Itchimba, y seg-

47) Información de la Dirección Municipal de Parques y Jardines, 2000.

mentos de las riberas del Río Machángara (entre ellos, la zona de El Censo). Estos espacios públicos deben ser protegidos y mejorados con el fin de ampliar sus potencialidades de oferta recreativa.

En la categoría de parques ornamentales, plazas y plazoletas, aproximadamente 9 hectáreas (3.5% del total de la ciudad) corresponden al núcleo del Centro Histórico. Estos se concentran en apenas el 0,5% del total del área urbana de Quito. De este total, 6 hectáreas son exclusivamente de plazas del sistema de espacios públicos de la ciudad antigua.

El Centro Histórico cuenta con 8 parques barriales que cubren 1.6 hectáreas (equivalente al 2.3% de los 346 que hay en la ciudad). La infraestructura básica en esos parques es la deportiva (canchas de voley, básquet, fútbol o de uso múltiple), y sirven también para actividades sociales y comunitarias de los barrios. En el Centro Histórico se contabilizan 7 parques infantiles que ocupan aproximadamente 0.35 hectáreas (3% de un total de 230 existentes en la ciudad).

Las áreas naturales protegidas en el área de influencia del Centro Histórico ocupan alrededor de 500 hectáreas de las que al menos el 70% podrán integrarse a un uso recreativo ambiental. Actualmente, apenas el 18% está cubierto de bosque o de vegetación significativa para la regeneración ambiental, sobre todo en las faldas del Pichincha.

De acuerdo a estudios de la Dirección de Parques y Jardines de la EMOP se establece en el CHQ el déficit de algunos tipos de recreación. Por ejemplo, hay un alto déficit en espacios de recreación deportiva y sobre todo de recreación ambiental natural. Este déficit de áreas para uso recreativo se puede corregir mediante el uso de las áreas del entorno natural con la creación de proyectos específicos de parques recreacionales, preservando su carácter natural. Se debe buscar la consolidación de sus condiciones ambientales con el fin de que se constituyan en verdaderos pulmones de desahogo

de la presión urbana. Podrán así mismo ser utilizados como miradores de la ciudad que resalten sus valores paisajísticos.

De acuerdo a normas generales, se requiere de un total de 35 hectáreas destinadas a usos recreacionales para los 50.200 residentes que contabiliza el censo del 2001<sup>48</sup>. Este déficit podrá ser suplido por la habilitación adecuada de los espacios colindantes y de borde comprendidos en los proyectos especiales Laderas del Pichincha II, Panecillo, Itchimba, Machángara y Alameda.

Adicionalmente, el CHQ es un área urbana que atrae a miles de personas que buscan otras formas de recreación, como es el caso de la participación en sus variadas expresiones socio-culturales. El encuentro cotidiano con otras personas, la identificación con el espacio urbano y la arquitectura, así como la presentación artística callejera y la variedad de actos relacionados con el espacio público, son algunas de ellas. En la misma categoría se podrán colocar las manifestaciones políticas públicas, el uso del tiempo libre en otras actividades (cines, bingos, juegos de salón, billares, espectáculos para adultos, etc.), hasta actividades culturales de carácter formal (museos, centros culturales, visitas guiadas, actos programados). Todo esto es parte de la expresión simbólica de la centralidad del CHQ y de la capitalidad de Quito.

### 3.8 Seguridad

El incremento de la delincuencia y de la inseguridad ciudadana es un fenómeno nacional. Es evidente que el crecimiento de la pobreza en la última década, así como otros factores asociados con la pérdida de valores, crisis en países vecinos, debilidad de las leyes y administración de justicia, provocan un aumento de la delincuencia en el país.

Las ciudades son las más afectadas por los problemas de delincuencia e inseguridad. Es decir, la inseguridad no es un

48) Según las normas de Arquitectura y Urbanismo vigentes para el Distrito Metropolitano de Quito, se requiere de 7 m<sup>2</sup> por persona de áreas de recreación.

fenómeno exclusivo de Quito, ni sus índices son muy diferentes a los de otras ciudades. Sin embargo, en Quito, los índices y sobre todo la percepción de inseguridad se han incrementado notablemente en los últimos tiempos, especialmente en comparación con la tradicional seguridad que había caracterizado a la ciudad.

La percepción de inseguridad ciudadana es mayor en aquellas zonas en las que la población ha dejado de actuar solidariamente, con un sentido de vecindad. Es notable que en aquellas zonas en las que los barrios se han mantenido como tales, la seguridad es mayor.

Desde inicios de 2002, la Municipalidad puso en marcha un programa especial de control de la seguridad en el CHQ. Esta es una iniciativa que desde todo punto de vista marca el inicio de una política de prevención de la delincuencia en la ciudad. Estas acciones se ampliarán y reforzarán con otras medidas y programas paralelos, sobre todo en el orden social.

### 3.9 Aspectos económicos en el CHQ

#### Las unidades económicas

Entre comercio formal e informal, existen en el CHQ alrededor de 14.500 unidades económicas, constituyendo un motor importante de la economía de este sector de la ciudad. La mayor parte de las unidades económicas existentes en el CHQ se dedican a las actividades comerciales y de servicios.

#### El mercado inmobiliario

En décadas pasadas, el precio del suelo en el CHQ no creció al mismo nivel que en otras zonas de la ciudad como consecuencia del abandono de sus usos originales. El cambio de uso de residencial a comercial, sobre todo en el Ncleo Central y en los ejes principales de los barrios, trajo como con-

secuencia el deterioro del espacio físico y deprimió la demanda habitacional de las zonas aledañas. Este fenómeno ha iniciado su reversión en los últimos años, pero todavía puede notarse un estancamiento del precio del suelo en determinadas áreas perimetrales del Ncleo Central.

En ciertas zonas del CHQ existe hoy una percepción diferente sobre el mercado inmobiliario. Los programas de vivienda nueva y remodelada, sumados al creciente interés por la revitalización de edificios públicos y espacios urbanos, han hecho que exista un aumento en la demanda, tanto comercial de nuevos giros como residencial, lo que ha causado un ascenso de la actividad del mercado de inmuebles.

Cuadro 5 Unidades económicas en el CHQ

Actividad	%
Compra Venta de Mercancías	54,20
Bares, Discotecas, Restaurantes, Cafeterías	11,30
Centros de Diversiones Sociales y Culturales	1,70
Tiendas, Carnicerías, Panaderías, Colas, Gas, Caramelos	13,00
Talleres de reparación, vidrierías	2,40
Farmacias, Centros Médicos, Ópticas	3,60
Servicio a la Comunidad	3,50
Antigüedades y Artesanías	3,20
Supermercados y Comisariatos	1,00
Otra	3,00
Sin Información	3,00
<b>Total</b>	<b>100,00</b>

Fuente: Verificación y análisis del Censo a Comercios, Hogares y Equipamiento del Centro Histórico de Quito, octubre 1997, realizado para la ECH por Doris Bernal Ordóñez.

#### La construcción

Para el año 2002, la inversión del sector privado en construcción registrada legalmente en el CHQ fue de aproximadamente 7'100.000 dólares, correspondientes a 25.112 m<sup>2</sup> de construcción y 41.256 m<sup>2</sup> de intervención en mantenimientos<sup>49</sup>.

49) Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. Archivos de permisos de construcción de la Administración Zona Centro en el año 2002. El cálculo económico se ha hecho valorando en promedio a 200 dólares el m<sup>2</sup> de construcción y a 50 dólares el m<sup>2</sup> de intervención de mantenimiento.

### El comercio

El comercio es, en general, la actividad económica más floreciente en esta zona de la ciudad. Ha ocupado los espacios cedidos por el retroceso o la pérdida de otras actividades como la residencial y, por lo tanto, se le debe prestar especial atención como uno de los factores que afectan al CHQ, pero que también lo benefician. Por las actividades comerciales, el CHQ permanece como un poderoso espacio de desarrollo de la economía de la ciudad y de atención de demanda comercial en especial para los grupos sociales de menores recursos económicos.

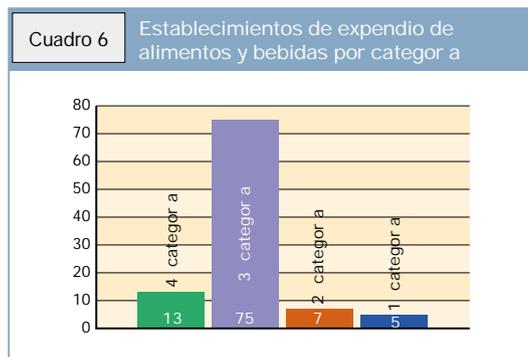
En el CHQ se reconocen tres grandes segmentos de actividad comercial: comercio formal, comercio de productos perecibles (mercados) y el comercio informal o popular.

#### Comercio formal

El 68% de las actividades económicas y productivas se concentra, fundamentalmente, en 53 manzanas del barrio González Suárez, delimitado al occidente por la calle Imbabura, al Oriente por la Avenida Pichincha, al sur por la Avenida 24 de Mayo y al norte por la calle Oriente<sup>50</sup>.

En el Centro Histórico para el año 2002 existen 7.239 actividades económicas registradas con patente municipal dedicadas, en su orden, a actividades como: comercio en general, comida preparada, alimentos, artesanía, manufactura y servicios. La gran mayoría son negocios ubicados en locales. De ellos, el 98% son de carácter microempresarial.

Si bien el comercio formal ha recibido el impacto del avance del comercio callejero e informal, recientes intervenciones para recuperar edificaciones importantes en el Nícleo - por parte de la Empresa de Desarrollo del Centro Histórico y del FONSAL- han traído como respuesta inmediata el mejoramiento del nivel y calidad de esta actividad. Este fenómeno indica que existe una clara disposición y voluntad de la empresa privada por recuperar espacios e instalaciones



Fuente: Elaboración del equipo de trabajo en base a *Diagnóstico social y de salud del Centro Histórico de Quito. Proyecto de Desarrollo Social del CHQ*, ISCH, Edgar (ed.), Unión Europea - MDMQ, 2000, Quito, Inédito.

nes cuya vocación ha estado desde siempre ligada al comercio de almacén. Ese mismo cambio de actitud se espera que ocurra para las otras actividades del sector económico, en especial en la hotelería y en la prestación de servicios del sector terciario.

#### Comercio en mercados<sup>51</sup>

En el CHQ, funcionan varios mercados: Mercado Central y Mercado de San Francisco, como mercados minoristas; el Mercado de San Roque, que sin serlo legalmente, en los hechos funciona como mercado mayorista; y, la Feria Libre que se asienta en los terrenos adyacentes a la Av. Pichincha, sector de La Marín. Estos mercados totalizan 2.335 puestos estables de comercio. La Feria Libre tiene 780 puestos que comercian sus productos en los días sábados.

Estos mercados y feria libre, cubren no solo las necesidades de aprovisionamiento del CHQ, sino además de barrios aledaños por sus áreas de influencia. La población cubierta se estima en aproximadamente 120.000 personas.

50) ISCH, Edgar (ed.), Op.Cit., 2000, p. 107.

51) IMPROCONSULT C.a. Ltda, Estudio de reorganización de los mercados del CHQ. Fase II: Informe de Avance, MDMQ, Quito, 1999, Inédito.

El comercio popular, informal o callejero constituye uno de los problemas que se deben resolver de manera inmediata en el CHQ.



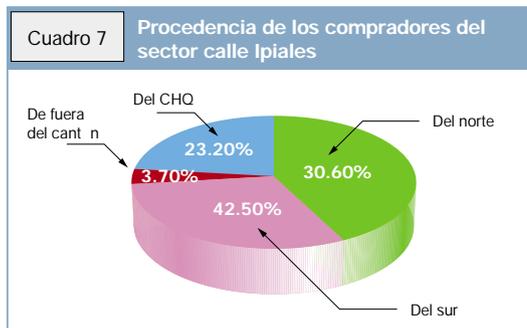
En un estudio especializado desarrollado por la Municipalidad para resolver el tema de los mercados en el CHQ<sup>52</sup>, se hace la siguiente consideración básica: si la población servida, tanto residente del CHQ como usuaria flotante es de 120.000 personas, y si las normas plantean 1 puesto de mercado por cada 124 habitantes, el número necesario de puestos para esta población sería de 967, contra los 2.335 que existen actualmente. Estas consideraciones permiten concluir que existe una sobreoferta de puestos de venta en los mercados y en la feria libre.

### Comercio popular

El comercio popular, informal o callejero, de bienes perecibles y no perecibles, constituye uno de los principales problemas que se deben resolver de manera inmediata en el CHQ, por el riesgo de que su actividad termine por copar importantes espacios, en especial en todo el Núcleo Central. Su implantación física desorganizada y densa, ha creado un cerco que, en gran parte del día, asla al Núcleo de la periferia. Si bien representa una actividad que cubre necesidades de los sectores populares y de la clase media de la ciudad, el estado actual de hacinamiento y los problemas que esta situación conlleva, hacen que sea indispensable tomar acciones innovadoras a mediano y largo plazo, además de las que ya se han emprendido por parte del Municipio con la creación de los Centros Comerciales

Populares y el inicio del proceso de descentralización del comercio popular excedente hacia el norte y sur de la ciudad.

Para fines de 1999 y comienzos del año 2000<sup>53</sup>, en temporada de fin de año, el número de comerciantes informales en el centro de la ciudad era de alrededor de 10.000; repartidos así: 8.000 en el Centro Histórico (6.400 vendedores en la Ipiales y su área de influencia y 1.600 en otros sectores del CHQ). De los 8.000 ubicados en el Centro Histórico, 1.340 (18%) se ubican en centros comerciales y 6.660 son comerciantes callejeros (82%).

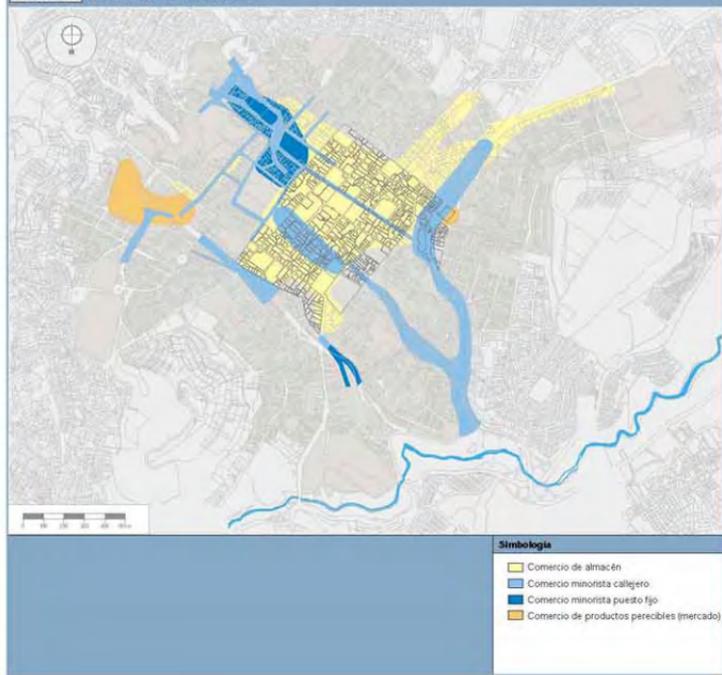


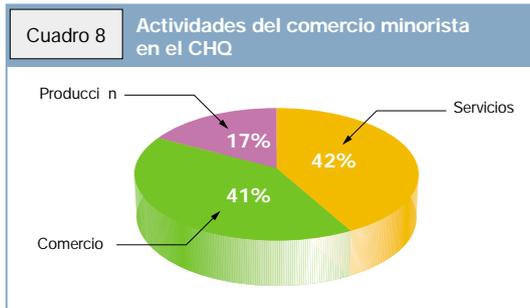
Fuente: Elaboración del equipo de trabajo en base a *Diagnóstico social y de salud del Centro Histórico de Quito. Proyecto de Desarrollo Social del CHQ*, ISCH, Edgar (ed.), Unión Europea - MDMQ, 2000, Quito, In ditto.

52) IMPROCONSULT C.a. Ltda., Op. Cit., 2000, p.6.

53) FIERRO, Gustavo (coord.), *El Comercio Popular en Quito, Plan de Intervención Municipal*, MDMQ - Dirección General de Planificación, Quito, 1999, In ditto.

Gráfico 14 Localización del comercio

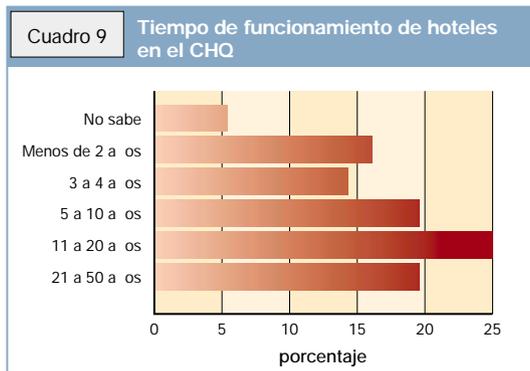




Fuente: ISCH, Edgar (ed.), *Diagnóstico social y de salud del Centro Histórico de Quito. Proyecto de Desarrollo Social del CHQ*, Instituto Univerista Europea - MDMQ, 2000.

**Hoteles**

De las actividades económicas formales, la hotelería en el CHQ es importante por su capacidad y por la infraestructura con la que cuenta. La mayoría de hoteles, hostales y residenciales están concentrados principalmente en tres zonas: en un



Fuente: ISCH, Edgar (ed.), *Diagnóstico social y de salud del Centro Histórico de Quito. Proyecto de Desarrollo Social del CHQ*, Instituto Univerista Europea, MDMQ, Quito, 2000, In ditto.

segmento de la calle Pedro Vicente Maldonado próximo a la Terminal del Cumandá, en el barrio González Suárez, y en el barrio de la Alameda<sup>54</sup>. La planta hotelera del CHQ está conformada por 49 establecimientos, cuya capacidad total es de 1.318 habitaciones y 2.639 camas.

De acuerdo con la clasificación realizada por el Ministerio de Turismo, el 59% de las habitaciones es de tercera categoría, el 34% de segunda y el 7% de primera categoría<sup>55</sup>. Las instalaciones de hotelería en el CHQ son estables ya que cerca del 45% llevan entre 11 y 50 años funcionando.

A pesar del importante movimiento económico que ocurre en el CHQ, no se ha logrado aún la consolidación de una infraestructura de servicios de hotelería que se constituya en un soporte para el turismo nacional e internacional.

**3.10 Equipamiento público**

Debido al cambio general de usos y al desarrollo de la ciudad a lo largo del siglo XX, muchos de los antiguos equipamientos públicos del CHQ resultan hoy obsoletos por su ubicación y funcionalidad y, por la misma razón, han sido abandonados o han sufrido modificaciones y alteraciones continuas.

En otros casos de proyectos recientes, como el de la amplia estructura del mercado de San Roque o la del Terminal Terrestre del Cumandá, al ser equipamientos zonales, su ubicación actual resulta inadecuada.

El equipamiento público del sector administrativo, es quizás el que mayores cambios ha sufrido con el tiempo. Las instituciones públicas, debido al crecimiento y a la cobertura de los servicios de sus dependencias, han buscado la ampliación, traslado o desconcentración de sus funciones. Una excepción constituyen aquellas dependencias que, en razón del simbolismo que entra a su ubicación y función, permanecen en el

54) *ibid*, p. 15.

55) ROMERO, Marcela, *Creación de un Centro de Promoción de Pequeños Negocios Turísticos en el Centro Histórico de Quito: Informe sobre la Demanda y la Oferta*, Empresa del Centro Histórico, Quito, 2002, In ditto.

CHQ, como es el caso de la Presidencia de la República y de la Alcaldía de Quito.

Debido a las características del CHQ, es necesario que el equipamiento urbano de esta zona, responda a funciones y perspectivas de largo plazo, con el fin de equilibrar sus necesidades y demandas actuales y futuras. Es importante por lo tanto, limitar usos y funciones, a aquellos equipamientos indispensables por su pertenencia histórica y simbolismo. Se deben reubicar y descentralizar los demás equipamientos en otras áreas de la ciudad. Este análisis es válido también para el vecindario y el barrio. El equipamiento en esas escalas debe identificarse con los elementos relacionados a las condiciones de vida cotidiana de los habitantes y con la satisfacción de los requerimientos para que ésta sea más atractiva y agradable.

### Educación

Para el año lectivo 2000-2001, existen 97 unidades educativas, muchas de las cuales tienen los tres niveles de formación. La oferta según los niveles de formación es la siguiente<sup>56</sup>.

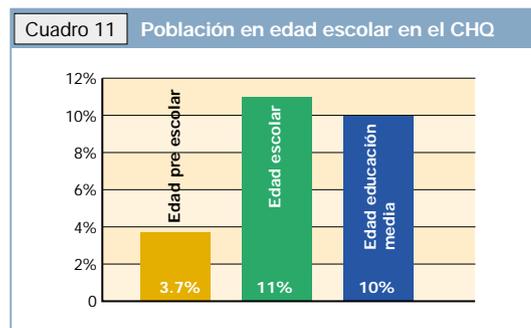
Número	Establecimiento	Alumnos
36	Pre escolar	2227
59	Primaria	23171
33	Educación media	15440
	<b>Total población estudiantil</b>	<b>40838</b>

Fuente: INEC, Pre-censo de Población y Vivienda, 2001. Ministerio de Educación y Cultura, año lectivo 2000 - 2001.

Según datos del pre-censo del año 2001, en el CHQ existe una población de 50.200 habitantes. De ésta, se considera

que el 3.7% está en el rango de edad preescolar, el 11% en edad escolar, y 10% en edad de educación media<sup>57</sup>.

Derivado del análisis de esta información se establece que en el CHQ, existe una población preescolar de 1.857, de la cual solo el 25% asiste a un centro educativo de ese nivel.



Fuente: Elaboración del equipo de trabajo en base a Estadísticas del año lectivo 2000 - 2001 en los establecimientos del Centro Histórico de Quito, MEC, Quito, 2002, In ditto.

En el CHQ viven 5.520 niños y niñas en edad escolar, lo que representa el 11% de la población total. Sin embargo, asisten 23.520 alumnos a establecimientos educativos de este nivel en el Centro. 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 atienden a niños y niñas de 6 a 12 años de edad tiene 70.840 m<sup>2</sup> construidos<sup>58</sup>, que son utilizados por 23.520 escolares atendidos (con una media de 3.05 m<sup>2</sup> por alumno). La norma establecida para el Distrito es de 7 metros cuadrados por alumno<sup>59</sup>, por

56) MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA, *Estadísticas del año lectivo 2000 - 2001 en los establecimientos del Centro Histórico de Quito*, Quito, 2002, In ditto.  
 57) Porcentajes establecidos en el *Diagnóstico social y de salud del Centro Histórico de Quito*, ISCH, Edgar (ed.), aplicados a la población del pre-censo de población y vivienda del 2001 en el CHQ.  
 58) ISCH, Edgar (ed.), Op. Cit., p. 52.  
 59) MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda, *Normas de Arquitectura y Urbanismo*, Quito, 2002, In ditto.

El exceso de establecimientos educativos en el CHQ, genera problemas tanto de limitación de espacio físico en las instalaciones educativas, como en el tránsito en las zonas aledañas a los planteles.



lo que el déficit en espacio construido para esta actividad es de aproximadamente 91.357 m<sup>2</sup>.

En el CHQ residen 5.020 adolescentes en edades de 12 a 18 años; 4.267 de ellos acuden al colegio, esto es el 85%. Los alumnos matriculados en colegios del CHQ suman 15.440, por lo tanto 11.173 estudiantes provienen de otras áreas de la ciudad.

Los colegios de la zona utilizan un área aproximada de 66.760 m<sup>2</sup> edificadas. De acuerdo con la norma para el DMQ, de 12 m<sup>2</sup> por alumno, existiría un déficit de 118.520 m<sup>2</sup> para este nivel.

Existe un exceso de establecimientos educativos en el CHQ por lo que se requiere prever un plan de reubicación. La población estudiantil no residente en el CHQ en los tres niveles llega a 30.565 niños, niñas y adolescentes que proceden de otras zonas de la ciudad y del Distrito. Esta situación genera problemas porque no se cumplen las condiciones adecuadas para las instalaciones educativas debido no solo a

limitaciones de espacio físico sino además, porque la presión de viajes escolares sobre el transporte público y la presencia de transporte escolar exclusivo causan serios problemas de tránsito en las zonas aledañas a los planteles.

La irracionalidad de la implantación de establecimientos educativos en el CHQ con respecto al origen de la matrícula, genera ingentes pérdidas a la economía de la ciudad por desplazamientos excesivos e innecesarios de los estudiantes, lo que también provoca saturación del tráfico y del transporte, así como los consiguientes costos adicionales que deben enfrentar las familias de los estudiantes que viajan diariamente al Centro.

### 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; lógicamente atrae a ciudadanos de otras áreas de la ciudad, que llegan en búsqueda de atención médica y se convierten en parte de esa inmensa población flotante. Los problemas que merecen ser enfrentados son la ausencia de una coordinación entre las distintas instituciones de salud existentes, la que, entre otras cosas, podría contribuir a resolver otra carencia sensible que es la falta de actividades de promoción de salud y programas educativos sistemáticos"<sup>60</sup>.

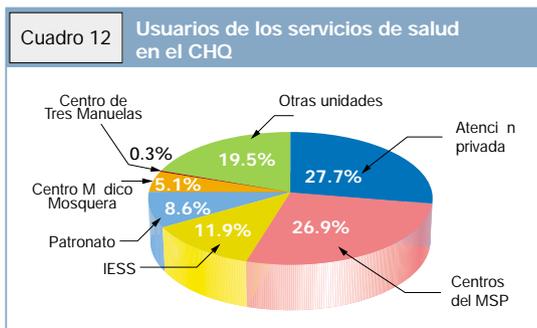
En el CHQ se registran 31 establecimientos de salud de los cuales 19 son públicos y 12 son privados<sup>61</sup>. Existen cuatro instituciones con servicio de hospitalización que disponen de 70 camas y otras dos que tienen servicio de maternidad de corta estancia y cirugía menor con 20 camas; las demás ofrecen exclusivamente servicio de consulta externa. El Hospital San Lázaro tiene 200 camas para atención psiquiátrica y 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 4 clínicas privadas. El Centro de Salud N° 1 tiene 8 camas de maternidad.

60) Investigación de la Dra. Patricia Costales sobre equipamiento de salud en el CHQ. Citado en Diagnóstico social y de salud del Centro Histórico de Quito, Edgar Isch (ed.), Unión Europea - MDMQ, Quito, 2000, In ditto.

61) Datos correspondientes al año 2000, proporcionados por el SUIM. MDMQ

Existe, además, 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.



Fuente: Elaboración del equipo de trabajo en base a *Diagnóstico social y de salud del Centro Histórico de Quito. Proyecto de Desarrollo Social del CHQ*, ISCH, Edgar (ed.), Unión Europea - MDMQ, 2000, Quito, In. ditto.

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).

No se dispone de datos sobre el funcionamiento de los servicios de salud no formales, sin embargo se conoce de la existencia de curanderos y sobadores que tradicionalmente han trabajado en el Centro, al igual que del tratamiento con yerbas medicinales. El mercado de San Francisco está considera-

do como la "farmacia de yerbas" mejor provista del DMQ<sup>62</sup>.

### Otros equipamientos

En el CHQ existen varios equipamientos públicos como es el caso de hogares de ancianos, albergues para indigentes, hospicio, cárceles, cuarteles, estación de bomberos, defensa civil, guarderías infantiles, lavanderías públicas, baños y servicios higiénicos municipales. En relación con estos equipamientos, se constata que en algunos casos se requiere revisar su localización (hospicio y cárceles), mientras que en el caso de los otros equipamientos se precisa de una redistribución en el Centro en función de las áreas de cobertura y el tipo de los servicios.

## 3.11 Infraestructura y redes técnicas

### Agua potable y Alcantarillado

El agua que abastece al Centro Histórico proviene de las aguas superficiales del río Pita, de las escorrentías del Pichincha, el Atacazo y Lloa. La planta de El Placer es la que distribuye el agua tratada a gran parte del sector, con una dureza inferior a los 79p/mm, siendo de las aguas de mejor calidad de la ciudad.

La dotación de agua con tubería dentro de la vivienda corresponde al 76% de los casos; con tubería fuera de la vivienda al 22,1%; el 1.9% restante corresponde a viviendas que no disponen del servicio<sup>63</sup>.

El sistema de alcantarillado del Centro Histórico es de tipo combinado. En un solo sistema de alcantarillado se recolectan las aguas servidas y las aguas de lluvia. Las descargas se hacen a quebradas que han sido entubadas y que recogen los caudales que acarrean todo tipo de materiales.

La configuración de ciudad de Quito, como ciudad de montaña, con topografía irregular, hace que esta sea muy proclive a las inundaciones, sobre todo de aquellas calles que corren en sentido sur-norte, con las consiguientes consecuencias para las áreas

62) ORTEGA, Fernando, *Las yerbas medicinales en el Quito urbano*, Quito, MSP-INIMS, 1983.

63) Investigación de la Dra. Patricia Costales sobre equipamiento de salud en el CHQ. Op. cit. pp. 42

vecinas. Los volúmenes de líquidos - y generalmente materiales sólidos- que deben desalojarse por las redes de alcantarillado exige que estas deban contar con estructuras reforzadas y en algunos casos con diseños especiales.

En general, el sistema de alcantarillado del área histórica se halla sobrecargado y trabaja defectuosamente debido al crecimiento del área de drenaje, a los cambios en los parámetros de consumo de agua, a los materiales utilizados, a los trazados no apropiados y, fundamentalmente, por cuanto la red funciona por sobre los períodos previstos de vida útil.

De observaciones realizadas por la Empresa Metropolitana de Alcantarillado y Agua Potable (EMAAP), en la mayoría de las casas las conexiones domiciliarias están deterioradas. En muchos casos, los actuales moradores desconocen la ubicación de las líneas de alcantarillado y agua potable, por lo que se dificulta el mantenimiento y la reparación.

### Energía eléctrica

La cobertura de energía eléctrica en el CHQ es casi total: 98%. Sin embargo, los problemas tienen que ver con la calidad y estado del sistema de distribución. En un 80%, la red es área, y con el paso del tiempo se ha convertido en una verdadera mara inmanejable de cables en servicio y sin uso, que además deteriora la imagen urbana. Contribuye a esta desmejorada imagen, una deficiente disposición de los postes, aditamentos para el soporte de cableado, transformadores y lámparas de iluminación pública.

Las acometidas domiciliarias también presentan similares problemas de función, organización e imagen, y son un permanente peligro para la seguridad de los inmuebles y de sus habitantes. En especial se agudiza el problema en las viviendas colectivas donde conexiones y tomas, en su mayor parte, no están autorizadas por la Empresa Eléctrica Quito (EEQ), lo

que crea significativas pérdidas económicas por la dificultad de recaudación de las planillas de consumo<sup>64</sup>. La evasión de pago se estima en por lo menos el 40% del consumo total.

### Iluminación pública

En cuanto se refiere a la iluminación pública, se observan problemas ya que el tendido de los cables y la ubicación de postes no se corresponde con el carácter patrimonial del área. También se presentan inconvenientes por la falta de un adecuado sistema de iluminación pública, ya que no se contemplan condiciones especiales de iluminación para los espacios públicos ni se especifican tipos de luminarias, intensidades, alturas ni distancias, de acuerdo con la tipología de las áreas y elementos a iluminar.

La iluminación especializada para los monumentos patrimoniales es una excepción a lo anotado ya que ha sido instalada con estudios específicos desarrollados por el FON-SAL y con la participación activa de la EEQ<sup>65</sup>.

### Teléfonos

Para el año 2000, el servicio telefónico en el CHQ cubría solo el 50% de la demanda y presentaba mal estado en sus redes e instalaciones. La mayor parte de las conexiones son áreas (en un 80%) y por lo tanto proclives a un acelerado deterioro. Es necesario completar la cobertura del servicio residencial en el área histórica, la que por su misma condición de centralidad, demanda de un mejor servicio público. Andinatel, ha iniciado un programa de ampliación de la red y a partir de octubre de 2002 ha instalado varios centros y cabinas de telefonía pública en esta área.

Por la nueva demanda técnica relativa a los servicios de interconexión electrónica, es imprescindible dotar al CHQ de una cobertura total con red de fibra óptica, considerando la

64) Dato proporcionado por el Departamento de Distribución de la EEQ para el año 2001.

65) El proyecto de iluminación de los principales monumentos patrimoniales que adelanta el FON-SAL prevé completarse en el transcurso del año 2003.

necesidad de integración de esta zona de la ciudad a los servicios de comunicación de tecnología avanzada.

#### Recolección de basura

El servicio de recolección de basura que presta la Empresa Municipal de Aseo (EMASEO) cubre la mayor parte del área del CHQ. Aproximadamente un 20% de esta área, corresponde a sectores localizados en lugares altos que tienen acceso solamente a través de escalinatas y por lo tanto no tienen un servicio regular de recolección, debiendo sus habitantes resolver por su cuenta el acarreo de desechos a los contenedores más próximos. Existen, también, problemas respecto de la capacidad y regularidad en la recolección de desechos de las áreas de mercado y de comercio callejero.

### 3.12 Medio ambiente y riesgos

#### Contaminación por ruido

Los automotores y las ventas ambulantes, sobre todo las dedicadas al expendio de productos musicales y de video, son los principales agentes de contaminación por ruido en el CHQ. La intensidad del ruido es especialmente alta en las principales calles y en ciertos lugares en los que se concentran esas ventas.

#### Contaminación del aire

En cuanto a la contaminación del aire, existe una relación directa entre el aumento del número y las condiciones del tránsito automotor en el CHQ. Por las condiciones del entorno

físico y la escala del espacio público, el CHQ es un área más propensa que el resto de la ciudad a concentrar los efectos de la contaminación del aire<sup>66</sup>.

La contaminación del aire en el CHQ tiene importantes repercusiones en la salud de las personas, que van desde problemas respiratorios hasta desajustes hormonales y daños al sistema nervioso. Entre las enfermedades recurrentes en la población del CHQ, las respiratorias son las más frecuentes.

#### Riesgos naturales

En las zonas de protección ecológica circundantes al CHQ se observa un creciente proceso de urbanización, deforestación y uso indebido de terrenos localizados en las laderas de las montañas. Esta situación genera alta fragilidad en los ecosistemas y en la estabilidad de las laderas y puede ser causa de deslizamientos e inundaciones no controladas, como ya ha ocurrido en el pasado<sup>67</sup>.

Adicionalmente, el CHQ se encuentra en una zona sísmica y de incidencia volcánica, lo que implica un alto riesgo para la población y las construcciones. Existen registros históricos que muestran los graves efectos ocurridos por este tipo de embates de la naturaleza.

Dado que el CHQ es un área de máximo valor patrimonial y presenta una alta vulnerabilidad ante eventos naturales, es preciso contar con un adecuado plan de mitigación de riesgos. En esa perspectiva, es necesario mejorar las protecciones en las laderas, reforzar las edificaciones, optimizar la red de alcantarillado, mantener limpios sumideros de las calles y reparar las conexiones domiciliarias.

66) Según estudios realizados para la Dirección de Medio Ambiente, en el Centro Histórico las emanaciones causadas por la combustión interna de los vehículos a motor producen 2.511 toneladas de gases contaminantes cada año, entre los que tienen especial importancia las emanaciones que contienen plomo.

67) GDN, CONSULTORES ASOCIADOS, "Estudio de Ordenamiento Territorial de las Laderas Centro y Sur Orientales del Pichincha. Programa de Manejo de las Laderas de la Ciudad de Quito", EMAAP-Quito, Agosto 2001 - Abril 2002, Inédito, p. 71.

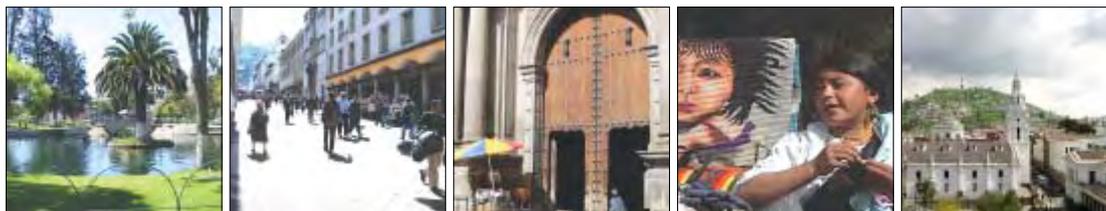
## 4. Conclusiones acerca del estado actual del CHQ

En el Centro Histórico de Quito, por una parte, se verifican desde hace varias décadas una serie de transformaciones que han dado lugar a una situación problemática que debe enfrentarse de manera urgente. Los problemas que presenta el CHQ se originan por causas sociales y económicas de diverso orden y también por una falta de aplicación de políticas y programas de largo plazo. Por otra parte, el CHQ posee una serie de aspectos trascendentes y originales debido a sus cualidades y potencialidades, ya que se trata de un sector de la ciudad que tiene un carácter patrimonial único e irreplicable.

### 4.1 Aspectos positivos

En cuanto a los aspectos positivos del CHQ y que lo caracterizan como una ciudad de múltiples valores, se mencionan los siguientes:

- **Ciudad Simbólica.** Por la amplia conciencia ciudadana de la significación del CHQ y por lo tanto de la importancia de proteger y conservar el patrimonio que contiene como referente de identidad.
- **Ciudad Capital.** Por la generalizada conciencia nacional de su rol de Capital de la nación y de ser referente nacional, así como de la necesidad de la recuperación de sus equilibrios funcionales y formales.
- **Ciudad Histórica.** Por su trazado y morfología en el CHQ se verifica una traza de origen colonial, adaptada a la topografía, en la que se expresa una estructura urbana de singulares características y de alto significado histórico y estético.
- **Ciudad Patrimonial.** Por su patrimonio edilicio y monumental conformado por numerosos edificios civiles y religiosos de alta calidad arquitectónica y estética, que corresponden a varias épocas del desarrollo de la ciudad antigua.
- **Ciudad Universal.** Por la cualidad fundamental de su localización y por la calidad de su potencial oferta cultural, natural y humana, tiene carácter de destino mundial.
- **Ciudad Viva.** Por su espacio público caracterizado por la distribución, los usos y la calidad de su diseño, especialmente de sus plazas, plazoletas, escalinatas, que le otorgan al CHQ una condición extremadamente acogedora y grata y lo hacen un lugar vital de encuentro comunitario.
- **Ciudad Paisajística.** Porque el entorno geográfico y paisajístico en el cual se ubica presenta una serie de cualidades y, debido a las condiciones del emplazamiento, genera hermosas vistas y perspectivas tanto desde adentro como desde afuera del CHQ. Las fachadas urbanas que se forman sobre los cerros naturales del CHQ son una de las



características particularmente atractivas de su entorno.

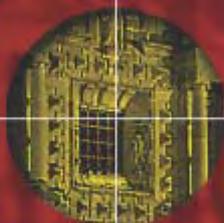
- **Ciudad Diversa.** Porque la persistencia de la diversidad social, económica, y cultural de residentes y usuarios constituye una de las cualidades positivas del CHQ que contribuyen a su riqueza.

## 4.2 Aspectos problemáticos

En cuanto a los problemas que se presentan en el CHQ y sobre los que es necesario actuar en forma consistente y urgente, se mencionan los siguientes:

- *En relación con el patrimonio:*
  - Deterioro de espacios y símbolos que han disminuido el carácter de la capitalidad de Quito, que se condensa en su Centro Histórico.
  - Modificaciones al trazado vial de la ciudad antigua que han provocado “rupturas” en la trama urbana.
  - La existencia de edificios que con desafortunadas características causan fuertes alteraciones en la continuidad estilística y morfológica de la estructura urbana y arquitectónica tradicional.
  - Escasa utilización de espacios para la cultura, el ocio y la recreación, y poca oferta de productos para el turismo local, nacional y extranjero.
- *En relación con la vivienda y la habitabilidad:*
  - Deterioro físico de las edificaciones destinadas a la vivienda.
  - Deterioro de las condiciones de habitabilidad. Este problema es especialmente delicado en los edificios de mayor interés patrimonial, particularmente en las casas con patio tradicional. En los edificios antiguos adaptados para vivienda multifamiliar, existen problemas por el uso inapropiado del espacio, además de la afectación de su valor patrimonial.
  - Crecientes condiciones de hacinamiento en las unidades de vivienda, especialmente en el área de la periferia del Núcleo Central.
- *En relación con los usos del suelo:*
  - Concentración de actividades en edificaciones que cambiaron sus funciones originales.
  - Saturación de funciones y actividades económicas y de servicios, que en muchos casos amenazan con llevar al colapso la estructura física.
  - Desorden y deterioro de la calidad de las actividades comerciales y productivas.
  - Comercio de mercado que genera problemas de accesibilidad y de congestión en la vía pública.
- *En relación con la calidad ambiental:*
  - Alta contaminación ambiental producto de la excesiva cantidad de automotores.
  - Alta afectación al patrimonio construido por la vibración producida por el tráfico.
  - Contaminación visual, por uso indebido de rótulos y cables; y por protecciones provisionales en los sitios de ventas callejeras.
  - Degradación paisajística de las colinas y parques circundantes.
  - Deterioro del espacio urbano debido al estacionamiento en la vía pública y en las aceras.
  - Complejas condiciones de accesibilidad y falta de gerenciamiento del tráfico y el transporte.
  - Deterioro de la imagen urbana.
  - Desaseo y deterioro de las condiciones sanitarias básicas.
- *En relación con las condiciones de gestión:*
  - Falta de aplicación y control del cumplimiento de normas y disposiciones respecto de las construcciones, funcionamiento de locales, tránsito y transporte, y uso del espacio público.
  - Superposición de funciones y actuaciones producto de la indefinición de roles de las instancias encargadas de la gestión urbana.
  - Incremento de la inseguridad ciudadana.

**SEGUNDA** PARTE



# EL PLAN



## 5. Visión de futuro hacia el año 2010

### 5.1 Visión

En el año 2010, el Centro Histórico de Quito, esencia de la capitalidad del Ecuador, será un espacio con sus bienes históricos y patrimoniales protegidos, preservados y recuperados en su vitalidad socioeconómica, arquitectónica, espacial y simbólica.

Será equilibrado en la dotación de equipamientos y servicios, desconcentrado en usos y actividades, e integrado funcionalmente al conjunto de la ciudad. Se habrá recuperado en su vocación residencial; será sano, seguro y apropiado por sus habitantes, usuarios y visitantes. Se convertirá en un espacio social en el cual se haya recuperado y potenciado tanto el espacio público como los elementos patrimoniales monumentales. El CHQ habrá recobrado y generado los circuitos de los espacios públicos y los hitos emblemáticos, en los que se condensa su repre-



El Centro Histórico de Quito se habrá integrado a la ciudad, como referente de la nacionalidad ecuatoriana, con bienestar y solidaridad para todos y todas y con óptima calidad ambiental y estética.

sentatividad histórica y estructuran la cohesión social e identidad.

El Centro Histórico de Quito se habrá integrado a la ciudad, como referente de la nacionalidad ecuatoriana, como un espacio ordenado, con bienestar y solidaridad para todos y todas; y con óptima calidad ambiental y estética.

### 5.2 Objetivos

El objetivo fundamental del Plan es lograr que el Centro Histórico de Quito se afiance como un espacio urbano emblemático, singular e irrepetible. Para ello, el Plan debe lograr los siguientes objetivos:

- Consolidar al CHQ como referente de identidad y capitalidad
- Recuperar y cualificar el carácter residencial
- Recuperar y potenciar el desarrollo de la cultura, el ocio y la recreación
- Consolidar los recursos y productos para el turismo
- Ordenar, reorientar y potenciar las actividades comerciales y de servicios
- Mejorar su accesibilidad
- Poner en valor el patrimonio arquitectónico y el espacio público
- Consolidar las medidas de seguridad ciudadana y de disminución de los riesgos naturales y efectos de desastres
- Asegurar las condiciones de aseo
- Garantizar un adecuado control de edificaciones y actividades
- Ampliar la participación ciudadana

## 6. Ámbito y lineamientos estratégicos

### 6.1 Ámbito territorial

El Plan tiene como ámbito de actuación al Centro Histórico de Quito, definido por la Ordenanza de Zonificación 001 vigente desde el 5 de Mayo de 1998<sup>68</sup>. El área total de trabajo del Plan corresponde a una superficie de 376 hectáreas. Este ámbito territorial se subdivide, a su vez, en dos sectores:

El *núcleo central*, que corresponde en esencia a la ciudad original de la fundación española y ocupa una pequeña meseta con la mayor presencia de edificaciones de alto valor simbólico. El Núcleo cubre un área de 54 hectáreas.

La periferia, corresponde a zonas residenciales perimetrales al Núcleo Central y ocupa una superficie de 322 hectáreas.

En forma complementaria, el Plan reconoce una serie de barrios y espacios adyacentes al CHQ que por su incidencia en el Centro merecen atención especial, ya que forman grandes fachadas urbanas que hacen de telón de fondo del área histórica de la ciudad y que funcionalmente están vinculados al Centro Histórico por la topografía y por las actividades de sus residentes<sup>69</sup>.

### 6.2 Alcance y horizonte temporal

El Plan tiene como propósito enrumbar las intervenciones públicas y privadas para lograr el desarrollo integral del CHQ. Es un Plan que se ocupa principalmente de definir actuaciones en el

espacio físico y se vala algunos aspectos en relación con las condiciones sociales y económicas. Los aspectos de orden social y económico, sin embargo, deberán ser desarrollados de manera integral y paralela a los alcances de los contenidos de este Plan.

El Plan está concebido para ser desarrollado durante un horizonte temporal que tiene como referencia el año 2010, en concordancia con las orientaciones contenidas en el Plan General de Desarrollo Territorial. Sin embargo, el Programa de Actuaciones del Plan tiene vigencia inmediata y define intervenciones progresivas en el tiempo. Estas intervenciones deberán ser evaluadas hacia el horizonte establecido.

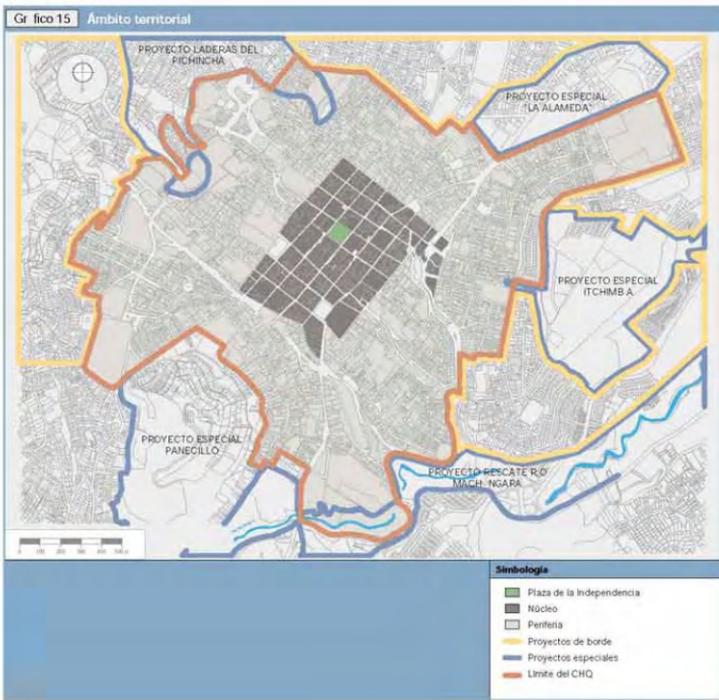
### 6.3 Lineamientos estratégicos

El Plan asume una estrategia de desarrollo del CHQ que se sustenta en una concepción integral, para lo cual se plantean cinco ejes, a saber:

- La puesta en valor de espacios y símbolos que garantice y proyecte la *capitalidad* de Quito que se condensa en su Centro Histórico.
- La recuperación de la *residencia* y la *habitabilidad* de modo que se garantice la presencia estable de habitantes en el CHQ.
- La creación de condiciones favorables para *la cultura, el ocio y la recreación* que garantice un ambiente propicio

68) Gaceta Municipal, Cuarta época, No. 3, Quito, Julio 1998.

69) Se trata de los barrios de Toctiúco, La Colmena, La Libertad y la vertiente sur del barrio de San Juan, así como la parte baja de El Panecillo y la vertiente occidental de La Tola.





para el rescate de la identidad cultural, la valoración y el disfrute de espacios y actividades.

- El reordenamiento e impulso de las *actividades económicas, en especial las comerciales y productivas* que garanticen la sustentabilidad del proceso de recuperación del CHQ.
- El mejoramiento de la oferta de productos para el impulso del turismo que asegure un uso y aprovechamiento adecuados de la potencialidad del CHQ para residentes, usuarios y visitantes.

Estos ejes estratégicos consideran la aplicación de la noción de diversidad como condición necesaria para que en todos los casos se produzca una heterogeneidad social, económica, política y cultural.

Debido a la situación particular del CHQ, el Plan reconoce la necesidad de garantizar un conjunto de condiciones.

- **Articulación**, para establecer un sentido de pertenencia y una vinculación en términos de conexión, función significativa e imagen unitaria respecto de su entorno urbano y regional.
- **Accesibilidad**, para asegurar que residentes, usuarios y visitantes puedan transitar y circular con eficiencia en los diferentes modos de transporte en el CHQ.
- **Seguridad**, para garantizar que residentes, usuarios y visitantes puedan estar, residir y moverse sin problemas en el CHQ.
- **Imagen urbana**, para asegurar calidad ambiental y estética acorde con el carácter patrimonial del CHQ.
- **Aseo**, para asegurar una calidad sanitaria conforme con las normas de convivencia e higiene.
- **Control**, para asegurar el cumplimiento estricto de la legislación y disposiciones respecto de las edificaciones, funcionamiento de locales, tránsito y transporte, y uso del espacio público.

## 6.4 Estrategias

La aplicación del Plan se concibe como un proceso que combina varias líneas de actuación.

- Desarrollar acciones en los contornos del CHQ, con el fin de crear las articulaciones con el conjunto de la ciudad. A su vez, plantear intervenciones desde dentro hacia fuera de modo de generar sinergias positivas.
- Fortalecer intervenciones en ejes y zonas prioritarias creando espacios recuperados que provoquen efectos positivos en sus áreas de influencia directa. Se señalarán para el efecto, las zonas sobre las cuales se concentrarán las intervenciones en una primera etapa.
- Fortalecer la capacidad habitacional del CHQ recuperando la presencia de residentes estables a fin de dotarle de vitalidad permanente.
- Mejorar la accesibilidad y la movilidad facilitando los flujos de personas y vehículos, con un sentido de funcionalidad y eficiencia, usando la red vial como articuladora de los espacios urbanos, de los diversos tipos de usuarios o actores sociales, y de los diferentes modos de vincular su actividad<sup>70</sup>.
- Revalorización del espacio público para aprovechar las potencialidades de la riqueza urbana y simbólica presentes en el CHQ<sup>71</sup>.



70) En esa perspectiva, "... los transeúntes, los motorizados, los pasajeros de autobuses, los vendedores callejeros, los visitantes, los vecinos, los comerciantes, los oficinistas, etc.; esa dimensión múltiple debe considerarse para una visión necesariamente versátil de la calle, fundamentalmente como espacio público antes que como vía". (CHADWICK, G.F. *Una visión sistémica del planeamiento*. Editorial Gustavo Gili S.A., Barcelona, 1983).

71) "Desde una conceptualización más amplia, lo importante es comprender al espacio público como uno de los sistemas aglomerantes de la estructura urbana; no solamente desde el punto de vista espacial, sino del que viene dado por el conjunto de usos y actividades sociales que articula, así como de la imagen y ambiente que genera. En síntesis, la caracterización social del espacio público está definida por dos aspectos claramente identificados: el beneficio colectivo que genera y la apropiación que la población ejerce sobre el mismo." (LEDRUT, Raymond. *El espacio social de la ciudad*. Amorrortu Editores, Buenos Aires, 1994).