

# Centros Históricos de América Latina y el Caribe

Fernando Carrión, editor



© 2001

**UNESCO**

7, place de Fontenoy  
F 75352 París 07 SP  
Tel. internacional: 33.1.45.68.10.00  
Fax internacional: 33.1.45.67.16.90  
Telex: 204461 París  
270602 París

**Banco Interamericano de Desarrollo**

1300 New York Ave., N.W.  
Washington, D.C. 20577  
Estados Unidos de América  
E-mail: [idb-books@iadb.org](mailto:idb-books@iadb.org)  
[www.iadb.org](http://www.iadb.org)

**Ministerio de Cultura y Comunicación de Francia**

3, rue Valois  
75042 París cedex 01  
Tel : 33 (0)1 40 15 80 00

**FLACSO, Sede Ecuador**

Páez N19-26 y Patria, Quito – Ecuador  
Telf.: (593-2-) 232030  
Fax: (593-2) 566139

ISBN- 9978-67-059-9

**Coordinación editorial:**

Alicia Torres

**Cuidado de la edición:**

Alicia Torres

**Corrección de textos:**

Ana María Jalil, Edmundo Guerra, Jesús Pérez de Ciriza

**Diseño gráfico:**

Antonio Mena

**Detalle fotográfico al inicio de cada artículo:**

Sylvio Mutal

Quito, Ecuador, 2001

LAS IDEAS, AFIRMACIONES Y OPINIONES EXPRESADAS EN ESTA PUBLICACION SON RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DE SUS AUTORES Y NO SON NECESARIAMENTE LAS DE LAS ORGANIZACIONES QUE LA AUSPICIAN NI DE SUS ESTADOS MIEMBROS.

# Índice

## Presentación

Presentación ..... 7

Prólogo ..... 9

Organismos internacionales e instrumentos jurídicos  
para la preservación de los centros históricos ..... 11  
*Mounir Bouchenaki*

Financiando la conservación del patrimonio urbano en América Latina y el Caribe:  
la acción del Banco Interamericano de Desarrollo ..... 15  
*Eduardo Rojas*

El programa Sirchal de seminario-talleres sobre la revitalización  
de centros históricos de ciudades de América Latina y el Caribe ..... 23  
*Leo Orellana*

## Estudio indtrodutorio

Medio siglo en camino al tercer milenio:  
los centros históricos en América Latina ..... 29  
*Fernando Carrión*

## Temas de estudio: Los casos

### A. De la conservación monumental a la rehabilitación urbana

Del monumento aislado a la multidimensionalidad ..... 95  
*Margarita Gutman*

La dimensión cultural del patrimonio ..... 107  
*Hernán Crespo-Toral*

Ciudades y centros históricos de América Latina y el Caribe:  
50 años de trayectoria (1950-1999) ..... 113  
*Sylvio Mutal*

El Centro Histórico de la Ciudad de México:  
del rescate patrimonial al desarrollo integral ..... 139  
*René Coulomb*

El Centro Histórico de Montevideo .....	157
<i>Francisco Bonilla</i>	
El Centro Histórico de Salvador de Bahía: paisaje, espacio urbano y patrimonio .....	177
<i>Marcia Sant'Anna</i>	
<b>B. Instituciones y actores en la rehabilitación de centros históricos</b>	
El sector privado en la conservación del patrimonio urbano en América Latina y el Caribe: lecciones de tres experiencias .....	199
<i>Eduardo Rojas</i>	
El Centro Histórico de La Habana: un modelo de gestión pública .....	217
<i>Patricia Rodríguez Alomá</i>	
Revitalización del Centro Histórico de Recife: una experiencia de gestión con iniciativa privada .....	237
<i>Silvio Mendes Zancheti</i>	
El Centro Histórico de Quito: un modelo mixto de gestión .....	253
<i>Mónica Moreira Ortega</i>	
El Centro Histórico de Santiago: el modelo de una corporación en la gestión .....	275
<i>Gustavo Carrasco, Pablo Contrucci Lira</i>	
<b>C. Los temas emergentes en la conservación de centros históricos</b>	
La lenta construcción de modelos de intervención en centros históricos americanos .....	297
<i>Paulo Ormino de Azevedo</i>	
Memoria e identidad frente a la globalización .....	317
<i>Elena Cattarini-Léger</i>	
Centro histórico y actores sociales. Sustentabilidad versus imaginarios .....	329
<i>Ciro Caraballo Perichi</i>	
El espacio urbano en la recuperación del Centro Histórico de Lima .....	347
<i>Patricia Dias Velarde</i>	
<b>Anexos</b>	
Referencia de autores .....	365
Bibliografía .....	371
Glosario Sirchal: términos y conceptos relativos a la revitalización de centros históricos .....	379
<i>Mónica Boyer</i>	



# El Centro Histórico de Quito: un modelo mixto de gestión

Mónica Moreira Ortega

Quito fue una de las primeras ciudades declaradas Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO, principalmente gracias a la existencia de un conjunto urbano de altísimo valor histórico, arquitectónico y cultural. Esta declaratoria se produjo en 1978, pero la comprensión de la importancia del centro es aún más antigua. Quito tiene una tradición sobre la preservación patrimonial de más de 50 años.

No es posible referirse a un único modelo de gestión de las áreas históricas de Quito, pues la diversidad de planteamientos ha sido una constante. En ellos han estado presentes decisiones estatales y locales, así como las iniciativas internacionales, privadas y ciudadanas, éstas últimas con mayor fuerza en años recientes.

## Los momentos importantes de la gestión del centro

- La municipalidad delimita el centro histórico de Quito en 1967 a través de la Ordenanza del Centro Histórico. En ese momento se marca la diferencia entre centro histórico y centro urba-

no y, aunque el uso residencial empezó su salida del centro histórico mucho antes, en la década de los 60 se desconcentran importantes actividades urbanas hacia otras zonas de la ciudad, dando como resultado una doble centralidad urbana: Centro y Mariscal. La municipalidad define a partir de entonces, al interior de sus planes, el estudio del Centro Histórico como un campo de la planificación. El instrumento de renovación más importante en esta época fue el vial: la necesidad de comunicación entre el norte y sur de la ciudad atraviesa, como única alternativa, el centro histórico, pero lo divide con pasos elevados.

- El Plan Quito 1981 determina que el centro histórico es área de preservación histórica, e incorpora un preinventario y un conjunto de recomendaciones y acciones más bien de carácter puntual<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Dirección de Planificación, Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; *Diagnóstico del Centro Histórico*, colección Plan Distrito Metropolitano, Quito, 1992.



Plaza de La Independencia

- En 1984, el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, órgano estatal encargado de velar por el patrimonio existente en la nación ecuatoriana, delega a la municipalidad de Quito la custodia del área que en ese momento se determinaba como de importancia histórica, a través de la creación de la Comisión del Centro Histórico. Esta delegación reafirma el papel protagónico del gobierno local en materia de preservación de áreas históricas y, aunque anteriormente la municipalidad había tenido un papel activo en este tema, a partir de entonces el gobierno local incluye con más fuerza la preservación patrimonial en sus políticas.
- El terremoto de 1987 pone en evidencia la vulnerabilidad de las estructuras antiguas, hecho

que reinicia el diálogo institucional y ciudadano sobre el valor del patrimonio. El Congreso Nacional aprueba la creación de un Fondo de Salvamento del Patrimonio Cultural (FONSAL), que en principio recaudaría el 10 por ciento del Fondo Nacional de Emergencias y el 3 por ciento de los impuestos a espectáculos públicos de Quito, para pasar a ser desde 1990 el 6 por ciento del impuesto a la renta recaudado en el actual Distrito Metropolitano<sup>2</sup>. Paralelamente, se inicia el Plan Maestro de las áreas históricas de Quito, con cuatro áreas temáticas, urbana, arquitectónica, social e histórica.

- A partir del 27 de Diciembre de 1993 entra en vigencia la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, quedando establecidas zonas metropolitanas organizadas mediante administraciones zonales, que son nuevas modalidades de gobierno local descentralizado. Se crea en 1994 la Administración de la Zona Centro, dentro de la cual se encuentra el centro histórico de Quito. Actualmente en el Distrito Metropolitano de Quito existen 12 zonas metropolitanas, gobernadas a través de cinco administraciones zonales. Estos nuevos entes plantean también cambios en el gobierno de las áreas históricas.
- Por una iniciativa de la municipalidad del Distrito Metropolitano, del Banco Interamericano de Desarrollo (préstamo otorgado a la municipalidad en 1996) y de la Fundación Caspicara,

2 Woolfson, Olga; Diez años restaurando los siglos, en: Fondo de Salvamento del Patrimonio Cultural, *Quito, 20 años Patrimonio Cultural de la Humanidad*, Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 1998, página 8.

se crea la Empresa del Centro Histórico (ECH) como organismo ejecutor del programa denominado "Rehabilitación del Centro Histórico de Quito", que plantea como propuesta innovadora, trabajar con el sector privado para conciliar la rehabilitación con el desarrollo económico del sector.

## El centro histórico en la actualidad

El centro histórico de Quito concentra actualmente una serie de funciones urbanas por las cuales conserva la centralidad simbólica, administrativa, educacional y del comercio popular, y resume la diversidad de la sociedad ecuatoriana. Es el conjunto urbano histórico más significativo del país. Es la sede del gobierno nacional y local, y gran parte de la administración municipal se da en este espacio. Los establecimientos educacionales medios y primarios de Quito, en su mayor parte, se encuentran en el centro histórico. La función habitacional, aunque disminuida, sigue ocupando el primer lugar. Las plantas bajas de las edificaciones, en general, tienen comercios de todo tipo. Los espacios públicos son escenarios de la vida cotidiana. Las iglesias del centro son utilizadas a diario y un gran porcentaje de conventos cumple aún su función original. Además de los ochenta mil habitantes, por el centro transitan diariamente alrededor de trescientas mil personas.

El centro histórico recibe gran parte de la migración de provincias, cuyo primer desembarco es el terminal terrestre localizado en esta área. Posteriormente, en razón de los servicios, del costo del

arrendamiento, de la economía informal existente, se convierte en la vivienda temporal o en el sitio de trabajo de gran parte de esta población, factor que agrava los problemas sociales existentes. Según el último diagnóstico, los residentes del centro son pobres en un 65 por ciento<sup>3</sup>. La ocupación de las calles por parte del comercio ha llegado a ser un problema de considerable dimensión. Si bien esta actividad económica posibilita la subsistencia de gran número de familias, en su forma actual obstruye el tránsito vehicular y peatonal, contribuye notoriamente al deterioro de las edificaciones y de la imagen del centro y al aumento de la inseguridad.

A pesar de la magnitud de los problemas, es importante entender la significación del centro histórico en el imaginario simbólico de Quito. La confluencia viva de los usos, su entorno físico, su reconocimiento dentro y fuera de Ecuador, su importancia política, religiosa, económica y social, reafirman su condición de escenario privilegiado de la ciudad.

## Las políticas públicas

El reto de la conservación del patrimonio, del desarrollo económico y del tratamiento de los conflictos urbanos y sociales que se producen en el área, obliga a los estamentos públicos a la aplicación de políticas concretas sobre el centro histórico. La delegación estatal sobre la custodia del patrimonio permitió al gobierno local iniciar un proceso de re-

<sup>3</sup> Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; Proyecto de Desarrollo Social del Centro Histórico de Quito. Situación de Salud de la Población del Centro Histórico. documento interno, Quito, 1999, página 9.

flexión y acción sobre el centro histórico y, en general, sobre las áreas históricas, en el marco de las políticas de la ciudad. Siendo ya un actor protagónico de la preservación patrimonial, la municipalidad se convierte en canalizador de las iniciativas nacionales e internacionales. En el caso de Quito, las políticas sobre su centro han sido, por lo tanto, básicamente de carácter público, destacándose:

- La realización del Plan Maestro de Rehabilitación integral de las áreas históricas de Quito, que amplía el criterio sobre la rehabilitación e incorpora nuevas áreas de estudio.
- La creación del Fondo de Salvamento del Patrimonio Cultural, que garantiza los recursos para la rehabilitación, principalmente monumental y de espacios públicos.
- La creación del gobierno zonal, que, mediante la gestión descentralizada, facilita la gobernabilidad.
- La aplicación de propuestas de carácter social como la creación del centro de atención integral a la mujer y la familia “Las Tres Manueles” y el Proyecto de Desarrollo Social del Centro Histórico de Quito.
- El Plan Estratégico del Distrito Metropolitano hacia el 2005 que reafirma el compromiso del gobierno local por la preservación del patrimonio y la oportunidad que para Quito supone la existencia del mismo.

## **El Plan Maestro de las áreas históricas de Quito**

El primer esfuerzo significativo por plantear una visión integral, no monumentalista, sobre la rehabilitación de las áreas históricas, se realiza en el desarrollo del Plan Maestro.

Por iniciativa de la municipalidad, y gracias a la colaboración del gobierno español, mediante la Agencia Española de Cooperación Internacional, se inicia en la Dirección de Planificación la preparación del Plan Maestro de Rehabilitación Integral de las áreas históricas de Quito. Este planteamiento fue de mucha significación para las decisiones posteriores, pues por primera vez se unificaban en un solo producto los aspectos urbano, arquitectónico, social e histórico, ejes bajo los cuales se desarrolló el plan, dando paso a reflexiones sobre aspectos no contemplados con profundidad en anteriores estudios. El Plan Maestro no llegó a tener un carácter operativo, y tampoco se determinó el costo económico de las propuestas establecidas. Algunos de los planteamientos fueron demasiado generales con relación a los temas financieros inherentes a la rehabilitación y a su sostenibilidad. No obstante, muchas de las propuestas desarrolladas posteriormente por varias entidades han tenido su origen en este Plan, cuya realización duró dos años, para convertirse posteriormente en una Oficina de Áreas Históricas, en la Dirección de Planificación del Municipio.

“El Plan Maestro de Rehabilitación Integral para las Zonas Históricas de Quito nace de la evaluación de la aplicación de los anteriores planes de desarrollo urbano; de la imperiosa necesidad de atender a los sectores sociales involucrados en las zonas históricas, y de coordinar de manera sistemática los es-



fuerzos de varias instituciones y organismos que intervienen desde diversas áreas de actividad en la rehabilitación del Patrimonio Cultural.”<sup>4</sup>

Los objetivos de la realización del Plan Maestro se inscribieron en los generales del Distrito Metropolitano: profundizar la democracia, promover la descentralización y auspiciar la participación. Los objetivos específicos fueron:

- Planificar el reordenamiento de las funciones urbanísticas de la zona histórica central de Quito.
- Planificar el mejoramiento de la estructura urbana de las zonas históricas.
- Programar el mejoramiento de las condiciones ambientales de las zonas históricas.
- Programar la acción municipal para apoyar la rehabilitación de edificios en las zonas históricas.
- Programar la acción municipal en la rehabilitación de vivienda y políticas globales de vivienda para las zonas de planificación.
- Programar acciones para la dotación de empleo en zonas degradadas.
- Planificar el desarrollo turístico de las zonas históricas.
- Realizar programas para la preservación de la memoria histórica de los pobladores en las zonas delimitadas.
- Reestructurar las oficinas de gestión y control de las zonas históricas.

- Difundir el plan maestro e informar a la población sobre las actuaciones que le corresponden.

### Las propuestas del Plan

A continuación se señalan, en forma resumida, las propuestas del Plan Maestro y se intenta dar una noción sobre el grado de realización en el que se encuentran.

### Mejora y ordenamiento de la estructura urbana

Se establecieron varias necesidades:

- Clasificar el suelo urbanizable.
- Determinar usos prohibidos y permitidos.
- Promulgar normas de edificación.
- Planificar el reordenamiento de la circulación vehicular y peatonal y eliminar focos de conflicto.
- Programar el mejoramiento y rehabilitación del espacio público.
- Programar la recuperación del color en los edificios de la zona central y en las parroquias.
- Realizar el plan especial modelo para rehabilitación de parroquias.

Se determinaron los usos permitidos y prohibidos, así como las normas de edificación mediante ordenanzas y el código de arquitectura y urbanismo. En lo referente al reordenamiento de circulación en el núcleo principal, se realizó una primera etapa con el esfuerzo coordinado entre el FONSAL, la Unidad de Planificación y Gestión de Transporte del Municipio y las entidades estatales responsables. Se complementa con la segunda etapa, el Plan de Tránsito y Transporte para el Centro Histórico, desarrollado dentro del programa que ejecuta la Em-

<sup>4</sup> Dirección de Planificación, Municipio del Distrito Metropolitano de Quito: *Diagnóstico del Centro Histórico*, colección Plan Distrito Metropolitano, Quito, 1992, p. 10

presa del Centro Histórico de Quito. El mejoramiento del espacio público ha sido rehabilitado principalmente por el FONSAL, en algunos de los casos con la ayuda de cooperación extranjera. Sobre la recuperación del color, su implantación y regulación ha producido interesantes discusiones con la ciudadanía.

El modelo de control sobre el uso del suelo puede todavía mejorarse. En el ordenamiento del tránsito se presentan aún problemas de competencia entre la función estatal y local. Las mejoras al espacio público han sido básicamente realizadas en el centro histórico; y todavía la intervención en parroquias y otros barrios con edificaciones históricas es escasa.

#### Rehabilitación arquitectónica

- Restauración monumental y de espacios públicos.
- Creación de una empresa municipal o mixta para la vivienda.
- Adquisición de edificios rehabilitables para equipamiento complementario al uso residencial.

En materia de restauración y rehabilitación, el porcentaje mayor ha sido ejecutado por el FONSAL, y más recientemente se incorpora la Empresa del Centro Histórico. La política sobre rehabilitación de vivienda ha sido discutida desde distintos frentes, habiéndose concretado algunos proyectos de vivienda, los primeros ejecutados por el FONSAL y por Obras Públicas, con la colaboración de entidades internacionales como la Junta de Andalucía y la ONG francesa Pact-arim. Desde 1997, la municipalidad encarga el tema vivienda en el Centro Histórico a la Empresa del Centro Histórico, en la que se desarrolla el Proyecto de Vivienda Solidaria.

En un principio se realizaron proyectos de vivienda aislados, así que los esfuerzos por concretar una política de vivienda con líneas comunes es reciente. Es también muy reciente el subsidio estatal para los proyectos de vivienda en el centro histórico.

#### Empleo y capacitación

- Creación, funcionamiento y financiación de escuelas taller.
- Capacitación de los artesanos en zonas históricas. ↻
- Capacitación de vendedores ambulantes. ✓
- Mejoramiento de las condiciones de trabajo de vendedores ambulantes.
- Capacitación de personas que trabajan en hotelería en zonas históricas.

En 1992 se funda la primera Escuela Taller *Quito 1* mediante el convenio suscrito entre la municipalidad y la Agencia Española de Cooperación Internacional. Luego se fundaría también la Escuela Taller *San Andrés 2*. Las escuelas-taller han formado, desde su creación, artesanos restauradores en varias ramas de esta actividad, pero sus objetivos son más amplios: la revalorización de los oficios artesanales, la promoción y difusión de las áreas de rehabilitación y conservación del patrimonio, y la dinamización del empleo y la defensa patrimonial. Actualmente existen varias carreras: albañilería, picapedrería, gasfitería, electricidad de la construcción, ebanistería, tallado, carpintería de la construcción, mecánica general, pintura de la construcción, jardinería artística y viveros. En cada promoción se gradúan alrededor de 100 becarios, es decir que existen ya 500 artesanos graduados en las dos escuelas-taller. No se ha logrado hasta el momento una relación proporcional entre las personas que se



*Vista panorámica del centro histórico*

forman en las escuelas-taller y las intervenciones en edificaciones históricas. Se debería realizar un esfuerzo para establecer canales de integración entre las escuelas-taller y las obras de rehabilitación y restauración que se producen en el centro histórico.

La capacitación de los vendedores ambulantes y el mejoramiento de sus condiciones de trabajo forma parte del plan de reordenamiento del comercio de la calle. La capacitación de personas de hotelería es incipiente.

#### **Difusión**

- Difundir normas urbanísticas y arquitectónicas para las zonas delimitadas.
- Editar textos sobre el plan maestro.

- Realizar programas de publicidad de todas las acciones emprendidas en cumplimiento del Plan Maestro.

La difusión de normas ha sido constante. Se han realizado publicaciones sobre algunas temáticas del plan, sin embargo el Plan Maestro no fue publicado, ni difundido como un documento único.

#### **Turismo**

- Mejorar infraestructura turística en áreas históricas.
- Realizar programas especiales de turismo ecológico y turismo popular.
- Diseñar recorridos turísticos en las zonas delimitadas.

Muy recientemente se ha intentado mejorar la infraestructura turística en el centro histórico. Se encuentra en marcha la creación de un paseo turístico y proyectos para instalar dos nuevos hoteles por parte de la Empresa del Centro Histórico. El centro hotelero y de restaurantes de Quito no está en el centro histórico, la mayoría de hoteles y restaurantes sigue siendo de mala calidad y no se han planteado aún programas que permitan mejorar lo existente.

### Preservación de la memoria histórica

- Plan especial de comunas. Oficina sede de Comunas Quiteñas.
- Diseño y creación de talleres de historia oral.

No se han concretado ninguna de las acciones previstas por el plan respecto de las Comunas Quiteñas.

### Gestión del Plan Maestro

- Programar la refuncionalización de organismos municipales que intervienen en la preservación de las zonas históricas.
- Creación y funcionamiento de oficina municipal de gestión de rehabilitación edilicia, que canalice las inversiones privadas y públicas.

Las propuestas de gestión del Plan Maestro eran limitadas. En la práctica, se han realizado más acciones de las previstas, como se describe en este artículo. Sin embargo, hoy reconocemos la necesidad de programar nuevamente el funcionamiento de los organismos municipales que intervienen en la gestión de las áreas históricas, de acuerdo a las nuevas realidades de descentralización y a la revisión de lo actuado hasta ahora.

## El inventario de las áreas históricas de Quito

Una de las principales herramientas del Plan fue la complementación del inventario de bienes protegidos. Las fichas del inventario del Plan Maestro arrojaron información no solamente física, sino también de la situación socio-económica y de la infraestructura existente en las edificaciones, con lo que fue posible realizar una base gráfica y un diagnóstico, quizá no del todo completo, pero que sí permitía ver la situación con un cierto detalle. Cada edificación inventariada tiene un código de catalogación según su valor arquitectónico, histórico y paisajístico para que los propietarios sepan el grado de intervención que podían realizar en las edificaciones y que la municipalidad cuente con un instrumento para el control y la planificación. Como resultado de la realización del inventario se obtuvo la base que se ofrece en el cuadro 1.

## La obra del Fondo de Salvamento del Patrimonio Cultural

Su creación fue una de las principales decisiones políticas, gracias a la cual hoy podemos dar cuenta de un patrimonio, principalmente el monumental, en aceptable estado de conservación. El hecho de que no sean entes internacionales o iniciativas temporales las que definan el volumen de edificaciones históricas intervenidas es una ventaja comparativa de Quito frente a otras ciudades de Latinoamérica.

El Fondo de Salvamento ha invertido, hasta el momento, alrededor de USD\$ 38.000.000 en más de 400 proyectos, principalmente orientados a la res-

Cuadro 1

**Inventario arquitectónico de edificaciones protegidas de centros / núcleos y otras áreas históricas del Distrito Metropolitano de Quito**

Tipo de área	Denominación	Tipo de Inventario	Número de edificaciones preinventariadas	Número de edificaciones inventariadas	Observaciones
Área histórica 1	Centro histórico de Quito	Continuo		4 186	95% de todas las edificaciones del centro histórico
Área histórica 2	Áreas Urbanas por fuera del centro de Quito	Selectivo		389	13 barrios urbanos
Área histórica 1	Núcleos históricos de parroquias urbanas	Selectivo		39	3 parroquias urbanas
Toda la ciudad	Conjunto y edificaciones monumentales históricos	Selectivo		68	38 monumentos arquitectónicos religiosos, 28 monumentos arquitectónicos civiles
Toda la ciudad	Conjunto y edificaciones de interés histórico	Selectivo		28	
Toda la ciudad	Conjunto de edificaciones de valor simbólico (incluye edificaciones con premios ornato desde 1913)	Selectivo		121	21 edificaciones con valor simbólico y 100 edificaciones premio ornato
Área histórica 3 DMQ	Núcleos históricos de parroquias suburbanas	Selectivo		441	33 parroquias y 1 barrio suburbano del distrito Metropolitano de Quito
Área histórica 6 DMQ	Casas de hacienda de valor histórico arquitectónico		301		En el distrito Metropolitano de Quito
Total			301	5 272	

Las edificaciones inventariadas están aprobadas por el Concejo Metropolitano de Quito.

Las edificaciones pre-inventariadas están en proceso de inventario (están aprobadas por la Comisión Municipal de Áreas Históricas)

Fuente: Dirección General de Planificación Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

tauración monumental y la rehabilitación del espacio público, no solamente del centro histórico sino también de otras áreas de interés. Después de una década de funcionamiento, al FONSAL se debe la restauración del 70 por ciento de las edificaciones monumentales del centro histórico y un porcentaje similar del espacio público que ha sido rehabilitado en proyectos que respetan, en primera instancia, los lineamientos del Plan Maestro.

Entre las realizaciones del FONSAL destacan la rehabilitación de los principales monumentos religiosos de Quito, en asociación con organizaciones como la UNESCO, el Instituto Nacional de Patrimonio o la cooperación internacional, principalmente española, francesa y belga. Para las congregaciones religiosas ha significado la posibilidad de seguir funcionando en sus edificaciones originales. Hay que destacar la rehabilitación de edificios donde actualmente funciona gran parte de la administración municipal, en la búsqueda de usos compatibles con las edificaciones que se requiere conservar. También el tratamiento de los espacios públicos, plazas, parques, aceras, o el tratamiento de la imagen urbana (mobiliario urbano, cables subterráneos) forman parte de los objetivos del FONSAL. Otro de los aportes ha sido la intervención en sitios de interés fuera del centro histórico, dando paso al mejoramiento de ambientes históricos en áreas incluso suburbanas.

El tema de la vivienda también fue abordado en un inicio. Se rehabilitaron inmuebles y se construyeron soluciones habitacionales nuevas. Una de las limitaciones del FONSAL, según su ley de creación, es la imposibilidad de intervención en proyectos de propiedad particular, por lo que solamente puede realizar intervenciones mediante expropiación o en propiedad municipal. Las operaciones de adjudica-



Mónica Moreira

*Procesión de Viernes Santo*

ción y venta debieron ser efectuadas por otras entidades municipales.

## El gobierno zonal

La creación de las administraciones zonales ha permitido una relación más cercana a la comunidad, una mayor agilidad en los procesos y ha dado cuenta de la importancia de lo territorial. En el caso de la Zona Centro, una de sus más importantes condicionantes es la existencia del centro histórico, que ocupa una tercera parte del área poblada de la Zona.

La visión del Plan Zonal de la Administración Centro, fue:

“Consolidar un gobierno vecinal más democrático y participativo, a través del mejoramiento de los procesos de gestión, mayor cobertura a los requerimientos de la comunidad e incentivos a la participación y organización comunitaria. Mejorar el nivel de vida de la comunidad de la zona. Consolidar una identidad propia de la zona”.<sup>5</sup>

El centro histórico de Quito queda circunscrito en la Administración de la Zona Centro. Por lo tanto, todo el control sobre las edificaciones históricas se remite, en primera instancia, a esta entidad, aunque la última instancia de aprobación sobre intervenciones es la Comisión de áreas históricas del Concejo Metropolitano. Se realiza además el control urbano y el control sanitario del sector. Respecto de los temas de control, existen aún contradicciones y cruces con la función estatal, que pone de manifiesto la urgente necesidad de una nueva propuesta normativa y de funciones elaborada conjuntamente entre el gobierno local y el central.

La participación comunitaria se da a través de distintas organizaciones de base que responden a intereses diversos pero complementarios. Existen organizaciones sectoriales, grupos de mujeres, de jóvenes, de tercera edad, la organización a través del deporte, agrupaciones religiosas, federaciones de barrios y de pequeños comerciantes.

Con esta base social, la Administración Centro desarrolla proyectos que varían de acuerdo a las necesidades de cada sector, en algunos casos con apoyo de otras instancias municipales, y en otros teniendo

como contraparte a la comunidad. Los proyectos de co-gestión permiten canalizar las obras menores de acuerdo a los requerimientos de la comunidad, que aporta en este caso la mano de obra, mientras el municipio participa con los materiales, la maquinaria y la dirección técnica. Así es posible mejorar la infraestructura barrial: aceras, bordillos, canchas, parques infantiles, escalinatas, muros de contención. La actitud de la comunidad en este tipo de obras se modifica positivamente y aunque la coordinación puede presentar dificultades, se facilita la cohesión social y refuerza la organización barrial.

A pesar de estos avances, el mejoramiento de los procesos de participación sigue siendo un reto difícil en una zona con tan diversos intereses.

La recuperación del uso del espacio público es uno de los objetivos de la municipalidad. En el centro histórico existen actualmente cerca de ocho mil comerciantes callejeros, que ocupan diariamente un 20 por ciento del espacio público, algunos en forma permanente, otros los martes y sábados y un tercer grupo exclusivamente en ciertas fechas. Hasta 1998 se habían realizado varios intentos por definir un planteamiento que abordara esa problemática, y a principios de 1999 se conforma un equipo municipal que lidera una propuesta sobre el ordenamiento del comercio minorista, conformado por técnicos del Fondo de Salvamento, Empresa del Centro Histórico, Dirección de Planificación, Administración Zonal Centro y otras entidades de apoyo. La propuesta actual, concertada con la mayoría de los comerciantes, apunta a la reubicación de los vendedores de la calle en centros comerciales populares, habilitados en su mayor parte en el centro histórico y que a futuro posibilitarán la existencia de un sistema de comercio popular. Los comer-

5 Administración Zona Centro, I. Municipio de Quito; Información de la Administración Zona Centro, documento interno, Quito, 1998, página 4.

ciantes serán propietarios de sus locales, ayudados financieramente por la municipalidad, que además facilitará la capacitación y la publicidad necesaria a esta nueva forma de comercialización. Para la viabilidad de esta propuesta ha sido necesario un largo proceso de negociación que, finalmente, a enero del 2000, permite tener un 75 por ciento de comerciantes inscritos en el programa.

## Las políticas sociales

El reconocimiento de los graves problemas sociales del centro histórico de Quito y de la responsabilidad que el gobierno local tiene de atenderlos, inicia una búsqueda de alternativas que, desde la municipalidad, permitan avanzar en la formulación de una política social.

### La experiencia del Centro de Apoyo Integral a la Mujer y la Familia “Las Tres Manueles”.

Bajo la iniciativa de la Comisión de la Mujer y la Familia del Concejo Metropolitano de Quito y el FONSAL, en 1998 se crea este centro de atención, que se ubica en la zona roja del centro histórico, escenario de graves conflictos sociales. La línea fundamental de atención es la violencia intrafamiliar, reconociendo que es uno de los problemas sociales más comunes. El equipo municipal trabaja conjuntamente con cinco ONG y con cooperación internacional. El enfoque de la atención es la integralidad, por lo cual la oferta de servicios es amplia<sup>6</sup>:

- Servicio de atención: médica, legal, psicológica, uso indebido de alcohol y drogas, orientación familiar, comisaría de la mujer, círculo infantil y cuidado diario a niños con problemas de conducta, aprendizaje o desarrollo psicomotor.
- Educación ciudadana: talleres, cursos, seminarios.
- Comunicación Social.
- Concertación intra e interinstitucional y con la comunidad.
- Formación de redes locales de atención.
- Apoyo a una política social municipal.

Entre abril y diciembre del 98 (última información disponible), el número de beneficiarios directos fue de 6473, entre sensibilización, información y formación. La atención a conflictos familiares sumó 3129 casos de violencia intrafamiliar, relaciones disfuncionales, demandas legales, enfermedades asociadas con conflictos, conflictos emocionales, consumo de drogas y alcohol, y problemas de aprendizaje.

La creación del Centro “Las Tres Manueles” es vista como una experiencia replicable y sirve en la actualidad como facilitador de propuestas para la articulación de una política social desde el gobierno local.

### El proyecto de Desarrollo Social del Centro Histórico

Las actuales reflexiones sobre la intervención en el centro histórico de Quito dan cuenta de actuaciones mayoritariamente dirigidas a la preservación de las edificaciones históricas y del espacio público. Sin embargo, la situación social del Centro es de altos niveles de pobreza, con problemas de muy di-

6 Quito Metropolitano; Las Tres Manueles, centro de apoyo integral, folleto, Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, Quito.



versa índole y grupos especialmente vulnerables, como niños, adolescentes, ancianos y mujeres. Con la finalidad de determinar una posibilidad de actuación, en 1996, la Unión Europea realizó una misión de identificación de proyecto, que finalmente llegaría a materializarse en la firma del convenio entre este organismo y la municipalidad de Quito. En 1998 se instaló la Unidad de Gestión del Proyecto, prevista para dos años de duración, período a partir del cual serán las diferentes entidades de la municipalidad las que darán continuidad al proceso.

El proyecto se plantea:

- Elaboración del diagnóstico social. Este primer ejercicio ha dado cuenta de la realidad alarmante que vive el centro histórico en cuanto a lo social. En él se establece como uno de los puntos fundamentales el hecho de que actualmente el 65 por ciento de la población del centro vive en condiciones de pobreza.
- Área de salud, fortalecimiento del Patronato San José (órgano municipal de atención a la salud). El aporte del proyecto consiste en el diseño de un modelo de atención más adecuado a las actuales funciones del gobierno local en el tema de la salud. Además prevé acciones de información y educación así como la adquisición de mobiliario y equipo de urgente necesidad.
- Área de grupos vulnerables, estudios, apoyo técnico y de infraestructura a distintos proyectos: Centros de Cuidado Diario Infantil, Defensoría Municipal de la Niñez, Casa Refugio, Casa Terapéutica, Casa para niños marginados del sistema escolar, Centro de Formación Técnico Profesional, Hogar para Adolescentes Embarazadas, Hogares



Plaza de Santo Domingo

de Experiencia. Fortalecimiento del Centro de Apoyo Integral a la Familia "Las Tres Manueles".

- Área de medio ambiente: estudios y rehabilitación de áreas verdes, baterías sanitarias y papeleras.

El proyecto tiene la virtud de involucrar a varios actores institucionales en su ejecución. Sin embargo, desde la municipalidad se deberán establecer los canales que hagan de ésta una propuesta con perspectiva a largo plazo.

## El plan estratégico del Distrito Metropolitano de Quito

En abril de 1999 se concluyó la primera versión del Plan Estratégico del Distrito Metropolitano, en la que se consideran propuestas de significación para la futura gestión del centro y en general de las áreas históricas. Como uno de los aspectos de la visión hacia el 2005, la municipalidad propone:

“En el año 2005, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito garantizará al habitante y visitante la preservación de su legado histórico, cultural y arquitectónico, con lo que honra su distinción de Patrimonio Cultural de la Humanidad.”<sup>7</sup>

Así mismo se propone impulsar a Quito como centro político, social, cultural, económico, siendo una de sus oportunidades más obvias de desarrollo, el aprovechamiento de la riqueza histórica y cultural existente, incluyendo el aumento del turismo a nivel internacional.

Se plantea que, para el año 2005, con una fuerte participación del gobierno local, se logrará un mayor sentimiento de pertenencia, de solidaridad, de iniciativas y de participación en Quito y que este cometido será posible en la medida en que la preservación del patrimonio cultural, material e inmaterial, ocupe un puesto significativo en la gestión.

Como proyectos generales que tendrán incidencia en el tema patrimonial se apuntan: la creación de un Fondo de Inversión Patrimonial para realizar inicial-

mente un Plan Estratégico de Manejo de Patrimonio, una propuesta de estructura orgánico-funcional municipal y privada para el tema patrimonial, que posteriormente facilite proyectos de pequeños y medianos empresarios que inviertan en áreas históricas. Otro proyecto citado es el que se relaciona con las tradiciones y artesanías del Distrito Metropolitano de Quito, que apoyará a los grupos sociales que deseen desarrollar actividades tendientes a la preservación de costumbres y tradiciones de Quito, ordenando las mismas a través de un calendario de actividades barriales. Se señala la inclusión de reflexiones sobre el patrimonio cultural en la educación primaria, media y superior mediante el Proyecto Patrimonio Cultural en la Educación. Se advierte como importante el proyecto de Ampliación de la Delegación del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural en las responsabilidades y áreas de intervención de las áreas históricas de Quito.

### El préstamo BID

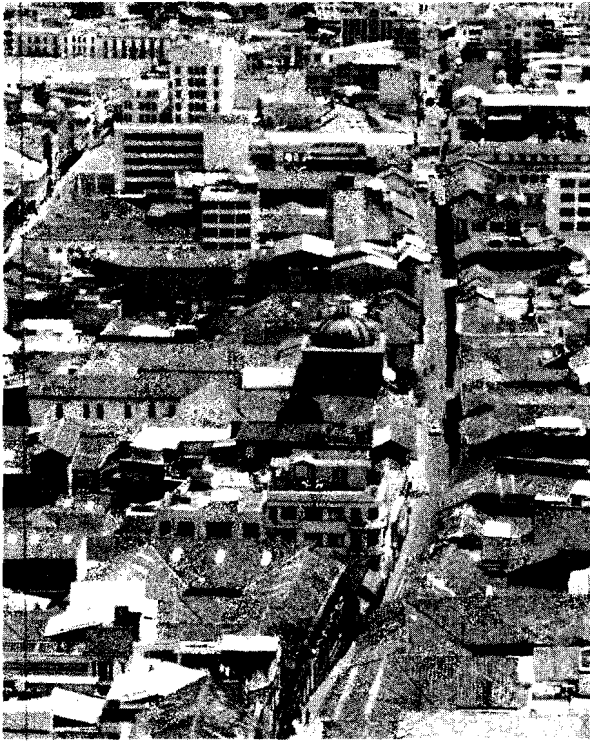
#### La Empresa del Centro Histórico

#### La participación del sector privado

La Empresa del Centro Histórico se constituye como una entidad de capitales mixtos, municipales y de la Fundación Caspicara, a raíz de la consecución del préstamo del BID para el programa “Rehabilitación del Centro Histórico de Quito”.

El programa de la Empresa del Centro Histórico (ECH) localiza su actuación en el núcleo histórico, es decir, la parte más antigua del centro histórico. Se plantea, por un lado, la necesidad de enfrentar conjuntamente con la municipalidad y la ciudadanía los problemas más significativos que aún pre-

<sup>7</sup> Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; Plan Estratégico 1999-2005, documento interno, Quito, 1999, página 10.



*Vista panorámica de un sector del centro histórico*

senta el área: deterioro e insuficiencia de la infraestructura urbana, congestión vehicular y peatonal, contaminación y suciedad, débil participación ciudadana, debilidad institucional, baja calidad de vida. Por otro, se propone realizar empresarialmente un fuerte trabajo con el sector privado, que en el mejor escenario deberá convertirse en motor principal del desarrollo del centro y aliado de su preservación. Esta creación de un organismo de capitales mixtos para la reactivación económica del centro sería difícil imaginar sin las herramientas estatales y locales que existían en Quito al momento en que la municipalidad consigue el crédito BID.

A diferencia de los otros organismos que trabajan en el centro, la Empresa está facultada para hacer sociedad con el sector privado a la vez que es un órgano ejecutor de proyectos municipales. Para ello cuenta con un presupuesto de USD\$ 51.000.000,

de los que USD\$ 36.000.000 se destinan a la adecuación urbana, el mejoramiento ambiental, la sostenibilidad social y el fortalecimiento institucional, y USD\$ 15.000.000 están destinados al trabajo con el sector privado.

El programa se desarrolla bajo las siguientes temáticas:

**Adecuación Urbana Física:**

2 400 plazas de estacionamientos, 48 000 m2 de aceras, dos museos, mobiliario urbano y señalización.

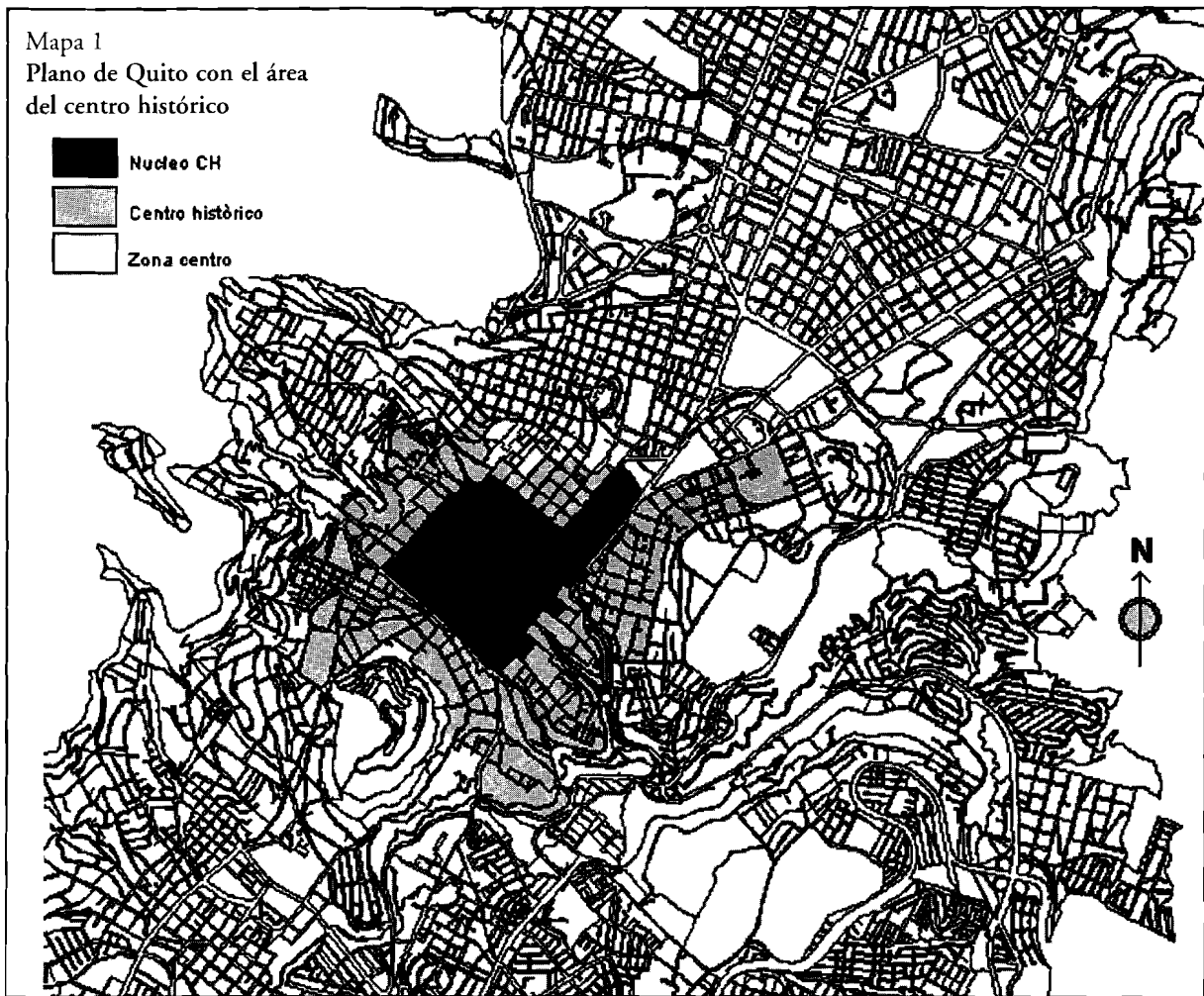
Bajo las directrices de este componente, se han restaurado edificaciones de alta significación como el antiguo Hospital San Juan de Dios, para que en él se instale el Museo de la Ciudad, un museo de la vida cotidiana en el que se muestra el origen y desarrollo de Quito. Del mismo modo, se han restaurado los inmuebles que anteriormente fueron la Universidad y el Cuartel de la Real Audiencia para que en ellos funcione el Centro Cultural Metropolitano. El mobiliario urbano se refiere a la dotación de baterías sanitarias, papeleras, kioscos de ventas, cabinas telefónicas, que serán construidas bajo un diseño de características unificadas.

**Mejoramiento ambiental:**

Monitoreo y control de la contaminación a través de la Dirección de Medio Ambiente.

**Reactivación económica en sociedad con el sector privado:**

El trabajo con el sector privado tiene como objetivo diversificar las inversiones que se realizan en el área, propiciando la creación de servicios inexistentes y el mejoramiento de los actuales.



Para iniciar una asociación con el sector privado es necesario seguir un proceso que empieza en la determinación del uso posible de un inmueble, según las prioridades establecidas en el programa general y la viabilidad del proyecto. Existen varios modelos de asociación posibles:

- Socio en promoción inmobiliaria: en esta modalidad, la Empresa es la propietaria del inmueble y se califica, mediante convocatoria pública, a un socio para la rehabilitación; la otra posibilidad es que el propietario del inmueble proponga un uso acorde al programa general y que presente un estudio de rentabilidad. En este caso, la Empresa puede asociarse directamente.
- Operador inmobiliario: puede darse el caso de que el propietario quiera conservar la totalidad del inmueble, en cuyo caso existe la posibilidad de crear un derecho de usufructo a favor de la Empresa. Ésta rehabilita el inmueble y asume su posterior operación hasta que la inversión haya sido recuperada. Bajo esta modalidad se realiza la rehabilitación del Pasaje Arzobispal, edificio destinado a comercios, cuya propietaria es la Curia Metropolitana.

- Socio inmobiliario o propietario: en caso de que la Empresa decida ejecutar los proyectos por su cuenta y el sector privado actúe en las etapas de comercialización u operación. En este esquema se han desarrollado dos proyectos: El Hotel Patio Andaluz y el Centro Comercial Pasaje Baca.
- Promotor inmobiliario independiente: en esta modalidad, la Empresa realiza la rehabilitación y asume los riesgos de la operación. Un ejemplo es el proyecto de vivienda de interés social.

La relación con el sector privado desde el punto de vista institucional es una experiencia nueva. Sin embargo, podemos dar cuenta de intervenciones realizadas por la empresa privada en estos últimos diez años. Los inmuebles rehabilitados han sido destinados a distintos usos: sucursales de bancos, cadenas de almacenes, universidades de carreras medias e institutos, vivienda.

En la actualidad, se requiere ampliar el concepto de sector privado, favorecer con proyectos a la pequeña y mediana empresa que ha estado presente anteriormente en el centro o a nuevos sectores que pudieran integrarse.

#### **Fortalecimiento Institucional:**

Asistencia técnica a la municipalidad para la solución de los problemas de tránsito y transporte, la prevención en temas de seguridad, el control del aseo, un eficiente sistema de comercialización de los mercados de abastecimiento y el tratamiento del sector informal.

La ECH ha financiado el Estudio y Plan de Tránsito para el Centro Histórico, para que, con esa herramienta, la Unidad de Planificación del Trans-

porte pueda implantar un nuevo modelo que permita una mejor accesibilidad al centro, que actualmente tiene aún problemas de tránsito. El plan es básicamente de gestión más que de obras físicas, aunque se relaciona con el Plan General para Quito en los sistemas que atraviesan el centro como el trolebús y la vía de autobuses ecológicos.

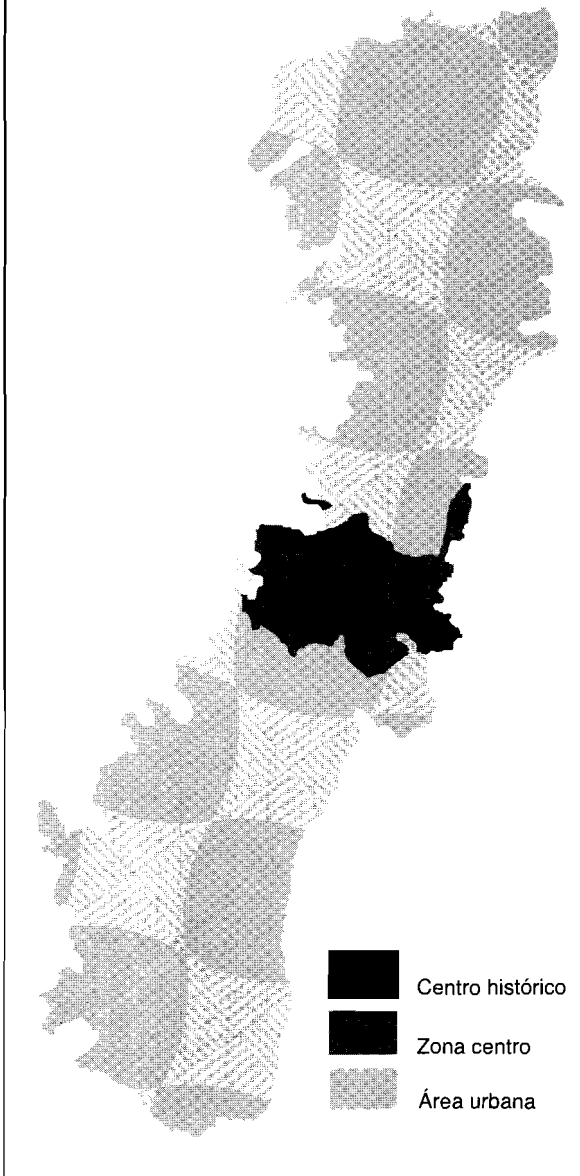
También desde la ECH se propició el Estudio y Plan para la Seguridad Ciudadana y Patrimonial en el Centro Histórico, que posteriormente sirvió para ser aplicado en el resto de la ciudad y en las distintas administraciones zonales del municipio.

Se realizó el estudio que define el Sistema de Mercados de Abastecimiento del Centro Histórico, y el Plan del Comercio Informal, que sirvió como base de la propuesta que actualmente se desarrolla en el municipio.



*Banda popular en la Plaza de la Independencia*

Mapa 2  
Plano de Quito  
con el área del centro histórico



### Sostenibilidad Social:

(proyecto planteado con la asistencia de la UNESCO)

Estrategia de concientización sobre el valor del centro histórico y de comunicación sobre el programa ECH; estrategia de creación de empleo; estrategia

de creación de vivienda; 1000 departamentos en el centro que serán gestionados en los siguientes tres años en convenio con el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, con el Banco Ecuatoriano de la Vivienda y con la ONG francesa Pact-arim; estrategia de capacitación mediante el aporte para la gestión de una maestría sobre Políticas y Gestión de Centros Históricos en la Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales y; por último, el desarrollo de un sistema de evaluación de la gestión del centro histórico que permita trabajar con indicadores de gestión urbana.

Es necesario recalcar la importancia que el tema de la vivienda ha adquirido en el centro. La posibilidad cierta de que la vocación residencial se incentive, sumada a la existencia de una demanda muy amplia, convierte a la vivienda en uno de los campos con mayor proyección para el centro histórico en el futuro.

### Conclusiones

La complejidad de la problemática del centro histórico de Quito ha obligado a enfrentar su gestión desde ámbitos muy diversos. Desde la óptica de las políticas públicas, se han creado distintos organismos (FONSAL, Dirección de Planificación, Administración Zonal Centro, Empresa del Centro Histórico), una diversidad necesaria pero que obliga a la búsqueda de alternativas para evitar la actual dispersión. Sobre la participación del sector privado como actor del centro histórico, la visión debe ampliarse para incorporar, en las políticas generales a la pequeña empresa y a la economía popular, ya presentes en el lugar, mientras se crean las condiciones para otros sectores cuya presencia pueda aportar en el futuro.

Para aproximar una propuesta nueva sobre el centro, que tome en cuenta lo actuado como experiencia válida, se necesitan esfuerzos colectivos, enmarcados en una política pública fortalecida y se requiere al menos:

- Conciliar la relación local - global. La globalización tiene relación directa con las ideas actuales sobre la conservación patrimonial urbana ya que nada hay más global en este tiempo que las declaraciones de cada vez más ciudades y países con relación a la conservación de su patrimonio. De alguna forma, se han internacionalizado las razones para iniciar ese proceso o para seguir en él, pero resulta sumamente complejo descifrar cuáles serían las estrategias que permitan que ciertos elementos propios del patrimonio urbano sobrevivan a la globalización, incluso difícil saber cuáles son esos elementos propios. En el aspecto material quizá sea más obvio porque las edificaciones están en pie, sin embargo ¿qué es lo que debemos conservar como legado inmaterial? ¿El patrimonio edificado debe ser el contenedor de ese legado inmaterial?
- Reflexionar acerca del uso cotidiano del patrimonio urbano. Si se pretende continuar con el proceso de rehabilitación propiciando que éste mantenga en gran medida a los actuales ocupantes, ¿cuáles son los mecanismos que permiten sostener ese enunciado, dado el hecho de tener –en el caso de Quito– una población mayoritariamente pobre? Habría que definir las alianzas que permitirán al Estado y al gobierno local atender en forma sostenida la actual situación social.

- Reconocer cuáles son los logros sostenibles y cuáles los errores. Los resultados hasta ahora obtenidos son apreciables, la percepción ciudadana sobre el trabajo realizado es alentadora, no obstante sigue siendo más la intervención faltante que la realizada y, aunque sería deseable tener las facilidades para que ésta pudiera darse en el menor tiempo posible, para que el deterioro no se profundice y la calidad de vida mejore, no es menos cierto que el desarrollo paulatino de la gestión permite discutir y decidir sobre el futuro de este espacio de forma pausada y tranquila, pues finalmente el proceso de intervención siempre será un experimento.

#### **Distrito Metropolitano de Quito**

**Área:** 421.498 hectáreas

**Población:** 1'528.499 (est. 1995)

**Área urbana:** 19.136 hectáreas

**Población área urbana:** 1'270.060 (est.1995)

#### **Centro histórico**

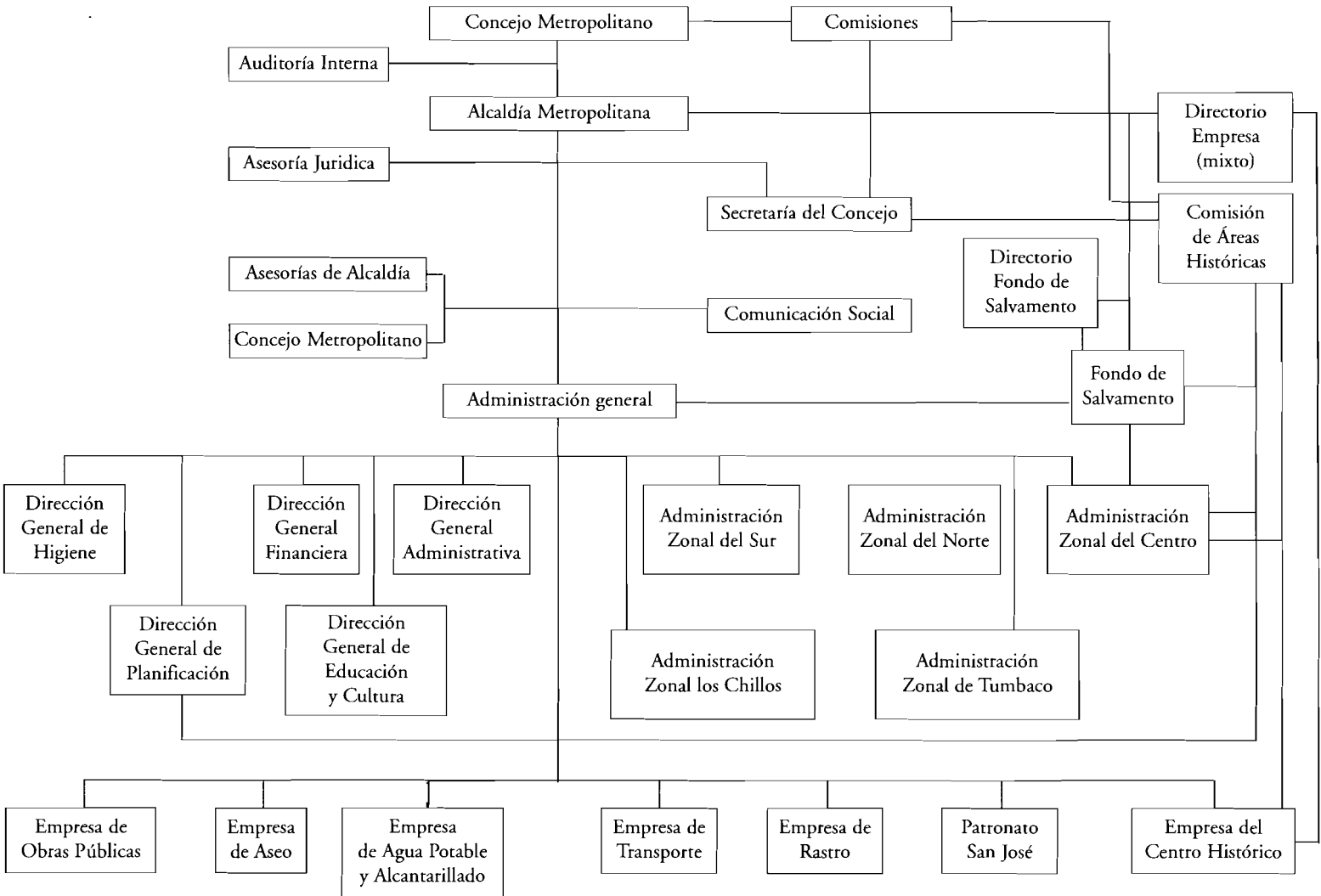
**Área:** 343 hectáreas

**Población:** 63.785 (censo 1990)

Fuentes: Plano DAYC y Dto. Sistemas AZC



Organigrama 1  
Estructura del Gobierno y Administración del Distrito Metropolitano





Cuadro 2 Organigrama de actores institucionales del Centro Histórico

ACTORES INSTITUCIONALES		ROLES GENERALES Y ESPECÍFICOS
ALCALDE	DEFINIR LA POLÍTICA GENERAL	<p><b>LIDERA Y ORIENTA LA ACTUACIÓN INSTITUCIONAL EN EL CENTRO HISTÓRICO:</b>                      El Alcalde lidera todo proceso de actuación en el territorio metropolitano. Establece las directrices de acuerdo a la política general que establece para su gobierno y las políticas específicas para el desarrollo local y regional de los programas y proyectos prioritarios.</p>
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN	PLANIFICAR Y EVALUAR	<p><b>INTERPRETA LAS POLÍTICAS GENERALES, PROCESA LOS REQUERIMIENTOS URBANOS Y ELABORA LOS PLANES GENERALES Y ZONALES, PROGRAMAS, PROYECTOS, CÓDIGOS Y NORMAS; Y EVALÚA SU APLICACIÓN (AUDITORÍA URBANA):</b>                      Vincula las propuestas generales y las políticas de desarrollo regional y local con los requerimientos específicos del territorio y la población. Elabora planes, normativas y códigos (urb. y arq.) que son aprobados por el Concejo Metropolitano de Quito para su vigencia; elabora o coordina programas y proyectos urbano arquitectónicos; y, realiza la evaluación respecto a su aplicación e impactos.</p>
ADMINISTRACIÓN ZONA CENTRO	ADMINISTRAR	<p><b>PROCESA LAS DEMANDAS SOCIALES, ADMINISTRA Y GESTIONA LA APLICACIÓN DE PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS Y CONTROLA EL CUMPLIMIENTO NORMATIVO:</b>                      En cuanto es el actor insritucional más cercano a la comunidad; procesa las demandas poblacionales y brinda la respuesta institucional, tanto directiva como a través de las empresas y entes ejecutores.</p>
EMPRESA DE DESARROLLO DEL CENTRO HISTÓRICO		<p><b>EJECUTA Y FINANCIA PRIORITARIAMENTE PROYECTOS ESPECÍFICOS DE DESARROLLO Y DE REHABILITACIÓN ARQUITECTÓNICA Y URBANA:</b>                      Entre las funciones fundamentales que comprende su rol, está la de realizar operaciones y negocios que viabilicen la ejecución de los proyectos, incluyendo la posibilidad de comprar y vender inmuebles y de asociarse con el sector privado, garantizando rentabilidad económica dentro de los márgenes de una aceptable rentabilidad y sostenibilidad social.</p>
FONDO DE SALVAMENTO	EJECUTAR	<p><b>EJECUTA PROYECTOS Y PROMUEVE ESTUDIOS ESPECIALES PARA LA RESTAURACIÓN, CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS BIENES HISTÓRICOS, ARTÍSTICOS, RELIGIOSOS Y CULTURALES DE LA CIUDAD DE QUITO Y EJECUTA PROYECTOS DE DOTACIÓN URBANA Y ARQUITECTÓNICA CONTENIDOS EN LOS PLANES:</b>                      Su actuación se centra predominantemene en la restauración de monumetos y edificios de interés, en la rehabilitación y mejora del equipamiento urbano. los espacios públicos y la infraestructura del Centro Histórico y otras áreas históricas del Distrito Metropolitano de Quito.</p>
OTROS OPERADORES INTERNOS Y EXTERNOS		<p><b>PROMUEVEN, EJECUTAN, INTERMEDIAN FINANCIAMIENTOS, GESTIIONAN SOBRE TODO PROYECTOS DE REHABILITACIÓN Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS, DENTRO Y FUERA DEL CENTRO HISTÓRICO:</b>                      Las operadoras llenan el campo de actuación menos atendido por los entes de ejecución, la vivienda deteriorada y con altos índices de ocupación. Ej: PACT ARIM, Junta de Andalucía, Unidades y organismos de vivienda institucionales y privados, y Fundaciones u Ongs. (Ej: Fund. Caspicara).</p>
COMISIÓN DE ÁREAS HISTÓRICAS	CONOCER Y RESOLVER	<p><b>CONOCE Y RESUELVE SOBRE LA ACTUACIÓN INSTITUCIONAL (inclusive del Estado) Y PARTICULAR, EN CONSERVACIÓN, RENOVACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANO ARQUITECTÓNICA:</b>                      Lo cumple por delegación que le hiciera el INPC mediante la Declaratoria de Quito el 6 de diciembre de 1984 de acuerdo al artículo 42 de la Ley de Patrimonio Cultural.</p>