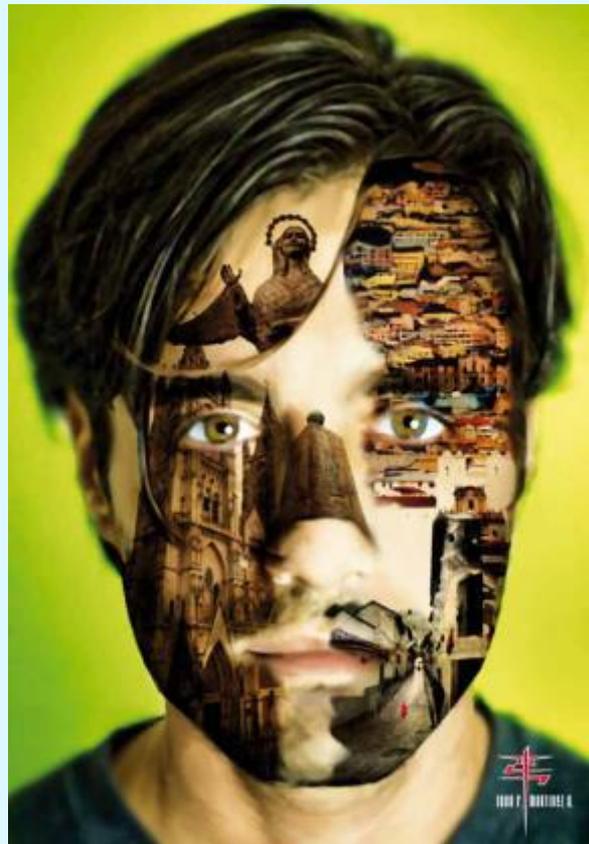


## Planificación y Transformación Urbana en Áreas Patrimoniales de la Ciudad de Quito



## Los Antecedentes: Ecuador



Es un país situado en el noreste de América del Sur que limita al norte con Colombia, al sur y este con Perú y al oeste con el océano Pacífico, tiene una extensión de **283 561 km<sup>2</sup>** y una población de alrededor de **15 millones de habitantes**, esta dividido de norte a sur por una sección volcánica de la Cordillera de los Andes.

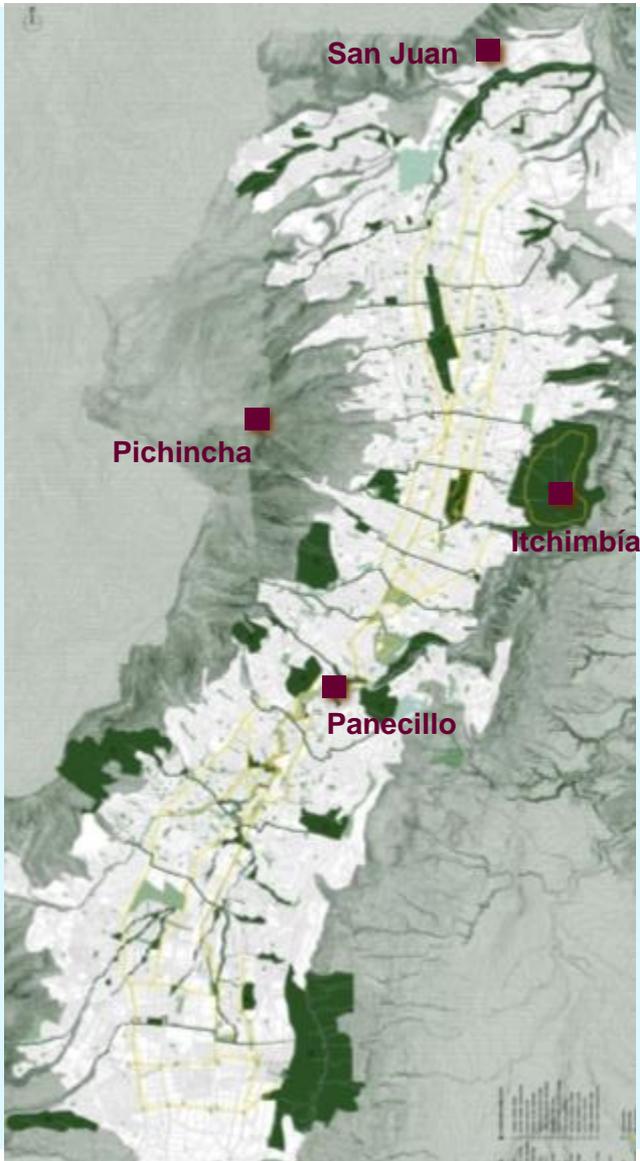
## ■ Quito

El 15 de agosto de 1534 se estableció inicialmente la ciudad de Santiago de Quito, desde donde se fundó la villa de San Francisco de Quito para que en 1541 adquiriera la categoría de ciudad.



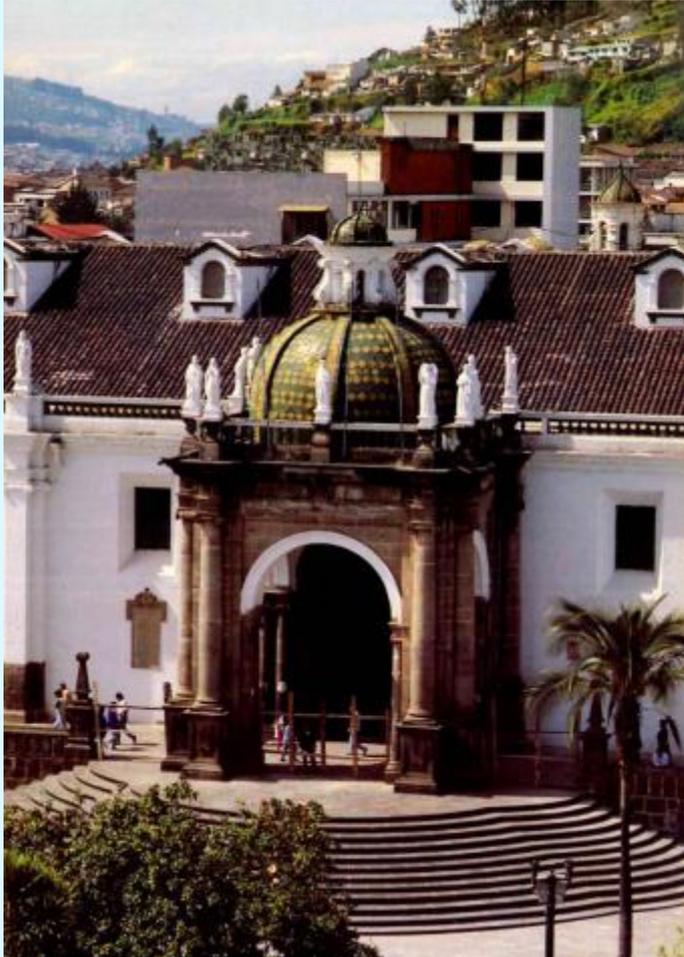
La cúpula de la Compañía de Jesús

La ciudad es atravesada por numerosas y profundas quebradas y además del Pichincha que esta al occidente, algunas colinas rodean a la ciudad por sus costados: el Panecillo al sur, el Itchimbia al oriente y San Juan al norte.



La tradicional cuadrícula del urbanismo colonial español se encontró con enormes dificultades para imponerse en esta topografía.

La economía que en un inicio se había basado en la minería se reorientó hacia la producción textil. Esta actividad tuvo especial auge en el siglo XVII y estuvo dirigida hacia el mercado indígena local y al virreinato del Perú.



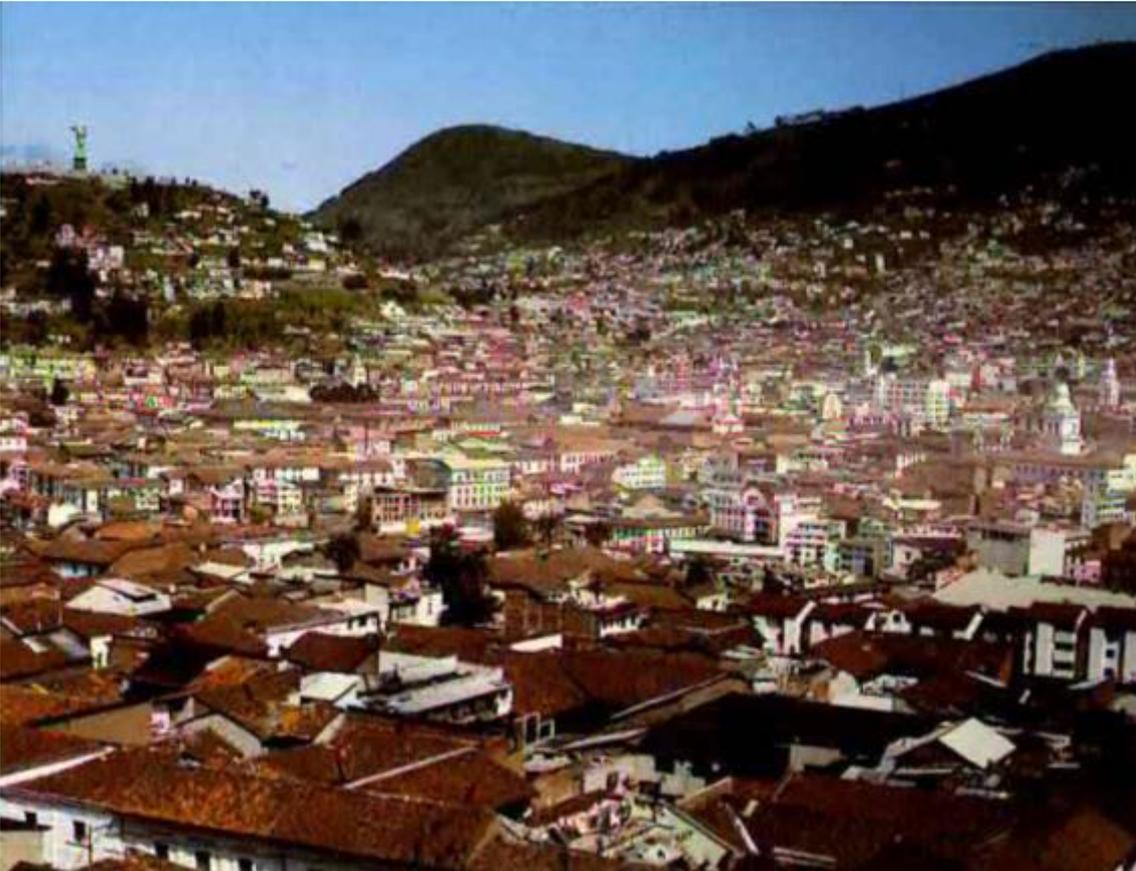
La catedral

El claustro de San Francisco

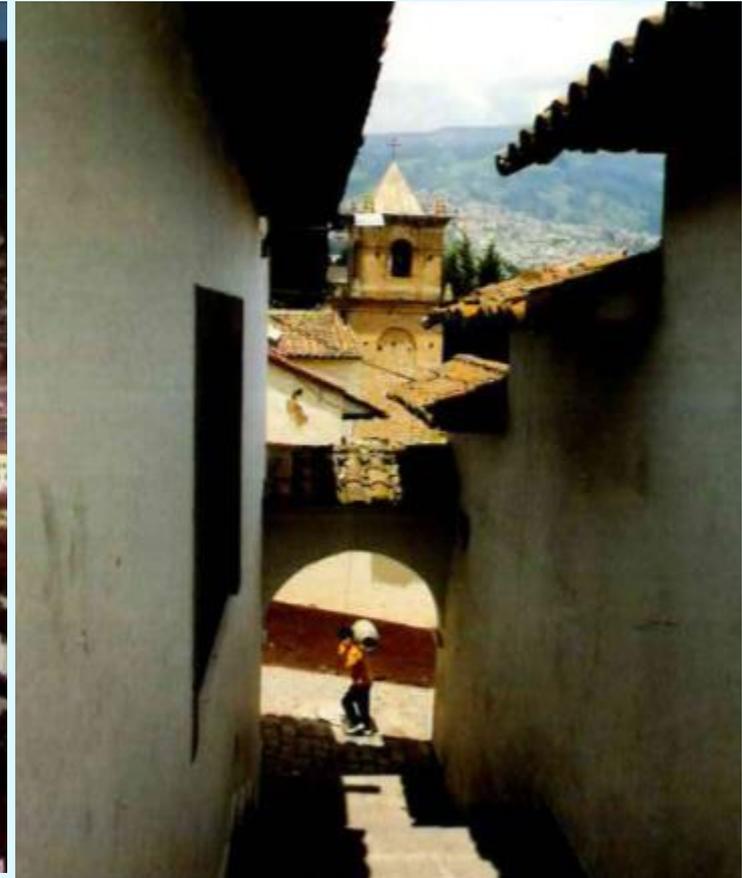


En este tipo de arquitectura se utilizaron los mejores materiales, las técnicas más desarrolladas, gran destreza artesanal y una extraordinaria sensibilidad artística.

A principios del siglo XX Quito se vinculó por el ferrocarril al puerto de Guayaquil expandiendo su área comercial y acelerando la migración interna.

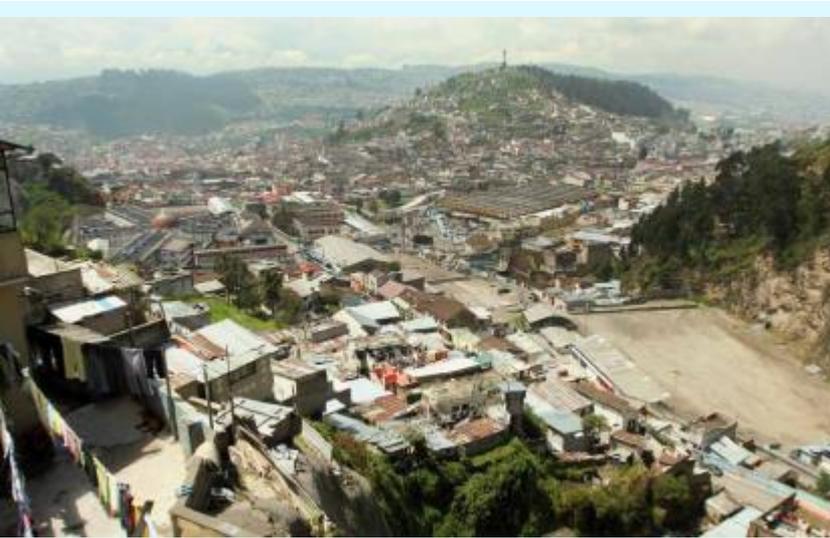


El Centro Histórico y El Panecillo



La Tola

Por los años 30 se inició un paulatino deterioro del centro, las clases altas del centro de la ciudad buscaron nuevas formas de ocupación del suelo y los espacios abandonados del centro fueron copados por migrantes de las provincias cercanas.



Hacia 1940 la ciudad estaba claramente dividida en clases sociales: al sur con la estación del ferrocarril y su relación con las industrias se ubicaban los estratos sociales bajos y al norte la población de altos ingresos.



Con la expansión de la ciudad, la ocupación del espacio urbano paso de concéntrico, en la antigua ciudad, a lineal.

En Quito el desarrollo urbano del siglo XX no tocó mayormente la ciudad antigua , puesto que cuando la economía ecuatoriana tuvo una notable mejoría hacia la década de 1960, al incorporarse la explotación del petróleo, la ciudad se había desarrollado hacia el norte, zona que recibió la gran avalancha de construcción.



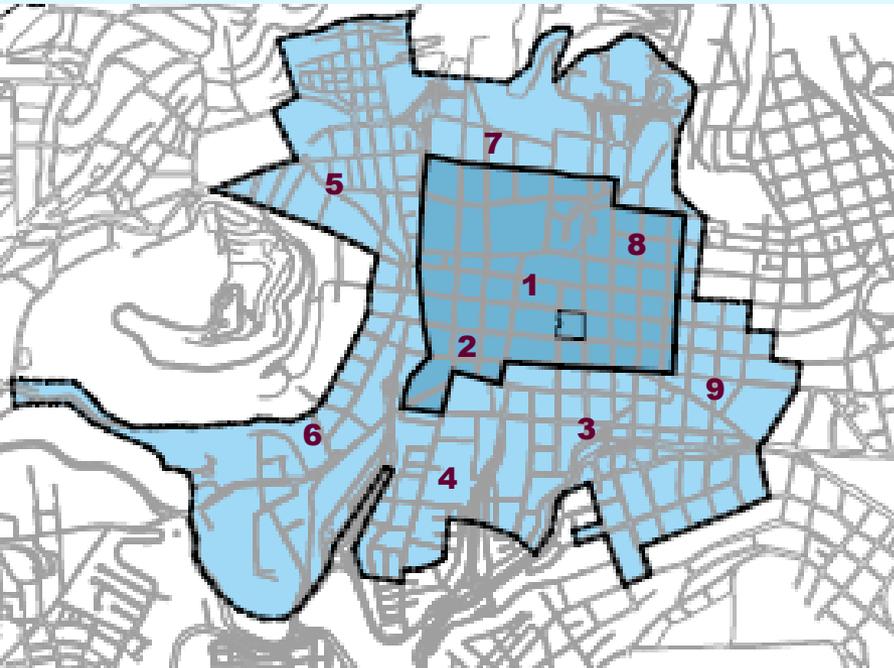
El sur y centro de la ciudad



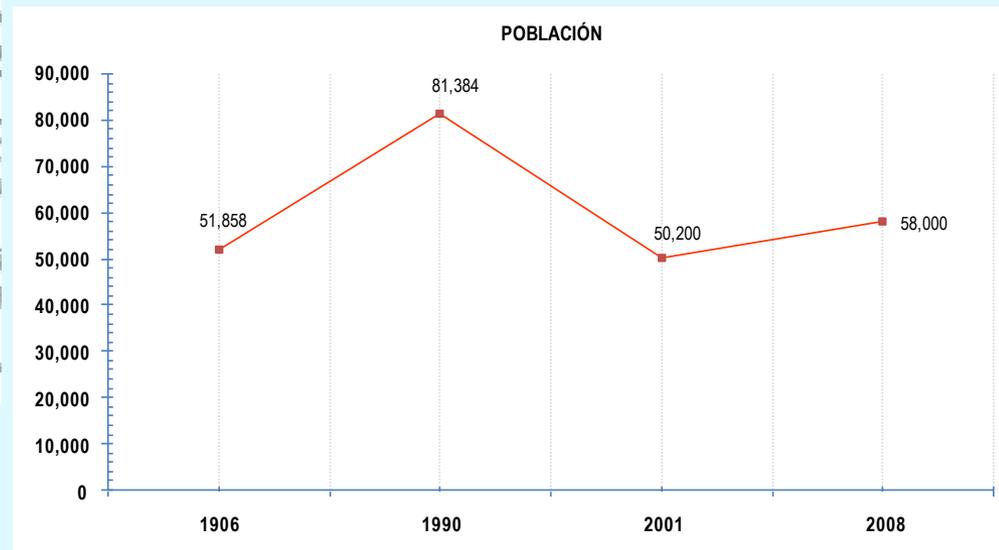
El norte de la ciudad

## El Centro Histórico.

El núcleo histórico de la ciudad de Quito esta conformado por 376 hectáreas (284 manzanas y 4,674 predios edificados) y esta dividido en dos áreas: de primer y segundo orden. Esta configuración espacial es similar a la que tuvo la ciudad en 1914.



- |                     |                |                   |               |
|---------------------|----------------|-------------------|---------------|
| 1.- Monosalvas      | 3.- San Blas   | 5.- La Loma       | 7.- San Roque |
| 2.- Gonzalez Suárez | 4.- San Marcos | 6.- San Sebastián | 8.- La Merced |
|                     |                |                   | 9.- La Tola   |



Los barrios que conforman el centro histórico son nueve: Manosalvas, González Suárez, San Blas, San Marcos, La Loma, San Sebastián, San Roque, La Merced y La Tola.

## ■ La Planificación de las Áreas Patrimoniales de Quito.

- **Plan Regulador de Quito** (Plan Jones 1943-44)
- **Plan Director de 1967**
- Quito y su área metropolitana **Plan Director 1973** (Plan AMQ)
- Declaratoria **“Quito Patrimonio de la Humanidad”** (1978)
- **Plan Quito – Esquema Director** (1981)



- **Proyecto de Distrito Metropolitano** (1988)
- Plan Maestro de **Rehabilitación Integral de las Áreas Históricas de Quito** (1989-1991)
- **Plan Especial del Centro Histórico de Quito** (2003)
- **Plan Equinoccio /Plan Bicentenario** (2004)

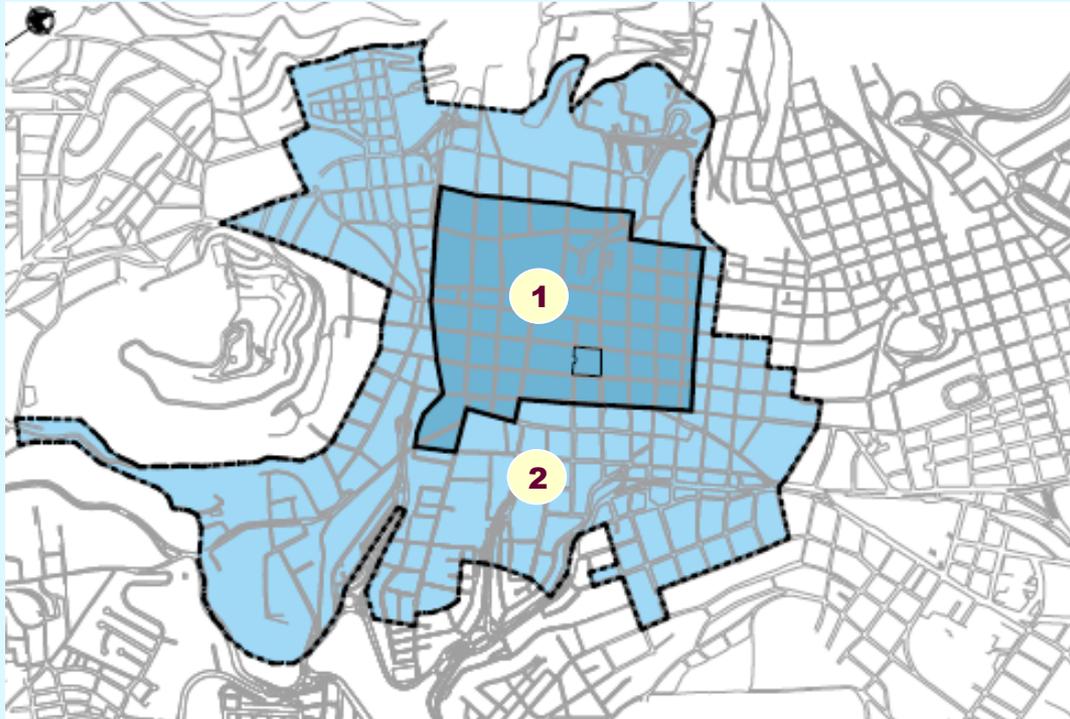
## Plan Regulador de Quito (Plan Jones 1943-44)



- Se propone una primera referencia de límites del área histórica y se desestima la traza urbana y el entorno paisajístico de la ciudad antigua.

El centro histórico se identifica como un agregado de hitos monumentales del período hispánico

## Plan Director de 1967



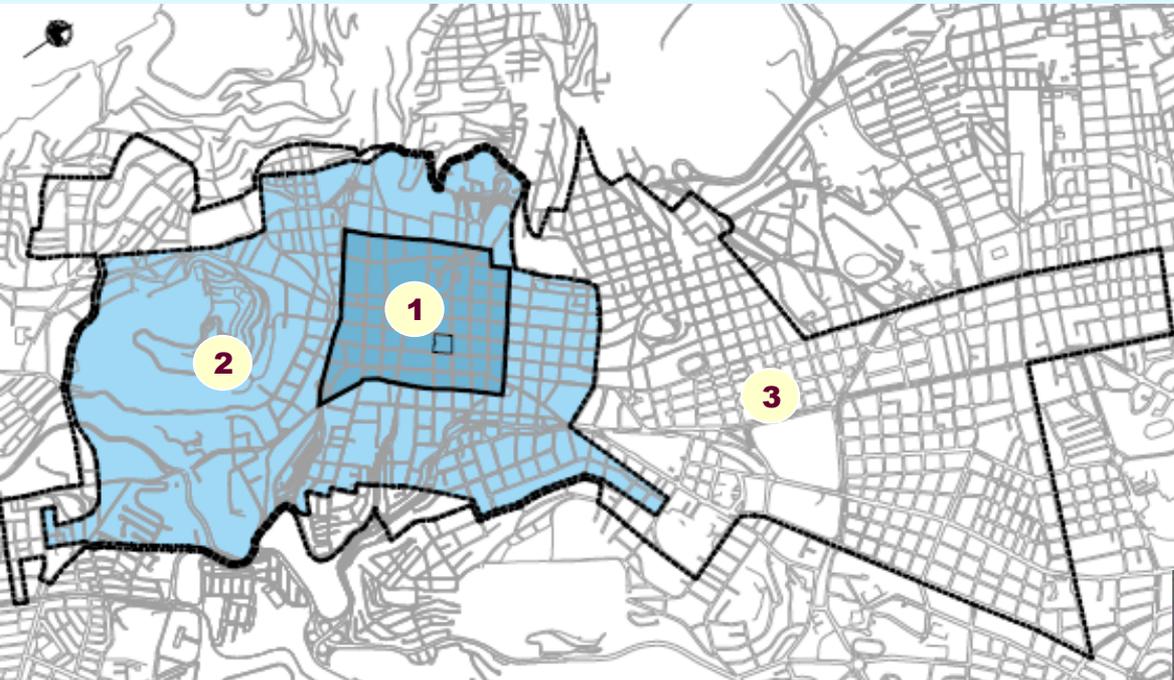
1 y 2.- Núcleo central y zona de control del Centro Histórico (1954)



Se reconoce la unidad constitutiva del centro histórico como un cuerpo especial y se enuncian las Normas de Quito (1967) que impulsan el llamado **“Plan Piloto de Preservación Monumental de Quito”**

## ■ Quito y su área metropolitana Plan Director 1973 (Plan AMQ)

El Panecillo, desde el Pichincha



La zona Norte

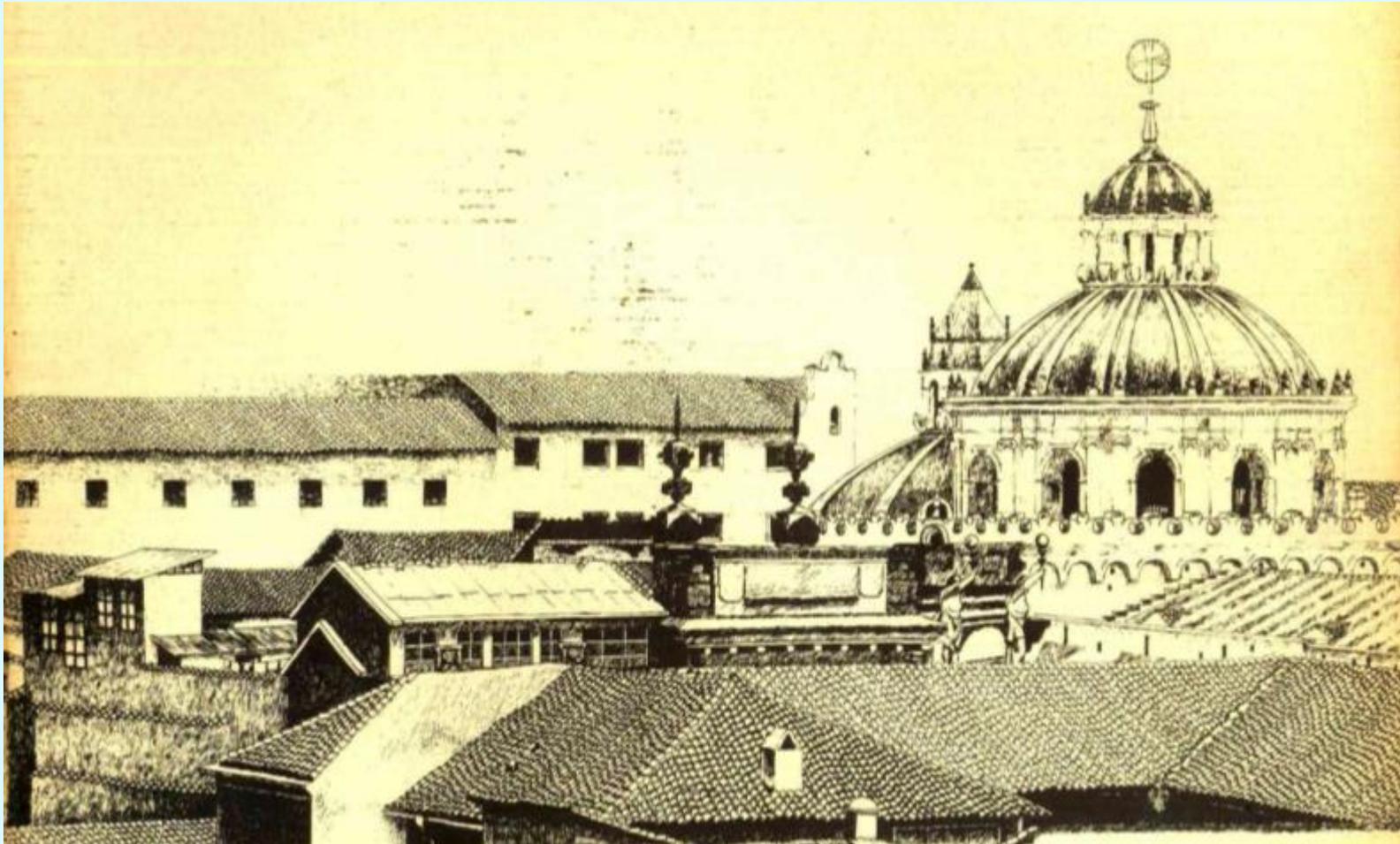


- 1 y 2.- Núcleo central y zona de control del Centro Histórico (1975)
- 3.- Centro Histórico según Plan Quito (1981)

El centro histórico es receptor de la nueva población migrante con lo cual se revaloriza por la fuerte demandada de espacio habitable. El crecimiento comercial expulsa población hacia barrios altos del centro (La Libertad, El Panecillo). Como barrios periféricos, la mayoría de ellos ilegales y sin servicios.

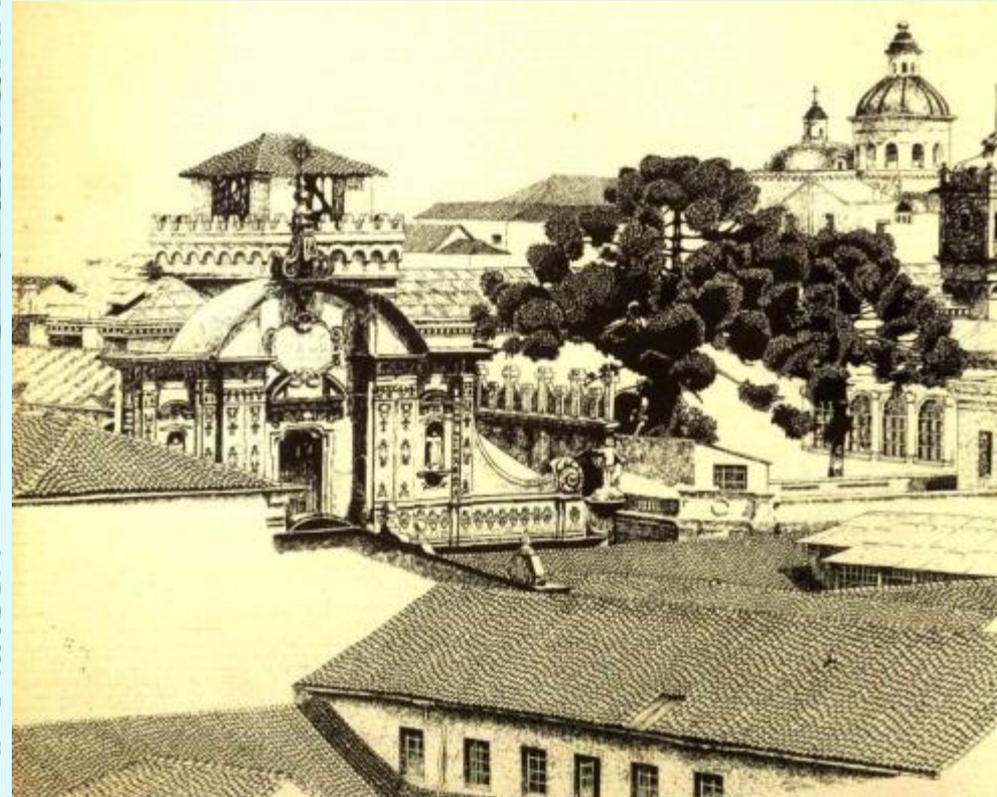
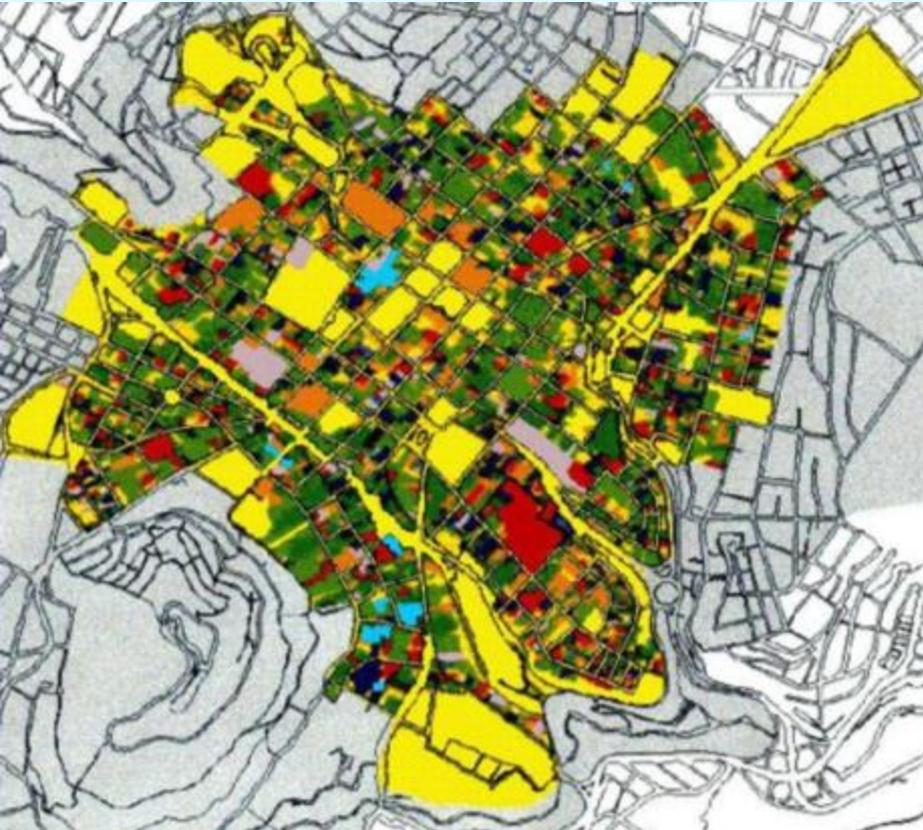
## Declaratoria Quito Patrimonio Cultural de la Humanidad (1978)

La cúpula de la iglesia de la Compañía



En este documento se considera la protección de los bienes del patrimonio cultural (obras de arte, monumentos, conjuntos urbanos y sitios urbanos) y del patrimonio natural.

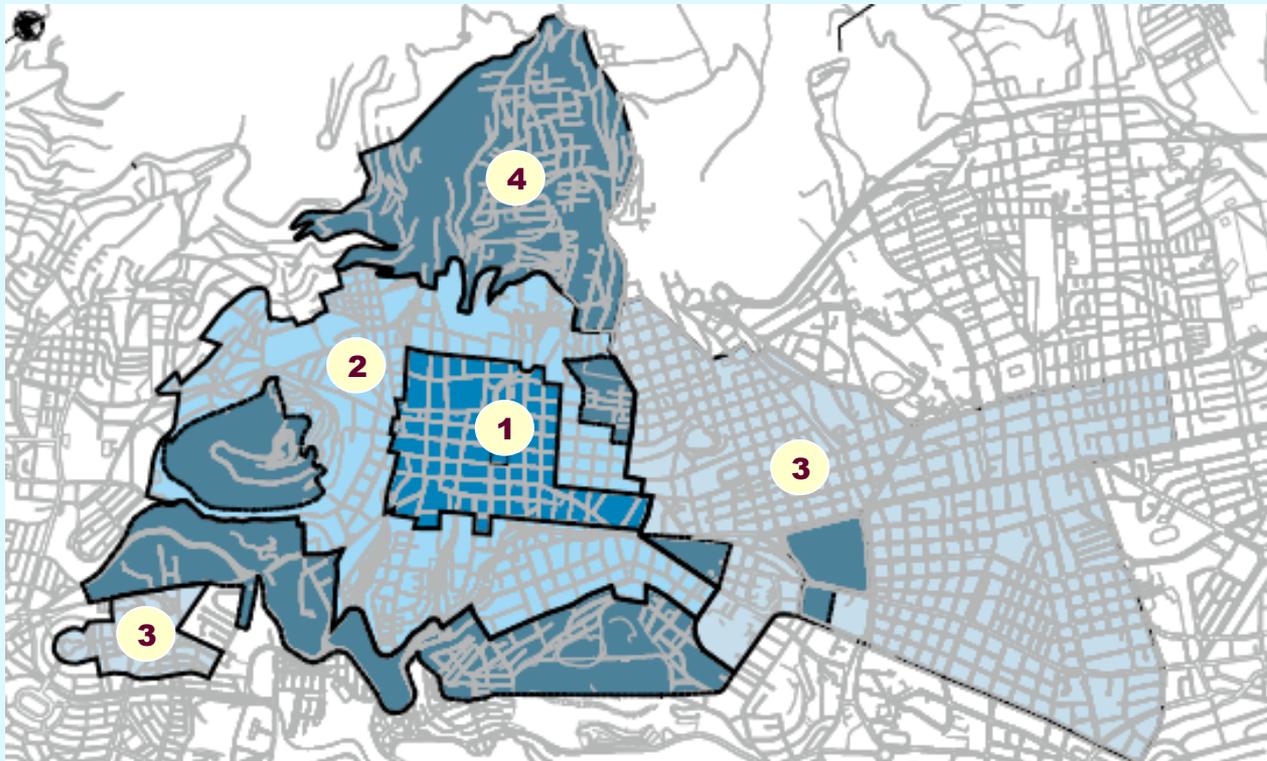
■ Plan Quito-Esquema Director (1981)



En base a este documento se realizó un importante estudio para la delimitación de áreas históricas (basado en identificar, calificar e inventariar las zonas, conjuntos y monumentos del patrimonio histórico cultural y en un estudio del territorio con varios niveles de valoración urbano arquitectónica).

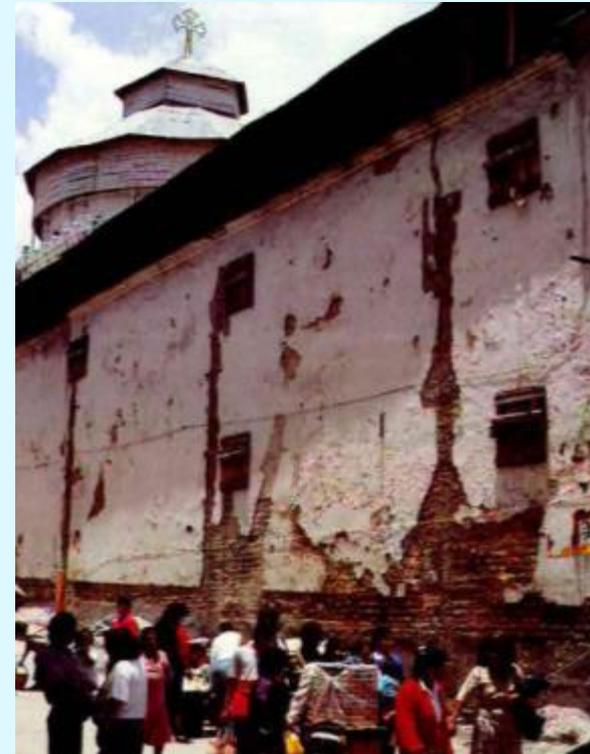
## Proyecto de Distrito Metropolitano (1988)

La planeación territorial se realizó sobre la base del distrito metropolitano de Quito, considerando como componentes un núcleo histórico, los barrios del centro histórico, áreas históricas en el sur y norte de la ciudad, así como zonas de protección natural en las laderas del Pichincha y Panecillo.



1.- Núcleo histórico.  
2.- Barrios del Centro Histórico de Quito.

3.- Áreas históricas Norte y Sur.  
4.- Zonas de protección natural y edificada



Efectos del sismo de 1987.

## Plan Maestro de Rehabilitación Integral de las áreas históricas de Quito (1989-1991)

Plan desarrollado en convenio entre el municipio de Quito o la Agencia Española de Cooperación Internacional que formuló acciones y proyectos



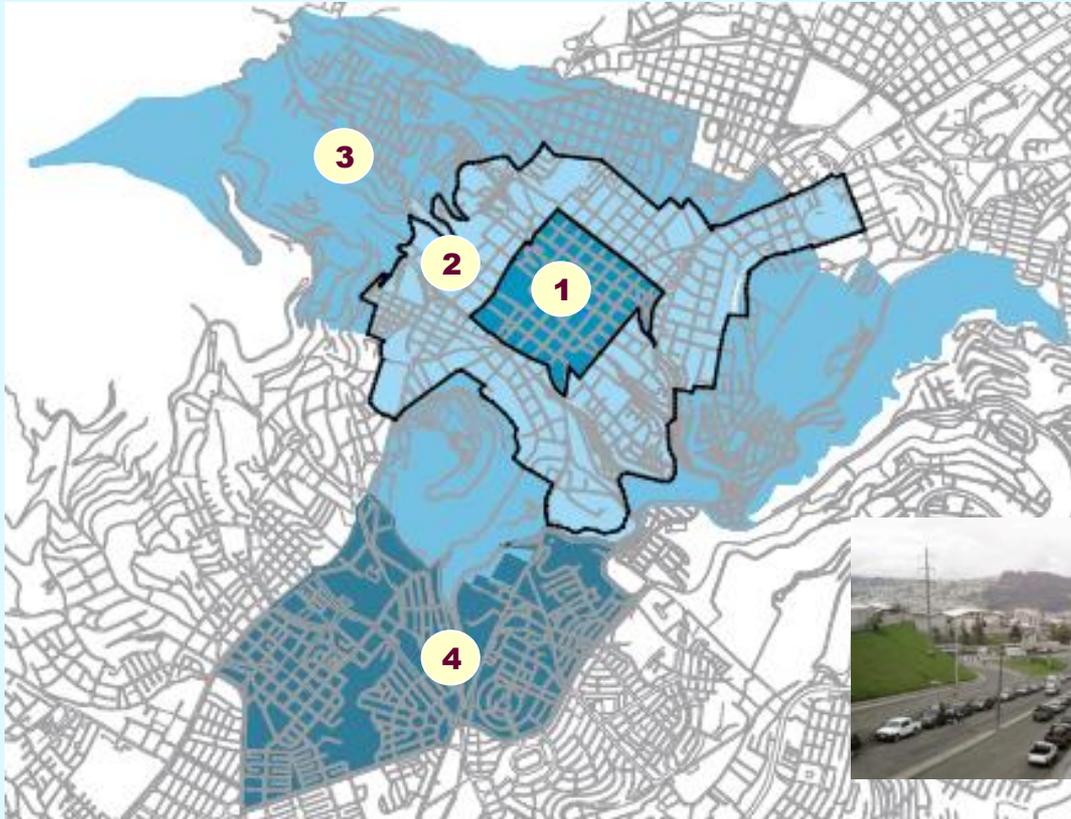
Destacando Impulso a proyectos específicos a través del Fondo de Salvamento, Constitución de la Empresa Mixta de Desarrollo del Centro Histórico



## Plan Especial del Centro Histórico de Quito (2003)

Plan desarrollado con la colaboración técnica de la junta de Andalucía.

Revalorizar el espacio público.



Rehabilitación del mercado San Roque.

1.- Núcleo histórico.  
2.- Habitación densidad baja.

3.- Habitación densidad media (área de entrono natural)  
4.- Área de amortiguamiento.

## Plan Equinoccio 21/ Plan Bicentenario (2004)

Se plantea como eje fundamental de estructuración y urbanismo cinco macroproyectos, entre ellos el de potencialización del centro histórico y otras áreas patrimoniales como el megaproyecto de la Ex Terminal Cumandá



- 1.- Plaza la Ronda Cumandá
- 2.- Quebrada el Censo, continuación de parque lineal Máchangara

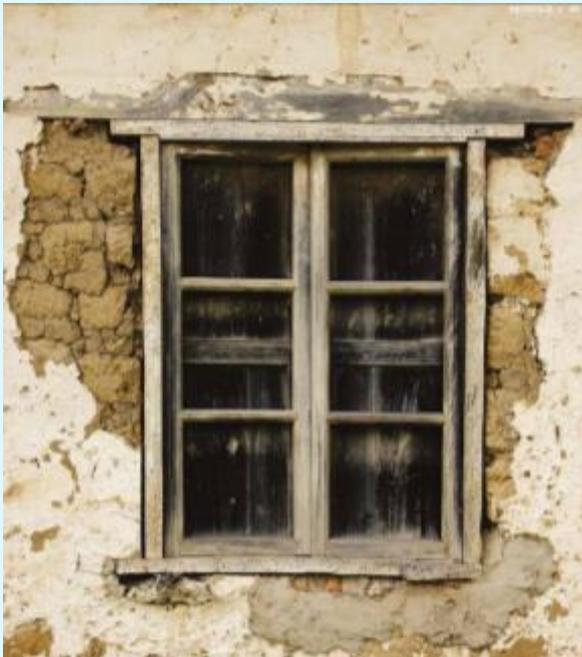


Ex Terminal Cumandá mega proyecto que considera el cambio de uso del suelo, con la intervención de dos grandes quebradas : El Censo y Sena (80 hectáreas)



**Problemática** El centro histórico de Quito presenta los **problemas típicos** que son una constante en la mayoría de los centros históricos latinoamericanos.

- **Abandono** de los espacios por el habitante tradicional.
- **Migración** campesina.
- Problemas de **tráfico**
- **Contaminación ambiental**



- Carencia de **políticas y mecanismos de conservación**
- Escasez de **recursos económicos y técnicos**
- Falta de **identidad e intereses** de los sectores que ocupan el centro.

## Fenómenos que Afectan y Aceleran el Deterioro

- 1 **Condiciones de accesibilidad**, infraestructura, equipamiento
- 2 **Concentración de usos** y actividades administrativas y de servicios
- 3 Aumento del **déficit de vivienda**
- 4 **Déficit de áreas verdes** y la mala organización de los espacios abiertos



- 5 Obsolescencia de las **redes de alcantarillado y agua potable**
- 6 Sistema de **transporte desorganizado e inadecuado**
- 7 **Marco Legal contradictorio**
- 8 Primacía de la **concepción monumentalista** en detrimento de lo urbano

## ■ El Fondo de Salvamento (FONSAL)



Después del sismo de marzo de 1987, se promulga la Ley de **Creación del Fondo de Salvamento del Patrimonio Cultural** y se asignan fondos especiales.



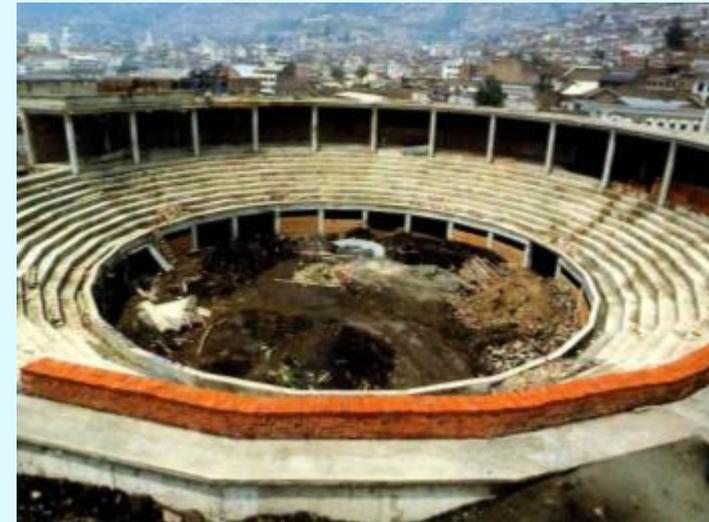
El **FONSAL** se financia mediante fondos propios, originados por impuestos, rentas, inversiones y multas, transferencias del sector público y del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, donaciones externas de la Junta de Andalucía, Gobierno de Bélgica, Agencia Española de Cooperación Internacional, UNESCO, entre las más importantes.

## Lineamientos

- **Recuperar y rehabilitar** el patrimonio histórico y cultural.
- Mejorar la **calidad de vida de la población** residente en las áreas históricas.
- **Actuar sobre el sistema urbano**, suprimiendo ciertas actividades nocivas, incentivando y consolidando otras afines de la estructura.
- Modificar el **sistema de tránsito y transporte**.
- **Fortalecer actividades residenciales** en el centro



La calle Cotopaxi



La plaza de toros Belmonte

## Tipos de Intervención

Nucleadas

Integral y concentradas

Las intervenciones tanto nucleadas como concentradas, están enumeradas dentro de programas específicos que comprenden:

- Intervención en espacios públicos



- Reposición de redes de infraestructura



- Restauración y reciclaje de edificios civiles y religiosos



- Reordenamiento de tránsito, transporte y estacionamiento.

## ■ La Iluminación del Centro Histórico



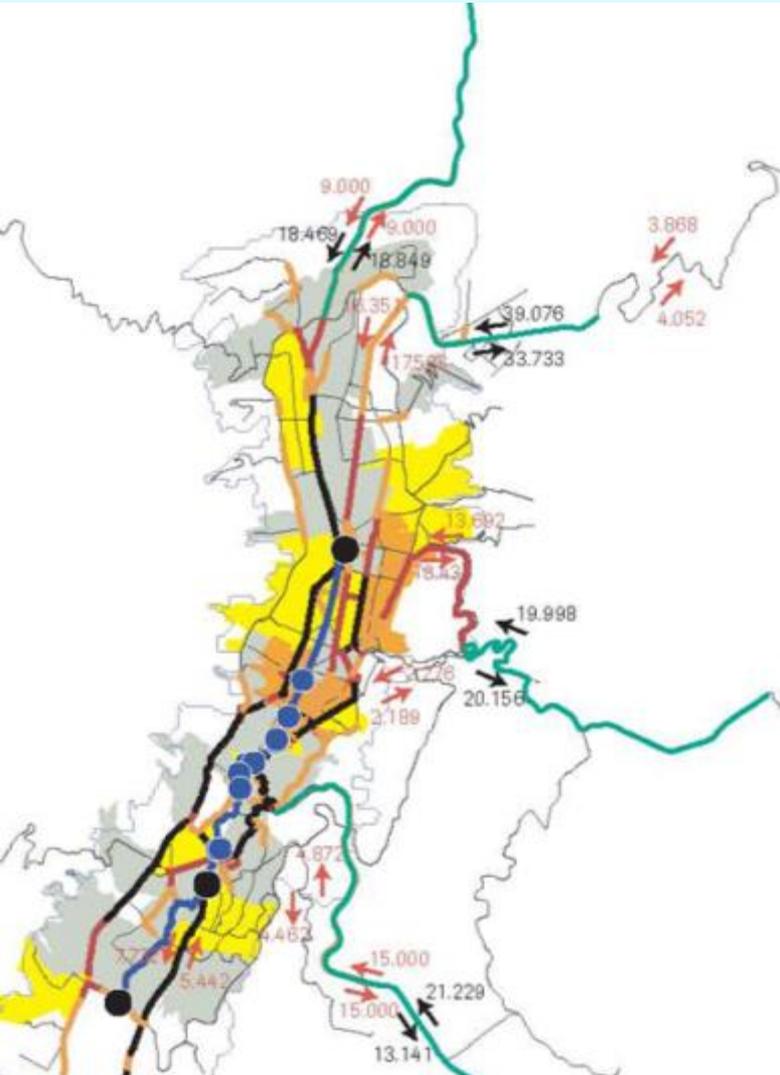
San Francisco

La iluminación del Centro Histórico tiene como prioridad el **mejoramiento de la iluminación vial de la zona y el resaltar los monumentos históricos y públicos más representativos** y como objetivos: seguridad para peatones y vehículos, y el ahorro de energía.

La Ronda



## Reordenamiento del Tránsito



La estructura de la ciudad de Quito, ubicada entre dos sistemas montañosos es determinante para su crecimiento longitudinal norte-sur; en este proceso el **área histórica se localiza en el centro de la urbe**, separándola en dos partes y provocando “cuellos de botella” en los flujos de transporte de dirección norte-sur y sur-norte.



## Movilidad

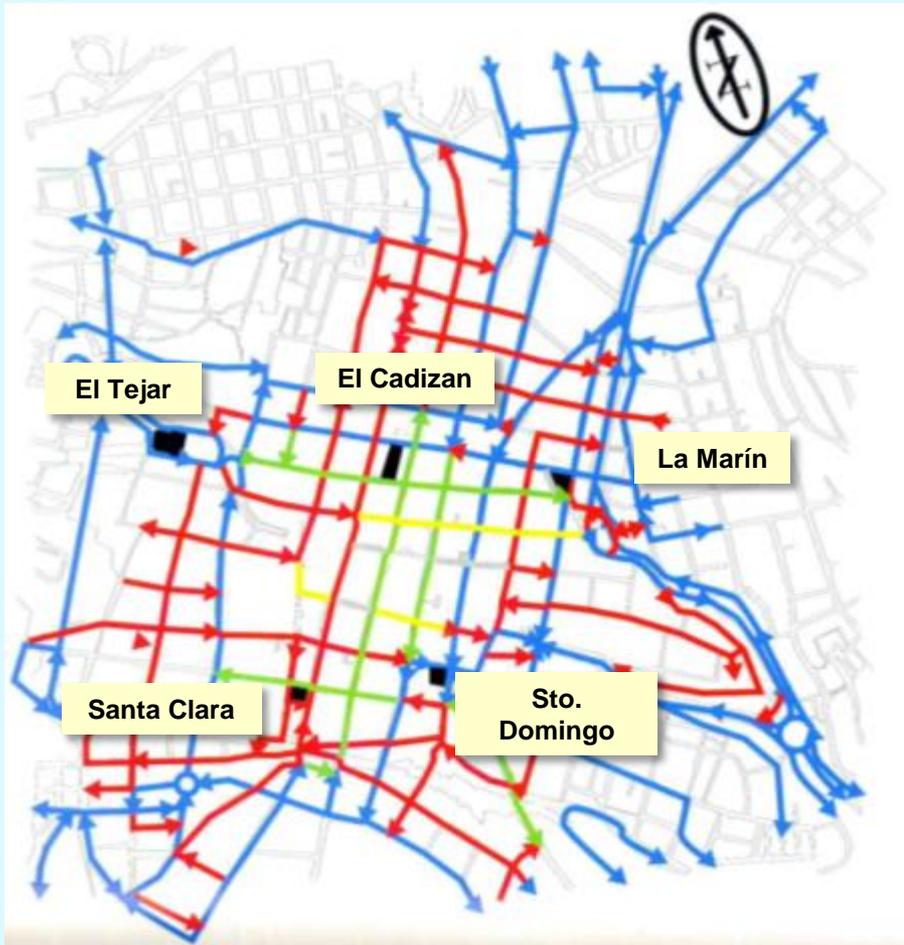
El flujo vehicular lo integran automóviles particulares; taxis, autobuses, sistema trolebús y Ecovía. Los dos últimos tienen como estación de transferencia urbana la estación de La Marín, en donde confluye la circulación de personas que viajan de norte a sur y a las poblaciones suburbanas.



A partir de la estación La Marín se han formado dos ejes de circulación peatonal en dirección este oeste.

## ■ Estacionamientos

Las necesidades primordiales del trabajo, negocio y comercio eran motivo de un porcentaje elevado de estacionamientos ilegales producidos por la inexistencia de edificios para estacionamientos, por lo que fue necesario:



- Definir **nuevos esquemas de circulación**.
- **Eliminar y reducir conflictos** entre los diferentes tipos de usuarios del espacio público.
- Emitir un **Plan General de Estacionamientos** de vehículos privados
- **Diseñar vías peatonales**



## ■ Actuaciones Recientes en el Centro Histórico



La Ronda



Centro Cultural Itchimbia



La Factoría del Conocimiento



La 24 de Mayo



La Plaza del Teatro

## La Propiedad en el Centro Histórico

La tenencia del patrimonio construido es muy importante para comprender la reconfiguración del Centro Histórico de Quito en un corto tiempo. En los dos anillos de protección patrimonial (264 ha. construidas) existen 4 grandes propietarios.

- Propiedad privada (192.9 ha)
- La Iglesia (29 ha)
- El Gobierno Federal (18 ha)
- El Municipio (24.1 ha)



## ■ La Propiedad de la Iglesia

El área de propiedad de la iglesia representa el 7.71% del espacio patrimonial y está compuesta por 29 edificios y espacios destinados a diferentes usos: iglesias, conventos, casa e iglesia parroquial, edificio del arzobispado, colegios, museos, huertas, patios, estacionamientos y centros comerciales.



El Convento de la Merced

## ■ La Propiedad del Municipio

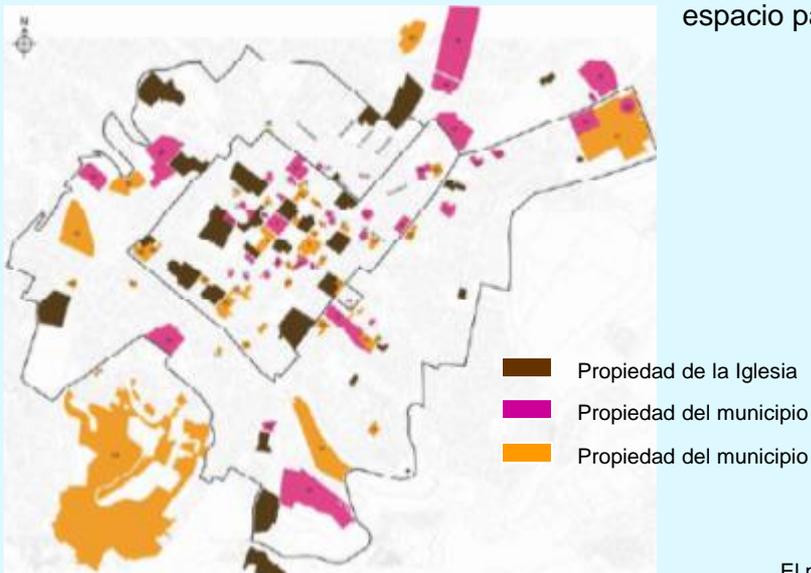
El municipio tiene el 6.40% del espacio patrimonial. Desde la década de 1990 se dieron cambios significativos en la propiedad del suelo, ya sea por permutas y canje de deudas con inmuebles entre el municipio y el Estado; o por la ampliación y mejoramiento de sus propios bienes.



Centro de Convenciones Eugenio Espejo

## ■ La Propiedad del Estado

El Estado tiene 35 propiedades en 18 hectáreas, que equivalen al 4,78% del espacio patrimonial, que por lo general corresponden a oficinas de dependencias públicas.



El palacio de gobierno



## La Propiedad Privada

El 51.32% del área patrimonial está ocupada por edificaciones privadas que en su mayor parte son viviendas de hasta 4 plantas con patios que por lo general tiene uso mixto: comercio en las plantas bajas y vivienda en las plantas altas



La Casa de los siete patios

## ■ Comentarios Finales (no todo es vida y dulzura)

- Los resultados de la rehabilitación de la zona histórica tienen como reto la **obtención de presupuestos** para cubrir el mantenimiento.

El Panecillo



La Iglesia de La Compañía

- La **expulsión de los comerciantes** de objetos robados localizados en la Avenida 24 de mayo y la clausura de los burdeles de la misma calle, también representó **el desplazamiento de la pobreza y la informalidad**.



La Virgen de Legardo



La Libertad

- La recuperación de las zonas patrimoniales significó también el **desplazamiento de una población pobre** que durante años vivió en esos lugares.

**Gracias**