

Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales, FLACSO Ecuador

Departamento de Asuntos Públicos

Convocatoria 2017 – 2019

Tesis para obtener el título de Maestría de Investigación en Estudios Urbanos

Alcances y barreras en los procesos de rehabilitación y repoblamiento del casco
histórico de Quito a través de la planificación territorial

María Belén Endara Calderón

Asesora: Carmen Gómez

Lectores: Pablo Francisco Cabrera e

Inés del Pino

Quito, abril de 2024

Dedicatoria

Este trabajo se lo dedico a mi hijo LIAM que es la personita que me inspira a seguir adelante, a crecer como profesional y persona; además de aprender a hacer mejor las cosas por él.

Índice de Contenido

Resumen	8
Agradecimientos.....	9
Introducción.....	10
Capítulo 1. Fenómenos urbanos existentes de los cascos históricos de las ciudades.....	19
Introducción.....	19
1.1 Los conceptos de deterioro y despoblamiento, su aplicación en las áreas urbanas. El casco histórico como espacio de conflicto	19
1.1.1El deterioro de los cascos históricos	21
1.2 El fenómeno del despoblamiento.....	23
1.3 Los planes territoriales y su incidencia en los problemas de deterioro y despoblamiento de los cascos históricos.....	25
1.3.1 Conceptualizando los planes territoriales	25
1.3.2 Planes Territoriales Tradicionales (PTT).....	27
1.3.3 Planes Territoriales Estratégicos (PTE)	28
1.3.4 Planes Territoriales Participación Ciudadana (PTPC)	30
1.4 Los planes territoriales y su intervención frente al despoblamiento y deterioro de los cascos históricos: la política pública.....	31
1.5 Los actores de intervención de los planes territoriales: Estado, mercado y sociedad civil	33
1.5.1 Los actores: el Estado, el mercado y la sociedad civil.....	33
1.5.2 La participación ciudadana en la planificación y su incidencia en la problemática de deterioro y despoblamiento en los cascos históricos	34
Capítulo 2. Puesta en escena, el Casco Histórico quiteño	36
Introducción	36
2.1 Evolución del casco histórico quiteño	36
2.2 La historia de Quito y sus cambios urbanos, desde la Colonia hasta la época moderna.....	36
2.2.1 El Casco Histórico en la época Republicana.....	40
2.2.2 El Casco Histórico en la época moderna	43

2.2.3 Cambios estructurales y de infraestructura desde los años 70 hasta la actualidad	46
2.2.4 El casco histórico desde la declaratoria de Patrimonio de la Humanidad.....	46
2.2.5 Los cambios de estratos socioeconómicos en el casco histórico de Quito.....	48
2.2.6 Transformación del casco histórico en torno a la movilidad urbana.....	50
2.3 Los intentos de rehabilitación del casco histórico	51
2.3.1 Primeros intentos. Las intervenciones a partir de 1992	51
2.3.2 Las intervenciones en el casco histórico a través de los Planes Territoriales	53
2.3.3 Plan de Rehabilitación de los Cascos Históricos del MIDUVI	53
2.3.4 Planes de Rehabilitación del Casco Histórico del MDMQ	55
Capítulo 3. Planes territoriales y espacialidad. La visión técnica sobre los problemas de deterioro y despoblamiento en el casco histórico de Quito	58
Introducción	58
3.1 El casco histórico quiteño, análisis espacial de los fenómenos de deterioro y despoblamiento	58
3.2 Los barrios, sus características y problemas principales en torno a los fenómenos de abandono y deterioro.....	63
3.3 Políticas públicas con intervenciones público/privadas y su utilidad.....	67
3.3.1 Intervenciones públicas	73
3.3.2 Las intervenciones privadas.....	76
Capítulo 4. La participación ciudadana en los planes territoriales y las políticas públicas dentro de los barrios del casco histórico.....	81
Introducción	81
4.1 El casco histórico desde la espacialidad urbana hasta la percepción ciudadana	81
4.2 Barrios de estudio y su percepción ciudadana.....	82
4.3 Los barrios de estudio en la espacialidad del casco histórico.....	85
4.3.1 Barrio González Suarez (Hito Urbano).....	86
4.3.2 Barrio San Marcos (La Loma)	88
4.3.3 Barrio San Juan (San Blas).....	91

4.3.4 Barrio de El Placer (San Roque, La Chilena)	93
4.4 Plan Territorial de la municipalidad de Quito y participación ciudadana	96
4.5 La Participación ciudadana y su gestión	98
Conclusiones.....	104
Referencias	107
Referencias electrónicas	111
Anexos.....	112

Lista de Ilustraciones

Lista de Ilustraciones	6
Mapa 1. Mapa antiguo del Casco histórico de Quito	37
Imagen 1. Plaza de la Iglesia San Francisco, mercado	39
Mapa 2. Plan Odriozola 1942	43
Mapa 3: movilidad urbana en el casco histórico	51
Mapa 4. División por parroquias de Quito	59
Mapa 5. Escala meso del Centro Histórico.....	60
Mapa 6. Barrios objeto del estudio	61
Mapa 7. Superposición del área de estudio	63
Mapa 8. Barrio Hito Urbano.....	86
Mapa 9. Barrio San Marcos.....	89
Mapa 10. Barrio San Juan	91
Mapa 11. Barrio El Placer	94

Declaración de cesión de derecho de publicación de la tesis

Yo, Ma. Belén Endara Calderón, autora de la tesis titulada “Alcances y barreras en los procesos de rehabilitación y repoblamiento del casco histórico de Quito a través de la planificación territorial”, declaro que la obra es de mi exclusiva autoría, que la he elaborado para obtener el título de maestría en Estudios Urbanos concedido por la Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales, FLACSO Ecuador.

Cedo a FLACSO Ecuador los derechos exclusivos de reproducción, comunicación pública, distribución y divulgación, bajo la licencia Creative Commons 3.0 Ecuador (CC BY-NC-ND 3.0 EC), para que esta universidad la publique en su repositorio institucional, siempre y cuando el objetivo no sea obtener un beneficio económico.

Quito, abril de 2024

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Ma. Belén Endara Calderón', is written over a horizontal line.

Ma. Belén Endara Calderón

Resumen

El presente trabajo de investigación se centra en las dificultades que existen en la implementación de planes territoriales. En la investigación se busca entender lo que ocurre cuando las instituciones quieren mejorar ciertos aspectos de las ciudades: usos de suelo, configuración del espacio público, movilidad urbana, etc., y los impactos que tiene la participación de las personas en la formulación de las políticas públicas. La investigación se centra particularmente en los fenómenos de deterioro y despoblamiento que sufren los cascos históricos, concretamente el de la ciudad de Quito y cómo ambos problemas han tratado de solventarse desde la formulación de políticas públicas que surgen de planes territoriales y que han pensado en la ciudadanía como un factor a tener en cuenta en la resolución de unos problemas que deberían posibilitar la rehabilitación y el repoblamiento del caso histórico.

Agradecimientos

Los agradecimientos quiero darlos a mi MAMÁ que me ayudo a perseguir un sueño, me guio en todo momento y me ayudo con mi hijo para darme tiempo para culminar esta nueva etapa de mi vida laboral.

Introducción

El centro histórico de Quito se encuentra en un proceso de deterioro importante desde hace varias décadas. Dicho proceso no ha podido revertirse hasta el momento a pesar de los cambios que se han ido llevando a cabo por medio de planificaciones y políticas públicas presentadas por diversas instituciones. A inicios del siglo XX este espacio central de Quito era el de mayor renta de la ciudad, de ahí que también haya sido en un principio un espacio receptor de migraciones internas. La urbanización progresiva que empieza a detectarse en el país en esta época dio lugar a que las personas que vivían en los pueblos cercanos a la capital empezaran a mudarse a este sector (Cabrera 2008). En este sentido, la migración ha sido uno de los factores principales que provocaron el sobre poblamiento del centro histórico. Este hecho dio lugar, sin embargo, a un fenómeno contrario: que las personas con mayores ingresos que residían en este espacio comenzaran a despoblarlo. Vemos, por lo tanto, en estas primeras décadas del siglo XX procesos contradictorios de concentración y salida de personas del centro histórico que van marcando una nueva necesidad, la de zonificar la ciudad y hacer del centro un espacio de concentración de actividades económicas más que residenciales (Cabrera 2008).

El paso del tiempo y las diferentes etapas históricas del casco histórico muestran el modo en que ha mutado este espacio, así como los fenómenos de evolución de la ciudad. Dichos fenómenos han tenido un impacto espacial y social y se han visto influidos por las transformaciones en los usos del suelo – predominio del comercio sobre la residencia – o los cambios de ubicación de las zonas de residencia. Estos cambios de uso del suelo se sucedieron tras varios cambios de los estratos sociales que fueron ocupando este espacio. Podemos pensar que estos planes de ordenamiento territorial y las medidas concretas (ordenanzas, políticas) aparejadas a los primeros, enfocados en el casco histórico para su rehabilitación, son una forma de rescatar la historia de este lugar y han tenido un impacto importante especialmente en la rehabilitación del espacio público, pero no han conseguido frenar la pérdida de habitantes.

En ese contexto debemos pensar en la zona de estudio de una manera integral con el espacio y la sociedad que lo habita, de ahí que nos planteamos la siguiente pregunta de investigación: ¿Cuáles son los factores que explican la escasa funcionalidad de los

planes y políticas aplicados en el casco histórico quiteño con respecto a la rehabilitación y repoblamiento de los espacios privados?

Consideramos como hipótesis que el escaso éxito de estas medidas originadas en los planes de desarrollo territorial estaría en la falta de una visión integral de los mismas, es decir, los planes directores de los gobiernos locales han buscado repoblar este espacio por medio exclusivamente de renovaciones puntuales a través de inversiones público/privadas, y además habría habido una incapacidad manifiesta de incorporar de forma real a los habitantes de estos lugares dentro de esos planes de rehabilitación.

La investigación plantea entonces como objetivo general analizar los factores que explican la escasa funcionalidad de los planes y políticas aplicados en relación en la rehabilitación y repoblamiento de los espacios privados del casco histórico quiteño. En cuanto a los objetivos específicos de la investigación nos planteamos tres: analizar la evolución espacial del casco histórico de Quito incidiendo particularmente en los procesos de deterioro y despoblamiento; estudiar los fallos y aciertos de las políticas y medidas que surgen de los planes territoriales y que a través de proyectos de inversión público/privada se han centrado en la rehabilitación del espacio privado del casco histórico. Finalmente, se plantea averiguar el nivel de participación de la población residente en la elaboración y desarrollo de las medidas implementadas por los planes territoriales, así como las problemáticas sociales y vecinales que el deterioro genera en la cotidianidad del centro.

Nos parece particularmente importante determinar la capacidad de los planes territoriales de incluir a los habitantes en la formulación de las políticas y la participación activa de los residentes dentro de la presentación de propuestas de soluciones, así como su capacidad de responder de forma positiva o negativa a las propuestas institucionales y ser escuchados. Se trataría de una actividad de retroalimentación entre las instituciones y la ciudadanía y no una imposición vertical. Consideramos que la premisa principal de un plan de ordenamiento territorial es la formulación de soluciones para la ciudad que sea pensada, dialogada y elaborada por las personas y para las personas.

Marco teórico

Como señalábamos más arriba, esta investigación busca entender los motivos que explican la escasa funcionalidad que han tenido hasta el momento las medidas y

políticas puestas en marcha por los planes especiales encaminados a la rehabilitación y repoblamiento del centro histórico quiteño. Para desarrollar esta investigación planteamos un marco teórico en torno a los pares de categorías deterioro/rehabilitación y despoblamiento/repoblamiento del espacio urbano, viendo en cada una de ellas su relación con la planificación territorial y la participación ciudadana en dichos procesos de planificación.

En cualquier casco histórico de las ciudades latinoamericanas vemos fenómenos parecidos en donde se combinan constantemente como factores de deterioro espacial elementos de orden económico y de sustitución de clases sociales, provocados por procesos migratorios internos, así como cambios en la funcionalidad del espacio, es decir su paso de lugares de residencia a sitios de tercerización de actividades económicas. Como señala Fernando Carrión, “los centros históricos nacen – paradójicamente – en el momento en que empieza su deterioro, cuando empieza a vaciarse la centralidad urbana, de allí la necesidad de recuperar la centralidad histórica” (Carrión 2010, 1). Es decir, se hace necesario que esta centralidad que sufre procesos de abandono sea objeto de medidas de rehabilitación.

Dicha rehabilitación pasa en muchos casos por trazar medidas que luchen contra las causas que los vacían, es decir pensar en estrategias que ayude a repoblarlos y que vuelvan a convertirlos nuevamente en centralidades urbanas. Esta premisa de convertirlos en sitios de interés residencial, y darles la funcionalidad que tenía en un inicio, implica soluciones enfocadas en el cambio del uso del suelo, pero en este sentido dichas medidas no son completamente aplicadas y en ciertas ocasiones se acaba pensando con respecto al futuro de estos lugares que lo mejor es que desaparezcan como centro.

Víctor Delgadillo plantea la existencia de cuatro elementos importantes que se tiene que tener en cuenta los programas de rescate de los cascos históricos a través de procesos de repoblamiento,

1. La concepción de grandes inversiones públicas a fondo perdido en las zonas más interesantes, rentables y factibles para los sectores público y privado.
2. El uso del discurso del beneficio de toda la sociedad y del interés público, cuando directamente se favorece al sector privado (propietarios, desarrolladores inmobiliarios, promotores del turismo, etcétera).

3. Los beneficios y la plusvalía son apropiados por los particulares y la decisión de reinvertir en esos territorios depende de ellos.

4. Las ausencias de inversiones en los barrios deteriorados, tugurizados y densamente habitados por pobres (Delgadillo 2008 5-14).

En este sentido, las municipalidades han concebido también la rehabilitación de los cascos históricos y su recuperación por medio de la atracción de nuevos habitantes. Como indica Carrión “Ello pone fin al modelo de periferización e instaura un desarrollo urbano introspectivo (la reurbanización), sustentado en ‘el regreso a la ciudad construida’ con lo cual la ciudad existente, la centralidad urbana y los cascos históricos cobran un sentido diferente” (Carrión 2001, 184). Los intentos de repoblamiento están por lo tanto conectados con esta propuesta de volver a la ciudad construida en la que se produce un freno de la expansión descontrolada de la misma.

Es así, que las propuestas de repoblamiento se enfocan en las inversiones de los espacios privados, las mejoras de las viviendas, una mejora en la plusvalía y renta del suelo. Este punto permite que la imagen urbana de este sector sea vista de otra manera. Pero para ello es también necesario pensar en los actuales residentes, en la aportación de su participación en la implementación de estos planes. Es por eso que consideramos esencial en el estudio de la rehabilitación de estos espacios la participación del ciudadano. En ese sentido, como indica Santamaría, se puede pensar que la rehabilitación urbana, “(...) tiene un carácter más social que la política de renovación, ya que tiene más en cuenta la opinión de los vecinos y propietarios. (...)” (Santamaría 2013, 128).

Fariños y Romero (2008) consideran que la cultura territorial influye, y en algunos casos limita, el desarrollo de prácticas de gobernanza territorial. De ahí, se puede entender que la ciudadanía debe de ser un eje articulador necesario de incluir en cualquier planificación. Con la propuesta de inclusión de la ciudadanía, Santamaría (2013), propone que las intervenciones en los cascos históricos sean analizadas a través del enfoque de las personas, que son las que se identifican con el lugar y que en cierta medida consideran que los cascos históricos ya no son lugares atractivos para vivir. Es por esto, que Alejandra Pérez y Ma. Del Carmen Mínguez, consideran que solo a través de la percepción del habitante por su entorno podemos encontrar respuestas con respecto a la habitabilidad.

Hablar sobre la participación es suponer, como indican Martínez, Romo y Córdova, que “la participación ciudadana puede ser medida en función de la capacidad que tienen los actores sociales para interactuar y verter sus opiniones en mesas de diálogo de cara a otros actores con intereses particulares” (Martínez Romo y Córdova 2015, 189). Es decir, nos permite pensar que las personas pueden alcanzar una cierta influencia en lo que se haga dentro de las entidades municipales, y que les de voz y voto a los ciudadanos con respecto al desarrollo de sus barrios. Se trata, por lo tanto, de una visión amplia del desarrollo metropolitano.

El ciudadano se sitúa, así como un elemento de extrema importancia para tener en cuenta dentro de la planificación territorial. Nos ayuda a que estos cambios que se proponen a los cascos históricos sean vistos y aceptados desde el factor social. En este sentido, los cambios que se llevan a cabo en la parte espacial, como las inversiones, planes territoriales, la planificación de las intervenciones de rehabilitación, deben de ser socializadas para que el usuario de este espacio se apropie del mismo y quiera llevar a cabo los cambios que se planteen sin que esto suponga procesos de expulsión de los residentes aún emplazados en el lugar.

Metodología

La investigación presenta una propuesta metodológica basada en métodos mixtos de corte cualitativo y socioespacial. En cuanto a la metodología cualitativa, nos ha permitido entender la evolución en los fenómenos de deterioro y despoblamiento que se han producido en el casco histórico quiteño, así como las soluciones que han intentado implementarse para contrarrestarlos. Por su parte, la metodología socioespacial nos ha permitido entender el crecimiento del centro en la morfología, y cuál es la forma y distribución de este lugar en la actualidad.

La unidad de análisis de la investigación, el casco histórico, tiene un área de 320 hec., y cumple las funciones de comercio y trabajo, además de ciertas partes en las que aún se mantiene la función residencial. El área de estudio tiene a su vez distintas subdivisiones. Por un lado, encontramos el centro donde se encuentra la actividad comercial y de la función pública, ya que se ubican oficinas del gobierno central y de la municipalidad. En la parte periférica del centro se ubican aún zonas de residencia, y en ellas se han producido planes de intervención en la recuperación de ciertas casas para que sirvan al repoblamiento.

Con respecto a la unidad temporal del estudio, nos situamos desde inicios del presente siglo hasta 2018. Este corte temporal nos ayuda a entender el tipo de intervenciones públicas y privadas que se han llevado a cabo en este sector. Pensamos en la temporalidad de comienzos del siglo XXI, porque es donde se plasman de manera más concreta, a través de ciertos cambios físicos importantes, los planes especiales para el centro histórico a través de inversiones en el espacio público, la movilidad urbana y en las fachadas de las casas. En cuanto a las técnicas que se utilizaron para la recolección de la información destacan:

Análisis de documentos A través de esta técnica hemos podido entender cómo se han planteado los planes territoriales y las estrategias desarrolladas por los planes presentados por parte del municipio y el gobierno central. Con esta técnica hemos identificado los diferentes planes y como se han plasmado en la ciudad, por parte de cada una de las instituciones mencionadas, pero habiéndonos centrados en los planes municipales, investigando qué ha funcionado de cada uno y que no se ha implementado por motivos de poco presupuesto o bien por las recurrentes faltas de información a la ciudadanía.

Esta técnica se centra igualmente en el análisis de las políticas públicas que se han generado desde los planes, concretamente de las Ordenanzas Municipales¹ que se implementan en la ciudad y en especial para el casco histórico. Esta recopilación de la información de los planes territoriales y de las ordenanzas nos permitió realizar una mirada comparativa de lo que ha sido presentado como propuesta frente a lo que se ha ejecutado.

Observación A través de ella nos dimos cuenta de la situación en la que se encuentra el centro histórico: su distribución, su uso, sus problemáticas visibles, los aciertos y desaciertos de las políticas implementadas, los efectos de los cambios en espacios públicos y privados. La observación no se llevó a cabo en todo el centro, sino que elegimos algunos sectores: el barrio San Marcos, San Juan y el barrio de la González Suárez que han sido intervenidos como lugares de rehabilitación y renovación con algunos proyectos que han tenido un cierto éxito en la repoblación, y el barrio El Placer, que vive un proceso claro de deterioro.

¹ Las ordenanzas municipales son disposiciones administrativas de carácter general, de rango inferior a la ley, elaboradas por los entes locales (Ayuntamientos) en la esfera de su competencia. Como normas de rango inferior a la Ley, no pueden contener preceptos opuestos a las leyes o disposiciones generales.

Entrevistas estructuradas Se aplicaron a dos tipos de actores. A los residentes instalados durante más de 10 años en este espacio, para entender cómo perciben el centro y los motivos de permanencia, haciéndolo a 3 personas que participaron en la entrevista. En segundo lugar, a 3 profesionales de diferentes instituciones públicas municipales que han intervenido en las planificaciones territoriales que se han implementado en este sector, viendo cómo han pensado las soluciones plasmadas en estas normas y si en su proceso de estrategia de implementación se ha pensado en la participación ciudadana.

Análisis socioespacial Se llevó a cabo por medio del programa ARCGIS para el mapeo de las zonas del centro, con el fin de analizar cómo se ha ido desarrollando los espacios, su crecimiento y su cambio en el desarrollo morfológico. Con esto nos referimos concretamente a ver el crecimiento a través de la trama urbana, además de cómo se ha desplazado la población residente. Entender las inversiones que se han realizado en los diferentes planes de intervención en el centro, lo que se ha propuesto desde el ámbito público hasta lo presentado por el sector privado, nos ha ayudado a ubicar los puntos estratégicos de la zona con respecto a los planes que se han pensado para este sitio.

Esta propuesta metodológica mixta nos permitió ver el lugar de estudio de una manera más amplia. No obstante, el trabajo de campo se desarrolló con ciertas dificultades, entre ellas que los informantes no estaban demasiado dispuestos a conceder entrevistas, por lo que tuvimos que hacernos de una persona clave que vivía en el sector para que nos pudiera hacer de enlace inicial para acceder a los barrios objeto de la investigación. Aun así, el acercamiento no fue fácil y esta situación se dificultó aún más con el desencadenamiento de la pandemia del Covid-19, que obligó a retrasar más tiempo las posibles entrevistas o realizarlas vía reunión virtual.

En cuanto a la información de los planes a través de entrevistas realizadas a funcionarios, acudimos a las entidades municipales encargadas de la ejecución y elaboración de los planes territoriales: el Instituto Metropolitano de Patrimonio (IMP)² y el Instituto Metropolitano de Planificación Urbana (IMPU)³. Estas entidades nos ayudaron con los planes territoriales y los porcentajes de intervención, así como con el

² Esta institución es la encargada de la ejecución de los planes territoriales en el sector del centro histórico como eje principal de intervención.

³ Esta institución es la encargada de la elaboración de los planes territoriales, o de intervención integral de toda la ciudad, con una visión a futuro y en donde se recopilaron los diferentes planes que se han elaborado desde el 2000 hasta la actualidad.

análisis de los proyectos pensados por parte de estas entidades. La cartografía por su parte fue utilizada para mapear los barrios y las zonas que se han intervenido recopilando la observación y las entrevistas de las personas.

Estructura de la tesis

Esta investigación busca comprender cuál ha sido el alcance de los planes territoriales y de las políticas públicas aplicadas al centro histórico quiteño. Para ello se divide el trabajo en cuatro partes. En la primera, se aborda desde un punto de vista teórico los problemas o fenómenos urbanos que se encuentran en los cascos históricos. Es necesario comprender que los cascos históricos son lugares de conflicto por la carga histórica y cultural que sustentan y su peso en la expansión urbana. Los cambios que se producen en estas zonas provocan conflictividad social, sobre todo una disputa por el espacio y los usos del suelo y fenómenos acusados como el abandono y el despoblamiento de la zona.

De esta primera visión de la problemática nos adentramos en los planes territoriales y en la manera en que son formulados y ejecutados. Nos fijamos además en distintos tipos de planes territoriales: estratégicos, tradicionales y de participación ciudadana. Cada uno tiene sus conceptos y formas de solucionar las problemáticas de una ciudad, por eso es necesario comprender como pueden implantarse en una zona que necesita ser pensada de forma integral, en donde se debe pensar su historia, arquitectura y población.

En el segundo capítulo nos centraremos en conocer el contexto de la investigación. En concreto, el desarrollo del casco histórico quiteño haciendo un recorrido por distintas épocas hasta la actualidad, así como por los planes territoriales que durante todo el siglo XX se generaron tratando de transformar y dar respuesta a los problemas urbanos identificados en este lugar. Además, profundizaremos en dos de ellos, uno desarrollado por el gobierno central y otro por la municipalidad, que es el plan territorial 2015-2025.

En los siguientes dos capítulos desarrollamos el trabajo de campo, los hallazgos y la metodología utilizada. En ellos comprenderemos lo que ocurre en la espacialidad de los cuatro barrios observados, junto con las apreciaciones que tienen los técnicos que trabajan en la formulación y elaboración de políticas públicas del plan territorial que se está aplicando en la actualidad, aquel que se está llevando a cabo desde el municipio. Es aquí donde también incluimos las percepciones de los habitantes de los barrios sobre las políticas públicas y si éstas han ayudado a que su imagen urbana haya mejorado: cómo

perciben sus casas, las edificaciones cercanas, el espacio público, la movilidad, etc. La tesis se cierra con unas conclusiones en donde se ha dado respuesta a la pregunta de investigación adelantada en esta introducción.

Capítulo 1. Fenómenos urbanos existentes de los cascos históricos de las ciudades

Introducción

En este primer capítulo se plantea el marco teórico de la investigación. Teniendo en cuenta nuestro estudio sobre los procesos de deterioro y despoblamiento que afectan al casco histórico quiteño, tratamos aquí de analizar los dos conceptos (deterioro y despoblamiento) en su acepción urbana y, concretamente, su acción sobre los cascos históricos, es decir: las causas, motivos y efectos que provocan la conjunción de los dos fenómenos en tales entornos urbanos.

Este capítulo ha sido dividido en tres partes. En la primera, se trata sobre el significado y la identificación de los dos conceptos de estudio y su aplicación en el ámbito urbano. En la segunda, se analiza de qué manera han sido abordados dichos problemas a partir de los planes territoriales, entendiendo estos últimos como propuestas de intervención que ayudan a ordenar, organizar y solventar los fenómenos que ocurren en el ámbito urbano. Finalmente, se dedica un tercer eje de análisis a entender la participación de actores como el Estado, el mercado y la sociedad civil en esta planificación vinculada con los dos problemas señalados. Se pondrá un especial énfasis en considerar la participación de la sociedad civil en los planes territoriales y en las medidas concretas que buscan revertir los fenómenos de abandono y deterioro presentados.

1.1 Los conceptos de deterioro y despoblamiento, su aplicación en las áreas urbanas. El casco histórico como espacio de conflicto

Antes de abordar los fenómenos de deterioro y despoblamiento en los cascos históricos es necesario identificar qué entendemos por un casco histórico y cuál es su significación dentro de las ciudades. Se definen como espacios históricos que están revestidos de valores culturales, sociales y turísticos. En este sentido, suelen constituir el lugar de nacimiento de la ciudad y los cimientos en cuyo entorno se levantan edificaciones religiosas, viviendas, instituciones y todo un desarrollo urbano que trae consigo espacios de conflicto debido a sus constantes cambios de uso o de composición poblacional, pero también por la tendencia natural que experimentan a extenderse más allá de sus límites, generando en muchos casos, problemas de deterioro y despoblamiento como los que nos referimos en esta tesis.

Kingman define en concreto el casco histórico como “el patrimonio, concebido en términos espaciales antes que sociales, que ha pasado a constituirse en signo identitario,

a la vez que, en escaparate o postal destinado al mercado internacional de oportunidades” (Kingman 2004, 8). Esta definición, junto a la anterior, señala claramente que esta zona de la ciudad se configura como una centralidad social, cultural e histórica en constante transformación.

Precisamente Moreno (2016) considera, refiriéndose a los cascos históricos latinoamericanos, que los cambios de su espacio, la reconfiguración de las vías, las modificaciones en el ancho de las calzadas, y el cambio de uso del suelo con el incremento de construcciones, han provocado modificaciones en su paisaje urbano que, a la vez, han generado procesos de descentralización,⁴ pues se trata preferentemente de un lugar de carácter institucional antes que residencial. No obstante, a pesar de los cambios producidos, estos espacios siguen constituyendo un lugar funcional y significativo que no ha podido ser desplazado de su geometría original (Moreno 2016). Debido a esta centralidad geométrica, ha surgido un primer conflicto de tipo espacial, pues la ciudad en Latinoamérica, por su desarrollo arquitectónico y urbano, ha generado un tejido urbano en donde se articulan dos áreas contrapuestas: la colonial y la moderna (Moreno 2016).

Más allá de la armonía o no en el uso de los espacios, esta conjugación de áreas con significaciones y estilos diversos ha provocado que dentro de los cascos históricos también se manifieste un cierto conflicto en el plano de las relaciones sociales. Generalmente, dicho conflicto se basa en el cambio de uso del suelo, porque estos lugares pasan de ser espacios urbanos tradicionales, habitados por familias, a constituir sitios de uso comercial, donde las personas optan por marcharse antes que ser obligados a compartir los espacios de vivienda con el comercio. Martínez (1996) indica que:

Los cascos antiguos de ciudades de tamaño medio y de metrópolis, muestran muy claramente la superposición de segregaciones sociales de clase con demarcaciones culturales de vecindarios, ya que en ellos residen formas de relación social y de ocupación muy resistentes al cambio (Martínez 1996, 132).

A esto nos referimos cuando indicamos que los conflictos sociales se presentan por la resistencia al cambio en el uso de suelo, de la mejora de construcciones y de la percepción de los barrios por los niveles socioeconómicos que habitan estos espacios,

⁴ Descentralización, concepto urbano de cambios de usos de suelo, de una función sea residencial a compartir con comercio, áreas verdes, recreación, educación, etc. Es un proceso urbano que afecta tanto a la institución pública/privada como a la población.

hacen que los cambios de habitabilidad, uso de edificaciones, etc., que se deseen plasmar en estos sitios sean complicados y complejos de llevar a cabo.

Delgadillo (2008), indica que los problemas inherentes a estas áreas urbanas se refieren principalmente a la degradación física de los inmuebles y sus instalaciones, pero lo que permite entender el proceso es consecuencia principalmente del cambio que tiene lugar en los usos del suelo. Es decir, estos espacios empezaron considerándose como lugares residenciales, cómodos y agradables en cuanto a la calidad de vida, pero los procesos de cambio que se producen en su interior los acaban transformando en lugares más centrados en actividades comerciales, con un evidente deterioro de las condiciones de habitabilidad (Moreno 2016).

A pesar de que “los habitantes de las ciudades reclaman el derecho a una vida de calidad” (Ramírez 2011, 20), nos encontramos en muchas ocasiones frente a procesos de transformación negativa del espacio. El deterioro y despoblamiento son dos de ellos. En este sentido, conviene preguntarse ¿cómo se producen estos fenómenos y a qué responden en las zonas urbanas centrales de las ciudades? Debemos partir de que hay dificultad en separar los dos fenómenos, por cuanto uno y otro se retroalimentan, es decir comparten causas y consecuencias. Así, el deterioro origina despoblamiento y viceversa, algo que resulta particularmente obvio en los cascos históricos.

Los cambios en estos espacios son producidos muchas veces por una transformación de los grupos sociales que los habitan. En la mayoría de los casos sucede que la salida de los primeros habitantes coincide generalmente con la llegada de grupos sociales de estratos socioeconómicos más bajos que no disponen de los recursos necesarios para mantener en buen estado sus viviendas, generando un proceso de deterioro de la infraestructura y el inicio de nuevos ciclos de despoblamiento.

1.1.1 El deterioro de los cascos históricos

Este proceso puede conceptualizarse también como obsolescencia o decadencia urbana, es decir, que es una consecuencia del desuso o falta de calidad de los espacios arquitectónicos, calles, infraestructuras y edificios que conforman una ciudad (Coulomb 2001). La presencia de estos problemas de degradación urbana, impiden proyectar una imagen atractiva de los sectores afectados, pues se tornan espacios altamente vulnerables a las propias condiciones físicas del medio (procesos naturales, factores climáticos, etc.) y, a la invasión de su espacio cultural; por ejemplo, través de factores

que son producto del proceso de globalización, que se da en la comparación de los cascos históricos de forma global. (Melnechuk 1995).

Se entiende que el deterioro urbano es un fenómeno que se presenta particularmente en los cascos históricos, las causas que lo motivan están estrechamente ligadas con el despoblamiento, pero tal fenómeno se ha visto igualmente fortalecido por el cambio que el mismo deterioro genera, debido a la sustitución de estratos socioeconómicos en la ocupación del espacio. Según Santamaría, este fenómeno junto con la tercerización o los procesos de gentrificación “atentan contra el carácter de estos barrios e introducen mecanismos que tienden hacia un paulatino empobrecimiento de la vida urbana” (Santamaría 2013, 34).

En este sentido, Schiappacasse (2008) señala a la pobreza como el indicador más común del deterioro. De hecho, los cascos históricos poseen una contradicción estructural: por un lado, son lugares en donde se concentra una importante riqueza histórico-cultural y, al mismo tiempo, una importante pobreza socio-económica de la población (Carrión 2004). Los cambios del espacio suelen aparejarse con procesos migratorios en los que la población recién llegada, debido a su poca capacidad para dar el mantenimiento adecuado a las viviendas y edificios, contribuye inconscientemente al deterioro del lugar. No obstante, señala también Schiappacasse (2008), que la pobreza por sí sola no puede generar el colapso físico y social del espacio, “la imagen espacial típica del deterioro, áreas centrales abandonadas y suburbios pujantes resulta demasiado simple para explicar un fenómeno altamente dinámico y complejo” (Schiappacasse 2008, 23). Este fenómeno, se entiende, es producto de varios factores que se juntan y provocan, en algunos casos, la tugurización de estos lugares.

En definitiva, en estos lugares se desarrollan problemas bastante complejos en donde se interconectan aspectos sociales, económicos y ambientales con una estructura urbana que ha crecido de manera desmesurada debido a una gestión institucional poco acertada. Al unir estos elementos se generan percepciones negativas, tanto en los residentes como en el resto de los habitantes de la ciudad, desalentando la inversión económica y alimentando el círculo vicioso de la exclusión social (Schiappacasse 2008). En estos casos las estrategias institucionales de recuperación del espacio deberían enfocarse en mejorar las condiciones de vida, mediante un buen mantenimiento de los edificios y construcciones para preservarlos de la degradación. Esto podría constituir una solución

posible, pero también pasa por evitar la constante y progresiva reducción de la población, como suele ocurrir en estos casos.

1.2 El fenómeno del despoblamiento

Se puede pensar que este tema es la derivación de lo que sucede cuando un espacio de la ciudad ha iniciado un proceso de deterioro. Podría definirse el despoblamiento como el abandono total o parcial del lugar por parte de sus habitantes debido a distintos motivos, que van desde la mengua de la calidad de vida y del espacio tanto público como privado, su percepción sobre el sitio, la composición de clase del lugar o las condiciones en que se encuentran las edificaciones (Pérez 2012). Sumado a estos factores, la conjunción de otros aspectos como el crecimiento de la población, la movilidad social, las transformaciones en el uso del suelo, etc., el sector puede tornarse poco agradable o funcional como lugar de residencia (Wirth 1988), por lo que las personas prefieren desplazarse hacia otros lugares. Esta salida de habitantes configura el fenómeno del despoblamiento, que puede presentarse en sectores muy diversos de las ciudades, no solamente en los cascos históricos.

El despoblamiento, como parte específica del fenómeno más amplio del abandono urbano, se ha convertido en un tema central de reclamo por parte de la población, pues constituye un reto “para la gobernabilidad y la democracia en la ciudad” (Ramírez 2011, 130). La gobernabilidad, como indica Mayorga (2007), tiene un carácter multidimensional y relacional, y debe ser entendida como “un estado de equilibrio dinámico entre el nivel de las demandas sociales y la capacidad del sistema político (estado/gobierno) para responderlas de manera legítima y eficaz” (Camou 2001, 36).

Por tanto, como respuesta a estos problemas se configuran las políticas públicas por parte de las entidades municipales; políticas que surgen de una herramienta fundamental: los Planes Territoriales, que se desarrollan cuando las instituciones tienen la necesidad de resolver problemas concretos que afectan a una buena parte de la población. En los cascos históricos el fenómeno de despoblamiento tiene un peso específico fuerte, de ahí que las entidades públicas traten de encontrar soluciones eficaces que frenen o reviertan este proceso.

La mixtificación de las actividades y de los usos del suelo (comerciales, culturales, recreativas, turísticas y habitacionales) suele pensarse como posible solución. Pero, además, como señala Sempere (2014), no hay posibilidad de mejora territorial sin la

existencia de un tejido social fuerte y con capacidad de iniciativa, el cual debe estructurarse para que las personas que aún habitan estos sectores tengan voz y voto en la toma de decisiones y se constituyan en actores colectivos. De lo contrario, difícilmente conseguirán llamar la atención de las instituciones competentes, para que se realicen los cambios necesarios en torno a estos espacios. Sólo ante actores fortalecidos la gobernanza como institución, sabrá escuchar las peticiones y dar solución a los problemas (Subirats 2012).

La gobernanza es un factor fortalecido de apoyo para los activos sociales que buscan un cambio en la forma de gobernar, pero como nos dice el término, también alude a la estabilidad de las instituciones y a los procesos políticos entrelazados con el efecto gubernativo de servicio y satisfacción de la sociedad, a partir de la expresión de los electores (Valdez 2008, 96). Según esto, los activos sociales son parte de la gobernanza y tiene un peso importante en las tomas de decisiones sobre los cambios de las políticas que se deseen impartir en estos sitios, lo que ha conllevado que estas políticas generen un problema de bajas densidades poblacionales.

Las diferentes corrientes del neo institucionalismo han desarrollado sus investigaciones sobre la premisa de “las instituciones importan”. Las contribuciones ofrecidas en la última década han dejado fuera de duda la verdad de este aserto; pero es necesario formular otras ¿Cómo inciden las instituciones en la actividad económica y política? ¿Por qué y cómo los agentes modelan o moldean su actuación a partir de sistemas de reglas? (Valdez 2008, 108). Es así que las instituciones deben acceder al cambio y a incluir la participación no sólo de los residentes sino también de aquellos que ocupan el espacio de forma habitual.

Por tratarse el despoblamiento de un fenómeno activo y complejo en el que las políticas instrumentadas no han obtenido los resultados esperados, López Trigal (2009) considera que se debe analizar en el marco de la sociedad urbanizada y post-productivista, donde las bajas densidades de población no constituyen un factor limitante, y donde lo importante ya no son tanto los residentes sino los habitantes vinculados, considerando la falta de recursos humanos por la pérdida irreversible que suele acompañar todo despoblamiento (Sempere 2012, 182).

En definitiva, podemos afirmar que las causas del deterioro y el despoblamiento en los cascos urbanos van siempre de la mano y, el uno incide en la generación del otro. Los motivos para que se den tales fenómenos articulan cuestiones de orden económico,

social, político y de usos del suelo, donde tienen un papel relevante los cambios que suelen producirse en los estratos sociales que ocupan estos espacios. Los efectos de estos dos fenómenos causan una profundización de los procesos de pauperización y abandono del entorno, a la vez, originan un círculo vicioso que hace difícil la aplicación de planes y políticas públicas efectivas.

Por esta razón, Lupton y Turok (2004), señalan que los esfuerzos por revertir el deterioro y el despoblamiento urbano no se hallan institucionalmente bien coordinados. En la práctica, se entiende que existe un conjunto de políticas, iniciativas e instituciones operando en diferentes escalas espaciales, pero que muestran visiones limitadas con respecto a las formas de intervención y a los mecanismos de coordinación que son necesarios para alcanzar resultados exitosos. Por ello, mejorar la calidad de vida en áreas deterioradas y despobladas constituye uno de los desafíos más importantes para la política en la toma de decisiones y en la planificación urbana (Schiappacasse 2008, 86).

1.3 Los planes territoriales y su incidencia en los problemas de deterioro y despoblamiento de los cascos históricos

Este apartado se divide en tres sub-epígrafes, en primer lugar, definimos qué son los planes territoriales, para qué sirven y los actores que participan en dicha planificación, concretamente: el Estado, el mercado y la sociedad civil. En un segundo punto tratamos los tipos de planes territoriales que se han desarrollado para las ciudades, desde el punto de vista de los actores y según el porcentaje de involucramiento de cada uno.

Posteriormente, se analizan los problemas concretos del deterioro, el despoblamiento y cómo son tratados en los planes territoriales.

1.3.1 Conceptualizando los planes territoriales

Sobre un territorio se producen siempre intervenciones a diversas escalas. Lo primero que encontramos es la planificación territorial con una escala muy amplia, pues considera el ordenamiento y la ejecución de proyectos que tienen lugar a nivel regional. Es decir, la planificación tiene el objeto de desarrollar el territorio a través del ordenamiento y la aplicación de los cambios necesarios para que las regiones, ciudades y barrios cumplan con ciertos modelos sociales y espaciales. Seguidamente, están los planes territoriales a través de los cuales se produce el tratamiento exclusivo de la ciudad con proyectos que se aplican en espacios limitados de la urbe. Como señala Aguilera (2007), la planificación desarrollada a través de los planes territoriales ha

ayudado a que se delineen estrategias frente a los problemas sociales, socioeconómicos y ambientales de los territorios. Es a esta escala donde encontramos finalmente los planes de intervención en los cascos históricos.

Los planes territoriales son una forma de ordenar el espacio, están conformados por un sistema de componentes, procesos y dinámicas que son básicos para toda zona y ciudad, a fin de que, a partir de una planificación adecuada, podamos interpretar los procesos, la configuración y el ordenamiento de modelos sociales y de lógicas territoriales (Aguilera 2007). Cabe indicar que los planes territoriales se materializan a través de la puesta en marcha de políticas públicas, que son las formas concretas con las que se trata de dar solución o respuesta a problemas puntuales que plantea la ciudadanía (Surel 2006).

Por otra parte, hay que tener en cuenta que los planes territoriales se apoyan en la actualidad de tres ejes: flexibilización, especificación y centralización. Como indica Parnreiter (2017), estos ejes han surgido de implantar en las ciudades las lógicas neoliberales de desarrollo urbano, contribuyendo a alcanzar un ordenamiento técnico, por encima de uno planificado, democrático e inclusivo. Dichos planes territoriales encaminan muchas veces sus acciones a la implantación de megaproyectos que evidentemente causan fuertes impactos en los espacios donde se desarrollan, cambiando por lo general las características del entorno.

Los tres ejes en que se apoyan los planes territoriales se caracterizan, según Montes (2001), por la sujeción a una serie de consideraciones o principios ambientales, económicos y sociales y, por la adopción del concepto de flexibilidad como fundamento de las innovaciones propuestas. Su esencia consiste en permitir la adecuación de las disposiciones del plan a la realidad cambiante y se concreta en una serie de instrumentos (nuevos o renovados) que le dan vida y lo hacen operativo. Sin embargo, la adopción del concepto de flexibilidad en sí mismo no constituye necesariamente un cambio positivo, ni asegura la eficacia de los planes (Montes 2001). De esta manera, nos indica el autor, que la flexibilidad es importante en los planes pues permiten la innovación que necesita todo espacio urbano, pero no es un factor decisivo para que éstos funcionen correctamente.

La planificación permite, por otro lado, que el espacio sea pensado de forma específica. De esto nos habla Sandoval (2014), al plantear la necesidad de comprender la planificación mediante el diseño de las situaciones cambiantes de un sitio por las fuerzas oponentes, o por distintos proyectos que intervienen en su realidad. Este eje

incorpora, de manera temprana y meticulosa, el relevante juego de actores y fuerzas políticas y sociales, en relación a sus intereses y posturas con respecto a los procesos sociales (Sandoval 2014, 45).

El último eje de la planificación constituye la centralización, que es el tipo y la cantidad de actividades que se desarrollan en un espacio determinado. Esto permite crear en entornos barriales las condiciones y características de centralidades urbanas, lo cual implica que estos nuevos espacios de potencialización de la actividad se conviertan en promotores del desarrollo de su zona, fortaleciendo la generación de nuevos polos o mini centros de servicios y actividades desconcentradas (Reese 2001, 43). Esto nos ayuda a cambiar la forma de ocupación del espacio, pero debe considerarse que esta propuesta en los planes no siempre es la más adecuada, puesto que puede mixtificar las actividades.

Finalmente, señalamos que existe una multiplicidad de planes territoriales que divergen según la escala: locales, regionales, nacionales y también, según su enfoque conceptual: tradicionales, estratégicos y participativos. Estos últimos, como veremos a continuación, son generados a través de la intervención de tres actores: el Estado, el mercado y la sociedad civil.

1.3.2 Planes Territoriales Tradicionales (PTT)

Son aquellos planteados a través de la experticia de técnicos que trabajan a partir de los ámbitos del conocimiento como: el urbanismo, la sociología o la geografía. Estos planes son instrumentados, por lo general, en ciertos espacios de una región y tratan de resolver los problemas del territorio por medio de ordenanzas, que no son necesariamente desarrolladas para potencializar los sectores o espacios urbanos de la ciudad, pero sí para articularlos de una manera ordenada (Vásquez 2013).

Los Planes Territoriales se caracterizan por desarrollarse en tres etapas: ex ante, recurrente y ex post. La primera debe considerar el diagnóstico que ayudará a comprender las causas que originan el problema urbano que se esté presentando, para poder tomar la decisión en cuanto a las acciones que fortalezcan la resolución de cada problema de forma puntual y global.

En la fase recurrente se van a definir los objetivos, las políticas, las estrategias y las acciones con prioridad para su ejecución –planificación preventiva o correctiva. En la fase de instrumentación se deben integrar elementos de aplicación como: la

programación, el presupuesto, la evaluación y el control. Es la parte más compleja del proceso por ser cuando se analizará la integralidad, conocer cómo funcionan todos estos elementos e identificar los cambios necesarios para su correcta implementación (Salazar 2006, 6). Esta fase es importante porque contribuye a que se pueda conocer o determinar la magnitud del gasto, pues se encuentra relacionada con una serie de aspectos como la demanda del mercado, el diagnóstico socioeconómico, las políticas prioritarias y estratégicas, y las relaciones intergubernamentales (Salazar 2006).

La última fase, ex post, es la encargada de efectuar los análisis de los impactos que se generan una vez aplicadas las políticas, esto se lo realiza mediante la evaluación, el control y la corrección –o retroalimentación– de estos elementos como nos indica Salazar:

La evaluación es la herramienta con la que se pretende modelar la estrecha relación entre los objetivos que se plantearon y lo realizado al momento de la instrumentación. El control, en cambio, permite realizar el seguimiento constante de las políticas que se intentan aplicar (Salazar 2006, 7).

En los PTT, es el Estado el actor que posee una mayor participación, intervención y toma de decisiones, puesto que los planes territoriales son iniciados y desarrollados por la administración estatal con el fin de resolver los problemas generales que se presentan en una ciudad. El Estado plantea la elaboración de los planes que pueden ser centrales o municipales y, dependiendo del caso, intervendrán las administraciones correspondientes para diseñar, instrumentar y controlar la aplicación de este tipo de planes (Salazar 2006).

En estos planes el mercado y la sociedad civil no tienen mayor participación (Corominas 2014). Con este tipo de plan se debe tener muy en cuenta que los gobiernos, para potencializar a una ciudad, han utilizado ordenamientos más generales del territorio, con algunas soluciones puntuales, pero realmente no se puede prescindir totalmente del mercado, pues la inversión también proviene de él.

1.3.3 Planes Territoriales Estratégicos (PTE)

Los PTE nacen de la instrumentación de proyectos relacionados con la inversión y el cambio de usos del suelo, y están considerados más por el sector inmobiliario para potencializar y vender propiedades. Este tipo de planes ha ido cobrando relevancia desde finales del siglo XX, porque fomentan la inversión nacional e internacional a

nivel regional. En este sentido, se trabaja más con el mercado, y es a través de él que se generan inversiones con respecto a proyectos estratégicos (Aguilera 2007).

Las personas particulares, las empresas, los inversores, la banca y los holdings empresariales son los principales agentes del mercado y los que generan la transformación territorial. Este actor es dinamizante de las ciudades y las regiones y genera demanda y posibilidades de negocio (Aguilera 2007). Estos planes tienen una visión más empresarial y revitalizadora para los negocios inmobiliarios.

Una de las herramientas de la que generalmente se sirven las oficinas públicas es su capacidad para elaborar planes estratégicos, pero deben involucrar a todas las principales instituciones socioeconómicas de la ciudad. El éxito de estos planes está condicionado, en gran parte, por la actuación que tenga el Estado, el mercado y la sociedad civil. Esta última, además de tomar parte importante en el proceso, debe asumir el liderazgo y especialmente demostrar un compromiso por los resultados que generan estos proyectos (Delnet 2004, 24). Los actores que intervienen en este tipo de plan son:

Los ciudadanos como usuarios y destinatarios finales. Los políticos y técnicos del gobierno como responsables de la gestión pública de la ciudad. Las empresas como agentes económicos. Las organizaciones de la sociedad civil, como instituciones que representan los intereses de los ciudadanos (Delnet 2004, 25).

Pero, en realidad, estas estrategias nacen principalmente de una visión empresarial en la que los proyectos estructuran el espacio y generan nodos de potencialización para que las personas se sientan interesadas en habitarlo. Es decir, que hayan experimentado mejoras debidas a los proyectos que realiza el mercado de bienes raíces como el actor más fuerte en este tipo de planes. Los PTE dan soluciones a corto plazo y con proyectos generalmente de ejecución puntual, que llevan a una nueva etapa de mercantilización de la ciudad mediante la conformación de llamativos proyectos (Parnreiter 2017).

La visión de estos planes coloca a las empresas (pequeñas, medianas y grandes) en un punto potencializador de oportunidades en el desarrollo de centralidades urbanas y, mucho más, si se encuentran articuladas con el resto de la ciudad. Es así como nos indica Delnet que “un plan estratégico parte del análisis y comprensión de la situación de las empresas con varios niveles y escalas de intervención en el territorio, para luego,

elaborar políticas y estrategias que las impulsen y las vuelvan competitivas” (Delnet 2004, 24).

A pesar de la potencialización de empresas como las inmobiliarias, estos planes no terminan con el sentido de inseguridad física e incertidumbre –propios del deterioro urbano– que son los mayores desincentivadores para los actores económicos. La percepción de inseguridad, generalmente exacerbada por los medios de comunicación, los ciudadanos y lo mismos residentes, puede conducir a la estigmatización de determinados sectores de la ciudad y, por lo tanto, en la escasa inversión de actores económicos privados, siendo éste un proceso difícil de revertir (Schiappacasse 2008).

En la última década, varios gobiernos latinoamericanos han lanzado la iniciativa para promover la integración y participación en áreas deterioradas o inseguras de la ciudad. Esto se realiza mediante programas que se orientan principalmente a enfrentar la fragmentación socio espacial que se pueda generar por esa estigmatización de las zonas inseguras o bien por el surgimiento de barrios y distritos más afectados por el deterioro urbano. Estos programas han incluido la participación de residentes, organizaciones locales, planificadores, empresas privadas y políticos que, como indica Schiappacasse (2008), son los que convergen para implementar estrategias “bottom – up” que permitan mejorar la calidad de vida.

Pero, aun así, con la inclusión de los diferentes elementos, nos preguntamos si esta planificación estaría resolviendo los problemas aquí tratados. En este punto se plantea la necesidad de que los ciudadanos deberían verdaderamente ser tomados en cuenta dentro de las planificaciones, y en ésta, el mayor peso lo tiene la parte empresarial. Estas planificaciones potencian los procesos de mercantilización de la ciudad, o sea que no necesariamente se realizan para mejorar los sectores olvidados como es el caso de los cascos históricos. Al mercado no le interesa por lo general solucionar estos problemas si no le significan beneficios económicos claros.

1.3.4 Planes Territoriales Participación Ciudadana (PTPC)

Estos planes comenzaron a tener vigencia de forma más evidente a inicios del siglo XXI, en un momento en el que la ciudadanía empieza a jugar un papel más relevante, incluyéndola en los delineamientos de los proyectos, normas y políticas públicas, pensando en la planificación de una manera más integral, sobre todo, con la idea de que las personas se identifiquen con los lugares en que habitan (Boisier 2012). Este tipo de

plan se concibe como un compromiso democrático, con el fortalecimiento de estructuras participativas y, en virtud de esto, surge la negación de los procedimientos autoritarios que inhiben la creatividad y el espíritu crítico que puede obtenerse de la participación de la sociedad civil (Haddad 1983).

En relación con las experiencias pasadas, estos planes han presentado dos innovaciones fundamentales. La primera es la movilización de los recursos ociosos o latentes de la economía que adopta la utilización de estas potencias para su crecimiento; algo así como dar un impulso al sector del mercado. La segunda, es la conjunción de los diferentes grupos sociales en la nueva concepción y control de las políticas y programas que los afecta directa o indirectamente (Haddad 1983).

Se debe entender que la planificación participativa no puede ser representada como el remedio que va a solucionar todos los problemas que tiene una ciudad, tanto en el aspecto social como en el espacial, económico y en otros, pero si puede empezar a visualizar las soluciones a los problemas sociales cuyas raíces suelen estar en la existencia de inadecuadas políticas públicas.

1.4 Los planes territoriales y su intervención frente al despoblamiento y deterioro de los cascos históricos: la política pública

Cualquiera que sea el plan que se utilice en una ciudad, es necesario entender cómo se plantean los problemas del deterioro y el despoblamiento, particularmente en los cascos históricos y cómo dichos planes tratan de resolverlos. Aunque los planes territoriales son una herramienta para ordenar el espacio de manera integral y, en ese sentido tratan de evitar a toda costa la fragmentación de la ciudad, encontramos que se han ido creando planes especiales o específicos, entre ellos para los cascos históricos (Carrión 2005).

El objetivo principal de dichos planes es rehabilitar estos espacios para que vuelvan a ser zonas atractivas y habitables a través de generar normas, ordenanzas y políticas públicas apropiadas. Estos planes especiales parten de una idea común, se generan de manera exclusiva para buscar soluciones puntuales a sitios que son diferentes al resto de la ciudad. La diferencia está marcada por el hecho de que la centralidad con la que cuentan y la mixtificación de su arquitectura, los configura como lugares con características únicas y que por su antigüedad e historia se los busca rescatar.

De esta manera, se entiende que los planes tanto tradicionales como estratégicos tratan de potencializar, a través de proyectos de regeneración o rehabilitación tanto los espacios públicos como los predios privados (Aguilera 2007), con el afán de atraer nuevamente a los residentes. Estos planes se ejecutan mediante políticas públicas y ordenanzas, que permiten realizar ciertos cambios espaciales y la materialización de proyectos inmobiliarios y de rehabilitación o construcción de espacios públicos: parques barriales, aceras amplias y movilidad accesible, contando con el apoyo económico que ofrecen las municipalidades y estableciendo facilidades para que las personas rehabiliten sus lugares de residencia (Carrión 2005).

Con estas mejoras y el apoyo económico se intenta revertir los problemas del despoblamiento, mejorando los espacios edificables para que las personas se sientan cómodas en cuanto a la calidad de vida y a la seguridad. Las soluciones a los fenómenos urbanos ayudan también a que no continúe el proceso de deterioro tanto de los espacios públicos como de las propias edificaciones. Schiappacasse (2007) indica, en el análisis de las posibilidades de éxito de estos planes, que para reducir el deterioro y la exclusión se necesita: coherencia en el accionar de los niveles gubernamentales centrales y en el nivel local; un status formal entre asociaciones (metrópolis-municipios u otras entidades); capacidad de integrar políticas y acciones entre las agencias regionales y los departamentos centrales; compromisos nacionales a largo plazo con asociaciones y, un marco político amplio de participación (Schiappacasse 2007, 87).

En las áreas de deterioro existen problemas múltiples y complejos que están estrechamente interconectados. En ese delineamiento, los proyectos que se orientan en solucionar los problemas de los cascos históricos se centran en elaborar una propuesta metodológica que lleve a mejorar la calidad de vida en las áreas deterioradas y abandonadas de una ciudad. La calidad de vida se enfrenta al proceso de deterioro urbano que sufren estos espacios, pero para contrarrestar este fenómeno la planificación estratégica comprende “cinco etapas: diagnóstico del área, búsqueda de una visión común, programación de actividades, implementación de actividades de rehabilitación y seguimiento” (Schiappacasse 2008, 88).

Se puede pensar que los planes estratégicos serían la mejor forma para solventar los problemas de la ciudad, ya que su principal eje de implementación es la potencialización de espacios urbanos por medio de la inversión privada. No obstante, los cascos históricos tienen una forma de intervención más compleja, a través de los

planes especiales que se formulan y se desarrollan dentro de los planes estratégicos, ya que por lo general los cascos históricos son sitios de inversión empresarial, se formula este plan especial para estos espacios por estar mixtificadas con la participación ciudadana y las actividades de residencia. Los cascos históricos son, además, sitios en conflicto porque ahí es donde se ha mezclado lo histórico con lo cultural. Es así como las políticas públicas que se implementan en estos planes especiales se deben centrar en cómo recuperar su identidad patrimonial (Vásquez 2013).

1.5 Los actores de intervención de los planes territoriales: Estado, mercado y sociedad civil

Finalmente, nos centramos en los actores que intervienen en los planes territoriales: el Estado, el mercado y la sociedad civil. Cada uno tiene su papel en la presentación de estas propuestas de intervención para la ciudad. En el presente epígrafe nos centraremos particularmente en la sociedad civil, su participación, la formulación de soluciones para la problemática del deterioro y el despoblamiento de los cascos históricos, pensándola como un actor social y colectivo que tiene cierta influencia en la elaboración de la política pública que se ejecuta en estos sectores (Subirats 2012).

1.5.1 Los actores: el Estado, el mercado y la sociedad civil

En la formulación de los planes territoriales suelen participar activamente estos tres actores, y cada uno de ellos interviene según sus intereses. En principio, el Estado debería pensar en el bien común y buscar el bienestar social. El mercado se mueve mayormente por intereses privados de empresas que fungen como inversores económicos, como es el caso de las inmobiliarias. Pero, se debe entender igualmente que “el territorio es una construcción social, por lo tanto, intervienen en él diferentes actores como es los residentes, el estado y el mercado que actúan a distintas escalas y hacen que el escenario adquiera mayor o menor complejidad, de acuerdo con las acciones que estos actores realizan”, por eso el actor social debe ser considerado primordial. (Fabregat 2015, 106).

De manera que, el Estado se presenta como el actor institucional que interviene en la aplicación de las normativas y las políticas públicas, trabajando a escalas de interacción o, más concretamente, como indica Boisier (2012), en la gobernabilidad multiescalar; es decir, a través de una interacción entre lo local, regional y nacional. A este primer actor le interesa que la interacción entre diferentes niveles de la gobernabilidad ayude a que

las propuestas de mejora en los espacios de los cascos históricos sean planificadas desde varios niveles y a escala nacional, y que los gobiernos centrales además de la interacción en el plano local inviertan para que las normativas que generaron los planes territoriales funcionen a este nivel (Chiarella 2010). Es necesario que el Estado como primer actor se rija por una visión inter escalara para que la inversión sea mayor.

El mercado debe ser entendido como el inversor económico del sector privado, aunque en muchos casos trabaja conjuntamente con el Estado. Con esta interacción ambos generan proyectos estratégicos que buscan dar el impulso necesario a determinadas zonas de las ciudades, entre ellas los cascos históricos (Mayorga 2007). Los planes estratégicos que, en su mayoría, funcionan a través del mercado, son los que en realidad controlan que se localicen y realicen las intervenciones. En este punto hay que señalar que el mercado, como actor económico, tomará las decisiones de intervenir, pero no necesariamente a favor de los espacios centrales, ya que a veces no son precisamente los que llaman la atención de estos inversores (Sempere 2014).

Los cascos históricos son lugares que se encuentran en un punto de lucha entre la inversión que puedan proponer el Estado y el mercado, pero la inclusión de la sociedad civil en presentar soluciones desde el plan territorial especial, así como en las políticas públicas que se formulen es muy escasa (Carrión 2004), por lo que la interacción entre mercado y sociedad civil es complicada. Aun así, el mercado interactúa a cierto nivel con este actor. Su participación debería ser prioritaria pues, en definitiva, son éstas las personas que habitan los indicados espacios.

Es fundamental socializar los proyectos planificados para zonas especiales como son los cascos históricos, por el mismo hecho de que se encuentran en zonas muy mixtificadas tanto en su arquitectura como en lo relacionado con las clases sociales (Carrión 2005). Es importante que este actor esté incluido, pues conoce el territorio y puede tener ideas más cabales sobre las necesidades y las formas específicas de intervención (Ribeiro 2002).

1.5.2 La participación ciudadana en la planificación y su incidencia en la problemática de deterioro y despoblamiento en los cascos históricos

En este punto volvemos a nombrar la planificación participativa, pues es la que intenta incorporar a la sociedad civil en los proyectos de mejora de estos sectores (Ribeiro 2002). A través de ellos se interpreta que es la población residente la que tiene la

percepción más clara de los lugares donde habita. Aquí se puede incluir la expresión de “territorios usados” que se refiere a aquellos espacios apropiados por aquellos ciudadanos que los ocupan y conocen los problemas reales de un territorio (Fabregat, 2015).

La población nos ayuda a saber si los proyectos que generan los técnicos conocedores de la planificación van a resolver los problemas o fenómenos que se producen en la ciudad (Kingman 2004, 28). No obstante, sigue siendo algo que suele quedarse en el plano teórico y que difícilmente puede plasmarse, debido a factores como el poco interés de la misma sociedad por participar en estos procesos, el desconocimiento de que puede participar, el desacuerdo que se genera al incluir a todo un territorio en los planes, o la falta de interés de los grandes inversores desde el mercado.

El conocimiento de los espacios por parte de los residentes que intervienen contribuye, no obstante, a una mejor identificación de los lugares que se encuentran en deterioro y sus motivos. La sociedad civil como un ente activo puede indicar cómo deben guiarse los planes territoriales para solventar estos problemas que, a la larga, se encaminan también a producir despoblamiento (Delgadillo 2008). Ahora bien, para poder conocer a los actores sociales que se ven afectados por los problemas señalados en los cascos históricos se debe hacer, antes que nada, un mapeo de los mismos. Conocerlos y acceder a ellos puede ser fundamental para formular e implementar correctamente una política pública (Fundación Presencia 2001). La planificación participativa genera, por consiguiente, procesos de interacción en donde las personas deben conocer los proyectos, las normativas y políticas públicas por instrumentarse (Subirats 2012) con el objetivo de que los sectores en donde habitan mejoren.

En definitiva, este tipo de interacción y planificación participativa hace que las personas se sientan parte del ordenamiento de los territorios que habitan, pero la cuestión que se plantea es ¿en qué grado esto es funcional? es decir, si realmente los otros dos actores de la intervención aceptan que la ciudadanía participe y aporte con soluciones que tal vez no concuerden con sus intereses. En la interacción de estos tres actores debería existir, por lo tanto, un objetivo común: la renovación de los cascos históricos por medio de políticas públicas que intenten revertir los fenómenos de deterioro y despoblamiento que se presentan en este espacio de la ciudad.

Capítulo 2. Puesta en escena, el Casco Histórico quiteño

Introducción

En este capítulo se analiza la evolución histórica, urbana y social que ha tenido el casco histórico de Quito, cómo ha sido su transformación y su desarrollo espacial. El capítulo se encuentra estructurado en dos partes. La primera hace referencia al desarrollo del casco histórico con enfoque en los cambios que se han producido tanto desde el plano urbanístico como socioeconómico y poblacional, lo que nos dará, en parte, las pautas para entender los procesos de deterioro y despoblamiento que han tenido este espacio.

En segundo lugar, se analizan los diferentes planes territoriales y políticas públicas asociadas con ellos y que se han formulado desde los entes gubernamentales para potencializar este sector de la ciudad. Es decir, se examina cómo se ha intentado resolver los problemas que se han ido presentando y cómo han sido interpretados. En este mismo punto del capítulo se analiza la intervención que han tenido los gobiernos centrales y regionales en el casco histórico, ya que este espacio ha sido el lugar de encuentro de las luchas políticas y sociales.

En definitiva, el capítulo proporciona un contexto sobre el casco histórico de Quito y presenta las dificultades a las que se enfrentan las entidades públicas cuando intentan intervenir en una realidad que debe ser analizada desde diferentes aristas: la historia, la arquitectura, la economía y el desarrollo urbano.

2.1 Evolución del casco histórico quiteño

Los cascos históricos son espacios que, a pesar de su anclaje en una historicidad concreta de la ciudad, se encuentran en constante mutación, es decir, se expanden, se concentran, se densifican, se vacían y forman parte de la realidad compleja de las ciudades, donde interactúan factores e intereses políticos, económicos y sociales; pero, sobre todo, son lugares en donde el elemento histórico-urbano ha sido el factor más desafiante de innovación para mantenerlos con vida.

2.2 La historia de Quito y sus cambios urbanos, desde la Colonia hasta la época moderna

Con la fundación de Quito el 6 de diciembre de 1534, se concibe la ciudad con una estructura en forma de damero, es decir, un desarrollo rectangular-uniforme, concepto urbano que fue implantado por los españoles. En esta primera concepción de la ciudad

se distribuyen sus ejes rectores: poderes políticos ligados a la corona española y poderes eclesiales.

Mapa 1. Mapa antiguo del Casco histórico de Quito



Fuente: <http://www.galapagos-reise.com/TurismoEcuador/Movil/Mapa-Quito-Historico-movil.html>. 04/03/2019

Durante los tres siglos que Ecuador se mantuvo vinculado a la metrópoli española, se produjeron transformaciones muy significativas. Se observan en este sentido dos procesos, por una parte, el despojo de los indígenas de sus tierras, su cultura y sus formas de espiritualidad y, por otra parte, la resolución del beneficio del poder metropolitano, dado por los colonos y la retención de una buena parte del control local (Ayala Mora 2008).

Una vez llevadas a cabo las conquistas militares de los españoles sobre estas tierras, se institucionalizó el poder colonial, pasando bajo su mandato directo. Es así como se inicia la fundación de varias ciudades en el territorio: Quito (1534), Portoviejo y Guayaquil (1535), Popayán y Cali (1536), Pasto (1539), Loja (1548), Zaruma y Zamora (1550), Cuenca (1557), Baeza (1559), Tena (1560) y Riobamba (1575).

Una vez instauradas las ciudades se conforma la sociedad colonial que, luego del primer siglo de colonización, se define como una estructura social fuertemente diferenciada y basada en la desigualdad (Ayala 2008). En esta estructura, los blancos, especialmente los españoles de origen peninsular ocupaban la cúspide de la pirámide social, lo que les facultaba a controlar los centros de producción económica, los bienes y el poder político que se formara en la ciudad, así como en los cabildos locales. Esta estructura social se vería marcada dentro de la ciudad, pues los españoles se instalaron en las edificaciones centrales junto a las iglesias.

En la primera mitad del siglo XVII comenzaron a darse dificultades económicas que acentúan el monopolio de tierras por parte de los españoles. La ciudad se ve azotada, por sequías y epidemias de peste, e incluso hasta finales de los años setenta de ese siglo, por las erupciones del volcán Pichincha, que destruyeron buena parte de Quito y sus sectores aledaños (Ayala 2008). Estos fenómenos naturales hacen que sea necesario realizar cambios socioespaciales y económicos, tanto en la distribución social como espacial de la ciudad.

Con las reformas borbónicas en el siglo XVIII, se esperaba una corriente de dinamización comercial. Cabe indicar que los cambios internacionales por la tardía dinamización española perdieron terreno ante el acelerado desarrollo de la producción capitalista inglesa y su avance comercial. Con estos cambios en el orden económico internacional para finales del siglo XVIII, Inglaterra ya constituía el centro de desarrollo mundial, quedando España relegada a un segundo plano. Esta circunstancia afectaría directamente la tenencia de tierras en Quito.

Frente a esta nueva administración económica internacional, se produce un vacío de poder en la ciudad que desencadena el crecimiento de la fuerza económica y política de los terratenientes, criollos y de la iglesia. Esta ofensiva lleva a un esfuerzo de centralización por parte de los poderes políticos, para que estos cambios socioeconómicos se mantengan bajo el control del estado y el mercado económico influyente. Entre las medidas más controversiales consta el establecimiento del

monopolio de aguardientes en 1764, conocido como el “estanco” (Ayala 2008). Además, se crea un impuesto de aduana que organizaba el cobro de la alcabala,⁵ afectando a pequeños comerciantes. En 1755 surgen protestas en los barrios de Quito con actos de violencia en contra del gobierno, a esta acción se la denominó la rebelión de los estancos. Los grupos populares urbanos removieron a la sociedad colonial, dando como resultado una secuencia de levantamientos, muchos de ellos protagonizados por poblaciones indígenas, ocasionados por el cobro de impuestos y el abuso de autoridad por parte de los colonos.

Como indica Ayala Mora, “la segunda mitad del siglo XVIII fue de agitación intelectual y cultural en la Real Audiencia. Se fue gestando un movimiento de reivindicación de lo americano y lo quiteño, que expresaba el nacimiento de una conciencia incipiente en las élites criollas” (Ayala 2008, 21). Ante el auge de la sociedad criolla se van conformando espacios de desarrollo urbano y social. Como se observa en la imagen adjunta, la plaza de San Francisco se concebía como el sitio de encuentro para los comerciantes y el intercambio de productos. Allí se ubicarían, además, las casas de las personas con mayor poder económico y político, lo que inicia la centralidad conocida como el casco histórico de Quito.

Imagen 1. Plaza de la Iglesia San Francisco, mercado



Fuente: <http://fotografiapatrimonial.gob.ec/web/en/galeria/element/5378> 5/11/2019

⁵ Es un impuesto que grava las transferencias de propiedad de bienes inmuebles urbanos o rústicos a título oneroso o gratuito, cualquiera sea su forma o modalidad, inclusive las ventas con reserva de dominio.

A finales del siglo XVIII, la ciudad estaba gobernada por el barón Héctor de Carondelet (1799 – 1807),⁶ que instauró una clara política criolla e intentó recuperar las jurisdicciones perdidas de la Audiencia. El presidente de Quito solicitó mayor autonomía para la ciudad y una capitanía general. A inicios del siglo XIX, el poder económico de los criollos logró alcanzar un espacio significativo, especialmente por el reforzamiento del latifundio, pero esta realidad no cambió su representación, pues seguían excluidos del acceso al poder político, por lo que sus tendencias autonomistas con respecto de la metrópoli los conduciría al rompimiento de esta segregación social a los criollos. (Ayala 2008).

2.2.1 El Casco Histórico en la época Republicana

Los dos espacios que habían sobrevivido a la época colonial se consolidaron después del nacimiento del Estado republicano en 1830: la sierra centro-norte, con su eje principal en Quito, mantuvo a la mayoría de la población con su régimen hacendatario. Por otro lado, la sierra sur cercana a Cuenca se destacó por la presencia de la propiedad agrícola y artesanal (Ayala 2008). Es así como esta forma urbana de haciendas y propiedades agrícolas y artesanales también se consolidó en la ciudad de Quito, uniendo el norte con el sur y dejando la parte central como espacio urbano principal.

Las primeras décadas de la república estuvieron caracterizadas por una fuerte inestabilidad, debido a que el control de los terratenientes reemplazó a la autoridad metropolitana que debió trasladarse hacia instancias regionales y locales. Sin embargo, los latifundistas no lograron unificar la comunidad cultural y social, lo que desencadenó en una ruptura entre los criollos y el pueblo, materializada en diversas luchas sociales. Para Ecuador la independencia significó, además, una complicada separación con respecto a la sociedad colonial que duró hasta mucho después de la fundación de la República. De hecho, el sentido corporativo y testamentario continuó siendo la expresión republicana. La aristocracia se mantuvo articulando las relaciones sociales, la cultura y la ideología (Ayala Mora 2008).

No obstante, el incremento de la exportación de cacao y la vinculación progresiva del Ecuador al mercado mundial como país exportador de materias primas exigían un

⁶ Desde 1799 se desempeñó como presidente de la Presidencia y Real Audiencia de Quito, cargo que ejerció hasta su muerte en 1807. En Quito, promovió varias obras urbanas como la reedificación del viejo palacio Real, sede de los presidentes de la Audiencia, que encargó al arquitecto español Antonio García en 1801.

esfuerzo de modernización y centralización que solo se llevaría a cabo si las oligarquías regionales trabajaban en conjunto. Esto se manifestó en el desarrollo de obras públicas que por primera vez se construyeron a partir de una cierta planificación con Gabriel García Moreno (1869-1875). “Se crearon nuevas escuelas, colegios, institutos especializados y centros de educación superior como la Escuela Politécnica Nacional. Se fundó el Observatorio Astronómico. El ejército fue reorganizado y modernizado” (Ayala Mora 2008, 29). Estos cambios trajeron un cierto desarrollo urbano a Quito, pues las instituciones que se fundaron atrajeron a las personas con mayor poder económico, político y social que ocuparon la zona central de la ciudad.

No es, sin embargo, hasta la revolución Liberal (1895 – 1912), y la toma del poder por parte de los movimientos populistas, que se producirían cambios sociales y económicos significativos. Se crea la carta magna donde se separa al Estado de la iglesia y se acepta la libre expresión de culto, así también se crea una ley para implantar la educación laica. Estos cambios se producen durante la presidencia de Eloy Alfaro (1897 – 1911), quien realizó entre otras muchas medidas, la construcción de infraestructuras sociales, educativas y económicas, por ejemplo, la vía férrea transandina que uniría a Guayaquil con Quito.

Las transformaciones instituidas por el liberalismo: separación de la iglesia y el Estado, educación laica, se vieron como innovaciones políticas orientadas a apuntalar la reproducción del sistema capitalista y las mejoras urbanas en Quito y otras ciudades ecuatorianas. Mediante la vinculación con el sistema internacional de comercio y la integración de los mercados internos, se garantizaron condiciones favorables para que la burguesía tuviera el control sobre el Estado. Esto causó que a finales del siglo XIX e inicios del XX, se transformara la manera de percibir la vida social ecuatoriana, generando el crecimiento de las ciudades, lo que trajo consigo la llegada de la luz eléctrica y la circulación de vehículos. Con estas mejoras en los servicios urbanos el centro de Quito vive un crecimiento importante en cuanto a las viviendas. Estos cambios participaron en la constitución de nuevas formas de ocupación de la urbe y la instalación de nuevas poblaciones procedentes de otras zonas del país, particularmente de la sierra.

La separación con la iglesia también ayudó a que las formas de construcción cambiaran y que lo religioso no predominara en las formas arquitectónicas. Por otra parte, la creación de la línea del ferrocarril permitió la llegada de nuevos sistemas constructivos

e hizo que los antiguos habitantes del casco histórico se desplazaran hacia el norte y que las infraestructuras de las que gozaba el centro se expandieran hacia los nuevos barrios por fuera del casco histórico.

Hay que señalar, que el proceso de cambio del casco histórico se caracteriza por la concatenación de distintas fases. Una primera que abarca todo el periodo de la colonia en donde este espacio no vive modificaciones notables. A partir de 1830, una vez que se produce la independencia y que Quito se convierte en la capital de la República del Ecuador, las edificaciones construidas al estilo colonial sufren algunas modificaciones. En este sentido, durante el período presidencial de Gabriel García Moreno,⁷ concretamente en 1870, se ordenó la construcción de nuevos edificios de corte neoclásico que se sumaron a los existentes (Carrión 2005). Entre 1860 y 1910, comienzan a gestarse nuevas formas de construcción y distribución de la ciudad. La población que vivía en este espacio pertenecía a una élite de hacendados y comerciantes, que tenían sus propiedades en la parte central de la ciudad. La población residente era de españoles, criollos o indígenas que montaron algún tipo de negocio.

Entre 1912 y 1947 el país se encalla en un periodo largo de retrocesos y crisis económica; de cambios políticos marcados a nivel internacional por las dos guerras mundiales. La tabla de salvación económica para Ecuador fue, sin embargo, el cultivo y la exportación de un nuevo producto tropical, el banano, que dinamizó la economía, permitiendo el ascenso económico de los productores, así como el desarrollo del sector público. Este auge de la economía robusteció al sector agrícola, incluso benefició a los trabajadores que aumentaron sus ingresos (Ayala 2008). El dinamismo económico hizo que más trabajadores se desplazaran a los alrededores del casco histórico, produciendo de nuevo modificaciones en su morfología.

En definitiva, la época republicana fue conflictiva desde el punto de vista político, social, económico y urbano, pero traería muchos cambios y formas de progreso para la ciudadanía. Esta historia es visible en el centro histórico quiteño. En este espacio se encuentran las marcas de lo que fueron las luchas y cambios sociales, los beneficios de todos aquellos quienes vieron un futuro económico en la capital, haciendo que la urbe se desarrolle y expanda desde esa centralidad, donde se encontraban las clases

⁷ Presidente del Ecuador periodo de 1861 – 1865, en su época de gobierno unifico a la República del Ecuador, tuvo 2 mandatos de gobierno, hasta su asesinato el 6 de agosto de 1875, cuando fue reelecto por voto popular para un tercer mandato que debía durar 6 años.

terratenientes y bancarias, dejando que los trabajadores se instalaran en su entorno cercano.

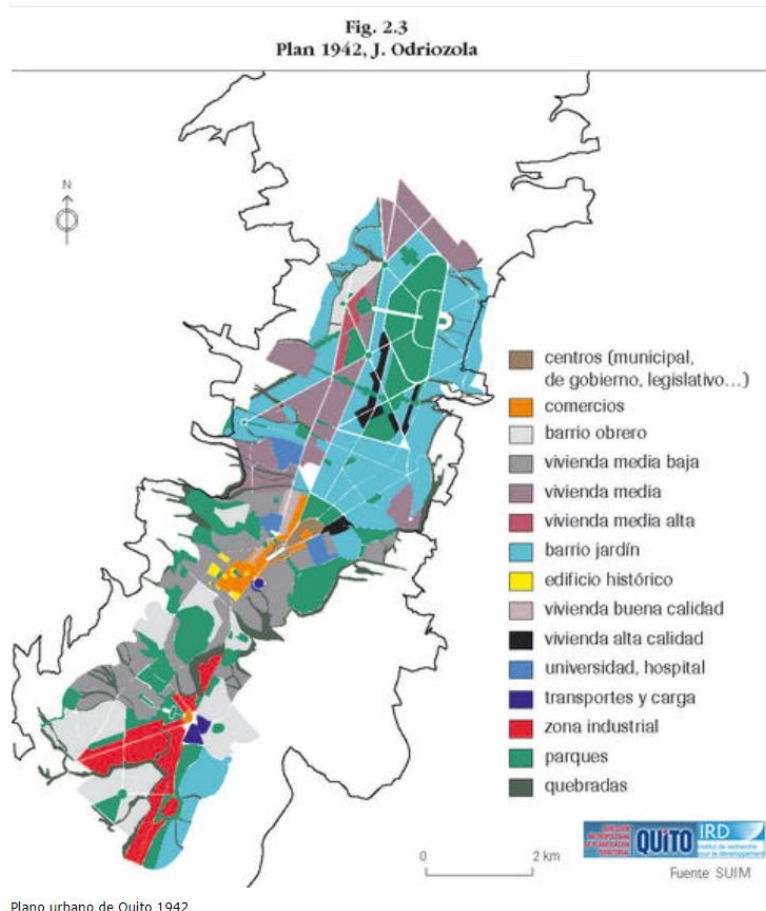
2.2.2 El Casco Histórico en la época moderna

Los golpes de Estado que se dan durante los años 40 fueron un gran detonante para que el progreso que se vio en la República no se mantuviera, al menos, no para toda la población. En esta etapa se implanta el primer Plan Regulador⁸ para Quito, que fue propuesto por el arquitecto-urbanista uruguayo Jones Odriozola (1942 – 1945), que buscaba generar ejes de desarrollo de la ciudad de esa época y con una visión a futuro de cómo se expandiría su población.

Su directriz de planificación territorial fue la zonificación de la ciudad, dividiéndola según las actividades que en la época se llevaban a cabo. La ciudad se estructuraría en 3 zonas: vivienda, trabajo y esparcimiento, que coinciden con procesos de urbanización, quedando de la siguiente manera: en el sur los barrios obreros y la zona industrial, que se asentaba cerca de la estación de Chimbacalle; en el centro lo religioso, educativo y político, en el norte se asentaron las áreas residenciales y deportivas. Los accesos se planificaron mediante una red de vías que conectaron los distintos sectores de la ciudad.

Mapa 2. Plan Odriozola 1942

⁸ El plan Regulador, aunque no se lo denominó como Territorial si fue el primero que sea territorial por su integración de la ciudad y la actividad social como el uso de suelo.



Fuente: Instituto Metropolitano de Patrimonio

Este plan regulador se aplicaría en un 60% de la zonificación de la ciudad, marcando desde 1942 la segregación del crecimiento poblacional. Esto se evidencia porque en la década de los 40 los habitantes del centro empiezan a despoblarlo para dirigirse a zonas más periféricas y exclusivas y en esta zona comienzan a crecer las actividades económicas y comerciales atrayendo otro tipo de población. Es decir, lo que antes era el sitio de aglomeración de personas con niveles sociales altos, empieza a poblarse con migrantes de estratos sociales bajos y de gente con escasos ingresos económicos.

Durante el Gobierno del General Guillermo Rodríguez Lara (1972), ocurre la mayor expansión económica del país hasta ese momento, es cuando se inicia la explotación y exportación petrolera que coincidió con el alza de precios de los hidrocarburos. Esta realidad significó para el Estado ingresos importantes, pero que fueron dedicados a inversiones sin orden ni planificación. Este auge económico trajo consigo cambios en la forma de construcción y en los medios de producción, el dinero se concentraba en la capital que comenzaba a urbanizarse, esto fue un atractivo para que muchos habitantes de otras regiones del país migraran a Quito. Como indica Ayala Mora (2008):

Al cabo de una década de dictadura, se podían observar cambios significativos en varios aspectos de la vida del Ecuador. La modernización se había acelerado y el capitalismo había penetrado profundamente en toda la estructura socioeconómica, acentuando la dependencia internacional del país (Ayala 2008, 43)

De la misma manera se han podido percibir ciertos cambios en Quito, particularmente en lo que se refiere a aspectos como un incipiente proceso de industrialización, la inversión de capitales comerciales y bancarios, el desarrollo urbanístico impulsado por algunos sectores de adinerados terratenientes (Carrión 2012).

Para solucionar la crisis que se dio por la falta de exportación bananera y las fluctuaciones de los precios del petróleo, se desarrolló un proceso de fortalecimiento capitalista para la ciudad, en el que intervinieron los siguientes elementos: a) proceso de valorización del suelo urbano que se tradujo en su mercantilización, b) desarrollo de una nueva forma de organización urbano-territorial de tipo longitudinal y luego longitudinal polinuclear, c) la fracción de la clase terrateniente con base urbana y, d) un nuevo contenido por parte de la política urbana municipal (Carrión 2012). En este último elemento, se plasma un fuerte auge de urbanizaciones en las periferias y la pérdida del casco histórico como una centralidad para vivienda por la convergencia de residentes migrantes y la aglomeración de comercios informales.

Este crecimiento y la integración del mercado sobre la acumulación de rentas territoriales, provocó un proceso de acumulación de capital en el sector inmobiliario, lo que generó, a su vez, la intensificación de uso de suelo urbano central (tugurización), así como el fraccionamiento, urbanización y poblamiento de áreas periféricas (expansión). La relativa reducción de este obstáculo para habitar significó que la tierra productiva cambiara de uso, ocasionando la ocupación de espacios cada vez más alejados del casco histórico.

Esto llevó a que existiera una gran demanda de edificación estratificada, según ingresos y ofertas limitadas (Carrión 2012), lo que provocó la denominada renta de monopolio, que se convirtió en un componente principal para la renta urbana. Esta demanda estratificada se creó por el volumen de inmigración campesina, la conformación de la trama urbana en sentido longitudinal (1904-1960) y la pauperización creciente de las masas urbanas. La redefinición de la organización urbano-territorial dio como resultado la presencia de terratenientes dentro de las zonas urbanas. Estas nuevas zonas se dieron

por la conversión de la renta agrícola en capital, al pasarse del sector agrario al inmobiliario como una inversión por la acumulación de rentas monopólicas y por la baja de la renta de alquiler en el casco histórico (Erazo 2012). En definitiva, el casco histórico sufre modificaciones importantes durante el siglo XX pasando de ser un lugar donde se encontraban los poderes sociales, económicos y políticos, a otro donde se va presentando fenómenos de despoblamiento y deterioro.

2.2.3 Cambios estructurales y de infraestructura desde los años 70 hasta la actualidad

En este epígrafe hablaremos sobre los cambios que se presentaron en el casco histórico después de su patrimonización y los cambios económicos que sufrió por el tipo de desarrollo económico que se produjo en el país. Nos fijaremos en los procesos migratorios que tienen lugar en el mismo, además de las transformaciones en la movilidad urbana, pues ahora esta zona debía abastecer a las periferias que se habían desarrollado como nuevos focos de desarrollo urbano.

2.2.4 El casco histórico desde la declaratoria de Patrimonio de la Humanidad

A pesar de los fenómenos de despoblamiento y deterioro que veíamos en epígrafes anteriores, en los años 70 el centro se constituye en un espacio de preservación. Aunque la forma de damero del casco histórico fue recortada, siguió manteniéndose en la parte central de la ciudad. En este lugar se unen los antiguos valores arquitectónicos con las adaptaciones realizadas posteriormente como consecuencia del crecimiento de la ciudad, es decir, hay una mezcla de arquitectura anterior renovada y arquitectura moderna.

En cuanto a la primera, al edificio de la Presidencia de la República y de otras sedes gubernamentales, se suman diez museos, veintidós templos religiosos y varios conventos con casi cinco siglos de antigüedad, así como otras edificaciones de valor patrimonial. El sentido religioso en este lugar ha sido una de las manifestaciones que más ha trascendido en la vida de quienes habitan o visitan el sector. La cultura religiosa se refuerza por la presencia de monumentos que se conformaron durante y después de la fundación de la ciudad, manteniéndose a través del tiempo y siendo las principales construcciones de preservación.

En cuanto a la segunda, el casco histórico ha estado sometido a varias intervenciones y cambios a través del tiempo desde su fundación. Los vaivenes políticos y sociales

tuvieron una clara incidencia en su modelado, pero cabe destacar el momento en el que fue declarado Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO⁹ en 1978, debido a sus valores culturales, artísticos, arquitectónicos y paisajísticos.¹⁰

En 1978 se crea la Dirección Nacional de Patrimonio que se constituye como el Instituto Nacional de Patrimonio y Cultura (INPC), actual ente encargado de la salvaguarda de los bienes nacionales. No obstante, las principales acciones concretas dentro del casco histórico se materializaron a partir del terremoto de 1987, por medio de la creación de entidades de ayuda técnica y financiera, como el Fondo de Salvamento del Patrimonio Cultural, hoy Instituto Metropolitano de Patrimonio (IMP). Asimismo, en la actualidad existen diversas organizaciones nacionales y municipales que se han sumado y colaboran en pos de la preservación (Sánchez y Woolfson 2016).

Con la creación de estas instituciones se prevén ciertas regulaciones para las intervenciones en este lugar, pero no están claras las responsabilidades que posee cada una de ellas, ya que las intervenciones por parte del gobierno central han sido proyectadas, pero aún no plasmadas, y aquellas provenientes de las municipalidades sí se ejecutan, a pesar de que no tienen la certeza necesaria de que resolverán los problemas presentes en este lugar.

La patrimonialización supuso una oportunidad para salvaguardar la configuración histórico-arquitectónica del casco histórico de Quito,¹¹ pero trajo consigo problemas importantes debido a que dicha declaración generó dificultades de intervención, condenando finalmente a la degradación a muchas de las edificaciones consideradas como bienes patrimoniales. Debido a las restricciones que suponen esta nominación del

⁹ El 16 de noviembre de 1946, nace La Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura, la cual busca la preservación de espacios naturales, sociales y culturales y que se los mantenga mediante los fondos necesarios y el reconocimiento de que son lugares irrepetibles para el mundo.

¹⁰ Con 3,75km² de superficie, contaba con 4.286 inmuebles inventariados como patrimoniales, 74 de los cuales estaban catalogados como monumentales, correspondiendo el 42% de ellos a arquitectura religiosa y el 58% a arquitectura civil. Estos son datos de superficie, inmuebles, arquitectura tomados en la época actual (IMP).

¹¹ Según la Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, cultural y natural, del 17 de octubre al 21 de noviembre de 1972, se considera "patrimonio cultural": los monumentos: obras arquitectónicas, de escultura o de pintura, elementos o estructuras de carácter arqueológico, inscripciones, cavernas y grupos de elementos, que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista de la historia, del arte o de la ciencia. Los conjuntos: grupos de construcciones, aisladas o reunidas, cuya arquitectura, unidad e integración en el paisaje les dé un valor universal excepcional desde el punto de vista de la historia, del arte o de la ciencia. Los lugares: obras del hombre u obras conjuntas del hombre y la naturaleza, así como las zonas, incluidos los lugares arqueológicos que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista histórico, estético, etnológico o antropológico.

casco histórico quiteño, se ha detenido el mantenimiento de las construcciones. Este proceso terminó provocando el abandono de las casas, algunas amenazadas de convertirse en ruinas, y cuyos propietarios tienen muy pocas intenciones de renovarlas (Sahady 2004).

Las declaratorias de patrimonio para ciertos espacios de las ciudades, han generado que estos se vuelvan una suerte de museos al aire libre, pero en ellos se puede intervenir poco o nada, pues debe mantenerse su esencia histórica y urbana. Estas visiones parten del privilegio de lo físico-espacial y de cómo se ha conformado el espacio. Ahí surge la primera concepción de un monumento arquitectónico aislado en su interior que cambia de función para ser entregado a la función civil. En segundo lugar, se resalta la visión de este monumento desde el exterior. En tercer lugar, se produce el reconocimiento de su estructura urbana como un sitio monumental y, por último, la ausencia de su continuidad urbana (El Diario HOY 1993, 144).

Las declaratorias patrimoniales pueden resultar positivas, pero también nos hacen pensar, viendo los problemas que generan, si realmente estos sitios deben tener tal grado de resguardo o si, hasta cierto punto, cabe la posibilidad de que puedan ir a la par con una arquitectura que permita su renovación por medio de la aplicación de los avances tecnológicos de la construcción.

2.2.5 Los cambios de estratos socioeconómicos en el casco histórico de Quito

Uno de los cambios principales que se produce en el casco histórico quiteño y que va acompañado también de transformaciones estructurales en este espacio es la migración. Ésta se inició a comienzos del siglo XX, pero alcanzó su auge en 1960. En esta década la reforma agraria y el boom petrolero trajeron la modernización a las ciudades, especialmente a las capitales, por medio de mejores ofertas laborales y el crecimiento urbano arquitectónico que comenzaba a generarse (Sahady 2004).

En el ámbito migratorio vemos dos tipos de movimientos: uno de vaciamiento y otro de llenado que tienen lugar al mismo tiempo. Por un lado, un movimiento intraurbano de clases altas hacia zonas periféricas de la ciudad. El cambio de la economía nacional de la producción de alimentos a la exportación de petróleo modificó las actividades de la capital, que se orientaron hacia la administración económica de las ganancias. La declaratoria patrimonial en 1978 también ocasionó que en este espacio cambiara considerablemente de estratos socioeconómicos, por el hecho que ahora al tener este

estatus de patrimonio no se permitía los cambios urbanos-arquitectónicos que traían los avances en los métodos constructivos.

Por otro lado, se produjo un movimiento principalmente de personas del campo que llegaron a la ciudad por motivo de la bonanza económica que genera la exportación de petróleo. La generación de empleo atrae a gran cantidad de personas que van a instalarse en la zona centro de la ciudad. Este movimiento de población y la salida de clases medias y altas hacia otros barrios ubicados en la periferia contribuyeron a la degradación del centro de la ciudad. Esta doble migración trajo consigo también cambios en el uso del suelo, pues donde antes se extendían zonas residenciales ahora existen actividades terciarias tanto formales como informales (Carrión 2005).

Hasta la década de los 60, las viviendas eran casas unifamiliares donde habitaban pocas personas o familias completas que ocupaban grandes áreas, incluso dando cabida al uso de espacios verdes. A partir de esta década se produce un cambio hacia una arquitectura más moderna, con edificios de hormigón equipados de todos los servicios, lo que hizo que el casco histórico fuera más atractivo para personas procedentes del campo que migraban a la ciudad. Aunque no disponían de suficiente capacidad económica para mantener en buen estado los edificios, se beneficiaron de las ventajas que significaba el hecho de vivir en el centro de la ciudad donde el alquiler de viviendas o de locales era bastante económico.

Es así como, a partir de los setenta, el cambio en el uso de suelo se hace una realidad insoslayable, predominando lo comercial y los servicios por sobre lo residencial. Así, las casas que generalmente contaban con dos o tres pisos estaban dando paso al uso comercial de la primera planta (Rueda 2015). Este cambio es además entendible por cuanto en el centro de la ciudad el flujo peatonal es muy activo, lo que permite también que la actividad de comercio informal se manifieste en la vía pública (Pazmiño 2017).

De esta forma se produjo un crecimiento del comercio informal callejero que invadió la zona occidental del casco histórico, convirtiendo a este sector en el centro de provisión de bienes para las familias de medios y bajos ingresos (Arregui 2016). La opción de trabajo por cuenta propia encuentra un contexto propicio en la zona del casco histórico, debido a su nueva vocación comercial, que tiende a perpetuarse por las iniciativas productivas y comerciales de quienes habitan o arriendan estos espacios.

El cambio de uso del suelo progresivo que se fue gestando desde los 60 hasta la actualidad con el fenómeno de la migración, predominando las actividades terciarias de comercio y venta informal, ha supuesto al mismo tiempo una de las principales barreras para que se den verdaderos intentos de rehabilitación y renovación del centro. No obstante, desde la década de los noventa, existen zonas dentro del casco histórico donde se ha comenzado a reconstruir tímidamente las edificaciones para readecuarlas como lugar de residencia, por un lado, por aquellos que reclaman ser los genuinos habitantes y plantean que una verdadera rehabilitación sólo es posible si ellos participan. Por otro lado, están los grupos económicos externos (empresas inmobiliarias privadas) que buscan hacerse de los espacios mediante nuevas actividades e incorporando a grupos sociales diferentes, con preferencia para los jóvenes, al que actualmente se encuentra residiendo. Es decir, promoviendo que clases medias vuelvan a habitar este lugar (Diario HOY 1994, 153). Encontramos, por lo tanto, nuevos residentes conformados por migrantes y clases medias que quieren instalarse en este sector para mejorarlo, rehabilitarlo, renovarlo, y recapitalizarlo.

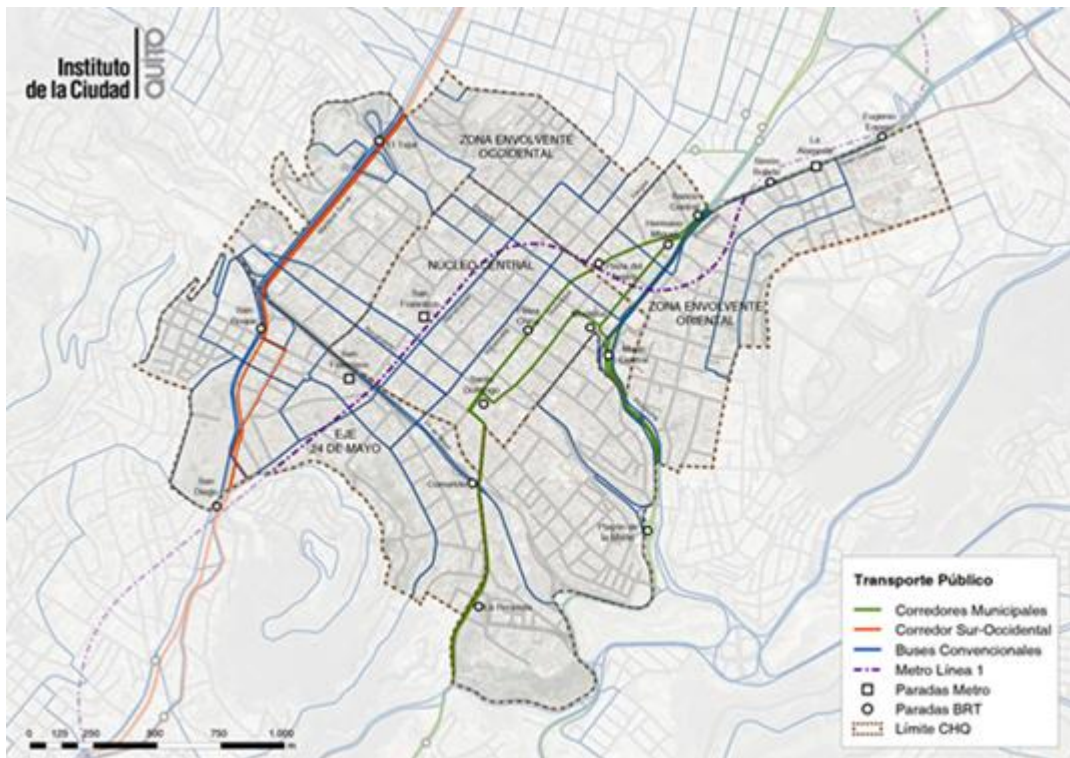
2.2.6 Transformación del casco histórico en torno a la movilidad urbana

Junto con la patrimonialización y la migración, es el desarrollo de nuevas formas de movilidad urbana, el factor que más intervino en la transformación del casco histórico, pues durante mucho tiempo estuvo casi exclusivamente transitado por personas y carretas. El siglo XX trae consigo una variedad de vehículos de transporte que tienen un impacto directo en este espacio de la ciudad, pues sus calles y vías fueron intervenidas. Más allá de la parte arquitectónica, cabe indicar que la nueva trama de movilidad cambió sustancialmente el uso del suelo, transformando este lugar en un sitio con mejores accesos, aglomeración y crecimiento a escala de mayores economías (Camagni 2010). Los nuevos ejes de estructuración del desarrollo de la movilidad metropolitana en este sector, como indica en su teoría de economía urbana Camagni (2010), contribuyeron a cambiar el ordenamiento en cuanto a la edificabilidad, accesibilidad y concentración de aglomeraciones. Estos factores, por consiguiente, han tenido una influencia indudable en el cambio de la trama urbana del centro.

El mapa que se muestra a continuación indica el entramado actual de las vías de acceso al casco histórico, vías que se han adaptado al cambio de uso del suelo y que constituyen los ejes de conexión con el resto de la ciudad y además sirven para el tránsito cotidiano de las personas que se dirigen tanto a sur como al norte. Esta imagen

corresponde a 2019, y en ella puede verse que en el espacio confluyen diferentes tipos de transporte. Esto ayuda a afianzar la teoría de Camagni (2010) sobre los cambios que se producen en los lugares con mejores sistemas de accesibilidad, contribuyendo al desarrollo económico urbano, pero no necesariamente para mantener el uso de suelo residencial. El mapa indica el área de afluencia del casco histórico, la movilidad y cómo eso genera una sinergia diferente en el espacio.

Mapa 3: movilidad urbana en el casco histórico



Fuente: <http://www.institutodelaciudad.com.ec/coyuntura-sicoms/191-la-movilidad-urbana-en-el-centro-historico-de-quito-5-14.html> 04/03/2019

2.3 Los intentos de rehabilitación del casco histórico

En este acápite hablaremos sobre los intentos de intervenciones en los cascos históricos por parte de las diferentes instituciones que pueden realizarlos, concretamente tratamos las llevadas a cabo por el gobierno central y el gobierno municipal, cada uno con sus estudios del sitio y las problemáticas que encontraron a través de la implementación de los planes territoriales.

2.3.1 Primeros intentos. Las intervenciones a partir de 1992

Los primeros planteamientos para las intervenciones en el casco histórico se producen en 1988. Esta Planificación, sin embargo, acaba complicándose por los cambios

arquitectónicos. Su implantación significaba un nuevo criterio urbano para el centro, más ligado a la modernidad pero que terminaría destruyendo edificios que marcaron una historia en la urbe, como son las casas de Sucre, la Municipalidad, el Palacio Arzobispal, las Iglesias de La Compañía, San Francisco, etc. Por este motivo la municipalidad de la ciudad se propuso generar planes rectores para controlar el crecimiento del casco histórico, su reconstrucción, edificación, usos de suelo, reformas y normas.

La intervención comienza en la década de los noventa con el “Plan Maestro de Conservación del Casco Histórico”. Dicho plan tenía como ejes, el “ordenamiento urbano, programa de protección y rehabilitación del patrimonio arquitectónico, programa de desarrollo de la vivienda, programa de desarrollo de turismo y programa de equipamiento urbano y mejoramiento del espacio público y de la infraestructura” (Arregui 2016, 405).

El centro pasa a ser un hito de confluencia de las actividades de la ciudad durante la alcaldía de Jamil Mahuad en 1992. Su idea era recuperar el casco histórico desde tres dimensiones: el financiamiento, los términos regulatorios y la instrumentación de ordenanzas específicas. La integración de los ciudadanos al proceso de recuperación se realizó por medio de la creación de la Comisión de Áreas Históricas, el departamento de la municipalidad encargada de controlar la aplicación de políticas u ordenanzas pensadas para el casco. El financiamiento se apoyó en instituciones internacionales y empresas privadas, sobre todo para acceder a préstamos del Banco Interamericano de Desarrollo (BID)¹² con miras de inversión en renovaciones. En cuanto a la segunda dimensión se plantea la elaboración del Plan Maestro del Casco Histórico, en donde se trata la peatonización y el transporte público del Bus de Transporte Automatizado (BTA), trolebús.

Como parte de la intervención que se proponía realizar la municipalidad con la discusión de las estrategias, se procedió a elaborar el estudio y la instrumentación de ordenanzas que podrían aplicarse, además de las normas que deberían controlar las intervenciones en los espacios públicos y edificios de valor patrimonial. Se entiende que el casco histórico cuenta con alrededor de 376 hectáreas de protección edificadas (Álvarez 2014). Como resultado de estas discusiones se consideró que debían superarse

¹² Entidad internacional con sede en USA, encargada de proporcionar préstamos económicos para proyectos de desarrollo en los países latinoamericanos.

las visiones del casco como monumental, para desglosar los contextos económicos, sociales e históricos.

Es con esto que la necesidad de desglosar los aspectos económicos, sociales e históricos que se interesó plantear algunos aspectos básicos que permitan encontrar una salida a los problemas que se vivían desde fines de la década de los años ochenta. Las ordenanzas se aplicarían en los noventa, ya que no se las incluyó en los años sesenta y setenta, época del auge constructivo con el uso del cemento, dejando a edificios que fueron construidos en ese momento como nuevos espacios de rehabilitación y conservación, pero sin tener el mismo criterio de construcción, dando una mezcla de formas arquitectónicas, desde lo colonial y lo republicano a lo moderno; Pero aun con esta mezcla se declaró patrimonio (Pazmiño, 2017).

2.3.2 Las intervenciones en el casco histórico a través de los Planes Territoriales

Los planes que se han conformado para el casco histórico de Quito han sido planteados por distintas instituciones públicas, tanto municipales como del gobierno central representado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) y la Subsecretaria de Hábitat y Asentamientos. La intervención que se considera en los planes especiales para el casco histórico de Quito se limita a 376 hectáreas de superficie edificada y a 250 hectáreas de protección natural. En la época en que el MIDUVI intervino se contempló como objeto de rehabilitación un área de 74.500 m², con una población de 46 000 habitantes (Pazmiño 2017, 24). Analizamos a continuación estos planes, uno llevado a cabo por el gobierno central y el otro por la municipalidad de Quito. Nos fijamos concretamente en los problemas que intentaron solucionar y qué políticas y estrategias se utilizaron.

2.3.3 Plan de Rehabilitación de los Cascos Históricos del MIDUVI

El MIDUVI es el ministerio encargado de ejercer la rectoría e instrumentación de políticas públicas para garantizar a los ciudadanos el acceso a un hábitat seguro y saludable. Fue creado por el presidente Sixto Duran Ballén en 1994. Una de las premisas de esta institución se refiere a que las personas accedan a una vivienda digna y a un espacio público integrador. El MIDUVI presentó en el año 2012, en administración correista, un diagnóstico de los problemas presentes en el casco histórico: “decrecimiento poblacional, inseguridad, deterioro y carencia del espacio público, patrimonio inmueble deteriorado, dificultad de accesibilidad, presencia de

equipamientos incompatibles y redes de servicios obsoletos” (Pazmiño 2017, 24). El gobierno, mediante este organismo decidió impulsar en 2013 una actuación sobre el centro histórico que pudiera responder a la complejidad de los problemas existentes (urbanísticos, sociales o económicos) y que permitiera coordinar esfuerzos de la multiplicidad con otras instituciones (MIDUVI 2012, 3).

Precisamente, el MIDUVI, trató en este periodo de aplicar un nuevo enfoque de actuación institucional dentro de la llamada “Revolución ciudadana”, con la visión de llevar a cabo una “Revolución Urbana”, que aspirara a que la ciudad tuviera un nuevo modelo de buen vivir, es decir, “incluyente, planificada, ordenada, segura, equitativa, que brinde calidad de vida en un entorno amigable, ambientalmente sustentable, y que se construya mediante procesos democráticos y participativos" (MIDUVI 2012, 4).

En busca de esa ciudad más inclusiva el ministerio de Vivienda realizó un taller con la intención de identificar la problemática del casco histórico, elaborar un diagnóstico general y establecer una estrategia de actuación integral, para esto se contó con la presencia de representantes del mismo Ministerio y el Coordinador de Patrimonio del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, así como de diferentes asociaciones y organizaciones de residentes de la zona. Gracias a este taller se obtuvo un plan de actuación a medio plazo (5 años), con un programa de intervenciones emergentes que permitieran revalorizar el centro histórico quiteño (MIDUVI 2012, 5). En su propuesta de intervención, el Ministerio encontró sin embargo varios escollos analizados en el taller: Gestión institucional deficiente y descoordinada, altos índices de pobreza, dificultades de accesibilidad y movilidad, incompatibilidad de grandes equipamientos, deterioro de edificaciones patrimoniales, ausencia de actividades nocturnas, altos índices de delincuencia y percepción de inseguridad, malas condiciones ambientales, uso inadecuado del espacio público, déficit de infraestructuras y servicios públicos, escasa población residente, equipamiento cultural y recreacional subutilizados y pérdida de patrimonio inmaterial (MIDUVI, 2012)

Una vez identificados los problemas, se plantearon las estrategias de intervención desde los ejes social, económico, político y urbano, para pensar en la remodelación y rehabilitación de varios edificios del casco histórico: espacios públicos ubicados en la calle García Moreno, La Recoleta, San Agustín, El Tejar y otros barrios, con el fin de recuperar su imagen urbana negativa. Además, se procedió a la compra de edificaciones para rehabilitarlas y adecuarlas como espacios públicos asignados a varias instituciones.

Este plan especial que intentó implementar el gobierno central orientado a solucionar el problema de deterioro, despoblamiento y otros fenómenos encontrados en el centro histórico se quedó, sin embargo, en propuestas. No llegó a realizarse, pues careció de la intervención de otras entidades como los servicios de Contratación Pública; también porque las secretarías municipales no consiguieron las metas propuestas. Pero, además, por la falta de inclusión del sector privado, como es el caso concreto de las inmobiliarias, que impulsarían la ocupación de las residencias para solventar el déficit de habitantes en el sitio. A pesar del intento fallido, hay que rescatar el hecho de que si se intentó incorporar la participación ciudadana en la formulación de los proyectos, políticas y ordenanzas.

2.3.4 Planes de Rehabilitación del Casco Histórico del MDMQ

Los planes desarrollados por la municipalidad se iniciaron con el financiamiento otorgado al Municipio de Quito por el Banco Interamericano de Desarrollo y con el aval del Estado Ecuatoriano - préstamo 822/OC-EC, financiamiento que fue firmado en octubre de 1994 y aplicado en la misma época. Este programa se creó con el propósito de conservar el área, devolviéndole su importancia funcional, revitalizando las actividades comerciales y, dando el mantenimiento y el uso correcto de los edificios públicos y privados para, con esto, impulsar su potencial turístico (Arregui 2016, 406). Dentro de este plan de intervención que se puso en marcha para el casco histórico, desglosamos los puntos de diseño y las políticas sociales que se pensaron llevar a cabo en la ciudad, con la ayuda del crédito otorgado por el BID. Como políticas generales del programa se diseñaron las siguientes:

- La generación de externalidades positivas que atraigan la inversión privada al centro histórico, mediante el mejoramiento de la accesibilidad y la solución de los conflictos de uso del espacio público.
- El trabajo coordinado con empresarios privados para la rehabilitación de los edificios con importancia estratégica, a fin de demostrar la viabilidad de inversiones de este tipo y generar un ambiente de renovación y dinamismo que atraiga a otros recursos privados.
- El eje transversal de la recuperación de la calidad ambiental de la zona.

Los componentes iniciales diseñados para el Programa de Rehabilitación fueron los siguientes:

- Infraestructura Urbana, que incluía los proyectos de mejoramiento de aceras, dotación de inmobiliario e instalación de un sistema completo de señalización en los sectores de mayor concentración de edificios con interés histórico.

- Edificios de estacionamiento, conformados por varios proyectos distribuidos en la zona para solucionar el problema de accesibilidad en vehículos privados.

Proyectos de rehabilitación con el sector privado, que contenían intervenciones para el sector turístico (hoteles Majestic y Patio Andaluz) y para el sector del comercio formal (centros comerciales Pasaje Baca, La Manzana y Casa Carrasco).

- Proyectos de vivienda social, la planificación de trabajos para que la zona recupere el uso residencial que tradicionalmente había tenido.

- Fortalecimiento institucional y de estudios, con acciones para el fortalecimiento institucional de la Empresa de Desarrollo del Centro Histórico y la generación de una serie de análisis para intervenciones en actividades como el tránsito, el comercio informal y la calidad ambiental.

La sostenibilidad social se diseñó centrada en tres estrategias básicas:

- Una movilización ciudadana consciente que logre la participación activa en el proceso de Rehabilitación del Centro Histórico, mediante actitudes de compromiso y consenso.

- La coordinación institucional y la promoción de iniciativas entre autoridades locales, el gobierno central y la sociedad civil.

- La puesta en práctica de mecanismos de comunicación, promoción y toma de conciencia para que los habitantes del centro histórico logren la revalorización y la utilización del espacio público (Arregui 2016, 407).

Las directrices que tenga un plan especial para el casco histórico ya provengan del gobierno central o de la municipalidad, son muy similares, con ejes de rehabilitación, renovación e intervención de las empresas privadas; mejoras del espacio público, políticas públicas que mantengan el espacio patrimonial y el incremento de la actividad social del lugar con la participación de los residentes. Pero también, aceptando la realidad de que es posible compartir el espacio entre lo comercial y lo residencial,

aunque a esto último no se considere muy viable ya que la diferencia de estratos sociales aún constituye una brecha.

Por esta razón los planes especiales para el territorio deben ser pensados con la sociedad civil como un actor formulador de soluciones y que, al mismo tiempo, será el que ayude en su materialización y seguimiento. El mercado constructor o inmobiliario debe ser parte de las formulaciones de políticas que promuevan la compra de residencias en el sector y, el Estado o la Municipalidad, serán los rectores de control para que las políticas y las ordenanzas lleguen a toda la población del casco, haciendo que en el sector puedan detenerse los fenómenos de deterioro y despoblamiento.

Capítulo 3. Planes territoriales y espacialidad. La visión técnica sobre los problemas de deterioro y despoblamiento en el casco histórico de Quito

Introducción

En el presente capítulo se analizan los hallazgos evidenciados durante el trabajo de campo en torno a cómo los planes territoriales han sido concebidos para solucionar los fenómenos de deterioro y despoblamiento presentados en el casco histórico quiteño. El capítulo se divide en dos partes. La primera considera varias escalas urbanas¹³ donde se explica, desde una visión espacial macro, cómo los barrios estudiados (San Juan, El Placer, San Marcos y González Suárez) interactúan en el espacio. Posteriormente aterrizamos en el estudio particular de los barrios, donde analizaremos los fenómenos urbanos que sobresalen en ellos, particularmente los temas relacionados con el deterioro y el despoblamiento.

En la segunda parte del capítulo se explica de qué manera han intervenido las políticas públicas locales que surgen de los planes territoriales centrados en este sector y qué papel ha desempeñado la intervención público/privada, que actúa como un elemento fundamental para entender los cambios que se han producido en el casco histórico. En esta parte se plantea como metodología un trabajo de corte más cualitativo, pues analizamos la información obtenida de los técnicos que fueron entrevistados en el transcurso de la investigación. En este sentido, recopilamos información importante de los planes territoriales implementados hasta el momento y sobre los resultados de la aplicación de políticas públicas en los barrios estudiados. Como veremos, las intervenciones público/privadas ayudaron a que en ciertos sectores del casco histórico se dieran cambios muy importantes con respecto a los fenómenos de deterioro y abandono que nos ocupan, pero en otros barrios dichos cambios o no han sido visibles o simplemente dichas políticas no han podido implementarse.

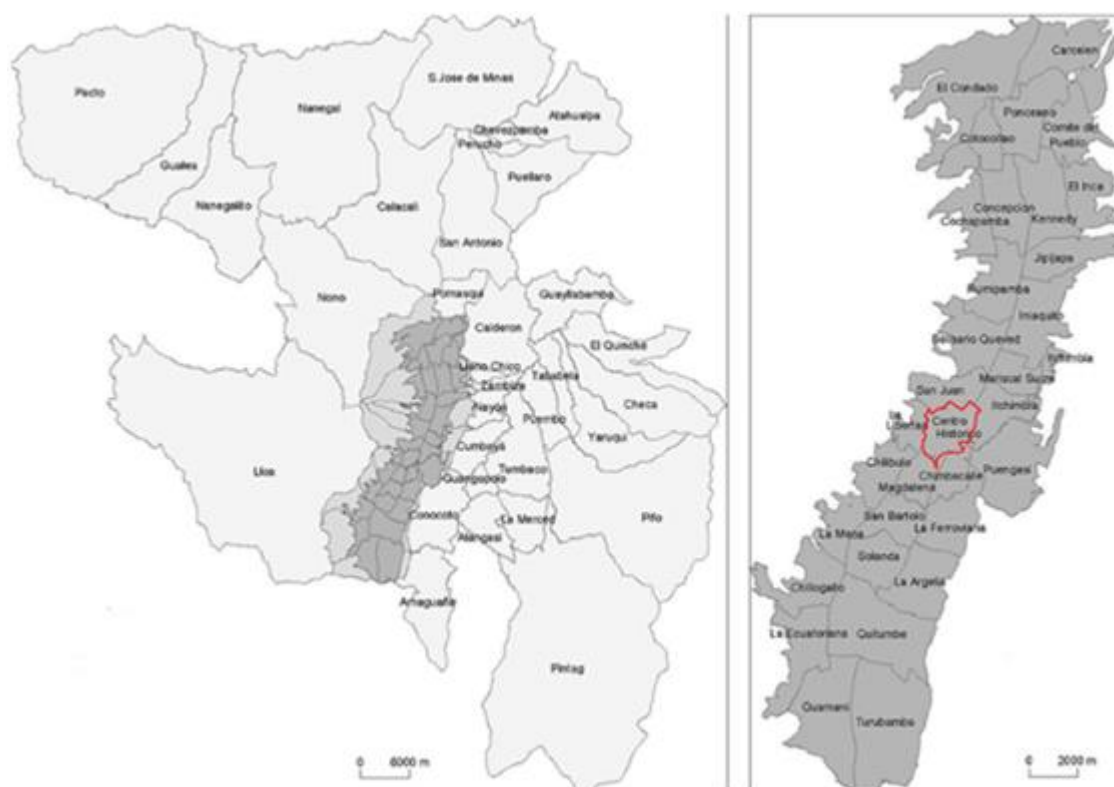
3.1 El casco histórico quiteño, análisis espacial de los fenómenos de deterioro y despoblamiento

En este primer apartado realizamos un análisis macro, meso y micro espacial del casco histórico de Quito, priorizando una visión urbano-arquitectónica. Partiendo de una visión macro, hay que señalar que el cantón Quito, perteneciente a la provincia de

¹³ La escala urbana es la forma de dividir un plan desde una visión territorial: regional, parroquial y barrial. Esto significa tratar el estudio de un territorio desde escalas macro, meso y micro.

Pichincha, está conformado por varias parroquias tanto rurales como urbanas y cada una de ellas está conformada, a su vez, por distintos barrios. Las parroquias insertas en el cantón Quito suelen diferenciarse básicamente por el nivel socioeconómico de las personas que las habitan, aunque en muchos casos presentan rasgos típicos de la marginalidad.¹⁴ En la siguiente imagen pueden observarse las diferentes parroquias que conforman el Distrito Metropolitano de Quito.

Mapa 4. División por parroquias de Quito



Fuente: https://es.wikipedia.org/wiki/Archivo:Mapa_de_Parroquias_de_Quito.jpg

El Centro Histórico conforma en sí mismo una parroquia. Es la zona donde inicia la historia del desarrollo urbano-arquitectónico de la ciudad con su crecimiento tanto hacia el norte como hacia el sur, lo que provocó que este espacio se configurara como el centro de la ciudad en términos espaciales. En el mapa podemos observar

¹⁴ Como señalamos en el capítulo contextual, las parroquias junto con sus barrios, se fueron transformando en la década de los 40 del siglo pasado cuando la población migrante empezó a crecer de forma exponencial y, al mismo tiempo, la población con mayores recursos comenzó a salir, ocasionando los primeros fenómenos de despoblamiento y deterioro.

concretamente la ubicación del área correspondiente a la parroquia que delimita el Centro Histórico.

Mapa 5. Escala meso del Centro Histórico



Fuente: elaboración con información de autora.

El mapa encierra en un *buffer* de 1 km los barrios que la municipalidad considera como céntricos y que se encuentran, en su mayoría, marcados como espacios marginales, a pesar de estar bien ubicados y de cumplir con las funciones de accesibilidad y conectividad que sugiere Camagni (2005) para que las personas lo habiten y se desarrolle como un sitio de economía en escala.¹⁵

¹⁵ La economía en escala es un factor necesario para que una región o territorio se vuelva llamativo para los habitantes. Como indica Camagni (2005), la ciudad, para que se mantenga poblada y habitada, necesita de estas economías crecientes y apoyarse en ellas.

La municipalidad controla los distintos sectores por medio de las administraciones zonales¹⁶ que se encargan de regular el desarrollo urbano-arquitectónico, usos de suelo, permisos de construcción, control de la aplicación de normas y políticas públicas. El espacio de estudio corresponde al área de la Administración Zonal Central Manuela Sáenz, que tiene bajo su control los barrios de: San Juan, San Marcos, La Tola, San Roque, El Placer, El Tejar, La Chilena, González Suárez, La Victoria, San Diego, San Sebastián, La Recoleta, La Loma, San Blas y Alameda. Todos estos barrios pertenecen a la parroquia del Centro Histórico y, como indica Carrión (2012), la mayoría tienen puntos en común, pues han sufrido el abandono de su uso como viviendas para transformarlas en el desarrollo de actividades comerciales, lo que ha ocasionado fuertes procesos de deterioro y despoblamiento del lugar.

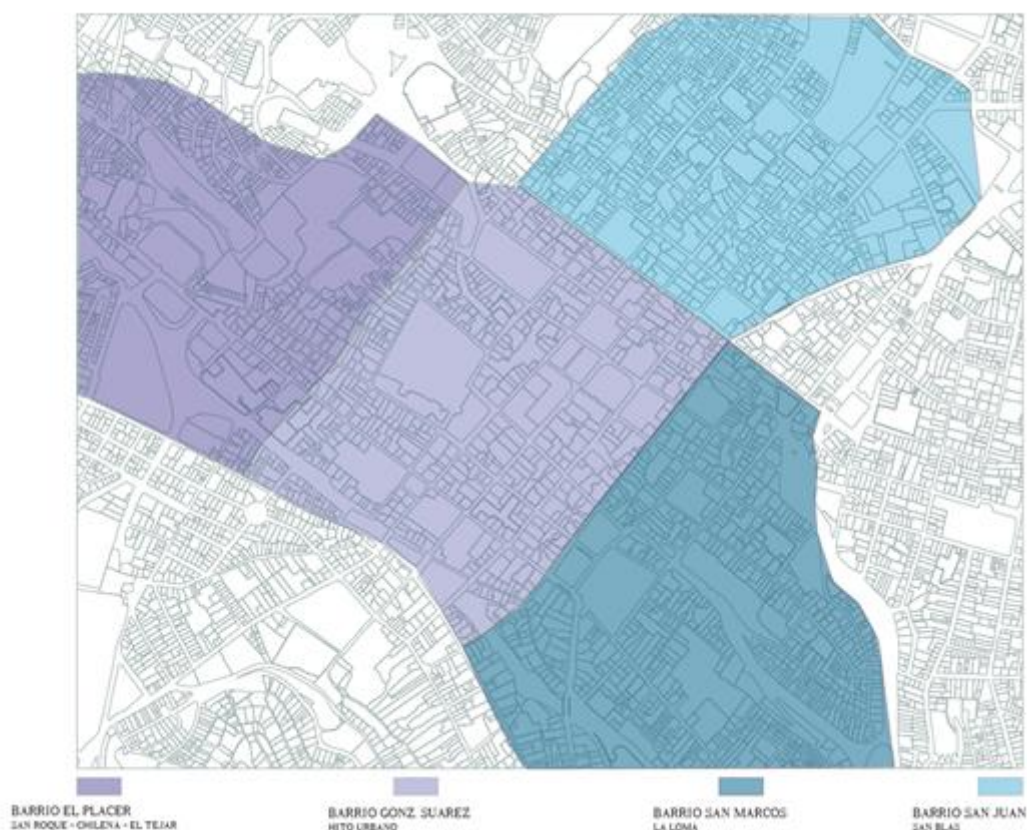
En esta investigación nos centraremos solamente en cuatro de estos barrios: San Juan, San Marcos, El Placer y González Suárez, definido este último como Hito Urbano.¹⁷ En la Imagen 4 podemos observar el contorno de los barrios indicados, que constituyen los barrios principales del casco histórico. Su elección se debe además a que cada uno se ha entretelado a la trama urbana a través de actividades ligadas al comercio y la vivienda, y porque han sido objeto de intervenciones a través de planes territoriales con el fin de generar procesos de repoblamiento.

Mapa 6. Barrios objeto del estudio

¹⁶ Es la denominación de la entidad pública de la municipalidad encargada de controlar la región, unificando parroquias cercanas para una mejor administración de las funciones públicas.

¹⁷ Se trata de un referente espacial.

MAPA DE BARRIOS DE ESTUDIO



Fuente: elaboración propia de la información de la autora.

Nuestros recorridos durante el trabajo de campo parten desde un lugar central, que lo hemos denominado punto-mojón:¹⁸ el Palacio de Gobierno y las iglesias que se construyeron en la época colonial. Partimos de este punto por ser las obras arquitectónicas que más se han buscado rescatar en los planes territoriales desde que la UNESCO declaró al casco histórico Patrimonio de la Humanidad. Este recorrido está ligado también a las transformaciones que ha ido experimentando el casco histórico, particularmente en aquellos lugares que se han visto afectados por el comercio, desplazando las zonas residenciales hacia sitios más alejados y considerados barrios marginales dentro de la propia parroquia.

En estas últimas zonas los proyectos de intervención han tenido mucha mayor dificultad de aplicarse por su ubicación, el tipo de residentes y el estado de deterioro de las viviendas, pues gran parte de ellas se encuentran abandonadas u ocupadas por personas de bajos recursos económicos. Las intervenciones localizadas en el centro pueden darse

¹⁸ Lugar en donde se inicia el recorrido de la investigación, lo que nos ha permitido comprender cómo se entreteje el resto de los barrios con respecto a estos hitos urbanos ubicados en el barrio González Suárez.

tanto en los barrios como de manera particular en las casas, y han tomado dos formas. Una de ellas es la renovación de espacios públicos que sirven para dotar de una nueva imagen al sector; la otra, corresponde a la rehabilitación de las viviendas que por pertenecer al casco histórico deben mantener ciertas características arquitectónicas de cuando fueron levantadas.

Finalmente, antes de empezar con el análisis micro de los barrios objeto de estudio, consideraremos desde un punto de vista metodológico, la asunción de un enfoque fenomenológico¹⁹ para entender el espacio y las posibles soluciones a los problemas que presentan. Como indica Ramírez (2012), se puede entender el espacio a través de la percepción psicológica del lugar, desarrollando una arquitectura basada en lo que las personas piensan sobre sus residencias, el espacio público y la imagen que se percibe al recorrerlos.

3.2 Los barrios, sus características y problemas principales en torno a los fenómenos de abandono y deterioro

En este epígrafe trabajamos sobre los fenómenos que se encontraron en los diferentes barrios, según pudieron evidenciarse en las observaciones realizadas. En el siguiente mapa superpuesto de los barrios se muestra cómo se tejen los intersticios²⁰ y las actividades dentro de ellos e iremos viendo cómo se emplazan las distintas problemáticas que hemos ido encontrando.

Mapa 7. Superposición del área de estudio

¹⁹ Fenomenología nos ayuda a catalogar al sector de estudio por medio de los fenómenos que ocurren en cada uno de los espacios que lo conforma; nos ayuda por medio de la concepción de ideas de un sector a conocerlo, recorrerlo, observarlo para comprender las percepciones de las personas. Finalmente, nos ayuda a conformar una idea del imaginario de un lugar para confrontarlo con la realidad y las posibles soluciones que se pueden dar. Es una buena herramienta en el desarrollo de estrategias de inversión y de posibles proyectos estructurantes en el desarrollo urbano de un sector.

²⁰ Definimos como intersticios los espacios vacíos que existen entre edificaciones, por lo general las calles o los callejones para que, en un desarrollo urbano, constituyan espacios donde se generen actividades que signifiquen un beneficio en cuanto a la seguridad de sus habitantes y transeúntes.



Fuente: elaboración propia información de la autora (referirse al anexo 1 para vista más amplia)

Es necesario comenzar indicando que el fenómeno del deterioro se evidenció con mucha fuerza en todos los barrios del estudio, sin que podamos dar testimonio de si la afectación ha ocurrido en todo el casco histórico. Este fenómeno ha dejado viviendas en tan mal estado que incluso algunas se encuentran al borde del colapso. Esto ha ocasionado que en los barrios El Placer, González Suárez y San Marcos casi hayan desaparecido los sitios residenciales para dar paso a un intenso y variado comercio formal e informal. En el mapa con los barrios superpuestos se puede evidenciar que el fenómeno de deterioro se presenta en los cuatro sectores.

No obstante, es en el sector González Suárez en donde encontramos particularmente más casas abandonadas. La mayoría de ellas fueron intervenidas inicialmente para que funcionaran como locales comerciales, restaurantes y, en algunas ocasiones, como bares, pero no tuvieron el éxito esperado. Hay que señalar, sin embargo, que este barrio comparte actividades residenciales y comerciales debido a la migración.

En cuanto a las actividades predominantes desarrolladas en la zona centro, referidas a residencias y a comercio, cabe afirmar que esta última ha tomado mucha fuerza. Si volvemos al mapa podemos ubicar los lugares que se han transformado en locales, restaurantes, tiendas de ropa, etc., Como se observa en el mapa, el color rojo ubicado en el hito urbano es de actividad predominante comercial, pero también nos hemos percatado de que, junto a ese comercio bien establecido, existe uno ocupando sitios poco definidos. En ciertos casos se trata de comercio ambulante que genera mucho tránsito de personas en la zona donde funcionan oficinas públicas tanto de entidades municipales como del gobierno central. La alta afluencia de personas, los constantes cambios de actividades y usos de algunas edificaciones han propiciado que muchas viviendas dejaran de funcionar definitivamente como tales.

Los barrios donde en mayor medida se ha hecho visible la rehabilitación y renovación arquitectónica han sido San Juan y San Marcos (en la parte derecha y norte dentro del mapa), lugares con más número de viviendas antiguas, ahora convertidas en residencias renovadas y rentables para el uso de nuevos usuarios que están repoblando el sector. En estos sitios se han construido apartamentos residenciales que mantienen sus fachadas coloniales.

En estos barrios se observa una fuerte influencia de las políticas pública municipales; las casas se han mantenido como eran inicialmente sin perder su identidad y generando las actividades propias de cada barrio, particularmente las de recreación, lo que constituye un atractivo para que muchas personas instalen ahí sus viviendas. En San Marcos, no obstante, el abandono de viviendas es más visible que en San Juan, encontramos que casi la mitad de las viviendas están siendo rehabilitadas por los propietarios, el resto da muestras de estar abandonadas. Estos hechos pueden evidenciarse particularmente en las fachadas, por el poco mantenimiento que han recibido, el difícil acceso de algunas casas, lo angosto de las calles y la fuerte afluencia de buses en el sector.

En estos barrios confluyen, por lo tanto, situaciones no muy fuertes de deterioro en las viviendas, puesto que se observan casas en las que se han rehabilitado sus ambientes interiores y sus fachadas han sido medianamente mantenidas y pintadas, pero también casas antiguas sin un mantenimiento adecuado tanto en el interior como exteriormente. Este sector se caracteriza entonces por una cierta ambivalencia, pues lo habitan personas que sí pueden adecuar sus hogares, pero también otras que carecen de los medios

necesarios para dar un buen mantenimiento a sus viviendas, con lo que no mejora del todo la imagen del barrio.

Entre las actividades predominantes tanto en San Marcos como San Juan, se destacan las vinculadas con las residenciales, en tanto que las de comercio en sus dos manifestaciones son menos notorias, no obstante, esto solamente cambia en las zonas más periféricas de los dos barrios, precisamente en las calles aledañas al Barrio González Suárez, donde de pronto adquieren un gran dinamismo las actividades comerciales.

La superposición²¹ de los barrios presentada en el mapa muestra que el barrio El Placer (en la parte más a la derecha de color con gama de amarillo) ofrece una mayor complejidad, pues la ubicación, el nivel socioeconómico de los propietarios y el claro deterioro habitacional han llevado a dos situaciones contradictorias, por un lado, el desplazamiento de sus habitantes hacia otros barrios y, por otro, el hacinamiento de las personas que decidieron quedarse. Si bien para quienes habitan en ese sector es muy importante emprender en su rehabilitación, su bajo nivel económico torna este hecho extremadamente complicado. En El Placer el abandono es bastante fuerte y es donde más se notan las consecuencias de este fenómeno. En parte este abandono viene determinado, aunque parezca contradictorio, por la desaparición del antiguo Penal García Moreno que estaba ubicado en esta zona, ya que los espacios habitacionales que se construyeron para alojar a las familias de los presos dejaron de utilizarse. A pesar de que con el tiempo se ha logrado repoblarlos, no se ha conseguido frenar el gran deterioro ocasionado, pues no puede compararse la calidad constructiva de las casas que se encuentran en este sector con la de los otros barrios visitados.

Finalmente, debe señalarse que existe una relación directa entre las actividades predominantes en el sector y las características propias de este último barrio. El comercio particularmente informal, es muy influyente debido sobre todo a la presencia del mercado San Roque. El movimiento de gente que busca precios cómodos es muy importante por la diferencia que tienen con la mercadería que se ofrecen en otros sectores de la ciudad.

²¹ La superposición de los barrios en el mapa de este epígrafe se debe indicar que la escala de presentación hace compleja su lectura, por lo que se ha trabajado en escala de colores y sus gamas para realizar el análisis del área de estudio. Por tal motivo para una mejor lectura del mapa se emplaza a leer el anexo 1.

De esta primera parte de la descripción general resulta evidente concluir que los fenómenos de deterioro y despoblamiento fueron generados tanto por el abandono como por el comercio excesivo. Algunos barrios como San Marcos y San Juan tienen un marco residencial recuperado por las políticas públicas y la inversión privada, pero otros, como El Placer, no se han rehabilitado o renovado por la falta de intervención social, lo que ha decantado en poco interés por parte de la inversión privada a mejorar el lugar. En cuanto al barrio de la González Suarez se ha rehabilitado como un lugar comercial, en mucha menor proporción como espacio residencial.

3.3 Políticas públicas con intervenciones público/privadas y su utilidad

A continuación, analizamos el plan territorial generado por la municipalidad que ha estado en vigencia en el casco histórico y sus distintos barrios: el Plan de Ordenamiento Territorial 2015-2025, así como las políticas públicas que lo han impulsado. Para la elaboración de este punto se consideraron muy importantes las entrevistas realizadas con diferentes técnicos de instituciones municipales encargadas de generar e implementar dichos planes: la secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda (STHV), el Instituto Metropolitano de Patrimonio (IMP)²² y el Instituto Metropolitano de Planificación Urbana (IMPU), así como el análisis sobre las soluciones que plantean estos técnicos a los problemas anotados en el apartado anterior.

El Plan de Ordenamiento Territorial 2015-2025 considera a Quito bajo el concepto de ciudad inteligente, es decir, pensada para que las personas de todo el territorio alcancen las mismas oportunidades en cuanto a accesibilidad y economía urbana. El propio plan señala que “la planificación del desarrollo y del ordenamiento territorial es un instrumento estratégico para alcanzar mejores condiciones de vida para todos los ciudadanos de Quito, sin importar su origen, condición social, identidad, edad, ideología, o la ubicación de su vivienda en el Distrito” (Plan Territorial 2015-2025, 3). Se supone que todos estos ejes estructurantes deben aplicarse para que las personas puedan mejorar su lugar de residencia y su entorno, incluyendo la de los barrios del centro. Como nos indicó Valeria, técnica del STHV:

El plan territorial que se desarrolló para plasmarse en el decenio de 2015-2025, ha sido un eje estructurador que gestione algunas de las políticas públicas que se han intentado llevar a cabo en el centro, primero, con el objeto de descentralizar

²² Antes Fondo de Salvamento (FONSAL).

todas las actividades localizadas en el mismo foco de desarrollo, cambiando de esta manera la distribución de la ciudad y la fuerte afluencia de personas a este lugar (...) segundo, buscamos disminuir el tiempo de traslado de una persona desde su casa al centro o su lugar de trabajo, este lineamiento viene estipulado en el plan territorial al buscar que Quito sea una sitio poli céntrico (Valeria, técnica de STHV Quito, 15 de abril de 2020).

Antes de abordar lo que el plan territorial tiene pensado para el casco histórico, se debe indicar que éste presenta estrategias que buscan solucionar los problemas del territorio unificando actividades y terminando con ciertas centralidades de tipo espacial como la que se da en nuestro sitio de estudio, para conformar varios centros de actividades, logrando que las personas no tengan que moverse mucho para trabajar, recrearse, educarse, disfrutar de espacios verdes, etc. En la actualidad este centro representado por la parroquia del casco histórico significa además un enorme problema en términos de población. Según datos del Instituto Nacional Ecuatoriano de Estadísticas y Censos (INEC), se registró una preocupante despoblación en el año 2000 y el 2010, bajando de 58 300 a 40 587 habitantes, con una proyección de decrecimiento del 2,5% para 2050.

Debido a este hecho, el plan territorial tiene un enfoque especial para el casco histórico, pues considera que en su espacio se concentra: patrimonio, tradición, identidad, arte culinario, saberes ancestrales y apuestas contemporáneas por el arte y la cultura (Plan Territorial 2015-2025, 21). Esta forma de concebir el centro hace que este lugar tenga un desarrollo urbano especial y, por lo mismo, necesite de una planificación diferente, según nos indicaba Andrés, técnico del IMP:

El plan territorial trata al centro histórico de manera especial, pero de la misma forma estratégica y de cumplimiento obligatorio que al resto de la ciudad. En este caso se incorpora la cultura como un cuarto pilar de desarrollo, con ello se busca superar la desigualdad social y económica que se existe en el centro (...), estas son las zonas más conflictivas para el desarrollo urbanista que el resto de la ciudad, porque tienen altos niveles de abandono residencial, la falta de incentivos económicos y la alta concentración de población vulnerable (entrevista a Andrés, técnico de IMP Quito, 22 de abril de 2020).

En esta zona habita un alto porcentaje de población vulnerable lo que refleja el estado en el que se encuentran los barrios de estudio y sus viviendas, de modo que esto dificulta aún más realizar tareas de mantenimiento. Como vimos en el anterior epígrafe,

el barrio con mayores problemas en este sentido es El Placer, razón por la cual, la forma de aplicación del plan territorial en zonas de población vulnerable como esta es a través de la participación ciudadana. Así lo refería Frank, profesional del IMPU:

Al plan lo trabajamos con indicadores y metas que queremos alcanzar, entre ellas constaba que para 2019 la ciudadanía debía haber participado activamente en los procesos de información, búsqueda de soluciones, implementación y seguimiento de las políticas públicas locales generadas en las reuniones que se llevan a cabo en los barrios y en el consejo metropolitano, para los que lleven sus requerimientos de manera más formal (entrevista a Frank, técnico de IMPU Quito, 13 de abril de 2020).

Los planes territoriales se plantean para cumplir metas y poder conformar políticas que puedan solucionar los problemas puntuales que tienen los residentes, o incluso para que los profesionales en la planificación urbana puedan, de manera global, aplicar dichas soluciones en el territorio. Tal como se indica en el Plan Territorial 2015-2025:

Estas áreas corresponden al patrimonio cultural tangible de bienes muebles, testigos de la heredad cultural, expresado en centros de un alto valor cultural. Si bien no son los únicos bienes patrimoniales inmuebles del DMQ, estos requieren de una atención especial por conservar sus condiciones culturales inalteradas. Constituyen un potencial para el desarrollo de la investigación, turismo y puesta en valor de significados, como parte de la cultura de la población quiteña. Requieren de un cuidado y protección especial frente a los procesos de avance de la ciudad (Plan Territorial 2015-2025, 74).

La zona patrimonial, que es la que analizamos tiene una gran cantidad de problemas y, es por eso por lo que requiere de una intervención especial, sin embargo, hasta el momento, los planes territoriales no han sido muy exitosos en solucionar dichos problemas. Frank señala que la situación principal que han encontrado ellos como institución, aparte de la despoblación y el deterioro, son los problemas relacionados con la movilidad en la zona y la vulnerabilidad social de los habitantes, los cuales se consideran también en el último plan territorial:

Entre los problemas que además hemos podido definir en el centro consta el despoblamiento, que creemos es el más evidente, además de la alta conflictividad en la parte concerniente a la movilidad debido a la estrechez de las calles cuya trama corresponde a un damero muy denso, debe tomarse en

cuenta que el 45% de la circulación de norte a sur y de sur a norte atraviesa por el centro (...), además de que se registra un alto índice de población vulnerable, así como de personas migrantes de clase media y baja, entre cuya mayoría se cuentan ancianos, mujeres y niños, esto exigiría, para su rehabilitación, de una fuerte inversión económica, además, se considera que la actividad terciaria concentrada en el lugar supone una pérdida para la economía local y popular, por este motivo los arriendos de los locales que dan a las calles principales son altos, pero, la dinámica del lugar hace que en las noches se tenga una sensación de abandono (entrevista a Frank, técnico de IMPU Quito, 13 de abril de 2020).

Estos distintos problemas son visibles en todos los barrios analizados como nos comenta Frank, entre los problemas que se ha podido observar es que el casco histórico se ha llenado del comercio formal generando locales que ahora se arriendan con un valor alto. Esta variante que ha producido el sector no haya vuelto residencial nuevamente y que ahora el comercio sea muy fuerte en la zona del palacio de gobierno y sus alrededores. Esta realidad del comercio formal en el barrio del hito urbano nos ayuda a entender que la parte central del casco histórico se está formando no para residencia sino para el comercio; pero esto no desaparece los problemas que se observan en los otros barrios como el Placer, en donde los residentes son vulnerables como nos indica el técnico y eso hace que la intervención sea más compleja.

El plan territorial actual plantea siete políticas²³ para el casco histórico con el objetivo de solucionar todos los problemas planteados, pero como expresa el técnico del IMPU, por el momento no se han podido implementar más que una pequeña parte de todas esas políticas. Durante la entrevista se refirió solamente a aquellas en las que su institución está trabajando y que tienen un carácter más global:

Los planes territoriales, incluido el vigente, han generado varias políticas para el centro histórico, algunas de ellas con ejes más estructurantes, pero que intentan resolver los problemas que se encontraron, entre estas políticas la que recuerdo,

²³ Las políticas de las que trata el plan territorial para el casco histórico son las siguientes.

Política CH-1 Patrimonio Cultural para el Desarrollo

Política CH-2 El Centro Histórico de Quito (CHQ) y los niveles de Resiliencia.

Política CH-3 Conservación de los valores universales existentes en CHQ.

Política CH-4 El CHQ como lugar de las diferencias.

Política CH-5 El CHQ como lugar propicio para la Resiliencia

Política CH-6 Patrimonio Cultural y la creatividad cultural (creatividad y las industrias culturales)

Política CH-7 La Gestión Participativa

porque he participado para que se pueda implementar, es la del Patrimonio cultural para el desarrollo. Esta política pretende enlazar el valor urbano del centro con la conservación de los bienes culturales, pero proyectada para que funcione en el futuro (...). Para El Centro, tomado como un lugar donde se dan muchas diferencias en varios aspectos, consideramos que esta política en particular resulta tener un gran interés porque nos ayuda mucho a afrontar las migraciones que se han dado en estos últimos años y, al constituir un núcleo de convergencia a la diversidad cultural, da lugar a que se generen disputas por la ocupación del espacio físico (...) en aspectos como residencia y comercio, además de las actividades públicas concentradas ahí; la aplicación de esta política es importante para lograr la recuperación del patrimonio histórico, manteniendo las relaciones de vivienda, empleo, ambiente, educación, etc.; con el objeto de crear mejores condiciones de vida, de tal manera que los habitantes no sientan la necesidad de abandonar esta zona (entrevista a Andrés técnico de IMP, Quito, 22 de abril de 2020).

Con respecto a otras políticas que presenta dicho plan y que también se están llevando a cabo, nos señaló el mismo técnico:

Hay otras cuatro políticas de corte más global que no se han aplicado en el centro, la idea de la resiliencia busca establecer una cierta capacidad de recuperación o solución de los problemas tanto internos como externos, con esto me refiero a quienes habitan la zona pues son los que más conocen sobre los aspectos internos relacionados con el deterioro, el abandono, etc.; los problemas externos, en cambio, entendemos que giran en torno al desarrollo de las otras centralidades que se quieren generar en el resto de la ciudad, con esto se piensa en la posibilidad de que puedan aliviar la afluencia de tránsito y personas al centro, en cambio tal vez, podría afectarse un tanto la actividad comercial, la idea está por considerarse (...). Las políticas relacionadas con la conservación y la creatividad cultural se trabajan más en el día a día, esto depende sobre todo de las iniciativas de las personas e instituciones, especialmente de la Municipalidad (...) (entrevista a Andrés, técnico de IMP, Quito, 22 de abril de 2020).

Con esto podemos entender que las políticas públicas anunciadas en el plan territorial constituyen un eje estructurante en pos de mejorar los distintos aspectos de este sector; indudablemente que su aplicación no es sencilla, pues no muestran soluciones claras o

proyectos muy bien definidos, sino ideas estratégicas que posiblemente tengan una aplicación efectiva en algún momento. En todo caso se entiende que estas políticas buscan que el casco histórico se presente de una manera más atractiva e incluyente para los residentes y la población flotante que cotidianamente frecuenta dichos espacios. De hecho, las cifras hablan de aproximadamente medio millón de personas que diariamente transitan por el sector, aunque la población residente no llega a las 30 000.

Los planteamientos anunciados en estas políticas guardan una visión macro sobre los fenómenos urbanos, es por esto por lo que nos preguntamos cómo pueden llevarse a cabo teniendo en cuenta las complejidades reales del territorio. En las intervenciones para el casco histórico constan por ejemplo las políticas públicas que se formulan para ser implementadas. En el plan territorial macro se derivan los planes de movilidad, que deberán plantearse de una manera regional, pero asignando un tratamiento especial para el casco histórico, es decir, se trata de un tipo integral de intervención no exclusivamente para el casco histórico, donde obviamente la visión sobre la movilidad tiene que ser diferente, pues se lo considera como algo clave para el progreso de reactivación de las actividades económicas para intentar resolver los fenómenos urbanos, tal como lo expone el mismo plan:

La Municipalidad debe facilitar estos desplazamientos con organización, control, infraestructura, sistemas de transporte, y tecnología que se adecuen a las necesidades de las personas. Estos sistemas de transporte deben procurar ser seguros, sostenibles en el tiempo, y amigables con el medio ambiente, con el fin de mejorar la calidad de vida de las personas (Plan Territorial 2015-2025, 81).

Esta sostenibilidad en el casco histórico debe ser concebida de forma diferente, debido a que cuenta con calles muy estrechas y un alto flujo vehicular sobre todo en determinados puntos, lo que torna complicado e inseguro el tránsito peatonal o de ciclistas. Al respecto, el técnico del IMPU señalaba que:

Uno de los proyectos más interesantes que se ha podido conocer para el centro y el resto de la ciudad ha sido el referente a la movilidad en bicicleta, a veces encuentro personas que no lo comprenden, el hecho es que la ciudad es pensada en su mayoría para el auto privado y no para el transporte público o el ciclista (...) en el centro se ha implementado una política de movilidad sostenible (peatones) en las calles principales y con mayor afluencia de personas o con alto

comercio tanto turístico como patrimonial (entrevista a Frank técnico de IMPU, Quito, 13 de abril de 2020).

Esta movilidad amigable con el ambiente y con los residentes vulnerables que habitan el casco histórico es una buena solución para aplicarse en el sector, el hecho de liberar las calles estrechas del tránsito vehicular contribuye a que las personas circulen libremente, recorran el sitio de manera segura y tengan una relación más cercana con el tesoro cultural e histórico plasmado en las edificaciones, monumentos e iglesias, que el casco ofrece al visitante. Consecuentemente estas políticas de movilidad que propone el plan territorial buscan que el casco histórico recupere el flujo peatonal para el que fue concebido y, además, porque la movilidad es parte de las soluciones integrales que requiere la ciudad.

Cabe anotar que estas políticas, en definitiva, son macro intervenciones a partir de las cuales se derivan las políticas públicas locales, que buscan solucionar problemas más puntuales con la ayuda de las instituciones públicas como por ejemplo intervenir en el mantenimiento de las edificaciones. Como nos comentaba Valeria:

Lo más importante que plantea el plan territorial es la cooperación público privada para la inversión en la ciudad, en este caso eso ha sido posible mediante intervenciones puntuales que han requerido ciertas partes del centro, sin generar precisamente una gentrificación clara, pero sí, cambiando su entorno y percepción social (...), nosotros no podemos invertir directamente en el casco pero podemos ayudar con algunas edificaciones patrimoniales inventariadas y con normas más flexibles para el sector privado (entrevista a Valeria técnica del STHV, Quito, 15 de abril de 2020).

Esta cooperación público-privada marcará una diferencia en la forma de intervención para el casco histórico, pues los proyectos que antes debían ejecutarse únicamente por medio de la inversión pública ahora pueden compartir sus costos con el sector privado, lo que da una mayor flexibilidad a la rehabilitación y renovación de los sectores más importantes del casco histórico y que estén más proclives a un cambio de actividad terciaria a residencial y a un mejor control del uso de suelo.

3.3.1 Intervenciones públicas

En cuanto a las intervenciones públicas que se han realizado en el casco histórico a través de políticas públicas locales por instituciones como el IMP, y otras intervenciones

más evidentes que se han llevado a cabo en torno a la movilidad, que es donde se ha realizado la mayor intervención; Andrés del IMP nos indicaba lo siguiente:

Las intervenciones realizadas por nuestra parte han sido siempre por medio de alguna política pública local para mejorar la imagen urbana del centro, recordar cómo fueron las construcciones de la época colonial que son las que predominan, pero también para mejorar las de la época republicana. Nosotros no podemos dar el dinero como un préstamo para que cada propietario proceda según su parecer, recuerdo la política de “pinta tu fachada”, que impulsamos hace algunos años (...), la propuesta para los propietarios de casas catalogadas como patrimoniales, se encaminó hacia el adecentamiento y pintura de fachadas, pero no de cualquier color sino del pallet que nosotros como institución les indicáramos, para mantener un cierto ritmo y armonía (...); esa misma línea de intervención se pensó para las cubiertas, pero esta política era restringida a casas patrimoniales del centro o cerca de sitios turísticos, para mejorar la imagen del lugar. Se intervino más en iglesias y casas como la del Alabado para potencializar el turismo que es un ingreso económico importante del sector (entrevista a Andrés, técnico de IMP Quito, 22 de abril de 2020).

Conviene informar que esta ayuda financiera la Municipalidad la fue recuperando a través de un valor incluido en el impuesto predial. Según los técnicos las intervenciones más fuertes se dieron en las casas catalogadas como patrimoniales y que, en algunas ocasiones, por su abandono, pasaron a manos de la institucionalidad pública, dando una mayor apertura para que pudieran ser intervenidas. Es interesante señalar que esto no pasa con el patrimonio monumental como las iglesias que, por lo general, está sujeto a una intervención internacional o de la propia iglesia católica, aunque también pueden recibir la ayuda de instituciones como el IMP, pues son consideradas como catalizadores del turismo. Según la técnica del STHV:

La posibilidad que existe de poder intervenir en estos sitios es escasa, por lo general nosotros hacemos más intervenciones espaciales de carácter urbano, sobre todo enfocadas en el espacio público (...), una de las últimas intervenciones que se hizo con este objetivo ha sido la peatonización de las calles colindantes al palacio de gobierno, la Catedral y la Iglesia de la Compañía, con la intención de que sean sitios seguros para los turistas, peatones y ciclistas cuya presencia es muy amplia en esta zona. La movilidad en el centro fue

planificada para que sea fundamentalmente peatonal, estas calles no fueron diseñadas para el tránsito de buses (entrevista a Valeria, técnica STHV Quito, 15 de abril de 2020).

La intervención pública en los sistemas de movilidad como expresa Valeria ha sido importante, pero lo que se pudo observar durante el recorrido por el sector peatonal es que está ubicado en el barrio que denominamos hito urbano, por lo tanto, no se resolvieron todos los problemas. Las medidas permitieron que el comercio se fortaleciera, pero las zonas residenciales no se han repoblado y, al parecer, eso no ocurrirá, aunque el plan de movilidad considere que:

El centro tiene zonas y actividades que ya se encuentran conformadas y delimitadas de manera espacial, en la mente de la gente prevalece que el plan de movilidad para el centro obligue a que todos los vehículos y buses circulen por la periferia para que las personas retomen las calles para ellos o para el uso de la movilidad no motorizada (...) esa es una estrategia importante para que las personas vuelvan a habitar este lugar (entrevista a Valeria, técnica de STHV Quito, 15 de abril de 2020).

Estas soluciones de movilidad no son suficientes para resolver el problema del despoblamiento, aunque haya una cierta reapropiación de las calles por parte de la población. Así lo asume Frank, el técnico del IMPU:

El centro no va a recuperar la residencia en la parte más comercial y administrativa, es difícil que se lo consiga, pero la intención del plan territorial es que este lugar se transforme en un foco de desarrollo y que se descentralice a este hiper centro que recibe cada día a miles de personas, pero en las noches sólo quedan sus residentes que cada vez son menos (entrevista a Frank, técnico del IMPU, Quito, 13 de abril de 2020).

Las intervenciones públicas son marcadamente urbanas y se centran fundamentalmente en el espacio público, suelen formularse para solucionar algún problema puntual que preocupe a la ciudadanía. Es significativo, no obstante, que las intervenciones que se realizan en el casco histórico provoquen desigualdades, de tal manera que surjan unos espacios más elitistas y confortables que otros. Sería ideal que la sinergia del cambio llegue a todas las casas del casco histórico; al respecto nos comentaba Valeria:

La rehabilitación es importante para todos los sectores de la ciudad y mucho más para el centro puesto que, tratándose de un lugar declarado patrimonio de la humanidad por la Unesco, tenemos que saber qué permitir y qué no. Hasta hace algún tiempo no existía un control al que someterse por parte de los propietarios para emprender en sus actividades de rehabilitación, por esto algunos edificios importantes fueron derrocados y perdieron sus antecedentes históricos (...), en gran parte el despoblamiento se cree que ha ocurrido porque hay algunas actividades que no precisamente hacen de este sitio un lugar atractivo para que las personas lo re habiten, a cambio de ello, estos espacios se han convertido en una especie de tugurios, refugio de personas carentes de vivienda (entrevista a Valeria, técnica de STHV Quito, 15 de abril de 2020).

La rehabilitación es importante, pero se abre una discusión debido a que no está permitido hacer cualquier tipo de intervención tanto en espacios públicos como en la movilidad y en edificaciones, por esto es que el sector público está encargado de permitir los cambios en las normas de construcción para sectores históricos, así contribuye a que la intervención privada sea más aceptada.

3.3.2 Las intervenciones privadas

Finalmente, hablamos aquí de la invitación a la empresa privada para que invierta en el casco histórico como parte de una política pública orientada a la recuperación de la arquitectura anónima o doméstica. Esto parte del hecho de haberse detectado ciertas falencias de la intervención pública en este sector, lo que ha generado la necesidad de que las empresas privadas de inmobiliarias inviertan sus medios económicos y técnicos, en busca de cambiar la percepción negativa que el sector ofrece a las personas que lo habitan, a los visitantes o a aquellos que pretendan vivir en este sector céntrico de la ciudad. La intervención privada se enfocaría particularmente en las rehabilitaciones arquitectónicas, conforme lo comentado por Andrés, funcionario del IMP:

Las intervenciones privadas son importantes para que este sector de la ciudad renazca, no todo puede estar al alcance de la municipalidad, muchas de las personas que salieron tendrán deseos de retornar a habitar en estos lugares, debemos darles la oportunidad de mejorar tanto el interior como el exterior de las casas, cambiando los sistemas de construcción, pero manteniendo la forma original de las fachadas (...), este tipo de intervenciones nos demostró que ha

funcionado en ciertos sectores un tanto alejados del centro (entrevista a Andrés técnico de IMP, Quito, 22 de abril de 2020).

Las intervenciones de este tipo se observan especialmente en el barrio San Juan, donde las viviendas se han rehabilitado respetando la arquitectura colonial, es decir, manteniendo el patio central como espacio comunitario y de conexión con las suites o apartamentos que fueron rehabilitados. Las edificaciones rehabilitadas han buscado que el sector vuelva a ser habitado y ofrezca la seguridad requerida, dejando atrás la sensación de peligrosidad que persiste en otros barrios, pues no gozan de las mismas condiciones que se dan en los alrededores del Palacio de Gobierno, donde, no obstante, aún existen viviendas en avanzado estado de deterioro e incluso otras abandonadas. Según Frank, del IMPU:

Las personas que habitan en sectores enfrentan altos niveles de peligro propiciados por quienes se han posesionado de las casas abandonadas y en deterioro, estas se hallan en las parte más alejadas del centro, como es el caso de los sectores: 24 de Mayo, San Roque, El Placer, La Libertad y otros, donde una posible intervención resultaría bastante ardua (...), son zonas que tienen un alto índice de delincuencia y, al mismo tiempo, una carga social y política muy complicada; a estas personas difícilmente se las puede desalojar y, si se lo hace, muy pronto estarán de vuelta porque las actividades en esos sectores se prestan para ello, en este punto creo que una de las fallas de los planes es no pensar tanto en ese factor social marginado (entrevista a Frank, técnico de IMPU Quito – entrevista realizada el 13 de abril de 2020).

En estos barrios muchas personas ocupan espacios de forma ilegal. Es algo que se observa mucho en El Placer y en la zona de la Av.24 de Mayo, que se ubica en el hito urbano. Son lugares apetecidos por un sector social marginal, circunstancia que complica su intervención. Sigue en este sentido el técnico del IMPU:

Las intervenciones se han realizado en el espacio público, tratado en este caso como un boulevard para que, en lo posible, el sector cambie su imagen, es donde se ubicaban las trabajadoras sexuales (...), este sitio en la actualidad tiene condiciones agradables para disfrutar del clima y la vista, pero no se han podido hacer mejoras en las casas o, hacer que las empresas privadas inviertan fundamentalmente por tratarse de un sitio inseguro, se ha tornado, como

vulgarmente se dice, en una cueva de ladrones (entrevista a Frank, técnico de IMPU Quito, 13 de abril de 2020).

A veces las intervenciones no consiguen el fin deseado especialmente cuando no se han planificado en función del entorno o la calidad de quienes ahí residen. No debería constituir un problema el nivel económico que tengan, porque los planes territoriales, como ellos mismos indican, no buscan el desplazamiento, sino que se vuelvan sitios de convergencia para el desarrollo de múltiples actividades en un ambiente de cordialidad. Estas condiciones son las que buscan los planes territoriales por medio de las políticas públicas de intervención en la arquitectura doméstica, en este sentido, el técnico del IMP nos indicaba que:

La empresa privada ha visto en el centro una muy interesante posibilidad comercial, lo que ha hecho que las empresas inviertan en remodelar casas antiguas para adecuar locales comerciales dotados de clase y calidad, esto hace mucho más atractivo el comercio bien establecido que tiene una gran importancia en el sector, son una buena razón para facilitar la instrumentación de algunos proyectos urbanos como es el de permitir el uso de algunas calles principales solamente para peatones, evitando el ingreso vehicular (entrevista a Andrés, técnico IMP Quito, 22 de abril de 2020).

Las intervenciones con inversión privada buscan incorporar los conceptos sobre la eficiencia urbana y su resiliencia (PMDOT 2015). Al implantar esta política para las nuevas construcciones se pretende lograr una recuperación de las actividades de residencia, pero esto tiene que ir a la par con la nueva imagen del lugar. En este caso la nueva imagen del casco histórico serían las actividades terciarias que se han generado, pero estas actividades no ayudan a que el lugar sea nuevamente llamativo para la residencia, pero el casco histórico ha desarrollado un foco económico - administrativo fuerte. No obstante, esto ha tenido sus complicaciones al momento de la instrumentación de las políticas contempladas en el plan territorial para que el lugar vuelva a ser residencial, pero sí contribuyen a mejorar la actividad comercial:

La intervención de la empresa privada en proyectos arquitectónicos puntuales se ubica en la zona más comercial del centro, una de ellas fue la que se realizó por parte de un grupo de arquitectos, con la rehabilitación de un local ubicado en las calles Venezuela y Mejía (...), es una intervención bastante interesante se mantiene inalterada la fachada tal como era el edificio en la época republicana,

esto de acuerdo con las premisas de intervención cuyo requisito establece que no podrá cambiarse la estructura externa, aunque sí la interna, por lo que se hicieron cambios modernos y de muy buen gusto, esto ha provocado que otros locales comerciales ubicados en esas calles también cambien y modernicen sus interiores para así captar, sobre todo, el interés turístico que es muy importante en estos sectores (entrevista a Valeria, técnica de STHV Quito, 15 de abril de 2020).

Estos adcentamientos de los locales comerciales son, en su mayoría, debidos a la inversión privada que como dijimos, se ha orientado tanto hacia el fomento turístico como hacia actividades administrativas. Al respecto, Andrés del IMP nos comentaba:

La arquitectura moderna puede adaptarse a las condiciones del centro, las nuevas técnicas constructivas hace que la rehabilitación sea más fácil y rápida, lo malo es que no necesariamente más económica, la verdad es que es un sector con un nivel económico medio y bajo dependiendo el lugar (...), se ha observado que las personas han invertido en sus casas para vender o para mejorar su nivel de vida, pero la verdad es que en la parte central es necesario el incentivo del comercio, porque es la actividad predominante y, se supone que con mejores locales podamos alejar al comercio ambulante que es de una imponderable magnitud especialmente en las plazas Ipiales y Marín. (entrevista a Andrés, técnico del IMP, Quito, 22 de abril de 2020).

Esta oleada de comercio informal y de intervenciones comerciales son visibles en el casco histórico y muy poco en sus entornos. Las zonas comerciales son las que tienen mayor importancia de intervención y de inversión por parte de la empresa privada, generando la sinergia del comercio, tanto para un nivel económico medio como para uno bajo, por la ocupación del espacio del comercio ambulante. La inversión privada también se pudo observar en barrios más alejados al hito urbano como San Juan y San Marcos, donde como veíamos, las residencias han mejorado su espacio funcional internamente, haciendo que nuevos residentes vengan a este sector.

En conclusión, los planes territoriales intentan solucionar los fenómenos urbanos de un territorio, siempre buscando el crecimiento económico, espacial y social. En nuestro caso de estudio podemos ver que se instrumentan planes territoriales cada cierto tiempo -generalmente 10 años-, intentando solucionar problemas actuales, tanto espaciales como sociales. En el casco histórico de Quito, lo que urge en estos momentos es

solucionar los problemas de desdoblamiento y deterioro. Las observaciones realizadas durante el trabajo de campo muestra que son zonas conflictivas en donde resultan muy complejas las intervenciones tanto públicas como privadas.

El mapa de superposición de actividades nos permite ver que la residencia, el comercio y la administración gubernamental son actividades que están incrustadas de forma permanente en la zona, por lo que las intervenciones deben planificarse incluyéndolas y concediéndoles su espacio, y aunque estas actividades no conviven mucho entre sí debería establecerse una comunicación entre ellas. La parte espacial, arquitectónica y urbana del casco histórico se ha podido configurar por los cambios que han generado las inversiones públicas y privadas en las edificaciones, pero estas medidas no han sido suficientes por el momento para generar una repoblación del espacio como lo esperaba el plan territorial, aunque sí para que sea un sitio llamativo para habitarlo.

Finalmente, en este capítulo hemos visto el punto de vista de los técnicos de las diferentes entidades municipales encargadas de la aplicación de las políticas públicas. A través de sus testimonios nos damos cuenta de que no es sencillo aplicar normas y políticas cuando los dueños de edificios en deterioro no pueden costearse la rehabilitación de sus edificaciones, ya que la municipalidad no tiene cómo invertir en la propiedad privada. No obstante, si encontraron la manera de que el cambio en el espacio público, por medio de bulevares y calles exclusivas para peatones sea un atractivo para que la inversión privada vea un potencial en este sitio. Por otra parte, el trabajo conjunto entre lo público y lo privado es lo que ha ayudado a que ciertos barrios comiencen a potencializarse como sitios de interés para nuevos residentes, aunque esto no ha ocurrido en todos porque hay algunos con una carga social muy importante. Una vez que tenemos la percepción técnica sobre los problemas del casco histórico y sus posibles soluciones, hace falta comprender el factor social y su participación en la formulación de las políticas públicas, tema que será abordado en el siguiente capítulo.

Capítulo 4. La participación ciudadana en los planes territoriales y las políticas públicas dentro de los barrios del casco histórico

Introducción

El anterior capítulo se abrían algunas puertas con respecto a las soluciones que se han ido buscando a los fenómenos urbanos de deterioro y despoblamiento que ha venido sufriendo el centro histórico de Quito desde hace más de 50 años. En el presente capítulo llevaremos a cabo un análisis particular de los barrios de estudio. Volviendo de nuevo a nuestro mapa de barrios superpuestos, se visualizarán los fenómenos encontrados y se explicará las intervenciones que se han llevado a cabo tanto en edificios como en espacios públicos. También haremos un recorrido por las percepciones que tienen las personas que habitan el casco histórico con respecto al deterioro de las propiedades y el despoblamiento que sufren sus barrios y sobre los cambios urbano – arquitectónicos que se han ido realizado.

En un segundo momento, nos fijaremos en la participación ciudadana en los planes territoriales instrumentados por la municipalidad y las diferentes políticas públicas aplicadas. Al final de este capítulo veremos si los planes territoriales han contribuido lo suficiente para que este lugar se reactive en cuanto al incremento de residentes o si la aplicación de ejes estratégicos que mixtifican el comercio, la residencia, la recreación, el espacio público y la movilidad sostenible, ha servido para que el casco histórico pueda ir recuperándose y revirtiendo los dos fenómenos más problemáticos que le caracterizan.

4.1 El casco histórico desde la espacialidad urbana hasta la percepción ciudadana

En el siguiente epígrafe se intentará analizar las percepciones de las personas que habitan los barrios de estudio para comprender como han sido acogidas las políticas públicas que se han implementado en el casco histórico o bien solo para comprender como observan en sector en el simple hecho de recorrerlo o habitarlo. Se inicia con la percepción que tienen sus residentes junto con lo que se pudo percibir en la investigación al recorrer el sector, para luego pasar a la percepción espacial que es necesaria, ya que es en las formas arquitectónicas o urbanas donde se plasman los cambios que se desea para el lugar. Aquí en este capítulo a diferencia con el anterior se desglosará por barrio analizado y la percepción de los residentes de estos. La unión de la percepción espacial y la sensorial es importante para comprender como el plan

territorial del municipio ha podido cambiar la imagen urbana del sector y alcanzar las metas que se proponen en las políticas públicas antes mencionadas.

4.2 Barrios de estudio y su percepción ciudadana

En este epígrafe analizamos las percepciones que las personas tienen con respecto a los barrios estudiados. Esto nos da una imagen más fenomenológica de lo que ocurre en este sector. En primer lugar, en el barrio del hito urbano las personas que lo visitan comprenden que es un sitio para pasear y hacer compras de todo lo que les pueden proporcionar esos locales comerciales y, no precisamente para vivienda. Como nos señalaba un vecino:

Las actividades más desarrolladas se relacionan con el comercio, hay una gran variedad de almacenes donde se expende todo tipo de artículos, ropa, comida y tecnología, generalmente aquí se pueden adquirir productos que no se consiguen en un centro comercial (risas), pero es interesante saber que puedo venir acá y encontrar todo lo que me imagino y lo que no, también, además a un precio más económico (...), no me gusta mucho que la gente esté vendiendo en la calle, eso me hace sentir inseguro, porque pienso que me pueden robar o agredir, las autoridades deberían intervenir para retirar a los vendedores de las calles (José, residente del barrio en Quito 18 de marzo de 2020).

Es así como las personas que viven en este barrio, en otros cercanos y entre la gran cantidad de quienes suelen frecuentar el lugar, tienen la percepción de que estas actividades comerciales, en particular las denominadas informales, generan sentimientos de inseguridad. A pesar de ello, la gente es atraída porque ahí encuentra una gran variedad de productos a precios realmente económicos. Si bien el comercio se beneficia de estas circunstancias, esto no contribuye a una verdadera renovación de los edificios y a un adcentamiento de los espacios, de tal manera que sea un atractivo para que mucha gente piense en trasladarse para residir en el sector. Martha otra vecina entrevistada expresa que:

La parte del centro histórico junto a la zona del palacio de gobierno, donde compro todo lo que necesito, no es un buen sitio donde me gustaría vivir y creo que muchas personas sienten lo mismo. Cuando uno camina por esos lugares se da cuenta de que casi todas las casas se han convertido en locales comerciales y

muy pocas son usadas para viviendas (Martha, residente del barrio en Quito, 19 de abril de 2020).

Una vez que esta zona del casco histórico ha sido conformada básicamente para el comercio, sí se nota que tal actividad ha contribuido para que estos edificios tengan un cierto grado de mantenimiento, pero la gran ayuda viene de empresas privadas que hacen inversiones más importantes también con fines comerciales, dando a los locales un toque de mayor calidad y comodidad para su atención al público. Este ha sido un factor importante para que algunos barrios aledaños procedan de igual manera con el adecentamiento arquitectónico de fachadas y locales, al respecto nos comenta José:

Mi barrio se encuentra muy cerca del palacio del gobierno, a pocas cuadras bajando por la calle García Moreno, me agrada el lugar porque puedo fácilmente acceder a realizar mis compras en tiendas y abarrotes, lo hago simplemente caminando (...), me parece muy bien que el comercio se haya concentrado acá donde encuentro todo lo necesario, con frecuencia acudo a “Mi Comisariato” que está cerca; por su ubicación creo que mi casa debe haber adquirido un mayor valor (entrevista a José, residente del barrio en Quito, 18 de marzo de 2020).

La buena ubicación de las casas en el casco histórico y todas las que están junto o cercanas a esta centralidad, requieren tener acceso a los recursos que se asignan durante la elaboración de las respectivas políticas, cuyos planes territoriales consideran a estos lugares como potenciales culturales e históricos, además de la diversidad de actividades que ahí se desarrollan, entre las que se destacan el comercio y el turismo. A pesar de estas partes positivas, entre quienes viven en sus alrededores aún persisten los motivos de inseguridad que se han extendido a otros barrios, como al de San Marcos donde una entrevistada expresa lo siguiente:

Nuestra ubicación no es tan mala, en general me gusta el lugar, aunque en la actualidad ha cambiado mucho, ya no existen algunos locales entre los que recuerdo un restaurante que ofrecía sabrosas catas de vino, la delincuencia que asolaba más arriba en el centro, ha llegado hasta este barrio (...), la migración de venezolanos y colombianos también ha traído cierta sensación de inseguridad, no tengo nada en contra de ellos, pero es lo que se ha sentido en el sitio (entrevista a Ana, residente del barrio en Quito, 21 de marzo de 2020).

En general las personas tienen la percepción de que los barrios más cercanos al hito urbano son los mejores ubicados, pero que también les alcanza y amenaza la delincuencia, ya arraigada en otros lugares, y eso ha creado un incómodo ambiente de inseguridad. Los habitantes del cercano barrio de San Juan se sienten mejor, pueden obtener los servicios básicos, cubrir las necesidades de primer orden, gozan de una ubicación agradable, pero sí les preocupa la inseguridad general de la zona.

La inseguridad es sentida en casi toda la ciudad pero sobre todo en el centro donde hay un mayor índice de delincuencia, ventajosamente para el bien de nuestra familia, no está mal porque el lugar donde vivimos es casi exclusivamente residencial, además de que nos hemos organizado con los vecinos para cuidarnos mutuamente, las casas son antiguas y algunas ya han sido rehabilitadas, lo que ha atraído a nuevos residentes, algunos extranjeros (...); como no estamos tan cerca de los vendedores informales del centro creo que en nuestro barrio se siente una mayor seguridad (entrevista a José, residente del barrio en Quito - entrevista realizada el 18 de marzo de 2020).

Por otro lado, se ha observado que El Placer es el barrio más inseguro, al menos, así lo han expresado sus residentes, como se había explicado antes, la inseguridad de las personas parte del hecho de que en el barrio existe un alto índice de deterioro y despoblamiento. Durante el trabajo de campo nos percatamos del bajo nivel socio económico que prevalece en este sector, ello trae como consecuencia la presencia de hacinamientos en las edificaciones, tal como nos comenta Martha:

Mi barrio es muy inseguro no podemos salir de casa pasadas las 6 de la tarde, mucha de la gente que ha ido a vivir en las casas abandonadas tienen toda la apariencia de ser delincuentes (...), se ha visto que resultaría muy complicado lograr una cabal recuperación de este barrio, porque la inseguridad es muy fuerte (entrevista a Martha, residente del barrio en Quito, 19 de abril de 2020).

San Roque tiene una notable influencia con respecto a la inseguridad. La distribución de alimentos y la ubicación del antiguo penal García Moreno marcan en gran medida esta percepción de los residentes sobre el lugar. Nos comentaba de nuevo Martha al respecto:

Como estoy cerca del mercado de San Roque, siempre voy allá a comprar los vegetales y la comida pero siento mucho recelo por la inseguridad del sector, se escucha de la presencia de bandas de ladrones y delincuentes, entre ellos se

vigilan y cuidan (...), una vez que ya no está la prisión se nota que el lugar ha mejorado un poco, ya no se nota la presencia de los amigos y familiares de los presos, a pesar de ello, las casas huérfanas de mantenimiento continúan deteriorándose sin que se haga absolutamente nada por mejorarlas (entrevista a Martha, residente del barrio en Quito - entrevista realizada el 19 de abril de 2020).

Debemos comprender que existen sectores del casco histórico donde la intervención por medio de políticas públicas es complicada tomando en cuenta el factor social, pues no todos están de acuerdo con las soluciones que se formulan para que los fenómenos de deterioro y despoblamiento no afecten a los diferentes sitios. En general, las personas miran al casco histórico como un lugar netamente de comercio, por la gran variedad de ofertas y precios; pero muy pocas personas lo asocian como un sitio de residencia y, más aún, aquellos que salieron difícilmente piensan en volver. La percepción de los residentes del sector considera que los barrios de San Juan y San Marcos son los que se están repoblando debido fundamentalmente a los cambios arquitectónicos que se están llevando a cabo, pero en los barrios más marginales la intervención es compleja y necesitaría la participación constante de las personas que lo habitan para lograr que se puedan hacer las mejoras tanto en las casas como en los espacios públicos.

4.3 Los barrios de estudio en la espacialidad del casco histórico

En este punto nos interesa ver cómo se ha intervenido en cada uno de los sectores, desde el barrio González Suárez por ser el más central hasta El Placer como el de mayor marginalidad. El análisis se ha centrado especialmente en recopilar información sobre las intervenciones efectuadas, las casas con evidencias de deterioro y despoblamiento y cuál es la percepción que la gente dice tener en relación con la imagen que presentan los barrios.

Los barrios se analizan, desde el más céntrico, para comprender cómo en él se desarrollan las actividades y cuáles son los recorridos preferidos por los visitantes, pasando por los barrios que se encuentran más próximos a este hito urbano, los cuales muestran ciertas residencias que han sido intervenidas por sus propietarios, lo que ha significado un cambio positivo e interesante para el sector, pero no tanto como para fomentar un masivo repoblamiento del lugar. El análisis termina destacando las novedades encontradas en el barrio más marginal, El Placer. Igualmente, en este barrio observaremos las intervenciones que se han llevado a cabo, así como aquellas que no

podieron plasmarse por falta de una adecuada interacción con los propietarios o, porque el sector presenta fenómenos más complicados que los evidenciados en los otros barrios. Con esta percepción espacial intentamos comprender cómo se trata de adaptar los planes territoriales a los sectores según sus características particulares.

4.3.1 Barrio González Suarez (Hito Urbano)

En el siguiente mapa constan las actividades que se realizan en él, así como las edificaciones que se hallan en deterioro, las que se han intervenido y la forma en que funciona los intersticios ocupados fundamentalmente por los distintos comercios.

Mapa 8. Barrio Hito Urbano



Fuente: Elaboración propia información de la autora (referirse al anexo 2 para una visión más amplia)

En el mapa se puede observar que la zona central del casco histórico es donde más se ha desarrollado la actividad comercial, prácticamente se han tomado los edificios y han remodelado las casas para convertirlos en locales comerciales. Este cambio ha provocado que los pocos residentes que quedaban se desplacen hacia los extremos de este barrio, donde según pudimos observar, no se han intervenido las casas, lo que hace

que muchas se encuentren en mal estado y algunas hasta en deterioro. Es evidente que las casas cercanas a los edificios cuyas actividades están relacionadas con las funciones administrativas que se desarrollan alrededor del palacio de gobierno, es donde más actividades terciarias se llevan a cabo. Esto no es del todo contraproducente puesto que, de alguna manera las edificaciones se han rehabilitado y se prestan para que en ellas se desarrollen nuevas actividades creando un ambiente agradable en la percepción de las personas con las que pudimos hablar.

Continuando con el recorrido se observa la innegable mixtificación del comercio formal con el ambulante o informal, ubicados en las calles principales y de mayor afluencia peatonal. Esta actividad hace que las vías tomen mucha vida, especialmente en las mañanas, declinando en las tardes y dejando de tener actividad totalmente en las noches, lo que generalmente sucede cuando terminan los horarios de trabajo de la parte administrativa de los gobiernos central y municipal. La actividad comercial ha contribuido a que las intervenciones en el casco histórico en su mayoría sean privadas y también municipales, en este caso estarían por ejemplo el Paseo San Agustín junto a la iglesia con el mismo nombre, creando un espacio público interesante y atractivo para el sector que ha potencializado el lugar para el comercio.

Entre las edificaciones que han predominado en este sector son las iglesias construidas desde la época de la colonia, constituyéndose como uno de los atractivos turísticos más importantes del sector. El desarrollo de las actividades turísticas ha fomentado la afluencia de personas hacia estos espacios y muchas de las residencias han sido remodeladas para transformarse en hoteles, bares y restaurantes aprovechados como sitios de encuentro. Esto ha dado una nueva imagen urbana al sector, pero posiblemente ha afectado al uso residencial de los edificios y casas; en este sentido, el técnico del IMP nos comenta lo siguiente:

La actividad terciaria del centro es predominante en los espacios cercanos al palacio de gobierno, ya no se puede pensar en este lugar como un sitio de residencia, pues los propietarios de los inmuebles han cambiado de uso a locales comerciales y, en realidad, de esta manera las actividades en el centro se desarrollan mejor, porque, además, se apoyan en el turismo que representa una fuente económica importante para el sector central de la ciudad. (entrevista a Andrés, técnico del IMP Quito entrevista realizada el 22 de abril de 2020).

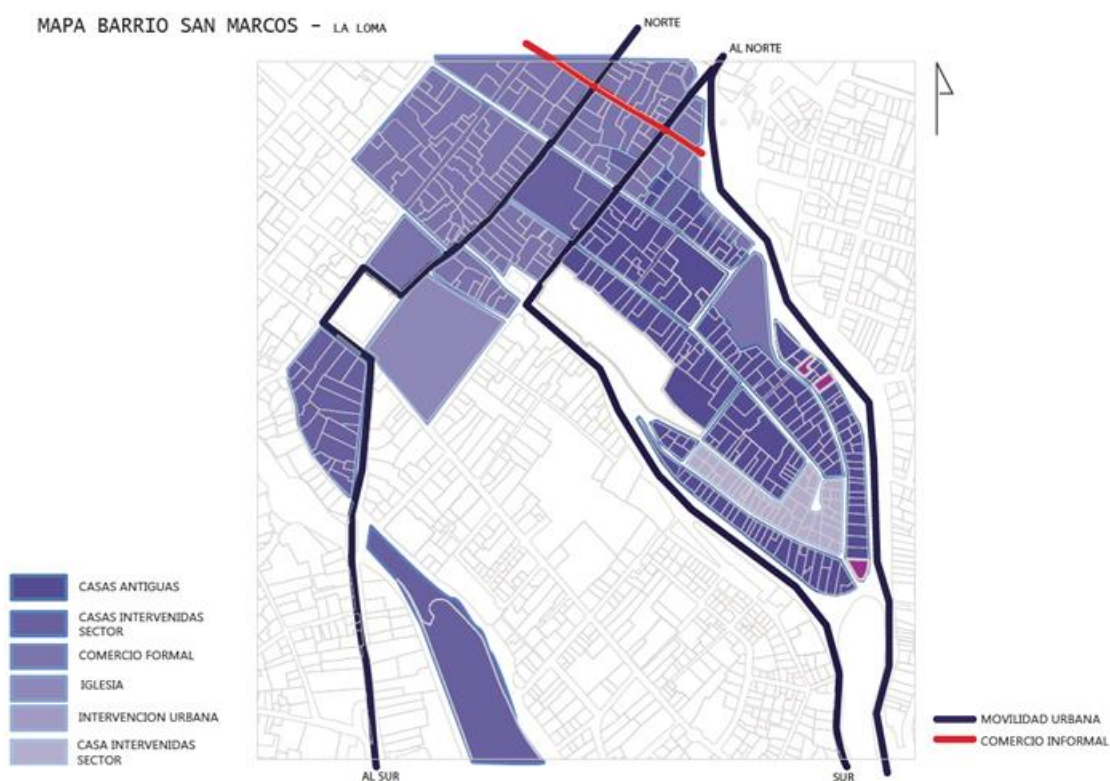
Por otro lado, se pudo observar que la intervención en la movilidad por parte del plan territorial para el casco histórico ha funcionado bastante bien en la rehabilitación de este lugar, la peatonización de calles principales donde circulaban carros y buses ha representado un cambio interesante y positivo, los peatones se sienten más seguros y libres para caminar y disfrutar de todo lo que el centro les ofrece. Esta apropiación del sitio hace que este espacio sea un eje potencial para el comercio, en tanto que su periferia corresponde a la parte residencial. En los lugares que no han sido intervenidos por los residentes se nota que las casas no tienen un mantenimiento adecuado, tampoco se observa que exista interés por mejorar estos lugares de manera sustancial. Esta impresión va cambiando conforme uno de aproxima al hito urbano.

Al recorrer este lugar nos dimos cuenta de que la actividad de comercio funciona particularmente bien para los residentes de la zona, los extremos que no han podido intervenir y donde es claro el deterioro de las edificaciones se debe casi exclusivamente al bajo nivel socio económico de quienes las habitan. Aunque la municipalidad ha intentado intervenir en el espacio público, esto no ha dado los frutos esperados por lo que no ha significado una gran ayuda para atraer el interés de las personas por residir en este lugar. Lo que se pudo comprender es que el hito urbano constituye un barrio que funciona gracias a las intervenciones público-privadas que se han efectuado y que fueron enfocadas hacia el comercio, pero no tuvieron el suficiente alcance para lograr el beneficio de la rehabilitación imaginada, como siempre fue la meta, esto en parte se debe a la poca capacidad económica de los residentes para emprender en la mejora de sus viviendas.

4.3.2 Barrio San Marcos (La Loma)

En San Marcos también se mapearon las áreas que han sido objeto de intervención tanto por actividades públicas como privadas. En el mapa se evidencia que existen ejes de movilidad y de comercio en casi todo el barrio. Las casas que se han rehabilitado muestran sus mejoras desde sus propias fachadas, además se nota un cierto flujo de inversiones por parte de extranjeros que buscan lugares de encuentro y vida social, como en este caso son los bares.

Mapa 9. Barrio San Marcos



Fuente: Elaboración propia información de la autora (referirse al anexo 3 para una visión más amplia).

Al recorrer este espacio se observó que las edificaciones en su mayoría no han sido intervenidas y unas pocas si lo fueron por parte de sus propietarios, con la intención de mejorar el sector. La ubicación se considera medianamente buena con accesibilidad suficiente y está cercano al punto principal de transición de la movilidad²⁴. Las viviendas son una mezcla arquitectónica de los movimientos arquitectónicos²⁵ que han existido en el sitio. La intervención que se ha dado en ciertas edificaciones ha sido de manera pública, un ejemplo de ello se pudo observar en la casa de la arquitectura, una residencia que fue rehabilitada para convertirla en un museo, donde las personas acuden a observar proyectos de arquitectura. Ha sido una propuesta interesante para los alumnos universitarios, dándole una nueva y atractiva imagen a esta parte del barrio.

Aquí también se han llegado a mixtificar las actividades comerciales y residenciales por el hecho de que en algunas de estas viviendas funcionan locales comerciales en la planta

²⁴ Denominamos punto de transición de la movilidad al redondel de la Plaza Marín que se es un sitio de encuentro y partida para dirigirse tanto al sur como al norte y a los valles. Es un sector con alto flujo de tránsito y por donde circulan muchas de las rutas de buses para conectar a toda la ciudad.

²⁵ Los movimientos arquitectónicos del sector han sido el colonial, el republicano y el moderno.

baja y viviendas en los pisos superiores. Este compartir de actividades se da porque la zona tiene una conexión muy cercana con el hito urbano, en las calles aledañas ya se observan los dos tipos de actividades comerciales antes referidas. La cercanía de esta actividad comercial nos permite comprender cómo se va sumando un tanto imperceptiblemente lo residencial al resto de barrios del casco histórico, no necesariamente expulsando a los residentes, pero si dándoles una nueva opción al uso de sus propiedades.

En este sector no se observó un cambio notorio en la movilidad urbana actual, al tratarse de un lugar muy próximo al punto de transición de la movilidad como lo es el intercambiador de la Marín, donde una gran cantidad de buses con distintos destinos pasan por calles aledañas a este barrio o por cerca del inicio del barrio San Marcos. Esto sí ha sido un punto en contra para la renovación que se esperaba del espacio público, pues se mantiene todo el ajetreo, el ruido y la contaminación que produce el tránsito de buses. A esto se refiere el plan territorial en la parte de movilidad que pretende eliminar el paso buses por el casco histórico, una vez superado este inconveniente el barrio tendría una nueva y atractiva imagen para quienes han pensado en su rehabilitación y en la posibilidad de que sea repoblado. Este proyecto hace interesante al lugar, pero como nos señalaba Ana, una residente del barrio San Marcos:

Yo llevo viviendo en este barrio por más de 20 años, vine con mis padres y desde entonces nos hemos quedado aquí, mis hijos quisieran irse a vivir en otro lugar, pero por el momento no he pensado en eso (...), una de las mayores molestias de este sitio son los buses que pasan por la calle Montúfar, porque no respetan la velocidad permitida y crean un verdadero caos al tratar de rebasarse unos a otros, con el agravante de que la calle por ser empedrada se torna resbaladiza sobre todo con el agua, me gustaría que se impida este tipo de tránsito para garantizar la seguridad de las personas al cruzar las calles del sector, no sé si la municipalidad está pensando en algo para solucionarnos este problema (entrevista a Ana, residente del barrio en Quito, 21 de marzo de 2020).

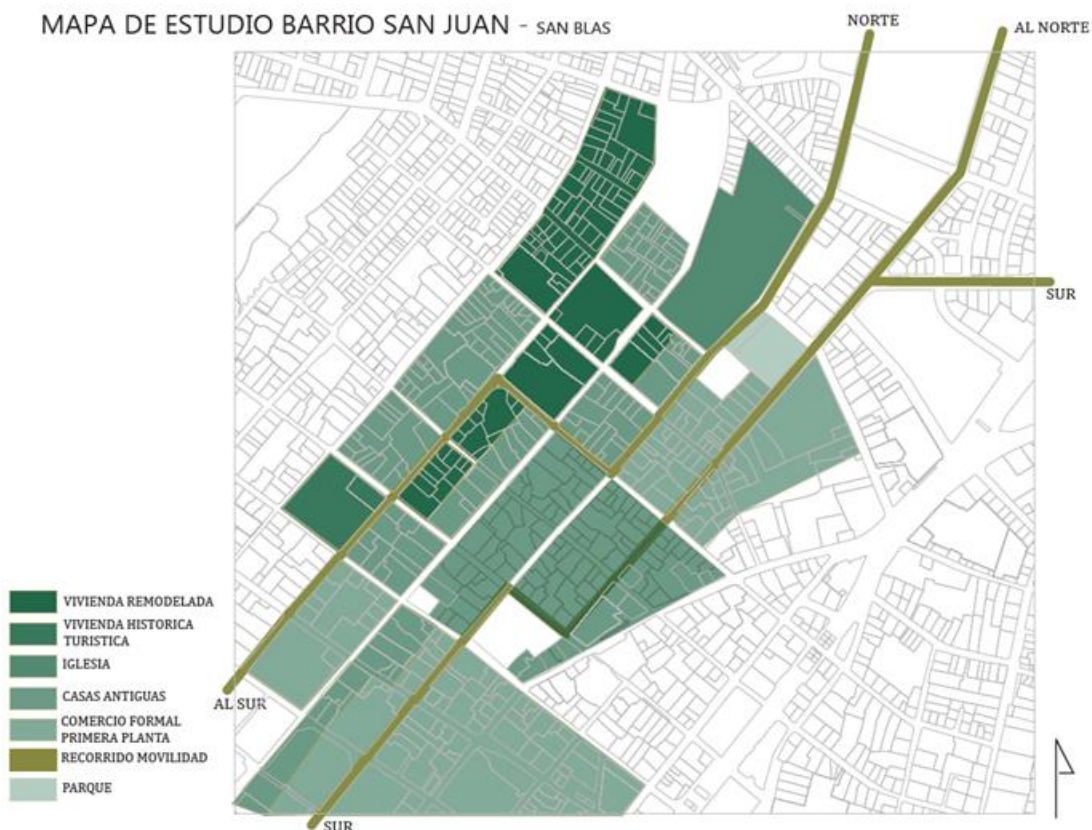
Por lo que nos pudo comentar la residente se nota que no conoce lo contemplado en el plan territorial sobre una solución para este problema de movilidad, pero dada la complejidad de encontrar nuevas rutas para este tránsito, es posible que la situación prevalezca por algún tiempo más, mientras se encuentre una solución adecuada. En este punto, al observar el escenario que se presenta en el barrio San Marcos nos ayuda a

comprender que la aplicación de un plan territorial es compleja, a pesar de que algunas políticas públicas están empeñadas en ello, especialmente considerando ciertos factores que tienen influencia en el resto de la ciudad. Con el cambio de uso de la actividad comercial, las intervenciones privadas están trabajando en proyectos para hacer de este lugar un sitio de encuentro social, acondicionando restaurantes y bares que cambien la percepción que la gente tiene de este barrio.

4.3.3 Barrio San Juan (San Blas)

El siguiente barrio analizado fue el de San Juan, ubicado en la zona norte del casco histórico, cerca del parque de El Ejido. Colinda con otra parroquia de Quito y se lo podría tomar como uno de los límites del casco histórico. Es así como se lo ha considerado en el mapa para identificar las intervenciones. La visita a este barrio resultó ser más agradable, se pudo sentir tranquilidad y muy buena disposición entre los vecinos para generar los cambios que ellos creen necesarios en pos de mejorar la imagen de todo este sector para que luzca diferente que el resto del casco histórico, aunque a pasos cortos lo están logrando y se nota que es un sector donde ha habido una mayor intervención en las residencias.

Mapa 10. Barrio San Juan



Fuente: Elaboración propia información de la autora (referirse al anexo 4)

En el mapa puede notarse que el barrio, en su mayor parte, es residencial, con algunas casas en cuyas plantas bajas funcionan tiendas de abastos de primera necesidad. Eso hace que las personas no tengan que movilizarse hasta el interior del casco histórico. En el recorrido realizado pudimos observar que las casas han sido intervenidas en su arquitectura de manera muy similar a lo que les había precedido, creando una muy buena adaptación entre las antiguas y las modernas técnicas constructivas. Este cambio es un hecho que ha favorecido para que nuevos residentes acudan a vivir en ese entorno. Las casas disponen de fachadas agradables y bien mantenidas, con nuevos o remodelados apartamentos que mantienen sus patios centrales²⁶ conforme fueron concebidos originalmente, este importante detalle sirve para lograr un cómodo acceso a todos los departamentos.

Se ha podido observar que en muchos casos las intervenciones fueron realizadas por los mismos propietarios o residentes en pro de mejorar el aspecto y la funcionalidad de sus casas, ya sea para su propio bienestar o si llegara el caso, poderlas vender a un buen precio. El interés de las inmobiliarias que han visto una gran oportunidad de negocio por la rehabilitación de las viviendas ha incentivado para que otros vecinos también emprendan mejoras realizando para el efecto sus propias inversiones. En este caso, José un residente de 60 años que vive en el barrio de San Juan, nos expresó lo siguiente:

El barrio ha mejorado mucho con las intervenciones realizadas por los vecinos en sus casas, algunas inmobiliarias también han invertido para mejorar las condiciones de algunos edificios, esto ha atraído a nuevos residentes hacia este lugar que ha mejorado mucho con estos cambios (...), a mí me gusta el barrio, he vivido acá toda mi vida al igual que mis papas y no me marcharé, estamos muy bien ubicado y eso es lo que más me gusta (entrevista a José, residente del barrio en Quito, 18 de marzo de 2020).

Como vemos, a este residente le gustan los cambios que se han efectuado y que seguirán ocurriendo en su barrio, también se ha referido a que estas mejoras de las viviendas, la ubicación, la buena accesibilidad y la conexión cercana con muchos servicios básicos, han despertado el interés de nuevos inquilinos que han llegado a

²⁶ Las edificaciones de la época colonial y parte de la republicana se construían con espacios libres internos que se los denominó patios centrales, a los que todas las habitaciones tenían vista o salida y servían como un sitio de encuentro de los residentes de las viviendas.

establecer sus viviendas en el sector. A muchos residentes les agrada el barrio, porque les parece bueno para vivir y porque presta seguridad, todo esto ha podido palpase durante el recorrido realizado. El tránsito de buses hacia el hito urbano es un factor obviamente negativo, por el ruido y la contaminación que generan, algo que también nos comentó José:

Una de las cosas que molesta del lugar son los buses que pasan todos los días, hacen mucho ruido y nos tienen las fachadas e incluso los interiores sucios, las calles son demasiado estrechas para estos vehículos, en ciertos casos incluso han golpeado y estropeado algunas casas; me gustaría mucho que desviarán el tránsito hacia otras vías más apropiadas (entrevista a José, residente del barrio en Quito, 18 de marzo de 2020).

Estas condiciones que provoca la movilidad urbana son similares a las observadas en el barrio de San Marcos, pero sí están contempladas en el plan territorial, además, se nota que poco a poco con la intervención privada el sitio ha comenzado a cambiar de aspecto, algo que ha ocasionado el interés de nuevos residentes. En realidad, los fenómenos de deterioro y despoblamiento en este lugar son menos visibles que en el resto del casco histórico. El plan territorial contribuyó a que la municipalidad permitiera la rehabilitación de sus edificaciones con técnicas modernas de construcción, pero manteniendo invariable el aspecto las fachadas.

4.3.4 Barrio de El Placer (San Roque, La Chilena)

Fue el último y el barrio más complejo que se pudo observar, ya que la intervención de las políticas públicas ha sido más complicada, buena parte de esto lo podemos entender por el nivel socio económico de quienes lo habitan. En el siguiente mapa identificamos las características urbanas del sector para comprender qué es lo intervenido, qué factores lo han complicado y por qué este sector no ha mejorado a través del tiempo y se sigue considerando como marginal.

Mapa 11. Barrio El Placer

MAPA BARRIO EL PLACER - San Roque, Chilena



Fuente: Elaboración propia información de la autora (anexo 5)

El barrio se emplaza en una zona alejada del casco histórico, hacia las laderas del volcán Pichincha, el sitio posee un buen acceso, pero al momento de la visita se pudo evidenciar el mal estado de las casas, que posiblemente llevan construidas unos 40 años y no se les ha dado un buen mantenimiento. Por este sector pasa un eje de movilidad principal constituido por la Av. Antonio José de Sucre, que sirve para unir la ciudad de norte a sur como un conector periférico 4, de ahí su importancia. Aparte de la conectividad que posee por las vías de acceso, al momento de recorrer la zona se produce una clara percepción de inseguridad que se agudiza por la presencia de casas en avanzado estado de deterioro y despoblamiento. En el mapa se ha marcado la ubicación del antiguo penal García Moreno que dejó un espacio vacío, incluidas las edificaciones cercanas que servían para hospedaje de las personas que visitaban a sus familiares. Ahora las casas se encuentran muy deterioradas. La poca intervención que ha realizado la municipalidad en el lugar ha consistido en formular una política pública que

solucione el problema de estas edificaciones al lado del penal, pero con la inclusión de las personas del lugar. Así nos comentaba Martha, residente del barrio:

Sin la prisión este sitio ha mejorado, antes era muy inseguro porque como todos los ladrones y delincuentes estaban en ella, me preocupaba que pudieran escapar, ahora el penal está vacío, pero nada se ha hecho (...), una vez vinieron de la municipalidad y de una universidad para ver qué proyecto cabía hacer acá, nos presentaron la propuesta que era para hacer un hotel (risas), no sé qué tanto habría servido (entrevista a Martha, residente del barrio en Quito, 19 de abril de 2020).

Estas políticas que se presentan a los habitantes de un barrio en particular no siempre son bien acogidas por las personas como una solución factible y agradable para ellos, pueden estar en contra, pero deben saber que no todas las soluciones calan en el agrado de todo el mundo. Cuando se recorrió el barrio, además del problema del penal, la gran afluencia del comercio informal es muy evidente, tanto que se ha tomado las calles casi en su totalidad y esto dificulta mucho el tránsito vehicular. Al parecer los mismos comerciantes lo han propiciado para aprovechar más sus ventas con la peatonización. En las afueras del mercado San Roque se ha instalado un punto de acopio de los agricultores que venden sus productos para la ciudad.

La zona presenta la imagen de inseguridad, con un evidente despoblamiento por el estado de deterioro de las casas que no han recibido mantenimiento por mucho tiempo, generalmente las plantas bajas de estas edificaciones se han convertido en locales comerciales o en bodegas de abasto de víveres, predomina la venta de fruta, se ha multiplicado el número de restaurantes para las personas que trabajan en el mercado. El tema de la inseguridad es muy evidente, esta percepción se acentúa con el hacinamiento que se presenta en las casas abandonadas y luego tomadas en posesión por personas de bajos recursos. Algunos de los residentes, como nos comenta Martha, ven las propiedades de sus vecinos tomadas, pero sin saber cómo proceder:

Vivo cerca del penal, lo he hecho durante 10 años, vine a vivir poco antes que se fueran la policía y los presos, esto significó un buen cambio para el sector, ya no existen tantos delincuentes cerca o al menos eso lo sentía porque me generaba mucha inseguridad (...), hay una casa que está abandonada cerca de mi apartamento, se está cayendo en pedazos y los municipales no han hecho nada, no sé si ellos deban intervenir pero tal vez presionar para que los propietarios

hagan los arreglos necesarios o les multen como última solución; lo grave de todo es que, de un tiempo acá, tales casas se han convertido en guarida de delincuentes y vagos cuyos aspectos asustan a cualquiera. (entrevista a Martha, residente del barrio en Quito, 19 de abril de 2020).

En este barrio es donde más se pudo evidenciar la falta de una intervención ya sea municipal o privada por el tema de la inseguridad evidente que se resiente en las calles. Los intentos de intervenciones municipales se han visto truncados, según las personas que entrevistamos para la investigación, por las personas que trabajan en este lugar porque, al parecer, tratan de mantener las cosas como están para no entorpecer sus actividades delictivas, en este caso se torna complicada la aplicación de los planes territoriales por el conflictivo estado de marginalidad que presentan estos lugares.

4.4 Plan Territorial de la municipalidad de Quito y participación ciudadana

Como vimos, el plan territorial que aplica para el casco histórico lo plantea el municipio. El fin es mostrar una nueva imagen del espacio y conseguir el repoblamiento. Además, entre las metas que considera el plan es necesario contar con la participación ciudadana para alcanzar la exitosa implementación de las políticas, de acuerdo con lo que plantean los planes como políticas de desarrollo de un sector o de una centralidad de la ciudad. Según nos indicó el técnico del IMPU:

Las nuevas políticas buscan que la sociedad tenga una gobernanza transparente y participativa en la ejecución de los planes, para la solución de los problemas que se presentan en el centro, además, se requiere que estén incluidos todos los niveles sociales y que se puedan proponer soluciones al alcance de todos (entrevista a Frank, técnico de IMPU Quito – entrevista realizada el 13 de abril de 2020).

La inclusión de la ciudadanía refuerza la presentación de posibles soluciones a problemas urbanos. El Plan territorial considera que los cascos históricos deberían considerarse como “centros de conflicto esencial en las operaciones urbanísticas de las ciudades, pues, son parte del debate urbano como modelo y referencia de habitabilidad, coherencia con el territorio y adaptación al medio en permanente evolución.” (Plan Territorial 2015-2025, 123). Esta evolución, sin embargo, debe tomar en cuenta a los residentes del lugar, pues sin ellos no se sabe si la política pública que se planteará bastaría para solucionar los problemas. Como indica Valeria del STHV:

Considero que la participación ciudadana es importante para el proceso de establecer las políticas que ayuden a ordenar el territorio, esto debe hacerse por medio de espacios de democracia participativa para que se genere un sentimiento de pertenencia donde exista un suficiente ensamblaje social (...), o sea, planificar de forma conjunta entre nosotros y los habitantes del centro los cambios para los barrios en el presente y, pensar en el futuro del centro, como un patrimonio cultural” (entrevista a Valeria técnica del STHV, Quito, 15 de abril de 2020).

Está claro que esta participación es importante para el desarrollo de los barrios, sobre todo porque se busca solucionar los problemas apoyándose en la percepción de sus mismos habitantes, brindándoles la oportunidad de opinar, presentar sus quejas y las solicitudes de mejora para lo que ellos consideran necesario. Esta forma de planificación funciona mejor porque no es lo mismo el parecer de un técnico con respecto a un problema, que la forma en cómo lo percibe la persona que permanece en ese lugar viviendo el día a día. El propio plan considera importante el criterio de sus habitantes para alcanzar las metas que se proponen las políticas para solucionar un problema. Una de estas iniciativas de participación conjunta ha sido la propuesta de “pinta tu fachada” impulsada por el municipio. Al respecto nos comentaba un propietario de la vivienda ubicada en el barrio San Marcos:

Vivo en una zona donde las casas de mis vecinos se están cayendo a pedazos, hemos intentado que hagan algo, pero no podemos exigir mucho de ellos porque incluso ya han dejado el barrio que, por lo general fueron herencias de sus padres pero ellos no han querido seguir viviendo aquí, algunos las venden o las abandonan hasta que alguien se interese por ellas (...), yo ocupé la ayuda que nos proporcionó el Fonsal²⁷ para pintar mi fachada, me ayudaron con las pinturas y materiales pero no me permitieron escoger el color, al menos me ayudaron y no sé si yo la pueda repintar a mi gusto (entrevista a Ana, residente del barrio en Quito, el 21 de marzo de 2020).

Los limitantes de la elección de los colores en esta parte de la ciudad buscan que se preserve la arquitectura original de estos lugares históricos. La instrumentación de esta

²⁷ Las personas entrevistadas conocen al Instituto Metropolitano de Patrimonio IMP como Fonsal, Fondo de Salvamento, a la institución encargada de generar las políticas públicas de intervención en el casco histórico.

política ha servido, no obstante, para que las personas mejoren las fachadas de sus casas. En esta política pública, la declaratoria de patrimonio hace que el control de la intervención de las casas sea respetando ciertas normas en las fachadas, no se puede cambiar la función primaria de esta edificación. Martha, otra vecina de la zona, nos hizo el siguiente comentario al respecto:

En mi barrio yo pude aplicar por un permiso para pintar la fachada de mi casa, me dieron unos colores pasteles, no estaban feos yo debía tener limpia la casa, sólo para que me pinten, aunque como estoy cerca de las casas que están en las laderas, supe que hicieron una campaña para pintar todas ellas con colores vivos (risas) que me parecieron atractivos (entrevista a Martha, residente del barrio en Quito, 19 de abril de 2020).

En el barrio de El Placer, a pesar de formar parte de la parroquia del Centro Histórico, al momento de la aplicación de la política de “pinta tu fachada”, le asignaron colores fuertes y variados. Como nos indicó una residente parece que el trato fue hacer viviendas llamativas para captar el interés de la ciudadanía. Esto nos permite comprender que, a pesar de lo que el plan señala, tanto las zonas marginales como los barrios más alejados fueron tratados de manera distinta de aquellos que se encuentran cerca del hito urbano.

Los barrios o edificaciones cercanas al hito urbano tienen un particular tratamiento con respecto a la forma de intervención, entre otras razones porque están enfocados a ser un sitio turístico por las edificaciones, iglesias, museos y conventos, que allí se encuentran. Por eso las políticas públicas también dependen del lugar en donde se vayan a aplicar, tomando en consideración el sentir de la ciudadanía y cómo ella podría participar; por obvias razones, las intervenciones en espacios públicos son competencia de la municipalidad.

4.5 La Participación ciudadana y su gestión

El plan territorial 2015-2025 señala que la ciudadanía tiene que ser tomada en cuenta para alcanzar las metas propuestas en las políticas públicas, para solucionar los problemas de deterioro y despoblamiento que se han generado en el casco histórico a raíz de los acontecimientos previamente mencionados. Este afán de participación debería surgir por parte de los residentes de cada barrio, organizados en torno a sus

representantes, a través de comités de “pro-mejoras”. Acerca de la inclusión de los residentes Valeria nos comenta:

Cuando queremos intervenir en algún sitio del centro que tenga una carga social pesada, lo que generalmente hacemos es enviar a técnicos de nuestras oficinas para informar a los habitantes del barrio que, tal día de la semana se realizará una reunión para indicar un proyecto urbano arquitectónico que se tenga planificado efectuar (...), así en casos como el del penal García Moreno, trabajamos con las instituciones educativas para que nos ayuden elaborando proyectos que puedan ser ubicados en este sector, considerando cuál podría ser esa nueva actividad y qué efectos tendría para los vecinos. Entendemos, por lo tanto, la necesidad que la municipalidad tiene de conocer el criterio de los moradores para que sus proyectos puedan tener el éxito deseado. (entrevista a Valeria, técnica de STHV, 15 de abril de 2020).

Lo que anota Valeria es importante, porque se ha demostrado que el éxito de un proyecto efectivamente depende de la socialización que previamente se haga de él. Los vecinos del lugar son quienes más conocen sobre sus necesidades y mostrarán estar o no de acuerdo en lo que la municipalidad pretende hacer, entonces sí estarán dispuestos a brindar su apoyo para facilitar la consecución de resultados que beneficien al sector. Los proyectos generalmente están orientados hacia la rehabilitación tanto de edificaciones como de espacios públicos, un ejemplo de ello es la peatonización de las calles García Moreno, Venezuela y otras. Sin embargo, la participación de la ciudadanía no es tan clara con respecto a lo que comentan los proyectos:

No conozco qué pudo haber hecho la municipalidad para mejorar el sitio, no se nos hace conocer, veo que la calle García Moreno la hicieron peatonal, eliminaron el acceso de vehículos y eso resultó una gran idea, pero simplemente lo hicieron sin un previo aviso. (entrevista a Martha, residente del barrio en Quito, 19 de marzo de 2020).

La necesidad de comunicar los trabajos que se proyectan y llevan a cabo en el casco histórico es importante para que la ciudadanía y los residentes que ocupan este espacio, se sientan incluidos en los cambios que se quieren realizar. Las personas deben conocer a sus vecinos, las socializaciones así lo permiten y luego puede darse un cruce de criterios en torno a la conveniencia o no de los proyectos y si estuviesen al alcance de solucionar los problemas que afectan a los habitantes en su conjunto. La importancia de

las reuniones o socializaciones radica en que fomentan la amistad entre vecinos y, al compartir sus problemas y necesidades también podrían formular sus peticiones de manera más consensuada. Por el momento, sin embargo, esta situación no se da y los vecinos no se llevan bien, como ha estado ocurriendo en ciertas partes del casco histórico. Como nos comentó José:

He vivido en el barrio por cerca de 50 años, vine acá con mis padres y me quedé, me parece un sitio bonito, me gusta que todo esté cerca vivo en la parte más central de Quito, puedo desplazarme hacia el sur o al norte fácilmente, además mis hijos estudian en la universidad Central y les queda cerca (...), algunos vecinos se han vuelto un problema, hace poco se mudaron unos venezolanos y son muy ruidosos, eso causa molestias, además siempre hay vecinos que se van y otros que llegan entonces las relaciones se complican y no sabemos bien que tanto pueden aportar en bien del sector (entrevista a José, residente del barrio en Quito, el 18 de marzo de 2020).

Este constante cambio que se comienza a ver en los vecinos de los barrios del casco histórico hace pensar que las casas van a seguir en el abandono, ya que los residentes no se apropian del lugar, las edificaciones continúan en deterioro, a esto se suma el poco interés que tienen los inquilinos por quedarse. Esto contribuye a que no se unan todos los residentes para organizarse y solicitar la ayuda de la municipalidad como sí ha sucedido en otros barrios, donde se generan políticas públicas locales que ponen solución a problemas puntuales como es el caso de San Marcos. Ana, residente de este barrio nos señalaba en ese sentido:

Tenemos una persona designada que asiste a las reuniones para solicitar la ayuda de la municipalidad, ella se encarga de transmitir nuestras necesidades, por lo general nos centramos en el estado de las calles y saber si van a hacer alguna obra en los espacios vacíos. Vamos al Fonsal para ver si nos pueden ayudar con la aprobación de planos cuando queremos hacer mejoras en nuestras casas, pues como algunas son antiguas tenemos que solicitar los permisos que exigen (entrevista a Ana, residente del barrio en Quito, 21 de marzo de 2020).

Las necesidades que nos comenta Ana nos permiten comprender que, por lo general, los barrios piden ayuda con respecto a la movilidad y al espacio público que, en este caso, suelen identificarse como parques barriales, que sirven para cambiar la imagen del

sector y regular particularmente el alto tránsito vehicular. Esto en lugares como El Placer no tiene lugar. Nos decía Martha:

Alguna vez nos convocaron a una reunión por parte de la municipalidad en donde se nos dijo lo que querían proponer para el sitio del penal y unas obras que se quisieron hacer en el mercado de San Roque, pero no estuvieron de acuerdo los vendedores informales que se adueñan de las calles, creo que no estaban seguros de que les iban a dar su espacio, ellos son bastantes y denotan ser tipos peligrosos (entrevista a Martha, residente del barrio en Quito, 19 de marzo de 2020).

El temor a que los cambios puedan provocar el inicio de un proceso lento de gentrificación hace que los residentes más vulnerables sientan temor de que estas políticas públicas se lleven a cabo y acaben siendo expulsados de sus lugares de residencia. Estos temores no son del todo irreales y hace que existan factores en contra de los cambios que plantean los planes territoriales.

Aunque a veces las propuestas que se presentan son para solucionar el problema actual del sitio en cuestión, incluyen problemas adyacentes. Como nos comentó la señora entrevistada estas soluciones no son agradables para los residentes porque llevan consigo actividades que no tienen cabida en un lugar residencial. Es decir que por solucionar un problema se generan otros distintos, de ahí que en las reuniones de participación ciudadana se frene la opción de que cualquier política pública se implante sin la debida aprobación.

Es un tema complejo la inclusión de la ciudadanía, porque si bien algunas personas se interesan en los cambios que se llevan a cabo en sus barrios, otras no expresan ningún tipo de interés, entre otras cosas, por la falta de recursos que tienen para invertir en sus propias casas. En general, las personas sienten que, si pueden acceder a esta ayuda, a través de una gestión que debe llevarse a cabo mediante la conformación de asociaciones de residentes; como nos han comentado, estos representantes para que asistan a la presentación de estas propuestas o para solicitar ayuda para que puedan formularse políticas para solucionar sus necesidades urbanas.

El plan territorial que se ha implementado en el casco histórico tiene como una premisa la inclusión de las personas que residen en los barrios del casco histórico, pero como va a ser esta inclusión de los ciudadanos a la formulación de las políticas públicas. Los

residentes no conocen mucho de los planes territoriales, por lo general no saben teóricamente que es un plan, pero lo que les interesa es saber que soluciones puede dar la institución a los problemas urbanos que tienen. Además, que cuando se analiza el plan ha existido una débil aplicación de los instrumentos (Constitución, leyes, ordenanzas y otras normativas) que promueven la participación ciudadana. De esta poca aplicación e inclusión se sabe que existe un afán ciudadano por participar y expresarse de manera libre, y de incidir en la toma de decisiones, tanto a escala barrial (obras, servicios y demás temas que los atañe) como de las políticas locales en general (PMDOT, 2015-2025).

Es así como en la aplicación de esta gestión para incluir a los ciudadanos nos indica el PMDOT que, los procesos de participación ciudadana han sido conectados con instancias y procesos del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, para su incidencia en todas las fases de la política pública (planificación, ejecución y seguimiento), la intención que los residentes participen en todas las fases de la política esta formulada en el plan territorial, pero el llevarlo a la realidad ha sido un paso que ha tomado tiempo. Es por eso por lo que se puede considerar que han existido avances en procesos de información – que sea transparente –, pero se deben desarrollar mecanismos para escuchar la respuesta social a las propuestas de intervenciones.

Es por eso por lo que la gestión que se hace con la participación ciudadana a través de sus representantes puede traer las inquietudes de todo un barrio para que se formulen la soluciones que se necesitan y así resolver sus problemas, sean estos de movilidad o de arquitectura para mejorar sus casas, y así contrarrestar los fenómenos de deterioro y desdoblamiento que siguen afectando al casco histórico.

La realidad es que los barrios junto con sus residentes más interesados en participar tienen que unirse para tratar sus problemas, y con esto ayudar a las instituciones municipales a formular políticas públicas que estén de acuerdo con la problemática y necesidades que tengan los residentes y, por medio de la intervención de los técnicos trabajar conjuntamente, ya que la presentación de una solución puntual por medio de los técnicos, por lo general, no corresponde precisamente con las necesidades de los que están habitando este lugar. Por lo tanto, tomar en cuenta al actor social es esencial para llevar a cabo la política pública. Por el momento, no obstante, la ciudadanía no ha logrado integrarse de manera adecuada en los procesos de formulación de esta; los pasos no han ido más allá de la socialización, y si bien en la actualidad ésta se ha venido

realizando de forma más abierta, no ha permitido por el momento una sostenida participación ciudadana.

En conclusión, en este capítulo pudimos observar que la participación ciudadana, o en este caso de los residentes de los barrios, es importantes para poder formular políticas públicas y que se estructuren según la realidad del sitio. Entre los barrios se ha generado una estructura interna de asociaciones para presentar sus problemas frente a las autoridades del municipio. La idea de que la unión hace la fuerza funciona para que estas complicaciones urbanas en los barrios lleguen a los oídos de técnicos de las instituciones.

Aunque comprendemos que el casco histórico es la unión de varios barrios, en donde cada uno tiene sus propios problemas y realidades, pudimos comprender que las personas no piensan en los problemas del barrio cercano, sino que, observan las soluciones que la municipalidad ha dado a problemas en espacio público o de movilidad, pensando que puede funcionar en el suyo. Por eso las mejoras en el espacio o en la circulación urbana, aunque pueden ser repetitivas funcionan. Las personas pueden presentar sus problemas y encontrar la solución. Estas soluciones ayudan hasta cierto punto, pero no da una mejor imagen urbana o cambio la realidad del poco mantenimiento que pueden darse en las edificaciones para que siga existiendo el despoblamiento y el abandono del lugar.

Conclusiones

Esta investigación partió de la pregunta: ¿Cuáles son los factores que explican la escasa funcionalidad de los planes y políticas aplicados en el casco histórico quiteño con respecto al repoblamiento y la rehabilitación de los espacios públicos y privados?

El análisis nos condujo a comprender que los planes territoriales son formulados y presentados para resolver los problemas de una ciudad o de un territorio de manera espacial, económica y social. Estas soluciones se plantean para que cada sector tenga una solución óptima para los problemas o fenómenos urbanos que sufran, por lo general de tipo social o/y económico. Además de contar con la necesidad de rehabilitar estos espacios para que la actividad de vivienda renazca.

Pero este repoblamiento suele estar enfocado en la rehabilitación de los espacios habitables y como comenta Carrión, “esta articulación de los cascos históricos con funciones y velocidades heterogéneas debe llevar a formular políticas de rehabilitación inscritas en criterios de respecto a la diversidad, integralidad y de continuidad en el cambio” (Carrión, 2001, 183). Es decir, es pensar que este espacio no puede quedar como un “sitio histórico” sino que debe entrar en la modernidad para que pueda llamar la atención de nuevos habitantes.

En los actuales planes territoriales especiales para el casco histórico de Quito se incluye la participación ciudadana buscando alcanzar una solución en conjunto de los problemas urbanos existentes y, así, mejorar la manera en que operan para que funcionen las políticas públicas. En el plan territorial municipal analizado sabemos que son siete las políticas que se han generado para potencializar este sector, con la intención de generar un espacio confortable y seguro para que sea repoblado, pero con la premisa de que se mantenga como un centro cultural e histórico.

Dentro de este plan especial se deberán justificar los cambios que quieren realizar en el casco histórico desde una visión social, espacial y, para esta centralidad en particular, incluir la culturalidad como un aspecto fundamental. Es importante tomar en cuenta que la premisa de los planes especiales es la repoblación del sector, pero es evidente que, en las condiciones actuales, con las actividades terciarias del comercio ubicado con fuerza en el barrio central de la zona de estudio - barrio González Suárez - en definitiva, ya forma parte del casco histórico y así funciona, por lo que la posibilidad del retiro de esta actividad no ayudará a alcanzar la repoblación del lugar. Es aquí donde nos dimos

cuenta de que deberá aprender a convivir con otras realidades como las de residencia y administración. Es por eso, que se pudo comprender que un factor importante para alcanzar las metas de estos planes especiales para los cascos históricos es la mixticidad de actividades, lo que se estipula en las políticas públicas formuladas y analizadas en la presente investigación junto con los técnicos, pero en el aspecto espacial la complejidad de que esta arquitectura sobreviva al paso de los años sin cambiar mucho, significa que se debe rescatar la tradición histórica y cultural acumulado durante muchos años y que se conservara en el futuro, pero con nuevas formas arquitectónicas.

Por lo tanto, las políticas públicas deben de dar soluciones a esta mixticidad de actividades, pero sin olvidar que los residentes son una población vulnerable. En las entrevistas que se llevaron a cabo dentro del trabajo con los profesionales del campo, se comprende que un primer paso es encontrar la manera de detener la marginalidad que está llevando al despoblamiento, pero que no se genere el otro lado de este efecto que es la gentrificación. La aplicación de una política local para renovar hace que la marginalidad solo se desplace sin solucionar las preocupaciones que se encontraron por parte de los residentes, con respecto a su espacio público y su barrio.

Al final la participación ciudadana es un factor importante para alcanzar el éxito en los planes territoriales porque son quienes más conocen la realidad del sitio donde viven, es del ciudadano los espacios públicos, las edificaciones, los intersticios y el urbanismo; por esto se considera importante su participación activa en la formulación de soluciones que deberán plantearse desde los técnicos hasta la ejecución de cualquier política pública local que quiera solucionar algún fenómeno urbano. Esta participación de los ciudadanos es una meta que no se ha alcanzado más allá de la proporcionar información de proyectos o intervenciones programadas, pero no haciendo al residente un actor activo y presente en las soluciones de estos fenómenos urbanos. En el casco histórico han sido el deterioro y despoblamiento, pero que si se desea un cambio a que se lo vuelva a poblar, la gentrificación es un fenómeno que se debe controlar, para que no sea tan fuerte y se pueda formar como un sitio mixtificado de actividades y de población.

Es así que llegamos a la conclusión que es posible que la falta de éxito en las gestiones para el casco histórico se deba a que se trata de un sitio conflictivo, por la presencia de una población vulnerable que se han apropiado del lugar, por la falta de inversión de la empresa privada y por lo poco que puede invertir el sector público en las edificaciones que se observaron en este espacio, intentando que la sinergia que genere estas

intervenciones ayuden o inviten a que se de mantenimiento o inversión en las casas privadas. Podemos darnos cuenta de que el problema no está tanto en el plan territorial si se piensa en una visión futura del sector, sino en la fuerte marginalidad que lo caracteriza. Lo que se pudo observar al recorrerlo es población vulnerable que lo habita y el mismo abandono que ha sufrido por parte de los residentes; esto es un factor que complica el éxito de los planes. Es muy probable que, con el tiempo y la mejora del sector con respecto a los espacios urbanos, se den los factores necesarios para que las personas sean más participativas y al mismo tiempo, las entidades públicas las incluyan de una manera activa más que informativa, para que funcionen los planes territoriales.

Finalmente, con la observación y las entrevistas que se llevaron a cabo se puede concluir que los planes territoriales son un medio importante para alcanzar las metas en la aplicación de políticas públicas, en pos de solucionar los fenómenos de deterioro y despoblamiento del casco histórico, pero no lo son todo, es una parte del rompecabezas, la pieza que se debe empatar es la de la gente que da vida al espacio. Es ésta la que hace que exista la ciudad, pero si no participa de una manera activa e incluyente en los cambios que se quiere para el sector, es complicado alcanzar los objetivos de tener una ciudad sustentable, funcional e incluyente con un casco histórico repoblado y con una imagen urbana socio cultural e histórica renovada.

Referencias

- Aguilar, Luis F. 2010. "Introducción". En *Política Pública*, comp. Luis F. Aguilar, 17-60. México: Siglo veintiuno Editores.
- Aguilera, Sánchez. 2007. Principios de Planificación Territorial. Áreas de análisis geográfico. Universidad de Barcelona.
- Arregui, Edmundo. 2016, El programa de rehabilitación del centro histórico de Quito. Empresa de Desarrollo Urbano de Quito.
- Ayala Mora, Enrique. 2008. Resumen De Historia Del Ecuador. CORPORACIÓN EDITORA NACIONAL Quito, 2008
- Boisier, Sergio. 2012. Origen, evolución y situación actual de las políticas territoriales en América Latina en los siglos *XX* y *XXI*. *ILPES/CEPAL/ONU*.
- Carrión, Fernando 2001 "Centro Histórico: relación social, globalización y mitos" Desarrollo cultural y gestión en centros históricos, Flacso Ecuador.
- Carrión, Fernando. 2004. "Los centros históricos en la era digital". *Revista Iconos No. 20*. 35-44.
- Carrión, Fernando. 2005. "El centro histórico como proyecto y objeto de deseo". *Revista EURES*, vol. 31 No. 939. 89 – 100.
- Carrión, Fernando y Erazo, Jaime. 2012. "La forma urbana de Quito: una historia de centros y periferias". *Bulletin de l'Institut Français d'Études Andines / 2012, 41 (3): 503-522*
- Chiarella R. 2010. Planificación del Desarrollo Territorial: Algunas precisiones. *Artículo, Espacio y Desarrollo N°22*, 77-102.
- Cifuentes, Colón. 2008. "La planificación de las áreas patrimoniales de Quito." Centro – h. núm. 1,. 101 – 114.
- Coulomb, René 2001. Modelos de Gestión en los Centros Históricos de América Latina y el Caribe. La Ciudad Construida, Urbanismo en América Latina FLACSO. 77 -95
- Corominas, Miquel, Franquesa, Jordi 2014. Tennessee Valley Authority: una experiencia de planificación territorial modélica, ACE 28

- Delgadillo, Víctor. 2008. "Mejoramiento habitacional en las áreas urbanas centrales de América Latina del combate de tugurios a la rehabilitación habitacional progresiva". *Revista INVI*, vol. 23 No. 63. 89-119.
- Delnet, 2004. Planificación estratégica urbana: 4 conceptos y prácticas. Número 33, Centro Internacional de Formación OIT. 23 – 32.
- Fabregat, Enrique. 2015. "Los actores sociales y el territorio: elementos a tener en cuenta en un Plan de Ordenamiento Territorial" Informe Científico Técnico UNPA, ISSN-e 1852-4516, Vol. 7, N° 1, 2015, 106-120
- Fariños, Joaquín et Romero, Juan. 2008. La gobernanza como método para encarar los nuevos grandes retos territoriales urbanos. BOLETÍN DE LA ASOCIACIÓN DE GEÓGRAFOS ESPAÑOLES Universidad de Valencia, 5-9
- Fontaine, Guillaume 2016. "Capítulo 4. Teorías". En El análisis de políticas públicas. Conceptos, teorías y métodos. Barcelona: Antrophos. 91-130
- Fundación Presencia, 2001. Elementos para el mapeo de actores sociales y el diseño de estrategias para el desarrollo del plan de acción en Proyecto Ciudadano
- Haddad, Paulo 1983. Participación Participativa: Conceptos y Métodos Operacionales. *Revista EURE*. (Vol. X – N° 29). 55-66
- Kingman, Eduardo 2004. Patrimonio políticas de la memoria e institucionalización de la Cultura. *Revista de Ciencias Sociales FLACSO-Ecuador* No 20, 26 – 34.
- López, Lorenzo; Abellán, Antonio y Godenau, Dirk (coord.), 2009: Despoblación, envejecimiento y territorio: un análisis sobre la población española, León: Universidad de León, 831
- Martínez, Miguel 1996. Una desconstrucción histórica y social de la noción de Centro Histórico. Universidad Complutense de Madrid. Artículo de Tesina de licenciatura, 16
- Martínez Flores, Verónica; Romo Aguilar, Ma. de Lourdes; Córdova Bojórquez, Gustavo. 2015. Participación ciudadana y planeación del ordenamiento territorial en la frontera norte de México *Espiral*, vol. XXII, núm. 64, septiembre-diciembre 189-220 Universidad de Guadalajara Guadalajara, México

- Mayorga, F. & Córdova, E., 2007. “Gobernabilidad y Gobernanza en América latina”, Working Paper NCCR Norte-Sur IP8, Ginebra. No publicado.
- MIDUVI Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda 2012, Rehabilitación del Centro Histórico de Quito. Programa de Rehabilitación.
- Montes, Felipe 2001. El Ordenamiento Territorial opción de políticas urbanas y regionales en América Latina y el Caribe. CEPAL
- Moreno, Daniela y Chiarello, 2016. El Centro Histórico de San Miguel de Tucumán, memoria y proyecto. Instituto de Historia y Patrimonio. FAU. UNT. 2 – 15
- Parnreiter, Christof 2017. La producción de los espacios de la ciudad global: planificación estratégica, megaproyectos y las “necesidades” de mercado inmobiliario. *Artículo. Revista de Geografía Norte Grande, 64*, 151-166.
- Pazmiño, Hadda, 2017. Recuperar o Desaparecer. Tesis de maestría en Proyectos Arquitectónicos, Universidad de Cuenca.
- Pérez, Alejandra y Mínguez, Ma. Del Carmen. 2012. “¿Por qué vivir en el centro Histórico?” Motivos de permanencia desde la percepción de los habitantes. Procesos urbanos y metropolitanos en la mundialización de las crisis.
- PMDOT 2015 – 2025 Aprobada en Sesión Extraordinaria del Concejo Metropolitano del DMQ 13.02.2015, volumen II.
- Pradilla, Emilio. 2009. Los centros históricos en las metrópolis de hoy. *Revista América Latina Urbana*, capítulo I, 27 -34
- Quesada, Florencia. 2006. Imaginarios urbanos, espacio público y ciudad en América Latina. Pensar Iberoamérica, *Revista de Cultura. OEI*.
- Ramírez, Ramon. 2012. Ideas fenomenológicas en torno a una historiografía urbana: un retorno al lugar. Lima, Pontificia Universidad Católica del Perú, 485-497.
- Ribeiro Torres Ana Clara. 2002. Pequeña reflexión sobre categorías de la teoría crítica del espacio: territorio usado, territorio practicado. UNICAM
- Reese, Eduardo. 2001. Gestión Urbana: plan de descentralización del Municipio de Quilmes, Buenos Aires, Argentina, CEPAL serie ambiente y desarrollo.

- Sahady, Antonio; Gallardo, Felipe 2004. Centros históricos: El auténtico ADN de las ciudades. *Revista INVI No. 51 volumen 19:9 a 30.*
- Sánchez, Lorena; Woolfson, Olga 2016. CENTRO HISTÓRICO DE QUITO: aportes para reflexionar sobre la preservación de las casas patio desde el estado de concientización usuaria *Contexto*, Vol. X, N° 12, marzo 2016, 29-38.
- Sandoval, Carlos 2014. Métodos y aplicaciones de la planificación regional y local en América Latina. CEPAL Desarrollo Territorial.
- Santamaría, Joaquín. 2013. Centros Históricos: Análisis y Perspectivas desde la Geografía. Vol. 4 N.37 *Revista GeoGraphos.*, 117-139.
- Sempere, Juan David 2014. Envejecimiento, despoblación y territorio, contribuciones al XI congreso de la población española. Universidad de Barcelona ISSN: 1138-9796. Depósito Legal: B. 21.742-98 Vol. XIX, nº 1095.
- Safa, Patricia, et Ramírez, Juan 2011. Deterioro urbano y calidad de Vida en las grandes Urbes: La participación de las mujeres en las organizaciones vecinales. *La Ventana*, No. 34, 110 – 145.
- Salazar, Luis, 2006. La planeación, el balanced scorecard y una propuesta para el banco de la nación facultad de ingeniería económica y ciencias sociales. Lima.
- Schiappacasse, Paulina y Muller Bernard. 2008. El Deterioro Urbana en grandes áreas urbanas europeas. Universidad del Bio Bio, Chile, *Urba.no* Vol. 11 num. 18, 82 – 91.
- Silva, Armando. 2001. Algunos Imaginarios Urbanos desde Centros Históricos en América Latina. Editorial FLACSO, 397-408
- Subirats, Joan, Peter Knoepfel, Corinne Larrue y Frédéric Varone 2012. Análisis y gestión de políticas públicas. Barcelona: Ariel. (Cap. 9: 183-210)
- Surel, Yves 2006. “Relaciones entre la Política y las Políticas Públicas”. En *Política y políticas públicas en Los procesos de reforma de América Latina*, coordinadores
- Rolando Franco y Jorge Lanzaro, 43-73 Buenos Aires: EPAL, FLACSO México, République Française, Miño y Dávila Editores.

Vainer, Carlos 2002. As escalas do poder e o poder das escalas: ¿o que pode o poder local? *Cadernos IIPPUR/UFRJ 16 (1)*: 13-32.

Valdez, Francisco 2008. Gobernanza e Instituciones. Propuestas para un Agenda de Investigación. *Revista Perfiles Latinoamericanos 31*. Enero – junio 2008

Vázquez M. C. et al. 2013. Formulación de Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial por parte de los GADS. En *Competencias y Gestión Territorial Memorias del VIII Simposio Nacional de Desarrollo Urbano y Planificación territorial*. SENPLADES.

Referencias electrónicas

Conferencia General para las Naciones Unidas, Convención sobre la protección del patrimonio mundial, cultural y natural (1972). Revisado marzo 2020. <http://whc.unesco.org/archive/convention-es.pdf>.

Instituto de la Ciudad, La Movilidad Urbana del Centro de Quito. (2019) Revisado abril 2020. <http://www.institutodelaciudad.com.ec/coyuntura-sicoms/191-la-movilidad-urbana-en-el-centro-historico-de-quito-5-14.html>.

Villacrés Juan Carlos, Quito – El Plan Jones Odriozola (1942 – 1945) y el Territorio. (2014) Grupo Arquitectura Moderna en Ecuador. Revisado marzo 2020. <http://arquitecturaecuatoriana.blogspot.com/2014/05/quito-el-plan-jones-odriozola-1942-1945.html>.

Wikipedia, Mapas de Parroquias de Quito. Revisado junio 2020. https://es.wikipedia.org/wiki/Archivo:Mapa_de_Parroquias_de_Quito.jpg.

Anexos

Anexo metodológico

Introducción

El presente anexo busca profundizar en los aspectos metodológicos de la investigación en curso. El objetivo de este es presentar ciertos trabajos que se circunscriben a nuestra temática de estudio y analizarlos desde el plano metodológico para posteriormente presentar nuestra propia propuesta de estudio. Como se aprecia en el plan de tesis, este trabajo de investigación está fundamentado en los estudios que se han realizado en el campo de los planes territoriales y sus intervenciones en los centros históricos.

Los planes se han conformado como estrategias de visión macro, pero atienden también a espacios puntuales de las ciudades, entre los cuales se encuentran los cascos históricos, afectados muchos de ellos por problemáticas comunes como el desdoblamiento, el abandono y el deterioro. Es por ello por lo que las municipalidades buscan revertir estos procesos mediante la generación de planes concretos de revitalización y rehabilitación de los centros. En el caso específico de Quito se han ido sucediendo una serie de planes de ordenamiento, planes específicos para el centro histórico, normativas y ordenanzas que si bien han tenido ciertos impactos positivos en la rehabilitación del espacio público no han tenido el mismo impacto en el caso de los espacios privados, por lo que el deterioro y el abandono del lugar se ha seguido dando.

Con el fin de encontrar explicación a esta problemática situamos la investigación en la evolución del centro histórico quiteño y los proyectos particulares que han tratado hasta el momento de rehabilitarlo. Lo hacemos además pensando en un actor que consideramos no se ha tenido en cuenta verdaderamente hasta el momento, la propia población que habita este sector, la cual ha ido insertándose progresivamente en este espacio, ha vivido y se ha visto afectada por las transformaciones espaciales y sociales del centro histórico en el transcurso del tiempo, su vaciamiento progresivo, los cambios en el uso del suelo, etc.

Estas problemáticas se han abordado desde trabajos de diversos autores que ya se han generado sobre la rehabilitación de los centros y las búsquedas de que estos espacios se vuelvan a repoblar. Los diferentes autores que se han analizado nos permitirán encontrar el enfoque que se plantea hace falta, que es la inclusión de la participación ciudadana, como

una estrategia más de aplicación de los planes territoriales con énfasis en los planes especiales para los centros.

Esta investigación se va a centrar en la zona del casco histórico de Quito, donde se plantea manejar unas metodologías mixtas con un enfoque socio espacial y cualitativo, para respondernos la problemática que se presenta en el sitio de estudio, con las técnicas que nos permita alcanzar a respondernos la hipótesis que se ha supuesto en el plan de tesis de la presente investigación. Así tratamos los diferentes puntos que se van a desglosar a continuación en el presente anexo.

1. Estado del arte metodológico

En la literatura consultada aparecen trabajos en los que podemos distinguir diferentes formas de abordaje metodológico para contestar a problemáticas parecidas a las que se plantean en esta tesis. En este estado del arte metodológico se analiza los métodos utilizados por ciertos autores con respecto al tema del abandono de los centros históricos y los intentos de repoblamiento y rehabilitación por medio de planes territoriales. Dichos planes son los ejes de elaboración de los proyectos maestros de ejecución de la ciudad y ayudan a guiar las formas de aplicación de políticas públicas para apoyar la regeneración de estos espacios. En la literatura consultada, encontramos que la mayoría de estos trabajos desarrollan dentro de metodologías cualitativas y en concreto a través de la utilización de la técnica del análisis de documentos, pues el objetivo de muchos de estos trabajos es presentar posibles soluciones a los fenómenos de abandono y deterioro que sufren estos espacios.

1.1 Metodología cualitativa

En este apartado desarrollamos los estudios que se han llevado a cabo en ciudades de América Latina con respecto de los centros históricos. Los autores suelen realizar un análisis de estos espacios con el fin de determinar las medidas que ha funcionado y cómo han afectado a la población. Los centros históricos poseen características similares en las ciudades latinoamericanas, y presentan los mismos problemas de deterioro y abandono, de ahí que los gobiernos locales se hayan planteado constantemente estrategias de planificación territorial para llevar a cabo su repoblamiento. Es sobre el estudio de estas medidas que versan parte de los trabajos analizados.

Destacamos primero el artículo de Iliana Mignaqui Planes y Proyectos Territoriales. Escenarios de la Metrópolis Planificada (2009), en donde la autora plantea cómo los procesos de industrialización han generado cambios importantes en el hábitat de los residentes y esto ha generado respuestas desde el ámbito de la planificación territorial. A través del desarrollo de los conceptos de rehabilitación y recuperación de cascos históricos y de un importante análisis documental sobre distintas ciudades latinoamericanas, la autora llega a la conclusión de que la intervención de los gobiernos locales en proyectos públicos estratégicos, buscando la modernización de dichos centros, ha terminado provocando formas de segregación socio territorial del centro con respecto al resto de las ciudades.

En el artículo de Colón Cifuentes La planificación de las áreas patrimoniales de Quito (2008), se analiza el impacto de los diferentes planes territoriales que se han ido desarrollando en esta ciudad, desde el ámbito general, hasta considerar los municipales y los metropolitanos. Cada uno de estos planes además tiene un marcado énfasis en los programas de mejora para los cascos históricos.

El trabajo presenta metodología cualitativa, centrada también en el análisis de documentos con respecto a los planes que se han desarrollado desde 1942, su desarrollo e implementación, así como los cambios realizados por los mismos en el transcurso del periodo 1942-2015. La conclusión del autor es que los planes han ayudado de manera general a configurar el territorio de Quito, pero que han sido siempre pensados desde el centro hacia las periferias. Como con el tiempo solo se pensó en los cambios que se generaban en el centro, llevaron a la expansión de la ciudad a las zonas alejadas de este lugar, y así llevando a que la centralidad del casco histórico se pierda y se abandone este lugar.

Estos trabajos presentan una forma de investigación muy similar basada en el análisis de documentos ya elaborados, viendo en ellos las estrategias de la implementación de los planes territoriales y si estos pueden funcionar o no, las proyecciones de intervención y las maneras que esto pueda servir a las personas que habitan estos lugares.

En el artículo Política de Renovación en Centros Históricos de México (2008), Virginia Cabrera se centra en analizar los centros históricos, esta vez de ciudades mexicanas, en relación a distintos tipos de políticas de renovación con afán de modernización de los mismos. Dichas políticas les dan una centralidad a estos espacios, pero al tratar de que sean más rentables económicamente acaban generando formas de segregación

socioespacial. La autora se centra en un análisis de documentos para realizar la investigación, así como el establecimiento de propuestas que se delinean en los planes territoriales que fomentan los gobiernos para rehabilitar estos espacios.

Para la autora los centros se presentan como lugares de debilitamiento de la función habitacional, lo que genera una disminución demográfica en estos lugares. La forma de recuperar la habitabilidad se enfoca en su remodelación por medio de los movimientos conservacionistas y modernistas.

Alejandrina Pérez y Ma. Carmen Mínguez en *¿Por qué vivir en el Centro Histórico?*, presentan una investigación sobre un barrio histórico en México DF, Morelia, tratando de buscar los elementos que explicarían por qué los residentes han seguido viviendo en este sitio, aun cuando ha sido notorio el abandono y deterioro de este espacio.

Las autoras abordan la investigación por medio de entrevistas semiestructuradas enfocadas en residentes del barrio por más de 10 años. El trabajo de entrevista determinó que la ubicación y los servicios del barrio, además de que muchas de las casas eran herencias familiares, explicaba en parte el mantenimiento en dicho espacio. Así, las autoras llegan a la conclusión de que las personas encuentran un valor de uso de este espacio, incluido al valor de la ubicación.

Emilio Pradilla en *Los Centros Históricos en las Metrópolis de hoy (2008)*, se pregunta cómo pensar los centros históricos en la actualidad cuando con el paso del tiempo se han ido deteriorando físicamente. Estos espacios son considerados como la centralidad urbana de una ciudad, pero se han ido convirtiendo en fragmentos desconectados al cambiarse su uso residencial por una red de corredores terciarios, es decir de comercio tanto formal como informal.

El autor desarrolla un análisis de los documentos de planificación que se ha puesto en práctica en estos lugares tomando en cuenta los diferentes tipos de propuestas e intervenciones. En las conclusiones Pradilla sugiere pensar en políticas de revitalización, renovación, rehabilitación de los centros como espacios de permanencia de los ciudadanos para evitar que estos desaparezcan bajo el peso de la modernización.

Emma Scovazzi en *Centros Históricos y Cultura Urbana en América Latina (1996)*, analiza también los cambios que han ido viviendo los centros históricos en América Latina, especialmente su transformación en enclaves para el turismo, actividad atrayente para los residentes y que es generada por medio de la inversión privada.

Scovazzi, analiza cómo el contexto actual de los centros históricos empata con las propuestas de intervención de los gobiernos. Así, a través de la implementación de la planificación territorial y la renovación de los cascos se podría producir el repoblamiento de estos espacios. La conclusión del autor es que las intervenciones de estos espacios son importantes, pero no se puede divorciar del entorno o bien el contexto en el cual se emplazan. Hay que considerar que las construcciones se rehabilitan, pero no pueden desaparecer del contexto.

Por su parte, Alejandra González en *Los Centros Históricos Latinoamericanos: estrategias de intervención, renovación y gestión. Periodo 1980 – 2010*, se pregunta partiendo del caso de la Habana y de Quito cómo han ido funcionando las renovaciones en los espacios de los centros históricos de estas dos ciudades. Los centros históricos por sus características intrínsecas presentan una gran potencialidad de reactivación económica y social que puede beneficiar al resto de la ciudad. No obstante, el que estos espacios se hayan etiquetado como patrimonio de la humanidad ha dificultado la posibilidad de que las personas intervengan de una manera concreta en función de sus necesidades.

La investigación se enfocó en analizar las intervenciones territoriales, las propuestas de intervención y el marco de política pública en los dos casos estudiados con programas de adecuación por parte del sector público y el privado. La autora concluye que es la necesidad de la fortalecer la identidad local y el sentido de la pertenencia de los habitantes lo que permite un mejoramiento del espacio en donde residen, y esto solo puede pensárselo a través tanto de la ayuda gubernamental como de la inversión privada.

Repoblamiento y recuperación del centro histórico de la ciudad de México, una acción pública híbrida, 2001 – 2006. (2007), Víctor Delgadillo se plantea desde un estudio asentado en México DF, cuáles son las propuestas de intervención para detener el deterioro de los centros históricos. Proyectos como el denominado retorno a los centros desde 1970, por medio de enclaves que hacen atractivo a la inversión tanto pública como privada. La mejora de estos espacios por medio de los actuales residentes, y como con estas mejoras espaciales, se pudiera pensar en un posible repoblamiento.

El autor analiza las posibles soluciones de apoyo de intervenciones con inversión tanto del sector público y privado. Se piensa que dichas intervenciones pueden invitar al repoblamiento, a mejorar la renta del suelo y del espacio en general. Delgadillo

considera que la construcción de viviendas no garantiza el retorno de las personas a habitar estos espacios, sino que se debe pensar en cambios más integrales que puedan hacer para que esta centralidad vuelva a ser un sitio de residencia.

1.2 Metodología socioespacial

Como señalábamos anteriormente, los trabajos encontrados hasta el momento sobre los cascos históricos han tenido un mayor abordaje desde métodos cualitativos de investigación, pero también nos encontramos con trabajos que tienen un carácter más socioespacial. En ellos se han analizado los cambios de la ciudad, su crecimiento espacial y cómo esto ha caracterizado los cambios de la sociedad que los habita en la actualidad.

En este sentido, el artículo de Daniela Moreno y Ana Lía Chiarello *El centro Histórico de San Miguel de Tucumán (2009)*, trata de entender la evolución de la ciudad de Tucumán desde el centro hacia las periferias debido al desarrollo demográfico, provocando un poblamiento de las periferias por sectores sociales de mejores ingresos.

El análisis espacial del crecimiento de la ciudad y los cambios en la morfología que se han generado a raíz del crecimiento demográfico dio como resultado el cambio de la trama urbana, lo que fue también determinante para el abandono del centro, sacando a las clases altas y atrayendo a clases de menores ingresos a ocupar estos sitios en vías de deterioro. La nueva composición social de los residentes del centro ha provocado que este no haya podido mantenerse en un estado atrayente para nuevos residentes.

1.3 Metodología cuantitativa

En los artículos que se han analizado a continuación se recopila información de datos relativos a cambios demográficos y migraciones, los cuales han sido generados a través de la utilización de los censos poblacionales, pero estos escritos se han enfocado en analizarlos por una contraposición de tiempo de cada vez que se ha realizado la recopilación de esa información.

El artículo de Jan Bazant, *Deterioro del centro Histórico de las Ciudades, ¿Es viable su reactivación?* (2012), el autor presenta un análisis sobre cómo ha sido el aislamiento gradual de los centros históricos, generando deterioro o decaimiento de estos. Partiendo del estudio de la ciudad de México DF, Bazant propone estudiar por medio de un análisis de los cambios demográficos apreciable en los censos, cómo ha ido creciendo, el impacto de la migración en dicho crecimiento y cómo se produjo su posterior

abandono. Para el autor la ciudad ha crecido de una manera exponencial, haciendo que el centro acabe viéndose como un sitio fragmentado de la ciudad. Los planes de desarrollo territorial no han podido conformar estos lugares como espacios de repoblamiento, sino que no ha existido un uso del ciudadano.

2 Estrategia Metodológica

Por el momento no podemos establecer una estrategia clara metodológica, por lo que establecemos aquí una propuesta que parte del análisis de los objetivos específicos desarrollados en el plan de tesis.

- Estudiar la evolución del casco histórico de Quito en los procesos de deterioro y despoblamiento.
- Analizar dentro de los planes territoriales los proyectos de inversión pública en el espacio privado del casco histórico.
- Conocer el nivel de intervención de la población residente en la implementación de los planes territoriales.

Frente a estos objetivos presentamos una propuesta de métodos mixtos, en los que fundamentalmente trabajaremos con el cualitativo y el socioespacial. Para abordar el primer objetivo se realizará un estudio sobre la evolución del casco histórico. Para ello utilizaremos como técnicas investigativas el análisis de documentos, de las diferentes etapas de desarrollo del centro como sus comienzos hasta la actualidad, casi como un análisis histórico de este lugar, nos podrá ayudar a precisar que en algún punto de la historia era el sitio con mayor población y centralidad urbana de una urbe en crecimiento. Pero como esta urbe luego se expandió hacia las periferias por el boom poblacional que se dio a cabo, motivo de la migración de las personas de campo a ciudad.

Con este antecedente demográfico de este espacio, nos podrá indicar como con este cambio en la sociedad migrante que vino a ocupar en lugar de los habitantes, los cuales se desplazaron de su residencia, dejando en algunos casos abandonadas las casas o arrendando como cuartos a las personas que comenzaron a poblar este lugar, y aun cuando la población migrante se considera incremento la cantidad de residentes, este lugar pasa por un proceso de despoblamiento y deterioro que aún no logran las políticas públicas frenar o en todo caso repoblar. Con este análisis de información de documentos, se podría pensar en mapear el espacio para ubicarnos de una manera

espacial sobre la realidad del sitio, esto nos permitirá ubicar los sitios de conflictos y los lugares que han cambiado de manera total la funcionalidad que poseían, a esto nos referimos, al cambio de lo residencial por lo comercial. Se considera este punto necesario en el análisis de este primer objetivo, porque se requiere de entender como evoluciono los usos de suelo de este lugar, un factor que se considera que es parte de este fenómeno de deterioro que ha venido sufriendo este espacio, así como un factor que hace complicado que la idea del repoblamiento sea exitosa.

Como se puede observar el primer objetivo se plantea sea analizado desde lo cualitativo y lo espacial, la unión de estas dos metodologías es buscar una forma de entender como las personas se han apropiado de este espacio, ya que no podemos dejar de considerar que los residentes actuales son un factor importante para pensar en cambiar a este lugar y tratar de que vuelva a ser una centralidad urbana. Es así como para recabar esta información accederíamos al Instituto Municipal del Patrimonio,²⁸ que es la entidad municipal encargada de las intervenciones de estos lugares.

Una vez entendido el contexto de la investigación, el siguiente objetivo es analizar los planes territoriales que se han ido generando y ejecutando en este espacio. El análisis se llevaría a cabo a través de un estudio sobre los diferentes tipos de planes pensados para este lugar, entender cómo se plantean para potencializar los cascos históricos. La primera introspección a esta temática de los planes territoriales sería la de entender que puntos son los tratados por estas propuestas de generar políticas públicas de intervenciones desde el espacio público para también incluir el espacio privado. Se entiende según varios autores que hacen un análisis de estos planes que se enfocan en varias variables para desarrollar una ciudad, como serían los usos de suelo, edificabilidad, accesibilidad, movilidad, zonificación y conectividad.²⁹

En los planes territoriales cabe recalcar que se ha incluido en la actualidad a la sustentabilidad y el área del medio ambiental, lo que nos permite abrir la necesidad de repoblar las zonas centrales de la ciudad por motivo que no se expanda más la mancha

²⁸ Instituto Metropolitano de Patrimonio, entidad municipal creada mediante Resolución Administrativa No. A0040 de 28 de diciembre de 2010 del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. Sus competencias y atribuciones son el registro, inventario mantenimiento, intervención y gestión del patrimonio arqueológico, urbanístico y arquitectónico de Quito; así como la gestión y conservación del patrimonio intangible.

²⁹ Las estrategias que son utilizadas para realizar los planes territoriales son pensadas de manera metropolitana para el crecimiento de la ciudad sea controlado, y no se expanda más a las periferias que ya se encuentran pobladas y destruyen las reservas ecológicas y las zonas de protección.

urbana – al decir mancha urbana es una forma de referirse al crecimiento de la ciudad, de manera descontrolada – y así mantener las zonas de protección que se encuentran en las laderas. Como se ha indicado los planes territoriales se plantean por varios frentes, lo que ha abierto el campo de intervención a los planes especiales para los centros históricos.

Estos planes especiales que son en lo que nos enfocáramos, se propondría realizarlo por medio de la metodología cualitativa del análisis de la documentación, para comprender cuales han sido las propuestas integrales, como las puntuales de intervención. Se entiende que los planes territoriales nos permitirán analizar las diferentes políticas públicas que se han generado para realizar las intervenciones.

Es así, que se plantea la forma de recopilar la información por medio de la institución municipal del IMPU,³⁰ la entidad municipal encargada de pensar en ese Quito del futuro, y que sin duda se debe de pensar en el casco histórico y cómo va a funcionar en el 2040. La oportunidad de entrevistar al director o bien al grupo técnico encargado de la planificación y del planteamiento de los planes especiales para los cascos históricos, de los cuales se trata de la idea de albergar a nuevos residentes que mantengan vivo este sector de la ciudad.

En este objetivo se plantea el análisis de los planes territoriales en los enfoques que se indican en los párrafos posteriores, del presente anexo, pero una vez entendido los planteamientos que se han llevado a cabo en la ciudad, se puede pensar en mapear las áreas que en verdad se han intervenido en esta zona. Desde un enfoque público y que ingresa al sector privado, por medio de ayuda financiera a los propietarios de los predios, para entender que tanto esto puede servir si las personas no acceden a estas ayudas porque tienen que retribuir el costo de la inversión.

En este objetivo se utilizaría una metodología cualitativa y socio espacial, porque de las entrevistas que se realizarían a los funcionarios de las instituciones, nos proporcionaría la información para mapear el área de estudio y las intervenciones donde se han ubicado

³⁰ Instituto Metropolitano de Planificación Urbana, fue creado para llevar a cabo la planificación a largo y mediano plazo de la ciudad. El IMPU tiene como objetivo desarrollar la Visión de Quito 2040 hacia una ciudad solidaria, resilientes y competitiva. Para lograr un desarrollo sostenible y sustentable mediante la generación de planes, diseños urbanos y arquitectónicos. Definiendo sistemas de monitoreo, evaluación y retroalimentación.

y las posibles influencias que se han realizado en el entorno del lugar.³¹ Además de que con esto entenderemos cuales son las directrices que siguen estos planes para que se incluya al sector privado como posible inversor del sitio. Esto nos permite pensar que la idea de invitar a repoblar este espacio es teniendo en cuenta la inversión del sector privado, con una ayuda de la municipalidad al momento de destinar fondos económicos a las mejoras de los predios y viviendas.

Con el planteamiento de este objetivo, nos proponemos entender que los planes territoriales ayudan a encaminar de una manera adecuada las inversiones de los propietarios o bien a canalizar los posibles presupuestos que destine la municipalidad a estas obras. Pero más que todo nos permitirá analizar las fallas de las inversiones para que aun ahora el centro no sea un sitio que invita a nuevos residentes y los planteamientos de repoblación de este lugar no hayan rendido los frutos esperados.

Es así, que nos planteamos el tercer objetivo sobre la participación ciudadana al momento de realizar los planes territoriales de los centros históricos. En este punto se plantea una metodología de corte cualitativo, por medio de entrevistas y observación. La entrevista sería con una base de preguntas semiestructurada, para respondernos cosas puntuales que nos interesen con respecto a la participación ciudadana. En esta estructura de la entrevista se la seccionaría en tres partes, la primera estaría dirigida a los residentes actuales de la zona de estudio, en donde nos enfocaríamos en entender los motivos por los que continúan habitando este lugar y no se han marchado.

En la segunda sección de la entrevista, se plantearía esta dirigida al área de la inversión privada, cuanto de las constructoras o las inmobiliarias estarían dispuestas a invertir en estos sectores, considerando que no es un sitio de construcción nueva, sino que se debe de pensar como una rehabilitación o una renovación del espacio. Con lo cual, se limita a la inversión a tener un target de interesados en la compra de estos posibles inmuebles que se pueden generar en este lugar, ya que se necesitaría de mixtificar la modernidad con las normas de construcción del sitio.

En esta sección nos interesaría incluir un punto que puede servir a entender los motivos por los que la zona no se ha repoblado, lo cual sería saber si tiene un mayor peso lo residencial que lo comercial. Como se ha comentado en párrafos anteriores este espacio

³¹ El entorno del lugar nos referimos al espacio urbano de centro, como ha afectado a los vecinos, a las demás viviendas y a las personas este cambio en la estética arquitectónica del sitio, mejorando la imagen del barrio que se da a los visitantes como a los ciudadanos.

ha cambiado su uso de suelo de la actividad de residencia a la de usos terciarios – a este criterio nos referimos que en la actualidad muchas de las casas han generado locales comerciales – por eso en este punto nos interesaría abordar el punto de qué es lo que prevalece al momento de la inversión, es un sitio que llama la atención para habitar y si el residente se encuentra de acuerdo en el uso que se le da a este lugar.

Por último, en la tercera sección de la entrevista, se enfoca en los profesionales que han participado en las intervenciones de este lugar, las diferentes estrategias que ellos hayan ocupado, además de entender los problemas que en su momento se presentaron para llevar a cabo los planes y los diferentes proyectos que ellos hayan pensado servían para este tipo de contexto de la ciudad y la realidad de un sitio que está sufriendo el abandono por parte de los residentes.

En esta parte de la investigación, se plantea entender como se ha tratado este espacio desde los profesionales encargados de realizar los lineamientos de proyectos para la conformación de estos planes. Como ellos se han enfocado las respuestas que se han planeado de intervenciones puntuales de estos espacios y la accesibilidad a los préstamos de la municipalidad, los cuales han sido tratamientos en las fachadas, en las cubiertas y que tanto éxito han conseguido de estas inversiones. Este punto nos permitirá conocer los criterios de las personas encargadas de la planificación urbana de estos lugares, además de que nos ayudará a entender más como los profesionales han incluido a las personas en la toma de decisiones de estos espacios, pensar que nos puedan indicar la cantidad de participación ciudadana y cuanto conocen de las ayudas económicas que se ofrecen.

Es aquí donde nos planteamos hacer un recorrido de observación en el sitio de estudio para conocer como estos trabajos puntuales se pueden leer en la imagen urbana³² que proyecta ahora este sector. Esta observación es una intención de formular una idea a esta investigación de cómo se encuentra este lugar a los ojos de la investigación que se está realizando. En este punto será la apreciación como investigador las que se responderán, y se podrá entender si las personas que lo recorren a diario con sus hijos, sus parejas se sienten cómodos con el sitio que se está transformando.

³² Al referirnos al leer la imagen urbana, es tratar la impresión que da este espacio a las personas que lo recorren a diario, como invita al peatón de paso a quedarse y esto tiene algo de influencia por las intervenciones que se hayan realizado.

Es así como este sería un primer desglose de la estrategia metodológica que se ocuparía en este espacio, pero cabe pensar que se puede reconfigurar en algunos puntos por la realidad de ingresar en el campo de estudio. Esta realidad que se sentirá una vez esta investigación avance al trabajo de campo, para que se nos volvamos a replantear la estrategia, si es la más idónea a ser realizada, los primeros errores que se comentan y de esta retroalimentación poder reformular la estrategia y encaminarnos a las respuestas correctas a los objetivos.

3 Estudio de caso

Con el interés de realizar el estudio de campo para la investigación, se ha ubicado en la zona del centro de la ciudad de Quito, en este caso en específico en la parroquia del centro histórico en donde se hallan los barrios de San Juan, San Marcos, La Tola, San Roque, El Placer, El Tejar, La Chilena, González Suarez, La Victoria, San Diego, San Sebastián, La Recoleta, La Loma, San Blas y Alameda. En nuestra investigación hemos tomado en cuenta los barrios de San Marcos, San Juan, el Placer y González Suarez para realizar el trabajo de observación y de mapeo espacial.

Nos centramos en estos barrios para poder contrarrestar sitios centrales como es el barrio de San Marcos y San Juan por los trabajos de rehabilitación y renovación que se han llevado a cabo en estos sitios y el barrio del placer para comprender la marginalidad que también se encuentra en estas zonas y un factor que puede hacer complicado la intervención de los planes o de las instituciones por su fuerte carga social. Estas zonas se las recorrió para obtener la percepción espacial del sitio, y como esta percepción luego se une a las entrevistas que se realizaron a los residentes.

Es así que cada barrio se escogió para recorrerlo para solventar los objetivos de la investigación y comprender lo que ocurre con respecto a las intervenciones del plan territorial que se esté llevando a cabo.

Barrio de San Juan: la intención de estudiar este lugar es entender como se ha propuesto las rehabilitaciones arquitectónicas de viviendas antiguas a sitios comercialmente rentables para nuevos habitantes y repoblar el sector. En este lugar se han realizado apartamentos residenciales con fachadas coloniales, donde nuevas personas han hecho de este lugar sus hogares.

Barrio San Marcos: este sector de la ciudad es similar al barrio san Juan, pero su rehabilitación ha sido menos enfocada en la renovación, sino se ha mantenido las casas

como fueron inicialmente, pero tiene un potencial por generar una sinergia de actividades, con la vida del barrio, actividades como recreación, diversión vida social, que ha ayudado que muchas personas consideren este pequeño espacio como llamativo para vivir.

Barrio El Tejar: este sector en mi consideración es el más complejo de estudio, la ubicación, el nivel socioeconómico que lo habita y el claro deterioro habitacional que ha llevado al desplazamiento de las personas o al hacinamiento de las mismas. Aunque veo la necesidad de explicar que este barrio tiene que ser analizado junto con San Roque, el Placer y la chilena, en siguientes apartados se explicara el motivo de incluirlos en el análisis.

Hito Urbano: como se indicó previamente se clasifíco al barrio González Suarez, como el sitio donde convergen las actividades de residencia y de comercio, el punto de transición del casco histórico que ayudara a coser estas islas fragmentadas de esta zona de la ciudad, además que este lugar es donde la residencia casi en su totalidad ha desaparecido para ser ocupado por el comercio formal e informal.

En consecuencia, los sitios escogidos para la investigación tienen una construcción histórica, cultural y social en torno al desarrollo del casco histórico, para observar que la población residente que se mantiene ha realizado algunos cambios en el sitio y otros solo buscan marcharse. Esta mezcla de sitios diferentes como son los barrios, por su ubicación, nivel socioeconómico y la población vulnerable nos ayudará a comprender que tanto éxito ha tenido los planes territoriales especiales para los cascos históricos. Por lo tanto, se ha pensado realizar el trabajo de campo en un periodo de tiempo entre marzo y julio del 2020, que contiene tanto el trabajo de observación como las entrevistas en los barrios y técnicos del trabajo de estudio.

4 Diseño de indicadores e instrumentos

La guía que se presenta a continuación tiene como objetivo estructurar los puntos de observación del recorrido de la investigadora dentro del casco, para conocer el contexto que se va a analizar y las interacciones que existen, para resolver las incógnitas de la investigación.

Con este fin, se delíneo una matriz que incluiría la pregunta, el objetivo general y los objetivos específicos para tenerlos presentes en la visita del sector de estudio. También se intentó a continuación caracterizar los detalles de la salida como la hora, día de la

visita para contextualizar el lugar en los diferentes momentos del día. Seguidamente se ha colocado un apartado de la zona que se logró visitar en el centro y los ocupantes que se pudieron observar en este sector.

Es así como se inicia el recorrido del sector de estudio con fecha de 10 de febrero de 2020, junto con la guía aquí adjunta y explicando los puntos que se analizarán y observarán en cada uno de los barrios indicados buscando una respuesta a la pregunta de estudio planteada. Cabe indicar que se adjunta le ejemplo de una ficha de las que fueron llenadas junto con la fecha que se realizó.

Guía de Observación						
Pregunta de estudio y objetivos de la investigación	Día	Hor a	Zona del barrio	Lugares	Descripción y características de la zona	Descripción y características de los actores sociales
					Caracterización y uso del espacio	Características Socioeconómicas de los actores sociales
Pregunta: ¿Cuáles son los factores que explican la escasa funcionalidad de los planes y políticas aplicados en el casco histórico quiteño con respecto a la rehabilitación y repoblamiento de los espacios privados?	10 febrero 2020	9.00 a 13.00	Dinámicas de Ocupación y Usos del Suelo	1. Ipiales del centro	Características y condiciones espaciotemporales. Dinámicas de ocupación y relación de los actores sociales en él.	Condiciones sociales, económicas y culturales de los actores que sean factibles de ser observadas y analizadas dentro de los diferentes contextos al interior del sector.
				2. Zona Comercial informal	Sitios más y menos concurridos en relación con la presencia de actores sociales específicos. Dinámicas de uso de estos espacios.	

<p>Objetivo General: Analizar los factores que explican la escasa funcionalidad de los planes y políticas aplicados en relación en la rehabilitación y repoblamiento de los espacios privados del casco histórico quiteño.</p> <p>Objetivos Específicos</p> <p>1 Analizar la evolución espacial del casco histórico de Quito incidiendo particularmente en los procesos de deterioro y despoblamiento</p> <p>2. Identificar los fallos y aciertos de las políticas y medidas que surgen de los planes territoriales y que a través de proyectos</p>				3. Supermercados	Presencia de actores sociales en estos espacios diferenciados: Comisariato, Santa María, Tía, etc. Contra la venta informal	
				4. Residencias rehabilitadas	Sitios más y menos concurridos en relación con la presencia de actores sociales específicos. Dinámicas de uso de estos espacios.	
				5. Casas Abandonadas X	Dinámicas de ocupación y uso del espacio. Características del deterioro y la relación con la presencia de actores.	
				6. Hostales X	Sitios más y menos concurridos en relación con la presencia de actores sociales específicos. Dinámicas de uso de estos espacios.	
			1. Locales de comidas, restaurantes	Dinámicas de ocupación y uso del espacio respecto a la temporalidad. Reconocimiento de la presencia de actores sociales en	Condiciones sociales, económicas y culturales de los actores que sean factibles de ser	

<p>de inversión público/privada se han centrado en la rehabilitación del espacio privado del casco histórico</p> <p>3. Estudiar el nivel de participación de la población residente en la elaboración y desarrollo de las medidas implementadas por los planes territoriales, así como las problemáticas sociales y vecinales que el deterioro genera en la cotidianidad del centro.</p>			Dinámicas Sociales		función de sus características.	observadas y analizadas dentro de los diferentes contextos al interior del sector.
				2. Bares	Presencia de actores sociales, uso y actividades que realizan en el espacio	
				3. Plaza Grande	Apropiación del espacio de intercambio social.	
				4. Iglesias X	Presencia de actores sociales, uso y actividades que realizan en el espacio	
				5. Museos	Reconocimiento de la presencia de actores sociales en función de sus características.	
			Transporte y Movilidad	1. Pasajes y zonas peatonizadas	Función que tiene el espacio y la transición de los espacios por los actores sociales.	Condiciones sociales, económicas y culturales de los actores que sean factibles de ser observadas y analizadas dentro de los diferentes contextos al interior del sector.
				2. La Marín	Dinámica de uso del transporte público con el uso del suelo y los actores.	
				3. Estaciones Intermodales	Función de intercambio de movilidad para distribución con el resto de la ciudad.	

				4. Transporte público y privado (calles) X	Uso del recorrido espacial de los residentes en las calles, su apropiación.	
--	--	--	--	---	---	--

En la presente investigación se planteó las siguientes guías de entrevistas, que se dividió para las personas que viven en el sector de estudio y para las personas que han trabajado para dar una solución por medio del planteamiento de los planes territoriales, que conllevan, las estrategias de ejecución para que funcionen los proyectos que se buscan implementar en estos lugares.

En las guías se plantean preguntas abiertas para que los entrevistados puedan dar también su punto de vista de cómo se ha ido realizando las ejecuciones de estos proyectos, y tal vez en algún punto ver como solo ha quedado en papel, por el hecho de su dificultad en la implementación, además de que a veces las personas que habitan estos sectores no se sienten identificados con los cambios que se les quiere proponer para su vivienda o su residencia arrendada.

Empezaremos, primero por indicar cuál fue la guía de entrevista para los residentes del lugar y se realiza una previa presentación de mi persona como investigadora. Mi nombre es Belén Endara y soy estudiantes de la Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales, cursando la Maestría de Estudios Urbanos. Me encuentro realizando mi tesis sobre los cascos históricos y sus intervenciones, por lo que solicito me permita realizarle una entrevista sobre su barrio, de ser necesario grabarle durante la formulación de las preguntas. La información que se obtenga de esta entrevista no será publicada ni aparecerá su nombre, solo se utilizara la información con fines de solucionar la investigación que se propone en este trabajo de estudio.

Para continuar, se realizaron las entrevistas con las personas encargadas de plantear los planes territoriales que se implementaran en estas zonas especiales, además de entender mejor si estos son aplicables, la forman que se los piensa para resolver los problemas existentes en estos lugares y si funciona para todas las personas. Por eso empezaremos, con indicar cuál fue la guía entrevista para los profesionales encargados de estas premisas de diseño de un casco histórico.

Matriz de entrevista técnicos			
Datos de registro:	<i>Fecha:</i>	<i>Hora:</i>	<i>Duración de la entrevista:</i>
<i>Nacionalidad:</i>	<i>Nivel de educación:</i>		
<p>1. Planes Territoriales y su aplicación</p> <p>¿Cuál cree que es mejor plan territorial para los cascos históricos, entre los estratégicos, tradicionales o los participativos? ¿Por qué?</p> <p>¿Cuáles son los fenómenos urbanos que ustedes han encontrado en el casco histórico?</p> <p>¿Cuándo plantean una política pública para este sector en concreto, cuáles son sus estrategias urbanas y sociales? ¿En qué se fijan?</p> <p>¿Qué problemas fundamentales cree que tiene el casco histórico?</p> <p>¿Considera que los planes territoriales hasta ahora implementados tienen un impacto positivo en el casco histórico?</p> <p>¿Cuáles son las estrategias concretas de políticas públicas que se han pensado para que solucionen los fenómenos urbanos del casco histórico?</p> <p>¿Cuáles serían las principales fallas de esos planes y de su aplicación?</p> <p>¿Cree que por ser un espacio considerado histórico y protegido por la declaración de la UNESCO es más complicado pensar en soluciones urbanas para este sector?</p> <p>¿Considera que la rehabilitación de los cascos es la solución a su abandono poblacional?</p> <p>¿Cree que una política pública para el casco histórico pueda ser una nueva arquitectura?</p>			
<p>2. Planes Especiales para los Cascos Históricos</p> <p>¿El plan especial para el casco Histórico que se encuentra vigente lo han aplicado? Si no han hecho ¿Por qué?</p> <p>¿La política de pinta tu fachada que se aplicó cree que funciona para mejorar el sector?</p> <p>¿La ayuda financiera para mejorar las cubiertas de las casas antiguas, se ha aplicado con éxito?</p> <p>¿Hacen participar a los ciudadanos en la creación de estas políticas?</p> <p>¿Cómo presentan estas políticas a la ciudadanía?</p> <p>¿Realizan reuniones mensuales o anuales o cada cuánto tiempo?</p>			

¿Pueden acercarse los ciudadanos a presentar sus interrogantes o problemas de sus residencias históricas?

¿Considera que la participación del ciudadano es importante en la creación de estos planes especiales para los cascos históricos? ¿Por qué?

Finalmente, en el apartado socioespacial de la investigación, se trabajará con el sistema de ArcGIS que es una herramienta dentro del Sistema de Información Geográfica (SIG), que nos permitirá acoplar la información que se recopiló en el recorrido de los barrios junto con la información que nos proporcionen las entrevistas para comprender mejor la distribución espacial del sitio y poder colocar en mapas las formas espaciales con la información de tipo cualitativa.

5 Fichas de lectura

Con la finalidad de sistematizar la información de las lecturas realizadas para el estado del arte metodológico se ha optado por trabajar en fichas con citas, resumen, palabras claves y conceptos que se destaquen, con el fin de explicar la información que sea relevante de cada lectura. Así mismo, las fichas han sido colocadas en el presente apartado y numeradas para la presentación del apartado del estado del arte.

Ficha de Lectura No.	01
Cita sugerida:	
Carrión, Fernando. 2005. El centro histórico como proyecto y objeto de deseo.	
Palabras Clave:	
Centro, GPU, evolución, simbólico, espacio.	
Sinopsis y temas relevantes:	
El enfoque de los procesos de rehabilitación de los centros históricos, por medio de los proyectos de inversión. Los centros son espacios de que se encuentra en evolución, pero ser que puede ser el final de ellos si no se los concibe de otra manera. Como estos lugares se encuentran en un proceso de disminución de su capital social. Se plantea la necesidad de revalorizar la ciudad construida.	

Pregunta de estudio:
¿Cuáles son las posibles evoluciones de los centros históricos?
Conclusiones:
Los centros pueden tener varias posibles soluciones que se plantean en tres hipótesis. Las cuales, se puede pensar la desaparición de los centros por el mismo hecho que es un proceso que puede llegar a su fin por ser considerado en si como un GPU. El hecho que el centro se puede rehabilitar y recuperar para que sea un sitio de enclave para la ciudad. Cambiar de centralidad y dejar de considerarlo de esa manera a este espacio.
Estrategia metodológica:
Teoría fundamentada.
Autores relacionados:
De Mattos, Castells.

Ficha de Lectura No.	02
Cita sugerida:	
Carrión, Fernando. 2004. Los centros históricos en la era digital.	
Palabras Clave:	
Pobreza Urbana, centro urbano, conservación	
Sinopsis y temas relevantes:	
Pensar al centro histórico como un sitio de encuentro de la riqueza histórico y cultural. Estos espacios se encuentran en constante cambio, en constante disputa por lo cambios sociales que van surgiendo. Los cambios de la sociedad y de traer estos espacios a la época actual y como se encuentra situado en la ciudad, la forma que ahora funcionan los centros históricos y el centro urbano.	
Pregunta de estudio:	

¿Qué está ocurriendo, que pasa con ellos y que se debería hacer para que se conserven los centros históricos?
Conclusiones:
Los centros son en la actualidad espacios de disputa política más que social. Se intenta recuperar estos lugares para la sociedad, que existan nuevas políticas públicas para estos espacios. El gobierno debe interactuar con las inversiones que pueden aparecer a este espacio. La gestión que debe tener un espacio de trabajo junto con la administración de la municipalidad y con la ciudadanía con un papel más importante.
Estrategia metodológica:
Teoría fundamentada.
Autores relacionados:
Carrión, Robertson, Rojas

Ficha de Lectura No.	03
Cita sugerida:	
Delgadillo, Víctor. 2008. El mejoramiento habitacional de las áreas urbanas centrales de América Latina.	
Palabras Clave:	
Viviendas en áreas centrales, centros históricos, políticas habitacionales	
Sinopsis y temas relevantes:	
Presenta las propuestas de residencias en los centros históricos, como se han presentado posibles soluciones e innovaciones en las diversas ciudades latinas. Como se ha trabajado para mejorar los hacinamientos y tugurización de las viviendas en los centros, para mejorar el deterioro de los espacios en donde habitan las personas.	
Pregunta de estudio:	

¿Cuáles son las posibles innovaciones para los espacios tugurizados de los centros históricos?
Conclusiones:
Los espacios habitacionales de los centros proponen que se desplace la gente, pero una de las propuestas es mantener a los residentes actuales, mantenerlos aun cuando sean personas de bajos ingresos. Regresar a la ciudad construida o ciudad compacta como solución a la sustentabilidad necesaria en la época de ahora para los centros que muchos de ellos no son amigables con el medio ambiente.
Estrategia metodológica:
Teoría fundamentada.
Autores relacionados:
Aravena, Carrión, Navarro.

Ficha de Lectura No.	04
Cita sugerida:	
Pérez, Alejandrina et Mínguez, Ma. Del Carmen. 2012. ¿Por qué vivir en el centro histórico? Motivos de permanencia desde la percepción de los habitantes.	
Palabras Clave:	
Despoblamiento, centros históricos, residentes, precepción	
Sinopsis y temas relevantes:	
Se presenta la investigación de un barrio histórico, el saber los motivos por los que estos espacios centrales se han despoblado, se han marchado de este espacio y otros aún se han mantenido en este lugar. El abordaje con las personas que aún son residentes de estos espacios se les pregunta sobre el estado de estos sitios y como perciben estos este espacio por lo que aún no se marchan.	
Pregunta de estudio:	

¿Por qué seguir habitando los centros?
Conclusiones:
En la investigación nos indica que este es un espacio de residencia para las personas, que llevan algunos años y que los habitantes comparten un gusto de vivir, la cercanía a los servicios, la amplia accesibilidad y en muchos de los casos por herencia de la familia, son uno de los motivos por lo que se mantienen viviendo en este espacio.
Estrategia metodológica:
Teoría fundamentada, entrevistas.
Autores relacionados:
Cantú, Quesada, Audefroy.

Ficha de Lectura No.	05
Cita sugerida:	
Scovazzi, Emma. 1996. Los centros históricos y cultura urbana en América Latina.	
Palabras Clave:	
Centros históricos, urbanismo, historia Urbana	
Sinopsis y temas relevantes:	
Los centros históricos se han pensado como enclaves de las ciudades, desde una perspectiva de turismo que ha sido lo más ocupado por las municipales, ya que, los centros son grandes atractivos de este tipo de inversión y llamativo para pensar en ingresos económicos para las personas que viven ahí. Así como, para invitar la inversión privada con un primer incentivo de la pública. Pero esta renovación del espacio debe de incluirse a las personas, ya que esta actividad de cambio de uso de suelo por lo general saca la residencia.	
Pregunta de estudio:	

¿Cómo han cambiado los centros históricos latinos?
Conclusiones:
Algunas intervenciones son importantes en estos espacios, pero no se puede divorciar del entorno en donde se emplazan los centros históricos, hay que, considerar que hay construcciones que se rehabilitan, pero no pueden desaparecer del contexto y se deben de acoplar a los cambios que quieran tener en estos espacios.
Estrategia metodológica:
Teoría fundamentada.
Autores relacionados:
Waisman, Bonet, De Seta

Ficha de Lectura No.	06
Cita sugerida:	
Cabrera, Virginia. 2008. Políticas de renovación en centros históricos de México.	
Palabras Clave:	
Modernización, segregación, centros históricos.	
Sinopsis y temas relevantes:	
Se enfoca en la política de renovación de los centros históricos, desde una visión modernista. La cual nos da una centralidad con una segregación socio-espacial, la misma que trata que estos espacios sean rentables económicamente. Por tal motivo, el desarrollo político y económico se orienta a la mejora de la renta del suelo de estos espacios. Pero esta renovación se ve encaminada a la modernización.	
Pregunta de estudio:	
¿Cuáles las mejores vías de transformación de los centros históricos en el enfoque modernista de la época de ahora? ?	

Conclusiones:
La realidad de los centros es que se presentan con un debilitamiento de la función habitacional la cual se expresa como una disminución demográfica. Pasando a una remodelación de estos espacios por medio de dos movimientos el conservacionista y el modernista. Estos espacios deben ser pensados con la unión de los dos movimientos ya que es un espacio en desarrollo y de constante cambio tanto cultural como social.
Estrategia metodológica:
Teoría fundamentada.
Autores relacionados:
Patiño, Connolly, Cantú.

Ficha de Lectura No.	07
Cita sugerida:	
González, Alejandra. 2012. Los centros históricos Latinoamericanos. Estrategias de intervención, renovación y gestión Periodo 1980 – 2010.	
Palabras Clave:	
Renovación, centros históricos, proyecto urbano.	
Síntesis y temas relevantes:	
Cómo funcionan las gestiones de los centros históricos que se los considera un complejo trato por los diferentes actores que hay. Las personas son una situación intrínseca de este contexto, pero también se lo debe considerar como un sitio de intervención como un proyecto urbano que busca revitalizar este espacio. Las organizaciones que intervienen en estos sitios dándoles la etiqueta de patrimonio de la humanidad. Interacción de los espacios públicos de las administraciones y los residentes, pensando en la inversión que se hace en ellos a través de las entidades públicas.	
Pregunta de estudio:	

¿Cómo han funcionado las renovaciones en los espacios de los centros históricos de la ciudad de la habana y Quito?
Conclusiones:
Se plantea la necesidad de fortalecer la identidad local y el sentido de la pertenencia de los habitantes, esto por medio del mejoramiento de los espacios en donde residen, que se sientan cómodos en los sitios que habitan. Pensar en el re funcionalización de los espacios para que se mantengan las fachadas que son la consideradas como edificios históricos pero que en el interior cambian de función y uso.
Estrategia metodológica:
Teoría fundamentada.
Autores relacionados:
Pazmiño, Rodríguez, Pradilla.

Ficha de Lectura No.	08
Cita sugerida:	
Santamaría, Joaquín. 2013. Centros geográficos: Análisis y perspectivas desde la Geografía.	
Palabras Clave:	
Geografía, centros históricos, ciudadanía, municipios	
Sinopsis y temas relevantes:	
Entabla la relación entre sociedad y espacio. Como estos lugares son sitios de constantes cambios, de disputa por los cambios sociales, políticos. El legado histórico-cultural de la ciudad del pasado, que genera la memoria colectiva de la sociedad. Como la geografía ayuda a entender estos espacios de disputa entre los cambios de la ciudad y como se mantienen aún en pie los centros históricos, y cambiaran según se vaya expandiendo.	

Seccionando a diferentes tipos de centros por su funcionalidad, contexto urbano y a su grado de deterioro.
Pregunta de estudio:
¿Cómo la geografía se aplica para la ayuda del contexto de los centros históricos?
Conclusiones:
Es una manifestación del cambio urbano y de los desequilibrios en el espacio interno de la ciudad, ya que, son sitios se han degradado con una accesibilidad difícil y de baja calidad de vida. Pero a falta de mayor inversión se debe apostar a la mejora paulatina y continua de estos lugares, pero sin abandonarlos. Lo importante de este contexto es la participación ciudadana que ayuda a entender cómo funciona de manera interna y como ellos entienden las necesidades y las intervenciones que desearan se realice. De esta manera, esto impediría que ellos se marchen cuando existan cambios más fuertes en el contexto de los centros históricos.
Estrategia metodológica:
Teoría fundamentada, descripción de estudio de caso.
Autores relacionados:
Ferrer, Ponce, Rojas, Troitiño.

Ficha de Lectura No.	09
Cita sugerida:	
Pradilla, Emilio. 2009. Los centros históricos en las metrópolis de hoy.	
Palabras Clave:	
Deterioro, centros históricos, metrópolis	
Sinopsis y temas relevantes:	
Deterioro físicamente y semidestruídos por la modernidad. Conjuga del devenir de lo histórico de la conquista y la colonización similitudes en los centros latinoamericanos en	

<p>los periodos anteriores al siglo XX. Por tal motivo, la centralidad se convirtió en fragmento en la red de corredores terciarios. Como se ha cambiado la función de los centros de residencias a comercio. Por lo mismo, es que el centro ha perdido su papel determinante ya que han sido destruidos o modificados en su totalidad o parcialmente.</p>
<p>Pregunta de estudio:</p>
<p>¿Cómo se ubican los centros históricos en la época actual?</p>
<p>Conclusiones:</p>
<p>Se debe de pensar en las políticas de revitalización, renovación, rehabilitación de los centros históricos como espacios de permanencia de la ciudad. Se debe de pensar a este sitio como una centralidad que se mantiene con el tiempo y continuará de esa manera.</p>
<p>Estrategia metodológica:</p>
<p>Teoría fundamentada.</p>
<p>Autores relacionados:</p>
<p>Lombardo, Díaz, Fonseca</p>

Ficha de Lectura No.	10
Cita sugerida:	
<p>Fariños, Joaquín et Romero, Juan. 2008. La gobernanza como método para encarar los nuevos grandes retos territoriales urbanos.</p>	
Palabras Clave:	
<p>Gobernanza, territorio, políticas públicas.</p>	
Sinopsis y temas relevantes:	
<p>La gobernanza se plantea en las políticas públicas desde varios niveles, dimensiones o vectores como sostenible, poli centrismo o cohesión. Cumple un papel principal el capital social y la inteligencia urbana en el diseño de planes territoriales, para la gobernanza</p>	

urbana. Pero también nos supone el limitar estas intervenciones de la ciudadanía para implantar las correctas normas de desarrollo de los espacios de las ciudades.
Pregunta de estudio:
¿Cómo se aplican las gobernanzas en las ciudades y la participación ciudadana?
Conclusiones:
En algunos casos la intervención de las personas en el diseño de las gobernanzas urbanas, son necesarias la participación ciudadana, pero hasta qué punto nos permitimos la intervención. Las posibles problemáticas de las rápida urbanización y cambio social que sufren las ciudades son pensadas desde varios contextos pero analizadas con la ayuda de los usuarios.
Estrategia metodológica:
Teoría fundamentada.
Autores relacionados:
Wassenhoven, Masson-Vincent, Seixas

Ficha de Lectura No.	11
Cita sugerida:	
Mignaqui, Iliana. 2011. Planes y proyectos territoriales. Escenarios de la Metrópolis planificada.	
Palabras Clave:	
Transformaciones territoriales, Planes y proyectos	
Sinopsis y temas relevantes:	
La problemática es sobre el crecimiento económico con la justicia social, esto va atribuido a la industrialización, y como este proceso alcanza a las ciudades para darles una planificación estratégica y marcado por el marketing urbano de la ciudad. Pero esta	

planificación se debe de tratar por medio del ámbito social, económico, espacial y enfocado en los presupuestos en políticas públicas.
Pregunta de estudio:
¿Cuáles son las transformaciones territoriales que sufren las ciudades?
Conclusiones:
Las diferentes etapas de la intervención del estado desde una inversión pública para que se trate los espacios de manera territorial. Esto se planifica por el hecho de realizar proyectos públicos estratégicos, pero estos colocan al estado como un principal reproductor de la segregación socio territorial. No cambia que el proceso de mejora de algunos espacios sigue generando una fragmentación, pero sobre todo puede llevar a la gentrificación.
Estrategia metodológica:
Teoría fundamentada, análisis de un estudio de caso.
Autores relacionados:
De Mattos, Pirez

Ficha de Lectura No.	12
Cita sugerida:	
Cifuentes, Colón. 2008. La planificación de las áreas patrimoniales de Quito.	
Palabras Clave:	
Planes territoriales, Quito, centro histórico.	
Sinopsis y temas relevantes:	
Presenta un análisis de los diferentes planes territoriales, desde los generales para el municipio y luego los metropolitanos. Pero se enfoca en los planes especiales que se han pensado para el centro histórico, los proyectos específicos de la inversión de los municipios para mejorar las zonas privadas de los centros. Como se han generado	

ordenanzas y normas del espacio público y para las personas con sus casas funcionen para la invención de las entidades municipales de invitar a repoblar el centro.
Pregunta de estudio:
¿Cómo han afectado los planes territoriales en el centro histórico de Quito?
Conclusiones:
Los planes han ayudado a planificar de manera general con el espacio de estos sitios. Ayudo en el periodo de 1940 a 2020, se han planteado varios de estos planes, pero cada uno de ellos no ha tenido el dinamismo que se esperaba con la teoría y conceptos de una visión urbana y con una principal visión en los centros históricos y su potencialización como espacio de residencia y no como una zona de fragmentación de la ciudad.
Estrategia metodológica:
Teoría fundamentada, planteamiento cronológico de los planes
Autores relacionados:
Carrión, Municipio de Quito

Ficha de Lectura No.	13
Cita sugerida:	
Moreno, Daniela et Chiarello, Ana Lía. 2009. El centro histórico de San Miguel de Tucumán	
Palabras Clave:	
Centro histórico, desarrollo, planificación	
Sinopsis y temas relevantes:	
Presenta que la riqueza histórica – cultural junto a una muy diferente realidad socio-económica de la población. Se vivió una regeneración del centro histórico de la ciudad, pero se cambia la función de residencia por la de comercio. Los cambios de esta actividad han librado a este espacio, lo que, nos indica el centro como ha ocurrido en otros lados ha salido	

la clase alta de este espacio para que entre una nueva migrante de menores ingresos, lo que ha llevado al deterioro de este lugar.
Pregunta de estudio:
¿Cómo se ha distribuido la ciudad desde la perspectiva del cambio del centro histórico?
Conclusiones:
Los cambios que se han llevado a cabo en el espacio de los centros, son comunes en casi toda latino América, ya que se han desplazado las diferentes clases sociales, y con eso los espacios han mutado a ser ahora de las personas que logran ocuparlo, por medio de, arriendos baratos, las casas antiguas están abandonadas, y se han ocupado. Pero esto no ha ayudado al mantenimiento de este lugar y así ha comenzado el deterioro y abandono de la población.
Estrategia metodológica:
Teoría fundamentada, análisis espacial de desarrollo morfológico de la ciudad.
Autores relacionados:
De Mattos

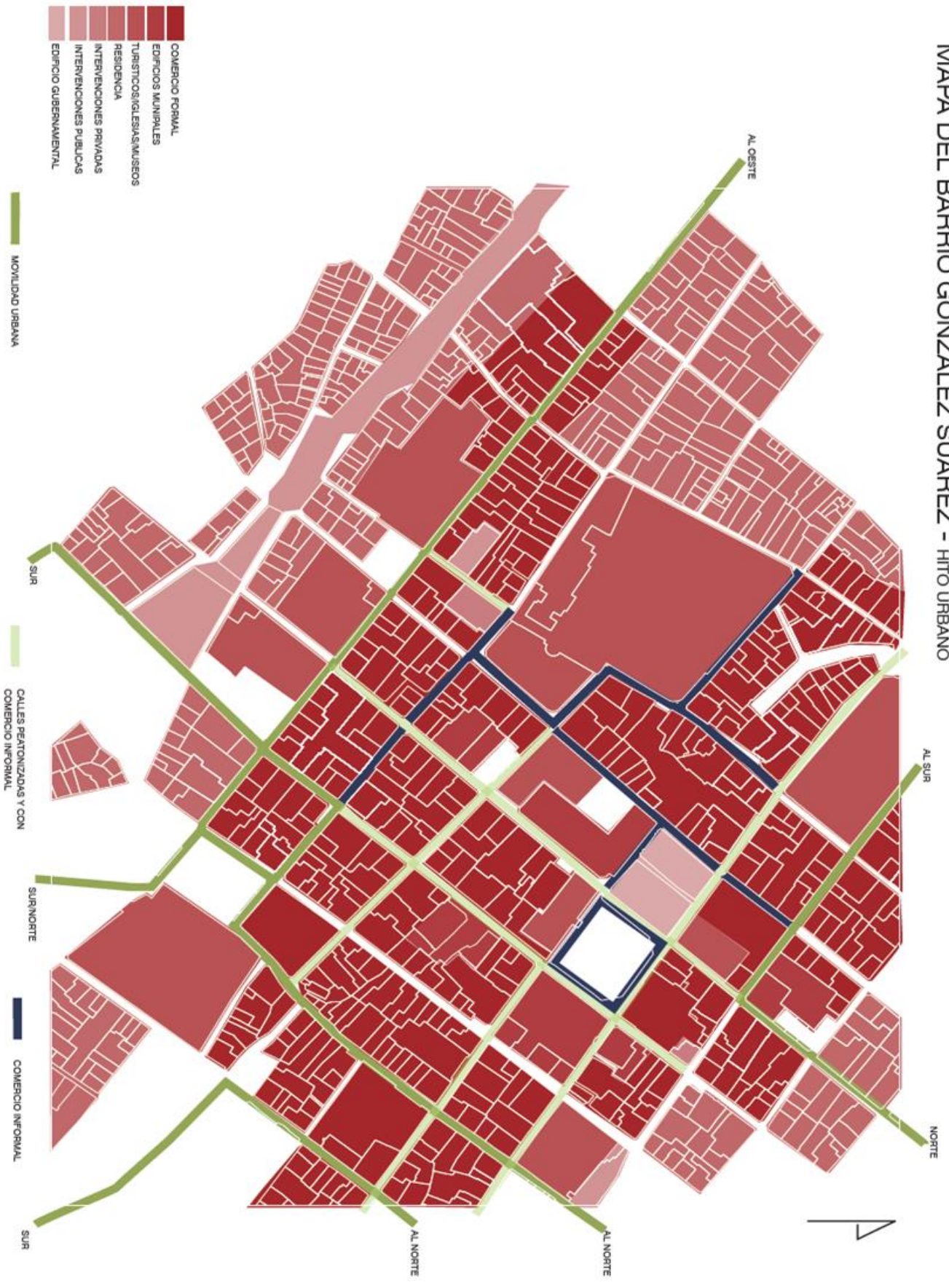
Ficha de Lectura No.	14
Cita sugerida:	
Delgadillo, Víctor. 2007. Repoblamiento y recuperación del centro histórico de la ciudad de México, una acción pública híbrida, 2001 – 2006.	
Palabras Clave:	
Herencia urbana, centros históricos, áreas urbanas centrales	
Sinopsis y temas relevantes:	
Se presenta la temática de detener el deterioro y el abandono de los centros y proteger las áreas verdes de las periferias. Plantean el regreso al centro un proyecto de 1970. Esto se realiza por medio de la intervención de enclaves para hacer a este espacio más atractivo para	

el sector privado y público. Se presenta un análisis comparativo entre las diferentes intervenciones en América Latina y con qué conceptos lo realizaron.
Pregunta de estudio:
¿Cuáles son las propuestas de intervención para detener el deterioro de los centros históricos?
Conclusiones:
Analizar los diferentes tipos de intervención y como eso se ha implementado en el caso de estudio. Nos da la pauta que el construir viviendas no garantiza el retorno de las personas para habitar este lugar. Esto nos indica que tenemos que pensar y analizar los contextos diferentes, viendo desde cuantas viviendas se han recuperado y cuantas se han construido para analizar la aceptación de las personas a esta política de renovación.
Estrategia metodológica:
Teoría fundamentada, comparación de estudios de caso
Autores relacionados:
Herzog, Mercado, Rojas

Ficha de Lectura No.	15
Cita sugerida:	
Carrión, Fernando (2001) “Centro Histórico: relación social, globalización y mitos”	
Palabras Clave:	
Centros Históricos, Sociedad,	
Sinopsis y temas relevantes:	
Se presenta la temática de repensar al centro como la parte de re urbanización de la ciudad, es necesario lograr estructurar la ciudad compacta ya que no se puede permitir que siga en el crecimiento descontrolado que se ha llevado a cabo desde que el centro perdió su centralidad de la ciudad. Con esto piensa como se articula esta centralidad junto con la	

globalización y los movimientos sociales que siempre participan en este sector que genera cambios en la historia.
Pregunta de estudio:
¿Cuáles son las políticas urbanas que se han pensado para los centros históricos de América Latina?
Conclusiones:
Las ciudades tienen su origen en los centros históricos y por lo tanto con el paso del tiempo tienen que regresar a sus raíces. Esto nos permite pensar que cuando la ciudad ya no tiene un crecimiento a las periferias se comienza a pensar en esas políticas públicas que ayudaran a regresar al centro o bien a pensarlo desde otra visión como son el recuperarla desde la sociedad.
Estrategia metodológica:
Teoría fundamentada, comparación de estudios de caso, análisis de documentos
Autores relacionados:
Carrión, Hardoy, Silva

MAPA DEL BARRIO GONZALEZ SUAREZ - HITO URBANO



Anexo 3. Mapa de San Marcos



MAPA DE ESTUDIO BARRIO SAN JUAN - SAN BLAS



Anexo 4. Mapa de San Juan

MAPA BARRIO EL PLACER – San Roque, Chilena



Anexo 5. Mapa de El Placer