



# POSGRADOS

## Maestría en Gestión Cultural

RPC-SO-30-No.509-2019

Opción de  
titulación:

Proyecto de desarrollo

TEMA:

Puesta en valor del patrimonio edificado  
mediante recorridos arquitectónicos en el  
Centro Histórico de Quito.

AUTOR:

Karina Elizabeth Chicaiza Jácome

DIRECTOR:

Luz Alexandra Martínez Flores (PhD)

Quito - Ecuador  
2020

*Autor/a:*



***Karina Elizabeth Chicaiza Jácome***

Arquitecta Universidad Central del Ecuador

**Candidata a Magister en Gestión Cultural** por la Universidad  
Politécnica Salesiana – Sede Quito.

[kchicaizaj@est.ups.edu.ec](mailto:kchicaizaj@est.ups.edu.ec)

*Dirigido por:*



***Luz Alexandra Martínez Flores (PhD)***

PhD Doctor, Cuarto Nivel - Wageningen University & Research  
Centre.

Maestro en antropología, Cuarto Nivel - Magister, Facultad  
Latinoamericana de Ciencias Sociales

Licenciada en Ciencias de la Educación y Profesora de Segunda  
Enseñanza Especialización historia y geografía, licenciado, Pontificia  
Universidad Católica del Ecuador

[lmartinez@ups.edu.ec](mailto:lmartinez@ups.edu.ec)

Todos los derechos reservados.

Queda prohibida, salvo excepción prevista en la Ley, cualquier forma de reproducción, distribución, comunicación pública y transformación de esta obra para fines comerciales, sin contar con autorización de los titulares de propiedad intelectual. La infracción de los derechos mencionados puede ser constitutiva de delito contra la propiedad intelectual. Se permite la libre difusión de este texto con fines académicos investigativos por cualquier medio, con la debida notificación a los autores.

DERECHOS RESERVADOS

©2021 Universidad Politécnica Salesiana.

QUITO – ECUADOR – SUDAMÉRICA

CHICAIZA JÁCOME KARINA ELIZABETH

***PUESTA EN VALOR DEL PATRIMONIO EDIFICADO MEDIANTE RECORRIDOS  
ARQUITECTÓNICOS EN EL CENTRO HISTÓRICO DE QUITO.***

## **Resumen**

Quito es una ciudad llena de historia y lugares mágicos, uno de los mejores ejemplos es su centro histórico considerado de los más importantes en Latinoamérica. El despoblamiento de este maravilloso lugar es un proceso que se inició, aproximadamente, a partir de la década de 1990, en parte, ha sido causado por el deterioro de edificaciones patrimoniales, por los altos índices de inseguridad, la cada vez mayor desigualdad social y el mal uso de estos espacios. Todo esto ha redundado en una creciente devaluación de este patrimonio de la humanidad. En la presente propuesta de desarrollo, afrontamos este problema.

Con el objetivo de contribuir a la valoración del centro histórico de Quito, proponemos un proyecto que consiste en acercar a la ciudadanía a los bienes patrimoniales inmuebles mediante recorridos arquitectónicos que serán ofrecidos a distintos actores sociales (los propietarios y habitantes del CHQ y a empresas pública y privadas) capaces de entablar diálogos intersectoriales que permitan activar el uso y conservación de este espacio histórico. El proyecto es una estrategia de valoración y establecimiento de acuerdos entre actores.

**Palabras clave: Patrimonio edificado – Centro Histórico de Quito- Valoración del patrimonio - Recorridos arquitectónicos**

## **Abstract**

Quito is a city with full history and magical places, one of the best examples is its historic center, considered one of the most important historical sites in Latin America. The depopulation of this wonderful place is a process that began in the 90s approximately and has been caused by the deterioration of heritage buildings, by a small resident population that causes an absence of activity at night causing high rates of insecurity and the misuse of these spaces and ultimately, a growing devaluation of this heritage of humanity. In this development project we address this problem.

With the aim of contributing to the valuation of the historic center of Quito, we propose a project that consists of bringing citizens closer to real estate assets through architectural tours that will be offered to different social actors (the owners and inhabitants of the CHQ and public and private companies). private) capable of establishing intersectoral dialogues that allow activating the use and conservation of this historical

### **Keywords:**

Heritage buildings - Historic Centre of Quito- Value-Architectural tours

## **Dedicatoria**

Para mis padres y hermano que han sido un apoyo fundamental en todo este proceso.

A Jonathan que, a pesar de los buenos y malos ratos en esta etapa muy difícil para mí,  
nunca dejaste de confiar y siempre me empujaste a culminarlo.

A todos mis amig@s que de una u otra forma me empujaron y siempre estuvieron  
pendientes y que a pesar de todas las mil complicaciones que aparecieron siempre me animaron  
y me empujaron a seguir.

## **Agradecimiento**

A Dios y a mi Mariuxi por haberme permitido cumplir un sueño y permitirme regresar a mi educación salesiana que tanto me hacía falta. Por qué definitivamente “Ella lo ha hecho todo”.

A todos mis Bienales y Licuas que me enseñaron el valor del trabajo en equipo y descubrir cuál era el eje de mi profesión al que me quería dedicar, me enseñaron como la Arquitectura y la Cultura van de la mano y transforman territorios, pero sobre todo sociedades.

A mi tutora Alexandra Martínez y a Laura Falceri muchas gracias por la paciencia, el acolite, su tiempo y sus conocimientos.

**“La educación es cosa del corazón”**

**Don Bosco**

## Tabla de Contenidos

Resumen.....	III
Abstract.....	IV
Dedicatoria.....	V
Agradecimiento.....	VI
Tabla de Contenidos .....	VII
Lista de figuras.....	IX
Lista de tablas .....	X
Introducción .....	1
Diagnóstico y Problema.....	3
Situación actual del área de intervención del proyecto.....	3
Centro histórico de Quito .....	3
Patrimonio edificado .....	5
Declaratoria Quito Patrimonio Cultural de la Humanidad.....	6
Inventario de Bienes Inmuebles Patrimoniales .....	7
Identificación, descripción y diagnóstico del problema (Árbol de problemas) .....	13
Línea base del proyecto.....	13
Análisis oferta y demanda .....	15
Objetivos del proyecto .....	18

Árbol de objetivos .....	18
Objetivo General .....	19
Objetivos Específicos .....	19
Indicadores de resultados (Definición de indicadores) .....	19
Indicadores de información .....	19
Indicadores de proceso, Impacto y Efecto .....	20
Matriz de Marco Lógico.....	21
Viabilidad y plan de sostenibilidad.....	24
Viabilidad técnica.....	24
Viabilidad Financiera / Económica .....	27
Análisis sostenibilidad.....	27
Presupuesto .....	28
Estrategia de ejecución .....	30
Estructura operativa.....	30
Cronograma valorado por componente y actividad .....	33
Conclusiones .....	36
Anexos .....	39-41



## Lista de figuras

Figura 1	Decrecimiento Poblacional en el Centro Histórico de Quito	4
Figura 2	Acuerdos, Planes, Ordenanzas y Declaratorios del Patrimonio en el DMQ	8
Figura 3	Delimitación del CHQ de acuerdo con la declaratoria de 1984	9
Figura 4	Análisis propietarios de bienes patrimonios en el CHQ del DMQ	10
Figura 5	Árbol de Problemas	13
Figura 6	Árbol de objetivos	18
Figura 7	Mapa general edificaciones patrimoniales a recorrer.	25

## Lista de tablas

Tabla 1	Población del DMQ .....	17
Tabla 2	Tipos de indicadores de Información .....	19
Tabla 3	Indicadores de proceso, impacto y efecto.....	20
Tabla 4	Marco Lógico .....	21

## **Introducción**

Quito, en su carácter de Patrimonio Cultural de la Humanidad, posee una serie de tesoros históricos, arquitectónicos y artísticos que en su gran mayoría se encuentran ubicados en su Centro histórico.

El despoblamiento del centro histórico y sus consecuencias en el deterioro de las edificaciones patrimoniales, la pauperización y tugurización de ciertos espacios es un problema de larga data. De acuerdo con Fernando Carrión (1992, pág. 49), esta lógica de hacinamiento, densificación e inquilinato se inició en la década de 1930 y fue redefiniendo y caracterizando el espacio del llamado centro histórico tanto por su valor histórico y artístico como por la concentración cada vez mayor de la población y la pobreza. Aproximadamente, a partir de la década de 1990, en parte, por el deterioro de edificaciones patrimoniales, por los altos índices de inseguridad las edificaciones ubicadas en este perímetro urbano se devaluaron tanto económica como culturalmente. Según Santiago Cabrera (Hanna, 2017) en su artículo sobre el centro histórico analiza que el periodo de finales de los 80 por la crisis del patrimonio edificado y concluyendo con la quiebra económica de fines de los años noventa crea aun discurso patrimonial para la recuperación monumental y conservacionismo, que en la realidad muy pocos proyectos o acciones al respecto han sido ejecutados. Actualmente, esta desvalorización es evidente en el descuido y sobre todo en el despoblamiento y abandono de los bienes patrimoniales (principalmente edificios) por parte de sus dueños, de las instituciones municipales y estatales, de los habitantes del lugar y de la empresa privada.

En la presente propuesta, afrontamos este problema a partir del desarrollo de un proyecto de intervención cuyo objetivo es contribuir a la valoración del centro histórico de Quito y

destinado a los actores sociales que poseen bienes patrimoniales en ese espacio, a los habitantes del CHQ, a las empresas públicas y privadas.

El trabajo consiste en acercar a la ciudadanía a los bienes patrimoniales inmuebles mediante recorridos arquitectónicos que serán ofrecidos a los actores mencionados quienes consideramos son capaces de entablar diálogos intersectoriales que permitan activar el uso y conservación de este espacio histórico. El proyecto contempla tres objetivos específicos: 1) acercar, mediante recorridos arquitectónicos por edificios emblemáticos, a los propietarios y habitantes del centro histórico de Quito al patrimonio edificado; 2) sostener espacios de diálogo e intercambio alrededor de la arquitectura, conservación y patrimonio, con instituciones públicas-privadas y sus usuarios; 3) activar el uso de los bienes inmuebles que permita generar ganancias económicas y valoración social del centro histórico de Quito.

## Diagnóstico y Problema

### Situación actual del área de intervención del proyecto

#### *Centro histórico de Quito*

*“La arquitectura es el testigo insobornable de la historia, porque no se puede hablar de una gran edición, sin reconocer en él, el testigo de una época, su cultura, su sociedad, sus intenciones...”* Octavio Paz

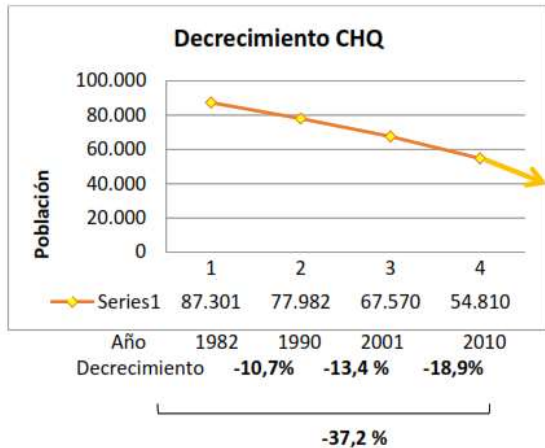
El Centro Histórico de Quito (CHQ) no es una excepción, tenemos una gran cantidad de bienes inmuebles, monumentos, parques, plazas y personas que son testigos vivos de nuestra historia. Además, posee una estructura vial y parcelaria en base a retícula cuadrada y adaptada a la topografía, por todo esto ha sido considerado uno de los conjuntos históricos más importantes en Latinoamérica. Estos aspectos definieron muchos de los procesos históricos y cambios que la ciudad ha ido atravesando a lo largo de su existencia.

Es claro que este valioso espacio ha sufrido un proceso de cambio constante debido al sin número de proyectos sociales, cambios de políticas públicas y diversas situaciones de la sociedad misma que han transformado de una manera cíclica y activa produciendo una potenciación del espacio en ciertas épocas y un deterioro total del mismo en otras (Durán, 2015).

El proyecto realizado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) en el año 2015 con el fin realizar una revitalización del CHQ, muestra una gran cantidad de problemas estructurales como: los altos índices de delincuencia, la pobreza de ciertas capas sociales, el mal estado de conservación de determinados inmuebles patrimoniales, la degradación del espacio público, el déficit de equipamientos o la mala accesibilidad vial además de la gestión institucional deficiente y descoordinada (MIDUVI, 2015).

Uno de los problemas más significativos que ha transformado este espacio a lo largo de la historia, es el despoblamiento del CHQ. Causado tanto por el deterioro de edificaciones patrimoniales, escasa población residente que provoca una ausencia de actividad en las noches causando altos índices de inseguridad, además del mal uso de estos espacios y la mala condiciones de vida que ha producido que sus habitantes vivan en condiciones de tugurización. En el siguiente grafico (Figura 1) podemos observar cómo la población residente en el CHQ ha disminuido paulatinamente durante los últimos años.

**Figura 1**  
*Decrecimiento Poblacional en el Centro Histórico de Quito<sup>1</sup>*



La gran mayoría de los habitantes que aún quedan en el CHQ son arrendatarios provenientes de otras ciudades o países, y otro porcentaje son propietarios de sus viviendas que en el transcurso de los años han cambiado muchas veces el uso de suelo de estas edificaciones y que han provocado que estas edificaciones sufran una serie de modificaciones sin control o apoyo técnico y que han logrado en muchos casos deteriorar estos espacios. Por lo que es importante generar espacios, proyectos e intervenciones que puedan promoverse juntamente con

<sup>1</sup> Datos tomados análisis INEC 1982-2010. Reproducida de: Decrecimiento poblacional (Quishpe Chillán, 2017)

los usuarios inmediatos que puedan generar un cambio significativo para la revitalización efectiva del CHQ. (Quishpe Chillán, 2017).

### *Patrimonio edificado*

El patrimonio edificado se considera al conjunto de bienes heredados del pasado que encierra valores de naturaleza muy diversa: histórica, arqueológica, artística, identitaria y se define como: “El conjunto de bienes edificados, sea cual sea su naturaleza, a los que cada sociedad atribuye o en los que cada sociedad reconoce un valor cultural. Se trata pues de un concepto dinámico y en construcción en la medida en que los valores culturales que lo definen cambian (Portal oficial CEUTA, 2014).

La arquitectura y el urbanismo forman parte de la memoria construida de la sociedad, han sido por mucho tiempo los espacios donde se desarrollan la vida y se construye el futuro vivo para las generaciones que vendrán. En este sentido, las obras de referencia (edificios, casas, monumentos, ruinas) adquieren valor museal, entendido como el valor que tienen los objetos o bienes –en este caso bienes inmuebles– considerados patrimonio cultural. (Garré, 2001, pág. 6)

Según Alfonso Muñoz en su artículo sobre arquitectura y memoria dice “Una ciudad viva, una arquitectura viva, son las que reutilizan los elementos del pasado y a la vez construyen el presente e innovan el futuro. Toda ciudad y toda arquitectura han de transformarse para poder acoger las funciones actuales, para servir a la vida de hoy y así seguir siendo útil y conservarse adecuadamente” (Cosme Muñoz, 2009).

En la actualidad la indiferencia a la memoria y el desarraigo son mucho más notables en especial cuando se trata de la producción constructiva contemporánea. De esta situación nace la importancia de poder visibilizar los buenos ejemplos que nos permitan entender y promover una

buena práctica en la construcción o intervención arquitectónica que busquen generar nuevos espacios que den mejoras en la conservación y valorización del patrimonio edificado en nuestro contexto inmediato.

Por lo que un análisis mucho más técnico y enfocado tanto al desarrollo histórico de los espacios construidos, en su proceso de planeación, diseño, ejecución y construcción son fundamentales para el mejor entendimiento y conocimiento de las edificaciones.

En el caso del Centro Histórico de Quito, se observa que la gran mayoría de este patrimonio se encuentra en malas condiciones (MIDUVI, 2015), lo poco que se ha rehabilitado corresponde principalmente a edificios privados y ellos están invisibilizados, por lo tanto, corren el riesgo de ser vulnerados.

La puesta en valor de un centro histórico como el de Quito, no es solamente un asunto estético. Debe entenderse en función de un fin trascendente que, en el caso de Iberoamérica, es contribuir al desarrollo económico de la región (ICOMOS, 2005). Ya en el informe final de la reunión sobre conservación y utilización de monumentos y lugares de interés histórico y artístico realizado en Quito en 1964 se mencionaba: "Poner en valor un bien histórico o artístico equivale a habilitarlo de las condiciones objetivas y ambientales que, sin desvirtuar su naturaleza, resalten sus características y permitan su óptimo aprovechamiento. Es decir, lo artístico y crematístico deben ir de la mano.

### ***Declaratoria Quito Patrimonio Cultural de la Humanidad***

Uno de los momentos más importantes para el desarrollo de la protección del patrimonio Cultural en el Ecuador nace con la declaratoria de 1978, Quito es inscrita como bien cultural por la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO,



S/F). De esta declaratoria surge la necesidad de promover el registro, la conservación y la gestión del patrimonio material e inmaterial de la ciudad, poniendo especial atención al área que fue inscrita en la lista de Patrimonio Mundial, como acciones que garanticen el acceso y disfrute de las actuales y futuras generaciones.

De acuerdo con la UNESCO tres fueron las razones para su declaratoria:

1. Ser la manifestación de un intercambio considerable de valores humanos durante un determinado período o en un área cultural específica, en el desarrollo de la arquitectura, las artes monumentales, la planificación urbana o el diseño paisajístico;
  2. Estar directa o perceptiblemente asociado con acontecimientos o tradiciones vivas, ideas o creencias de importancia, o con obras artísticas o literarios de significado universal excepcional;
  3. Ser un ejemplo excepcional de un tipo de edificio, un conjunto arquitectónico o tecnológico o u paisaje que expone una fase significativa en la historia humanas.
- Estas características se evidencian en el Centro Histórico de la ciudad y en otros barrios considerados prioritarios por ser espacio de gestión del patrimonio vivo de Quito. (UNESCO, S/F).

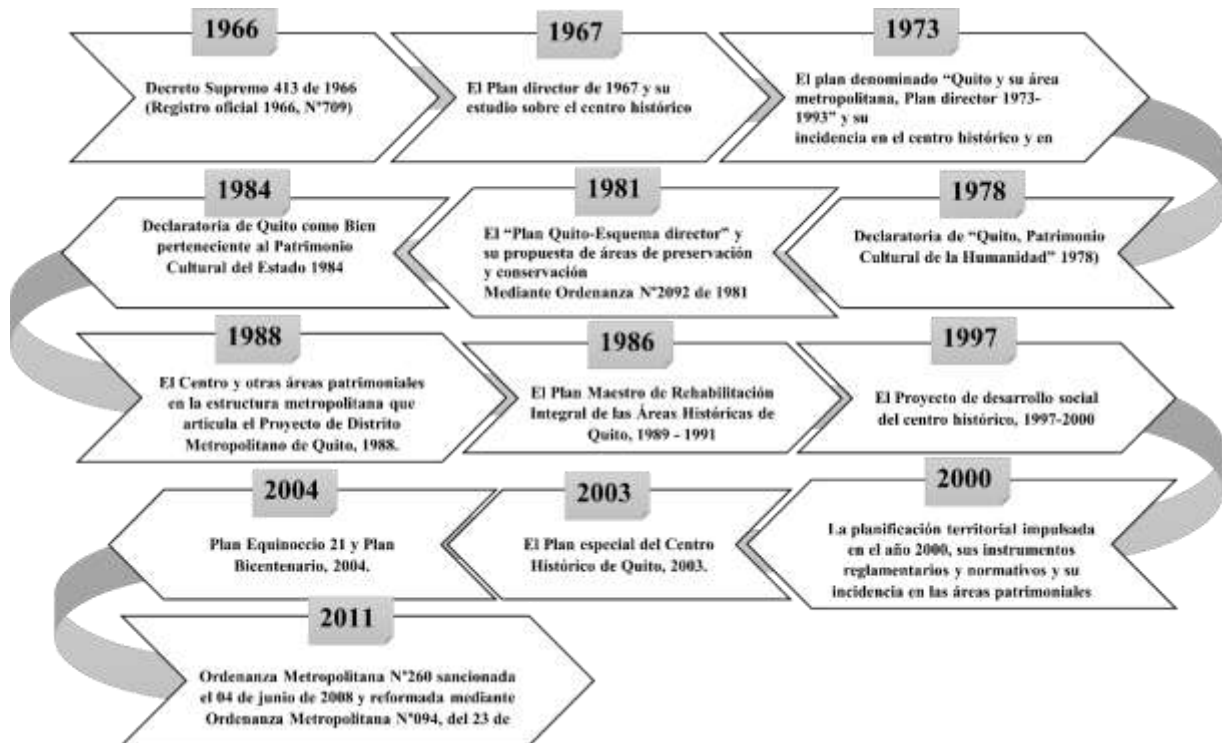
### ***Inventario de Bienes Inmuebles Patrimoniales***

El inventario es una herramienta fundamental para la catalogación e identificación de características bases y técnicas de cada uno de los bienes existentes en una ciudad. Según el plan Vasco de cultural de Vitoria-Gasteis el primer requisito para poder planificar la protección y promoción global del patrimonio arquitectónico, así como para tomar decisiones específicas sobre elementos individuales del mismo (Azkarete, Ruiz, & Santana , 2003). De aquí nace la importancia de la elaboración de un inventario de edificaciones patrimoniales. Para administrar

este patrimonio cultural el antiguo Municipio de Quito en 1966 y más tarde el Distrito Metropolitano de Quito (DMQ) han generado un proceso registro de los bienes inmuebles patrimoniales. Este repositorio posee información sobre las características urbanas, ambientales, culturales, técnicas, constructivas de uso y ocupación de suelo y su estado de conservación, además de determinar cuál será el nivel de intervención a realizar para cada bien inmueble. Este registro ha tenido un proceso a través del tiempo y que nació desde un análisis cronológico de la planificación misma de la ciudad y puede observarse en la figura 2:

**Figura 2**

*Acuerdos, Planes, Ordenanzas y Declaratorios del Patrimonio en el DMQ<sup>2</sup>*

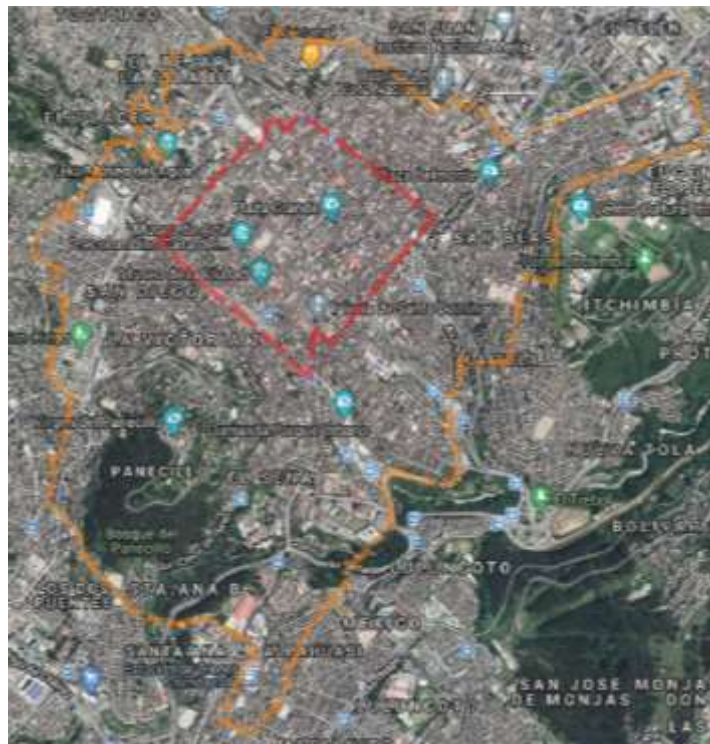


Notas. Análisis cronológico de acuerdos, planes, ordenanzas y declaratorias del patrimonio en el DMQ.

Dentro del análisis total de los inventarios patrimonial en el DMQ constan un total de **7.646** bienes inmuebles de los cuales se incluyen lotes, predios, plazas, áreas verdes y todo lo que cuente con numero predial en el caso del área continua del CHQ.

De acuerdo con la declaratoria de 1984 donde Quito es reconocido como “Patrimonio Cultural del Estado, se establece una lista de predios que poseen bienes inmuebles considerados patrimoniales dentro del “Núcleo central “del Centro Histórico o área de primer orden (Ver figura 3) y su área de influencia en el DMQ y que queda dentro de la declaratoria emitida por la UNESCO en 1978 donde se establece su delimitación (Secretaría de Territorio, 2020).

**Figura 3**  
*Delimitación del CHQ de acuerdo con la declaratoria de 1984<sup>2</sup>*



Existe un total de 7646 inmuebles inventariados en el área total del DMQ incluidos parroquias urbanas y suburbanas. De estos, solamente analizaremos el núcleo central del CHQ que posee **855** predios con inmuebles patrimoniales y su área de influencia posee **5335** predios lo

---

<sup>2</sup> Imagen reproducida (Secretaría de Territorio, 2020)

que nos presenta que existe un total de **6190 bienes inmuebles patrimonializados**, incluido el sector del Panecillo. Dentro de este listado adjunto (Ver anexo 1) se pudo concluir:

**Figura 4**  
*Análisis propietarios de bienes patrimonializados en el CHQ del DMQ*



Nota: El 90% de los Bienes inventariados son de dominio privado perteneciente a empresas privadas, asociaciones, fundaciones y ciudadanos en general. El 10% restantes son de Dominio público pertenecen a ministerios, instituciones de gobierno y en su gran mayoría a la municipalidad del DMQ<sup>3</sup>

Según información publicada en junio del presente año, “existen 5.287 predios en el Centro. El 42,2% está en estado regular, el 1,9% en malo y el 0,1% en ruina. Además, hay 143 casas deshabitadas. (La Hora, 2021).

La presencia o ausencia de los valores arquitectónicos, históricos y sociales que caracterizan a estos bienes puede conllevar a su conservación o a su destrucción por lo tanto, la gestión patrimonial debe articular procesos de planificación territorial, regulación de uso y ocupación de suelo, mecanismos de financiamiento, ejecución, control y seguimiento de las

<sup>3</sup> Información adaptada de (Secretaría de Territorio, 2020)

acciones, y fundamentalmente una efectiva comunicación de los procesos realizados y resultados alcanzados para hacer masivas estas prácticas.

En este contexto, de acuerdo con el Artículo 264, numeral 8 de la Constitución, los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales (GAD) tienen como competencia exclusiva “preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico y cultural de su localidad” (Constitución, 2008).

Es así como los GAD están facultados para elaborar planes, programas y proyectos, destinados a la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio cultural de su circunscripción territorial; administrar los museos, bibliotecas y archivos de carácter local, elaborar y actualizar el registro, inventario, catalogación y catastro cantonal; crear normas que protejan los bienes patrimoniales, así como generar, autorizar y supervisar las intervenciones del patrimonio cultural local.

En el caso de Quito, el problema evidente es que esta ciudad no goza de una verdadera apropiación por parte de la ciudadanía. Esto, por un lado, se debe a los escasos los procesos de mediación que permitan un acercamiento y comprensión de la importancia arquitectónica del casco histórico por parte de los habitantes y, por otro lado, a la falta de aplicación de las leyes y normas.

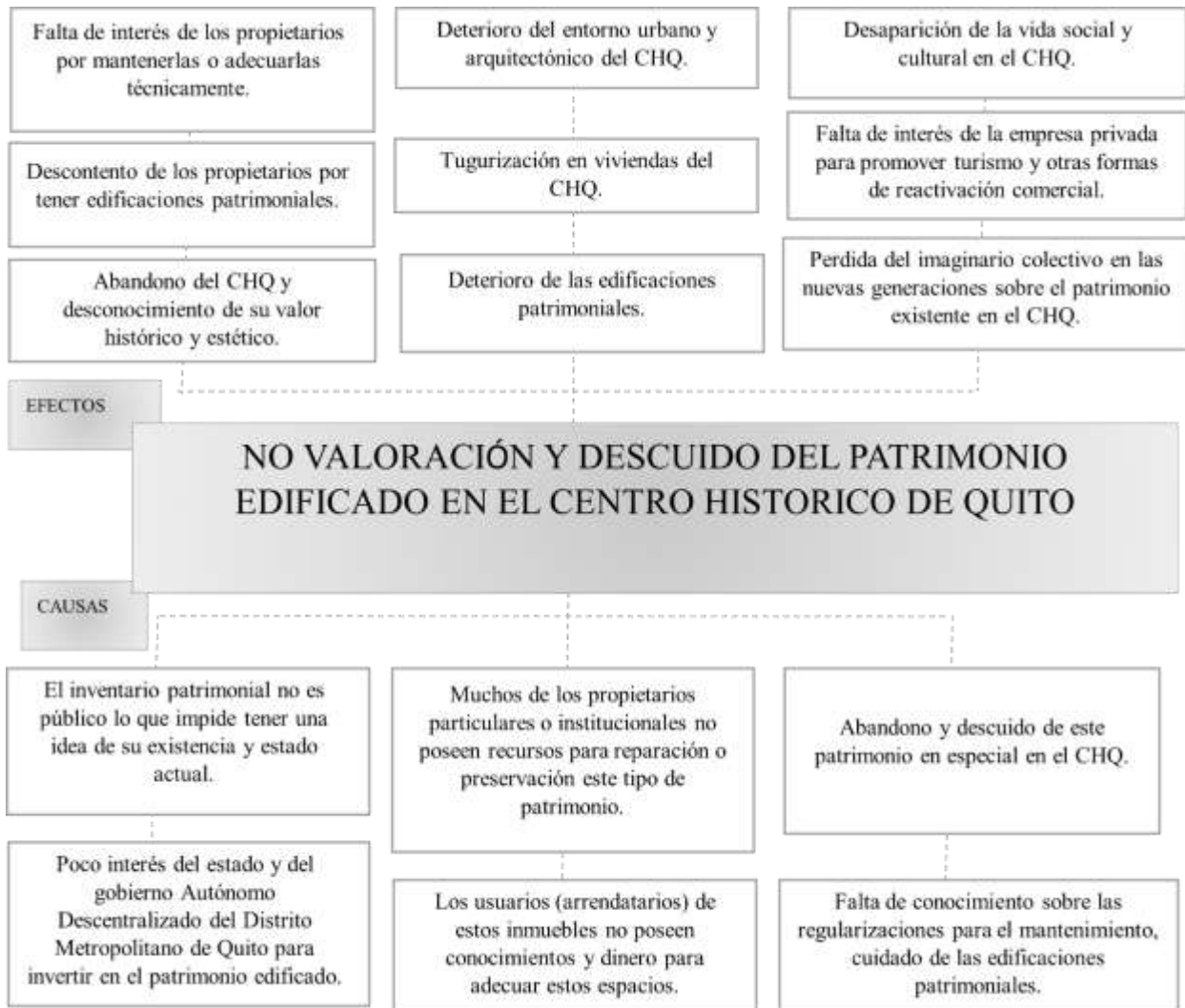
Hoy en día, a pesar de que se han realizado una infinidad de proyectos para ayudar a su conservación y promoción turística, aún existen lugares olvidados que corren el riesgo de desaparecer en muchos casos, esto se debe a que ha primado la buena voluntad antes que un estudio sostenido y una aproximación teórica y metodológica adecuada Al respecto, Fernando Carrión (2000, pág. 182) propone que metodológicamente, los centros históricos deben ser

entendidos como una relación social cambiante que responde a un complejo de relaciones más amplias entre ellas el vínculo que este espacio tiene con el resto de la ciudad.

Es así como el centro histórico se convierte en ente cambiante tanto por la historia que se desarrolla en el cómo las situaciones políticas y de desarrollo del territorio, muchas veces son vistos como un freno en el desarrollo de lo nuevo, frenada por las políticas diseñadas para su conservación y rehabilitación. Hay que considerar si toda la ciudad o todas las ciudades son históricas, es totalmente cuestionable. Afirmando la posibilidad que no puede existir un solo centro histórico sino varios que se irán conformando de acuerdo al crecimiento y transformación de toda la ciudad. Es por esto tan importante la vinculación de estos con toda la ciudad según Fernando Carrión la coexistencia de los centros históricos proviene de la vinculación de las diversas funcionalidades que cada uno de ellos tiene, atendiendo al ritmo y a las cualidades de existencia. Esto significa que en nuestras urbes hay un conjunto de centros históricos, servicios, funciones y zonas, que se relacionan entre sí, de manera compleja, pues cada una de ellas tiene una velocidad distinta (social, económica, histórica, tecnológica) que le dan un carácter dinámico, provocando una compleja articulación e integración de este (Carrión, Centro histórico, relación social, globalización y mitos, 2000). Tanto las políticas públicas destinadas al patrimonio como la consideración de la centralidad deben estar destinada y programadas al cambio constante que los centros históricos demandan, así como el desarrollo de las sociedades.

## Identificación, descripción y diagnóstico del problema (Árbol de problemas)

*Figura 5*  
*Árbol de Problemas*



### *Línea base del proyecto*

El CHQ es de gran importancia para nuestro país, posee un legado histórico, patrimonial, político, religioso, turístico y cultural. Es parte del imaginario de sus habitantes, núcleo de la ciudad donde se desarrollan las actividades principales del día a día y que acoge a propios y extraños. Alberga a una gran cantidad de bienes inmuebles patrimoniales que acogen una cantidad de historia y de identidad, pero que con el paso de los años han sufrido una crisis

profunda. Uno de los elementos estructuradores más importantes del damero colonial es la plaza, y en el CHQ existe aproximadamente una superficie de 106.000 m<sup>2</sup> entre plazas, parques ornamentales y plazoletas (MIDUVI, 2015). La plaza de la independencia es el corazón del CHQ a su alrededor se encuentran un número de bienes inmuebles patrimoniales monumentales de gran interés arquitectónico e histórico. Y mucho de ellos incluso se encuentran abandonados.

El despoblamiento paulatino del centro histórico del Quito es una realidad que se acarrea desde hace décadas. Hoy habitan poco más de cuarenta mil personas, diez mil menos que inicios de siglo. En la década de 2000 no solo se destinaron la mayor cantidad de recursos públicos al lugar, sino que se produjo el mayor desplazamiento poblacional. (Durán, 2015, pág. 147) .. En muchos de los casos, el cambio total en el uso original de la mayoría de sus edificaciones ha originado el abandono paulatino y total de los inmuebles. Actualmente, la mayor parte de la población es flotante, es decir, que realiza sus actividades en horas laborables y vive en otro sitio. Cada vez hay menos residentes permanentes. Este abandono o descuido ha causado una serie de inconvenientes: por ejemplo, los propietarios no realizan ningún mantenimiento del inmueble, por el alto costo o desconocimiento del proceso de este. Muchos prefieren dejar que el inmueble llegue a un estado de deterioro extremo y de este modo, lograr conseguir su derrocamiento o poder reemplazarlo con un nuevo uso que genere mayor rentabilidad.

En el centro histórico tradicionalmente se realizan una serie de actividades vinculadas con el comercio, el ocio, la administración pública estatal y municipal y, principalmente el turismo nacional e internacional. El posicionamiento turístico del CHQ no es únicamente por el patrimonio arquitectónico de sus edificaciones, sino también por el legado inmaterial (cultura e historia) que cada una de las edificaciones y monumentos alberga (MIDUVI, 2015, pág. 27). En las últimas décadas esta actividad económica permitió fortalecer una red económica que



suministra servicios a los visitantes (MIDUVI, 2015, pág. 28). Además, esta actividad mueve otros espacios culturales como son los museos, teatros y salas de música. Con la pandemia causada por el virus COVID-19, el turismo se redujo notablemente y con ello la pobreza, abandono e inseguridad han escalado de forma alarmante (La Hora, 2020).

De este problema nace la necesidad de impulsar una manera de poder ayudar a visualizar y de esta manera promover un sentido de valoración en el patrimonio edificado en el CHQ. Tomamos como base la Plaza Grande y su radio influencia (400m). Se trata de encontrar bienes inmuebles patrimoniales de valor histórico, social y/o monumental de inicios y mediados del siglo XX organiza recorridos arquitectónicos guiados en estos espacios en los cuales se pueda dar información histórica, arquitectónica y de vida de cada uno de ellos fortaleciendo la apropiación de ciudadanos sobre su patrimonio y permitiendo trascender las falsas ideas respecto de conservación. La importancia de considerar recorridos guiados por expertos en el tema y su equipo de apoyo, planteándolos en función de criterios de proximidad, tipologías o formas de intervención. Los contenidos a exponerse deberán sustentarse en información secundaria que reposa en archivos especializados, o se basará en información primaria recolectada de los actores del proyecto: diseñadores, ejecutores de la obra y usuarios del espacio. Estableciendo un plazo mínimo de 6 meses donde se desarrollarán diferentes actividades iniciando con la gestión de espacios el acercamiento a los propietarios de cada edificación y elaborando de manera conjunta un guión base, buscando apoyo de instituciones públicas y privadas que quieran fortalecer y darse a conocer nutriendo el ámbito cultural, turístico y social del CHQ.

### ***Análisis oferta y demanda***

**Oferta.** Desde el ámbito público se han generado proyectos que persiguen fortalecer el conocimiento apropiación y valoración del patrimonio a lo largo del tiempo. Todos estos buscan

promocionar de una u otra manera el desarrollo cultural que tiene sitio en el CHQ. La gran mayoría de estos proyectos son financiados y promovidos desde el ámbito público, sin embargo, no son totalmente aprovechados. Debido a que no poseen un proceso de planificación, tomando en cuenta las verdaderas necesidades de los usuarios, frecuentemente no logran involucrar a los destinatarios tanto en el proceso como en la ejecución. Y después de realizados, tampoco cuentan con un sistema de seguimiento adecuado o un apoyo técnico para su conservación. Además, no poseen una adecuada promoción que permita generar impacto en la población y de esta manera el lecho cultural y social del CHQ mejore.

En el ámbito privado, también se desarrollan actividades principalmente destinadas al turismo local e internacional. Uno de los ejemplos más interesantes es el trabajo realizado por “Quito Eterno” una fundación de la sociedad civil interesada en mejorar la convivencia social en la comunidad y en promocionar la historia de la ciudad (Quito Eterno, 2021). Uno de sus proyectos es *Rutas de Leyenda* que busca “la valoración y apropiación del patrimonio cultural promoviendo procesos de articulación entre educación, cultura y ciudadanía” (Quito Eterno, 2021), estos recorridos y performances se ejecutan en diferentes puntos del CHQ.

También existen los recorridos guiados de diferentes operadoras turísticas como en el bus turístico que muestra datos generales de toda la ciudad y que permiten conocer más de manera general la historia y lugares mágicos de la ciudad.

**Demanda.** El CHQ tienen un encanto particular que atrae a propios y extraños. Por lo que se proyectara a la población en general del DMQ y en especial a los propietarios y habitantes y usuarios del patrimonio edificado.

*Población de referencia*- el DMQ de acuerdo con el Censo Poblacional del 2010, el distrito está compuesto por 2.239.191 habitantes de los cuales 1.088.811 (50.6%) son hombres y 1.080.380 (49.4%) son mujeres (Instituto de la Ciudad, 2018). De los cuales se distribuyen de la siguiente manera.

**Tabla 1**  
*Población del DMQ*

Edades	Hombres	Mujeres	Total
0 a14 años	312274	303273	615547
15 a 64 años	7143648	768480	1482128
65 años y más	62889	8627	141516
Total	1088811	1080380	2239191

Notas. Adaptada del proyecto de revitalización del CHQ (MIDUVI).

*Población demanda potencial.* Para el proyecto se tomará en cuenta la población del CHQ. El Censo Nacional de Población y Vivienda de 2010 muestra que la población del CHQ es de 49.384 habitantes (Instituto de la Ciudad, 2018) con una distribución poblacional de mujeres en un 50,8 % y 49,1 % del total de la población.

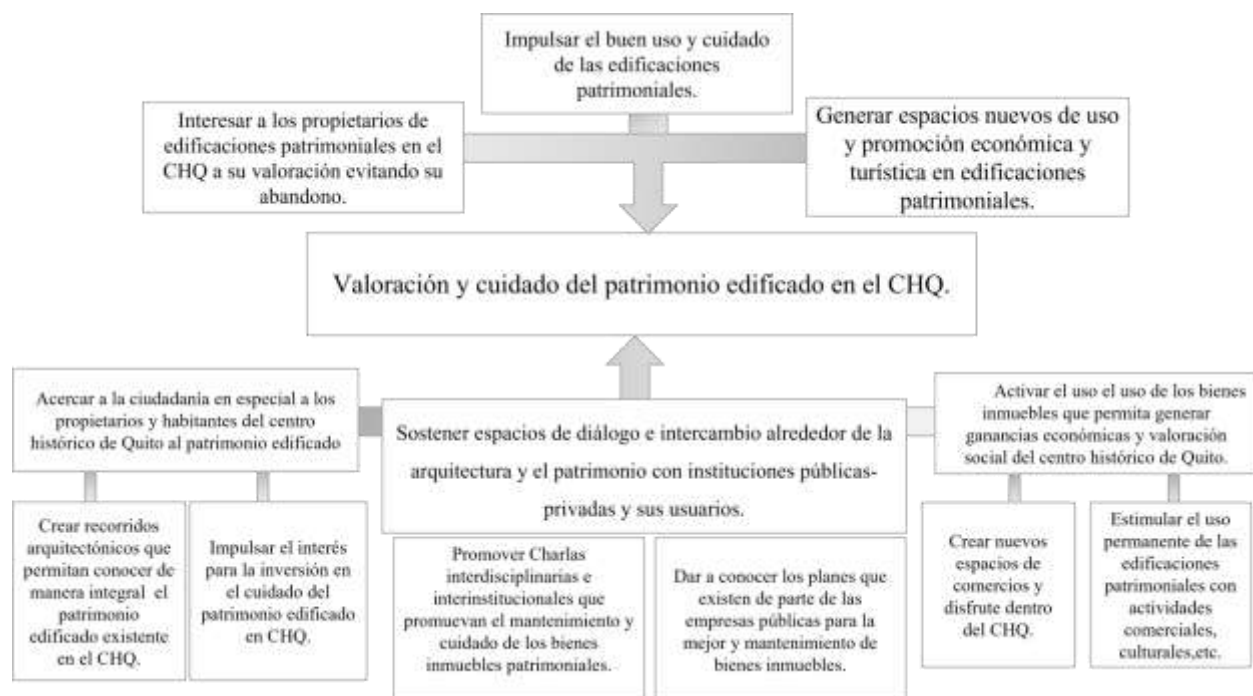
De manera general, la información del censo muestra que los grupos de edad comprendidos entre los 0 y los 29 años alcanzan porcentajes mayores que los de 30 años en adelante, cuyas proporciones se reducen progresivamente hasta alcanzar los menores porcentajes en los grupos de 70 años en adelante (Instituto de la Ciudad, 2018). Se puede concluir que para fortalecer y enfocar bien nuestro proyecto es sumamente necesario enfocarlo a menores de 30 años.

*Población demandante efectiva.* La población residente del CHQ es solo el 2% del total de DMQ. Según cifras del Censo Nacional, en 1982 existía una población de 73.748 habitantes en el CHQ. En el año 2001 se redujo a 63.785 habitantes, lo que supuso una tasa anual del -1,7%. En el último censo del año 2010 el número de habitantes era de 40.587, y una tasa del -2,5%. Según estos datos, realizando una proyección futura se tendría una población de 28.474 en el año 2020 (Instituto de la Ciudad, 2018) . Entendiendo la evidente disminución de la población residente en el CHQ debe ser un factor importante que tomar en cuenta en el desarrollo del proyecto. Siendo estos la población efectiva juntamente con las empresas públicas y sus trabajadores que son parte vital del desarrollo económico del CHQ.

## Objetivos del proyecto

### Árbol de objetivos

**Figura 6**  
*Árbol de objetivos*



## Objetivo General

Valorar el patrimonio edificado de principios del siglo XX dentro del núcleo central del Centro Histórico de Quito mediante recorridos arquitectónicos.

## Objetivos Específicos

1. Acercar a la ciudadanía en especial a los propietarios y habitantes del centro histórico de Quito al patrimonio edificado.
2. Sostener espacios de diálogo e intercambio alrededor de la arquitectura y el patrimonio con instituciones públicas- privadas y sus usuarios.
3. Activar el uso el uso de los bienes inmuebles que permita generar ganancias económicas y valoración social del centro histórico de Quito.

## Indicadores de resultados (Definición de indicadores)

### *Indicadores de información*

**Tabla 2**  
*Tipos de indicadores de Información*

Estructural	No valoración y falta de conocimiento de edificaciones patrimoniales en el centro histórico de Quito.  Descuido en el mantenimiento y perdida de dichas edificaciones patrimoniales por sus variables cambios de uso a través del tiempo.
Clave	Inventario de las Edificaciones patrimoniales.

	<p>Diagnóstico técnico de las edificaciones patrimoniales en el centro histórico de Quito.</p>
Coyuntural	<p>Puntos estratégicos turísticos para recorridos en el centro histórico de Quito</p> <p>Intereses de la comunidad a ciertas edificaciones patrimoniales en Quito.</p>
Secundario	<p>Tipos de negocios que se desarrollen en edificaciones patrimoniales.</p> <p>Cantidad de ocupantes en dichas edificaciones.</p>

***Indicadores de proceso, Impacto y Efecto***

***Tabla 3***  
*Indicadores de proceso, impacto y efecto*

<b>Objetivos específicos</b>	<b>Resultados Esperados</b>	<b>Indicadores</b>
Acercar a la ciudadanía en especial a los propietarios y habitantes del CHQ al patrimonio edificado	Que los propietarios se involucren de manera práctica en temas de patrimonio y espacio público	<p>Recorridos propuestos e investigación de edificaciones.</p> <p>Material base a utilizar en cada recorrido guiado que se basa de una previa investigación.</p>

<p>Sostener espacios de diálogo e intercambio alrededor de la arquitectura y el patrimonio con instituciones públicas-privadas y sus usuarios.</p>	<p>Permitir a la ciudadanía manejar datos de carácter social, histórico y arquitectónico de cada uno de los espacios edificados a visitar. Los propietarios y constructores involucrados en el mantenimiento del centro histórico valoren y promuevan diferentes actividades con el fin de conservar los bienes inmuebles.</p>	<p>Promoción de charlas interdisciplinarias e interinstitucionales que expliquen de manera más técnica el mantenimiento y cuidado de los bienes inmuebles patrimoniales.  Los planes que existen de parte de las empresas públicas para la mejora y mantenimiento de bienes inmuebles sean socializados y conocidos por más personas.</p>
<p>Activar el uso de los bienes inmuebles que permita generar ganancias económicas y valoración social del CHQ.</p>	<p>Las experiencias propuestas despierten el sentido de valor y pertenencia de estos espacios.</p>	<p>Existencia de nuevos espacios de comercios y disfrute dentro del CHQ.  El uso permanente de las edificaciones patrimoniales con actividades comerciales, culturales, etc. Se promueva activamente.</p>

**Matriz de Marco Lógico**

*Tabla 4*  
*Marco Lógico*

<b>Objetivos</b>	<b>Indicadores</b>	<b>Verificadores</b>	<b>Supuestos</b>
<p>Fin Interesar a los propietarios de edificaciones patrimoniales en el CHQ a su valoración evitando su abandono. Impulsar el buen uso y cuidado de las edificaciones patrimoniales. Generar espacios nuevos de uso y promoción económica</p>	<p>Los propietarios apliquen el buen uso y mantenimiento de sus bienes inmuebles al finalizar el proyecto. La ciudadanía en general conoce y disfruta de las edificaciones patrimoniales en el CHQ dentro de los primeros 6 meses de ejecución de los recorridos. Usuarios de estos bienes asisten en los días que se</p>	<p>Informe de resultados después de la ejecución del proyecto. Generación de encuestas durante el desarrollo de los recorridos para medir la satisfacción de los usuarios. Análisis del impacto de los recorridos en la ciudadanía en general.</p>	<p>Disponibilidad de los propietarios e instituciones por participar en el proyecto. Participación de los usuarios y público en general.</p>

<p>y turística en edificaciones patrimoniales.</p>	<p>realicen los recorridos creando espacios que generen un impulso económico.</p>		
<p>Propósito Valorar el patrimonio edificado de principios del siglo XX dentro del núcleo central del Centro Histórico de Quito mediante recorridos arquitectónicos.</p>	<p>La población del DMQ conoce y valora el patrimonio edificado en el CHQ dentro de los primeros 6 meses de desarrollado el proyecto a través de la información impartida y publicada dentro de los recorridos arquitectónicos.</p>	<p>Informe de resultados gestión de espacios a visitar. Informe de resultados después de la ejecución del proyecto. Análisis del impacto de los recorridos en la ciudadanía en general.</p>	<p>Participación de los usuarios y público en general. Interés de promoción de propietarios y empresas públicas y privadas en el apoyo del proyecto.</p>
<p>Productos Acercar a la ciudadanía en especial a los propietarios y habitantes del centro histórico de Quito al patrimonio edificado. Sostener espacios de diálogo e intercambio alrededor de la arquitectura y el patrimonio con instituciones públicas-privadas y sus usuarios. Activar el uso el uso de los bienes inmuebles que permita generar ganancias económicas y valoración social del centro histórico de Quito.</p>	<p>A los 3 meses de inicio del proyecto se logra gestionar los edificios a visitar teniendo un acercamiento con los propietarios públicos y privados. Se realiza una socialización con los propietarios y empresas públicas al 4 mes del proyecto para de esta manera tener una base para la elaboración de guiones. Se crea un espacio de generación ideas al 5 mes del desarrollo del proyecto para la planificación y aprovechamiento de los recorridos arquitectónicos a realizarse.</p>	<p>Investigación previa de las edificaciones a visitar. Informe de inspección de edificaciones a visitar. Creación de guiones juntamente con los propietarios sobre el desarrollo histórico y social de los bienes inmuebles a conocer.</p>	<p>Colaboración óptima de los usuario y propietarios de los bienes a visitar. Participación de la ciudadanía. Disponibilidad de recurso económicos y humanos.</p>



<p>Actividades</p> <p>Crear recorridos arquitectónicos que permitan conocer de manera integral el patrimonio edificado existente en el CHQ.</p> <p>Crear nuevos espacios de comercios y disfrute dentro del CHQ.</p> <p>Impulsar el interés para la inversión en el cuidado del patrimonio edificado en CHQ.</p> <p>Promover Charlas interdisciplinarias e interinstitucionales que promuevan el mantenimiento y cuidado de los bienes inmuebles patrimoniales.</p> <p>Dar a conocer los planes que existen de parte de las empresas públicas para la mejor y mantenimiento de bienes inmuebles.</p> <p>Impulsar el uso permanente de las edificaciones patrimoniales con actividades comerciales, culturales, etc.</p>	<p>Se busca generar información base tanto histórica como técnica para el desarrollo óptimo de recorridos arquitectónicos patrimonio edificado del eje central del CHQ. Costo aproximado de 6000 \$</p> <p>Búsqueda de guías especializados para casa recorridos arquitectónicos en edificaciones patrimoniales del CHQ al sexto mes de inicio del proyecto. Costo aproximado de 1000\$.</p> <p>Organización logística de recorridos arquitectónicos en edificaciones patrimoniales del CHQ al sexto mes de inicio del proyecto. Costo aproximado de 5000\$.</p> <p>Promoción de espacios como talleres y charlas interdisciplinarias al 6to mes de desarrollado el proyecto enfocado en los propietarios públicos y privados con instituciones especializadas en patrimonio edificado. Costo aproximado de 6000 \$</p> <p>Promoción de planes y proyectos de índole económico y turístico en los edificios patrimoniales ocupados. Desde el 6to mes del proyecto en adelante. Costo aproximado de 1000\$.</p>	<p>Creación documento base (folleto, tríptico, catalogo) con información destinada a los participantes de recorridos arquitectónicos. Y que servirá como base de archivo de información del proyecto.</p> <p>Realización de recorridos arquitectónicos guiados por 6 edificios principales del eje central del CHQ.</p> <p>Socialización estratégica con los usuarios, participantes e instituciones aliadas en el desarrollo del proyecto para la creación de un documento base que ayude a plasmar las experiencias adquiridas en los recorridos arquitectónicos.</p> <p>Creación de planes sobre desarrollo económico y turístico en los espacios visitados juntamente con los propietarios e instituciones aliadas.</p>	<p>Colaboración óptima de los usuario y propietarios de los bienes a visitar.</p> <p>Participación de la ciudadanía.</p> <p>Disponibilidad oportuna de recursos</p> <p>Disponibilidad de recurso económicos y humanos.</p>
---	--	---	--

## **Viabilidad y plan de sostenibilidad**

Este proyecto tiene la posibilidad de desarrollarse satisfactoriamente porque se cuenta con una infraestructura y personal especializado. Existe la demanda por parte de instituciones públicas y privadas para afianzar y mantener el CHQ y hay regulaciones municipales (Ordenanza metropolitana 0260 y 115) (Quito, 2005), nacionales (Ecuador, 2004) e internacionales que apoyan proyectos de valoración y fortalecimiento del patrimonio cultural.

### **Viabilidad técnica**

Como se observa a continuación, el proyecto propuesto concentra características, condiciones técnicas y operativas que aseguran el cumplimiento de sus objetivos. Como punto de partida del proyecto cuenta con una investigación inicial que permite conocer, analizar y contextualizar cada una de las edificaciones y elaborar una lista de diversas edificaciones ubicadas dentro de los límites establecidos en el núcleo central del CHQ. Además, hay experiencia en la elaboración de contenidos relevantes para la producción del catálogo, los guiones de los recorridos (ver anexo 2) y las pastillas que serán difundidas a través de las redes sociales y las páginas web.

La información recopilada contiene datos esenciales e interesantes sobre historia de las edificaciones: se cuenta con información sobre los diseños arquitectónicos notables, datos sobre los acontecimientos históricos y cotidianos sucedidos en las casas patrimoniales. Toda esta información permitirá definir la ubicación en los recorridos de cada uno de los bienes inmuebles.

*Recorridos Edificaciones Patrimoniales de la Arquitectura monumental.* - Se realizarán caminatas y visitas al interior de algunas de las más importantes edificaciones consideradas monumentales en su gran mayoría de arquitectura religiosa ubicada en el núcleo central del CHQ.

*Recorridos Edificaciones Patrimoniales de la Arquitectura moderna y edificaciones Patrimoniales con intervenciones contemporáneas.* - Se realizarán caminatas y visitas al interior de algunas de las más importantes edificaciones de este período (Entre 1930 y 1970) conociendo su historia, sus características y el porqué de su relevancia. Se propone hablar de Intervenciones contemporáneas en el patrimonio con el fin de visibilizar las acciones arquitectónicas que otorgan nuevas condiciones y usos a edificios que demandaban adaptación a las circunstancias actuales, que devolvieron la utilidad a una parte importante del parque edificado patrimonial que es aún capaz de ofrecer espacios habitables para el alojamiento digno de los ciudadanos.

**Figura 7**  
*Mapa general edificaciones patrimoniales a recorrer.<sup>4</sup>*



<sup>4</sup> Lista de edificaciones dentro núcleo central CHQ, que nace de un análisis general de los espacios más representativos divididos en dos grandes grupos.

Dentro de la elaboración de estos guiones se pondrá mayor énfasis en la información más relevante, pero sobre todo menos conocida por las ciudadanías en general y esto lo lograremos con la ayuda de los autores de cada obra o personas que han trabajado en el desarrollo de la obra. Y se realizarán unas capacitaciones y actividades con los usuarios y propietarios década unos de los bienes inmuebles a modo que la elaboración de dichos guiones será participativa que ayudará de una forma más directa el desarrollo de estos.

Una vez definida las obras que serían parte de las activaciones se realizara recorridos previos para reconocer las particularidades de cada espacio, esto permitió determinar las rutas más adecuadas Otra consideración es incluir en los diferentes recorridos edificios históricos que forman parte de la memoria colectiva del Centro Histórico y que conocer más sobre ellos constituye un aporte valioso.

Es necesario tener el apoyo de guías especializados, estos serán personas con gran conocimiento de la historia, pero sobre todo del contexto arquitectónico y constructivo que nos ayuden a definir los proceso que han tenido las edificaciones y compartan dichos conocimientos de la obra in situ.

La elaboración del material didáctico que será entregado a los asistentes tendrá una información general sobre cada edificación, contendrá datos de carácter social, histórico y arquitectónico de cada uno de los espacios edificados y públicos a visitar. Este material será utilizado por los guías y público en general como recurso principal de transferencia de información. Este también tendrá información arquitectónica adicional: las planimetrías arquitectónicas que son una herramienta indispensable para la comprensión espacial de las edificaciones.

Al realizar las visitas guiadas se buscará crear espacios de diálogo entre los diferentes participantes: guías especializados, público en general, mediadores, gestores de los espacios, propietarios de los inmuebles, equipo organizador, representantes de instituciones públicas y privadas.

Y de esta manera se promueven espacios de conocimiento colectivo y transmisión de saberes basados en el diálogo, fortaleciendo el sentido de apropiación de los espacios. La ciudad

precisa de estas iniciativas que fortalezcan el compromiso ciudadano y construyan un patrimonio vivo. Así el proyecto está encaminado a ser un evento de ciudad.

Para el desarrollo de este proyecto se conformará un equipo de trabajo estará de personas que cada una tendrá una responsabilidad en un eje siendo los principales responsables de sus actividades.

### **Viabilidad Financiera / Económica**

El proyecto no contempla generar una utilidad económica con el mismo sino más bien, esperamos que a lo largo de su desarrollo nazcan nuevas opciones de producción económica dentro de cada uno de los espacios a visitar en especial para cada uno de sus propietarios y usuarios estimado que esto ayudara a la generación de empleo directo o indirecto tanto con la adecuación de espacios, como turísticamente y con ello al repoblamiento y valoración del centro histórico

El desarrollo y ejecución del proyecto implica contar con un presupuesto base. El valor total necesario es de aproximadamente \$ **29.999,20**, que se buscará financiar con el apoyo de diferentes instituciones públicas nacionales y locales, empresas y personas particulares y serán desembolsados en los 6 meses que se proyecta la ejecución. Se espera que el apoyo privado sea en las actividades a realizarse, con personal técnico, con el material de promoción y difusión, el registro del vídeo o fotográfico. De tal manera que el proyecto sea inclusivo y con un presupuesto manejable.

### **Análisis sostenibilidad**

El proyecto contempla la actuación directa con diferentes inmuebles patrimoniales del CHQ, y al tratarse de un núcleo central e histórico totalmente consolidado, no afectará de manera directa a ningún espacio natural. Siendo las actividades generadas un elemento positivo tanto para el medio ambiente como para la población en especial los usuarios y propietarios.

El proyecto propone tener actividades que promuevan la relación directa entre propietarios, usuarios e instituciones públicas que velan por el patrimonio edificado. Adaptándolo a las necesidades concretas de cada uno de ellos por lo que estimulara la aceptación de la comunidad a la aceptación, difusión y participación igualitaria y equitativa en las diferentes actividades a realizarse.

### Presupuesto

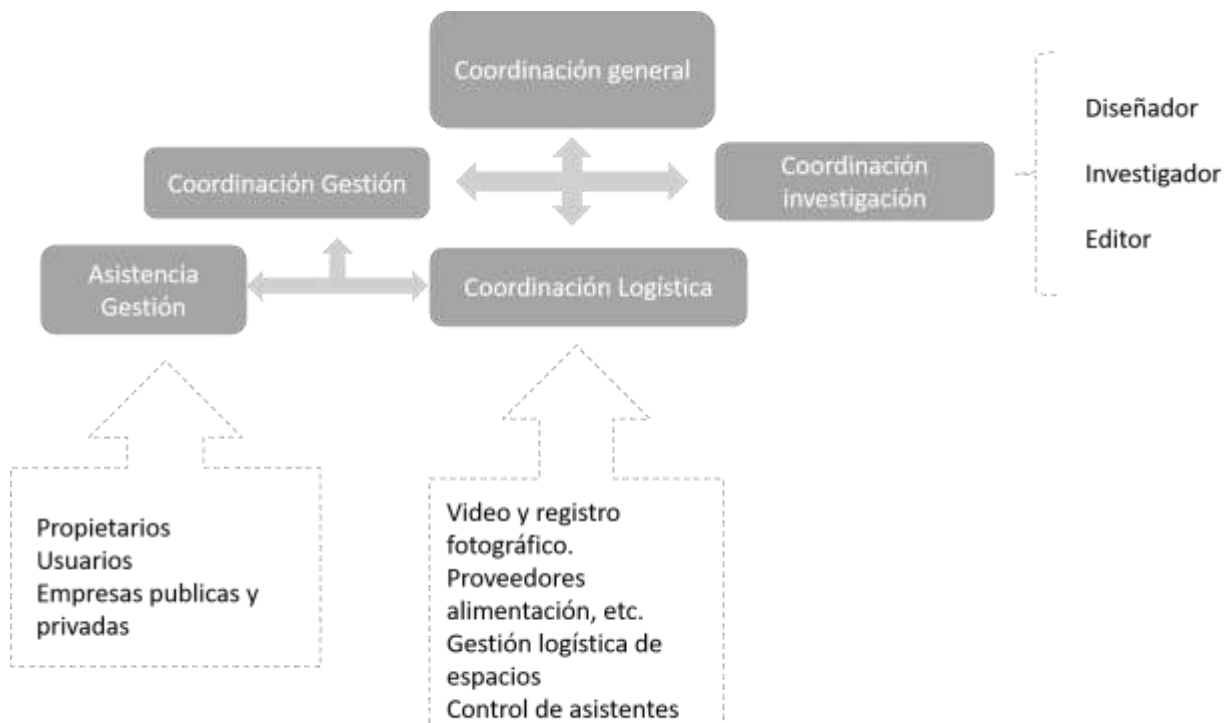
Detalle	Cantidad	Valor	Total
<b>INVESTIGACIÓN, CONCEPTUALIZACIÓN, DISEÑO Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO</b>			<b>\$ 14.000,00</b>
Honorarios por servicios prestados por gestión, conceptualización. Lineamientos temáticos, definición de objetivos y alcance del proyecto. Preselección de espacios, formatos y actores. Desarrollo de ejecución, actividades, cronograma y gestión con los diferentes actores.	6,00	\$ 916,67	\$ 5.500,00
Honorarios por servicios prestados por Gestión de inscripciones.	4,00	\$ 750,00	\$ 3.000,00
Gestión de espacios y negociaciones interinstitucionales.	3,00	\$ 833,33	\$ 2.500,00
Ejecución. Logística. Puesta en escena. Desarrollo y producción del evento. Gestión de inscripciones, actores. Logística en sitio y voluntarios, soporte logístico.	2,00	\$ 1.000,00	\$ 2.000,00
Honorarios investigación. recopilación de información. Organización de archivo. Redacción y curaduría. Investigación. Recopilación de información. Organización de archivo. Redacción y curaduría. Planificación	2,00	\$ 500,00	\$ 1.000,00
<b>DISEÑO DE IMAGEN, MATERIAL PUBLICITARIO Y CATÁLOGO</b>			<b>\$ 554,40</b>
Diseño de imagen y material de difusión. Material web, entradas para redes sociales, promoción gráfica, agenda, mapas, material pop, etc.	1,00	\$ 277,20	\$ 554,40
Diagramación Catálogo. Diseño y concepto. 75 pág. aproximadamente.	1,00	\$ 277,20	

<b>VIDEO Y REGISTRO FOTOGRÁFICO</b>			<b>\$ 2.329,60</b>
Registro audiovisual, producción de video. Visitas a espacios arquitectónicos.	4,00		\$ 2.329,60
Registro fotográfico.	1,00		
<b>GESTIÓN URBANA Y GUIAS</b>			<b>\$ 6.800,00</b>
Costo de ejecución de experiencias presenciales. Impresión, alquiler de estructura, montaje y desmontaje. Seguridad y protocolos de bioseguridad.	4,00	\$ 700,00	\$ 3.000,00
Honorarios artistas para ejecución de propuestas.	4,00	\$ 800,00	\$ 3.000,00
Guías urbanos por un día	3,00	\$ 266,66	\$ 800,00
<b>MATERIAL DE DIFUSIÓN</b>			<b>\$ 1.835,00</b>
Catálogo MIO21	500,00	\$ 2,23	\$ 1.115,00
Señalética para lugares a ser visitados.	4,00	\$ 80,00	\$ 320,00
Difusión de agenda cultural en medios digitales pautaada.	10,00	\$ 30,00	\$ 300,00
Mapa pasaporte A3 (tríptico) couche mate 115 gr impresión doble lado	250,00	\$ 0,40	\$ 100,00
<b>ALIMENTACIÓN, MOVILIZACIÓN Y CAJA CHICA PARA EL EVENTO</b>			<b>\$ 1.266,00</b>
Alimentación equipo	192,00	\$ 4,00	\$ 720,00
Caja Chica, transporte, copias, impresiones, parqueaderos imprevistos.	4,00	\$ 74,00	\$ 296,00
ELEMENTOS DE BIOSEGURIDAD	1,00	\$ 100,00	\$ 100,00
PARAGUAS	15,00	\$ 10,00	\$ 150,00
			<b>Subtotal</b>
			<b>\$ 26.785,00</b>
			<b>IVA 12%</b>
			<b>\$ 3.214,20</b>
			<b>Total</b>
			<b>\$ 29.999,20</b>

## Estrategia de ejecución

### Estructura operativa

Para el desarrollo del proyecto se armará un equipo de 5 personas que trabajarán como coordinadores en diferentes ejes y que estarán en la etapa de preparación, conceptualización y desarrollo previo al recorrido que se detallará en el siguiente diagrama.



**Coordinación General:** encargado de la organización, conceptualización, lineamientos temáticos y alcances del proyecto además de la organización del equipo y control del cronograma y presupuesto.

**Coordinación gestión:** se encargará de entablar contactos con los propietarios y empresas públicas o privadas que tengan en su cargo estos bienes se realizará los convenios necesarios para la gestión de permisos y ocupación de espacios.



Asistencia gestión: asistirá al coordinar de gestión y realizará todos los trámites necesarios para la gestión de permisos e inscripciones de asistentes a los recorridos.

Coordinación logística: estará encargado de la puesta en escena en el desarrollo y producción del evento, gestiona con los actores y asistentes a los recorridos. Logística en sitio.

Coordinación de investigación: Encargados de la recopilación de información. Organización de archivo. Redacción y curaduría. Y manejo e interlocución con los actores de la generación del material didáctico en espacial con el desarrollo del catálogo y creación de guiones para cada recorrido.

Diseñador: realizara el diseño de todos los insumos gráficos necesarios, como la diagramación del catálogo base y guiones de cada edificación.

Investigador: recopilación y análisis de la información, histórica y técnica de cada edificación que formara parte de cada recorrido.

Editor: se encargará de la revisión final y corrección de estilo de cada texto elaborado.

La ejecución de cada recorrido requiere la estructuración de un equipo de trabajo que apoyara tanto en la programación y ejecución de estos. En especial con la parte logística y la guía especializada. Se identificaron y analizaron las actividades que debían realizarse en cada uno de los recorridos tomando en cuenta las particularidades de estos, con el objetivo de cuantificar el número de personas responsables necesarias para cada visita.

**Arquitecto:** Autor/ ejecutor de la intervención arquitectónica o urbana que brinda apoyo en la recopilación de información teórica de la obra, y en el recorrido especializado.

**Guía:** Responsable de transmitir información histórica, patrimonial y arquitectónica del Centro Histórico de Quito y las intervenciones seleccionadas, y establecer un diálogo participativo con los asistentes del recorrido

**Asistente Técnico 1:** Responsable de la organización de los asistentes a cada recorrido, verificación de asistencia según lista de inscripciones y entrega de material. Encargado de gestiones previas, en cada edificación a visitar, para facilitar el ingreso del grupo a la edificación. Registro fotográfico.

**Asistente Técnico 2:** Responsable de la organización de los asistentes a cada recorrido, verificación de asistencia según lista de inscripciones y entrega de material. Encargado de gestiones previas, en cada edificación a visitar, para facilitar el ingreso del grupo a la edificación. Registro fotográfico.

### Cronograma valorado por componente y actividad

Detalle	Cantida	Valor	Total						
				JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
<b>INVESTIGACIÓN, CONCEPTUALIZACIÓN, DISEÑO Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO</b>		<b>\$ 14.000,00</b>							
Honorarios por servicios prestados por gestión, conceptualización. Lineamientos temáticos, definición de objetivos y alcance del proyecto. Preselección de espacios, formatos y actores. Investigación. Recopilación de información. Organización de archivo. Redacción y curaduría. Planificación. Desarrollo de ejecución, actividades, cronograma y gestión con los diferentes actores.	6	\$ 916,67	\$ 5.500,00	\$916,67	\$916,67	\$ 916,67	\$ 916,67	\$ 916,67	\$ 916,67
Honorarios por servicios prestados por Gestión de inscripciones.	4	\$ 750,00	\$ 3.000,00			\$ 750,00	\$ 750,00	\$ 750,00	\$ 750,00
Gestión de espacios y negociaciones interinstitucionales.	3	\$ 833,33	\$ 2.500,00				\$ 833,33	\$ 833,33	\$ 833,33
Ejecución. Logística. Puesta en escena. Desarrollo y producción del evento. Gestión de inscripciones, actores. Logística en sitio y voluntarios, soporte logístico.	2	\$ 1.000,00	\$ 2.000,00					\$ 1.000,00	\$ 1.000,00

Honorarios apoyo Investigación. Recopilación de información. Organización de archivo. Redacción y curaduría. (1 mes medio tiempo)	2	500,00 \$	1.000,00 \$					500,00 \$	500,00 \$
<b>DISEÑO DE IMAGEN, MATERIAL PUBLICITARIO Y CATÁLOGO</b>			<b>554,40 \$</b>						
Imagen. Diseño de imagen y material de difusión. Material web, entradas para redes sociales, promoción gráfica, agenda, mapas, material pop, etc.	1	277,20 \$	554,40 \$			277,20 \$	\$ 277,20		
Diagramación Catálogo MIO21. Diseño y concepto. 75 pág.	1	277,20 \$							
<b>VIDEO Y REGISTRO FOTOGRAFICO</b>			<b>2.329,60 \$</b>						
Registro audiovisual, producción de video. Visitas a espacios arquitectónicos.	4	1.747,20 \$	2.329,60 \$			582,40 \$	\$ 582,40		
Registro fotográfico.	1	582,40 \$						582,40 \$	582,40 \$
<b>GESTIÓN URBANA Y GUIAS</b>			<b>6.800,00 \$</b>						
Costo de ejecución de experiencias presenciales. Impresión, alquiler de estructura, montaje y desmontaje. Seguridad y protocolos de bioseguridad.	4	700,00 \$	3.000,00 \$				\$1.000,00	1.000,00 \$	1.000,00 \$
Honorarios artistas para ejecución de propuestas.	4	800,00 \$	3.000,00 \$				\$1.000,00	1.000,00 \$	1.000,00 \$
Guías urbanos por un día	3	80,00 \$	800,00 \$				\$ 266,67	266,67 \$	266,67 \$
<b>MATERIAL DE DIFUSIÓN</b>			<b>1.835,00 \$</b>						

Catálogo MIO21	500	2,23	\$	\$				\$1.115,00									
Señalética para lugares a ser visitados.	4	80,00	\$	\$				\$320,00									
Difusión de agenda cultural en medios digitales pautada.	10	30,00	\$	\$				\$300,00									
Mapa pasaporte A3 (tríptico) couche mate 115 gr impresión doble lado	250	0,40	\$	\$				\$100,00									
<b>ALIMENTACIÓN, MOVILIZACIÓN Y CAJA CHICA PARA EL EVENTO</b>				<b>\$</b>				<b>1.266,00</b>									
Alimentación equipo	192	4,00	\$	\$					720,00	\$							
Caja Chica, transporte, copias, impresiones, parqueaderos imprevistos.	4	74,00	\$	\$				\$100,00	196,00	\$							
ELEMENTOS DE BIOSEGURIDAD	1	100,00	\$	\$					100,00	\$							
PARAGUAS	15	10,00	\$	\$					150,00	\$							
	Subtotal			\$				26.785,00	<b>\$916,67</b>	<b>\$916,67</b>	<b>2.526,27</b>	<b>\$</b>	<b>\$7.561,27</b>	<b>\$</b>	<b>8.015,07</b>	<b>\$</b>	<b>6.849,07</b>
	IVA 12%			\$				3.214,20									
	Total			\$				29.999,20									

## Conclusiones

Actualmente los Centros Históricos de América Latina atraviesan por serios problemas debido al constante deterioro urbano y arquitectónico. Como hemos señalado, Quito no es la excepción, desde fines de la década de 1990 esta ciudad sufre un persistente deterioro y desvalorización de su riqueza histórica, cultural y de las condiciones de vida de la población que allí habita (Carrión, 1992).

Promover espacios de conocimiento colectivo y transmisión de saberes basados en el diálogo, fortalecen el sentido de apropiación en especial en el patrimonio edificado que ha sido vulnerado y olvidado en los últimos tiempos. La ciudad precisa de estas iniciativas que afiancen el compromiso ciudadano y construyan un patrimonio vivo.

El desarrollo de este tipo de iniciativas permite acercan a los pobladores, con los propietarios, las empresas públicas y privadas y trabajar en conjunto con el objetivo primero de conocer y valorar lo que se tiene, segundo buscar nuevas oportunidades de para generar proyectos las mejora y conservación del patrimonio edificado.

El material didáctico, catálogo y guión propuesto son herramientas gráficas, dinámicas e informativas que promueven la transferencia de conocimiento, además de un recurso que sintetiza el contenido arquitectónico, patrimonial y territorial de los recorridos propuestos.

Los recorridos propuestos generaran experiencias que despierten el sentido de valor y pertenencia, además de fomentar espacios de generación de ganancias económicas y valoración social en el CHQ.

## Bibliografía

- Azkarete, A., Ruiz, M., & Santana, A. (2003). *El Patrimonio Arquitectónico*. Vitoria-Gasteiz.
- Carrión, F. (1992). Las políticas de intervención municipal en el Centro Histórico de Quito. En F. Carrión, & e. al., *Jornadas Iberoamericanas de rehabilitación urbana. Políticas, Estrategias y Proyectos* (págs. 47-70).
- Carrión, F. (1992). Las políticas de intervención municipal en el Centro Histórico de Quito. En F. e. Carrión, *Jornadas Iberoamericanas de rehabilitación urbana. Políticas, Estrategias y Proyectos* (págs. 47-70).
- Carrión, F. (2000). Centro histórico, relación social, globalización y mitos. En FLACSO, *Desarrollo cultural y gestión de los centros históricos*. Quito: FLACSO.
- Constitución, E. (2008). *Ministerio de Educación del Ecuador*.
- Cosme Muñoz, A. (2009). Arquitectura y memoria. El patrimonio arquitectónico y la ley de memoria histórica. *Patrimonio Cultural de España*, 83.
- Durán, L. (2015). Barrio, patrimonio y espectáculo disputas por el pasado y el lugar en el centro histórico de Quito. *Cuaderno Urbano*.
- Ecuador, C. N. (2004). *Ley de Patrimonio Cultural*. Obtenido de [http://www.patrimonio.quito.gob.ec/images/lotaip2015/enero/ley\\_patrimonio\\_cultural.pdf](http://www.patrimonio.quito.gob.ec/images/lotaip2015/enero/ley_patrimonio_cultural.pdf)
- Garré, F. (2001). Patrimonio arquitectónico urbano, preservación y rescate: bases conceptuales e instrumentos de salvaguarda. *Conserva N°5*, 5-21.
- Hanna, S. C. (2017). El Centro Histórico de Quito en la planificación urbana (1942-1992). Discursos patrimoniales, cambios espaciales y desplazamientos socioculturales. *Territorios N°36*, 189-2015.
- ICOMOS. (Enero de 2005). *Documentation centre UNESCO-ICOMOS Centre de Documentation*. Obtenido de <https://www.icomos.org/charters/quito.htm>
- Instituto de la Ciudad. (18 de Enero de 2018). *Dinámicas demográficas en el CHQ (2/14)*. Obtenido de <http://institutodelaciudad.com.ec/index.php/coyuntura-sicoms/186-dinamicas-demograficas-en-el-centro-historico-de-quito.html>
- La Hora. (26 de Agosto de 2020). *La Hora. Lo que necesitas saber*. Obtenido de <https://lahora.com.ec/quito/noticia/1102326079/centro-historico-en-emergencia-por-robos-y-falta-de-turismo>
- La Hora. (8 de Junio de 2021). Desorden patrimonial: el Municipio de Quito desconoce cuántos bienes tiene la capital. *La Hora*, págs. <https://www.lahora.com.ec/pais/desorden-patrimonial-el-municipio-de-quito-desconoce-cuantos-bienes-tiene-la-capital/>.
- MIDUVI. (Abril de 2015). Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) / Subsecretaría de Hábitat y Asentamientos Humanos. *REVITALIZACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO*. Quito.

Ministerio. (Abril de 2015). Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) / Subsecretaría de Hábitat y Asentamientos Humanos. *REVITALIZACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO*. Quito.

Portal oficial CEUTA. (2014). *Patrimonio Cultural de Ceuta*. Obtenido de <http://web.ceuta.es:8080/patrimoniocultural/edificios/controlador?cmd=inicio>

Quishpe Chillán, J. (2017). Transformaciones urbanas y habitabilidad del CHQ a partir de la declaratoria como patrimonio cultural de la humanidad en 1978. QUITO.

Quito Eterno. (2021). *Quito Eterno*. Obtenido de <https://quitoeterno.org/>

Quito, C. M. (2005). *Ordenanza Metropolitanas de Quito*. Obtenido de [http://www7.quito.gob.ec/mdmq\\_ordenanzas/Ordenanzas/ORDENANZAS%20A%C3%91OS%20ANTERIORES/ORDM-143%20-%20NUEVO%20REGIMEN%20DEL%20SUELO.pdf](http://www7.quito.gob.ec/mdmq_ordenanzas/Ordenanzas/ORDENANZAS%20A%C3%91OS%20ANTERIORES/ORDM-143%20-%20NUEVO%20REGIMEN%20DEL%20SUELO.pdf)

Secretaría de Territorio, D. (2020). *INFORME TÉCNICO DE LA VALIDACIÓN DE INVENTARIOS PRE EXISTENTES DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO*. Secretaría de territorio DMQ. Quito.

UNESCO. (S/F). *World Heritage Center*. Obtenido de <https://whc.unesco.org/en/list/2/>



## **Anexos**

Anexo 1.- Listado de Declaratoria de 1984. (Secretaría de Territorio, 2020)

[https://drive.google.com/file/d/1vNsLYEjhLhvD5Bi1KYg5f6I73GX\\_k5Bl/view?usp=sha](https://drive.google.com/file/d/1vNsLYEjhLhvD5Bi1KYg5f6I73GX_k5Bl/view?usp=sha)

ring

## Anexo 2.-Información base necesaria para desarrollo del guión de edificaciones a visitar

### EDIFICACIÓN POR VISITAR

Ubicación

Año Construcción:

Autor:

Intervención:

Función Original:

Función actual:

Breve Reseña Histórica

Breve Reseña Constructiva

DATOS TÉCNICO-CONSTRUCTIVOS

DATOS HISTÓRICOS DE CAMBIOS DE USOS

DATOS GENERALES DE INTERES ARQUITECTÓNICO

Bibliografía:

## EJEMPLO

### EDIFICIO LA PREVISORA Hotel Humboldt

Año: 1930 - 1935, 1937 - 1939, 1954 (remodelación)

Autores: arquitectos John Hopkins y Dentz (E.E.UU.), ingeniero Eduardo Mena Caamaño

Ubicación: calles Espejo y Guayaquil esquina

Función Original: Banco la Previsora

Función actual: abandonado

La historia de la ciudad puede ser contada desde los edificios, sus constantes cambios reflejan el acontecer de una época. El espacio donde hoy se encuentra el Edificio la Previsora albergó importantes referentes arquitectónicos a lo largo de la historia de Quito. En 1866 la casa colonial de la calle Espejo fue reemplazada por una construcción de estilo neoclásico. Este llamativo bloque fue derrocado en 1937 cuando el Banco La Previsora lo adquiere con el fin de levantar el primer edificio en altura de la urbe.

Designado como Palacio de Comercio e inaugurado en 1939 acogió en la planta baja un pasaje comercial. En los dos primeros pisos de la torre con entrada propia, se instalaron las oficinas del banco, los siguientes cinco niveles se destinaron al arriendo de firmas administrativas, comerciales y de servicios, el octavo y más alto, se lo reservó para el Club de Empleados de La Previsora.

Años después, en 1950, el banco compró la pequeña casa esquinera de la calle Guayaquil y Espejo con el objetivo de sustituir y trasladar allí el complejo financiero. Este hecho significó el rediseño del conjunto. La torre occidental liberada albergó el Hotel Humboldt Capitol, con una capacidad de 60 habitaciones, re-inaugurado en 1954 junto con el resto del complejo. En la década de 1970 las oficinas principales del Banco la Previsora se trasladaron a su nueva sede en el norte de Quito. Poco después las puertas del emblemático hotel se cerraron.

El conjunto arquitectónico se compone de tres cuerpos: el volumen bajo de cuatro pisos que conserva la escala de los edificios aledaños y dos bloques en altura retraídos de la línea de fachada. La torre de once pisos, incluido sótano, alcanza los 35 m de altura con relación a la calle.

La fachada del cuerpo basal fue resuelta con lenguaje moderno y art-deco constituyendo la primera muestra de este estilo en la ciudad, hecho que realza aún más su valor patrimonial. Las fachadas de los bloques superiores expresan el lenguaje moderno de austeridad decorativa y formas geométricas puras de las ventanas y molduras.

El hall de doble altura es uno de los espacios mejor conservados y de mayor calidad constructiva por sus detalles, destacan las pilastras acanaladas, los elementos de pintura mural y el tratamiento exterior de los vanos con cerramientos decorados en metal dorado. Cabe destacar el mural en lámina de hierro realizado por Jaime Andrade Moscoso en 1967, actualmente pertenece al Museo del Banco Central. La puerta de bronce de la calle Espejo, que en su tiempo sirvió como acceso al pasaje comercial y al hotel, presenta características de lenguaje art-deco adaptadas a escenas en alto relieve con alegorías del progreso y la patria.

El ambicioso proyecto significó la introducción de una nueva tecnología estructural y constructiva presente en el uso del hormigón armado estructural con muros de ladrillo, pisos de baldosas de cemento y las modernas instalaciones eléctricas y mecánicas. Su altura e imagen de modernidad contrastan drásticamente con el estilo colonial y republicano del entorno. Actualmente el conjunto se encuentra en un proceso de rehabilitación integral.

FUENTE: - LÓPEZ MÓLINA, (s.f.). Palacio de Comercio (Edificio La Previsora / Hotel Humboldt Capitol). Recuperado 26 junio, 2018, de <http://cebadrillosequito.blogspot.com/2018/04/palacio-de-comercio-el-la.html>

FUENTE: - PERALTA EVELIA, & MOYA TASQUER, ROLANDO. (2007). *GUÍA ARQUITECTÓNICA DE QUITO*. QUITO, ECUADOR: TRAMA

FUENTE: - CRESPO ALFONSO, PERALTA EVELIA, & MOREIRA, PABLO. (2004). *QUITO GUÍA DE ARQUITECTURA TOMO 2*. QUITO - SEVILLA: JUNTA DE ANDALUCÍA.