PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE HÁBITAT, INFRAESTRUCTURA Y CREATIVIDAD

TRABAJO DE TITULACIÓN PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE
MAGÍSTER EN URBANISMO CON MENCIÓN EN GOBERNANZA Y PLANIFICACIÓN URBANA CON ENFOQUE AL CAMBIO CLIMÁTICO

DETERIORO FÍSICO DE LA PRINCIPAL ÁREA HISTÓRICA DEL DMQ: ANÁLISIS DE LOS PROGRAMAS DE INVERSIÓN PATRIMONIAL IMPLEMENTADOS Y EJECUTADOS EN LOS INMUEBLES DEL CENTRO HISTÓRICO DE QUITO DURANTE EL PERIODO DE 2012-2024

Volumen I
Trabajo de Titulación

MÓNICA VANESSA BUENAÑO MORENO

DIRECTOR: JUAN BERNARDO ROSERO MONCAYO

QUITO - ECUADOR
2024

Dedicatoria

A ti, que un día perdiste la fe, que sabes lo que es vivir en un mundo 'normal' siendo ambivalente, que te enamoraste hace años de la poesía que inspira la arquitectura sin adornos ni sobrenombres, este es solo un breve recordatorio de que vale la pena ser atrevida y valiente cada día para encontrar tu lugar en el mundo.

Agradecimiento

Agradezco profundamente al **Instituto Metropolitano de Patrimonio (IMP)** por su invaluable colaboración, brindándome acceso a información clave para el desarrollo de esta investigación sobre la rehabilitación patrimonial en el Centro Histórico de Quito. A mi tutor, **Bernardo Rosero**, le agradezco su apoyo constante, orientación y su pasión compartida por los casos urbanos históricos, lo cual ha enriquecido enormemente este proceso. Finalmente, a mi **familia de corazón**, gracias por su amor, paciencia y apoyo incondicional durante todo este camino. Su respaldo emocional y espiritual ha sido fundamental para atravesar esta etapa. A todos, mi más sincero agradecimiento.

.

ÍNDICE

RESUMEN 3

INTRODUCCIÓN 5

ANTECEDENTES 6

JUSTIFICACIÓN 7

PREGUNTA DE INVESTIGACIÓN 9

HIPÓTESIS DEL ESTUDIO 9

OBJETIVOS 9

Objetivo general 9

Objetivos específicos 9

METODOLOGÍA 10

Enfoque Metodológico 10

Análisis Cuantitativo 10

Análisis Cualitativo 11

Etapas de la investigación 11

Estrategias de Recolección de Información 12

Investigación Documental 12

Entrevistas a Expertos 12

Método Analítico 12

ALCANCE 13

CAPÍTULO I: MARCO TEÓRICO 14

La necesidad de conservar el patrimonio 14

Factores Económicos. 14

Factores Sociales 15

Factores Ambientales 16

Conservación patrimonial en Latinoamérica. 17

La Pertinencia de los programas de inversión y su relación con la conservación del Centro Histórico de Quito 20

CAPÍTULO II: ANÁLISIS DE LOS PROGRAMAS DE INVERSIÓN IMPLEMENTADO Y EJECUTADO EN EL CHQ ENTRE EL 2012 Y 2024 23

.

Patrimonio Cultural en el Marco Legal Ecuatoriano. 23

Programas de rehabilitación patrimonial como instrumento de ejecución de la política pública 24

Ejecución de los Programas de rehabilitación patrimonial del Instituto Metropolitano de Patrimonio 26

Ejecución de los Programas de Inversión en inmuebles patrimoniales privados en el periodo 2012-2024 27

Descripción del Programa de Intervención En Cubiertas, (Quinta Fachada-QF) 28

Descripción del Programa de Recuperación de Fachadas, (Recuperación de Imagen Urbana-RIU). 29

Descripción del Programa de Mantenimiento Menor (MM) 30

Ejecución de los programas de Quinta Fachada (QF), Recuperación de Imagen Urbana (RIU) y Mantenimiento Menor (MM) entre 2012 y 2024 en el Centro Histórico de Quito 30

Relación de la vivienda con la ejecución de los programas de Quinta Fachada (QF), Recuperación de Imagen Urbana (RIU) y Mantenimiento Menor (MM) entre 2012 y 2024 en el Centro Histórico de Quito 35

CAPÍTULO III: GESTIÓN Y ACCIONES CLAVE PARA POTENCIAR LOS PROGRAMAS DE INVERSIÓN 37

Gestión para la ejecución de la política pública de conservación patrimonial 37

Manejo de recursos financieros 37

Formas de actuación 38

Sistemas de control 38

Subvenciones 39

Relación de la técnica constructiva con el diseño de los programas de inversión en rehabilitación patrimonial 39

Enfoques de intervención en rehabilitación 39

Técnica constructiva especializada 39

DISCUSIÓN 41

CONCLUSIONES 42

BIBLIOGRAFÍA 45

ÍNDICE DE FIGURAS 49

ÍNDICE DE TABLAS 50

.

RESUMEN

La elevada inversión requerida para la rehabilitación patrimonial ha llevado a que muchos propietarios se enfrenten al deterioro de estas edificaciones en el Centro Histórico de Quito. En respuesta, la administración local, a través del Instituto Metropolitano de Patrimonio de Quito, ha implementado programas de inversión destinados a prevenir el deterioro de propiedades patrimoniales, así como revitalizar estas áreas históricas, promoviendo una dinámica de preservación urbana sostenible que integre las dimensiones técnicas y sociales de la problemática.

El presente estudio analiza dichos programas de inversión dirigidos a la rehabilitación de inmuebles patrimoniales, en el marco del Centro Histórico de Quito declarado de conservación patrimonial. La investigación se enfoca en la revisión integral de las estrategias de rehabilitación y el análisis de la ejecución de estos en el periodo de 2012-2024, complementada con la visión integral de expertos, que aportarán a conocer su accionar, ventajas y desventajas desde la óptica de la práctica.

Para realizar esta revisión, se adopta una metodología de investigación mixta. Este enfoque permite establecer conexiones entre las intervenciones realizadas en inmuebles patrimoniales y variables a considerar dentro de la rehabilitación patrimonial. Desde una perspectiva cuantitativa, se analizan datos financieros y geoespaciales a lo largo de su duración. En paralelo, el enfoque cualitativo, mediante las entrevistas abiertas que recopilan testimonios de expertos, revelando aspectos que no pueden capturarse a través de datos numéricos.

Este análisis integral evidencia los efectos de este instrumento de política pública de conservación patrimonial y contribuirá al diseño de estrategias complementarias adaptadas a la realidad del Centro Histórico de Quito, impulsando, así, una gestión sostenible y coherente con sus objetivos de preservación.

Palabras clave: Programas de inversión, inmuebles patrimoniales, Centro Histórico de Quito.

ABSTRACT

The high investment required for heritage rehabilitation has led many property owners to face the deterioration of these buildings in The Historic Center of Quito. In response, the local government, through the Quito Metropolitan Heritage Institute, has implemented investment programs aimed at preventing the deterioration of heritage properties and revitalizing these historic areas, promoting a dynamic of sustainable urban preservation that integrates the technical and social dimensions of the problem.

This study analyzes these investment programs aimed at the rehabilitation of heritage buildings within the framework of The Historic Center of Quito, which has been declared a heritage conservation area. The research focuses on a comprehensive review of rehabilitation strategies and an analysis of their implementation from 2012 to 2024, complemented by the comprehensive perspective of experts, who will provide insight into their actions, advantages, and disadvantages from a practical perspective.

A mixed-method research methodology is adopted to conduct this review. This approach makes it possible to establish connections between the interventions carried out on heritage properties and the variables to be considered within heritage rehabilitation. From a quantitative perspective, financial and geospatial data are analyzed throughout the project's duration. In parallel, the qualitative approach, through open-ended interviews that gather expert testimony, reveals aspects that cannot be captured through numerical data.

This comprehensive analysis demonstrates the effects of this public policy instrument for heritage conservation and will contribute to the design of complementary strategies adapted to the reality of The Historic Center of Quito, thus promoting sustainable management consistent with its preservation objectives.

Keywords: Investment programs, heritage properties, Historic Center of Quito.

INTRODUCCIÓN

El Centro Histórico de Quito[1] enfrenta retos urbanos y socioeconómicos que amenazan con deteriorar su identidad y valor cultural. Desde su declaración como Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO en 1978, su preservación se ha convertido en una prioridad para las políticas públicas a nivel nacional y local. No obstante, la intervención en los inmuebles patrimoniales se ve obstaculizada por una serie de desafíos y limitaciones inherentes a la complejidad de gestionar conservación patrimonial en contextos urbanos en constante cambio.

Por un lado, el declive poblacional del Centro Histórico de Quito evidencia una pérdida de habitabilidad en un área que, por su valor patrimonial, debería ser considerada como un motor de desarrollo y habitabilidad urbana. Esto resalta la necesidad de una intervención integral, además de preservar dichas edificaciones, promueva la reintegración de los habitantes a este espacio.

Desde otra perspectiva, el crecimiento acelerado y desordenado del Distrito Metropolitano de Quito, con raíces estrechamente ligadas al trazado urbano colonial, ha resultado en el despoblamiento del Centro Histórico, debido a una falta de acceso al suelo y hábitat de calidad en esta área. Esta situación ha exacerbado los problemas de deterioro y abandono de sus edificaciones patrimoniales, que representa una amenaza para la conservación de su legado histórico y cultural.

Ante este panorama, surge la inquietud sobre la respuesta del gobierno local para incentivar a los propietarios de estos inmuebles a invertir en su rehabilitación. En este sentido, se analiza el instrumento empleado por el Instituto Metropolitano de Patrimonio de Quito: los Programas de Inversión para Inmuebles Patrimoniales, destinados a fomentar la rehabilitación de estos bienes privados y revitalizar el entorno urbano. A pesar de la prolongada implementación de estos programas, no se han encontrado estudios que analicen los resultados de aplicación y ejecución de la política pública de conservación patrimonial.

[1] Se sugiere revisar las figuras 1, 2, 3 y 4 del anexo 1

Históricamente, la gestión del patrimonio en Quito ha evolucionado desde las primeras acciones de restauración tras la declaración como Patrimonio de la Humanidad, seguido por las acciones implementadas tras el devastador terremoto de 1987, hasta la creación, en el 2010, del IMP, a cargo de impulsar incentivos para la rehabilitación de bienes patrimoniales privados. Aunque estos programas han intervenido para frenar el deterioro en varias edificaciones, se desconoce su alcance total y resultados siguen siendo poco conocidos, lo que resalta la importancia el presente análisis[2].

Desde un punto de vista teórico, esta investigación se apoya en enfoques que reconocen que la gestión del patrimonio cultural no se limita a la intervención física y técnica en los bienes, sino que debe considerar las dinámicas sociales, culturales y económicas del entorno. Para ello, se adoptará un enfoque metodológico mixto que combine métodos cuantitativos como cualitativos. El análisis cuantitativo se centrará en la distribución geográfica, técnica y financiera de los inmuebles intervenidos a través de los programas, utilizando herramientas de Sistemas de Información Geográfica (SIG) para mapear las intervenciones, así como software de ofimática para el análisis de datos. Mientras que el análisis cualitativo se centrará en entrevistas con expertos y responsables de la gestión de dichos programas.

En términos generales, se revisarán los resultados que las estrategias de conservación actuales a través de una revisión bibliográfica, de los datos de ejecución y testimonios de la experiencia de profesionales de este campo, con el fin de aportar directrices que fomenten una inversión sostenible y eficiente en la preservación del Centro Histórico de Quito.

ANTECEDENTES

Desde la llegada de los españoles y su asentamiento en lo que hoy constituye el Centro Histórico de Quito, este espacio ha sido testigo de múltiples transformaciones,

[2] Se recomienda revisar la figura 5 en el Anexo 1 para mayor detalle

que eventualmente lo llevaron a pasar de ser el centro urbano de la ciudad a centro histórico, donde se prioriza la preservación debido a su rico valor cultural e histórico.

Tras el devastador terremoto que golpeó Ecuador en 1987, se creó la primera entidad dedicada a concentrar sus esfuerzos por la preservación patrimonial, siendo esta el Fondo de Salvamento de Patrimonio Cultural (FONSAL), que posteriormente dio paso a la creación de la Empresa del Centro Histórico (ECH). Ambas trabajaron en paralelo, financiados por cooperación internacional y préstamos gestionados por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), promovieron la restauración y rehabilitación de numerosos inmuebles patrimoniales. Eventualmente, estas instituciones fueron reemplazadas por el actual Instituto de Patrimonio Metropolitano de Quito (en reemplazo del FONSAL) y por Innovar-UIO (en reemplazo de la ECH).

Aunque estas iniciativas fueron exitosas en frenar el deterioro del Centro Histórico, a partir de 2008, las políticas públicas en conservación patrimonial experimentaron un cambio significativo con el cambio de la Constitución de la República del Ecuador. Esta reforma asignó competencias en conservación patrimonial a cada GAD, lo que permitió la implementación de nuevos programas de inversión para inmuebles patrimoniales privados con el objetivo de incentivar a los propietarios a participar activamente en la conservación de sus bienes.[3]

JUSTIFICACIÓN

El Distrito Metropolitano de Quito enfrenta un crecimiento urbano acelerado y desmedido, que amenaza con extenderse hacia las periferias, poniendo en riesgo los entornos naturales y exigiendo un aumento significativo en la inversión en infraestructura urbana. Este fenómeno subraya la necesidad urgente de fomentar la densificación en las áreas consolidadas, como el Centro Histórico de Quito, para garantizar un desarrollo más sostenible.

Sin embargo, la habitabilidad del Centro Histórico ha mostrado una preocupante tendencia decreciente. Según Naranjo et al. (2020), la población pasó de 79,000

[3] Para mayor comprensión revise la figura 6 del anexo 1 para mayor detalle

habitantes en 1990 a 49,384 en 2010, lo que representa una pérdida del 37.5% en tan solo dos décadas. Este declive demográfico manifiesta la necesidad de intervenciones integrales en los bienes patrimoniales arquitectónicos y urbanos, generando espacios habitables y que mantengan estas zonas activas. Tales acciones son esenciales no sólo para preservar el patrimonio cultural, sino también como una estrategia clave para repoblar y revitalizar el Centro Histórico.[4]

En este contexto, Lagos et al. (2021) destacan la importancia de una gestión sostenible basada en el reciclaje y la revitalización de los bienes patrimoniales, considerando sus valores formales, simbólicos y de uso. De lo que mencionan:

> "Cada caso retoma los estudios de valoración formal, simbólica y de uso de la edificación, entendiendo que la sostenibilidad del bien debe responder a las dinámicas del entorno dentro de una gestión de reciclaje y revitalización para su puesta en valor en el contexto actual" (Lagos et al., 2021, p. 30).

Siguiendo esta perspectiva, la institución gubernamental local a cargo ha implementado los "Programas de inversión para inmuebles patrimoniales privados en el Distrito Metropolitano de Quito", cuyo fin es incentivar la conservación y rehabilitación de bienes patrimoniales privados para combatir su deterioro físico. Pese a ello, hasta la fecha, no existen estudios que analicen su ejecución en búsqueda de posibles mejoras.

Mientras tanto persisten altos índices de abandono y deterioro en muchas edificaciones patrimoniales. Según Cevallos (2024), el Instituto Metropolitano de Patrimonio (IMP) informa que el 15% de los 8,000 inmuebles patrimoniales (de todo el DMQ) se encuentran en mal estado, siendo en su mayoría de propiedad privada. Esta situación intensifica la necesidad de evaluar los programas desarrollados para enfrentar esta problemática, considerando la carga que representa la rehabilitación patrimonial para los propietarios y la búsqueda de instrumentos que garanticen equidad e interdependencia de derechos.

[4] Se sugiere revisar la figura 7 en Anexo 1 para mayor detalle

PREGUNTA DE INVESTIGACIÓN

¿Siendo que la principal área histórica de la ciudad se encuentra inmersa en un proceso progresivo de despoblamiento y obsolescencia física y ante la poca información actualizada sobre los programas de inversión para intervenir bienes inmuebles patrimoniales en el DMQ, cuál fue el alcance en la implementación y ejecución de dichos programas durante el periodo 2012 – 2024 en el Centro Histórico de Quito para contrarrestar su deterioro?

HIPÓTESIS DEL ESTUDIO

Esta investigación basará su hipótesis en que los incentivos actuales deben ser revisados y complementados con enfoques sostenibles para garantizar la conservación y revitalización del Centro Histórico de Quito.

OBJETIVOS

Objetivo general

Revisar la implementación y ejecución de los programas de inversión para intervenir bienes inmuebles patrimoniales dentro del periodo 2012 – 2024 en el CHQ, complementado por la visión de expertos en el ramo.

Objetivos específicos

- Explorar los conceptos y estrategias que relacionan a la conservación y gestión del patrimonio
- Analizar la implementación y ejecución de los programas de inversión para intervenir bienes inmuebles patrimoniales a través de los datos facilitados por la institución pública ejecutora.
- Identificar variables de gestión y ejecución necesarias para optimizar el diseño y ejecución de los programas de inversión a través de la opinión de expertos.[5]

[5] Se recomienda revisar la figura 8 en el anexo 2 para mayor detalle

- Construir una discusión con relación a la situación de efectividad de los programas de inversión y el estado de conservación del CHQ estableciendo una proyección a futuro.

METODOLOGÍA

Enfoque Metodológico

Dado el carácter del estudio, se adopta un enfoque mixto, combinando métodos cuantitativos y cualitativos para obtener una perspectiva integral del contenido estudiado.

Análisis Cuantitativo

En primer lugar, para comprender la relación entre la institución ejecutora y el programa, se examinan los instrumentos utilizados en la planificación gubernamental de este tipo de programas de inversión, el marco legal en el cual fueron creados estos programas y el actual, bajo el que se efectúan, así como, su repercusión socioeconómica al entender la relación de inversión a lo largo de los años, entre lo planificado y lo ejecutado. Además, se estudia la coordinación interinstitucional para llevar a cabo estos programas, con lo que también se explorarán las capacidades locales a partir de la evolución de los programas de inversión, mientras que se evalúan a través del uso de datos georreferenciados y financieros el alcance que ha llegado a tener estos programas en sus doce años de ejecución.

En este marco, se examinará la distribución geográfica y financiera de los bienes inmuebles intervenidos a través de estos programas. Para ello, se emplearán herramientas como:

- Sistemas de Información Geográfica (SIG) para el mapeo de las intervenciones.
- Software de ofimática para la elaboración de tablas y gráficos estadísticos que permitirán identificar la ejecución por año y la relación por el barrio implementado.

Análisis Cualitativo

En segundo lugar, se revisará la postura de varios autores para relacionar la importancia de la conservación, su implementación y ejecución para contrarrestar el deterioro del Centro Histórico de Quito.

Además, a través del uso de testimonios de personas con experticia en este campo se pretende reconocer qué variables el programa podría no estar tomando en cuenta al momento de ejecutar sus intervenciones o necesita reestructurar, con el fin de recomendar procedimientos que mejoren la sostenibilidad del programa, es decir, la permanencia de los beneficios a través del tiempo. Con lo cual, se buscará comprender si las repercusiones de las intervenciones de los programas en los inmuebles son leves o, por el contrario, contribuyen a mantener el inmueble en condiciones óptimas de conservación.[6]

Este enfoque busca considerar los factores que la experiencia de expertos refleja desde un punto de vista:

- Gestión Patrimonial
- Eficacia en la implementación y ejecución técnica y financiera.

Etapas de la investigación

La presente investigación se desarrollará en cinco etapas:

1. Revisión de conceptos y estrategias de la rehabilitación patrimonial y su importancia en el Centro Histórico de Quito
2. Análisis de la implementación de los programas desde el 2012 hasta el 2024.
3. Identificación de lineamientos complementarios a partir de la opinión y experiencia de expertos, para su posible implementación en el futuro.
4. Discusión de los resultados obtenidos.
5. Formulación de conclusiones.

[6] Para mayor detalle revise figura 9 en el anexo 2

Estrategias de Recolección de Información

Investigación Documental

El propósito principal de esta fase es revisar los programas de incentivos y su implementación y ejecución en el Centro Histórico de Quito durante el periodo 2012-2024. Para ello se efectuará:

- Elaboración de un marco teórico integral.
- Compilación de información del marco lógico bajo el cual se ejecutan estos programas, este análisis documental permitirá identificar patrones históricos.
- Gestión de acceso a datos oficiales: Se solicitará información a la unidad municipal responsable de la gestión y ejecución de estos programas. La información proporcionada será tratada bajo estrictos fines académicos y se utilizará para desarrollar las siguientes fases del estudio.

Entrevistas a Expertos

Se llevarán a cabo entrevistas abiertas con expertos que han trabajado de cerca en el diseño y ejecución de estos programas. Estas entrevistas permitirán:

- Conocer las oportunidades y limitaciones de las iniciativas actuales.
- Explorar nuevas propuestas para enfrentar los desafíos derivados del alto costo de rehabilitación y la escasa disposición de los propietarios para invertir.
- Obtener una perspectiva crítica desde el ámbito institucional y técnico, enriqueciendo el análisis de la investigación.

Método Analítico

El análisis se realizará mediante un enfoque deductivo, que permitirá identificar las dinámicas subyacentes en el diseño, implementación y resultados de los programas de incentivos. Particularmente, revisará la relación entre la ejecución liderada por el Instituto Metropolitano de Patrimonio de Quito y las necesidades en rehabilitación en el Centro Histórico de Quito.

De esta manera, la investigación busca proporcionar una comprensión integral de los incentivos en la preservación patrimonial, identificando tanto las fortalezas como las áreas de mejora en los programas actuales.

ALCANCE

El estudio se centrará en revisar la política pública enfocada en los programas de inversión destinados a la preservación del patrimonio edificado del DMQ implementado y ejecutado en el Centro Histórico de Quito, utilizando información proporcionada correspondiente al periodo entre 2012-2024. A través de un enfoque mixto, se integrarán métodos cuantitativos y cualitativos, para obtener una perspectiva integral sobre la manera en que actualmente se ejecutan los programas, y proponer recomendaciones acordes que optimicen su diseño e implementación a futuro. Cabe mencionar que se aspira a que los resultados sirvan como base para fomentar un diálogo constructivo entre la academia y la institución pública, que promueva un avance conjunto en la gestión del patrimonio.

CAPÍTULO I: MARCO TEÓRICO

La necesidad de conservar el patrimonio

El patrimonio arquitectónico se preserva con el propósito de ser legado para las futuras generaciones. Sin embargo, muchos cascos históricos enfrentan una relación antagónica entre la riqueza cultural que representan y una sociedad que no prioriza los recursos necesarios para su conservación. La preservación patrimonial implica múltiples factores, entre ellos: económicos, sociales y ambientales.

Factores Económicos

La conservación genera actividades económicas, como el turismo, que surgen a partir del aprovechamiento de estos bienes. Este análisis se articula desde cuatro elementos clave: turismo, economía cultural, rentabilidad y desarrollo sostenible.

- Turismo:

  El principal solicitante del valor de existencia es el Estado, pero sus presupuestos no siempre permiten situarse a la altura de las necesidades de conservación requeridas. Los recursos que faltan se buscarán por tanto mediante la multiplicación de los usos privados, visitas pero sobre todo ocio, recepciones, utilización del edificio con finalidades que se sirven del monumento como decorado y no como fuente de satisfacción primera (Greffe, 2003, p. 45)

- Economía cultural:

  El problema es que la conservación de los bienes culturales depende en gran medida de su condición de adecuación al sistema económico vigente. No se puede eludir resolver la dimensión económica en la valoración, porque luego pesa de tal modo que condiciona marcadamente la pervivencia de los bienes. (Cirvini, 2019, p. 18)

- Rentabilidad:

  Radica en la mayor rentabilidad del objeto construido, con relación a otros que se pudiesen construir en su reemplazo. Se considera también el estado de conservación del edificio, la calidad de las intervenciones y el valor del suelo urbano; así como los costos de construcción y mantenimiento. (De Taboada, 2015, p.12)

- Desarrollo Sostenible:

  Puede ser visto desde el punto de vista de Troitiño y Greffe cuando aluden que ¨El ¨desarrollo sostenible¨ demanda de una nueva interpretación del patrimonio arquitectónico como uno de los elementos articuladores del territorio, entendido éste como una construcción social¨ (Troitiño, 2015, p. 95) y que ¨No hay renovación sin diálogo social. No hay patrimonio sin uso.¨ (Greffe, 2003, p. 50-51)

Factores Sociales

El patrimonio actúa como una reserva cultural de carácter nacional, fortaleciendo el sentido de identidad y unión de un pueblo, que se puede examinar desde tres elementos: educación, cultura e histórico.

- Educación:

  ¨Lo patrimonial engloba valores que las personas han encontrado positivos para orientar su diario vivir, de allí que se privilegie el quehacer cultural en general, en las leyes y en la educación. ¨ (Arias-Quirós & Bozzoli-Vargas, 2018, p. 101)

- Cultural:

  Se pueden valorar las opiniones de De Taboada y Basile respectivamente, cuando defienden que ¨El Patrimonio nos identifica con una cultura, mostrándonos sus diferentes épocas de evolución y a su vez, la distintas soluciones que ésta encuentra para problema similares, en esas distintas épocas¨ (De Taboada, 2015, p. 14) y ¨La integración de la planificación urbana con la protección del

patrimonio arquitectónico es una cuestión de suma importancia si no se quiere perder la identidad de un lugar.¨ (Basile, 2018, p. 17)

- Histórico:

  Se comprende que ¨La visión global del Conjunto/Casco/Centro Histórico, es la que entiende al Patrimonio arquitectónico-urbano como parte de un conjunto de procesos físico-espaciales y económico-sociales y que orientaron el desarrollo de la ciudad¨ (De Taboada, 2015, p.10)

Factores Ambientales

La rehabilitación de edificios patrimoniales produce una huella de carbono menor que la construcción de nuevos inmuebles, además de preservar la energía incorporada en las estructuras existentes. (Kalman & Létourneau, 2021, p. 19)[7], que se puede examinar desde tres elementos: paisaje urbano, ahorro energético y medio ambiente de calidad.

- Paisaje Urbano:

  Contribución de la obra a ciertas experiencias visuales o de recorrido, su integración con el paisaje natural y con el entorno construido, es decir el grado de conservación del ambiente en el cual fue originalmente edificado, formando con él un conjunto homogéneo de gran valor. (De Taboada, 2015, p.12)

- Ahorro energético:

  The Energy Crisis of the 1970s led to an appreciation of the environmental benefits of heritage conservation. These include rehabilitation´s having a smaller carbon footprint than new construction and the opportunity to retain ´embodied energy´found in existing buildings. Many current practitioners emphasize that retained and re-used buildings are ´green´buildings. They see conservations as a

[7] Se recomienda revisar la figura 11 del anexo 3 para mayor detalle

necessary route to reducing greenhouse gases. (Kalman & Létourneau, 2021, p. 19). [8]

- Medio Ambiente de Calidad:
  En relación con la valorización del patrimonio arquitectónico se pueden considerar, entre otros, las siguientes tipologías de recursos: (...) Recursos ambientales. La relación entre el hombre y el Medio determina que buena parte de los paisajes rurales en sus diversas manifestaciones, sotos, riberas, bosques, montes, pueblos, praderíos, senderos, dehesas, etc., tengan una elevada calidad ambiental que les convierte en elemento atractivo para el habitante de la ciudad o para el desarrollo de iniciativas que buscan un Medio Ambiente de calidad. (Troitiño, 1998, p. 100-101)

Conservación patrimonial en Latinoamérica.

Latinoamérica, territorio marcado por su diversidad, ha experimentado significativas transformaciones a lo largo de su historia. No obstante, en materia de conservación patrimonial, el enfoque ha sido semejante en distintos países que buscan la revitalización de sus centros históricos.

Desde este punto de vista, el punto de vista de autores como Matías Zarlenga, quien ha analizado múltiples casos de estudio (Quito-Ecuador, Lima-Perú, Bahía-Brasil), expone a la cultura como herramienta para revitalizar centros históricos, zonas portuarias e industriales desde los años 90. Mientras destaca que estas políticas no han sido suficientemente estudiadas dentro del marco de la regeneración urbana. De tal forma, se expresa que la conservación patrimonial en Latinoamérica se ha realizado bajo tres parámetros:

[8] Traducción de la cita de Kalman y Létorneau: La crisis energética de la década de 1970 propició una apreciación de los beneficios ambientales de la conservación del patrimonio. Estos incluyen la menor huella de carbono de la rehabilitación que la de las nuevas construcciones y la oportunidad de conservar la energía incorporada presente en los edificios existentes. Muchos profesionales actuales enfatizan que los edificios conservados y reutilizados son edificios ecológicos. Consideran la conservación como una vía necesaria para reducir las emisiones de gases de efecto invernadero.

.

1. Revitalización patrimonialista: La revitalización patrimonialista se entiende como un tipo de política pública de transformación cultural urbana, de orientación económica, basada en la recuperación patrimonial de los centros históricos para su explotación turística. La relación entre el sector público y el socio comunitario es dual. (Zarlenga, 2022, p. 6-10)
2. Transformación cívica: La transformación cívica se entiende como un tipo de política de transformación cultural urbana, de orientación social, basada en la construcción de una cultura cívica y ciudadana a través de intervenciones culturales. La transformación cívica no persigue la modificación del entorno material de la ciudad, sino de la cultura cívica de su ciudadanía. (Zarlenga, 2022, p. 10-11)
3. Regeneración creativa: La regeneración creativa se entiende como un tipo de política de transformación cultural urbana, de orientación económica, basada en la creación de distritos culturales para la regeneración urbana a través del desarrollo económico. (Zarlenga, 2022, p. 13)

El aporte Zarlenga radica además en encontrar la relación del uso de estas estrategias por influencia de los modelos de lo que denomina como Norte global, su implementación en América Latina, no obstante, presenta diferencias clave debido a la fragmentación social, menor inversión en infraestructura y la escala limitada en los procesos de transformación. Razón por la cual, se han generado desplazamientos, conflictos y tensiones con la población local. Lo cual evidencia que la cultura es clave para la regeneración urbana en Latinoamérica, a pesar de tener resultados diversos y con limitaciones por sus instrumentos que no han logrado una consolidación de estos procesos como estrategias de transformación urbana equitativa y sostenible.

Desde otra perspectiva, autores como Silvia Cirvini muestran la problemática de la conservación en otros contextos latinoamericanos de lo cual menciona los siguientes puntos:

1. Obsolescencia funcional de los edificios patrimoniales
2. Deterioro y caducidad de materiales, sobre todo en construcciones basadas en tierra.

3. Desaparición de técnicas constructivas tradicionales.
4. Impacto del cambio climático y desastres naturales.
5. Conflictos con el mercado inmobiliario, ya que priman los intereses económicos.
6. Abandono, desidia y falta de mantenimiento en bienes estatales.
7. Intervenciones agresivas, erróneas o iatrogénicas, por falta de formación de especialistas.
8. Débil aplicación de normativas de protección debido a la ausencia de control efectivo. (Cirvini, S. A., 2019, p. 15-16)

Cirvini, menciona la importancia y relación intrínseca entre la economía de la cultura, y la conservación patrimonial. Mientras que concluye como ¨la patrimonialización¨ atraviesa tres fases: evaluación científica (identificación, catalogación e investigación de los bienes patrimoniales, gestión (implementación de políticas y normativas para su conservación), valoración social (incorporación del patrimonio a la identidad colectiva y su aprovechamiento como recurso cultural y económico). (Cirvini, S. A., 2019, p. 21)

Por añadidura, en otros contextos latinoamericanos se demuestra la necesidad de una mejoría en las estrategias gubernamentales, autores como Zapata-Cortés (2023) manifiesta que:

> Asimismo, se ha encontrado que los gobiernos y las autoridades recurren a planes o proyectos de manejo que buscan la protección y salvaguardia de este patrimonio desde una perspectiva técnica especializada, pero que aún demandan mayor efectividad, rapidez, integración de saberes y, especialmente, que se conecten con las transformaciones y necesidades socioeconómicas y ambientales de las poblaciones y territorios en que están inmersos. (p. 113)[9]

[9] Se recomienda revisar la figura 12 en el anexo 3 para mayor detalle.

.

La Pertinencia de los programas de inversión y su relación con la conservación del Centro Histórico de Quito

La conservación del patrimonio edificado en el Centro Histórico de Quito (CHQ) a través de los programas de inversión son gestionados por el Instituto Metropolitano de Patrimonio (IMP). Estos programas buscan abordar problemáticas como el abandono y el deterioro progresivo de los inmuebles patrimoniales. Sin embargo, se desconoce la incidencia que ha tenido en el contexto inmediato o si su efectividad es superior en relación con todos los programas que implementa el IMP.

Estos programas son de gran importancia ya que los propietarios ven a estos inmuebles patrimoniales como cargas, y a través de estos ven una posibilidad de gestionarlos para que sean de interés particular como público, que en palabras de Wills (2004):

> Es importante que la conservación de bienes de interés cultural se vea por sus propietarios como un beneficio real tanto para la comunidad como para ellos. En este sentido se considera que es primordial que se establezca algún tipo de compensación para el propietario no sólo como resarcimiento por la carga que le es impuesta si no para lograr la conservación efectiva y evitar el estado de ruina que conlleva inevitablemente a la demolición (p. 3)

En adición, Corredor (2018) sostiene que:

> La concientización cultural que debería existir dentro de una sociedad, se denigra al momento de ser francos en tanto a que la conservación del patrimonio histórico es un proceso costoso por ser de requerimientos especiales de cuidado y manipulación; por lo que las exigencias que trae consigo se ven afectadas al no ser atendidas por entes que proporcionen el financiamiento adecuado para su total recuperación o conservación, entes que deberíamos denominar como los inversionistas públicos y privados. (p. 16)

De tal forma, debido a la designación como Patrimonio de la Humanidad por la Unesco del CHQ y al creciente deterioro que atraviesa, la necesidad de revertir esta

tendencia plantea interrogantes sobre la efectividad de los programas y su capacidad para integrar a los actores clave en el proceso de conservación y rehabilitación.

Durán (2015) plantea que:

> La representación cumple un papel central en los proyectos patrimonialistas en los centros históricos en los que la espacialidad, la monumentalidad, la fachada han cobrado centralidad frente a los sujetos, y que la irrupción de imágenes de mundos interiores en la "fachada" representa un punto de fuga, una irrupción, una forma de disputa y de socavamiento de un discurso que se ha mostrado invisibilizador de la alteridad y de lo popular (p. 166).

Desde esta perspectiva, los incentivos deben integrar la participación de todos los actores involucrados en el contexto inmediato, además de garantizar la correcta ejecución del gasto de inversión del sector público. Esta participación colectiva es clave para una gestión efectiva y sostenible del patrimonio. De tal modo, Ruiz (2019) haciendo referencia a Vicente menciona que ¨por lo que respecta a los incentivos, se suelen definir como instrumentos diseñados por el gobierno para llevar las actuaciones relacionadas con los recursos patrimoniales de otros agentes en la misma dirección que la política deseada¨ (p. 16)

Desde otra perspectiva, Babaglio (2022) defiende que:

> La realidad en constante transformación conduce a la búsqueda de métodos racionales para determinar formas de intervenir en el patrimonio construido que den respuesta a las nuevas complejidades de la vida contemporánea y al mismo tiempo aseguren la permanencia a futuro del testimonio cultural concerniente al mismo. (p. 2)

Esta reflexión subraya la necesidad de actualizar los métodos de aplicación de incentivos, proyectos y programas, evaluando su relación espacial y eficacia en la defensa y rehabilitación del patrimonio. Sánchez-Mesa (2015), citando a Álvarez

Álvarez, afirma que: ¨la capacidad multiplicadora de actuaciones en defensa del Patrimonio que late en la sociedad es casi el único método de recuperar y mantener nuestro variado y disperso Patrimonio Cultural. Las fuerzas de la sociedad, despertándolas y ordenándolas, son inmensas¨ (p. 497) [10]

[10] Revisa la figura 13 en el anexo 3 para encontrar infografía.

CAPÍTULO II: ANÁLISIS DE LOS PROGRAMAS DE INVERSIÓN IMPLEMENTADO Y EJECUTADO EN EL CHQ ENTRE EL 2012 Y 2024

Patrimonio Cultural en el Marco Legal Ecuatoriano.

En Ecuador, el patrimonio está considerado desde la Constitución de la República (2008), clasificado en tres tipos: patrimonio genético, natural y cultural. Es así que, la especificidad del patrimonio cultural se ha desglosado hasta reconocer sus dimensiones tangible e intangible. En el ámbito del patrimonio tangible se agrupan los bienes muebles y los inmuebles, que pueden ser bienes de tenencia privada o pública.[11] De tal forma, la legislación vigente, incluyendo a la Constitución de la República del Ecuador (2008), La Ley Orgánica de Cultura (2016), Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización (2010), entre otros, asignan al Instituto Nacional de Patrimonio y Cultura, como ente rector a nivel nacional, mientras que las responsabilidades de gestión y conservación recaen en cada Gobierno Autónomo Descentralizado.

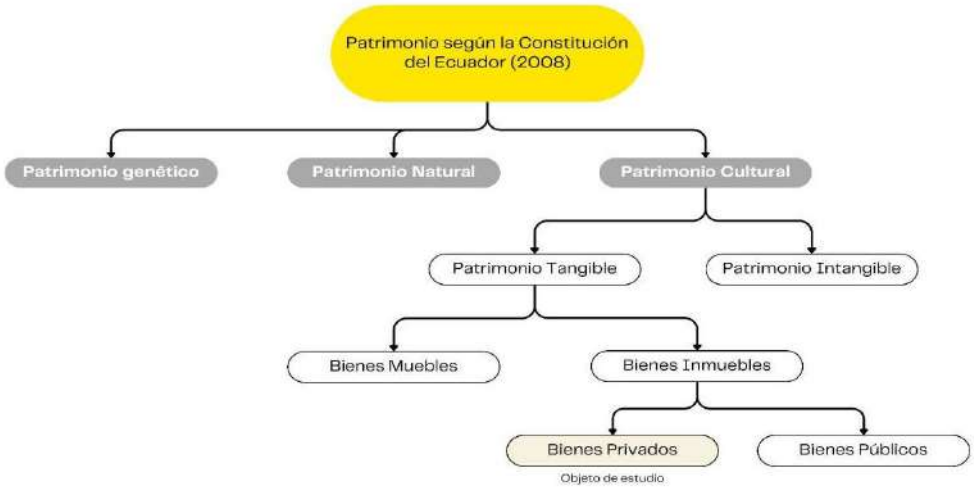


Figura 1: Reconocimiento de tipo de patrimonio según la Constitución de la República del Ecuador del 2008.

Fuente: Elaboración propia.

[11] Mayor información detallada se encuentra en el anexo 4.

.

Programas de rehabilitación patrimonial como instrumento de ejecución de la política pública

En Ecuador, los programas de inversión en inmuebles patrimoniales operan como herramientas para la implementación de las políticas públicas de conservación, correspondientes al eje social, las cuales cuentan con tres componentes fundamentales: un ente rector, un organismo ejecutor y las entidades responsables del diseño y seguimiento de la ejecución de la política pública.[12]

Este mecanismo orienta a las instituciones públicas en la formulación de sus proyectos definiendo sus objetivos, fases, actividades y beneficiarios, y optimiza la gestión financiera al garantizar la disponibilidad de fondos mediante una planificación adecuada, asegurando así el cumplimiento efectivo de cada proceso contractual. Además, existe una relación entre instrumentos nacionales y locales, reflejada en la política pública central establecida por el Plan Nacional de Desarrollo 2024-2025 y a nivel local mediante la ordenanza 081, oficializada en 2024.

Los instrumentos que dieron origen a esta política, como la Declaración Patrimonial de Quito por la UNESCO (1978), mismos que se consolidaron a escala nacional integrando la política pública en el marco del Plan del Buen Vivir (2009-2013), Plan Nacional de Desarrollo (2007-2010) y de la Ley de cultura vigente, complementada localmente por la Ordenanza 0040, con la creación del Instituto Metropolitano de Patrimonio (2010), en la cual recibía directrices para absorber competencias y programas que antes pertenecían al FONSAL.

Actualmente, tras la transferencia de competencias en preservación patrimonial a los GAD en 2015, estas actividades de conservación patrimonial cultural a nivel nacional dependen del actual Plan Nacional de Desarrollo (2024-2025), Ley Orgánica de Cultura, el Código de Planificación y Finanzas Públicas, el Plan Sectorial de Cultura y Patrimonio, que puede utilizar instrumentos como la Guía para Formulación y

[12] Se recomienda revisar los anexos 5 al 29 para encontrar a detalle las escalas de las actuaciones, instrumentos, actores, relación entre diseño de políticas, ejecución y seguimiento, así como un resumen por cada instrumento que explica qué elementos influyen en la actual puesta en marcha que realiza el Instituto Metropolitano de Quito sobre el Centro Histórico de Quito.

Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) Cantonal, y la Guía Metodológica para la Evaluación de la Descentralización que permite alinear estos proyectos locales con el Objetivo de Desarrollo Sostenible Nro. 11, que promueve Ciudades y Comunidades Sostenibles.[13] En este marco, los Programas de Inversión ejecutados por el Instituto Metropolitano de Patrimonio de Quito (adscrito a la SHOT), están dentro de las competencias del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito.

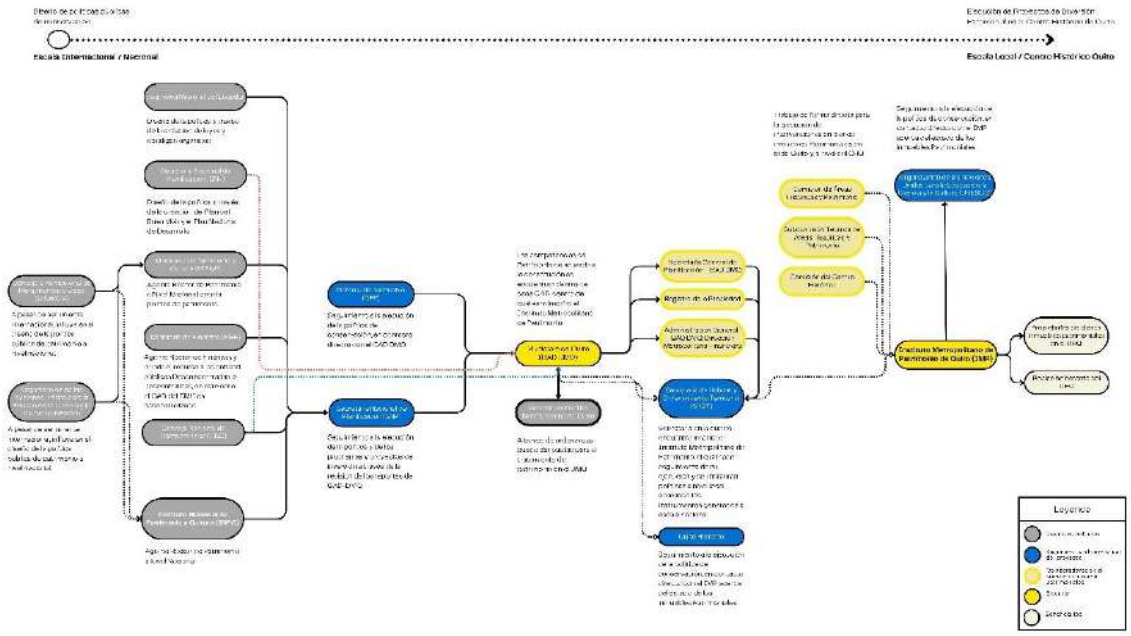


Figura 2: Flujo entre diseño de política, seguimiento y ejecución con los programas de inversión pública en patrimonio del IMP desde 2012-2024

Fuente: Elaboración propia.

En términos generales, la figura 2 ilustra el flujo de trabajo entre las instituciones gubernamentales responsables del diseño, seguimiento y ejecución de la política pública, destacando la relación descendente de actores e instrumentos a escala internacional, nacional, y local con intervenciones que benefician a la población del Centro Histórico de Quito.

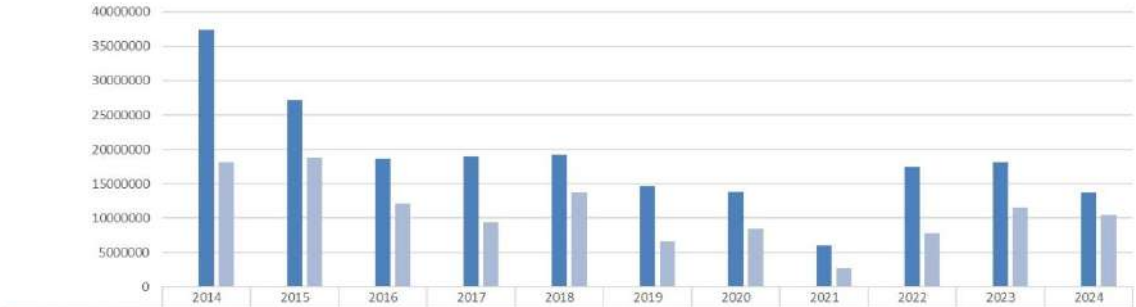
[13] Para encontrar más información detallada, se recomienda revisar el anexo 5 al 29, que contiene una serie de mapas conceptuales con información crucial de cada instrumento en relación con los programas de inversión en rehabilitación patrimonial.

.

Ejecución de los Programas de rehabilitación patrimonial del Instituto Metropolitano de Patrimonio

El Instituto Metropolitano de Patrimonio a través de solicitudes de información accedió a cooperar con datos de su ejecución con el fin de fortalecer la transparencia y participación ciudadana[14]

Por tal motivo, se conoce que el detalle de inversión anual en el periodo del 2014-2024, y en qué tipo de actividades se ha generado este gasto no permanente (inversión), por lo que se reflejan las transformaciones a lo largo de su gestión, dentro de las cuales han invertido en las áreas históricas dentro del Distrito Metropolitano de Quito un total de $119.764.703,84 en un periodo de 10 años, siendo el 2015 el año con mayor ejecución con un monto anual devengado de $18.740.324,79, y el 2021 con su menor ejecución con apenas $2.727.758,65, debido a la disminución de ingresos por la priorización de gastos del gobierno central y local para enfrentar a la situación que se enfrentó por la pandemia de Covid-19, lo cual evidencia la necesidad primaria de fondos del sector público para la rehabilitación patrimonial.



	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Cantidad de programas	12	23	10	5	5	5	6	6	6	6	9
Suma de PRESUPUESTO CODIFICADO	$37.406.024,	$27.232.430,	$18.704.036,	$18.983.952,	$19.209.432,	$14.674.578,	$13.789.881,	$6.047.147,9	$17.483.199,	$18.094.055,	$13.738.638,
Suma de DEVENGADO	$18.084.645,	$18.740.324,	$12.124.536,	$9.355.033,3	$13.722.495,	$6.632.960,6	$8.451.859,3	$2.727.758,6	$7.835.271,5	$11.599.772,	$10.490.044,

Figura 3: Relación entre codificado y devengado en inversión en conservación patrimonial en el DMQ en el periodo de 2014-2024

Fuente: Elaboración propia.

De igual manera, en su último registro correspondiente al año 2024 se registran los siguientes tipos de programas de conservación con sus respectivos montos devengados:

[14] En una primera instancia se describe la información recopilada en los anexos 31 al 34

.

- Conservación de Bienes Muebles Culturales del DMQ: $ 389.662,02
- Conservación de Edificaciones Patrimoniales para Equipamientos de Servicios de Gestión Local y Social en el DMQ: $ 3.425.479,44
- Conservación de la Arquitectura Religiosa en el DMQ: $ 607.928,45
- Conservación del Espacio Público en el CHQ y las Parroquias Urbanas y Rurales del DMQ: $ 1.226.910,80
- Sistema de Información de Patrimonio Cultural Material e Inmaterial del DMQ: $ 287.668,59
- Intervención y Conservación Del Patrimonio Arqueológico del DMQ: $ 286.281,80
- Conservación Integral de los Bienes Patrimoniales en las Áreas Históricas de las Parroquias Urbanas y Rurales del DMQ: $ 1.528.631,68
- Fortalecimiento e Intervención Integral en el Espacio Público de las Áreas Históricas en las Parroquias Urbanas y Rurales del DMQ: $ 2.111.953,57
- Gestión del Registro, Inventario, Investigación y Puesta en Valor del Patrimonio Cultural del DMQ: $ 625.527,83 (Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, 2025a).[15]

Ejecución de los Programas de Inversión en inmuebles patrimoniales privados en el periodo 2012-2024

La cooperación brindada por el Instituto Metropolitano de Patrimonio de Quito permitió obtener información de primera mano acerca los proyectos de inversión de rehabilitación, que, hasta el 10 de septiembre de 2024 el artículo 3382 del Código Municipal mencionaba los siguiente:

> La inversión y rehabilitación del espacio público sobre bienes patrimoniales, áreas históricas o De interés patrimonial podrá realizarse a través de los siguientes programas y proyectos:
>
> a. Rehabilitación de vivienda, (Pon a Punto Tu Casa);

[15] La descripción de montos y programas por año se encuentra descrita en los anexos 35 y 36.

b. Intervención en cubiertas (Quinta Fachada - QF);
c. Recuperación de fachadas (Recuperación de Imagen Urbana - RIU);
d. Adquisición de bienes inmuebles para programas de vivienda;
e. Asociaciones estratégicas, para recuperación de inmuebles;
f. Mantenimiento menor; y,
g. Otros programas de carácter residencial que fortalezcan la generación de vivienda accesible en el Centro Histórico y que se crearen con posterioridad (Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, 2025b)

Con este precedente, el análisis se centra en los programas que el IMP menciona que ha ejecutado: Quinta Fachada (QF), Recuperación de Imagen Urbana (RIU), Mantenimiento Menor (MM) (Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, 2025b). Estas intervenciones, realizadas en el periodo de 2012-2024, están orientadas a la rehabilitación parcial de inmuebles privados y se caracterizan por su enfoque puntual ya sea en cubiertas, fachadas o mantenimiento superficial

Descripción del Programa de Intervención En Cubiertas, (Quinta Fachada-QF)

El objetivo del programa “Intervención en cubiertas” es garantizar la seguridad de sus habitantes y conservar el inmueble mediante el reforzamiento estructural de las cabezas de muros, si amerita, y/o el cambio y mejoramiento de la estructura de la cubierta.

Las obras que se podrán ejecutar mediante este programa son:

- Reforzamiento y consolidación estructural;
- Reforzamiento de cabezas de muros, cambio o reparación de cubiertas;
- Impermeabilización y tratamiento de humedades;
- Sistema de evacuación y canalización de aguas lluvias que garanticen la debida conducción al sistema de alcantarillado;
- Reparación de elementos constructivos; y,
- Provisión y/o reparación de instalaciones eléctricas.

Intervención en cubiertas: Beneficio no reembolsable consistente en la cobertura de hasta el 50% del presupuesto de liquidación de obras aprobado, con un límite de USD 15.000,00, por inmueble. (Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, 2025b).

Descripción del Programa de Recuperación de Fachadas, (Recuperación de Imagen Urbana-RIU).

El objetivo del programa "Recuperación de fachadas" es mejorar la imagen urbana arquitectónica de los predios y de sus inmuebles, así como de las áreas históricas del Distrito Metropolitano de Quito, con el fin de dar a conocer y difundir un patrimonio conservado a quienes visitan el Distrito Metropolitano de Quito y contribuir a la mejora de la calidad de vida de quienes habitan los inmuebles patrimoniales, que están registrados dentro del inventario continuo o selectivo, y los que sean calificados como de interés patrimonial por el órgano competente del Municipio del Distrito Metropolitano.

Las obras que se podrán ejecutar mediante este programa son:

- Reforzamiento y consolidación estructural;
- Reparación de acometidas eléctricas;
- Recuperación y reparación de mamposterías de fachadas;
- Impermeabilización y tratamiento de humedades;
- Revestimientos y carpinterías;
- Conservación de elementos artísticos; y,
- Reparación de elementos constructivos de la edificación.

Recuperación de fachadas: Beneficio no reembolsable consistente en la cobertura de hasta el 50% del presupuesto de liquidación de obras aprobado. (Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, 2025b).

.

Descripción del Programa de Mantenimiento Menor (MM)

El objetivo de este programa es favorecer en la mejora de las condiciones de habitabilidad y contribuir a la conservación de los inmuebles patrimoniales o de interés patrimonial, mediante la ejecución de trabajos de mantenimiento preventivo y correctivo destinados a corregir fallas y averías de elementos arquitectónicos, que con su deterioro pueden afectar a otros elementos o al inmueble en sí; la inversión para el programa no debe superar los USD $ 10.000,00, siendo un valor reembolsable; dichos trabajos están comprendidos en los siguientes ítems:

- Reparación de acometidas eléctricas y sanitarias;
- Recuperación y reparación de fachadas enlucidos, pintura (hacia patios, jardines y pozos de luz internos; y habitaciones);
- Reparación de baños y cocinas;
- Reparación puntual de: pisos, revestimientos y carpinterías; limpieza y reparación de canales y bajantes;
- Reparación de elementos constructivos de la edificación y perimetrales; y,
- Se incluye la mejora o adecuación de locales comerciales en planta baja del inmueble.

Para el programa “Mantenimiento menor”, se entregará en calidad de inversión reembolsable al 100%, el valor de la planilla de liquidación de los trabajos ejecutados, con un límite de USD 10.000,00 por inmueble. (Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, 2025b).[16]

Ejecución de los programas de Quinta Fachada (QF), Recuperación de Imagen Urbana (RIU) y Mantenimiento Menor (MM) entre 2012 y 2024 en el Centro Histórico de Quito

Los programas de inversión patrimonial QF, RIU y MM, en inmuebles privados a lo largo de 12 años han ejecutado $ 6.207.919,40, en 126 inmuebles, por consiguiente,

[16] Dentro de la documentación entregada, se incluye a la descripción del cuarto programa: ¨Pon a Punto tu Casa¨, sin embargo, los datos reflejan que a pesar de estar activo el programa no se ha ejecutado desde la formación del IMP como institución en el 2010

corresponde a la siguiente distribución espacial, a pesar de que la distribución visualmente parece heterogénea, con una tendencia a mayor cantidad de intervenciones en cuanto más se acerca al Barrio González Suárez, núcleo central del CHQ, como se muestra en la siguiente figura.[17]

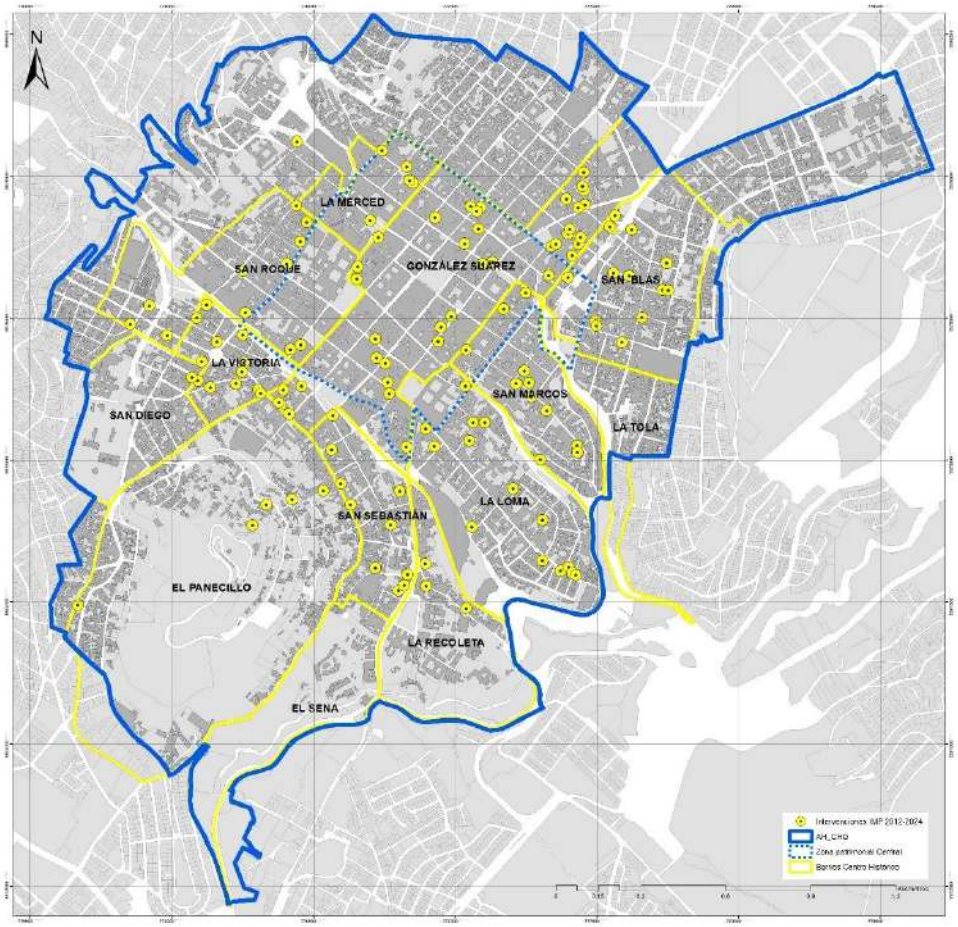


Figura 4: Ubicación de intervenciones en inmuebles patrimoniales a través de los programas de inversión de Quinta Fachada (QF), Recuperación de Imagen Urbana (RIU) y Mantenimiento Menor (MM), en el periodo de 2012-2024

Fuente: Elaboración propia.

La inversión realizada entre 2012 y 2024 muestra su valor más alto en el programa de Quinta Fachada (QF), con un monto de $ 5.457.519,42. En contraste, el programa de Recuperación de Imagen Urbana (RIU) alcanzó una inversión $ 531.353,62, mientras que el programa de Mantenimiento Menor (MM) registró una inversión con $ 219.046,36. La siguiente figura ilustra la inversión anual, destacando

[17] La gestión para obtener la información, entrega de datos e interpretación detallada se muestra desde el anexo 37 al 44.

los picos más altos, entre ellos el año 2017, con la mayor ejecución, y el 2020, en el que no se registró inversión.

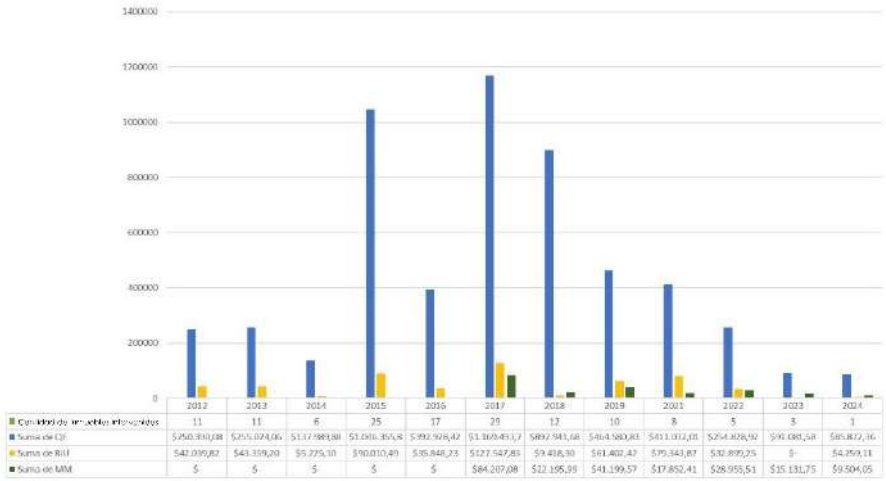


Figura 5: Relación de inversión por año de los programas de inversión de Quinta Fachada (QF), Recuperación de Imagen Urbana (RIU) y Mantenimiento Menor (MM), entre el 2012-2024

Fuente: Elaboración propia.

Al analizar la relación la cantidad de inmuebles intervenidos y la inversión anual, se observa una variación significativa en el monto promedio invertido por inmueble a lo largo del periodo de ejecución estudiado. En el año 2012, se invirtió un promedio de $26.584,54 por inmueble, mientras que en 2013 ascendió a $ 27.125,75. En 2014, la monto se redujo a $ 23.869,16 por inmueble, seguido de un incremento en 2015 a $45.454,65 por inmueble. Posteriormente, en 2016 la inversión bajó a $25.222,16 por inmueble, para luego aumentar en 2017 a un promedio de $47.629,26 por inmueble, y en 2018 a un promedio de $77.463,00 por inmueble. En 2019, el promedio descendió a $ 56.718,28, mientras que en 2021 y 2022 se manutov en niveles similares con un promedio de $63.528,54 y $63.336,74 por inmueble, respectivamente. En 2023, la inversión disminuyó a $35.404,44 por inmueble, pero en 2024 experimentó un repunte, alcanzando los $99.635,52 por inmueble.

Los datos georreferenciados, financieros y descriptivos de cada programa demuestran que la cantidad de inversión ha sido distribuida en los barrios de la siguiente forma[18]:

- Barrio González Suárez: 36.22% de inversión, con un monto de $2.177.841,93, en 42 inmuebles.
- Barrio La Loma: 8.5% de inversión, con un monto de $ 527.512,10 en 14 inmuebles.
- Barrio La Merced:6.19% de inversión, con un monto de $ 384.160,23 en 7 inmuebles.
- Barrio La Recoleta: 2.33% de inversión, con un monto de $144.802,79 en 3 inmuebles.
- Barrio La Sena: 3.10% de inversión, con un monto de $ 192.196,37 en 4 inmuebles.
- Barrio La Tola: 0.15% de inversión, con un monto de $9.377,44 en 1 inmueble
- Barrio La Victoria: 9.26% de inversión, con un monto de $647.047,15 en 15 inmuebles.
- Barrio El Panecillo: 1.3% de inversión, con un monto de $80.582,34 en 4 inmuebles.
- Barrio San Blas: 10.1% de inversión, con un monto de $ 645.347,31 en 15 inmuebles.
- Barrio San Diego: 0.41% de inversión, con un monto de $25.176,43 en 1 inmueble
- Barrio San Marcos: 5.81% de inversión, con un monto de $359.112,46 en 8 inmuebles.
- Barrio San Roque: 5.10% de inversión, con un monto de $ 316.572,46 en 9 inmuebles.
- Barrio San Sebastián: 11.25% de inversión, con un monto de $ 698.190,39 en 15 inmuebles.

[18] La descripción de las intervenciones por cada barrio se encuentra descrita desde el anexo 45 al 79

Dentro de las cuales, se denota una mayor inversión en las intervenciones dentro del Barrio de González Suárez y la menor cantidad de intervenciones en el Barrio de La Tola.

Entre los inmuebles intervenidos, se observa que el 75% no se encuentran bajo la figura de derecho y acciones. Además, en cuanto a su destino económico, como se muestra en la siguiente tabla, el 76.19% se destinan principalmente a uso habitacional, seguidos por un 13.49% con actividad comercial. En conjunto, estos dos usos representan 89,68% de los 126 inmuebles intervenidos.

ACTIVIDAD	CANTIDAD	PORCENTAJE
BANCO - FINANCIERA	1	0,79%
COMERCIAL	17	13,49%
COMERCIAL / SERVICIOS	1	0,79%
HABITACIONAL	96	76,19%
HABITACIONAL / COMERCIAL	1	0,79%
HOTEL	1	0,79%
INSTITUCIONAL PRIVADO	3	2,38%
NO TIENE	3	2,38%
RELIGIOSO	1	0,79%
SALUD	1	0,79%
SERVICIOS	1	0,79%
total	126	100%

Tabla 1: Actividades Económicas en las Propiedades Intervenidas
Fuente: Elaboración propia.

Del mismo modo, se considera el año de construcción de los inmuebles intervenidos, destacando que el 19.05% fueron edificados en1930, seguidos por un 11.90% en 1920, un 10.32% en 1940, y un 10.32% en 1950. [19]

[19] El procesamiento de esta información en tablas y gráficas se encuentra descrita en el anexo 43

.

AÑO DE CONSTRUCCIÓN	CANTIDAD	PORCENTAJE
1890	2	1,59%
1895	6	4,76%
1900	3	2,38%
1901	6	4,76%
1904	1	0,79%
1905	4	3,17%
1910	3	2,38%
1915	5	3,97%
1917	1	0,79%
1920	15	11,90%
1925	1	0,79%
1930	24	19,05%
1935	7	5,56%
1940	13	10,32%
1945	5	3,97%
1948	1	0,79%
1950	13	10,32%
1952	1	0,79%
1955	1	0,79%
1959	1	0,79%
1960	1	0,79%
1965	1	0,79%
1970	2	1,59%
1975	1	0,79%
1980	3	2,38%
1990	2	1,59%
2000	1	0,79%
2012	1	0,79%
2015	1	0,79%
Total	**126**	**100%**

Tabla 2: Cantidad de Propiedades Intervenidas por Año de Construcción

Fuente: Elaboración propia.

Relación de la vivienda con la ejecución de los programas de Quinta Fachada (QF), Recuperación de Imagen Urbana (RIU) y Mantenimiento Menor (MM) entre 2012 y 2024 en el Centro Histórico de Quito

El Instituto Metropolitano en el Plan Parcial elaborado en 2019 revela que ¨Según datos del Censo de Población y Vivienda (INEC, 2010 a), en el CHQ existen 15.456 unidades de vivienda, de las cuales alrededor del 48,5% se encuentra en estado regular y malo (IMP-Inventario, 2010) ¨ (Instituto Metropolitano de Patrimonio, 2019, p. 27).

Desde otro punto de vista, se menciona por el Instituto Metropolitano de Patrimonio (2019, p. 84) que ¨El 95% de los bienes inmuebles en el Centro Histórico es de propiedad privada, y dado su costo de mantenimiento y la reducida capacidad de inversión de sus propietarios, el 49% de los bienes se encuentra en estado regular o malo¨. Asimismo, se conoce que ¨Como parte de la declaratoria de Patrimonio Mundial en 1978, el CHQ cuenta con un inventario continuo que consta de más de 5.000 predios ubicados en el núcleo central y la zona de amortiguamiento¨ ¨ (Instituto Metropolitano de Patrimonio, 2019, p. 26).

De tal forma, se puede deducir que 4750 bienes patrimoniales son privados, por lo cual son el objetivo de estos programas, siendo una totalidad de intervenciones de los programas de QF, RIU y MM en 126 inmuebles durante los 12 años de ejecución se infiere que la intervención ha sido en un 2,65% de los inmuebles objetivo. Además, dentro de los 126 inmuebles patrimoniales intervenidos se conoce que 96 tienen como uso a la vivienda, por lo cual, de las 15.456 unidades de vivienda se deduce que las intervenciones llegan a un 0.65% de estas unidades aproximadamente.

CAPÍTULO III: GESTIÓN Y ACCIONES CLAVE PARA POTENCIAR LOS PROGRAMAS DE INVERSIÓN.

Desde otra perspectiva, la experiencia de expertos es capaz de revelar particularidades que los datos previos recopilados previamente no evidencian de manera clara. Por este motivo, las entrevistas realizadas a funcionarias del IMP, como Evelyn Barros, responsable del área de planificación, y Erika López, responsable de la Dirección de Proyectos Especiales, aportan información clave. Asimismo, la experiencia en campo de especialistas en rehabilitación, como Daniela Mora, Luis López y Omar Vargas, complementa el análisis y contribuye a la construcción de un criterio más sólido. En este sentido, se propone organizar los resultados de las entrevistas a expertos en dos grandes temas para así identificar variables de gestión y ejecución necesarias para optimizar la ejecución de los programas de inversión en rehabilitación patrimonial.[20]

Gestión para la ejecución de la política pública de conservación patrimonial

Manejo de recursos financieros

Actualmente, el modelo de financiamiento depende exclusivamente de los recursos gestionados por el gobierno local, lo que lo hace vulnerable. Esta fragilidad quedó en evidencia en 2020, cuando no se ejecutaron inversiones en programas de rehabilitación patrimonial en inmuebles privados. Ante esta situación, es necesario reconsiderar los modelos actuales de gestión de recursos y explorar nuevas fuentes de financiamiento.

Entre las posibles alternativas, se podría recurrir a la cooperación internacional, como se lo hizo previamente con la Junta de Andalucía durante la gestión del FONSAL, o desarrollar instrumentos para incentivar la inversión del sector privado en la rehabilitación en edificaciones patrimoniales, ofreciendo beneficios fiscales o de otro tipo. El propósito es garantizar la sostenibilidad del modelo en el tiempo, evitando su

[20] La transcripción e interpretación de cada entrevista realizada se puede encontrar en los anexos 82-102

dependencia exclusiva de fondos gubernamentales, los cuales tienden a reducirse debido a la constante reconfiguración de las prioridades de inversión pública.

Formas de actuación

La gestión de la rehabilitación patrimonial plantea que debe realizarse por cada inmueble a manera individual. Sin embargo, considerando el sistema constructivo con la que fueron edificados, es necesario pensar en que las intervenciones de rehabilitación se realicen a nivel de manzana y no solo como elementos aislados, ya que la rehabilitación de un inmueble sin conocer y tomar en cuenta los predios contiguos puede mejorar las condiciones de su habitabilidad, y en paralelo, generar afectaciones en los edificios adyacentes.

Desde una perspectiva de gestión pública, esta visión exige plantear reformas o nuevos programas de intervención, pasando de acciones de reparación emergente a esquemas integrales. De inicio se podrían diseñar programas piloto que aborden la rehabilitación integral de la manzana en su conjunto. Aunque, esta estrategia debe ser cuidadosamente evaluada debido al requerimiento de conformidad de todos los propietarios de cada inmueble dentro de la manzana a intervenir.

Sistemas de control

La experiencia ejecutando los programas vigentes de inversión ha evidenciado que muchos propietarios, sea por desinformación u otros motivos, han realizado mantenimientos e intervenciones menores en sus inmuebles patrimoniales sin considerar la técnica constructiva adecuada. Esto puede generar conflictos estructurales, especialmente en caso de sismo, debido a la actuación distinta entre materiales como la tierra y el hormigón, Esta situación refuerza la idea de fortalecer los sistemas de control, no solo para identificar intervenciones que ponen en riesgo a la integridad patrimonial del inmueble, sino también para instruir a propietarios acerca de la responsabilidad que implica este tipo de bienes.

Subvenciones

El costo de rehabilitación integral puede alcanzar hasta $750.00 el m², razón por la cual no es competitiva frente a nuevas construcciones que se realizan en la periferia. A pesar de ello, aún existe una oportunidad, ya que aún hay población que habita el CHQ y mantiene su identidad barrial viva. En este contexto, los instrumentos fiscales y financieros pueden ofrecer alivios económicos a aquellos quienes residen en esta área, al mismo tiempo que incentivan a otros sectores de la población a establecerse en esta centralidad urbana e histórica.

Relación de la técnica constructiva con el diseño de los programas de inversión en rehabilitación patrimonial

Enfoques de intervención en rehabilitación

La rehabilitación actual se enfoca en la reparación emergente, lo cual puede generar intervenciones reiteradas a lo largo del tiempo. Por ello, es imperativo diferenciar las intervenciones emergentes e integrales. En las primeras, la actuación atiende de inmediato problemas puntuales, como la caída de un muro, mientras que en las segundas, se considera la preservación de la infraestructura en su totalidad. Aunque la inversión inicial en la rehabilitación integral es mayor, a largo plazo reduce sustancialmente la necesidad de mantenimiento y nuevas intervenciones.

Técnica constructiva especializada

La rehabilitación patrimonial se ha visto afectada por a la actual situación económica, que ha llevado a muchos propietarios a realizar reparaciones menores con personal no calificado para solventar emergencias y mejorar rápidamente las condiciones de habitabilidad. Esta tendencia ha relegado la experticia técnica debido al costo elevado del mismo.

Por ello, es fundamental promover la capacitación del personal técnico operativo, diseñadores, directores de obra, e incluso de los propietarios, con el fin de preservar no solo el inmueble, sino también la técnica constructiva tradicional. Es así que, los instrumentos normativos deben considerar el desarrollo de manuales y

programas de educación en los cuales se difunda este tipo de conocimiento, dado su valor patrimonial.

DISCUSIÓN

Autores como Zarlenga (2022) señalan a la ¨revitalización patrimonialista¨ como un tipo de política pública empleada por motivaciones culturales, que ha sido el principal eje por el cual se ha guiado en el contexto ecuatoriano. No obstante, los inmuebles patrimoniales, más allá de ser reconocidos por su fin cultural, deben de ser tomados en cuenta como parte de la infraestructura urbana que es necesaria repotenciar, por lo cual, se debe de reconsiderar en la planificación nacional y local a la rehabilitación urbana como un objetivo de alta importancia, en el cual se enlaza a este espacio de la ciudad y a estos bienes patrimoniales y se consideran a las actuaciones multiescalares, es decir, pasar a ser de interés público, al ser considera una carga urbana y buscando su inserción efectiva en la dinámica urbana del Centro Histórico de Quito.

Por otro lado, Cirvini (2019) aborda diversas cuestiones relacionadas con los desafíos de la rehabilitación en Latinoamérica, problemáticas que también se reflejan en el Centro Histórico de Quito. Tras analizar la evolución de los programas de inversión, se refuerza la necesidad de rediseñar el tipo de intervenciones, ya que los problemas actuales difieren de aquellos que motivaron la creación del IMP y los programas de inversión. Razón por la cual, es recomendable realizar una serie de proyectos piloto con el objetivo de evaluar su eficacia, considerando tanto el estado original de los inmuebles como su situación posterior a la intervención, variables con las cuales se podría medir el impacto.

Además, existen disonancias entre la política pública y sus instrumentos, que afectan la ejecución de proyectos de inversión en bienes inmuebles en el CHQ. Mientras que el Plan Nacional de Desarrollo promueve la cooperación público-privada, el Código de Planificación y Finanzas Públicas la restringe. Asimismo, la Ley Orgánica de Cultura prohíbe la enajenación de bienes patrimoniales estatales, protegiéndolos de intereses privados, que, de acuerdo a la opinión de las expertas del IMP entrevistadas, limita las posibilidades de establecer convenios para su rehabilitación y nuevos usos, como vivienda de interés social o comercio.[21]

[21] Se recomienda revisar el anexo 30, allí se encontrará una descripción más detallada de cada aspecto que se describe en el apartado.

La relación entre los resultados de la ejecución de los proyectos Quinta Fachada (QF), Recuperación de Imagen Urbana (RIU) y Mantenimiento Menor (MM) complementado con la visión de los expertos muestra que, en la actualidad, el interés de los propietarios es mayor en el barrio González Suárez, posiblemente debido a la cantidad de alto flujo peatonal en este sector. Sin embargo, es fundamental distribuir estos programas de incentivos de manera equitativa en el territorio, dirigiendo atención hacia los sectores periféricos del CHQ para comprender las particularidades de cada barrio y definir estrategias de intervención más adecuadas.

CONCLUSIONES

1. Los proyectos de inversión, financiados con recursos gubernamentales, sean fondos directos del GAD o del gobierno central, carecen de un instrumento o mecanismo que facilite la cooperación con el sector privado, y promueva su participación en este tipo de edificaciones. Una alternativa a considerar es la transferencia de derechos aéreos, que podría servir como un incentivo para atraer el interés del sector inmobiliario en la zona. Esta medida podría complementarse con subvenciones dirigidas a la población residente, asegurando así su permanencia y contribuyendo a la preservación de la vida de barrio.
2. La falta de interés por los propietarios representa un desafío significativo para estos proyectos, ya que muchos optan por invertir de manera individual en mano de obra sin experiencia técnica en patrimonio. Esto, en lugar de contribuir al mantenimiento adecuado del inmueble, puede deteriorar su valor patrimonial. Por ello, la educación y la difusión de estos programas son fundamentales para generar conciencia sobre la importancia de una rehabilitación adecuada, evitando intervenciones que vulneren la integridad del inmueble. Dado a que en 12 años de ejecución se han intervenido con estos programas en 126 inmuebles, se considera necesario reformular el modelo actual de socialización, sustituyéndolo por talleres que fomenten mayor entendimiento y compromiso por parte de los propietarios.
3. La ejecución actual del Instituto Metropolitano de Patrimonio de Quito se ha visto afectada debido a que el marco normativo tiene mayor restricción y ya no

genera una cooperación con el sector privado nacional e internacional, como en el pasado a través de organismos como el BID y la Junta de Andalucía, debido a la actual calibración de los instrumentos de la política pública de conservación patrimonial que rige sobre los programas de inversión.

4. Al analizar la cantidad de inmuebles intervenidos y los montos invertidos, se observa que el alcance de estos proyectos es limitado. Esto se debe a que las rehabilitaciones no son integrales y a que los programas establecen un techo de inversión uniforme, sin considerar las particularidades de cada inmueble. Por ejemplo, el propietario del Edificio A que ocupa toda una manzana y otro propietario con un inmueble de menor tamaño tienen el mismo techo de gasto (límite de financiamiento).

   Además, estos programas, no contemplan la peculiaridad más importante dentro de la técnica constructiva de la rehabilitación patrimonial que es el grado de deterioro o presencia de patologías, ya que los programas no contemplan una evaluación progresiva del estado de los inmuebles, es decir, no diferencian entre afectaciones graves, medias o leves. Como resultado, los montos y tipos de intervención son estándar por lo que no se ajustan a la verdadera necesidad de cada caso, lo que resalta la importancia de replantear directrices previas a la asignación de recursos a una intervención.
5. Toda la revisión teórica, práctica y testimonial de cada capítulo del presente estudio muestran la necesidad de un enfoque participativo en la gestión del patrimonio, ya que al involucrar a los habitantes quienes otorgan un uso a los espacios, la ciudadanía puede generar un mayor interés por formar parte activa de la toma de decisiones y de participar en estos programas.
6. Estos programas a pesar de tener una cantidad corta de intervenciones con respecto al total del territorio declarado patrimonial deben de ser declarados como interés público, debido a la responsabilidad de todos los ecuatorianos sobre preservar el patrimonio como lo plantea la Constitución de la República del Ecuador (2008),

Líneas de investigación:

- Tenencia de varios propietarios para un solo bien inmueble patrimonial y como esto dificulta la gestión de inversión en un inmueble.

- Relación de tenencia del estado de los bienes inmuebles patrimoniales, a través de una reforma en la Ley Orgánica de cultura, para promover la creación de modelos de inversión sostenibles.
- Desarrollo de instrumentos para forjar cooperación entre el público y el privado con la rehabilitación de bienes inmuebles patrimoniales como propósito.
- Desarrollo de programas piloto que consideren la intervención en manzana y no de forma aislada.

.

BIBLIOGRAFÍA

Arias-Quirós, A. C., & Bozzoli-Vargas, M. E. (2011). La conservación del patrimonio histórico-arquitectónico:¿ un sueño im-posible?. Revista Herencia, 24(1-2).

Babaglio, A. (2022). Metodología de estudio previo a una intervención sostenible sobre el patrimonio arquitectónico. In *XL Encontro e XXV Congresso de Escolas e Faculdades Públicas de Arquitetura da América do Sul (ARQUISUR)(Porto Alegre, Rio Grande do Sul, Brasil, 5 a 7 de outubro de 2022)*.

Barros-Esquivel, K., Castañeda-Fraga, D., Chávez-Calapaqui, P., Chicaiza Flores, M. (2023). Gobernanza jerárquica y la falla de las políticas de seguridad ciudadana en el Distrito Metropolitano de Quito: un análisis desde el diseño de políticas. *Universitas XX1, 39,* pp. 59-81. https://doi. org/10.17163/uni.n39.2023.03

Basile, S. D. (2018, June). Reflexiones en el marco del patrimonio arquitectónico en tierra: tutelar, conservar y restaurar el patrimonio modesto. In Anales del Instituto de Arte Americano e Investigaciones Estéticas. Mario J. Buschiazzo (Vol. 48, No. 1, pp. 15-30). Universidad de Buenos Aires.

Boscán de Pacheco, G. (2023). Gestión de Centros Históricos en América Latina: ¿Prácticas orientadas a la sostenibilidad?

Constitución de la República del Ecuador, Registro Oficial 449, 20 de octubre de 2008.

Cevallos, M. (2024). Abandono, litigios e invasiones afectan a bienes patrimoniales del Centro Histórico. Primicias. https://www.primicias.ec/noticias/quito/bienes-patrimoniales-centro-historico-quito/

Cirvini, S. A. (2019). EL VALOR DEL PASADO: Aportes para la evaluación del patrimonio arquitectónico en Argentina. *Revista de historia americana y argentina*, *54*(2), 13-38:

Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, Registro Oficial No.306, 14 de octubre de 2010.

Concejo Metropolitano de Quito (2024). Ordenanza Metropolitana No. 081-2024. Recuperado de: https://patrimonio.quito.gob.ec/wp-content/uploads/2025/01/ORD_MET_081-2024.pdf

Corredor Mosquera, D. N. (2018). El valor del suelo como factor de planificación y ordenamiento, Centro Histórico Manizales.

De Taboada, M. I. S. (2015). ¿Por qué Conservar el Patrimonio?. AXA. Una revista de Arte y Arquitectura, 7, 16.

Durán, L. (2015). Barrios, patrimonio y espectáculo. Disputas por el pasado y el lugar en el Centro Histórico de Quito. *Cuaderno urbano*, *18*(18), 141-168.

Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito. (2010). Resolución No. A0040. Recuperado de: https://patrimonio.quito.gob.ec/wp-content/uploads/2024/08/Res_2010-040.pdf

Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito. (2018). Resolución No. A015. Recuperado de: https://www7.quito.gob.ec/mdmq_ordenanzas/Resoluciones%20de%20Alcald%C3%ADa/A%C3%B1o%202018/RA-2018-015-DELEGACION%20GERENTE%20GENERAL%20EPMMOP-DECLARACIONES%20UTILIDAD%20PUBLICA.PDF

Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito (2024). Ordenanza Metropolitana No. 084-2024.

Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito (2025a). Información complementaria sobre los Programas de Inversión para Inmuebles Patrimoniales Privados en el Centro Histórico de Quito (Oficio Nro. GADDMQ-IMP-2025-0667-O) Instituto Metropolitano de Patrimonio.

Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito (2025b). Información sobre los Programas de Inversión para Inmuebles Patrimoniales Privados en el Centro Histórico de Quito (Oficio Nro. GADDMQ-IMP-2025-0006-O) Instituto Metropolitano de Patrimonio.

Greffe, X. (2003). ¿ Es el patrimonio un incentivo para el desarrollo?. Boletín del Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico, 42, 43-51.

Instituto Metropolitano de Patrimonio. (2019). Plan Parcial Para el Desarrollo Integral del Centro Histórico de Quito. Propuesta Estratégica. Recuperado de: https://www7.quito.gob.ec/mdmq_ordenanzas/Comisiones%20del%20Concejo/Uso%20de%20Suelo/2019/2019-03-01%20Extraordinaria/Informaci%C3%B3n%20IMP/Plan%20Parcial%20Centro%

20Hist%C3%B3rico/3.%20PROPUESTA%20ESTRAT%C3%89GICA%20-%20PLAN%20PARCIAL%20PARA%20EL%20DESARROLLO%20INTEGRAL%20DEL%20CHQ.pdf

Kalman, H. & Létourneau, M. (2021). Heritage Planning: Principles and Process.

Lagos Bayona, F. J., Sánchez Moreno, F., PALACIOS ROZO, J. J., BENITEZ VILLAMIZAR, S. M., Barbosa Ruiz, J. A., Gomez Uribe, Y. A., ... & Ortega Morales, J. A. (2021). La construcción en Colombia: calidad, sostenibilidad y reciclaje.

Ley Orgánica de Cultura, Registro Oficial No. 913, 30 de diciembre de 2016

Ministerio de Cultura y Patrimonio (2023). Plan Sectorial de Cultura y Patrimonio 2021-2025. Recuperado de: https://www.culturaypatrimonio.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2023/03/Plan-Sectorial-Cultura-y-Patrimonio-2021-2025.pdf

Molina, B. (2019). La percepción ciudadana sobre la sostenibilidad del patrimonio mundial. El caso del centro histórico de Santa Ana de Cuenca. Pensamiento Americano, 12(24), 79-95.

Naranjo, G., Trujillo, R., Velástegui, M. (2020). Núcleos urbanos consolidados en proceso de abandono. El caso del Centro Histórico de Quito.

Ríos, C. A. G. (2022). Una breve revisión a la gestión del patrimonio edificado en Ecuador. *Revista Imaginario Social*, *5*(2).

Ruiz Conde, M. (2019). Fiscalidad de la Cultura: Incentivos fiscales autonómicos al Patrimonio Cultural.

Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo (2007). Plan Nacional de Desarrollo 2007 - 2010. Recuperado de: https://www.planificacion.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2013/09/Plan-Nacional-Desarrollo-2007-2010.pdf

Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo (2009). Plan Nacional para el Buen Vivir 2009-2013. Recuperado de: https://www.ecuadorencifras.gob.ec/wp-content/descargas/%20Informacion-Legal/Normas-de-Regulacion/Plan-Nacional-para-el-Buen-Vivir/Plan+Nacional+del+Buen+Vivir+2009-2013.pdf

Secretaría Técnica Planifica Ecuador (2019). Guía para Formulación / Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) Cantonal. Recuperado de:

https://www.planificacion.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2019/08/GUIA-CANTONAL-FINAL-.pdf

Secretaría Nacional de Planificación & Consejo Nacional de Competencias (2023). Guía Metodológica para la evaluación de la Descentralización. Recuperado de: https://www.competencias.gob.ec/guia-metodologica-para-la-evaluacion-de-la-descentralizacion/

Secretaría Nacional de Planificación (2024). Plan Nacional de Desarrollo - Plan de Desarrollo para el Nuevo Ecuador 2024 - 2025. Recuperado de: https://www.planificacion.gob.ec/wp-content/uploads/2024/02/PND2024-2025.pdf

Suárez, B. (2022). Patrimonio cultural y desarrollo sostenible: pautas para su valoración en los países de América Central. Revista Arquitectura +, 36-56, 7(13),.y6

Sánchez-Mesa Martínez, L. (2015). El fomento del Patrimonio cultural a través de vías no fiscales o presupuestarias: nuevos canales para el estímulo de la participación privada en el sector.

Troitiño Vinuesa, M. Á. (1998). Patrimonio arquitectónico, cultura y territorio. Ciudades: Revista del Instituto Universitario de Urbanística de la Universidad de Valladolid, (4), 95-104.

Wills Londoño, M. (2004). La conservación del patrimonio arquitectónico dentro del marco del derecho de propiedad.

Zapata-Cortés, O. L. (2023). Desafíos de la protección del patrimonio colombiano: El caso del municipio de Concepción. *Reflexión Política*, *25*(52), 111-126.

Zarlenga, M. (2022). Políticas de regeneración urbana a través de la cultura en ciudades latinoamericanas. EURE (Santiago), 48(144), 1-21.

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1: Reconocimiento de tipo de patrimonio según la Constitución de la República del Ecuador del 2008.

Figura 2: Flujo entre diseño de política, seguimiento y ejecución con los programas de inversión pública en patrimonio del IMP desde 2012-2024

Figura 3: Relación entre codificado y devengado en inversión en conservación patrimonial en el DMQ en el periodo de 2014-2024

Figura 4: Ubicación de intervenciones en inmuebles patrimoniales a través de los programas de inversión de Quinta Fachada (QF), Recuperación de Imagen Urbana (RIU) y Mantenimiento Menor (MM), en el periodo de 2012-2024

Figura 5: Relación de inversión por año de los programas de inversión de Quinta Fachada (QF), Recuperación de Imagen Urbana (RIU) y Mantenimiento Menor (MM), entre el 2012-2024

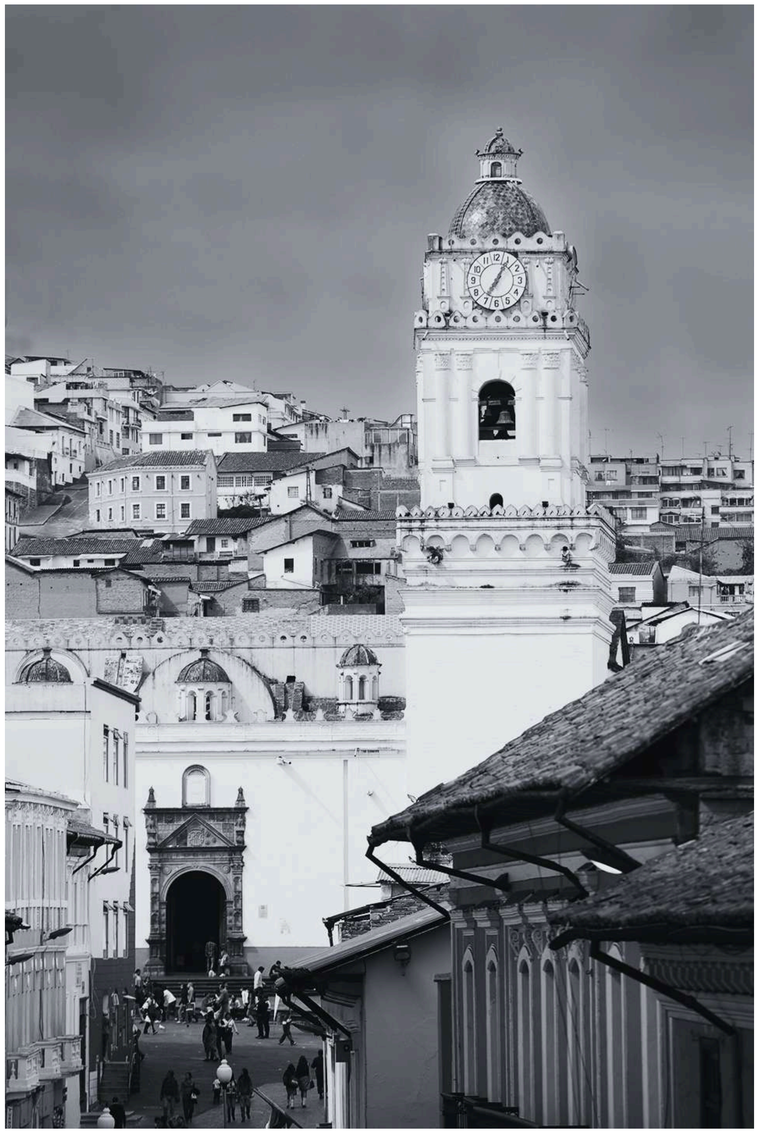
ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1: Actividades Económicas en las Propiedades Intervenidas

Tabla 2: Cantidad de Propiedades Intervenidas por Año de Construcción

DETERIORO FÍSICO DE LA PRINCIPAL ÁREA HISTÓRICA DEL DMQ: ANÁLISIS DE LOS PROGRAMAS DE INVERSIÓN PATRIMONIAL IMPLEMENTADOS Y EJECUTADOS EN LOS INMUEBLES DEL CENTRO HISTÓRICO DE QUITO DURANTE EL PERIODO DE 2012-2024

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE INFRAESTRUCTURA, HÁBITAT Y CREATIVIDAD
MAESTRÍA EN URBANISMO - MENCIÓN EN GOBERNANZA Y PLANIFICACIÓN URBANA CON ENFOQUE AL CAMBIO CLIMÁTICO
MONICA VANESSA BUENAÑO MORENO
ANEXOS



Índice de Anexos

01 Fundamentación Inicial
- Ubicación
- Introducción
- Antecedentes
- Justificación

02 Estructura de la investigación
- Pregunta de investigación
- Objetivo general
- Objetivo especifico
- Alcance
- Metodología

03 Marco metodológico
- La necesidad de conservar el patrimonio
- Conservación patrimonial en Latinoamérica
- Importancia de los programas de conservación patrimonial del Centro Histórico de Quito

04 Patrimonio según la constitución del Ecuador
- Clasificación según el marco legal ecuatoriano
- Derechos y deberes de cada tipo de patrimonio según la constitución

05 Actores y niveles de actuación relacionados con los programas de inversión del IMP en el CHQ

06 Relación entre actores e instrumentos con los programas de inversión pública en patrimonio del IMP desde 2012-2024

07 Instrumento a Escala Internacional con los programas de inversión pública en patrimonio del IMP desde 2012-2024
- Declaración patrimonial de la unesco a quito en 1978

08 Instrumento a Escala Internacional con los programas de inversión pública en patrimonio del IMP desde 2012-2024
- Revisión Técnica ICOMOS

09 Instrumento a Escala Nacional con los programas de inversión pública en patrimonio del IMP desde 2012-2024
- Plan Nacional para el Buen Vivir 2009-2013

10 Instrumento a Escala Nacional con los programas de inversión pública en patrimonio del IMP desde 2012-2024
- Plan Nacional de Desarrollo 2007 - 2010

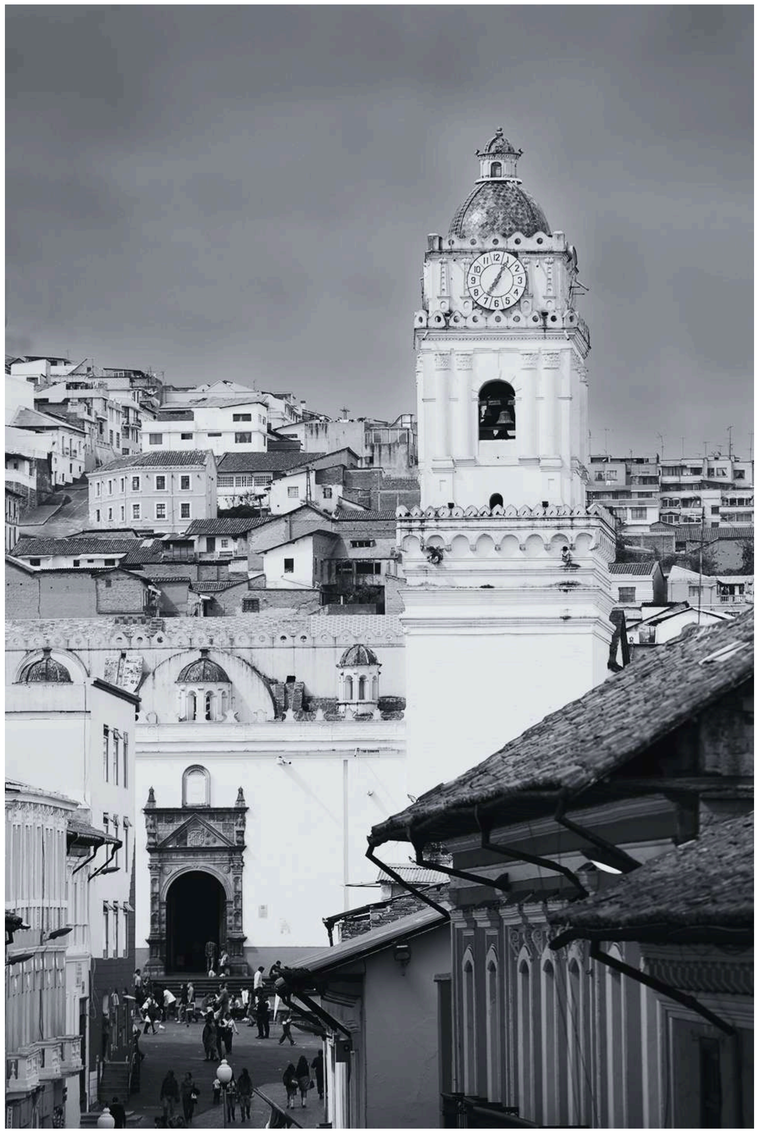
11 Instrumento a Escala Nacional con los programas de inversión pública en patrimonio del IMP desde 2012-2024
- Plan Nacional de Desarrollo para el Nuevo Ecuador 2024 - 2025

12 Instrumento a Escala Nacional con los programas de inversión pública en patrimonio del IMP desde 2012-2024
- Guía para Formulación / Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) Cantonal

13 Instrumento a Escala Nacional con los programas de inversión pública en patrimonio del IMP desde 2012-2024
- Guía Metodológica para la Evaluación de la Descentralización

14 Instrumento a Escala Nacional con los programas de inversión pública en patrimonio del IMP desde 2012-2024
- Ley Orgánica de Cultura

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE INFRAESTRUCTURA, HÁBITAT Y CREATIVIDAD
MAESTRÍA EN URBANISMO. MENCIÓN EN GOBERNANZA Y PLANIFICACIÓN URBANA CON ENFOQUE AL CAMBIO CLIMÁTICO
MONICA VANESSA BUENAÑO MORENO
TUTOR: BERNARDO ROSERO



Índice de Anexos

15 Instrumento a Escala Nacional con los programas de inversión pública en patrimonio del IMP desde 2012-2024
- Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (COPFP)

16 Instrumento a Escala Nacional con los programas de inversión pública en patrimonio del IMP desde 2012-2024
- Plan Sectorial de Cultura y Patrimonio 2021 – 2025

17 Instrumento a Escala Local con los programas de inversión pública en patrimonio del IMP desde 2012-2024
- Ordenanza Metropolitana Nro. 260

18 Instrumento a Escala Local con los programas de inversión pública en patrimonio del IMP desde 2012-2024
- Resolución A0040 – Parte I

19 Instrumento a Escala Local con los programas de inversión pública en patrimonio del IMP desde 2012-2024
- Resolución A0040 – Parte II

20 Instrumento a Escala Local con los programas de inversión pública en patrimonio del IMP desde 2012-2024
- Resolución A015 – Parte I

21 Instrumento a Escala Local con los programas de inversión pública en patrimonio del IMP desde 2012-2024
- Resolución A015 – Parte II

22 Instrumento a Escala Local con los programas de inversión pública en patrimonio del IMP desde 2012-2024
- Ordenanza Metropolitana No. 081-2024 – Parte I

23 Instrumento a Escala Local con los programas de inversión pública en patrimonio del IMP desde 2012-2024
- Ordenanza Metropolitana No. 081-2024 – Parte II

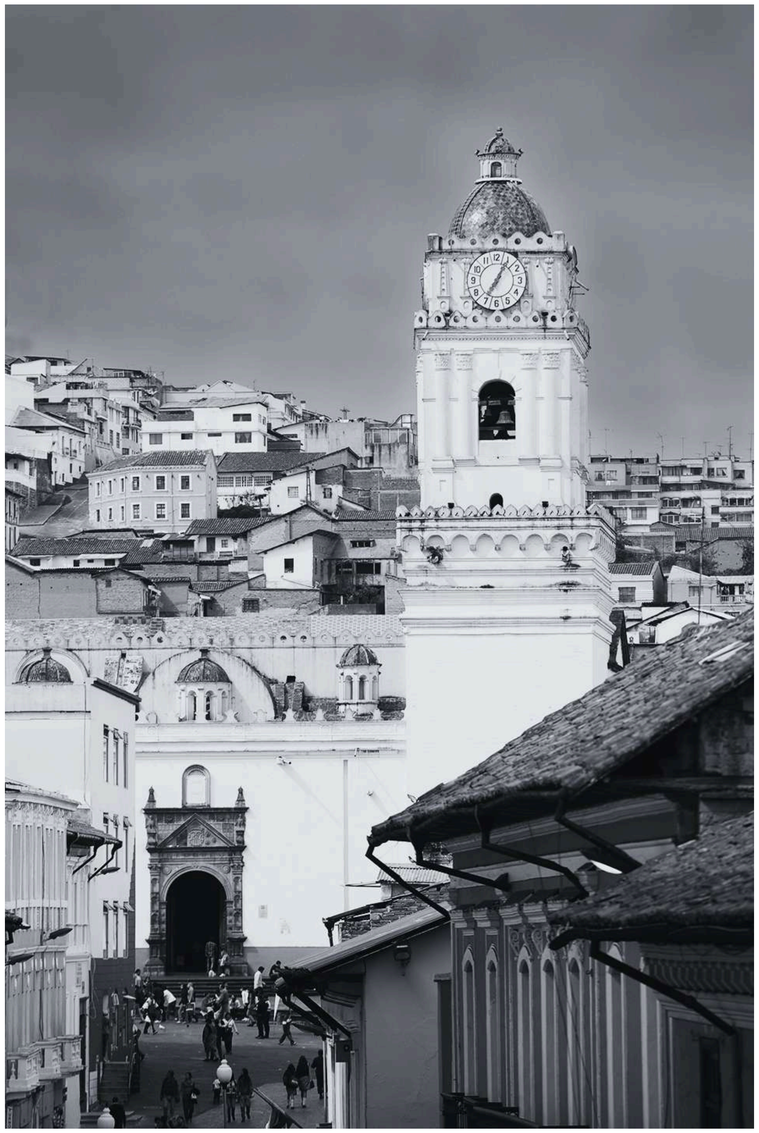
24 Instrumento a Escala Local con los programas de inversión pública en patrimonio del IMP desde 2012-2024
- Ordenanza Metropolitana No. 081-2024 – Parte III

25 Instrumento a Escala Local con los programas de inversión pública en patrimonio del IMP desde 2012-2024
- Ordenanza Metropolitana No. 081-2024 – Parte IV

26 Instrumento a Escala del CHQ con los programas de inversión pública en patrimonio del IMP desde 2012-2024
- Plan Especial del Centro Histórico de Quito (PE-CHQ)

27 Resumen y crítica de los instrumentos relacionados con los programas de inversión pública en patrimonio del IMP desde 2012-2024
- Resumen crítico de los anexos 7-27

28 Flujo entre diseño de política, seguimiento y ejecución con los programas de inversión pública en patrimonio del IMP desde 2012-2024



Índice de Anexos

29 Relación de la política pública instaurada y desafíos críticos con la ejecución de los proyectos de inversión de bienes inmuebles patrimoniales en el CHQ

30 Interpretación de Datos de la Inversión en Conservación Patrimonial realizada por el IMP
- Solicitud de información

31 Interpretación de Datos de la Inversión en Conservación Patrimonial realizada por el IMP
- Respuesta a Solicitud de información

32 Interpretación de Datos de la Inversión en Conservación Patrimonial realizada por el IMP
- Intervenciones del IMP en el DMQ (2014-2024) - Tablas desde el 2014 al 2019

32 Interpretación de Datos de la Inversión en Conservación Patrimonial realizada por el IMP
- Intervenciones del IMP en el DMQ (2014-2024) - Tablas desde el 2014 al 2019

33 Interpretación de Datos de la Inversión en Conservación Patrimonial realizada por el IMP
- Intervenciones del IMP en el DMQ (2014-2024) - Tablas desde el 2019 al 2024.

34 Interpretación de Datos de la Inversión en Conservación Patrimonial realizada por el IMP
- Cartografía del Estado de Conservación del Centro Histórico de Quito

35 Interpretación de Datos de la Inversión en Conservación Patrimonial realizada por el IMP
- Línea de Tiempo de Programas de Conservación Patrimonial del DMQ (2014-2024)

36 Interpretación de Datos de la Inversión en Conservación Patrimonial realizada por el IMP
- Gráfico de inversión de programas de conservación patrimonial del DMQ (2014-2024)

37 Solicitud de información al IMP 1
- Oficio del decano de la FADA al director del IMP

38 Respuesta del IMP 1
- Oficio GADDMQ-IMP-2025-0006-O

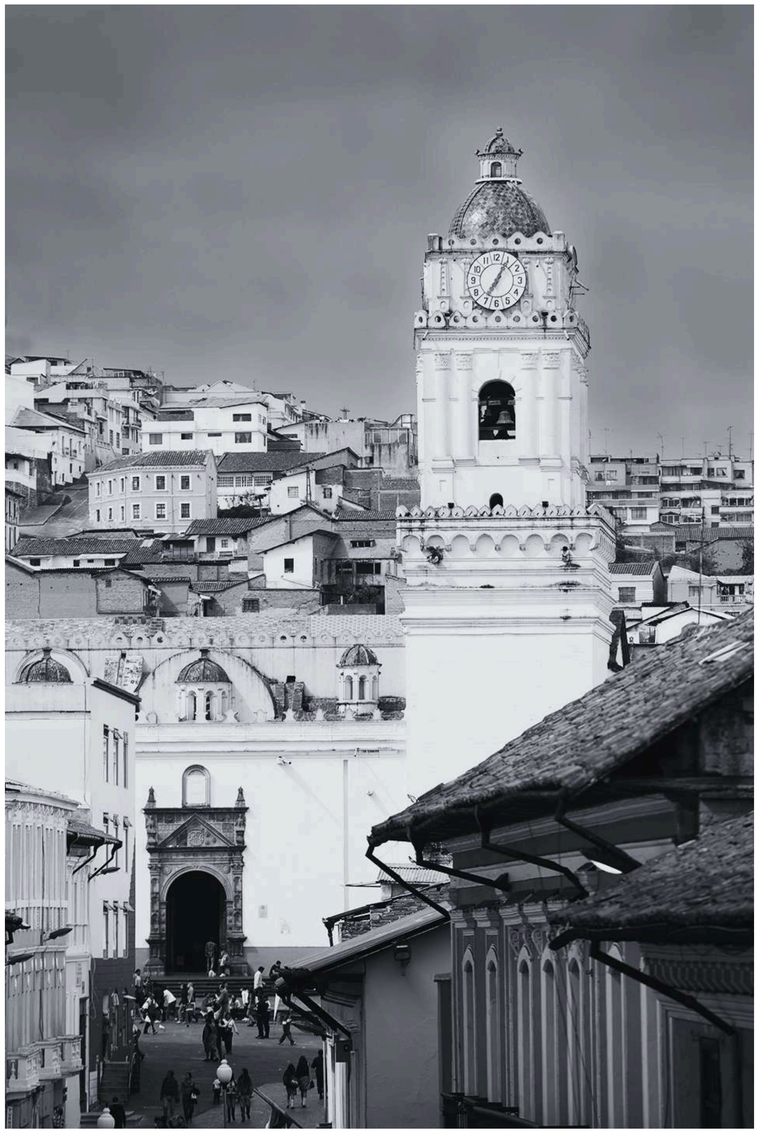
39 Respuesta del IMP 1
- Oficio GADDMQ-IMP-2025-0006-O- Anexo descriptivo de marco legal

40 Respuesta del IMP 1
- Oficio GADDMQ-IMP-2025-0006-O- Anexo descriptivo de ejecución

41 Interpretación de datos de los programas de inversión para inmuebles patrimoniales privados
- Intervenciones del IMP en el CHQ (2012-2024)

42 Interpretación de datos de los programas de inversión para inmuebles patrimoniales privados
- Intervenciones del IMP en el CHQ (2012-2024) - Gráfico por Programas y Cantidad de Inmuebles

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE INFRAESTRUCTURA, HÁBITAT Y CREATIVIDAD
MAESTRÍA EN URBANISMO. MENCIÓN EN GOBERNANZA Y PLANIFICACIÓN URBANA CON ENFOQUE AL CAMBIO CLIMÁTICO
MONICA VANESSA BUENAÑO MORENO
TUTOR: BERNARDO ROSERO



Índice de Anexos

43 Interpretación de datos de los programas de inversión para inmuebles patrimoniales privados
- Intervenciones del IMP en el CHQ (2012-2024) - Resumen de Características de los Bienes

44 Interpretación de datos de los programas de inversión para inmuebles patrimoniales privados
- Intervenciones del IMP en el CHQ (2012-2024) - línea de tiempo

45 Interpretación de datos de los programas de inversión para inmuebles patrimoniales privados
- Barrio: González Suárez / ubicación y gráfico resumen

46 Interpretación de datos de los programas de inversión para inmuebles patrimoniales privados
- Barrio: González Suárez / tabla resumen

47 Interpretación de datos de los programas de inversión para inmuebles patrimoniales privados
- Barrio: González Suárez / puntos de intervención

48 Interpretación de datos de los programas de inversión para inmuebles patrimoniales privados
- Barrio: González Suárez / puntos de intervención

49 Interpretación de datos de los programas de inversión para inmuebles patrimoniales privados
- Barrio: González Suárez / puntos de intervención

50 Interpretación de datos de los programas de inversión para inmuebles patrimoniales privados
- Barrio: González Suárez / puntos de intervención

51 Interpretación de datos de los programas de inversión para inmuebles patrimoniales privados
- Barrio: La Loma / ubicación y gráfico resumen

52 Interpretación de datos de los programas de inversión para inmuebles patrimoniales privados
- Barrio: La Loma / tabla resumen y puntos de actuación

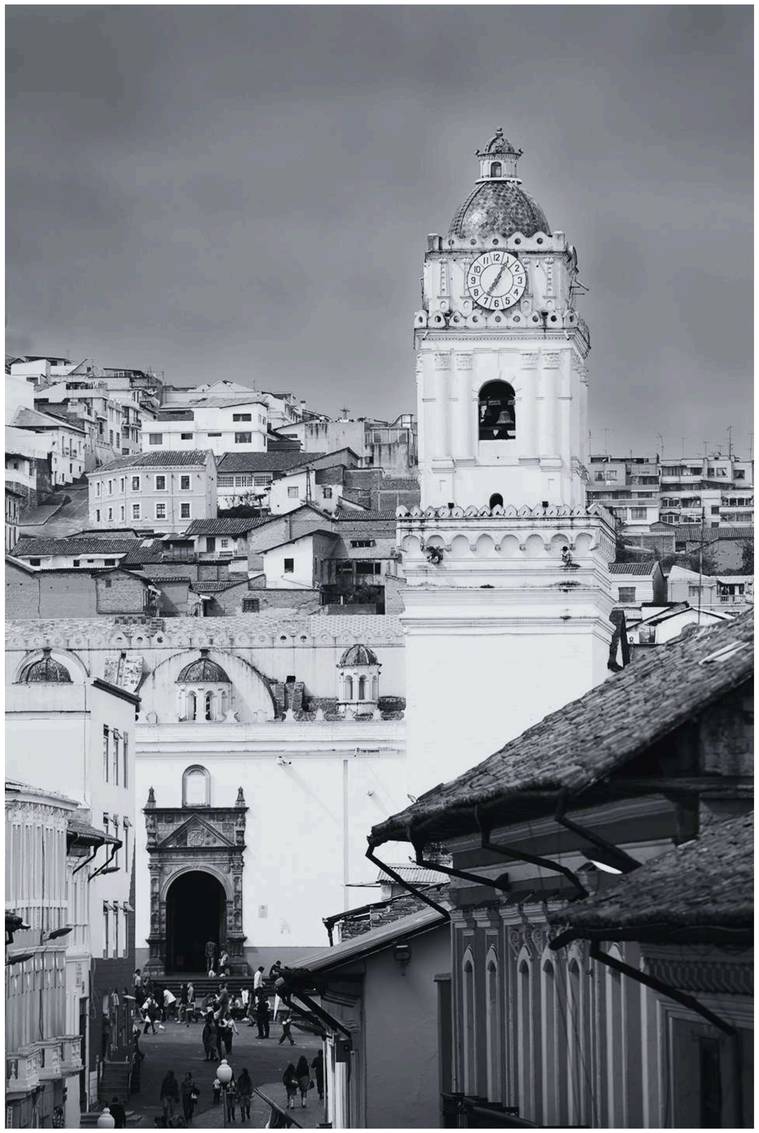
53 Interpretación de datos de los programas de inversión para inmuebles patrimoniales privados
- Barrio: La Loma / puntos de actuación

54 Interpretación de datos de los programas de inversión para inmuebles patrimoniales privados
- Barrio: La Merced / Ubicación y gráfico resumen

55 Interpretación de datos de los programas de inversión para inmuebles patrimoniales privados
- Barrio: La Merced / Tabla resumen y puntos de intervención

56 Interpretación de datos de los programas de inversión para inmuebles patrimoniales privados
- Barrio: La Recoleta / Ubicación y gráfico resumen

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE INFRAESTRUCTURA, HÁBITAT Y CREATIVIDAD
MAESTRÍA EN URBANISMO. MENCIÓN EN GOBERNANZA Y PLANIFICACIÓN URBANA CON ENFOQUE AL CAMBIO CLIMÁTICO
MONICA VANESSA BUENAÑO MORENO
TUTOR: BERNARDO ROSERO



Índice de Anexos

57 Interpretación de datos de los programas de inversión para inmuebles patrimoniales privados
- Barrio: La Recoleta / Tabla resumen y puntos de intervención

58 Interpretación de datos de los programas de inversión para inmuebles patrimoniales privados
- Barrio: La Sena / Ubicación y gráfico resumen

59 Interpretación de datos de los programas de inversión para inmuebles patrimoniales privados
- Barrio: La Sena / Tabla resumen y puntos de intervención

60 Interpretación de datos de los programas de inversión para inmuebles patrimoniales privados
- Barrio: La Tola / Ubicación y gráfico resumen

61 Interpretación de datos de los programas de inversión para inmuebles patrimoniales privados
- Barrio: La Tola / Tabla resumen y puntos de intervención

62 Interpretación de datos de los programas de inversión para inmuebles patrimoniales privados
- Barrio: La Victoria / Ubicación y gráfico resumen

63 Interpretación de datos de los programas de inversión para inmuebles patrimoniales privados
- Barrio: La Victoria / Tabla resumen y puntos de intervención

64 Interpretación de datos de los programas de inversión para inmuebles patrimoniales privados
- Barrio: La Victoria / Puntos de intervención

65 Interpretación de datos de los programas de inversión para inmuebles patrimoniales privados
- Barrio: Panecillo / Ubicación y gráfico resumen

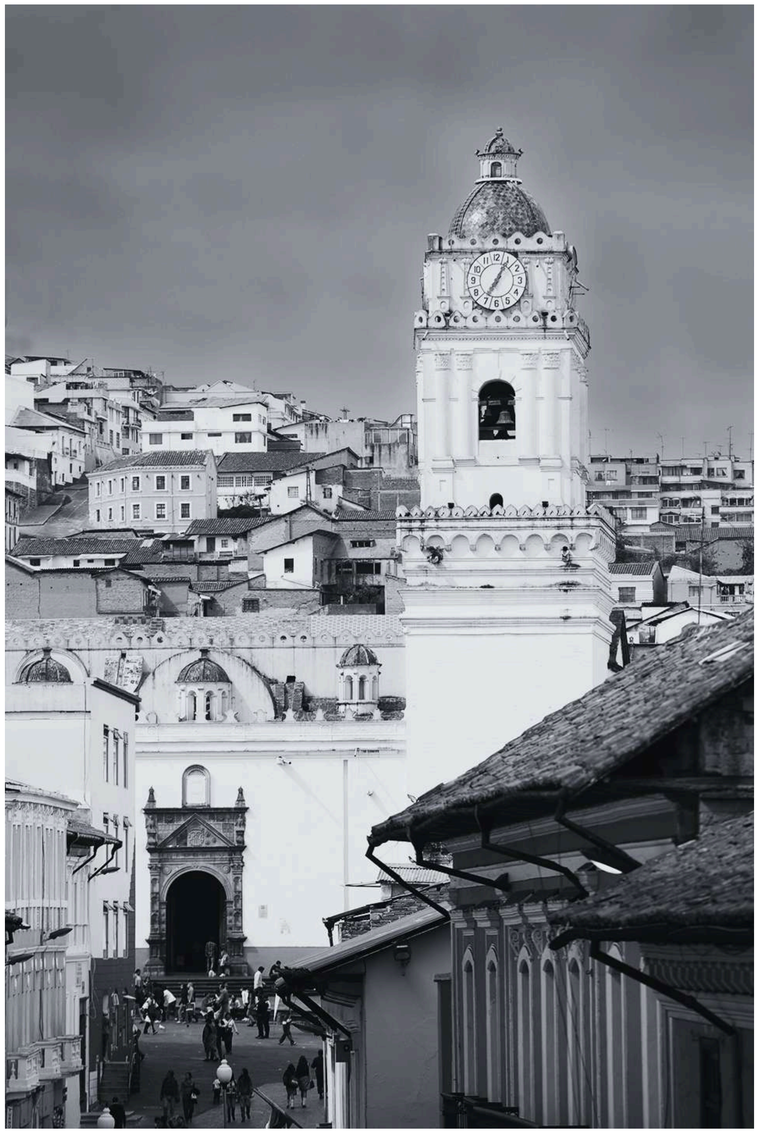
66 Interpretación de datos de los programas de inversión para inmuebles patrimoniales privados
- Barrio: Panecillo / Tabla resumen y puntos de intervención

67 Interpretación de datos de los programas de inversión para inmuebles patrimoniales privados
- Barrio: San Blas / Ubicación y gráfico resumen

68 Interpretación de datos de los programas de inversión para inmuebles patrimoniales privados
- Barrio: San Blas / Tabla resumen y puntos de intervención

69 Interpretación de datos de los programas de inversión para inmuebles patrimoniales privados
- Barrio: San Blas / puntos de intervención

70 Interpretación de datos de los programas de inversión para inmuebles patrimoniales privados
- Barrio: San Diego / Ubicación y gráfico resumen



Índice de Anexos

71 Interpretación de datos de los programas de inversión para inmuebles patrimoniales privados
- Barrio: San Diego / Tabla resumen y puntos de intervención

72 Interpretación de datos de los programas de inversión para inmuebles patrimoniales privados
- Barrio: San Marcos / Ubicación y gráfico resumen

73 Interpretación de datos de los programas de inversión para inmuebles patrimoniales privados
- Barrio: San Diego / Tabla resumen y puntos de intervención

74 Interpretación de datos de los programas de inversión para inmuebles patrimoniales privados
- Barrio: San Roque / Ubicación y gráfico resumen

75 Interpretación de datos de los programas de inversión para inmuebles patrimoniales privados
- Barrio: San Roque / Tabla resumen y puntos de intervención

76 Interpretación de datos de los programas de inversión para inmuebles patrimoniales privados
- Barrio: San Sebastián / Ubicación y gráfico resumen

77 Interpretación de datos de los programas de inversión para inmuebles patrimoniales privados
- Barrio: San Sebastián / Tabla resumen y puntos de intervención

78 Interpretación de datos de los programas de inversión para inmuebles patrimoniales privados
- Barrio: San Sebastián / Puntos de intervención

79 Solicitud de entrevistas al IMP
- Oficio del Decano de la FADA al Director del IMP

80 Solicitud de entrevistas al IMP
- Respuesta desde el Director del IMP al Decano de la FADA

81 Entrevistas a expertos del IMP
- Transcripción de la entrevista a la Directora de Proyectos Especiales, Erika López, parte 1

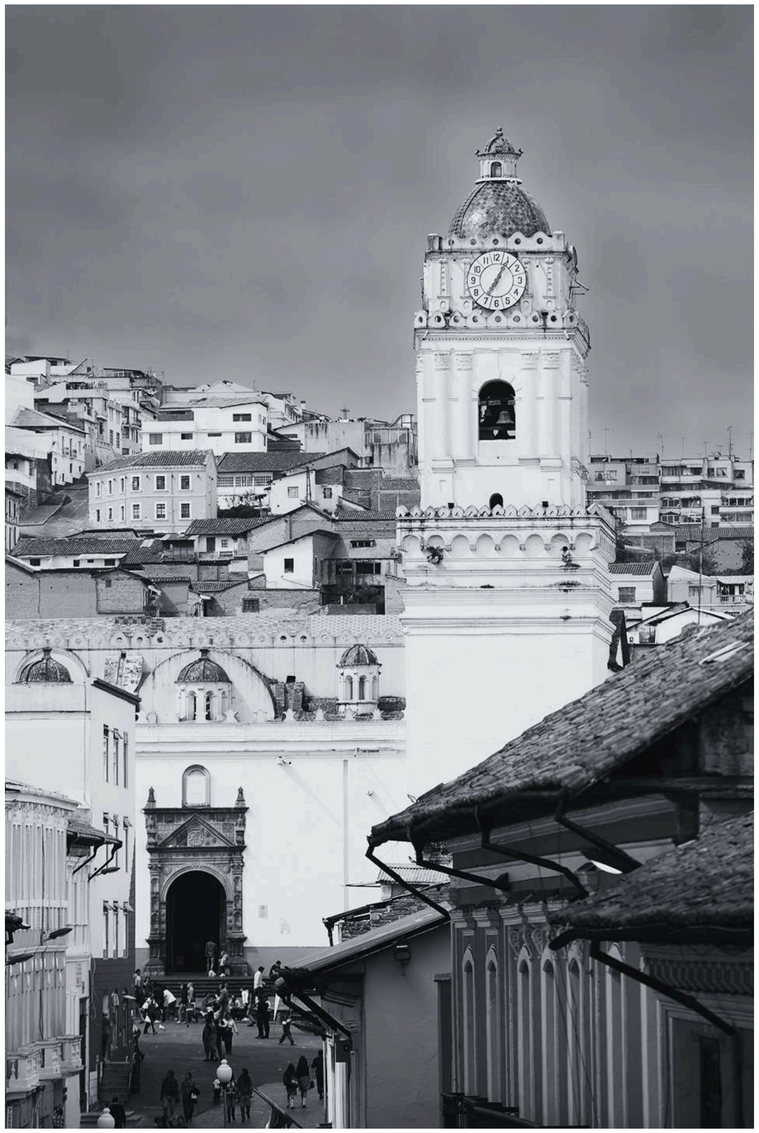
82 Entrevistas a expertos del IMP
- Transcripción de la entrevista a la Directora de Proyectos Especiales, Erika López, parte 2

83 Entrevistas a expertos del IMP
- Transcripción de la entrevista a la Directora de Proyectos Especiales, Erika López, parte 3

84 Entrevistas a expertos del IMP
- Transcripción de la entrevista a la encargada de planificación, Evelyn Barros, parte 1

85 Entrevistas a expertos del IMP
- Transcripción de la entrevista a la encargada de planificación, Evelyn Barros, parte 2

86 Entrevistas a expertos del IMP
- Transcripción de la entrevista a la encargada de planificación, Evelyn Barros, parte 3



Índice de Anexos

87 Entrevistas a expertos
- Transcripción de la entrevista a Daniela Mora, parte 1

88 Entrevistas a expertos
- Transcripción de la entrevista a Daniela Mora, parte 2

89 Entrevistas a expertos
- Transcripción de la entrevista a Daniela Mora, parte 3

90 Entrevistas a expertos
- Transcripción de la entrevista a Luis López, parte 1

91 Entrevistas a expertos
- Transcripción de la entrevista a Luis López, parte 2

92 Entrevistas a expertos
- Transcripción de la entrevista a Luis López, parte 3

93 Entrevistas a expertos
- Transcripción de la entrevista a Omar Vargas, parte 1

94 Entrevistas a expertos
- Transcripción de la entrevista a Omar Vargas, parte 2

95 Entrevistas a expertos
- Transcripción de la entrevista a Omar Vargas, parte 3

96 Interpretación de entrevistas a expertos del IMP
- Entrevista a Erika López, Proyectos Especiales

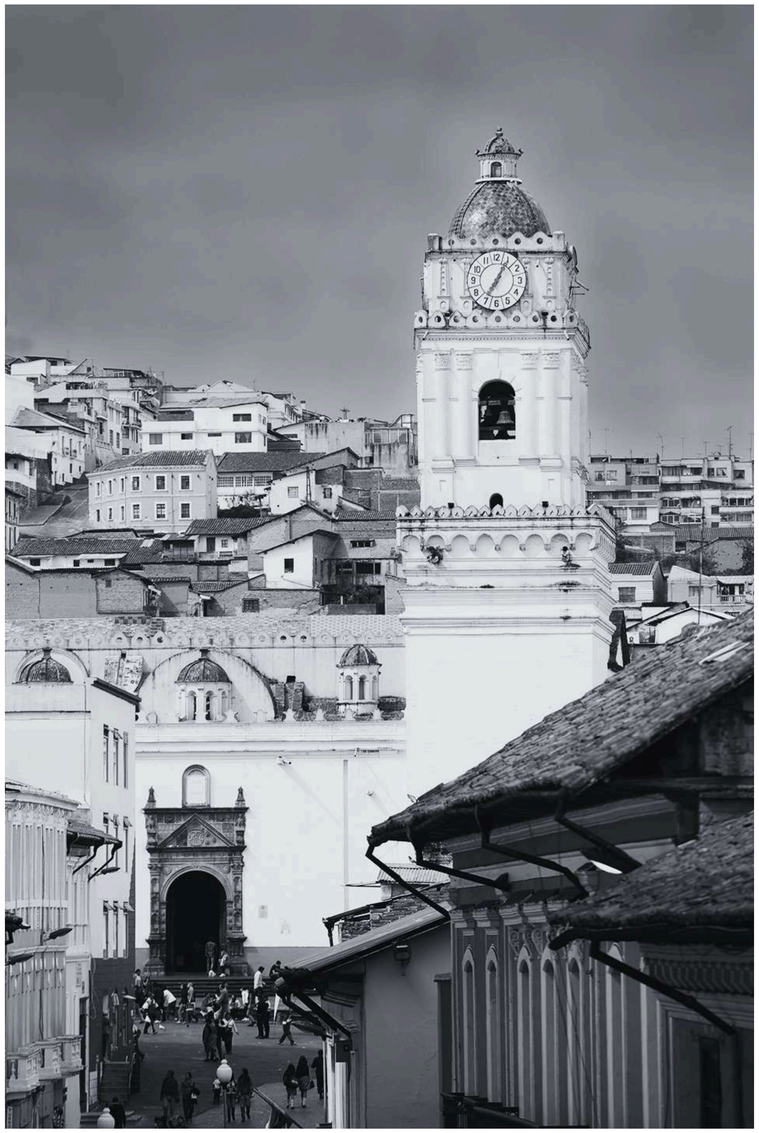
97 Interpretación de entrevistas a expertos del IMP
- Entrevista a Evelyn Barros, planificación

98 Interpretación de entrevistas a expertos del IMP
- Entrevista a Daniela Mora

99 Interpretación de entrevistas a expertos del IMP
- Entrevista a Luis López

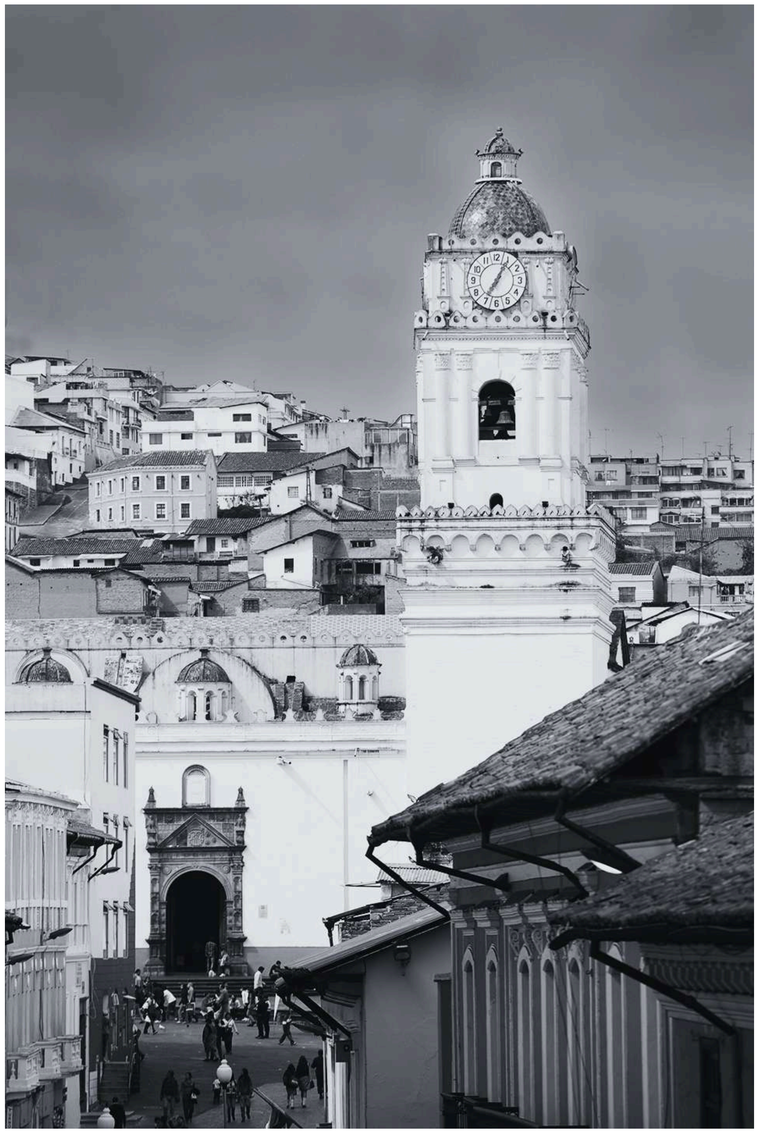
100 Interpretación de entrevistas a expertos del IMP
- Entrevista a Omar Vargas

101 Relación de las entrevistas con los programas de incentivos
- Relación y conclusiones



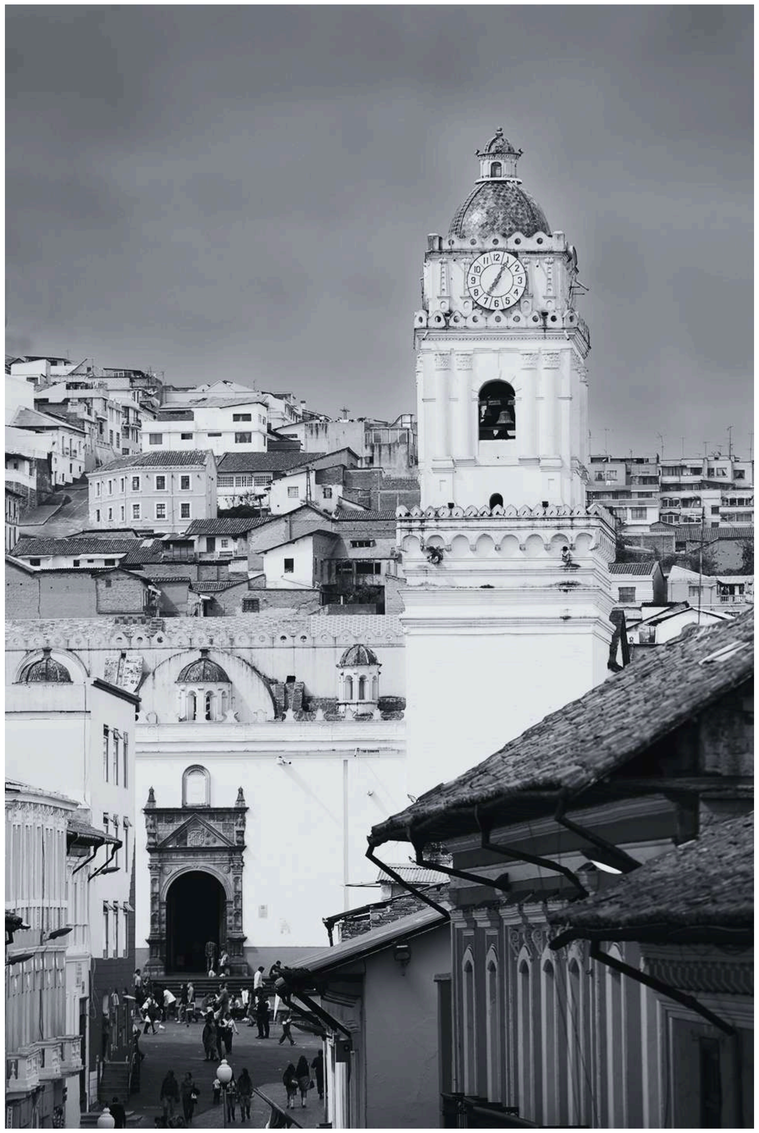
Índice de Figuras

Figura 1: Relación entre Ecuador y Pichincha
Figura 2: Relación entre Pichincha y DMQ
Figura 3: Relación entre DMQ y el Centro Histórico de Quito
Figura 4: Relación entre el Centro Histórico de Quito y sus barrios
Figura 5: Mapa mental de resumen de la introducción de la problemática
Figura 6: Mapa mental de antecedentes de la investigación
Figura 7: Mapa mental de resumen de la justificación de la investigación
Figura 8: Mapa mental de resumen de pregunta y objetivos de la investigación
Figura 9: Mapa mental de resumen de alcance de la investigación
Figura 10: Mapa mental de síntesis de metodología de la investigación
Figura 11: Infografía de motivos para conservar el patrimonio
Figura 12: Infografía de la conservación patrimonial en Latinoamérica
Figura 13: Relevancia de los incentivos y su relación en la conservación patrimonial del Centro Histórico de Quito
Figura 14: Patrimonio según la constitución del Ecuador
Figura 15: Actores involucrados a escala internacional, nacional, local y del CHQ, en el diseño, ejecución y seguimiento de los programas de inversión pública patrimonial del IMP
Figura 16: Relación entre actores e instrumentos involucrados a escala internacional, nacional, local y del CHQ, en el diseño, ejecución y seguimiento de los programas de inversión pública patrimonial del IMP
Figura 17: Mapa mental de resumen de la Declaración Patrimonial a Quito como Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO
Figura 18: Mapa mental de resumen de la Revisión técnica ICOMOS
Figura 19: Mapa mental de resumen del Plan Nacional para el Buen Vivir 2009-2013
Figura 20: Mapa mental de resumen del Plan Nacional de Desarrollo 2007-2010
Figura 21: Mapa mental de resumen del Plan Nacional de Desarrollo para el Nuevo Ecuador 2024 - 2025
Figura 22: Mapa mental de resumen del Guía para Formulación / Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) Cantonal
Figura 23: Mapa mental de resumen de la Guía Metodológica para la Evaluación de la Descentralización
Figura 24: Mapa mental de resumen de la Ley Orgánica de Cultura
Figura 25: Mapa mental de resumen del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (COPFP)
Figura 26: Mapa mental de resumen de Plan Sectorial de Cultura y Patrimonio 2021 – 2025
Figura 27: Mapa mental de resumen de la Ordenanza Metropolitana Nro. 260
Figura 28: Mapa mental de resumen de la Resolución A0040 – Antecedentes y ámbito de actuaciones y funciones
Figura 29: Mapa mental de resumen de la Resolución A0040 – Organización, Proyectos complementarios y proyectos trasladados a órganos del MDMQ
Figura 30: Mapa mental de resumen de la Resolución 015 – objetivos y artículos
Figura 31: Mapa mental de resumen de la Resolución 015 – Artículos resueltos
Figura 32: Mapa mental de resumen de la Ordenanza Metropolitana No. 081-2024 – Leyes y acuerdos relacionados
Figura 33: Mapa mental de resumen de la Ordenanza Metropolitana No. 081-2024 – Artículos de atribuciones y clasificaciones de declaraciones patrimoniales
Figura 34: Mapa mental de resumen de la Ordenanza Metropolitana No. 081-2024 – Capítulos, Parte I
Figura 35: Mapa mental de resumen de la Ordenanza Metropolitana No. 081-2024 – Capítulos, Parte II
Figura 36: Mapa mental de resumen del Plan Especial del Centro Histórico (PE-CHQ) , Derogado
Figura 37: Flujo entre diseño de política, seguimiento y ejecución con los programas de inversión pública en patrimonio del IMP desde 2012-2024
Figura 38: Oficio de Solicitud de información complementaria al IMP desde 2012-2024 (página 1)
Figura 39: Oficio de Solicitud de información complementaria al IMP desde 2012-2024 (página 2)
Figura 40: Oficio de Respuesta del IMP Nro. GADDMQ-IMP-2025-0667-O
Figura 41: Anexos de Oficio Nro. GADDMQ-IMP-2025-0667-O, tablas de resumen (página 1)
Figura 42: Anexos de Oficio Nro. GADDMQ-IMP-2025-0667-O, tablas de resumen (página 2)
Figura 43: Anexos de Oficio Nro. GADDMQ-IMP-2025-0667-O, tablas de resumen (página 3)
Figura 44: Anexos de Oficio Nro. GADDMQ-IMP-2025-0667-O, tablas de resumen (página 4)
Figura 45: Anexos de Oficio Nro. GADDMQ-IMP-2025-0667-O, tablas de resumen (página 5)
Figura 46: Anexos de Oficio Nro. GADDMQ-IMP-2025-0667-O, tablas de resumen (página 6)
Figura 47: Anexos de Oficio Nro. GADDMQ-IMP-2025-0667-O, cartografía (página 7)
Figura 48: Línea de tiempo de inversión en conservación patrimonial en el DMQ 2014-2024
Figura 49: Gráfico de inversión en conservación patrimonial en el DMQ 2014-2024, relación entre codificado y devengado
Figura 50: Oficio de Solicitud de información desde el decanato de la FADA al IMP desde 2012-2024 (página 1)
Figura 51: Oficio de Solicitud de información desde el decanato de la FADA al IMP desde 2012-2024 (página 2)
Figura 52: Oficio de Respuesta desde el IMP - GADDMQ-IMP-2025-0006-O (página 1)
Figura 53: Oficio de Respuesta desde el IMP - GADDMQ-IMP-2025-0006-O (página 2)
Figura 54: Anexos de respuesta GADDMQ-IMP-2025-0006-O (página 1)
Figura 55: Anexos de respuesta GADDMQ-IMP-2025-0006-O (página 2)
Figura 56: Anexos de respuesta GADDMQ-IMP-2025-0006-O (página 3)
Figura 57: Anexos de respuesta GADDMQ-IMP-2025-0006-O, tablas de ejecución 2012-2024 (página 7)
Figura 58: Anexos de respuesta GADDMQ-IMP-2025-0006-O, tablas de ejecución 2012-2024 (página 7)
Figura 59: Anexos de respuesta GADDMQ-IMP-2025-0006-O, tablas de ejecución 2012-2024 (página 7)
Figura 60: Anexos de respuesta GADDMQ-IMP-2025-0006-O, tablas de ejecución 2012-2024 (página 7)
Figura 61: Cartografía de intervenciones (2012-2024) dentro del polígono reconocido como patrimonial del CHQ
Figura 62: Gráfico de montos de intervenciones (2012-2024) por barrio dentro del polígono reconocido como patrimonial del CHQ
Figura 63: Gráfico de montos de intervenciones, de QF, RIU, MM (2012-2024) por barrio dentro del polígono reconocido como patrimonial del CHQ
Figura 64: Gráfico de porcentajes de Actividades Económicas en las Propiedades Intervenidas
Figura 65: Gráfico de porcentajes de Cantidad de Propiedades Intervenidas por Año de Construcción
Figura 66: Línea de Tiempo de Propiedades Intervenidas por Año de Construcción
Figura 67: Cartografía de inmuebles intervenidos por el Barrio González Suárez
Figura 68: Gráfico resumen de montos invertidos por programas en inmuebles en el Barrio González Suárez
Figura 69: Ficha de intervención del inmueble 1
Figura 70: Ficha de intervención del inmueble 3
Figura 71: Ficha de intervención del inmueble 4
Figura 72: Ficha de intervención del inmueble 8
Figura 73: Ficha de intervención del inmueble 12
Figura 74: Ficha de intervención del inmueble 13
Figura 75: Ficha de intervención del inmueble 14
Figura 76: Ficha de intervención del inmueble 15
Figura 77: Ficha de intervención del inmueble 17
Figura 78: Ficha de intervención del inmueble 21
Figura 79: Ficha de intervención del inmueble 32
Figura 80: Ficha de intervención del inmueble 35
Figura 81: Ficha de intervención del inmueble 43



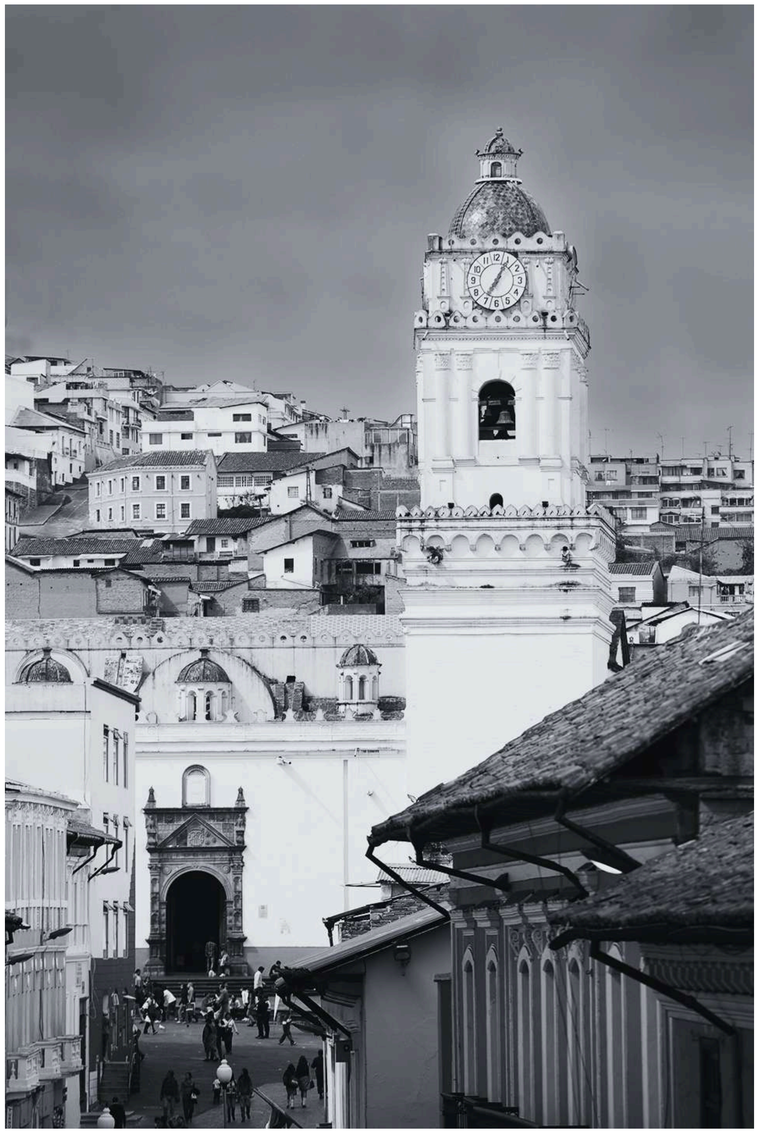
Índice de Figuras

Figura 81: Ficha de intervención del inmueble 43
Figura 82: Ficha de intervención del inmueble 44
Figura 83: Ficha de intervención del inmueble 56
Figura 84: Ficha de intervención del inmueble 61
Figura 85: Ficha de intervención del inmueble 63
Figura 86: Ficha de intervención del inmueble 68
Figura 87: Ficha de intervención del inmueble 73
Figura 88: Ficha de intervención del inmueble 126
Figura 89: Ficha de intervención del inmueble 35
Figura 90: Ficha de intervención del inmueble 78
Figura 91: Ficha de intervención del inmueble 125
Figura 92: Ficha de intervención del inmueble 87
Figura 93: Ficha de intervención del inmueble 80
Figura 94: Ficha de intervención del inmueble 83
Figura 95: Ficha de intervención del inmueble 86
Figura 96: Ficha de intervención del inmueble 88
Figura 97: Ficha de intervención del inmueble 89
Figura 98: Ficha de intervención del inmueble 96
Figura 99: Ficha de intervención del inmueble 102
Figura 100: Ficha de intervención del inmueble 103
Figura 101: Ficha de intervención del inmueble 104
Figura 102: Ficha de intervención del inmueble 106
Figura 103: Ficha de intervención del inmueble 107
Figura 104: Ficha de intervención del inmueble 108
Figura 105: Ficha de intervención del inmueble 114
Figura 106: Ficha de intervención del inmueble 119
Figura 107: Ficha de intervención del inmueble 120
Figura 108: Ficha de intervención del inmueble 122
Figura 109: Cartografía de inmuebles intervenidos por el Barrio La Loma
Figura 110: Gráfico resumen de montos invertidos por programas en inmuebles en el Barrio La Loma
Figura 111: Ficha de intervención del inmueble 10
Figura 112: Ficha de intervención del inmueble 38
Figura 113: Ficha de intervención del inmueble 40
Figura 114: Ficha de intervención del inmueble 42
Figura 115: Ficha de intervención del inmueble 46
Figura 116: Ficha de intervención del inmueble 49
Figura 117: Ficha de intervención del inmueble 50
Figura 118: Ficha de intervención del inmueble 121
Figura 119: Ficha de intervención del inmueble 57
Figura 120: Ficha de intervención del inmueble 71
Figura 121: Ficha de intervención del inmueble 72
Figura 122: Ficha de intervención del inmueble 95
Figura 123: Ficha de intervención del inmueble 110
Figura 124: Cartografía de inmuebles intervenidos por el Barrio La Merced
Figura 125: Gráfico resumen de montos invertidos por programas en inmuebles en el Barrio La Merced
Figura 126: Ficha de intervención del inmueble 75
Figura 127: Ficha de intervención del inmueble 76
Figura 128: Ficha de intervención del inmueble 81
Figura 129: Ficha de intervención del inmueble 92
Figura 130: Ficha de intervención del inmueble 124
Figura 131: Cartografía de inmuebles intervenidos por el Barrio La Recoleta
Figura 132: Gráfico resumen de montos invertidos por programas en inmuebles en el Barrio La Recoleta
Figura 133: Ficha de intervención del inmueble 09
Figura 134: Ficha de intervención del inmueble 29
Figura 135: Ficha de intervención del inmueble 112
Figura 136: Cartografía de inmuebles intervenidos por el Barrio La Sena
Figura 137: Gráfico resumen de montos invertidos por programas en inmuebles en el Barrio La Sena
Figura 138: Ficha de intervención del inmueble 7
Figura 139: Ficha de intervención del inmueble 39
Figura 140: Ficha de intervención del inmueble 59
Figura 141: Ficha de intervención del inmueble 91
Figura 142: Cartografía de inmuebles intervenidos por el Barrio La Tola
Figura 143: Gráfico resumen de montos invertidos por programas en inmuebles en el Barrio La Tola
Figura 144: Ficha de intervención del inmueble 98
Figura 145: Cartografía de inmuebles intervenidos por el Barrio La Victoria
Figura 146: Gráfico resumen de montos invertidos por programas en inmuebles en el Barrio La Victoria
Figura 147: Ficha de intervención del inmueble 2
Figura 148: Ficha de intervención del inmueble 6
Figura 149: Ficha de intervención del inmueble 25
Figura 150: Ficha de intervención del inmueble 37
Figura 151: Ficha de intervención del inmueble 48
Figura 152: Ficha de intervención del inmueble 51
Figura 153: Ficha de intervención del inmueble 53
Figura 154: Ficha de intervención del inmueble 58
Figura 155: Ficha de intervención del inmueble 62
Figura 156: Ficha de intervención del inmueble 65
Figura 157: Ficha de intervención del inmueble 74
Figura 158: Ficha de intervención del inmueble 85
Figura 159: Ficha de intervención del inmueble 99
Figura 160: Ficha de intervención del inmueble 100
Figura 161: Cartografía de inmuebles intervenidos por el Barrio El Panecillo
Figura 162: Gráfico resumen de montos invertidos por programas en inmuebles en el Barrio El Panecillo
Figura 163: Ficha de intervención del inmueble 22
Figura 164: Ficha de intervención del inmueble 84
Figura 165: Ficha de intervención del inmueble 123
Figura 166: Cartografía de inmuebles intervenidos por el Barrio El Panecillo
Figura 167: Gráfico resumen de montos invertidos por programas en inmuebles en el Barrio El Panecillo
Figura 168: Ficha de intervención del inmueble 16
Figura 169: Ficha de intervención del inmueble 27
Figura 170: Ficha de intervención del inmueble 28
Figura 171: Ficha de intervención del inmueble 30
Figura 172: Ficha de intervención del inmueble 41
Figura 173: Ficha de intervención del inmueble 45
Figura 174: Ficha de intervención del inmueble 67
Figura 175: Ficha de intervención del inmueble 69
Figura 176: Ficha de intervención del inmueble 90
Figura 177: Ficha de intervención del inmueble 97
Figura 178: Ficha de intervención del inmueble 113
Figura 179: Ficha de intervención del inmueble 115
Figura 180: Ficha de intervención del inmueble 116
Figura 181: Ficha de intervención del inmueble 117
Figura 182: Cartografía de inmuebles intervenidos por el Barrio San Diego
Figura 183: Gráfico resumen de montos invertidos por programas en inmuebles en el Barrio San Diego



Índice de Figuras

Figura 184: Ficha de intervención del inmueble 64
Figura 185: Cartografía de inmuebles intervenidos por el Barrio San Marcos
Figura 186: Gráfico resumen de montos invertidos por programas en inmuebles en el Barrio San Marcos
Figura 187: Ficha de intervención del inmueble 11
Figura 188: Ficha de intervención del inmueble 19
Figura 189: Ficha de intervención del inmueble 24
Figura 190: Ficha de intervención del inmueble 34
Figura 191: Ficha de intervención del inmueble 36
Figura 192: Ficha de intervención del inmueble 54
Figura 193: Ficha de intervención del inmueble 111
Figura 194: Cartografía de inmuebles intervenidos por el Barrio San Roque
Figura 195: Gráfico resumen de montos invertidos por programas en inmuebles en el Barrio San Roque
Figura 196: Ficha de intervención del inmueble 5
Figura 197: Ficha de intervención del inmueble 18
Figura 198: Ficha de intervención del inmueble 31
Figura 199: Ficha de intervención del inmueble 33
Figura 200: Ficha de intervención del inmueble 66
Figura 201: Ficha de intervención del inmueble 118
Figura 202: Ficha de intervención del inmueble 93
Figura 203: Ficha de intervención del inmueble 109
Figura 204: Cartografía de inmuebles intervenidos por el Barrio San Sebastián
Figura 205: Gráfico resumen de montos invertidos por programas en inmuebles en el Barrio San Sebastián
Figura 206: Ficha de intervención del inmueble 20
Figura 207: Ficha de intervención del inmueble 23
Figura 208: Ficha de intervención del inmueble 26
Figura 209: Ficha de intervención del inmueble 52
Figura 210: Ficha de intervención del inmueble 55
Figura 211: Ficha de intervención del inmueble 60
Figura 212: Ficha de intervención del inmueble 70
Figura 213: Ficha de intervención del inmueble 77
Figura 214: Ficha de intervención del inmueble 79
Figura 215: Ficha de intervención del inmueble 82
Figura 216: Ficha de intervención del inmueble 94
Figura 217: Ficha de intervención del inmueble 101
Figura 218: Ficha de intervención del inmueble 105
Figura 219: Oficio de Solicitud de entrevistas desde el decanato de la FADA al IMP (página 1)
Figura 220: Oficio de Solicitud de entrevistas desde el decanato de la FADA al IMP (página 2)
Figura 221: Oficio de Respuesta desde el IMP – GADDMQ-IMP-2025-0170-O (página 1)
Figura 222: Oficio de Respuesta desde el IMP – GADDMQ-IMP-2025-0170-O (página 2)



Índice de Tablas

Tabla 1: Montos de intervenciones (2012-2024) por barrio dentro del polígono reconocido como patrimonial del CHQ
Tabla 2: Propiedades Intervenidas en Derechos y Acciones
Tabla 3: Actividades Económicas en las Propiedades Intervenidas
Tabla 4: Cantidad de Propiedades Intervenidas por Año de Construcción
Tabla 5: Intervenciones por programas de QF, RIU, MM en inmuebles en el Barrio González Suárez
Tabla 6: Intervenciones por programas de QF, RIU, MM en inmuebles en el Barrio La Loma
Tabla 7: Intervenciones por programas de QF, RIU, MM en inmuebles en el Barrio La Merced
Tabla 8: Intervenciones por programas de QF, RIU, MM en inmuebles en el Barrio La Recoleta
Tabla 9: Intervenciones por programas de QF, RIU, MM en inmuebles en el Barrio La Sena
Tabla 10: Intervenciones por programas de QF, RIU, MM en inmuebles en el Barrio La Tola
Tabla 10: Intervenciones por programas de QF, RIU, MM en inmuebles en el Barrio La Tola
Tabla 11: Intervenciones por programas de QF, RIU, MM en inmuebles en el Barrio La Victoria
Tabla 12: Intervenciones por programas de QF, RIU, MM en inmuebles en el Barrio El Panecillo
Tabla 13: Intervenciones por programas de QF, RIU, MM en inmuebles en el Barrio San Blas
Tabla 14: Intervenciones por programas de QF, RIU, MM en inmuebles en el Barrio San Diego
Tabla 15: Intervenciones por programas de QF, RIU, MM en inmuebles en el Barrio San Marcos
Tabla 16: Intervenciones por programas de QF, RIU, MM en inmuebles en el Barrio San Roque
Tabla 17: Intervenciones por programas de QF, RIU, MM en inmuebles en el Barrio San Sebastián

01 Ubicación

País: Ecuador (283.561 km²)
Provincia: Pichincha (9.536 km²), corresponde al 3.36% de Ecuador

Figura 1: Relación entre Ecuador y Pichincha
Fuente: Elaboración propia

Provincia: Pichincha (9.536 km²)
Cantón: Distrito Metropolitano de Quito (4217.95 km²), corresponde al 44.23% de Pichincha

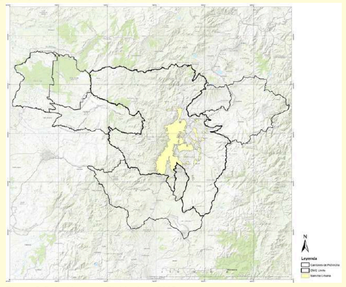


Figura 2: Relación entre Pichincha y DMQ
Fuente: Elaboración propia

Cantón: Distrito Metropolitano de Quito (4217.95 km²)
Parroquia: Centro Histórico Quito (3,75 km²), corresponde al 0.09% del DMQ

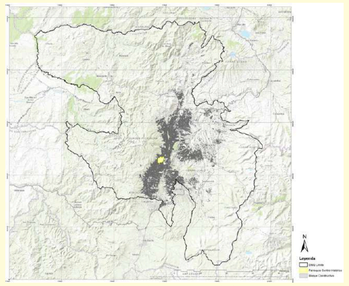


Figura 3: Relación entre DMQ y el Centro Histórico de Quito
Fuente: Elaboración propia

Parroquia: Centro Histórico Quito (3,75 km²)
13 Barrios: La Merced, González Suárez, San Blas, San Marcos, La Tola, La Loma, San Sebastián, La Recoleta, El Sena, El Panecillo, San Diego, La Victoria, San Roque.

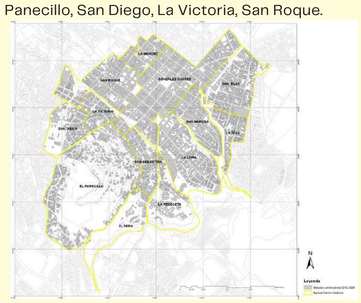


Figura 4: Relación entre el Centro Histórico de Quito y sus barrios
Fuente: Elaboración propia

02 Introducción

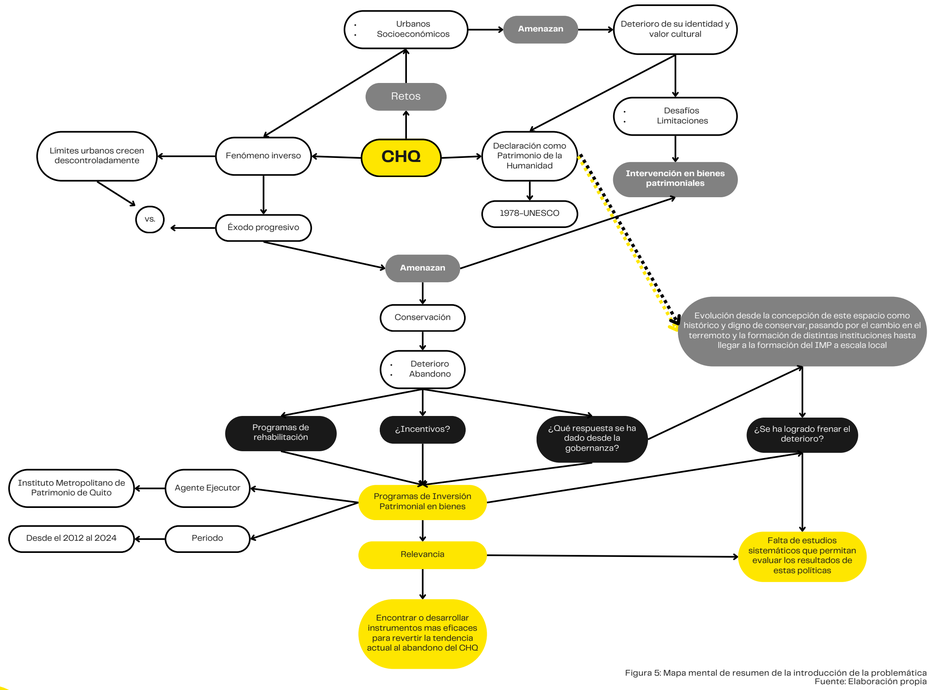
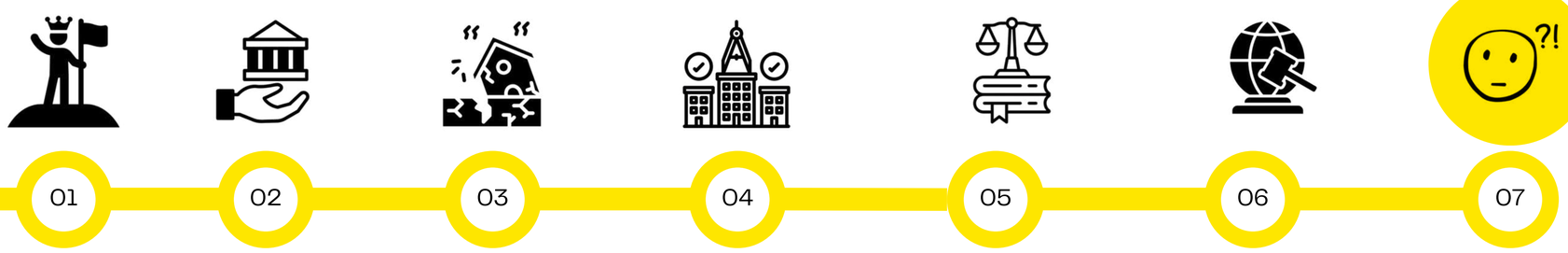


Figura 5: Mapa mental de resumen de la introducción de la problemática
Fuente: Elaboración propia

03 Antecedentes



01
- Llegada de los españoles y asentamiento en el actual Centro Histórico de Quito

02
- Priorización de la preservación del CHQ por su valor histórico y cultural
  - Reconocimiento de la UNESCO como Patrimonio de la Humanidad (1978)
  - Se forma el INPC (Instituto Nacional de Patrimonio Cultural) actualmente con competencias de conservación patrimonial a nivel nacional.

03
- Terremoto que golpeó al Ecuador (1987)
  - Se funda el FONSAL (Fondo de Salvamento de Patrimonio Cultural) el 23 de diciembre de 1987 por el Congreso Nacional de Ecuador.

04
- Promoción de la restauración y rehabilitación con múltiples programas financiados por donación de cooperación internacional y prestamos gestionados por el BID
  - Se crea la Empresa de Desarrollo del Centro Histórico en 1997 con el fin de restaurar y conservar el centro histórico de Quito

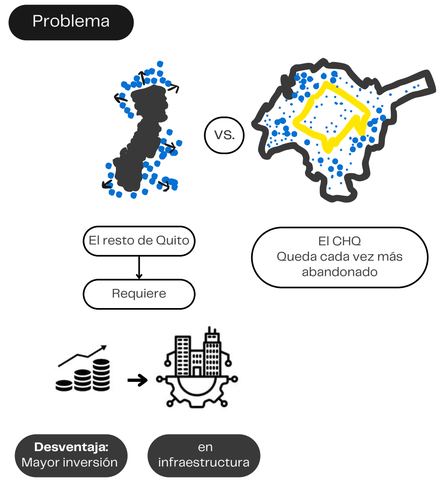
05
- Cambio significativo en las políticas públicas con la creación de la nueva Constitución de la República del Ecuador (2008)
  - Designación de competencias locales y nacionales por institución pública en temas de rehabilitación y conservación.
  - Instituto Metropolitano de Patrimonio (IMP) como ejecutor a escala local y el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural como agente rector a escala nacional

06
- Cambio significativo en las políticas públicas con la creación de la nueva Constitución de la República del Ecuador (2008)
  - La conservación recae sobre cada GAD
  - Se implementaron nuevos programas de inversión para inmuebles patrimoniales privados con el objetivo de incentivar a los propietarios a participar activamente en la conservación de sus bienes

07
Hay disponibilidad pública de la información sobre estos programas, se desconoce el impacto real en el contexto y en la institución ejecutora que han tenido en el contexto del Centro Histórico de Quito.

Figura 6: Mapa mental de antecedentes de la investigación
Fuente: Elaboración propia

04 Justificación



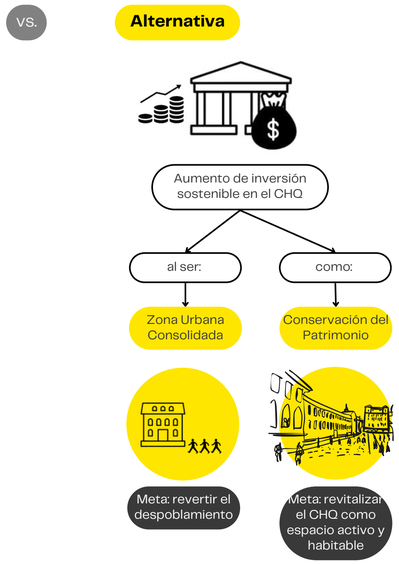


Figura 7: Mapa mental de resumen de la justificación de la investigación
Fuente: Elaboración propia

IMPACTO DE LOS PROGRAMAS DE INVERSIÓN PATRIMONIAL EN BIENES INMUEBLES DEL CENTRO HISTÓRICO DE QUITO (2012-2024)

SECCIÓN: MEMORIA CONCEPTUAL
CONTENIDO: ANEXO 1 – FUNDAMENTACIÓN INICIAL
UBICACIÓN
INTRODUCCIÓN
ANTECEDENTES
JUSTIFICACIÓN

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE INFRAESTRUCTURA, HÁBITAT Y CREATIVIDAD
MAESTRÍA EN URBANISMO. MENCIÓN EN GOBERNANZA Y PLANIFICACIÓN URBANA CON ENFOQUE AL CAMBIO CLIMÁTICO
MONICA VANESSA BUENAÑO MORENO
TUTOR: BERNARDO ROSERO

01 Pregunta de investigación y objetivos

Dado que no existen estudios actualizados sobre los programas de inversión en el Centro Histórico Quito ¿Cómo se han implementado dichos programas para contrarrestar el deterioro del Centro Histórico de Quito durante el periodo 2012-2024?

OBJETIVO PRINCIPAL: Revisar la política pública de conservación enfocada en los incentivos para la conservación del patrimonio edificado mediante programas de inversión complementados por la visión de expertos.

OBJETIVO SECUNDARIO 1: Explorar los conceptos y estrategias que relacionan a la conservación y gestión del patrimonio.

OBJETIVO SECUNDARIO 2: Analizar la ejecución de los programas de incentivos a la conservación patrimonial utilizando los datos facilitados por la institución pública ejecutora.

OBJETIVO SECUNDARIO 3: Identificar variables de gestión y ejecución necesarias para optimizar el diseño y ejecución de los programas de inversión a través de la opinión de expertos.

Figura 8: Mapa mental de resumen de pregunta y objetivos de la investigación
Fuente: Elaboración propia

02 Alcance

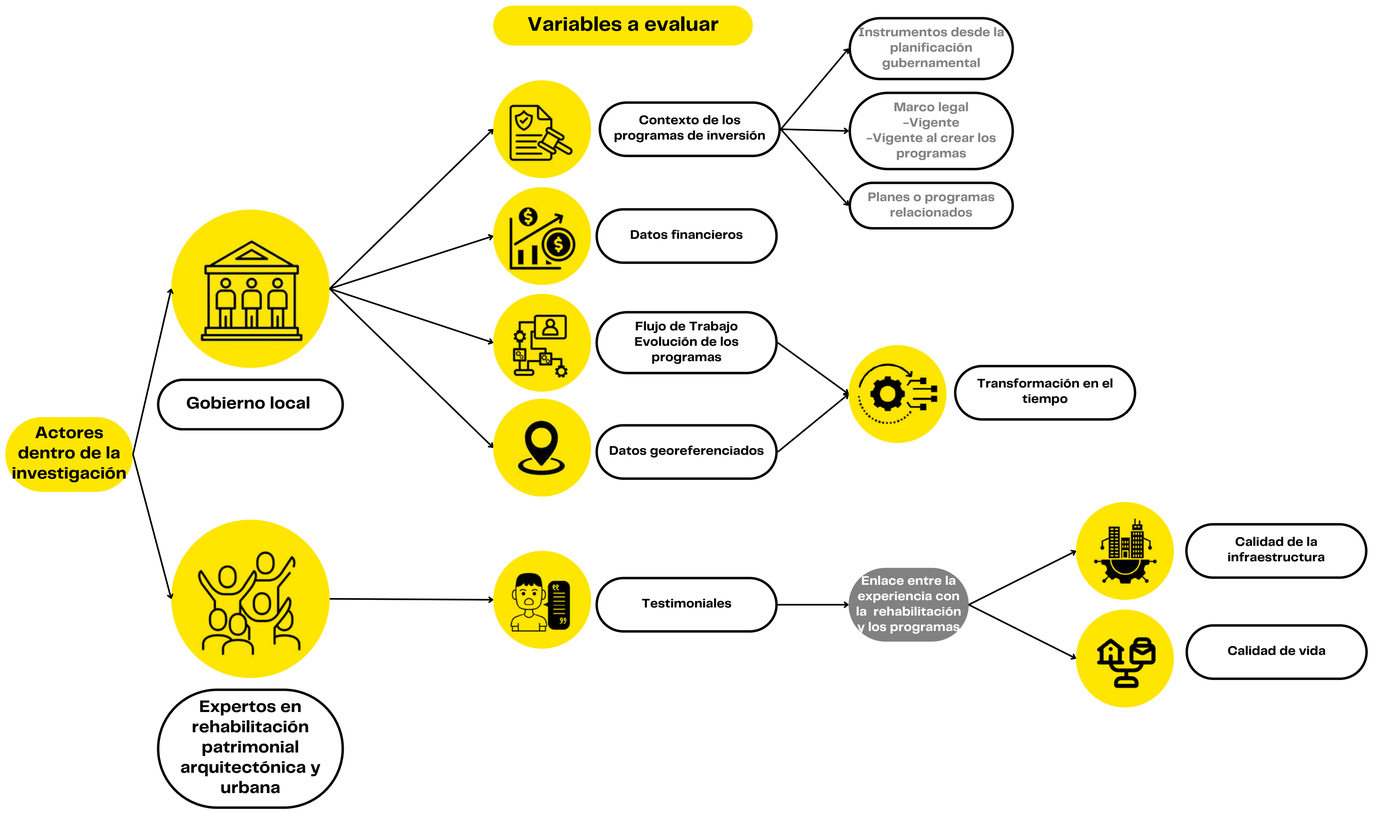


Figura 9: Mapa mental de resumen de alcance de la investigación
Fuente: Elaboración propia

03 Metodología

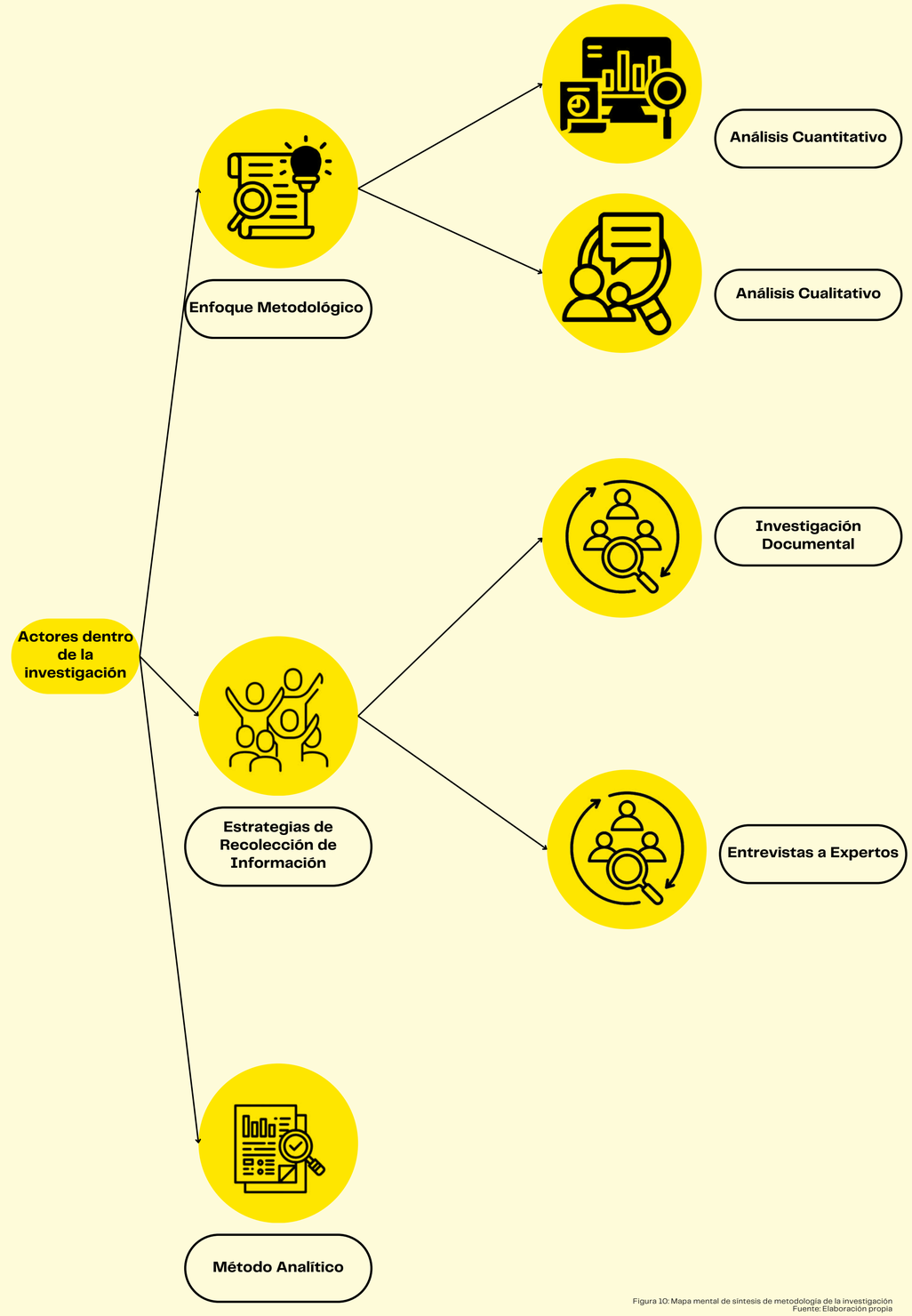


Figura 10: Mapa mental de síntesis de metodología de la investigación
Fuente: Elaboración propia

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE INFRAESTRUCTURA, HÁBITAT Y CREATIVIDAD
MAESTRÍA EN URBANISMO. MENCIÓN EN GOBERNANZA Y PLANIFICACIÓN URBANA CON ENFOQUE AL CAMBIO CLIMÁTICO
MONICA VANESSA BUENAÑO MORENO
TUTOR: BERNARDO ROSERO

01 La necesidad de conservar el patrimonio

1- Económico

Turismo

El principal solicitante del valor de existencia es el Estado, pero sus presupuestos no siempre permiten situarse a la altura de las necesidades de conservación requeridas. Los recursos que faltan se buscarán por tanto mediante la multiplicación de los usos privados, visitas pero sobre todo ocio, recepciones, utilización del edificio con finalidades que se sirven del monumento como decorado y no como fuente de satisfacción primera (Greffe, 2003, p. 45)

Economía cultural

El principal solicitante del valor de existencia es el Estado, pero sus presupuestos no siempre permiten situarse a la altura de las necesidades de conservación requeridas. Los recursos que faltan se buscarán por tanto mediante la multiplicación de los usos privados, visitas pero sobre todo ocio, recepciones, utilización del edificio con finalidades que se sirven del monumento como decorado y no como fuente de satisfacción primera(, 20 p. 45)

Rentabilidad

Radica en la mayor rentabilidad del objeto construido, con relación a otros que se pudiesen construir en su reemplazo. Se considera también el estado de conservación del edificio, la calidad de las intervenciones y el valor del suelo urbano; así como los costos de construcción y mantenimiento.(De Taboada, 2015, p.12)

Las compensaciones o incentivos para conservar el patrimonio cultural y arquitectónico son de suma importancia por cuanto la carga patrimonial por la conservación que puede desencadenarse en virtud de la declaratoria tiene que ser considerada. Así el artículo 48 de la ley que venimos comentando establece que habrá compensación para los propietarios de inmuebles determinados en los planes de ordenamiento territorial o en los instrumentos que los desarrollen como de conservación histórica u arquitectónica. En virtud de esta carga derivada del ordenamiento se podrán aplicar compensaciones económicas, transferencias de derechos de construcción y desarrollo, beneficios y estímulos tributarios y otros elementos que podrán ser reglamentados. (Wills Londoño , 2004 p.11)

Desarrollo sostenible

El ¨desarrollo sostenible¨ demanda de una nueva interpretación del patrimonio arquitectónico como uno de los elementos articuladores del territorio, entendido éste como una construcción social. (Troitiño, 2015, p. 95)

- No hay renovación sin diálogo social
- No hay patrimonio sin uso
- Ampliar la noción de empleo patrimonial
- Ampliar las referencias del cálculo económico (Greffe, 2003, p. 50-51)

2- Social

Educación

Lo patrimonial engloba valores que las personas han encontrado positivos para orientar su diario vivir, de allí que se privilegie el quehacer cultural en general, en las leyes y en la educación (Arias-Quirós & Bozzoli-Vargas, 2018, p. 101)

Cultural

- Significado
- Identificación (De Taboada, 2015, p. 14)

El Patrimonio nos identifica con una cultura, mostrándonos sus diferentes épocas de evolución y a su vez, la distintas soluciones que ésta encuentra para problema similares, en esas distintas épocas. (De Taboada, 2015, p 14)

La tradición constructiva se considera más importante que el objeto a conservar, donde la autenticidad se atribuye erróneamente a los materiales y a las técnicas constructivas y no al significado intrínseco de la obra como expresión de una comunidad y de su cultura (Basile, 2018, p. 17)

No toda CONSTRUCCIÓN será ARQUTECTURA, pero toda ARQUITECTURA constituye por si misma un hecho cultural y por lo tanto patrimonio humano. (De Taboada, 2015, p. 15)

La integración de la planificación urbana con la protección del patrimonio arquitectónico es una cuestión de suma importancia si no se quiere perder la identidad de un lugar. (Basile, 2018, p. 17)

Histórico

La visión global del Conjunto/Casco/Centro Histórico, es la que entiende al Patrimonio arquitectónico-urbano como parte de un conjunto de procesos físico-espaciales y económico-sociales y que orientaron el desarrollo de la ciudad (De Taboada, 2015, p.10)

3- Ambiental

Paisaje urbano

Contribución de la obra a ciertas experiencias visuales o de recorrido, su integración con el paisaje natural y con el entorno construido, es decir el grado de conservación del ambiente en el cual fue originalmente edificado, formando con él un conjunto homogéneo de gran valor.(De Taboada, 2015, p.12)

Ahorro energético

RELACIÓN CON LA MATERIALIDAD: Desde hace algún tiempo, la tierra está recuperando su valor gracias a las iniciativas destinadas a tutelar el propio patrimonio histórico-arquitectónico y es redescubierta por sus cualidades de ahorro energético, de eco compatibilidad y salubridad, como así también por su confort habitacional. Sus características intrínsecas la hacen extremadamente moderna y digna de las atenciones necesarias para verificar sus posibles usos futuros. (Basile, 2018, p.16)

The Energy Crisis of the 1970s led to an appreciation of the environmental benefits of heritage conservation. These include ¨rehabilitation¨ s having a smaller carbon footprint than new construction and the opportunity to retain ¨embodied energy¨ found in existing buildings. Many current practitioners emphasize that retained and re-used buildings are ¨green¨ buildings. They see conservations as a necessary route to reducing greenhouse gases. (Kalman & Létourneau, 2021).

Medio Amb. de calidad

En relación con la valorización del patrimonio arquitectónico se pueden considerar, entre otros, las siguientes tipologías de recursos: (...) Recursos ambientales. La relación entre el hombre y el Medio determina que buena parte de los paisajes rurales en sus diversas manifestaciones, sotos, riberas, bosques, montes, pueblos, praderíos, senderos, dehesas, etc., tengan una elevada calidad ambiental que les convierte en elemento atractivo para el habitante de la ciudad o para el desarrollo de iniciativas que buscan un Medio Ambiente de calidad. (Troitiño, 1998, p. 100-101)

Figura 11: Infografía de motivos para conservar el patrimonio
Fuente: Elaboración propia

02 Conservación patrimonial en Latinoamérica

Revitalizar centros históricos

Quito (Ecuador), Lima (Perú) y Bahía (Brasil)

Aquí sostenemos que existen tres tipos de políticas de regeneración cultural urbana en Latinoamérica: **la revitalización patrimonialista**, la transformación cívica y la regeneración creativa. (Zarlenga, 2022, p. 3)

En esta clase de estudios, la dimensión cultural de los procesos de regeneración urbana aparece asociada al patrimonio arquitectónico y urbano como activos que deben ser recuperados en términos identitarios y turísticos. (Zarlenga, 2022, p. 4)

El valor histórico y arquitectónico atrae el interés de instituciones turísticas, culturales y educacionales; de estudiantes, residentes atraídos por incentivos públicos, residentes no tradicionales de bajos ingresos, algunos intelectuales y artistas. (Zarlenga, 2022, p. 5)

La revitalización patrimonialista se entiende como un tipo de política pública de transformación cultural urbana, de orientación económica, basada en la recuperación patrimonial de los centros históricos para su explotación turística. (Zarlenga, 2022, p. 6)

En primer lugar, se puede distinguir en las tres ciudades analizadas (Quito, Lima y Bahía) un período de identificación del patrimonio monumental de sus centros como objeto necesario de preservar por su valor histórico y su importancia para la construcción de una identidad nacional. Es la época de la creación de grandes inventarios, y se sucede aproximadamente entre las décadas de 1930 y 1960. El segundo momento se caracteriza por la delimitación del área urbana que define el centro histórico y su articulación con las nuevas centralidades urbanas, en el marco del proceso de expansión y modernización de las ciudades latinoamericanas. En esta etapa, que va desde la década de 1960 a 1980, se comienza a hablar de conjunto patrimonial y es el momento en que nace el concepto de 'centro histórico' (Carrión, 2001a). En una tercera etapa, que se sucede a lo largo de la década de 1980, se definen las recomendaciones para la recuperación monumental y las tareas de conservación, pero sin que los gobiernos locales cuenten con autonomía política, administrativa y presupuestaria para emprender estas tareas. Finalmente, la última etapa, de 1990 en adelante, se plantea una visión integral sobre la recuperación de los centros históricos (no monumentalista), que incluye aspectos urbanos, arquitectónicos e históricos para la explotación turística, y espacios de esparcimiento (turismo patrimonial). (Zarlenga, 2022, p. 9-7)

En **Lima**, por su parte, la Constitución de 1979 –que permitió la elección de alcaldes cada tres años– sumada a la Ley Orgánica de las Municipalidades de 1984 –que fijó competencias municipales– dio autonomía política y administrativa al gobierno de la ciudad para la creación, en 1994, de un organismo descentralizado (dependiente del alcalde), el Programa Municipal para la Recuperación del Centro Histórico, conocido como prolima, cuya función principal fue atender todo lo concerniente a la recuperación del centro histórico de la ciudad.(Zarlenga, 2022, p.7)

La relación entre el sector público y privado en las políticas de revitalización patrimonialista es variada, según sean las formas en que el sector privado se incorpora a estos procesos. Donde ellos son liderados y ejecutados exclusivamente por el sector público, la intervención del sector privado es menor, limitándose a inversiones en infraestructura de comercios y hotelería orientados al turismo (como en el caso de Salvador Bahia) (Zarlenga, 2022, p. 8-9)

Problematica de la restauración

Argentina

En el caso argentino, y particularmente en el universo de bienes sobre los cuales el equipo ha trabajado desde hace más de tres décadas, los problemas más frecuentes que afectan la conservación material del patrimonio arquitectónico son sucintamente los siguientes:
1. La obsolescencia funcional en la que entran la mayoría de los edificios patrimoniales en vista de los cambios de las necesidades y de los programas de la arquitectura actual.
2. La caducidad y deterioro de materiales, ya que un significativo porcentaje de estos edificios son de tecnologías de tierra cruda mucho más vulnerables que el ladrillo cocido, el hormigón o la piedra.
3. La desaparición de destrezas en técnicas constructivas antiguas difíciles de reproducir y que hoy no cuentan con artesanos capacitados para realizar trabajos de restauración.
4. Las catástrofes naturales a la orden del día muchas veces resultado del cambio climático que afecta al planeta, o la acción de los sismos, o el impacto sobre el ambiente de nuevas obras de infraestructura o productivas.
5. La tensión conflictiva de intereses contrapuestos, en particular las vinculadas al mercado inmobiliario, donde siempre se resuelven las diferencias desde una perspectiva economicista.
6. La falta de mantenimiento y obras de adecuación en el patrimonio estatal, el abandono y la desidia de un parque edilicio de alta calidad, tanto el público como el privado.
7. La impericia en intervenciones agresivas, erróneas o iatrogénicas por falta de formación en profesionales y empresas intervinientes.
8. El escaso cumplimiento de las normas de protección por ausencia de controles y la falta de responsabilidad y de sensibilidad de los depositarios de los bienes y los funcionarios encargados de la conservación. (Cirvini, S. A., 2019, p. 15-16)

La asignación de valor es un proceso, que tiene tres fases entrelazadas:
Reconstrucción del valor inicial: Apunta a interpretar el significado original y su evolución en el tiempo. Es retrospectivo. Define al bien cultural. Tiene particular participación en esta fase la labor de especialistas del campo de la conservación patrimonial.
- **Determinación del valor actual:** Es la evaluación que se realiza desde el presente considerando las necesidades actuales. Es prospectivo. Convierte al bien cultural en patrimonio. En ella participan también especialistas de otras disciplinas (economía, turismo, cultura) y actores sociales vinculados.
- **Revalorización:** Fase combinada entre la activación y la gestión. Convierte al patrimonio en productos factibles de entrar al mercado de bienes simbólicos. Es la fase final del proceso que integra todos los actores intervinientes.

Mejoría de estrategias gubernamentales

Colombia

A pesar de los numerosos intentos por incentivar la conservación del patrimonio arquitectónico durante los últimos 50 años, los mecanismos siguen siendo deficientes y carecen de solidez. (De Taboada, 2015, p.36)

El caso ideal es aquel en el cual el propietario quiere conservar el inmueble y tiene el dinero para recuperarlo y convertirlo en un bien rentable que le permita el reintegro de la inversión y eventualmente la generación de ingresos que hagan autosostenible a la construcción. Esta situación es muy poco común (Nieto, 2015, p.39)

La asignación presupuestal está regida por los siguientes criterios:
1. Dar prioridad de intervención a monumentos cuya estabilidad estructural se encuentre comprometida y por tanto en situación de emergencia.
2. Terminar o continuar las obras de restauración ya iniciadas.
3. Dar prioridad a proyectos que posean una cofinanciación y/o participación técnica por parte de entidades departamentales, distritales y/o municipales, con el fin de optimizar los recursos económicos nacionales.
4. Dar prioridad a los proyectos que garanticen su sostenibilidad económica, la cual, asegure la permanencia de la obra realizada.
5. Dar prioridad a proyectos que hagan parte del Plan de Ordenamiento Territorial con el fin de asegurar la incorporación del inmueble o sector histórico al desarrollo social de la región y a la dinámica cultural.
6. Dar prioridad a proyectos de restauración o recuperación en regiones en donde el Ministerio de Cultura ha tenido escasa o ninguna participación y en regiones de difícil situación de orden público.
7. Dar prioridad a proyectos que cuenten con el Plan Especial de Protección respectivo. (Nieto, 2008, p. 37)

Figura 12: Infografía de la conservación patrimonial en Latinoamérica
Fuente: Elaboración propia

03 Relevancia de los incentivos y su relación en la conservación patrimonial del Centro Histórico de Quito

IMP

Evitar que los propietarios vean a estos inmuebles patrimoniales como cargas

Es importante que la conservación de bienes de interés cultural se vea por sus propietarios como un beneficio real tanto para la comunidad como para ellos. En este sentido se considera que es primordial que se establezca algún tipo de compensación para el propietario no sólo como resarcimiento por la carga que le es impuesta si no para lograr la conservación efectiva y evitar el estado de ruina que conlleva inevitablemente a la demolición (Wills, 2004, p. 3)

Concientización cultural

La concientización cultural que debería existir dentro de una sociedad, se denigra al momento de ser francos en tanto a que la conservación del patrimonio histórico es un proceso costoso por ser de requerimientos especiales de cuidado y manipulación; por lo que las exigencias que trae consigo se ven afectadas al no ser atendidas por entes que proporcionen el financiamiento adecuado para su total recuperación o conservación, entes que deberíamos denominar como los inversionistas públicos y privados. (Corredor, 2018, p. 16)

Representación

La representación cumple un papel central en los proyectos patrimonialistas en los centros históricos en los que la espacialidad, la monumentalidad, la fachada han cobrado centralidad frente a los sujetos, y que la irrupción de imágenes de mundos interiores en la "fachada" representa un punto de fuga, una irrupción, una forma de disputa y de socavamiento de un discurso que se ha mostrado invisibilizador de la alteridad y de lo popular (Durán, 2015, p. 166).

Por lo que respecta a los incentivos, se suelen definir como instrumentos diseñados por el gobierno para llevar las actuaciones relacionadas con los recursos patrimoniales de otros agentes en la misma dirección que la política deseada¨ (Ruis, 2019, haciendo referencia a Vicente, p. 16)

Realidad

La realidad en constante transformación conduce a la búsqueda de métodos racionales para determinar formas de intervenir en el patrimonio construido que den respuesta a las nuevas complejidades de la vida contemporánea y al mismo tiempo aseguren la permanencia a futuro del testimonio cultural concerniente al mismo. (Babaglio, 2022, p. 2)

la capacidad multiplicadora de actuaciones en defensa del Patrimonio que late en la sociedad es casi el único método de recuperar y mantener nuestro variado y disperso Patrimonio Cultural. Las fuerzas de la sociedad, despertándolas y ordenándolas, son inmensas¨ (Sánchez-Mesa, 2015, citando a Álvarez Álvarez, p. 497)

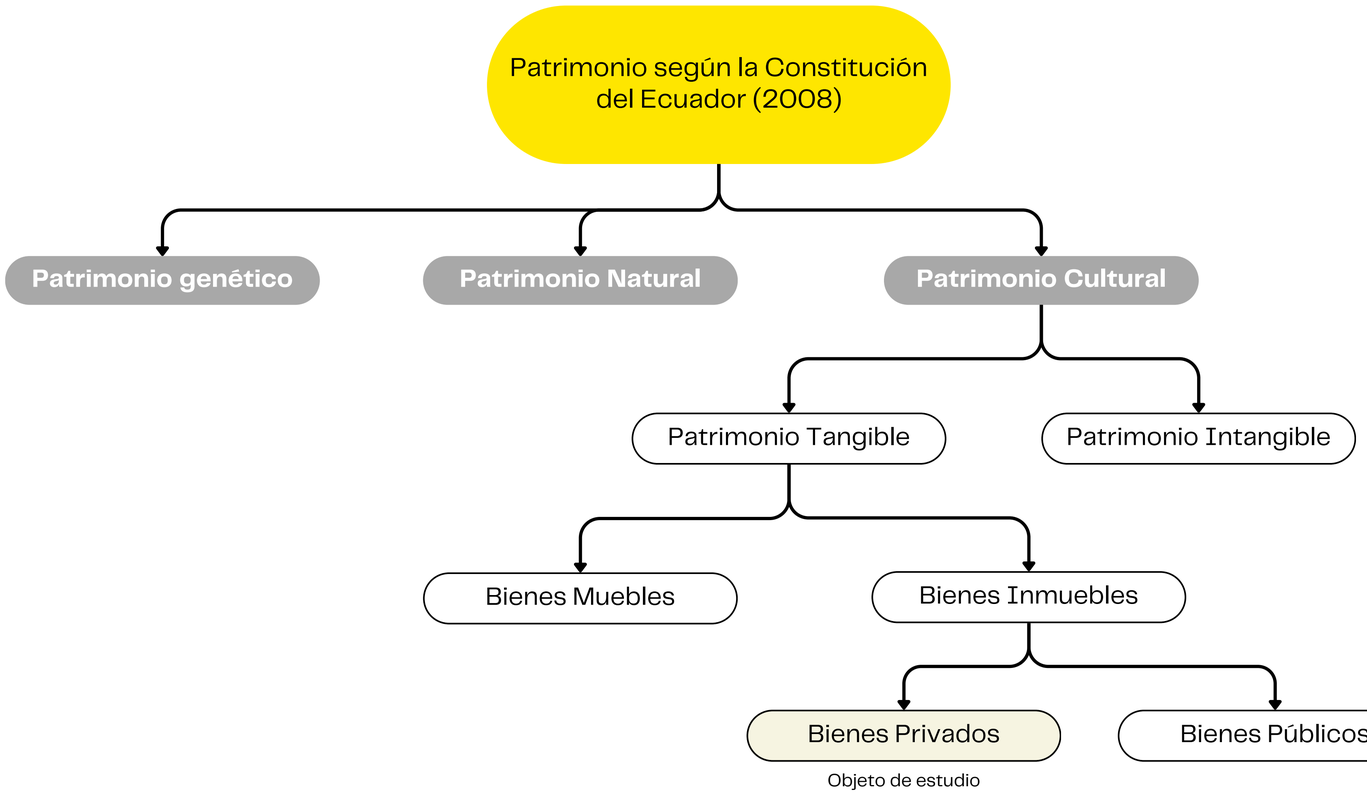
Figura 13: Relevancia de los incentivos y su relación en la conservación patrimonial del Centro Histórico de Quito
Fuente: Elaboración propia

PUCE

IMPACTO DE LOS PROGRAMAS DE INVERSIÓN PATRIMONIAL EN BIENES INMUEBLES DEL CENTRO HISTÓRICO DE QUITO (2012-2024)

SECCIÓN: MEMORIA CONCEPTUAL
CONTENIDO: ANEXO 3 - MARCO METODOLÓGICO
LA NECESIDAD DE CONSERVAR EL PATRIMONIO
CONSERVACIÓN PATRIMONIAL EN LATINOAMÉRICA
IMPORTANCIA DE LOS PROGRAMAS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL DEL CENTRO HISTÓRICO DE QUITO

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE INFRAESTRUCTURA, HÁBITAT Y CREATIVIDAD
MAESTRÍA EN URBANISMO. MENCIÓN EN GOBERNANZA Y PLANIFICACIÓN URBANA CON ENFOQUE AL CAMBIO CLIMÁTICO
MONICA VANESSA BUENAÑO MORENO
TUTOR: BERNARDO ROSERO



Objeto de estudio

Fuente: Asamblea Constituyente (2008).

Figura 14: Patrimonio según la constitución del Ecuador
Fuente: Elaboración propia

Patrimonio genético - Constitución (2008)

- Art. 14.- Se reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, sumak kawsay. Se declara de interés público la preservación del ambiente, la conservación de los ecosistemas, la biodiversidad y la integridad del patrimonio genético del país, la prevención del daño ambiental y la recuperación de los espacios naturales degradados.
- Art. 73.- El Estado aplicará medidas de precaución y restricción para las actividades que puedan conducir a la extinción de especies, la destrucción de ecosistemas o la alteración permanente de los ciclos naturales. Se prohíbe la introducción de organismos y material orgánico e inorgánico que puedan alterar de manera definitiva el patrimonio genético nacional.
- Art. 400.- El Estado ejercerá la soberanía sobre la biodiversidad, cuya administración y gestión se realizará con responsabilidad intergeneracional. Se declara de interés público la conservación de la biodiversidad y todos sus componentes, en particular la biodiversidad agrícola y silvestre y el patrimonio genético del país.
- Art. 408.- Son de propiedad inalienable, imprescriptible e inembargable del Estado los recursos naturales no renovables y, en general, los productos del subsuelo, yacimientos minerales y de hidrocarburos, substancias cuya naturaleza sea distinta de la del suelo, incluso los que se encuentren en las áreas cubiertas por las aguas del mar territorial y las zonas marítimas; así como la biodiversidad y su patrimonio genético y el espectro radioeléctrico. Estos bienes sólo podrán ser explotados en estricto cumplimiento de los principios ambientales establecidos en la Constitución
- Art. 419.- La ratificación o denuncia de los tratados internacionales requerirá la aprobación previa de la Asamblea Nacional en los casos que: ...8. Comprometan el patrimonio natural y en especial el agua, la biodiversidad y su patrimonio genético.

Patrimonio natural - Constitución (2008)

- Art. 3.- Son deberes primordiales del Estado:...7. Proteger el patrimonio natural y cultural del país
- Art. 258.- La provincia de Galápagos tendrá un gobierno de régimen especial. Su planificación y desarrollo se organizará en función de un estricto apego a los principios de conservación del patrimonio natural del Estado y del buen vivir, de conformidad con lo que la ley determine.
- Art. 276.- El régimen de desarrollo tendrá los siguientes objetivos: ... 4. Recuperar y conservar la naturaleza y mantener un ambiente sano y sustentable que garantice a las personas y colectividades el acceso equitativo, permanente y de calidad al agua, aire y suelo, y a los beneficios de los recursos del subsuelo y del patrimonio natural.
- Art. 404.- El patrimonio natural del Ecuador único e invaluable comprende, entre otras, las formaciones físicas, biológicas y geológicas cuyo valor desde el punto de vista ambiental, científico, cultural o paisajístico exige su protección, conservación, recuperación y promoción. Su gestión se sujetará a los principios y garantías consagrados en la Constitución y se llevará a cabo de acuerdo al ordenamiento territorial y una zonificación ecológica, de acuerdo con la ley.
- Art. 419.- La ratificación o denuncia de los tratados internacionales requerirá la aprobación previa de la Asamblea Nacional en los casos que: ... 8. Comprometan el patrimonio natural y en especial el agua, la biodiversidad y su patrimonio genético.
- Art. 423.- La integración, en especial con los países de Latinoamérica y el Caribe será un objetivo estratégico del Estado. En todas las instancias y procesos de integración, el Estado ecuatoriano se comprometerá a: ...2. Promover estrategias conjuntas de manejo sustentable del patrimonio natural, en especial la regulación de la actividad extractiva; la cooperación y complementación energética sustentable; la conservación de la biodiversidad, los ecosistemas y el agua; la investigación, el desarrollo científico y el intercambio de conocimiento y tecnología; y la implementación de estrategias coordinadas de soberanía alimentaria.

Patrimonio Cultural - Constitución (2008)

- Art. 21.- Las personas tienen derecho a construir y mantener su propia identidad cultural, a decidir sobre su pertenencia a una o varias comunidades culturales y a expresar dichas elecciones; a la libertad estética; a conocer la memoria histórica de sus culturas y a acceder a su patrimonio cultural; a difundir sus propias expresiones culturales y tener acceso a expresiones culturales diversas.
- Art. 57.- Se reconoce y garantizará a las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas, de conformidad con la Constitución y con los pactos, convenios, declaraciones y demás instrumentos internacionales de derechos humanos, los siguientes derechos colectivos: ... 13. Mantener, recuperar, proteger, desarrollar y preservar su patrimonio cultural e histórico como parte indivisible del patrimonio del Ecuador. El Estado proveerá los recursos para el efecto.
- Art. 83.- Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley...13. Conservar el patrimonio cultural y natural del país, y cuidar y mantener los bienes públicos
- Art. 276.- El régimen de desarrollo tendrá los siguientes objetivos: 7. Proteger y promover la diversidad cultural y respetar sus espacios de reproducción e intercambio; recuperar, preservar y acrecentar la memoria social y el patrimonio cultural.
- Art. 377.- El sistema nacional de cultura tiene como finalidad fortalecer la identidad nacional; proteger y promover la diversidad de las expresiones culturales; incentivar la libre creación artística y la producción, difusión, distribución y disfrute de bienes y servicios culturales; y salvaguardar la memoria social y el patrimonio cultural. Se garantiza el ejercicio pleno de los derechos culturales.
- Art. 379.- Son parte del patrimonio cultural tangible e intangible relevante para la memoria e identidad de las personas y colectivos, y objeto de salvaguarda del Estado, entre otros: 1. Las lenguas, formas de expresión, tradición oral y diversas manifestaciones y creaciones culturales, incluyendo las de carácter ritual, festivo y productivo. 2. Las edificaciones, espacios y conjuntos urbanos, monumentos, sitios naturales, caminos, jardines y paisajes que constituyan referentes de identidad para los pueblos o que tengan valor histórico, artístico, arqueológico, etnográfico o paleontológico. 3. Los documentos, objetos, colecciones, archivos, bibliotecas y museos que tengan valor histórico, artístico, arqueológico, etnográfico o paleontológico. 4. Las creaciones artísticas, científicas y tecnológicas.
- Art. 380.- Serán responsabilidades del Estado: 1. Velar, mediante políticas permanentes, por la identificación, protección, defensa, conservación, restauración, difusión y acrecentamiento del patrimonio cultural tangible e intangible, de la riqueza...
- Art. 423.- La integración, en especial con los países de Latinoamérica y el Caribe será un objetivo estratégico del Estado. En todas las instancias y procesos de integración, el Estado ecuatoriano se comprometerá a: ... 4. Proteger y promover la diversidad cultural, el ejercicio de la interculturalidad, la conservación del patrimonio cultural y la memoria común de América Latina y del Caribe, así como la creación de redes de comunicación y de un mercado común para las industrias culturales.

01 Actores involucrados en el diseño, ejecución y seguimiento de los programas de inversión pública patrimonial del IMP

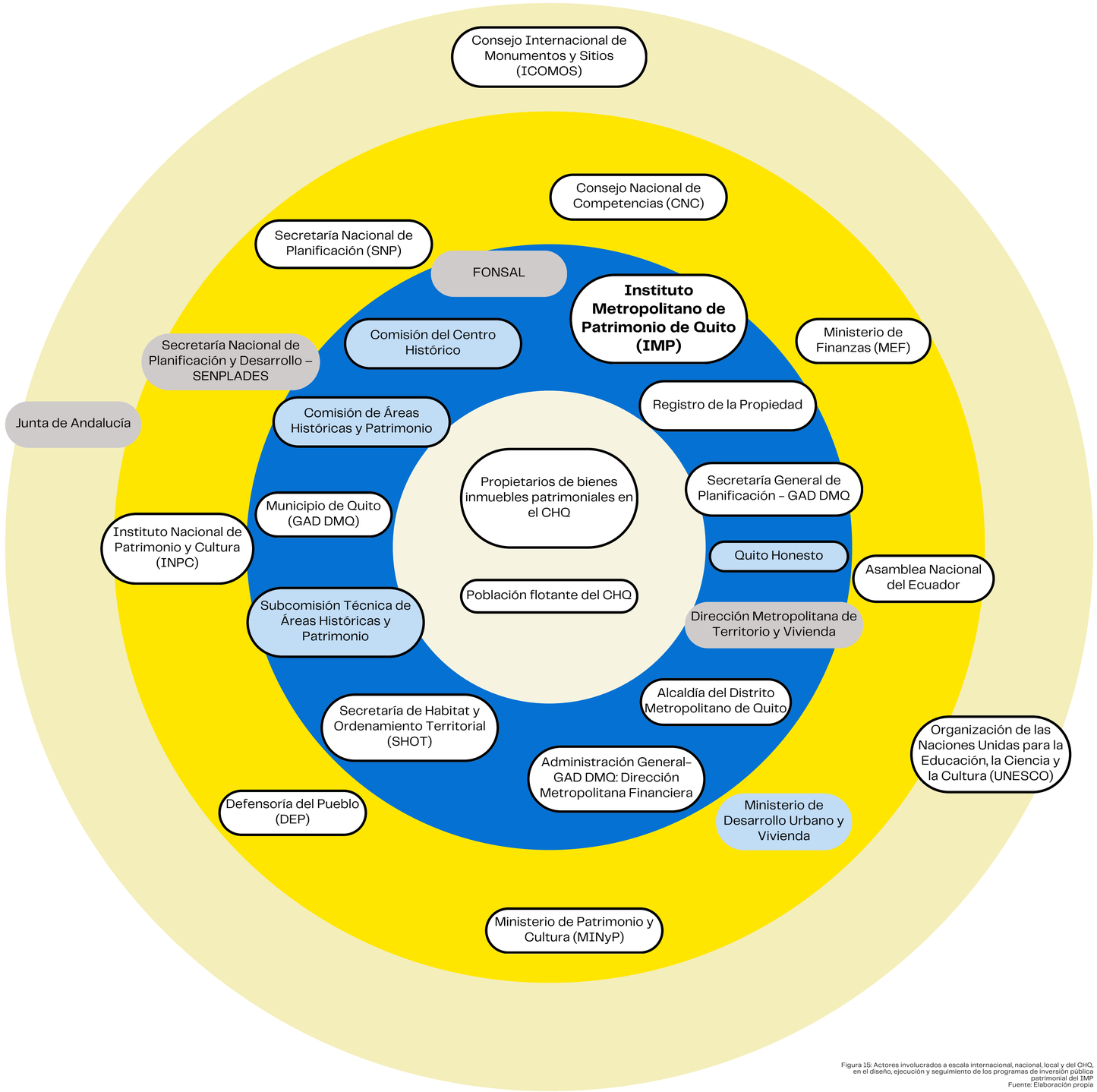


Figura 15: Actores involucrados a escala internacional, nacional, local y del CHQ, en el diseño, ejecución y seguimiento de los programas de inversión pública patrimonial del IMP
Fuente: Elaboración propia

1.1 Escala Internacional

Actualmente, la ejecución de los proyectos no cuenta con financiamiento de cooperación internacional. Sin embargo, a inicios de la década del 2000, con la existencia del FONSAL y la ECH, se estableció una cooperación entre la Junta de Andalucía y la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda, en representación del Municipio de Quito. Gracias a esta alianza, se desarrolló el Plan Especial del Centro Histórico de Quito, que estuvo en vigencia hasta el 2010.
Por otro lado, entidades como la UNESCO e ICOMOS fueron fundamentales en la designación de Quito como Patrimonio de la Humanidad. Además, estas organizaciones se encargan de supervisar el estado de los bienes inmuebles patrimoniales, con el objetivo de garantizar que la ciudad conserve su estatus de Patrimonio.

1.2. Escala Nacional

Las distintas entidades, si bien es cierto, no son las ejecutoras directas de los programas de incentivos en bienes inmuebles patrimoniales que aquí se estudia, pero son las que funcionan como agente rector y generadoras de la política que permite que estos programas lleguen a darse en una escala local, además de encargarse del seguimiento para verificar que está llegando a la mayor cantidad de beneficiarios o encontrar si es necesario cambiar algún instrumento dentro de los que se tiene a disponibilidad en un marco legal, que influencia posteriormente en la forma en que se desarrolla la gobernanza y planificación urbana, es necesario comprender la relación de cada organismo para optimizar recursos y lograr estudios que reflejen el impacto en la población.

1.3. Escala Local – DMQ

A escala local, la competencia está dada al Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, razón por la cual dentro de su jurisdicción crea el Instituto Metropolitano de Patrimonio, con el cual ejecuta distintos objetos contractuales con el fin de mejorar las condiciones del Centro Histórico de Quito, en este sentido, es el IMP quien tiene trato directo con el público interesado en invertir en estos programas, aunque de forma paralela existen varias entidades que intervienen con el IMP con fines de conservación y tener un inventario en tiempo real de la situación en la que se encuentran estos inmuebles, con lo cual se puede generar otro tipo de estrategias más allá de los incentivos para enfrentar la problemática.

1.4 Escala de Estudio: Polígono del CHQ

El Centro Histórico de Quito cuenta con una peculiaridad puntual, que es, a pesar de ser un centro geográfico de la ciudad, dejó de ser centralidad urbana para convertirse en Centro Histórico, netamente, por este motivo, alcaldías anteriores en cooperación con organismos internacionales decidieron tener un plan parcial para esta área en específico debido a las particularidades del área. Sin embargo, al momento se conoce que se trabaja en un plan parcial y de acción para esta área en la cual se verán reflejados los cambios que ejerce este instrumento en la población de la zona como en aquella flotante (grupo de personas que realizan su paso por esta área pero no viven allí).

01 Relación entre actores e instrumentos con los programas de inversión pública en patrimonio del IMP desde 2012-2024

1.1 Escala Internacional

- Consejo Internacional de Monumentos y Sitios (ICOMOS) → Revisión técnica ICOMOS
- Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO) → Declaración Patrimonial de Quito (1978)
- Junta de Andalucía

1.2. Escala Nacional

- Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo – SENPLADES → Plan Nacional para el Buen Vivir 2009-2013; Plan Nacional de Desarrollo 2007 - 2010

La institución fue reemplazada por la SNP y en la creación del IMP y de sus programas de inversión patrimonial regían los siguientes instrumentos.

- Secretaría Nacional de Planificación (SNP) → Plan Nacional de Desarrollo para el Nuevo Ecuador 2024 - 2025; Guía para Formulación / Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (Pdot) Cantonal; Guía Metodológica para la Evaluación de la Descentralización
- Asamblea Nacional del Ecuador → Ley Orgánica De Cultura; Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (COPFP)
- Ministerio de Patrimonio y Cultura (MINyP) → Plan Sectorial de Cultura y Patrimonio 2021 – 2025
- Ministerio de Finanzas (MEF)
- Consejo Nacional de Competencias (CNC)
- Instituto Nacional de Patrimonio y Cultura (INPC)
- Defensoría del Pueblo (DEP)

1.3. Escala Local – DMQ

- Municipio de Quito (GAD DMQ) → Ordenanza Metropolitana NRO. 260; Resolución A0040
- **Instituto Metropolitano de Patrimonio de Quito (IMP)**
- Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio
- Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio
- Secretaría de Habitat y Ordenamiento Territorial (SHOT)
- Secretaría General de Planificación – GAD DMQ
- Quito Honesto
- Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito
- Administración General- GAD DMQ: Dirección Metropolitana Financiera
- Comisión del Centro Histórico
- Registro de la Propiedad

1.4 Escala de Estudio: Polígono del CHQ

- Plan Especial Del Centro Histórico (PE-CHQ)
- Propietarios de bienes inmuebles patrimoniales en el CHQ
- Población flotante del CHQ

Leyenda

- Entidades participantes en patrimonio en el pasado o relacionadas de forma indirecta
- Actores relacionados
- Instrumentos

Figura 16: Relación entre actores e instrumentos involucrados a escala internacional, nacional, local y del CHQ, en el diseño, ejecución y seguimiento de los programas de inversión pública patrimonial del IMP

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE INFRAESTRUCTURA, HÁBITAT Y CREATIVIDAD
MAESTRÍA EN URBANISMO. MENCIÓN EN GOBERNANZA Y PLANIFICACIÓN URBANA CON ENFOQUE AL CAMBIO CLIMÁTICO
MONICA VANESSA BUENAÑO MORENO
TUTOR: BERNARDO ROSERO

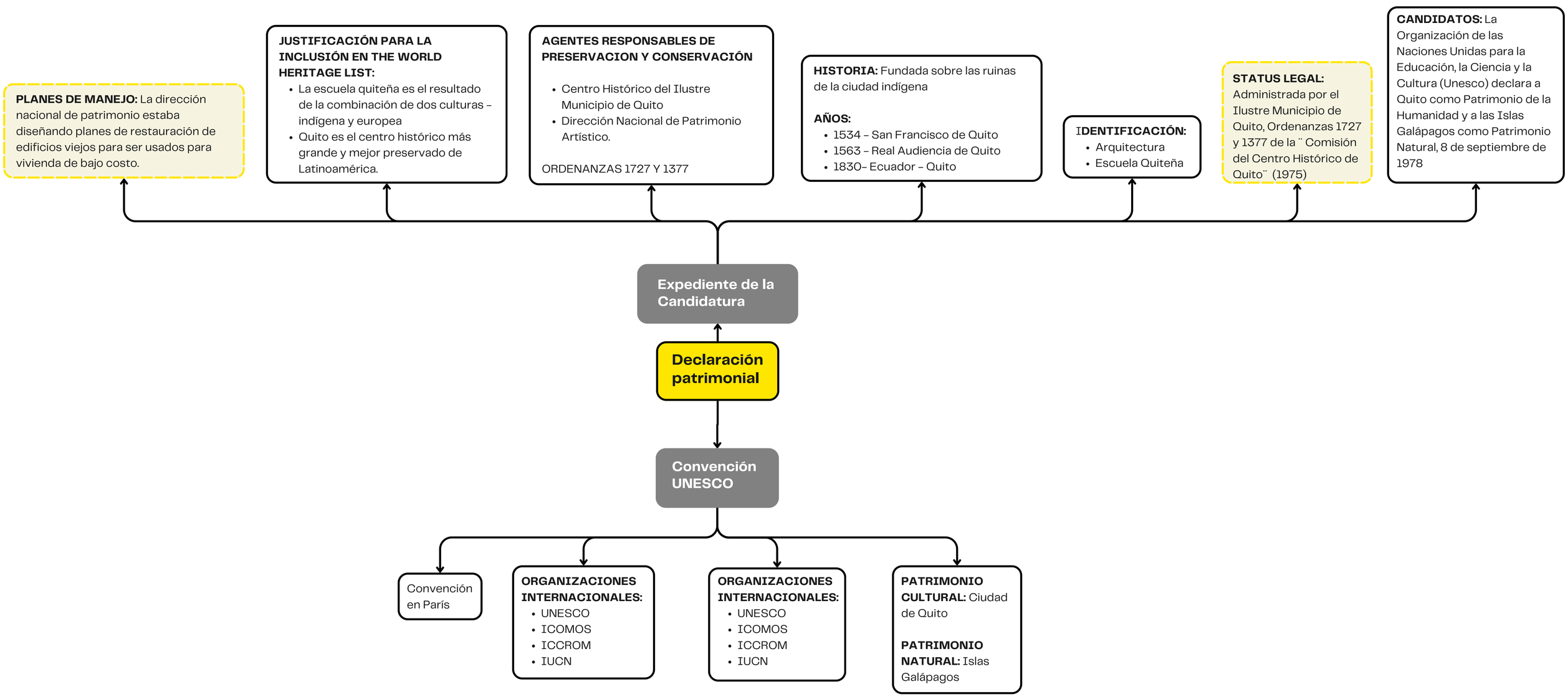


Figura 17: Mapa mental de resumen de la Declaración Patrimonial a Quito como Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO

Administraciones zonales del DMQ

Administraciones zonales y ciudad de San Francisco de Quito

CHQ y barrios

Esta Revisión Técnica se basa en los siguientes informes y anexos: - Estado de conservación del inmueble (2022); - Sistematización de los Talleres de Socialización de la Ordenanza Sustitutiva - Ordenanza Metropolitana de Inmuebles, Espacio Público, Complejos y Áreas Patrimoniales (2022); - Borrador Final del Proyecto de Ordenanza Sustitutiva - Ordenanza Metropolitana de Bienes Inmuebles, Espacio Público, Complejos y Áreas Patrimoniales (2022).

Proyecto final de la nueva Ordenanza que sustituye a la ordenanza nº 260

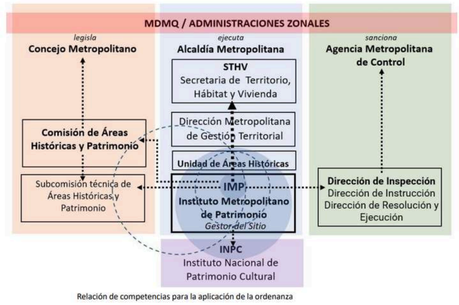
La ordenanza se aplicará en el Distrito Metropolitano de Quito o Cantón Quito, zonas urbanas y rurales que se organizan en 9 Administraciones Zonales, que abarcan 32 parroquias urbanas y 33 parroquias rurales y suburbanas. En la Administración Zonal Manuela Sáenz, con cinco parroquias,se ubica el CHQ, que a su vez se subdivide en 13 barrios.

La ciudad de San Francisco de Quito (1534), atraviesa 5 administraciones zonales con 32 parroquias,lo que puede fundamentar la complejidad de la gestión particular del CHQ, subordinado a las parroquias y administraciones zonales que conforman el distrito metropolitano.

Ámbito o alcance

De acuerdo con las disposiciones del Consejo Nacional de Competencias, el MDMQ y sus Administraciones Zonales tiene competencias exclusivas sobre su patrimonio cultural. El Municipio de Quito entiende que estas competencias quedan distribuidas de acuerdo con las atribuciones que los organismos detentan dentro de la estructura orgánica municipal y de acuerdo con las facultades legislativas, ejecutivas y judiciales a las que respondan.
La estructura de aplicación de la ordenanza no responde a una autoridad única, sino que resulta de una serie de relaciones administrativas y consultivas donde el centro está ocupado por el IMP -que además es el Gestor del Sitio-, dentro de la órbita de la STHV y su Unidad de Áreas históricas, cuya área de trabajo es todo el Distrito Metropolitano. Este esquema de autoridad de aplicación es más ordenado y coherente, aunque complejo, que los propuestos anteriormente, y se entiende que es viable en el marco de la practica ya vigente en vinculaciones administrativas que se manejan en el municipio.

Autoridad de Aplicación



Estructura Orgánica MDMQ. Fuente: https://gobiernoabierto.quito.gob.ec/wpcontent/uploads/documentos/EstructuraOrganicaMDMQ/index.html

El Capítulo VI presenta los incentivos y beneficios para las inversiones en el mantenimiento y conservación de los bienes culturales. Entre ellos se prevé: - Tarifa especial en los parqueaderos municipales para residentes en el CHQ (Art. 56) - Beneficio de rehabilitación en Bienes públicos o privados declarados (Art. 56). - Programas de inversión (Art. 57)
a) Minga por tu patrimonio.
b) Intervención en cubiertas (Quinta Fachada – QF).
c) Recuperación de fachadas (Recuperación de imagen urbana – RIU).
d) Mantenimiento menor.
e) Pon a punto tu casa. (Rehabilitación de vivienda)
f) Intervención en sectores patrimoniales.
g) En marcha patrimonial, reactivación de industrias culturales.
h) S.O.S. vivienda patrimonial.
i) Otros programas debidamente autorizados por el órgano rector del territorio,hábitat y vivienda, o quien asumiere sus competencias
. - Proyectos en predios integrados (Art. 63) - Intensificación de la ocupación del suelo (COS) (Art. 64) - Agregación de unidades (Art. 65) El Art. 62, que formula los Instrumento de financiamiento para la rehabilitación patrimonial, debería tener un desarrollo más claro que explicite sus características y alcances

Incentivos y beneficios para el Propietario Privado

Revisión técnica ICOMOS

Elaborado por: ICOMOS

Titularidad de los bienes. Deberes y derechos del Propietario Privado

Siguiendo el marco legal nacional de la ordenanza, el texto abarca a los bienes culturales de propiedad pública, privada, militar o eclesiástica, y se indica en su Art. 2 y 25. Los Arts. 66 y 67 de la Ley Orgánica de Cultura establecen la obligación de protección y prohibición de destrucción por parte de los titulares de los bienes, y el Art. 64 los declara inalienables, inembargables e imprescriptibles. La ordenanza prevé un acuerdo legal entre el propietario y el municipio, en caso de que el IMP efectué una inversión en obras de conservación en propiedad privada. Esta figura podría tener mayor desarrollo en la ordenanza, en base a las posibilidades que los programas del municipio proponen. Los Capítulos IV y V disponen las características y procedimientos que debe observar el propietario para las intervenciones sobre los bienes, cualquiera sea su régimen jurídico y su titularidad.

Titularidad de los bienes. Deberes y derechos del Propietario Privado

formas de intervención De acuerdo con el grado de protección de inmueble	grados de intervención Acciones para las distintas formas de intervención
a. Restauración *b. Rehabilitación* *c. Refuncionalización* *d. Recuperación* *e. Restitución* *f. Obra nueva*	*a. Mantenimiento* *b. Liberación* *c. Consolidación* *d. Complementación* *e. Integración* *f. Sustitución* *g. Reconstrucción*

Tipo de intervención	Formas	Gestión licencia
Intervencione smenores No modifican características	Mantenimiento, toldos, cambios de actividad, prospecciones, cerramientos Ampliaciones, liberaciones, adecuación, cubiertas, refuerzos estructurales, sanitarios, pinturas ornamentales, pinturas murales	Administración Zonal
Intervenciones mayores Modifican el edificio, requieran o no permiso Comisión de Áreas Históricasy Patrimonio	Restauraciones, rehabilitación, refuncionalización, recuperación, restitución,etc. Sustitución, ampliación, obra nueva +40m²Relevamiento	STHV Órgano rector del territorio, hábitat y vivienda
Intervenciones enespacios públicos patrimoniales	Ocupación (intervenciones, actividades, promoción de la apropiación temporal)	Actuaciones +privados+públicos

Fondos previstos y Recursos

Los fondos públicos destinado a la aplicación de la ordenanza se entiende con inversión para preservar mantener y difundir el patrimonio, y es obligación de la Administración Municipal, siendo incumbencia del Concejo Metropolitano crear las partidas específicas en el presupuesto2 . Estos recursos son administrados por el IMP. La ordenanza habilita inversiones en la propiedad privada mediante los procedimientos y programas que establece, tanto para conservación como en casos de emergencia. Incluye también la declaración de utilidad pública de un bien inmueble, fundamentada en la necesidad de preservar sus valores culturales.

Exenciones Fiscales

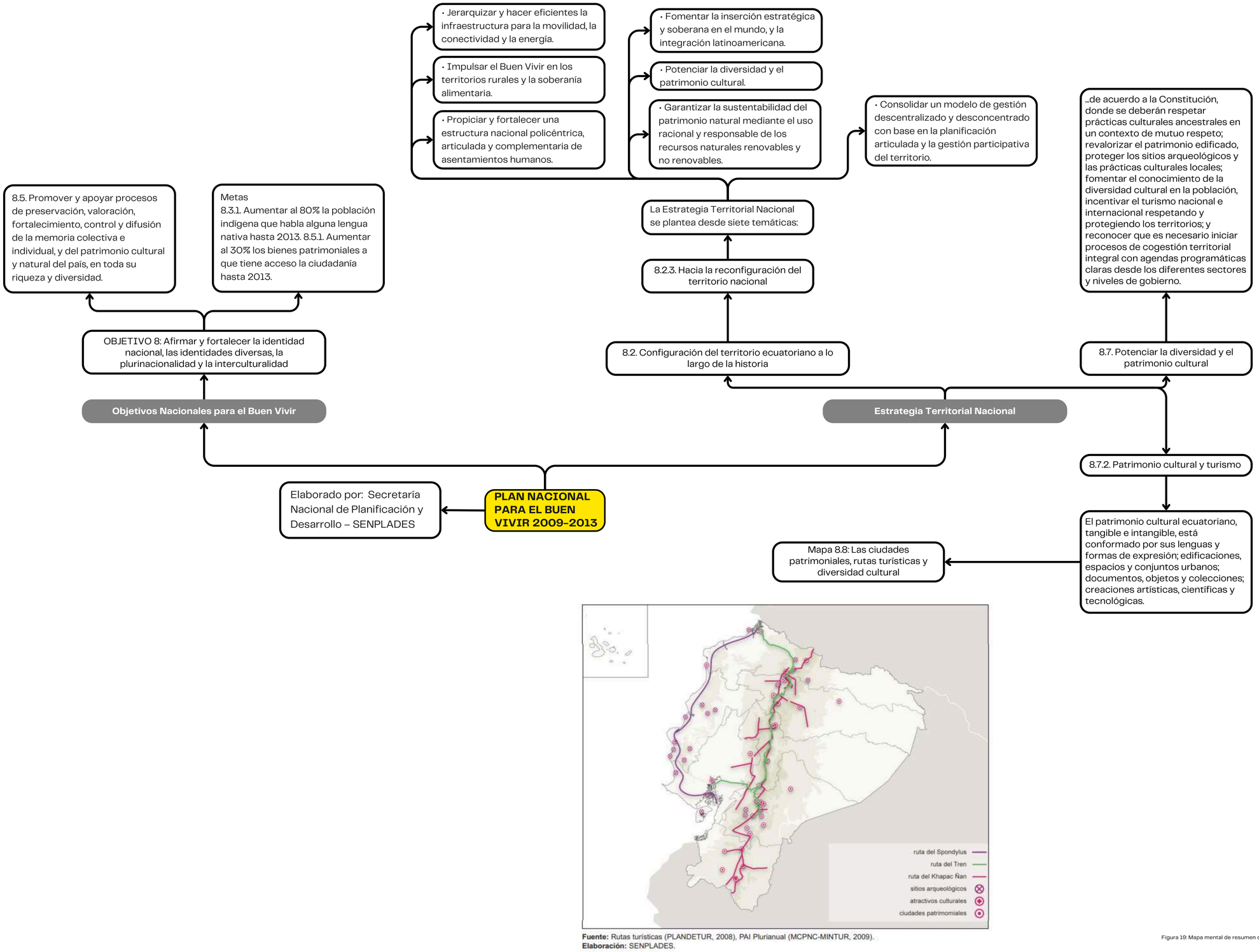
Además de los incentivos y beneficios antes citados, en el caso de las exenciones tributarias, la ordenanza adhiere nuevamente a la legislación nacional y propone los siguientes:

- impuesto a la renta, 20% anual, hasta por un lapso máximo cinco años;

- exoneración del 100% del impuesto predial un lapso de cinco años,

- exoneración del impuesto de alcabalas (impuesto a las transferencias o traspaso del derecho de propietario de bienes inmuebles).

Figura 18: Mapa mental de resumen de la Revisión técnica ICOMOS



Fuente: Rutas turísticas (PLANDETUR, 2008), PAI Plurianual (MCPNC-MINTUR, 2009).
Elaboración: SENPLADES.

Figura 19: Mapa mental de resumen del Plan Nacional para el Buen Vivir 2009-2013

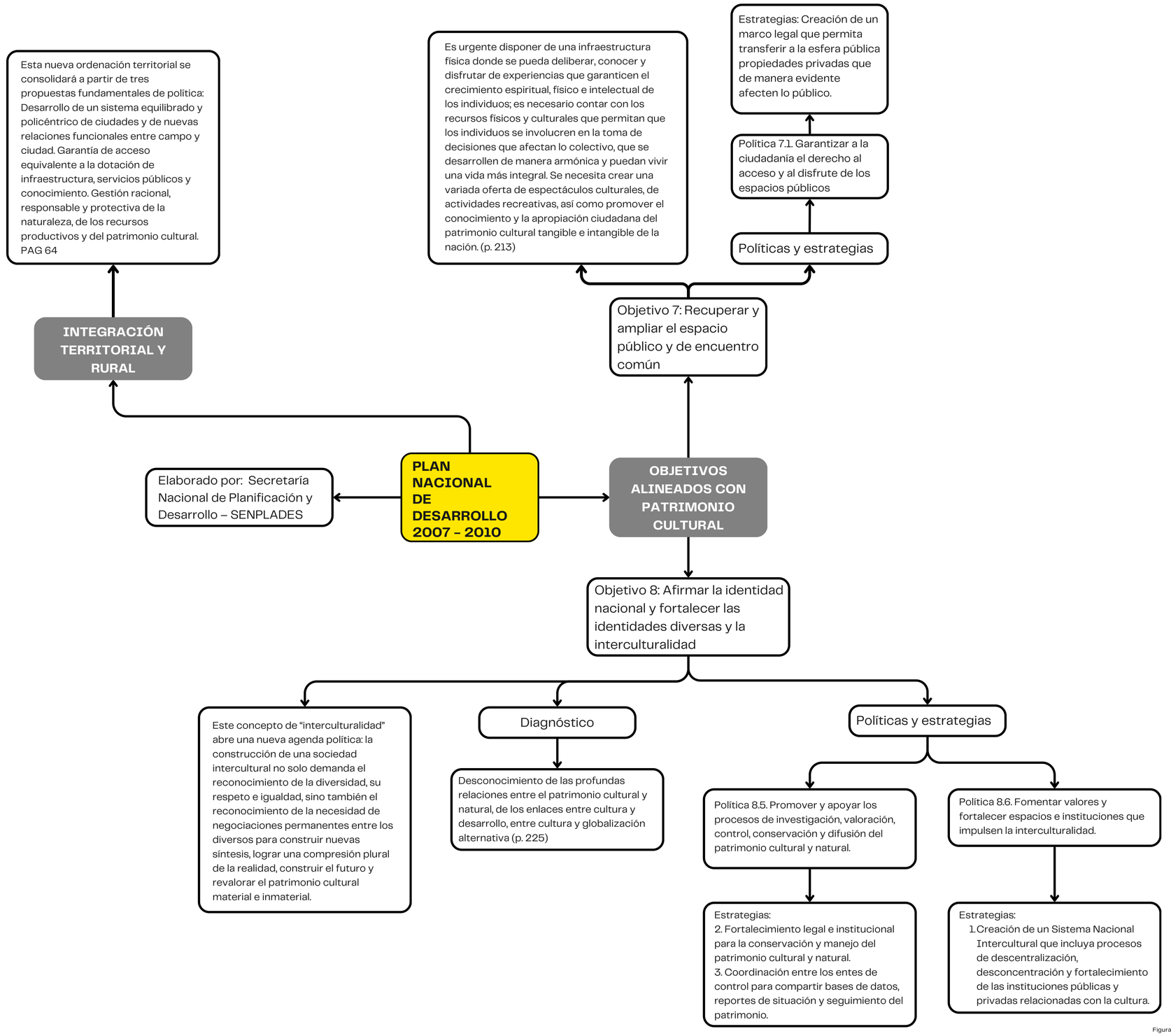


Figura 20: Mapa mental de resumen del Plan Nacional de Desarrollo 2007-2010

1.2. Instrumento a Escala Nacional con los programas de inversión pública en patrimonio del IMP desde 2012-2024

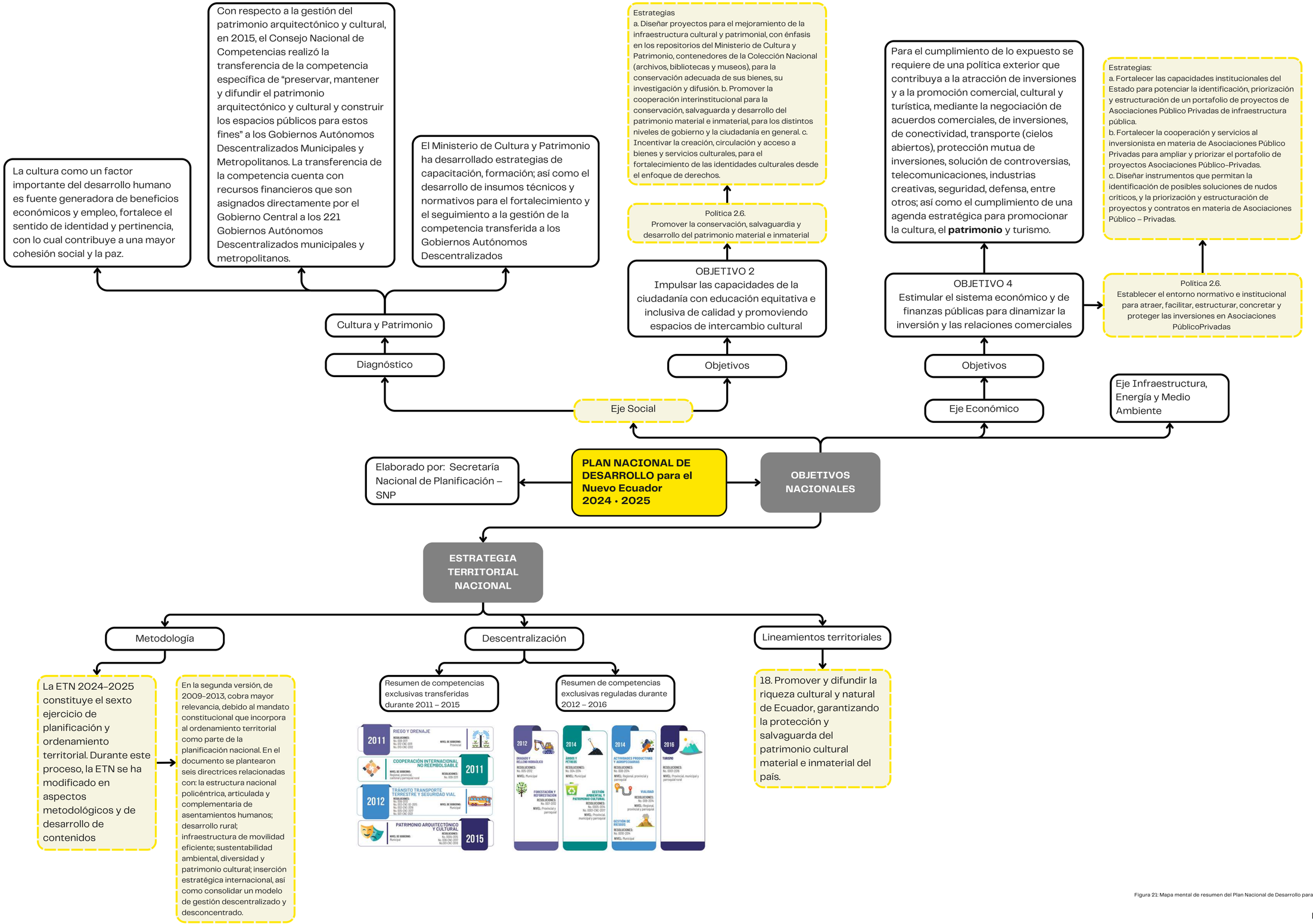


Figura 21: Mapa mental de resumen del Plan Nacional de Desarrollo para el Nuevo Ecuador 2024 - 2025

1.2. Instrumento a Escala Nacional con los programas de inversión pública en patrimonio del IMP desde 2012-2024

El propósito es articular la visión territorial en el corto (1 o 2 años), mediano (5 años) y largo plazo (10 o 20 años), con las directrices e intervenciones concretas respecto del desarrollo económico, la conservación, el uso y gestión de los recursos naturales, y el **patrimonio cultural**; la prevención y reducción de riesgos; la gestión del cambio climático; los sistemas de redes de servicios de transporte, movilidad, accesibilidad, energía y telecomunicaciones; el rol de sus asentamientos humanos, tanto en el ámbito urbano como en el rural.

Sección I: Marco referencial

Objetivo del PND*	Objetivo estratégico del PDOT	Meta resultado PDOT	Indicador de la meta	Competencia	Programa/proyecto	Objetivo del programa/proyecto	Meta del programa (Cuantitativa)	Área de influencia / localización	Articulación con otros actores	Presupuesto referencial	Fuente de financiamiento	Período de ejecución programa/ proyecto

* Los objetivos del PDOT deben estar obligatoriamente alineados al Plan Nacional de Desarrollo vigente.

Matriz referencial de programas/proyectos

El GAD debe considerar las siguientes preguntas: ¿Qué hacer?, ¿Dónde hacer?, ¿Cómo hacer?, ¿Con quién hacer?, ¿Cuándo hacer? y ¿Cuánto costará?

Los programas/proyectos definidos deben contar con un presupuesto referencial y vinculado al presupuesto anual y cuatrienal asignado (y sus proyecciones), de esta manera, el PDOT puede ser costeado; además, si fuese el caso, se identificarán las brechas presupuestarias para que en el Modelo de Gestión se planteen las estrategias de articulación requeridas.

Los programas/proyectos deben formularse para superar las desigualdades prevalecientes en el cantón, considerando la pertinencia11 de género, étnico, cultural, intergeneracional, discapacidades y movilidad humana, así como los enfoques de gestión de riesgos y cambio climático.

El modelo territorial deseado de del cantón contiene, al menos, lo siguiente: - - La estructura urbana y rural ,es decir la clasificación y sub-clasificación del suelo 14, considerando las condiciones de riesgos presentes en el territorio. Esta estructura constituye el punto de partida del Plan de Uso y Gestión de Suelo.

- La red de asentamientos humanos y su vinculación con los circunvecinos, así como las redes de transporte, movilidad, energía y telecomunicaciones e infraestructura.
- Zonas de riesgos identificados en el territorio.
- Áreas de conservación, ecosistemas (especialmente ecosistemas frágiles, en caso de existir), zonas de protección hídrica. Uso sostenible de los recursos naturales (economía circular).
- Patrimonio cultural.
- Localización o área de influencia de programas/proyectos definidos en la propuesta.

2.4.2 Modelo territorial deseado

Programas/proyectos

Sección II: Contenidos mínimos del PDOT

GUIA PARA FORMULACIÓN / ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) CANTONAL

Elaborado por: Secretaría Nacional de Planificación - SNP

ANEXOS

ANEXO 3: Preguntas orientadoras para el Diagnóstico Estratégico

Temáticas	Preguntas orientadoras	Articulación con ODS
Cultura y patrimonio	¿Se ha identificado claramente el patrimonio tangible e intangible del territorio? ¿Cuál es su estado? ¿Ha sido adecuadamente gestionado? ¿Existe recuperación de la cultura ancestral de pueblos y nacionalidades? ¿Existen programas de incentivos al arte y la cultura productiva de los pueblos y nacionalidades? ¿Cuentan con planes de protección y salvaguarda del patrimonio cultural y natural? ¿Existen iniciativas para promover las industrias culturales y creativas, el turismo cultural, poniendo de relieve la salvaguarda del patrimonio cultural material e inmaterial de los territorios? ¿Existen estrategias para combatir el tráfico ilícito de objetos culturales?	11

ANEXO 5: : La participación ciudadana en la planificación territorial

¿Qué se entiende por participación ciudadana?

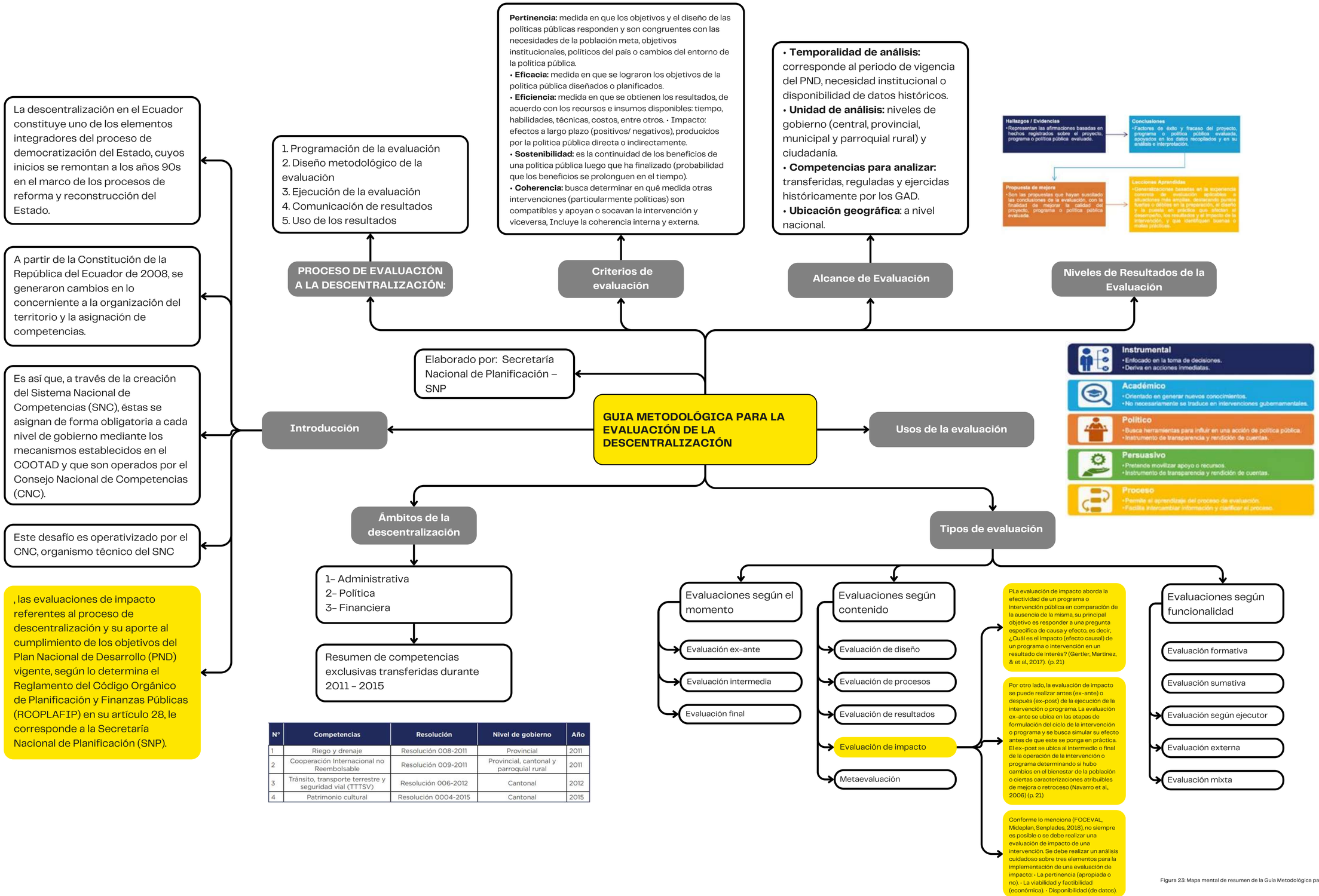
La participación ciudadana es parte de la vida democrática. Supone la inclusión activa de las diversas expresiones ciudadanas en la esfera pública. El involucramiento de la ciudadanía en las decisiones y necesidades de los asuntos públicos es un derecho y, a la vez, es una responsabilidad con la comunidad para resolver y proponer soluciones conjuntas e integrales.

¿Qué es la planificación participativa?

Dentro de las diferentes formas de planificar existe una que se basa en la participación de las personas involucradas y/o beneficiadas de las acciones y objetivos establecidos, con el fin de cubrir las demandas e intereses de la mayoría y distribuir responsabilidades entre los implicados. La planificación participativa considera la opinión de distintos actores, sobre todo de los tradicionalmente excluidos. Esto supone un proceso de diálogo, convergencia y negociación sostenida entre múltiples actores sociales y gubernamentales, también implica hacer visibles las inequidades y desigualdades sociales y territoriales para dar voz en igualdad de condiciones a los diferentes grupos sociales.

Participación Ciudadana		Control Social	
Audiencia pública	Se habilita por la autoridad responsable para atender peticiones o fundamentar decisiones del Gobierno, ya sea por iniciativa o por demanda de la ciudadanía.	Veedurías	Para control de la gestión pública en todas las funciones del Estado y niveles de gobierno o entidades que manejen fondos públicos o desarrollen actividades de interés público.
Cabildo popular	Instancia de participación cantonal para realizar sesiones públicas de convocatoria abierta a toda la ciudadanía, se discuten asuntos vinculados a la gestión municipal.	Observatorios	Grupos de personas u organizaciones que tienen el objeto de elaborar diagnósticos, informes y reportes con independencia para vigilar las políticas públicas.
Silla vacía	Las sesiones de los GAD son públicas y en ellas habrá una silla vacía que será ocupada por representantes de la ciudadanía para participar en el debate y toma de decisiones.	Rendición de cuentas	Ciudadanía, en forma individual o colectiva, podrá solicitar una vez al año la rendición de cuentas de las instituciones públicas que manejen recursos públicos o desarrollen actividades de interés público.
Consejos consultivos	Mecanismos de asesoramiento por parte de la ciudadanía/ organizaciones civiles, cuya función es meramente consultiva.		
Consulta previa e informada	Comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas, pueblo afro-ecuatoriano y montubio tienen derecho colectivo a la consulta previa, libre e informada, dentro de un lapso razonable.		
Consulta ambiental a la comunidad	Toda decisión o autorización estatal que pueda afectar al ambiente deberá ser consultada a la comunidad; el sujeto consultante es el Estado quien valora la opinión de la comunidad.		

Figura 22: Mapa mental de resumen del Guía para Formulación / Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) Cantonal



N°	Competencias	Resolución	Nivel de gobierno	Año
1	Riego y drenaje	Resolución 008-2011	Provincial	2011
2	Cooperación Internacional no Reembolsable	Resolución 009-2011	Provincial, cantonal y parroquial rural	2011
3	Tránsito, transporte terrestre y seguridad vial (TTTSV)	Resolución 006-2012	Cantonal	2012
4	Patrimonio cultural	Resolución 0004-2015	Cantonal	2015

Figura 23: Mapa mental de resumen de la Guía Metodológica para la Evaluación de la Descentralización

1.2. Instrumento a Escala Nacional con los programas de inversión pública en patrimonio del IMP desde 2012-2024

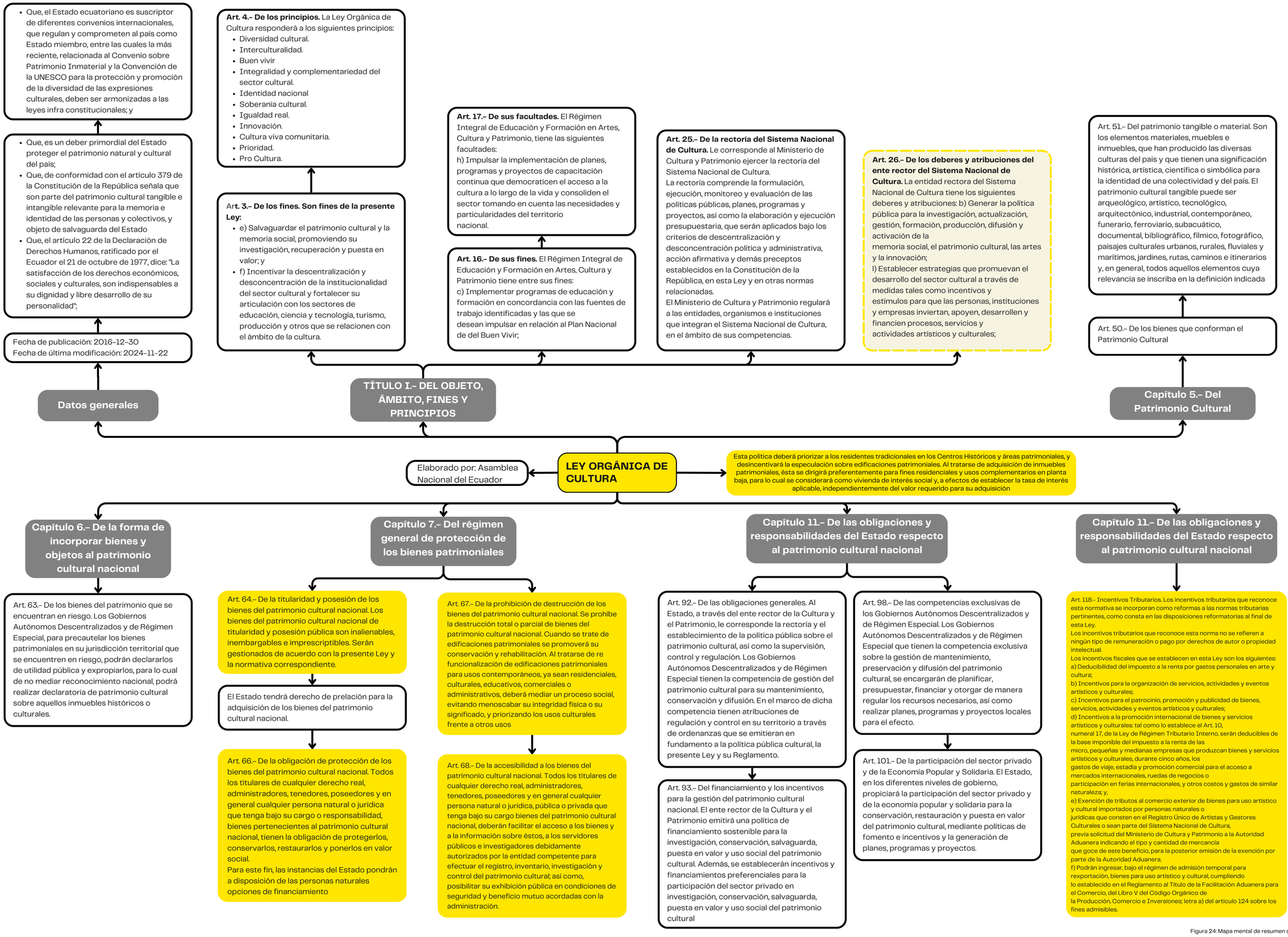


Figura 24: Mapa mental de resumen de la Ley Orgánica de Cultura

1.2. Instrumento a Escala Nacional con los programas de inversión pública en patrimonio del IMP desde 2012-2024

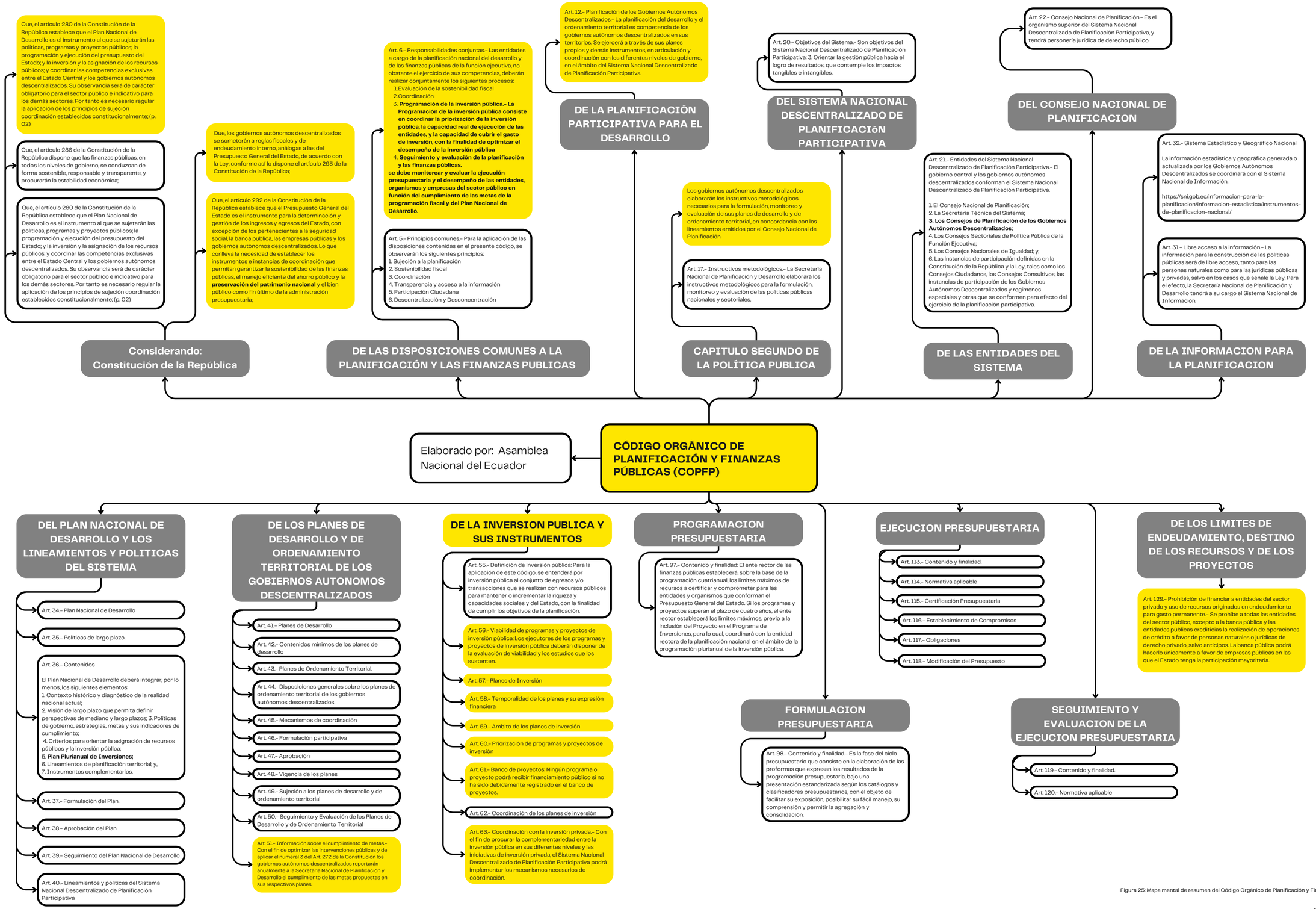


Figura 25: Mapa mental de resumen del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (COPFP)

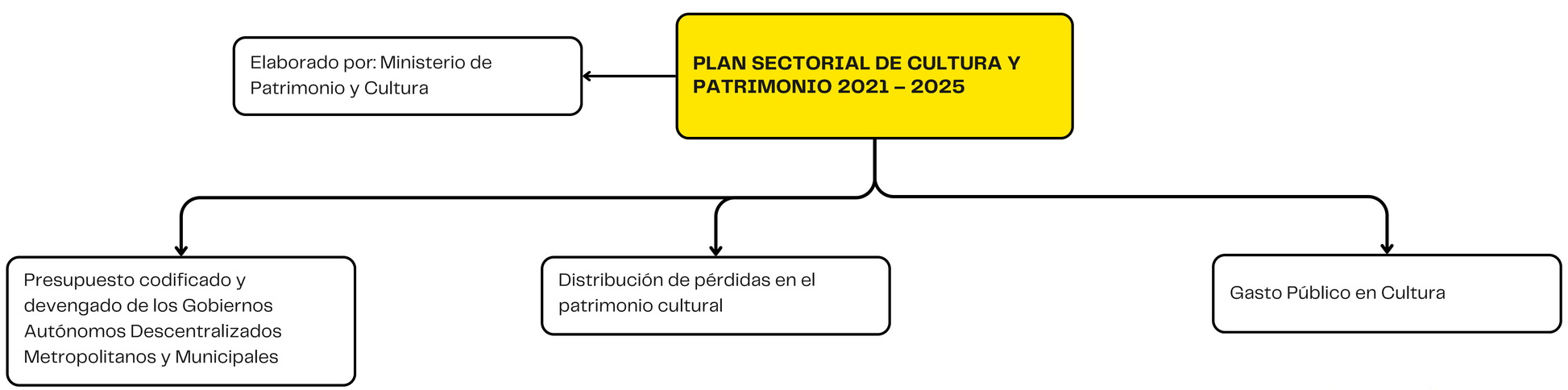


Figura 26: Mapa mental de resumen de Plan Sectorial de Cultura y Patrimonio 2021 – 2025

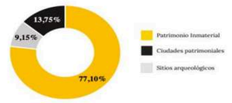
Tabla 1. Presupuesto codificado y devengado de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Metropolitanos y Municipales

	Codificado	Devengado	GAD Metropolitanos y Municipales que reportan
2018	25.726.264,32	20.335.839,59	59
2019	24.729.478,16	18.544.388,81	76
2020	11.181.209,61	5.877.929,48	72

Fuente: Sistema Integral de Información Cultural - SIIC
Elaborado por: Dirección de Información del Sistema Nacional de Cultura

las posibilidades de movilización y reunión.

Gráfico 20. Distribución de pérdidas en el patrimonio cultural



Fuente: Encuesta del MCyP realizada entre el 20 y 25 de junio
Elaboración: Sistema Integral de Información Cultural (SIIC)

El Patrimonio Cultural Inmueble y sitios arqueológicos presentaron en su mayoría, daños moderados en la infraestructura, atribuibles a la suspensión de las acciones rutinarias de preservación y conservación.

Tabla 7. Gasto Público en Cultura

Entidad	2019	2020	2021
INPC	$ 5.800.985,15	$ 5.282.823,45	$ 5.314.753,94
MCYP	$ 24.182.760,62	$ 17.211.425,92	$ 15.734.089,04
ICCA	$ 1.015.729,10	$ 333.618,00	
IFAIC	$ 11.044.899,69	$ 4.390.408,83	
IFCI		$ 5.808.129,44	$ 9.407.402,79
Casa Montalvo	$ 263.800,89	$ 138.695,29	$ 156.971,76
CCE	$ 18.538.171,59	$ 13.905.824,45	$ 13.459.678,09
Gobiernos Autónomos Descentralizados Gasto en patrimonio cultural - Modelo de Equidad Territorial	$ 161.971.905,26 *	$ 161.971.905,26 *	$ 161.971.905,26 *
Gasto público en cultura	**$ 222.818.252,30**	**$ 209.042.830,64**	**$ 206.044.800,88**

*Los datos se los obtuvieron del modelo de Equidad Territorial, por ello el valor es igual en los 3 años.
Fuente: Ministerio de Economía y Finanzas y Sistema Integral de Información Cultural
Elaborado por: Sistema Integral de Información Cultural

1.3. Instrumento a Escala Local con los programas de inversión pública en patrimonio del IMP desde 2012-2024

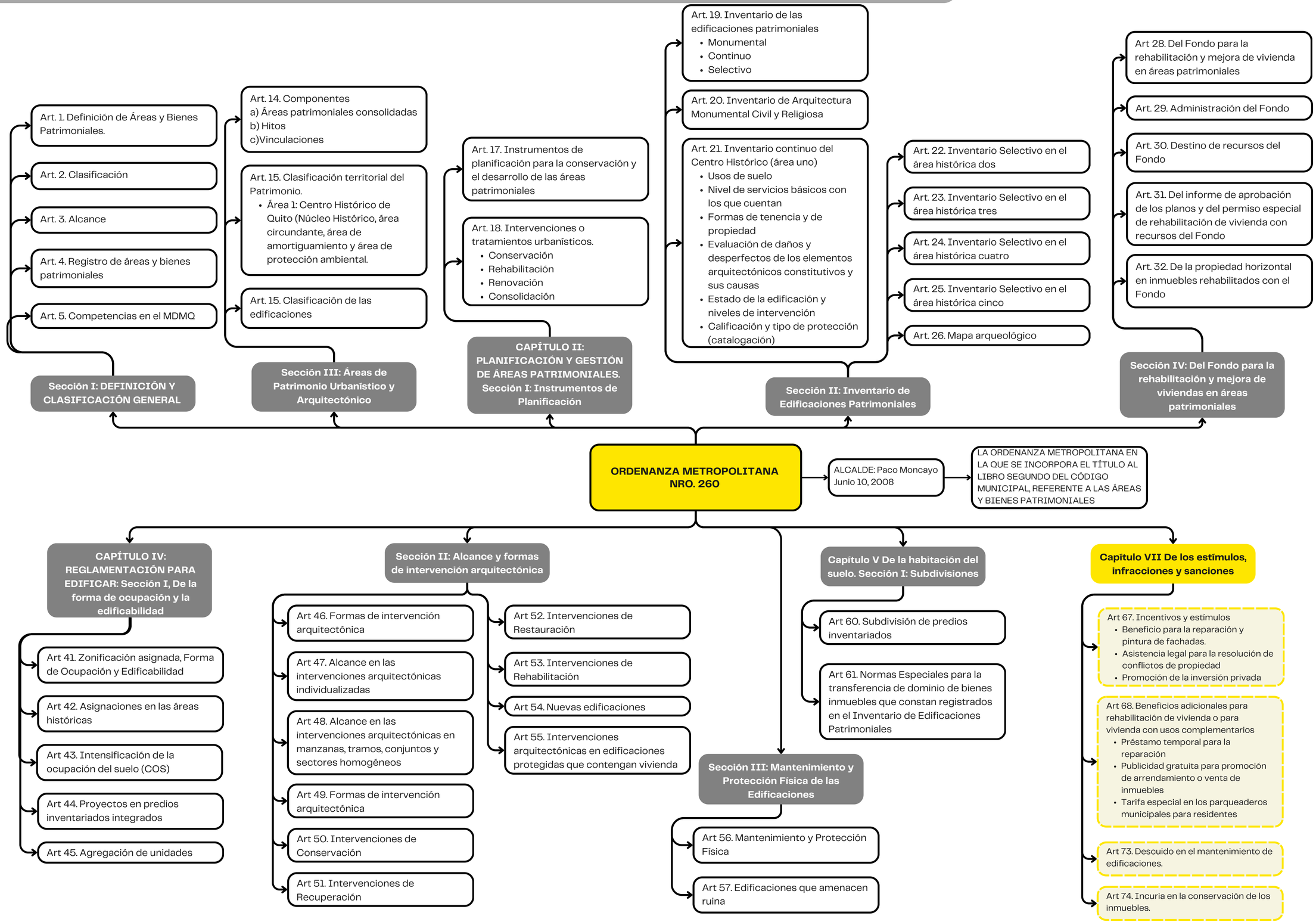


Figura 27: Mapa mental de resumen de la Ordenanza Metropolitana Nro. 260

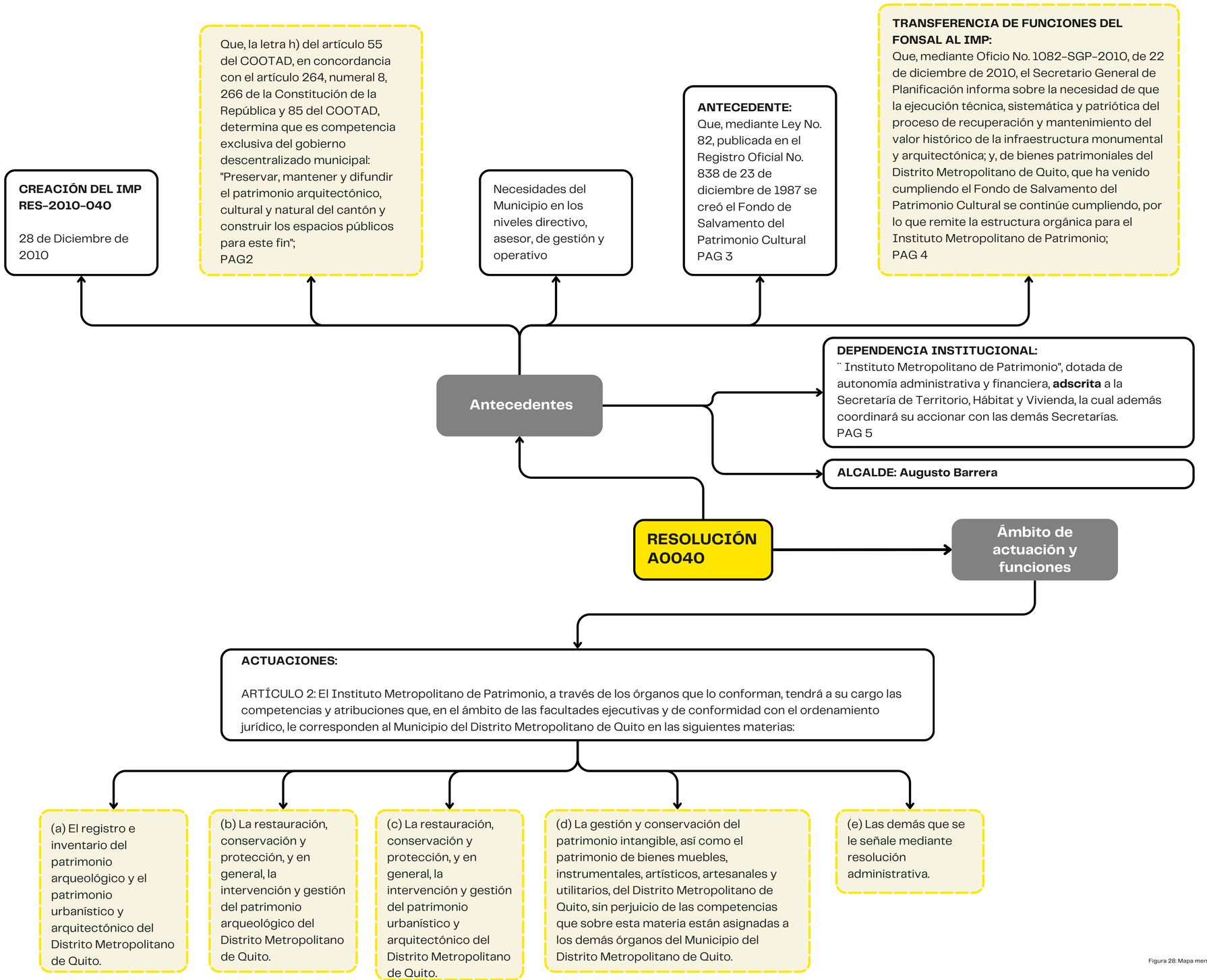


Figura 28: Mapa mental de resumen de la Resolución A0040 - Antecedentes y ámbito de actuaciones y funciones

RESOLUCIÓN A0040

Organización

(a) Dirección Ejecutiva: Es el órgano responsable de la dirección administrativa, financiera y técnica del Instituto Metropolitano de Patrimonio.

(b) Dirección Técnica: Es el órgano responsable de los procesos relacionados con las intervenciones en los bienes patrimoniales y conservación del Patrimonio Intangible.

(c) Dirección de Fiscalización: Es el órgano responsable de los procesos de seguimiento y control de la ejecución de los contratos que llegare a celebrar el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en las materias a cargo del Instituto Metropolitano de Patrimonio.

(d) Dirección Administrativa Financiera: Es el órgano responsable de los procesos relacionados con recursos humanos, recursos materiales, recursos tecnológicos, presupuesto, contabilidad y tesorería.

(e) Dirección Jurídica: Es el órgano responsable de los procesos relacionados con la coordinación y gestión del procedimiento legal de contratación pública y el portal de compras públicas, la asesoría, consultoría y patrocinio del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en los asuntos de incumbencia del Instituto Metropolitano de Patrimonio.

Proyectos Complementarios

Durante el ejercicio 2010 y que le correspondía ejecutar durante el ejercicio 2011, en la estructura orgánica del Instituto Metropolitano de Patrimonio incorpórese de manera temporal, mientras se concluya la ejecución de los referidos Proyectos Complementarios.

EJECUCIÓN DE PROYECTOS DEL FONSAL

Presupuesto para ejecución:
31.192.437,00 USD

02-Programa Edificios y Conjuntos Patrimoniales:
2.116.687,00 USD

- Restauraciones y rehabilitaciones en el Área Histórica Central: 750.000,00

Inversión en rehabilitación y restauración en bienes inmuebles privados patrimoniales: 2.4%

PROYECTOS COMPLEMENTARIOS

Proyectos complementarios:
21.197.563,00 USD

Programa de Inversión Pública y Privada:
3.750.000,00

Porcentaje de inversión pública y privada: 17,69%

Proyectos Cuya ejecución se traslada a otros órganos del MDMQ

	OBRA PATRIMONIAL - TABLA 1	PRESUPUESTO PARA EJECUCIÓN
1	PROGRAMA ESPACIO PÚBLICO	8.408.350,00
	Parque Central Cumandá (Incluye Q. Censo y Cumanda)	2.808.350,00
	24 de Mayo y periferia (Obras complementarias y gestión)	800.000,00
	Via Nono Lloa (El Cinto - Quebrada Rumipamba)	500.000,00
	Parque Panecillo	500.000,00
	Escalinatas: Centro Histórico	600.000,00
	Espacio público áreas rurales, parroquias	1.000.000,00
	Estudios y Otros Proyectos por determinar	150.000,00
	Revitalización urbana: La Floresta	1.050.000,00
	Napo - Chimbacalle	1.000.000,00
2	PROGRAMA EDIFICIOS Y CONJUNTOS PATRIMONIALES	2.116.687,00
	Teatro Capitol	316.687,00
	Restauraciones y rehabilitaciones en el Area Historica Central	750.000,00
	Restauración de Bienes Muebles	750.000,00
	Estudios y Otros Proyectos por determinar	300.000,00
3	PROGRAMA EDIFICIOS Y CONJUNTOS INSTITUCIONALES	8.755.000,00
	Casa de Hacienda Catahuango (Convenio con Curia Metropolitana)	440.000,00
	Rehabilitación Escuela Espejo para el traslado del Simón Bolivar	1.000.000,00
	Escuela Eugenio Espejo Pusuqui	4.000.000,00
	Escuela Ciudad de Cuenca	765.000,00
	Colegio Rumiñahui	800.000,00
	Estudios y Otros Proyectos por determinar	250.000,00
	Implementacion de los CDC	1.000.000,00
	Edificio Administrativo U. Central	500.000,00
5	PROGRAMA ARQUEOLOGIA E INTANGIBLES	1.700.000,00
	Estudios de Factibilidad y desarrollo de proyectos	200.000,00
	Bloques Tolontag y Gualo	200.000,00
	Bloque Amaguaña	300.000,00
	Pucará de Guayllabamba	200.000,00
	Tajamar (Ciudad Bicentenario)	300.000,00
	Cartografía del Patrimonio Intangible del DMQ	200.000,00
	Aeropuerto	300.000,00
6	PROGRAMA MUSEOS Y C.CULTURALES	2.762.400,00
	Museos (FONSAL: Florida, Rumipamba, Tulipe, Tajamar, Carmen)	962.400,00
	Mega Centros Culturales AMAGUAÑA-GUAMANI	600.000,00
	Centro Cultural del Sur	1.200.000,00
8	PROGRAMA DIFUSIÓN CULTURAL	4.350.000,00
	Mega Eventos Culturales - Año Capital de la Cultura	3.000.000,00
	Programa Editorial	1.250.000,00
	RRPP y Publicidad	100.000,00
9	PROGRAMA MOVILIDAD AREA PATRIMONIAL CENTRAL	2.600.000,00
	Estudios	100.000,00
	Instalación Funicular	2.500.000,00
10	PROGRAMA DE EMERGENCIA	500.000,00
	Obras de Emergencias Patrimoniales	500.000,00
	TOTAL	31.192.437,00

	PROYECTOS CUYA EJECUCIÓN SE TRASLADA A OTROS ÓRGANOS DEL MDMQ - TABLA 5		
	PROGRAMA FONSAL	ORGANO RECEPTOR	PRESUPUESTO PARA EJECUCIÓN
8	DIFUSIÓN CULTURAL		8.110.000
	Apoyo a Museos, Centros Culturales y Teatro	SECRETARÍA DE CULTURA	5.800.000
	Apoyo a Festivales y otros Gestores Culturales Independientes		1.250.000
	Fondo Cultural		1.060.000
9	PATRIMONIO SANO		500.000
	Mantenimiento limpieza áreas Patrimoniales	SECRETARÍA DE AMBIENTE	500.000
	TOTAL		8.610.000

	PROYECTOS COMPLEMENTARIOS - TABLA 4	PRESUPUESTO PARA EJECUCIÓN
1	ESPACIO PÚBLICO	10.000.000
	Parque del Bicentenario (La Libertad)	300.000
	Revitalizacion Urbana - Colón - Naciones Unidas	5.000.000
	Chillogallo (Obras complementarias El Caballito)	200.000
	Eje Inter-universitario	500.000
	Hospital de Carapungo	4.000.000
3	PROGRAMA EDIFICIOS Y CONJUNTOS INSTITUCIONALES	7.447.563
	Nueva Unidad Educativa Sucre-Los Chillos	500.000
	Nueva Unidad Educativa Carapungo-Calderon	3.000.000
	Creación de nuevos bachilleratps municipales	700.000
	Mantenimiento de Centros Comerciales en el Centro Histórico	3.247.563
4	PROGRAMA INVERSIÓN PUBLICA PRIVADA	3.750.000
	Estudios de factibilidad y desarrollo de Proyectos	200.000
	Pon a punto tu casa	1.000.000
	Compra de Inmuebles (FIDEICOMISO)	1.750.000
	Otras Inversiones	750.000
	Peritajes y Avalúos	50.000

Figura 29: Mapa mental de resumen de la Resolución A0040 - Organización, Proyectos complementarios y proyectos trasladados a órganos del MDMQ

RESOLUCIÓN A015

ALCALDE: Mauricio Rodas Espinel

Objetivo

Aplicación de los derechos culturales a nivel local.
Resolución Administrativa 015
Fecha: 06 de julio de 2016

Artículos relacionados

CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR: Que, la Constitución de la República del Ecuador en los artículos 21, 22, 23, 24, y 25 consagra los derechos culturales; y en los artículos 377, 378, 379, y 380 crea el régimen de aplicación de los mismos.
PAG 1

DECLARACIÓN UNIVERSAL DE LOS DERECHOS HUMANOS: Que, el **artículo 22 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos,** ratificada por el Ecuador el 21 de octubre de 1977, señala que "la satisfacción de los derechos económicos, sociales y culturales, (son) indispensables a su dignidad y al libre desarrollo de su personalidad." Y en su artículo 27 dice que "Toda persona tiene derecho a tomar parte libremente en la vida cultural de la comunidad, a gozar de las artes"...

DECLARACIÓN DE LA UNESCO: Que, la Declaración Universal de la UNESCO sobre la Diversidad Cultural expresa en su primer artículo que "La cultura adquiere formas diversas a través del tiempo y del espacio. Esta diversidad se manifiesta en la originalidad y la pluralidad de las identidades que caracterizan a los grupos y las sociedades que componen la humanidad. Fuente de intercambios, de innovación y de creatividad, la diversidad cultural es tan necesaria para el género humano como la diversidad biológica para los organismos vivos."

AGENDA 21 DE CULTURA: Que, la Agenda 21 de la Cultura se aprobó el 8 de mayo de 2004 en Barcelona, por ciudades y gobiernos locales de todo el mundo comprometidos con los derechos humanos, la diversidad cultural, la sostenibilidad, la democracia participativa y la generación de condiciones para la paz, y que la ciudad de Quito fue parte de estas deliberaciones.

CULTURA 21: ACCIONES: Que, la organización mundial de Ciudades y Gobiernos Locales Unidos (CGLU), a la que pertenece Quito, dictó en el año 2015 una serie de recomendaciones para implementar a nivel local los derechos culturales mediante el documento Ilamado "Cultura 21: Acciones" el mismo que recomienda "las políticas culturales locales se basan explicitamente en los derechos culturales."

Resuelve: artículos

- Artículo 1.- Aplicación local de los Derechos Culturales
- Artículo 2.- El propósito de la política cultural
- Artículo 3.- La inclusión cultural
- Artículo 4.- La cultura y el desarrollo sostenible
- Artículo 5.- Ámbito de aplicación
- Artículo 6.- De la Red Metropolitana de Cultura de Quito
- Artículo 7.- De los ejes transversales
- Artículo 8.- Derecho al acceso y participación en la vida cultural
- Artículo 9.- Derecho a la identidad cultural
- Artículo 10.- Derecho al patrimonio cultural
- Artículo 11.- Derecho a la educación y formación artística y cultural
- Artículo 12.- Derecho a la inserción en la economía
- Artículo 13.- Derecho a la cooperación cultural
- Artículo 14.- Derecho a la información y comunicación cultural

Figura 30: Mapa mental de resumen de la Resolución 015 - objetivos y artículos

1.3. Instrumento a Escala Local con los programas de inversión pública en patrimonio del IMP desde 2012-2024

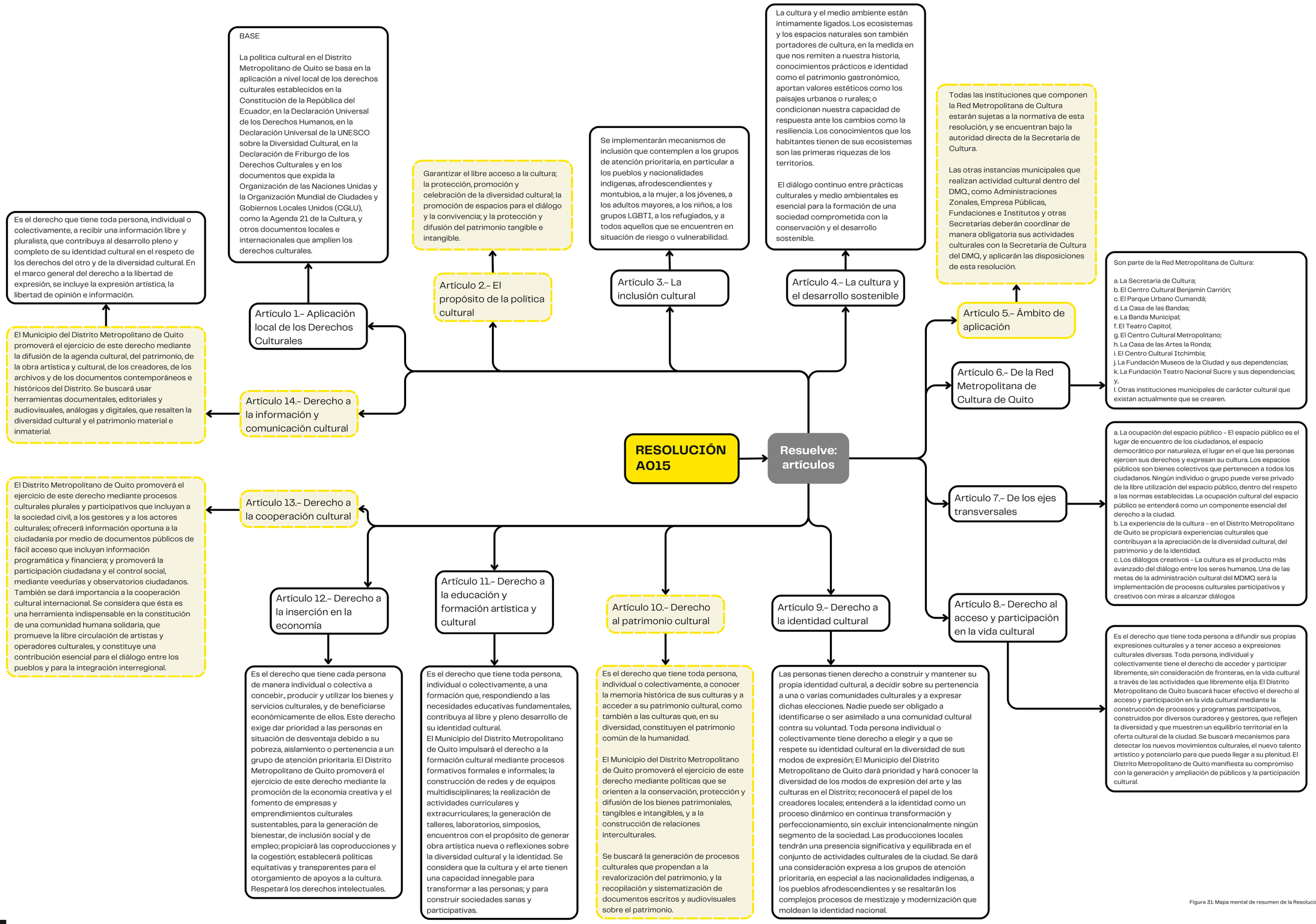


Figura 31: Mapa mental de resumen de la Resolución 015 - Artículos resueltos

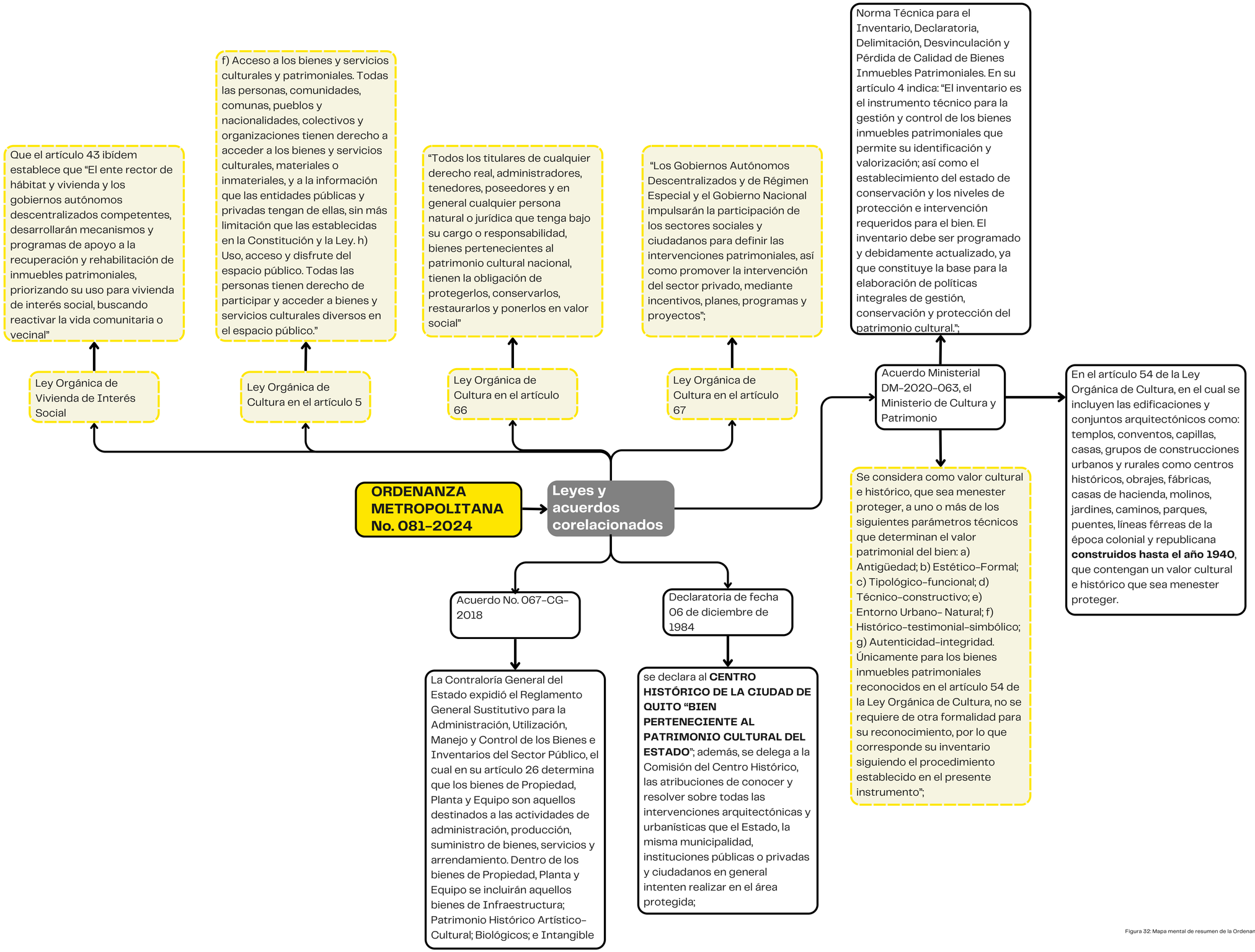


Figura 32: Mapa mental de resumen de la Ordenanza Metropolitana No. 081-2024 - Leyes y acuerdos relacionados

1.3. Instrumento a Escala Local con los programas de inversión pública en patrimonio del IMP desde 2012-2024

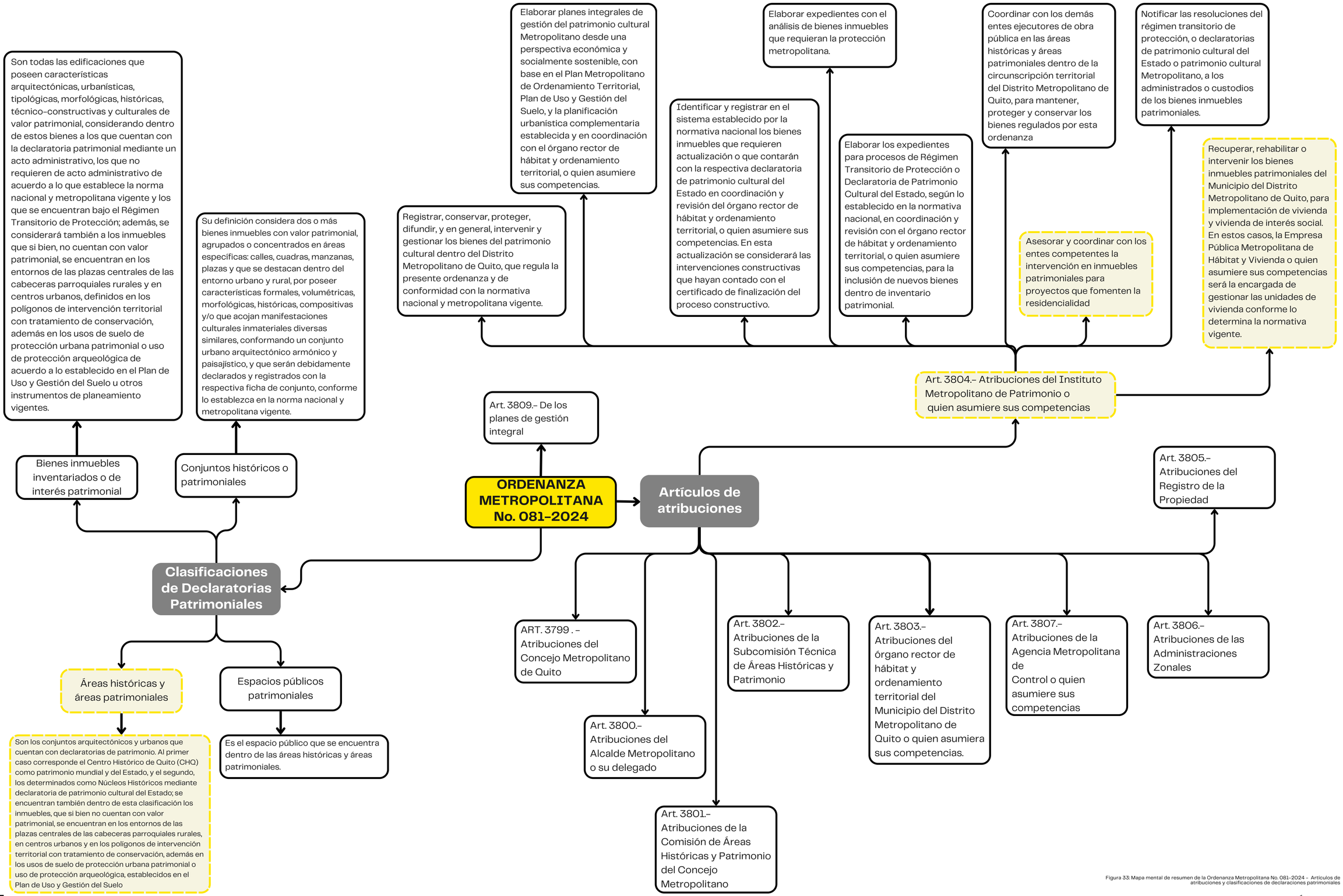


Figura 33: Mapa mental de resumen de la Ordenanza Metropolitana No. 081-2024 - Artículos de atribuciones y clasificaciones de declaraciones patrimoniales

1.3. Instrumento a Escala Local con los programas de inversión pública en patrimonio del IMP desde 2012-2024

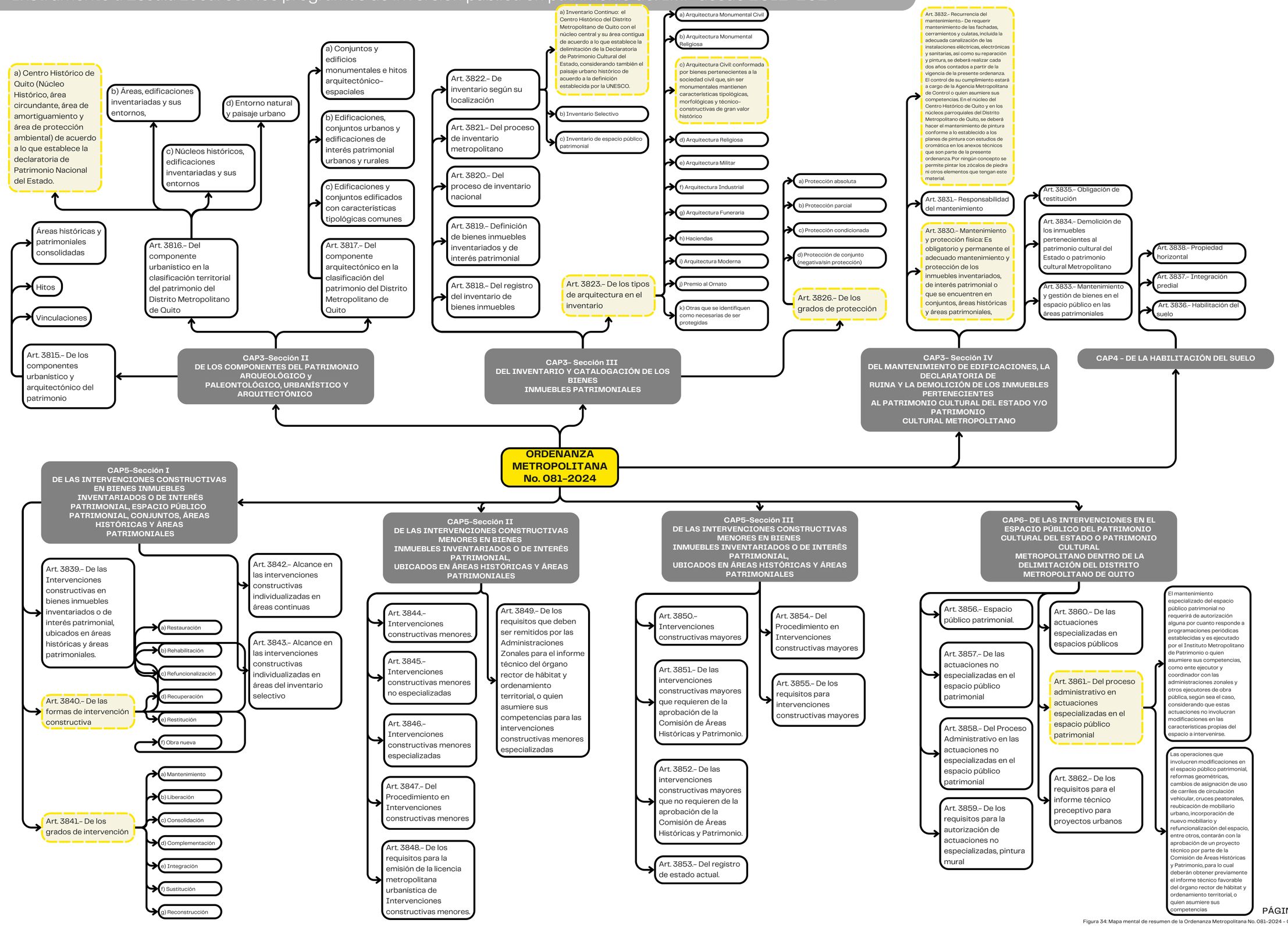


Figura 34: Mapa mental de resumen de la Ordenanza Metropolitana No. 081-2024 – Capítulos Parte I

1.3. Instrumento a Escala Local con los programas de inversión pública en patrimonio del IMP desde 2012-2024

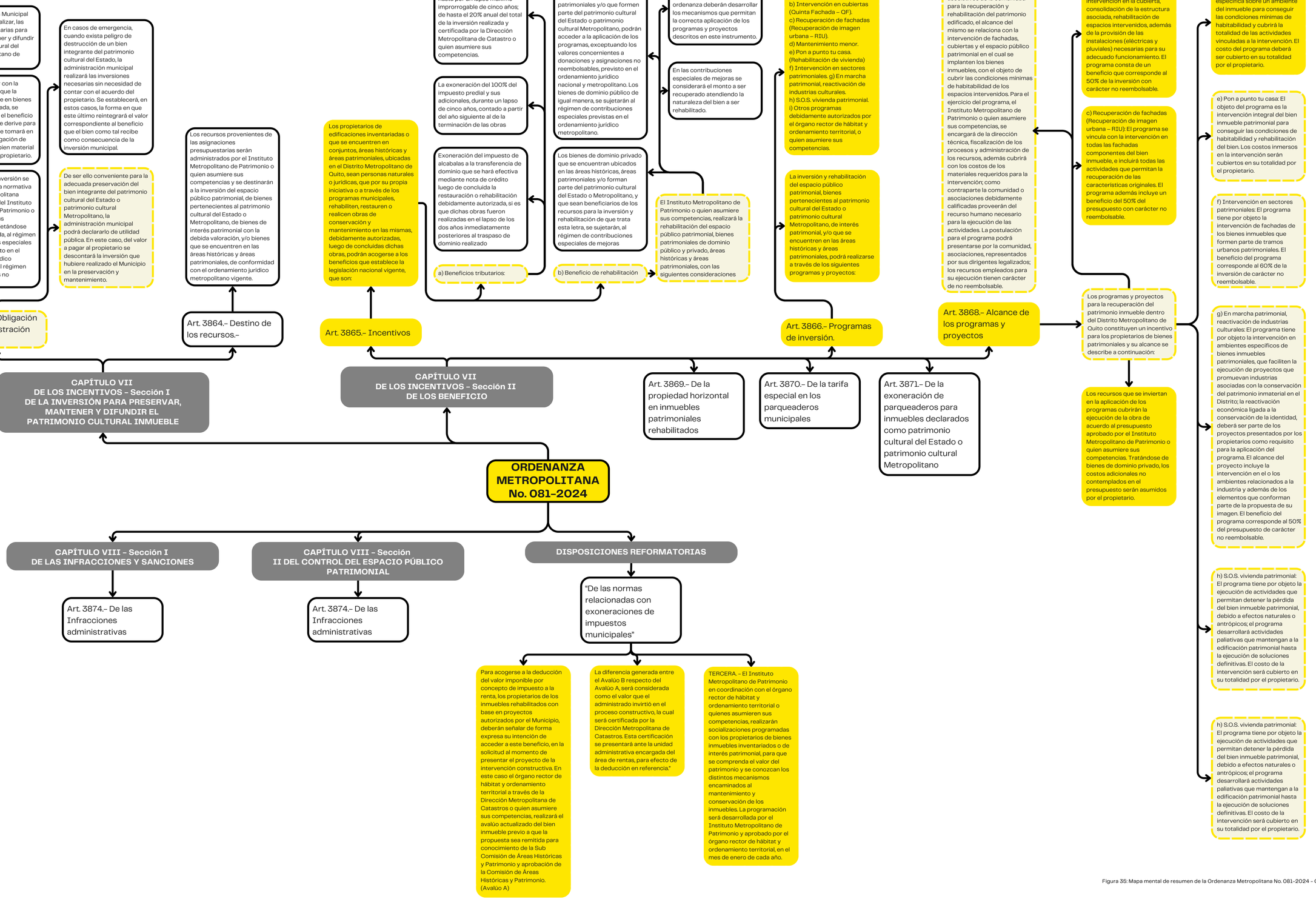


Figura 35: Mapa mental de resumen de la Ordenanza Metropolitana No. 081-2024 - Capítulos Parte II

1.4. Instrumento a Escala Escala de Estudio: Polígono del CHQ con los programas de inversión pública en patrimonio del IMP desde 2012-2024

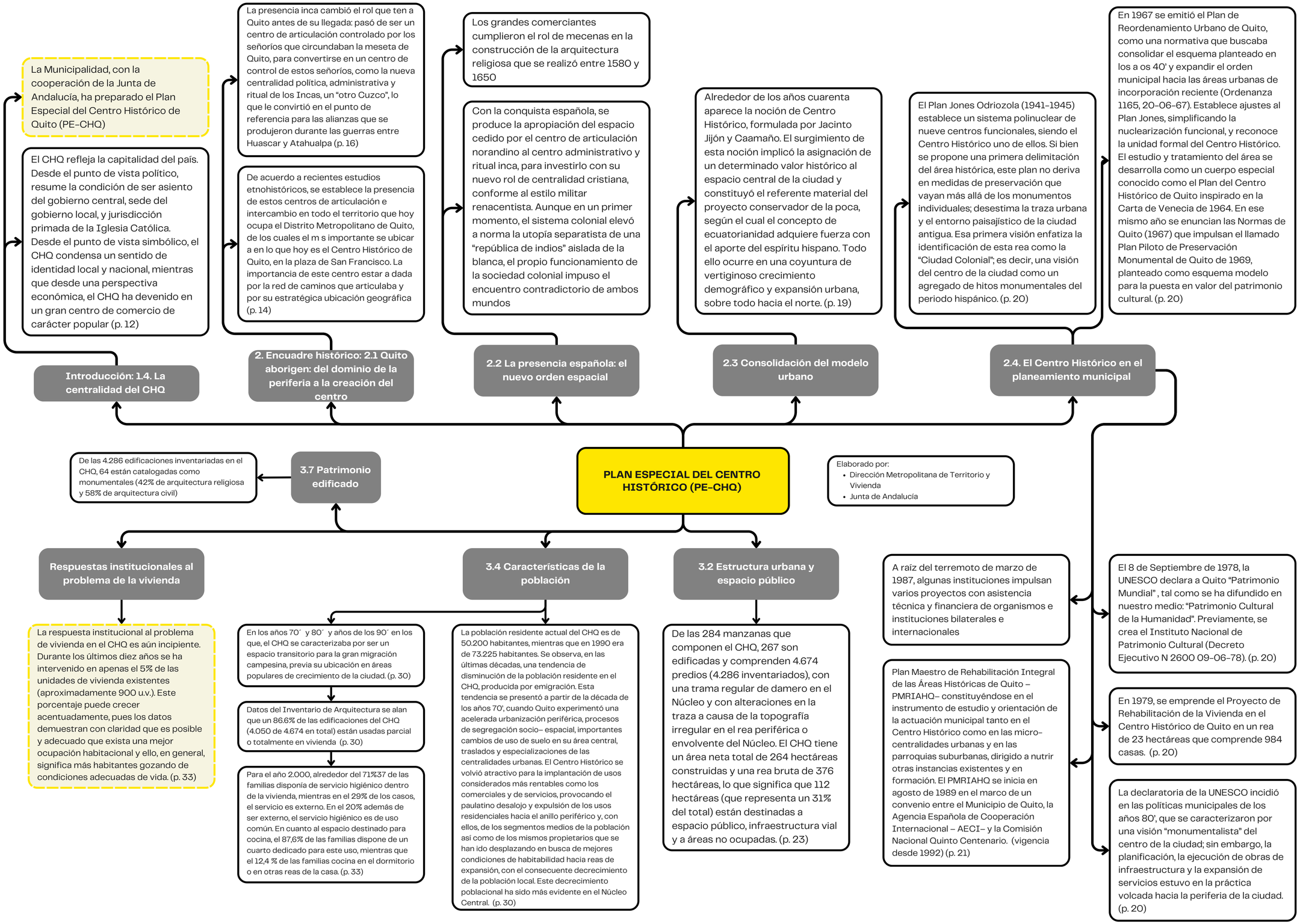


Figura 36: Mapa mental de resumen del Plan Especial del Centro Histórico (PE-CHQ) , Derogado

01 Relación Crítica de los instrumentos con los programas de inversión pública en patrimonio del IMP desde 2012-2024

1.1 Escala Internacional

Declaración Patrimonial de Quito (1978)

- La declaratoria de la UNESCO ha influido en los programas de inversión patrimonial en Quito, estableciendo estándares internacionales y respaldando políticas públicas. Sin embargo, puede restringir la planificación si la conservación se prioriza sobre la funcionalidad. La gestión municipal y el apoyo de organismos internacionales facilitan financiamiento, pero su éxito depende de políticas que integren la conservación con la sostenibilidad social y económica. Si los planes de restauración para vivienda de bajo costo incluyen estrategias de habitabilidad y servicios, podrían revitalizar el centro; de lo contrario, existe el riesgo de generar un espacio bien conservado, pero vacío o enfocado solo en el turismo.

Revisión técnica ICOMOS

- La ordenanza y los programas de inversión patrimonial pueden ser herramientas clave para la revitalización del CHQ si logran equilibrar conservación, financiamiento y habitabilidad. El respaldo de organismos internacionales como ICOMOS aporta legitimidad técnica, pero también implica la necesidad de cumplir con estándares que pueden ser difíciles de aplicar en el contexto local.
- Los incentivos fiscales y programas de intervención pueden estimular la inversión privada en la conservación del patrimonio, pero su éxito dependerá de su accesibilidad y de la capacidad del municipio para gestionar eficazmente los fondos destinados a la rehabilitación. Además, es crucial que la inversión no se limite a la restauración estética, sino que considere la funcionalidad y sostenibilidad de los inmuebles para evitar que el CHQ se convierta en un espacio turístico sin vida residencial activa.
- En conclusión, aunque la ordenanza representa un avance en la estructuración de los programas de inversión patrimonial, su impacto dependerá de la eficiencia de su implementación, la participación de los propietarios y la capacidad de integrar la conservación con el desarrollo urbano sostenible.
-

1.2. Escala Nacional

Plan Nacional para el Buen Vivir 2009-2013

DEROGADO:

- El enfoque del documento es coherente con una visión integral del patrimonio dentro del desarrollo territorial, pero presenta desafíos en su implementación.

1. Falta de articulación local-nacional:
2. Énfasis en la conservación, pero no en la habitabilidad
3. Turistificación y apropiación social
4. Falta de indicadores de impacto

- Los instrumentos de planificación territorial nacional fueron clave en la creación de los programas de inversión en patrimonio en Quito, alineándolos con políticas públicas y facilitando financiamiento. Aunque ya no son vigentes, cumplieron su función al guiar su ejecución.
- Entre sus aportes destacan la asignación de recursos, el respaldo institucional y la promoción del turismo como estrategia de desarrollo. Sin embargo, su implementación enfrentó problemas como la falta de coordinación gubernamental, la restauración sin enfoque en habitabilidad y la turistificación del CHQ.
- Su impacto dependerá de la actualización de políticas que equilibren conservación y bienestar comunitario.

Plan Nacional de Desarrollo 2007 - 2010

DEROGADO:

- El Plan Nacional de Desarrollo 2007–2010 estableció lineamientos generales ambiciosos para la conservación y promoción del patrimonio cultural, sin embargo, su implementación ha enfrentado desafíos estructurales. La falta de financiamiento sostenido y de mecanismos claros de ejecución ha limitado la continuidad de proyectos patrimoniales en Quito. Además, aunque se plantearon estrategias de fortalecimiento institucional y coordinación intersectorial, en la práctica han existido dificultades para consolidar un sistema eficiente de gestión del patrimonio. A pesar de estos retos, la inclusión del patrimonio en el marco de políticas nacionales demuestra un reconocimiento de su importancia dentro del desarrollo urbano y territorial.
- Los objetivos y estrategias planteados en el Plan Nacional de Desarrollo 2007–2010 influyeron en la creación de programas de inversión patrimonial dentro del Instituto Metropolitano de Patrimonio de Quito. En particular, la recuperación del espacio público y la promoción de la identidad nacional se alinean con iniciativas locales destinadas a la restauración y revitalización del Centro Histórico. La política de fortalecimiento legal e institucional para la conservación patrimonial también ha tenido eco en la normativa municipal y en la generación de programas de rehabilitación de bienes patrimoniales. Asimismo, la coordinación entre entidades para el monitoreo del patrimonio ha sido clave en la creación de bases de datos y reportes de seguimiento en Quito, asegurando una mejor gestión de sus bienes culturales y naturales.

Plan Nacional de Desarrollo para el Nuevo Ecuador 2024 - 2025

- Si bien el Plan Nacional de Desarrollo 2024–2025 incorpora la gestión del patrimonio dentro de una visión integral de desarrollo, su éxito dependerá de la efectiva coordinación entre niveles de gobierno y de la asignación sostenida de recursos. La descentralización de la competencia patrimonial a los GAD ha sido un avance significativo, pero también presenta desafíos en términos de capacidad técnica y financiera. La promoción de inversiones y asociaciones público-privadas es una oportunidad clave, pero requiere de un marco normativo claro y mecanismos de control que garanticen la preservación del patrimonio por encima de intereses comerciales.
- Los lineamientos y objetivos del Plan Nacional de Desarrollo 2024–2025 han influido en la formulación de programas de inversión patrimonial del Instituto Metropolitano de Patrimonio de Quito. La transferencia de competencias a los GAD ha fortalecido el rol del municipio en la gestión del patrimonio, permitiendo la ejecución de proyectos de restauración y rehabilitación en el Centro Histórico. Además, la promoción de inversiones en patrimonio y turismo ha impulsado estrategias locales para atraer financiamiento y fortalecer la infraestructura cultural. La cooperación interinstitucional, fomentada en el plan, cuyo objetivo es integrar esfuerzos entre el sector público y privado para la conservación del patrimonio de Quito.

Guía para Formulación / Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (Pdot) Cantonal

- Si bien el documento presenta una planificación integral y articulada para la gestión del patrimonio, su implementación ha enfrentado desafíos en términos de financiamiento y articulación interinstitucional. A pesar de la descentralización, los GAD pueden carecer de capacidades técnicas y financieras para gestionar eficazmente los bienes patrimoniales.
- Otro aspecto crítico es la brecha entre la planificación y la ejecución. Aunque se han definido lineamientos claros, la falta de estrategias concretas de monitoreo y evaluación puede afectar la sostenibilidad de las inversiones patrimoniales. Además, la inclusión de enfoques participativos es un avance positivo, pero su impacto real depende de la voluntad política y de la apropiación ciudadana.
- El documento evidencia que el IMP ha alineado sus programas con las directrices del PDOT y la Estrategia Territorial Nacional. La transferencia de competencias a los GAD ha permitido al IMP implementar proyectos de restauración y conservación en el Centro Histórico de Quito, garantizando su mantenimiento y revitalización.
- La integración de la planificación participativa ha influido en la formulación de estrategias del IMP para involucrar a la comunidad en la gestión patrimonial. Asimismo, el enfoque en la sostenibilidad y la economía circular ha impulsado proyectos que no solo buscan la conservación del patrimonio, sino también su aprovechamiento como recurso para el desarrollo económico y turístico.
- En conclusión, los programas de inversión patrimonial del IMP han evolucionado en respuesta a los lineamientos nacionales, fortaleciendo la gestión del patrimonio en Quito, aunque aún existen retos en financiamiento y articulación intersectorial.

Guía Metodológica para la Evaluación de la Descentralización

- La guía establece una metodología para evaluar la eficacia y eficiencia de la descentralización, considerando aspectos como la capacidad institucional de los GAD, la calidad de los servicios públicos descentralizados y la participación ciudadana en la gestión local. Además, propone indicadores para medir el impacto de la descentralización en el desarrollo territorial y la equidad en la distribución de recursos.
- Si bien la guía ofrece un marco estructurado para la evaluación, su aplicación puede enfrentar desafíos relacionados con la disponibilidad y calidad de datos en los GAD, así como con la heterogeneidad en las capacidades técnicas y administrativas de estos gobiernos locales. Además, la implementación efectiva de las recomendaciones derivadas de las evaluaciones puede requerir un compromiso político y recursos que no siempre están garantizados.
- La evaluación de la descentralización es fundamental para comprender cómo la transferencia de competencias ha afectado la gestión del patrimonio cultural en Quito. La guía permite analizar si el Instituto Metropolitano de Patrimonio (IMP) ha fortalecido su capacidad para diseñar y ejecutar programas de inversión patrimonial tras la descentralización. Además, facilita la identificación de áreas de mejora en la coordinación entre el gobierno central y el municipal, así como en la asignación de recursos para la conservación del patrimonio.

Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (COPFP)

- El COPFP ofrece un marco estructurado para la planificación y gestión financiera del patrimonio cultural, pero enfrenta desafíos en su aplicación. La centralización del presupuesto y la rigidez de los procesos pueden dificultar la ejecución de proyectos a nivel local, especialmente en los GAD que tienen limitaciones técnicas y financieras. La obligación de seguir estrictos lineamientos fiscales y de planificación puede restringir la flexibilidad necesaria para abordar problemas urgentes de conservación patrimonial. Además, la exigencia de registrar todos los proyectos en el banco de proyectos antes de recibir financiamiento puede ralentizar la implementación de iniciativas clave. A pesar de promover la transparencia y la sostenibilidad fiscal, el código no aborda suficientemente la necesidad de financiamiento ágil y adaptable para la conservación de bienes patrimoniales en riesgo.
- Los principios y lineamientos del COPFP han influido directamente en la estructuración de los programas de inversión patrimonial del Instituto Metropolitano de Patrimonio (IMP) de Quito. La alineación con el Plan Nacional de Desarrollo ha sido clave para garantizar la asignación de recursos y la viabilidad financiera de los proyectos de restauración y conservación en el Centro Histórico. Además, la normativa ha impulsado la necesidad de coordinar con los GAD y otros actores públicos para cumplir con los requisitos de planificación y ejecución presupuestaria. Sin embargo, las restricciones en la disponibilidad de financiamiento y los procedimientos administrativos han representado un reto para la ejecución oportuna de intervenciones patrimoniales. La priorización de proyectos dentro del banco de proyectos también ha influido en la selección de iniciativas a financiar, afectando la capacidad de respuesta ante necesidades emergentes en el ámbito patrimonial.

Ley Orgánica De Cultura

- Si bien la Ley Orgánica de Cultura es un avance significativo en la gestión del patrimonio cultural, su implementación enfrenta desafíos. La descentralización de la gestión a los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GAD) ha generado disparidades en la capacidad de ejecución, ya que no todos los GAD cuentan con los recursos técnicos y financieros suficientes. Además, aunque la ley contempla incentivos fiscales y financiamiento, su impacto en la conservación efectiva del patrimonio sigue siendo limitado debido a la falta de mecanismos de control y seguimiento. La expropiación de bienes patrimoniales en riesgo es una herramienta útil, pero su aplicación práctica puede ser compleja por conflictos de propiedad y falta de recursos para la rehabilitación. Asimismo, la prohibición de enajenar bienes patrimoniales, si bien constituye una medida de protección para evitar su deterioro o pérdida, también representa una limitante en la ejecución de proyectos de rehabilitación, ya que dificulta su transferencia a entidades que podrían gestionar su conservación de manera más eficiente.
- Los lineamientos de la Ley Orgánica de Cultura han influido directamente en los programas de inversión patrimonial del Instituto Metropolitano de Patrimonio (IMP) de Quito. La transferencia de competencias a los GAD ha permitido al IMP desarrollar proyectos de restauración y conservación del Centro Histórico, alineados con las disposiciones legales. Asimismo, los incentivos fiscales y la promoción de la inversión privada han facilitado la financiación de proyectos patrimoniales en Quito. La normativa también ha fortalecido la capacidad del IMP para gestionar el patrimonio cultural mediante la regulación y el control de bienes históricos, asegurando su conservación y puesta en valor. Sin embargo, el éxito de estos programas depende de la efectiva asignación de recursos y del seguimiento a las políticas establecidas en la ley.

Plan Sectorial de Cultura y Patrimonio 2021 – 2025

El plan se centra en varios ejes estratégicos:

1. Fortalecimiento Institucional: Busca mejorar la capacidad de las entidades culturales para gestionar y promover la cultura y el patrimonio.
2. Acceso y Participación Ciudadana: Promueve la inclusión de la ciudadanía en actividades culturales y facilita el acceso a bienes y servicios culturales.
3. Fomento de las Artes y Creatividad: Incentiva la producción artística y la innovación en el sector cultural.
4. Salvaguardia del Patrimonio Cultural: Orienta acciones para la conservación y protección del patrimonio material e inmaterial del país.

- Aunque el plan presenta objetivos claros y alineados con las necesidades del sector cultural, su implementación puede enfrentar desafíos como la limitada asignación de recursos financieros y humanos, especialmente en regiones alejadas. Además, la coordinación interinstitucional es crucial para evitar duplicidades y garantizar la eficacia de las acciones propuestas. La evaluación y monitoreo constantes son esenciales para ajustar las estrategias según las realidades cambiantes del país.
- Los lineamientos del Plan Sectorial de Cultura y Patrimonio 2021–2025 influyen directamente en la planificación y ejecución de los programas de inversión del Instituto Metropolitano de Patrimonio (IMP) de Quito. Al alinearse con las estrategias nacionales, el IMP puede acceder a recursos y apoyo técnico del gobierno central, asegurando que sus proyectos de conservación y promoción del patrimonio local estén en sintonía con las políticas nacionales. Esta alineación facilita la implementación de iniciativas que buscan preservar el patrimonio cultural de Quito, promoviendo su valoración y difusión tanto a nivel nacional como internacional.

1.3. Escala Local – DMQ

Ordenanza Metropolitana NRO. 260

La Ordenanza Metropolitana Nro. 260, sancionada el 10 de junio de 2008 durante la alcaldía de Paco Moncayo, marcó un hito en la gestión del patrimonio cultural de Quito. Entre sus principales disposiciones destacaron:

- Reestructuración institucional: Se sustituyó el Fondo de Salvamento del Patrimonio Cultural (FONSAL) por el Instituto Metropolitano de Patrimonio, con el objetivo de fortalecer la conservación y gestión del patrimonio histórico de la ciudad.
- Modernización administrativa: Se actualizaron las denominaciones de diversas entidades municipales para garantizar una gestión más eficiente y coherente.

Por otro lado, la Ordenanza Metropolitana Nro. 081–2024, sancionada el 27 de agosto de 2024 bajo la administración de Pabel Muñoz, priorizó la colaboración entre el municipio y el sector privado. Su propósito principal fue potenciar la productividad y consolidar a Quito como un motor económico clave del país.

Análisis comparativo y beneficios

La Ordenanza 260 se enfocó en mejorar la gestión del patrimonio mediante una reestructuración institucional, lo que permitió una administración más especializada y eficiente en la conservación del Centro Histórico.

En cambio, la Ordenanza 081–2024 se orientó hacia el desarrollo económico, promoviendo la inversión privada y la dinamización de la economía local.

Mientras la primera fortaleció la institucionalidad patrimonial de Quito, la segunda apostó por una estrategia de crecimiento económico a través de la cooperación público-privada. Ambas ordenanzas abordaron aspectos clave para el desarrollo de la ciudad desde enfoques distintos, pero complementarios.

RESOLUCIÓN A0040

La Resolución A0040, emitida durante el mandato del alcalde Augusto Barrera, representó una apuesta por modernizar la administración urbana y fortalecer la gestión del patrimonio en Quito. Su principal objetivo fue establecer un marco normativo que optimizara la regulación y el uso de los espacios patrimoniales, lo que permitió una toma de decisiones más ágil y coordinada entre las diversas entidades municipales. Entre sus beneficios se destaca la consolidación de mecanismos internos que facilitaron la protección del legado cultural, contribuyendo a una planificación urbana más ordenada y eficiente.

Por otro lado, la Ordenanza Metropolitana No. 081–2024, impulsada por el alcalde Pabel Muñoz, adopta un enfoque más integral y contemporáneo, orientado a fomentar la colaboración entre el sector público y el privado. Esta ordenanza no solo busca dinamizar la economía local y atraer inversiones, sino también posicionar a Quito como un motor productivo a nivel nacional, aprovechando su relevancia en el PIB del país.

Análisis crítico comparativo

- Enfoque normativo y administrativo:
- La Resolución A0040 se centró en mejorar la gestión interna del patrimonio y la planificación urbana mediante una regulación más precisa y mecanismos administrativos fortalecidos. Esto favoreció la eficiencia en la conservación y el manejo de los recursos culturales.
- Orientación hacia el desarrollo económico:
- En contraste, la Ordenanza 081–2024 amplía la visión para incluir la colaboración público-privada, impulsando iniciativas que no solo preservan el patrimonio, sino que también buscan dinamizar la economía local y potenciar el crecimiento urbano de forma integral.
- Beneficios y alcance:
- Mientras que la Resolución A0040 ofreció beneficios en términos de modernización administrativa y protección patrimonial, la Ordenanza 081–2024 introduce una estrategia que abarca tanto el fortalecimiento institucional como la generación de sinergias para impulsar la inversión y el desarrollo productivo.

En síntesis, ambas normativas responden a desafíos propios de su tiempo: la Resolución A0040 estableció bases sólidas para la gestión del patrimonio, mientras que la Ordenanza 081–2024 evoluciona esa visión al integrar objetivos económicos y colaborativos que responden a las demandas de una ciudad en constante crecimiento.

RESOLUCIÓN A015

La Resolución A015, impulsada por Mauricio Rodas, se centró en modernizar la gestión del patrimonio cultural de Quito, agilizando procesos administrativos, mejorando la coordinación interinstitucional y promoviendo la rehabilitación sostenible de edificios históricos. En contraste, la Ordenanza Metropolitana No. 081–2024, de Pabel Muñoz, se orienta a dinamizar la economía local mediante la colaboración público-privada, buscando convertir a Quito en un motor productivo nacional. En esencia, mientras la Resolución A015 fortaleció la administración patrimonial, la ordenanza de Muñoz apuesta por un impacto económico más inmediato y colaborativo.

ORDENANZA METROPOLITANA No. 081–2024

RESUMEN:

- La Ordenanza Metropolitana No. 081–2024 del Municipio de Quito establece un marco normativo para la protección, conservación y gestión del patrimonio cultural en el Distrito Metropolitano de Quito. Define los componentes urbanísticos y arquitectónicos del patrimonio, reconociendo áreas históricas y patrimoniales consolidadas, como el Centro Histórico de Quito y otros núcleos históricos en parroquias como Guápulo, Cotocollao y Cumbayá. La normativa busca estructurar un sistema que identifique y valore elementos territoriales con significación patrimonial, promoviendo la coordinación entre distintos niveles de gobierno y actores sociales para la conservación y puesta en valor del patrimonio. Asimismo, plantea estrategias de financiamiento y gestión sostenible para la rehabilitación y mantenimiento de bienes patrimoniales, estableciendo lineamientos para su uso y aprovechamiento en concordancia con la normativa nacional e internacional de conservación del patrimonio cultural.

CRÍTICA:

- La Ordenanza Metropolitana No. 081–2024 representa un avance importante en la gestión del patrimonio cultural de Quito al establecer mecanismos de protección y conservación alineados con los estándares internacionales. Sin embargo, enfrenta desafíos en su implementación debido a la falta de mecanismos específicos de financiamiento y la necesidad de mayor articulación con los sectores público y privado. Además, aunque promueve la conservación, la normativa puede generar restricciones en la reutilización de bienes patrimoniales, lo que podría limitar su integración en dinámicas económicas y urbanísticas contemporáneas. También es necesario fortalecer la capacidad institucional para garantizar el cumplimiento de las disposiciones establecidas y evitar que los bienes patrimoniales continúen en estado de deterioro debido a la falta de inversión o incentivos adecuados.

RELACIÓN CON LOS PROGRAMAS DE INVERSIÓN PATRIMONIAL DEL IMP EN EL CHQ

- La Ordenanza No. 081–2024 se relaciona directamente con la planificación y ejecución de los programas de inversión patrimonial del Instituto Metropolitano de Patrimonio (IMP) de Quito. Al definir lineamientos claros para la conservación y rehabilitación del patrimonio, ha influido en la formulación de proyectos de restauración del Centro Histórico y otras áreas patrimoniales. La normativa también impulsa la asignación de recursos y estrategias de financiamiento para la gestión patrimonial, lo que permite que el IMP articule su planificación con la normativa vigente. Sin embargo, la ordenanza también introduce retos administrativos y normativos que pueden ralentizar la ejecución de proyectos, particularmente en lo que respecta a la flexibilidad para intervenir en bienes patrimoniales en riesgo o en situación de abandono. La alineación entre esta ordenanza y los programas de inversión patrimonial es clave para garantizar la sostenibilidad y efectividad en la gestión del patrimonio cultural en Quito.

1.4 Escala de Estudio: Polígono del CHQ

Plan Especial Del Centro Histórico (PE-CHQ)

- El Plan Especial del Centro Histórico de Quito (PE-CHQ) implementado en años recientes buscó revitalizar y conservar el casco antiguo de la ciudad. Algunas de las principales acciones fueron la peatonalización de calles, el reordenamiento del comercio informal y la conservación del patrimonio arquitectónico. Sin embargo, generó críticas por posibles efectos negativos, como el impacto económico en comerciantes locales y el riesgo de gentrificación.
- Hoy en día, Quito sigue avanzando en proyectos de revitalización, como la rehabilitación de 12 cuadras del centro histórico, enfocándose en mejorar el espacio público, promover la sostenibilidad y conservar el patrimonio, buscando un equilibrio entre desarrollo y habitabilidad.

01 Flujo entre diseño de política, seguimiento y ejecución con los programas de inversión pública en patrimonio del IMP desde 2012-2024

Diseño de políticas públicas de conservación

Ejecución de Proyectos de Inversión Patrimonial en el Centro Histórico de Quito

Escala Internacional / Nacional

Escala Local / Centro Histórico Quito

Asamblea Nacional del Ecuador

Diseño de la política a través de la creación de leyes y coodigos orgánicos

Secretaría Nacional de Planificación (SNP)

Diseño de la política a través de la creación del Plan del Buen Vivir y el Plan Nacional de Desarrollo

Ministerio de Patrimonio y Cultura (MINyP)

Agente Rector de Patrimonio a Nivel Nacional, crea la política de patrimonio.

Consejo Internacional de Monumentos y Sitios (ICOMOS)

A pesar de ser un ente internacional, influye en el diseño de la política pública de patrimonio a nivel nacional.

Ministerio de Finanzas (MEF)

Agente Rector de Finanzas y brinda el recurso a las entidad públicas Desconcentradas o Descentralizas, en este caso el GAD del DMQ es descentralizado

Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO)

A pesar de ser un ente internacional, influye en el diseño de la política pública de patrimonio a nivel nacional.

Consejo Nacional de Competencias (CNC)

Instituto Nacional de Patrimonio y Cultura (INPC)

Agente Rector de Patrimonio a Nivel Nacional

Defensoría del Pueblo (DEP)

Seguimiento a la ejecución de la política de conservación, en contacto directo con el GAD DMQ

Secretaría Nacional de Planificación (SNP)

Seguimiento a la ejecución de la política y de los programas y proyectos de inversión a través de la revisión de los reportes del GAD-DMQ

Las competencias de Patrimonio de acuerdo a la constitución se encuentran dentro de cada GAD, dentro del cual esta inscrito el Instituto Metropolitano de Patrimonio.

Municipio de Quito (GAD DMQ)

Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito

A través de ordenanzas puede dar pautas para el tratamiento del patrimonio en el DMQ

Secretaría General de Planificación - GAD DMQ

Registro de la Propiedad

Administración General-GAD DMQ: Dirección Metropolitana Financiera

Secretaría de Habitat y Ordenamiento Territorial (SHOT)

Secretaria en la que se encuentra inscrita el Instituto Metropolitano de Patrimonio, el cual hace seguimiento de su ejecución y se Instauran políticas a nivel local aplicando los instrumentos generados a escala nacional.

Quito Honesto

Seguimiento a la ejecución de la política de conservación, en contacto directo con el IMP acerca del estado de los inmuebles Patrimoniales

Trabajo de forma directa para la ejecución de intervenciones en bienes inmuebles Patrimoniales en todo Quito y a nivel del CHQ

Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio

Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio

Comisión del Centro Histórico

Seguimiento a la ejecución de la política de conservación, en contacto directo con el IMP acerca del estado de los inmuebles Patrimoniales

Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO)

Instituto Metropolitano de Patrimonio de Quito (IMP)

Propietarios de bienes inmuebles patrimoniales en el CHQ

Población flotante del CHQ

Leyenda

- Diseño de políticas
- Seguimiento a la ejecución del proyecto
- Colaboradores en el área de inmuebles patrimoniales
- Ejecutor
- Beneficiarios

Figura 37: Flujo entre diseño de política, seguimiento y ejecución con los programas de inversión pública en patrimonio del IMP desde 2012-2024

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE INFRAESTRUCTURA, HÁBITAT Y CREATIVIDAD
MAESTRÍA EN URBANISMO. MENCIÓN EN GOBERNANZA Y PLANIFICACIÓN URBANA CON ENFOQUE AL CAMBIO CLIMÁTICO
MONICA VANESSA BUENAÑO MORENO
TUTOR: BERNARDO ROSERO

Relación de la política pública instaurada con la ejecución de proyectos de inversión de bienes inmuebles patrimoniales en el CHQ.

1.- Definición de lineamientos y estrategias

- El marco normativo tiene un fundamento que considera la necesidad de la identificación, valoración y rehabilitación de bienes patrimoniales, por lo que las políticas nacionales e internacionales de conservación han ido alineando hasta permitir al IMP ejecutar proyectos alineados con este fin..

2.- Asignación de recursos y coordinación

- El trabajo integral entre instituciones e instrumentos facilita la relación entre el gobierno central y local para contar con el respaldo financiero y técnico necesario, cabe mencionar que a pesar de que el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas establezca la prohibición de inversión en bienes de carácter privado, aquí se lo realiza bajo el precepto de que esta inversión aporta a la mejoría de las condiciones del casco histórico, por lo cual es de bien común, y para ejecutar esto se lo realiza a través de convenios, siempre y cuando el o los propietarios del bien estén en acuerdo unánime.

3.- Retos administrativos y flexibilidad

- La prohibición impuesta para no enajenar bienes patrimoniales una vez que son propiedad del estado (definida en la Ley Orgánica de Cultura de 2016), genera cuellos de botella en proyectos de inversión patrimonial, como en el caso del Proyecto K010 MIDUVI en el cual se pretendía rehabilitar inmuebles patrimoniales y donarlos para que sean utilizados como embajadas. En consecuencia, hay una necesidad de flexibilizar ciertos aspectos normativos para permitir la transferencia de bienes a entidades capaces de gestionar la rehabilitación de forma efectiva, ya que de lo contrario, la capacidad estatal de inversión se ve limitada.

4.- Repercusión de la rehabilitación y sostenibilidad

- Los instrumentos forjan un espacio en el cual es posible tener proyectos en que se recupere el espacio público y promueva la identidad al rededor del patrimonio cultural, sin embargo, actualmente a pesar de estar marcado por el Plan Nacional de Desarrollo vigente, no hay un instrumento que impulse de forma clara y precisa al sector privado a cooperar con el público para la ejecución de estos proyectos, y esta herramienta de cooperación público-privado es una estrategia que forjará una ejecución sostenible en el tiempo.

Desafíos críticos con la ejecución de los proyectos de inversión de bienes inmuebles patrimoniales en el CHQ

1.- Rigidez normativa y restricciones de transferencia

- Se refiere a la prohibición de enajenación de bienes patrimoniales, que ha repercutido en una menor posibilidad de proyectos de inversión en este tipo de bienes.

2.- Burocracia y coordinación interinstitucional.

- Los procesos administrativos pueden resultar complejos de ejecutar, tanto para las entidades públicas, con procesos como la obligatoriedad de registrar proyectos en bancos de inversión hasta la centralización de recursos presupuestarios, que ralentiza la implementación de estas iniciativas. En el caso de los propietarios de bienes con una serie de restricciones que no permiten más que adecuaciones menores, más no cambios sustanciales para adaptarse a las nuevas necesidades espaciales, el tiempo es clave para mantener el interés por realizar estas intervenciones arquitectónicas. Desde otro punto de vista, la coordinación entre organismos, tales como: GAD, ministerios, IMP, entre otros, es esencial para una transformación constante de estos proyectos de acuerdo a las necesidades de la población.

3.- Desafíos de Financiamiento y sostenibilidad

- Actualmente, existen incentivos fiscales y mecanismos de financiamiento, que se alinean a una estructura rígida y pueden poner en riesgo la ejecución de este tipo de iniciativas, lo cual se evidenció en el 2020 y 2021 (años que afectó fuertemente la pandemia de Covid-19) debido a un desembolso menor de capital.

4.- Equilibrio entre conservación y desarrollo

- Actualmente, las políticas públicas, y por ende, sus proyectos, buscan la promoción del patrimonio, que genera un riesgo de que se priorice la conservación estética, y considere como prioridad la adaptación a una nueva funcionalidad y habitabilidad de este tipo de inmuebles, que generaría espacios bien restaurados pero poco habitados o que no se conecten a las dinámicas urbanas y sociales.

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE INFRAESTRUCTURA, HÁBITAT Y CREATIVIDAD
MAESTRÍA EN URBANISMO. MENCIÓN EN GOBERNANZA Y PLANIFICACIÓN URBANA CON ENFOQUE AL CAMBIO CLIMÁTICO
MONICA VANESSA BUENAÑO MORENO
TUTOR: BERNARDO ROSERO

Quito, 28 de febrero del 2025

Estimado
Señor Arquitecto
Franklin Rodrigo Cardenas Mosquera
Director Ejecutivo
INSTITUTO METROPOLITANO DE PATRIMONIO - GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Asunto: Solicitud de información complementaria.

De mi consideración:

Yo, **Mónica Vanessa Buenaño Moreno**, estudiante de la **Maestría en Urbanismo con Mención en Gobernanza y Planificación Urbana** de la **Pontificia Universidad Católica del Ecuador**, con C.I. 1724233794, me dirijo a ustedes con el propósito de expresar mi sincero agradecimiento por la colaboración brindada en el marco de mi investigación de Trabajo de Titulación titulada *"Impacto de los Programas de Inversión Patrimonial en Bienes Inmuebles del Centro Histórico de Quito (2012-2024)"*.

En referencia al Oficio Nro. **GADDMQ-IMP-2025-0170-O**, en el cual se confirma la autorización para la realización de entrevistas presenciales, solicito comedidamente información complementaria en relación con lo discutido en dichas entrevistas. Específicamente, agradecería su apoyo con los siguientes datos:

1. **Estado actual de los bienes inmuebles patrimoniales** intervenidos dentro de los *Programas de Inversión en Bienes Inmuebles Patrimoniales* ejecutados por el Instituto Metropolitano de Patrimonio en el período 2012-2024, con referencia a su estado de conservación (óptimo, regular o en peligro).
2. **Cartografía** que evidencie la vulnerabilidad de los inmuebles patrimoniales ubicados dentro del polígono del Centro Histórico de Quito.
3. **Detalle de la inversión anual** en todos los proyectos de inversión durante el período 2012-2024 por parte del Instituto Metropolitano de Patrimonio especificando la relación entre los montos asignados y ejecutados por año y proyecto.
4. **Información de carácter publicitario y comunicacional** destinada al público sobre los programas de inversión en bienes inmuebles patrimoniales.
5. **Costo promedio de inversión por metro cuadrado** en rehabilitación, desglosado por cada programa de inversión patrimonial ejecutado por el Instituto Metropolitano de Patrimonio.

Figura 38: Oficio de Solicitud de información complementaria al IMP desde 2012-2024 (página 1)

Cabe destacar que toda la información solicitada será utilizada exclusivamente con fines académicos y contribuirá al análisis y socialización de los resultados de la presente investigación.

Agradezco de antemano su valiosa colaboración y quedo atenta a su pronta respuesta.

Atentamente,

Mónica Vanessa Buenaño Moreno
C.I. 1724233794
Estudiante de la Maestría en Urbanismo - PUCE
Correo: mbuenano550@puce.edu.ec
Teléfono: 0998121794

GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Teléfono: 1800 510510

Documento Nro.:	GADDMQ-IMP-DAF-USA-2025-0359-E
Fecha:	2025-02-28 16:21:54
Recibido por:	Ligia Margoth Montoya Morejon

Para verificar el estado de su documento ingrese a https://sitra.quito.gob.ec con el usuario: **"1724233794"**

Figura 39: Oficio de Solicitud de información complementaria al IMP desde 2012-2024 (página 2)

Instituto Metropolitano de Patrimonio — Quito Alcaldía Metropolitana

Oficio Nro. GADDMQ-IMP-2025-0667-O

Quito, D.M., 18 de marzo de 2025

Asunto: Información complementaria sobre los Programas de Inversión para Inmuebles Patrimoniales Privados en el Centro Histórico de Quito

Señorita Arquitecta
Monica Vanessa Buenaño Moreno
Asistente de Proyectos
CIUDADANOS
MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA
Presente.

De mi consideración.

Reciba un cordial saludo del Instituto Metropolitano de Patrimonio. En respuesta a su pedido ingresado con número de trámite GADDMQ-1MP-DAF-USA-2025-0359-E, en el cual solicita *"información complementaria"*, se remite documentos adjuntos con información que consta en la base de datos institucional, para los fines académicos planteados.

Adicional, es importante mencionar que la información de carácter comunicacional se encuentra en nuestra página web https://patrimonio.quito.gob.ec/?page_id=1786.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Firmado electrónicamente por:
FRANKLIN RODRIGO CARDENAS MOSQUERA

Arq. Franklin Rodrigo Cardenas Mosquera
Director Ejecutivo
INSTITUTO METROPOLITANO DE PATRIMONIO

Referencias:
- GADDMQ-IMP-DAF-USA-2025-0359-E

Anexos:
- GADDMQ-IMP-DAF-USA-2025-0359-E.pdf
- 1-2 ESTADO CONSERVACION CHQ_2025.pdf
- 3-5 OBRAS 2014-2024.pdf

Instituto Metropolitano de Patrimonio — Quito Alcaldía Metropolitana

Oficio Nro. GADDMQ-IMP-2025-0667-O

Quito, D.M., 18 de marzo de 2025

Copia:
Señora Magíster
Erika Tamara López Saavedra
Directora de Proyectos Especiales
INSTITUTO METROPOLITANO DE PATRIMONIO - PROYECTOS ESPECIALES
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señorita Arquitecta
Carla Marina Lopez Luzcando
Especialista en Investigacion y Diseño de Proyectos Patrimoniales
INSTITUTO METROPOLITANO DE PATRIMONIO - PROYECTOS ESPECIALES
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señorita Licenciada
Gianina Magdalena Lapuerta Ruiz
Secretaria
INSTITUTO METROPOLITANO DE PATRIMONIO - PROYECTOS ESPECIALES
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

NUT: GADDMQ-2025-106649

Acción	Siglas Unidad	Fecha
Elaborado por: Carla Marina Lopez Luzcando	IMP-DPE	2025-03-12
Revisado por: Erika Tamara López Saavedra	IMP-DPE	2025-03-17

Figura 40: Oficio de Respuesta del IMP Nro. GADDMQ-IMP-2025-0667-O

DETALLE DE INVERSION ANUAL 2014-2024

INVERSION 2014

DETALLE	PRESUPUESTO CODIFICADO	DEVENGADO
1. MOVILIDAD	1.610.061,60	218.961,37
2. ESPACIO PÚBLICO	8.524.476,06	5.040.036,98
3. EQUIPAMIENTO	8.788.902,25	6.420.763,92
4. SUSTENTABILITAD ECONOMICA	1.428.776,29	989.862,47
5. CULTURA, PATRIMONIO Y EDUCACION	743.311,55	254.295,26
6. CONTROL Y REGULACION URBANA	0,00	0,00
7. EXPROPIACION	341.346,13	336.161,11
8. GESTIÓN DE PROYECTOS SOCIALES	4.057.785,17	1.325.356,44
9. INTERVENCION, MANTENIMIENTO Y RECUPERACION ARQUEOLOGICA	1.315.152,56	$ 344.477,42
10. INVENTARIO	1.560.735,71	186.340,21
11. REVITALIZACION DE PATRIMONIO EN PARROQUIAS RURALES	5.233.402,92	1.194.215,39
12. RECUPERACION DE EDIFICACIONES PATRIMONIALES	3.802.074,49	$ 1.774.175,25
TOTAL INVERSION	**$ 37.406.024,73**	**$ 18.084.645,82**

INVERSION 2015

DETALLE	PRESUPUESTO CODIFICADO	PRESUPUESTO DEVENGADO
1. MOVILIDAD	1.728.739,70	1.603.711,65
2. SUSTENTABILITAD ECONOMICA	238.233,14	230.709,98
3. CULTURA, PATRIMONIO Y EDUCACION	455.362,39	143.542,59
4. EQUIPAMIENTO	2.382.984,48	2.136.354,30
5. GESTIÓN DE PROYECTOS SOCIALES	3.083.584,05	2.841.873,60
6. ESPACIO PÚBLICO	2.607.503,12	2.475.513,06
7 INVENTARIO PATRIMONIAL DEL CENTRO HISTORICO	1.331.728,04	722.237,55
8 RECUPERACIÓN DE EDIFICACIONES PATRIMONIALES	1.611.886,15	1.586.857,86
9 INTERVENCION, MANTENIMIENTO Y RECUPERACION ARQUEOLOGICA	682.388,93	558.343,15
10 REVITALIZACION DE PATRIMONIO EN PARROQUIAS RURALES	4.425.355,10	3.907.087,86
11 INTERVENCION EN EDIFICACIONES PATRIMONIALES	$ 3.507.173,97	$ 768.399,02

Figura 41: Anexos de Oficio Nro. GADDMQ-IMP-2025-0667-O, tablas de resumen (página 1)

12 INTERVENCION EN IGLESIAS Y CONVENTOS	$ 636.601,36	$ 0,00
13 INTERVENCION EN INMUEBLES DE GESTION SOCIAL	$ 430.701,30	$ 102.321,04
14 INTERVENCION EN ESPACIOS PUBLICOS	$ 1.356.628,11	$ 39.452,47
15 INCLUSION DE LA CIUDADANIA EN EL PATRIMONIO	$ 0,00	$ 0,00
16 INTERVENCION INTEGRAL EN SITIOS ARQUEOLOGICOS	$ 832.414,95	$ 292.225,42
17 PLAN DE RIESGOS DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL DMQ	$ 227.385,77	$ 0,00
18 DIFUSION DEL PATRIMONIO CULTURAL	$ 1.359.004,25	$ 1.093.090,85
19 PLAN DE GESTION DE PATRIMONIO DOCUMENTAL DEL DMQ	$ 0,00	$ 0,00
20 PLAN METROPOLITANO DE RESERVAS	$ 64.029,44	$ 35.820,15
21 ESTUDIOS DEL PATRIMONIO CULTURAL	$ 147.573,16	$ 79.631,24
22 REGISTRO DE LOS BCP MUEBLES, DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - PAR	$ 105.576,61	$ 105.576,61
23 REGISTRO DEL PATRIMONIO DE BIENES INMUEBLES	$ 17.576,39	$ 17.576,39
TOTAL INVERSION	**$ 27.232.430,41**	**$ 18.740.324,79**

INVERSION 2016

DETALLE	PRESUPUESTO CODIFICADO	PRESUPUESTO DEVENGADO
1. APROPIACION SOCIAL DE LOS PATRIMONIOS	961.168,25	748.800,28
2. CONSERVACION BBMM PATRIMONIALES DMQ	180.000,00	0,00
3. CONSERVACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO DEL DMQ	3.484.325,31	840.091,57
4. CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO	38.415,04	37.732,94
5. CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO INMUEBLE DEL DMQ	2.024.586,32	1.236.170,29
6. CONTROL DE PLAGAS EN AREAS HISTORICAS DM	0,00	0,00
7. GESTIÓN DE RIESGOS DEL PATRIMONIO DMQ	222.200,00	0,00
8. GESTIÓN SOCIAL EN ÁREAS HIST. DEL DMQ	665.579,16	34.009,57
9. INTERVENCIÓN EDIF.DESTINADAS A VIVIENDA	1.146.463,63	407.632,08
12. PROYECTOS DE ARRASTRE	9.981.298,45	8.820.099,91
TOTAL INVERSION	**$ 18.704.036,16**	**$ 12.124.536,64**

Figura 42: Anexos de Oficio Nro. GADDMQ-IMP-2025-0667-O, tablas de resumen (página 2)

INVERSION 2017

DETALLE	PRESUPUESTO CODIFICADO	PRESUPUESTO DEVENGADO
1. SISTEMA DE INFORMACION DEL PATRIMONIO CULTURAL MATERIAL E INMATERIAL DEL DMQ	298.461,47	159.085,23
2. APROPIACION Y SOCIALIZACION DEL PATROMONIO CULTURAL MATERIAL E INMATERIAL DEL DMQ	1.065.566,18	934.389,51
3. MANTENIMIENTO Y REHABILITACION DEL PATRIMONIO URBANISTICO Y ARQUITECTONICO DEL DMQ	15.572.080,07	7.400.626,80
4. RESTAURACION Y CONSERVACION DEL PATRIMONIO DE BIENES MUEBLES DEL DMQ	1.083.401,83	369.700,34
5. CONSERVACION DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO DEL DMQ	964.443,36	491.231,50
TOTAL INVERSION	**$ 18.983.952,91**	**$ 9.355.033,38**

INVERSION 2018

DETALLE	PRESUPUESTO CODIFICADO	PRESUPUESTO DEVENGADO
1. SISTEMA DE INFORMACION DEL PATRIMONIO CULTURAL MATERIAL E INMATERIAL DEL DMQ	152.092,80	116.269,51
2. APROPIACION Y SOCIALIZACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL MATERIAL E INMATERIAL DEL DMQ	1.282.949,68	1.051.408,01
3. MANTENIMIENTO Y REHABILITACION DEL PATRIMONIO URBANISTICO Y ARQUITECTONICO DEL DMQ	16.184.786,27	11.450.275,82
4. RESTAURACION Y CONSERVACION DEL PATRIMONIO DE BIENES MUEBLES DEL DMQ	862.001,36	728.808,30
5. CONSERVACION DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO DEL DMQ	727.602,29	375.734,34
TOTAL INVERSION	**$ 19.209.432,40**	**$ 13.722.495,98**

INVERSION 2019

DETALLE	PRESUPUESTO CODIFICADO	PRESUPUESTO DEVENGADO
1. SISTEMA DE INFORMACION DEL PATRIMONIO CULTURAL MATERIAL E INMATERIAL DEL DMQ	119.587,19	69.695,97
2. APROPIACION Y SOCIALIZACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL MATERIAL E INMATERIAL DEL DMQ	1.442.846,50	1.051.343,81
3. MANTENIMIENTO Y REHABILITACION DEL PATRIMONIO URBANISTICO Y ARQUITECTONICO DEL DMQ	11.415.806,99	4.992.818,81

Figura 43: Anexos de Oficio Nro. GADDMQ-IMP-2025-0667-O, tablas de resumen (página 3)

4. RESTAURACION Y CONSERVACION DEL PATRIMONIO DE BIENES MUEBLES DEL DMQ	998.391,78	136.123,02
5. CONSERVACION DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO DEL DMQ	697.946,13	382.979,00
TOTAL INVERSION	**$ 14.674.578,59**	**$ 6.632.960,61**

INVERSION 2020

DETALLE	PRESUPUESTO CODIFICADO	PRESUPUESTO DEVENGADO
1. SISTEMA DE INFORMACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL MATERIAL E INMATERIAL DEL DMQ	951.950,00	758.439,31
2. CONSERVACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO EN EL CHQ Y LAS PARROQUIAS URBANAS Y RURALES DEL DMQ	3.563.031,25	2.692.512,18
3. CONSERVACIÓN DE EDIFICACIONES PATRIMONIALES PARA EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS DE GESTIÓN LOCAL Y SOCIAL EN EL DMQ	5.712.562,40	2.576.376,24
4. CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO DEL DMQ	854.262,66	539.617,40
5. CONSERVACIÓN DE LA ARQUITECTURA RELIGIOSA EN EL DMQ	1.085.744,80	963.737,53
6. CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO DE BIENES MUEBLES DEL DMQ	1.622.329,89	921.176,73
TOTAL INVERSION	**$ 13.789.881,00**	**$ 8.451.859,39**

INVERSION 2021

DETALLE	PRESUPUESTO CODIFICADO	PRESUPUESTO DEVENGADO
1. CONSERVACIÓN DE EDIFICACIONES PATRIMONIALES PARA EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS DE GESTIÓN LOCAL Y SOCIAL EN EL DMQ	1.353.844,38	635.188,14
2. CONSERVACIÓN DE LA ARQUITECTURA RELIGIOSA EN EL DMQ	401.569,18	241.188,78

Figura 44: Anexos de Oficio Nro. GADDMQ-IMP-2025-0667-O, tablas de resumen (página 4)

3. CONSERVACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO EN EL CHQ Y LAS PARROQUIAS URBANAS Y RURALES DEL DMQ	2.941.097,71	955.837,88
4. CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO DEL DMQ	464.904,24	335.877,27
5. CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO DE BIENES MUEBLES DEL DMQ	311.516,23	292.507,63
6. SISTEMA DE INFORMACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL MATERIAL E INMATERIAL DEL DMQ	574.216,23	267.158,95
TOTAL INVERSION	**$ 6.047.147,97**	**$ 2.727.758,65**

INVERSION 2022

DETALLE	PRESUPUESTO CODIFICADO	PRESUPUESTO DEVENGADO
1. CONSERVACIÓN DE EDIFICACIONES PATRIMONIALES PARA EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS DE GESTIÓN LOCAL Y SOCIAL EN EL DMQ	6.995.807,22	2.558.950,73
2. CONSERVACIÓN DE LA ARQUITECTURA RELIGIOSA EN EL DMQ	541.977,51	212.289,95
3. CONSERVACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO EN EL CHQ Y LAS PARROQUIAS URBANAS Y RURALES DEL DMQ	5.591.725,55	3.155.751,92
4. INTERVENCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO DEL DMQ	1.112.658,43	583.119,76
5. CONSERVACIÓN DE BIENES MUEBLES CULTURALES DEL DMQ	1.503.056,21	519.797,85
6. SISTEMA DE INFORMACIÓN DE PATRIMONIO CULTURAL MATERIAL E INMATERIAL DEL DMQ.	1.737.974,63	805.361,38
TOTAL INVERSION	**$ 17.483.199,55**	**$ 7.835.271,59**

INVERSION 2023

DETALLE	PRESUPUESTO CODIFICADO	PRESUPUESTO DEVENGADO
1. CONSERVACIÓN DE EDIFICACIONES PATRIMONIALES PARA EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS DE GESTIÓN LOCAL Y SOCIAL EN EL DMQ	8.308.943,96	5.251.921,39
2. CONSERVACIÓN DE LA ARQUITECTURA RELIGIOSA EN EL DMQ	920.025,23	291.766,01
3. CONSERVACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO EN EL CHQ Y LAS PARROQUIAS URBANAS Y RURALES DEL DMQ	4.871.537,39	3.350.038,27
4. INTERVENCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO DEL DMQ	1.043.077,22	730.115,39
5. CONSERVACION DE BIENES MUEBLES CULTURALES DEL DMQ	1.215.654,66	704.391,63

Figura 45: Anexos de Oficio Nro. GADDMQ-IMP-2025-0667-O, tablas de resumen (página 5)

6. SISTEMA DE INFORMACIÓN DE PATRIMONIO CULTURAL MATERIAL E INMATERIAL DEL DMQ	1.734.817,24	1.271.540,12
TOTAL INVERSION	**$ 18.094.055,70**	**$ 11.599.772,81**

INVERSION 2024

DETALLE	PRESUPUESTO CODIFICADO	PRESUPUESTO DEVENGADO
1. CONSERVACION DE BIENES MUEBLES CULTURALES DEL DMQ	554.320,21	389.662,02
2. CONSERVACIÓN DE EDIFICACIONES PATRIMONIALES PARA EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS DE GESTIÓN LOCAL Y SOCIAL EN EL DMQ	3.474.147,16	3.425.479,44
3. CONSERVACIÓN DE LA ARQUITECTURA RELIGIOSA EN EL DMQ	629.209,04	607.928,45
4. CONSERVACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO EN EL CHQ Y LAS PARROQUIAS URBANAS Y RURALES DEL DMQ	1.238.021,36	1.226.910,80
5. SISTEMA DE INFORMACIÓN DE PATRIMONIO CULTURAL MATERIAL E INMATERIAL DEL DMQ	399.401,20	287.668,59
6. INTERVENCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO DEL DMQ	290.856,47	286.281,80
7. CONSERVACION INTEGRAL DE LOS BIENES PATRIMONIALES EN LAS AREAS HISTORICAS DE LAS PARROQUIAS URBANAS Y RURALES DEL DMQ	3.707.045,60	1.528.631,68
8. FORTALECIMIENTO E INTERVENCION INTEGRAL EN EL ESPACIO PUBLICO DE LAS AREAS HISTORICAS EN LAS PARROQUIAS URBANAS Y RURALES DEL DMQ	2.312.923,28	2.111.953,57
9. GESTION DEL REGISTRO, INVENTARIO, INVESTIGACION Y PUESTA EN VALOR DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL DMQ	1.132.714,27	625.527,83
TOTAL INVERSION	**$ 13.738.638,59**	**$ 10.490.044,18**

Valor del m2 de intervención en inmuebles patrimoniales
Para un cálculo referencial aproximado, se debe contar con los metros cuadrados a ser intervenidos y multiplicar por USD $750.00 dólares

Figura 46: Anexos de Oficio Nro. GADDMQ-IMP-2025-0667-O, tablas de resumen (página 6)

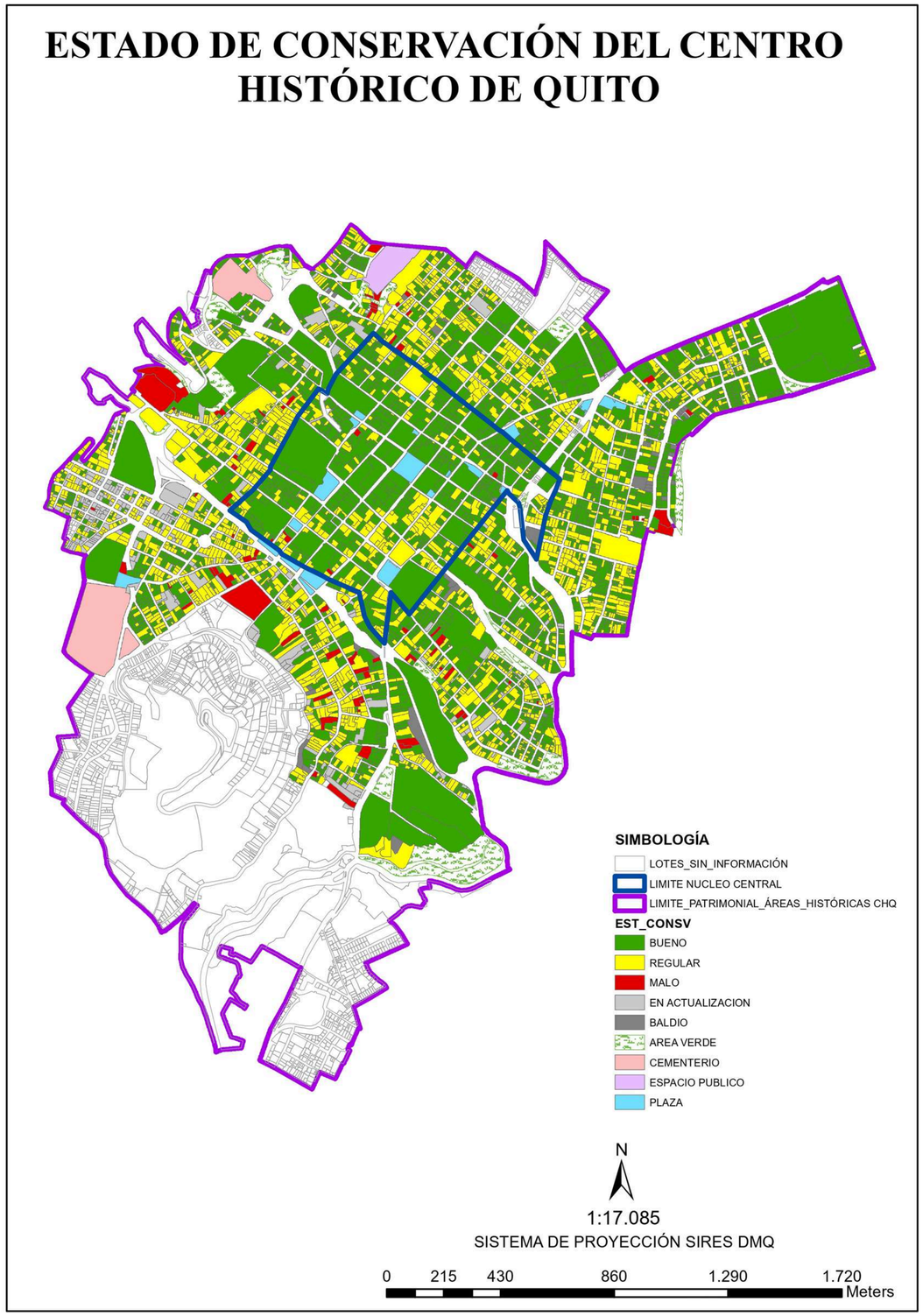


Figura 47: Anexos de Oficio Nro. GADDMQ-IMP-2025-0667-O, cartografía (página 7)

01 Interpretación de datos de los programas de inversión para inmuebles patrimoniales privados

Barrio: San Sebastián

2014

Monto Devengado:
$ 18.084.645,82

1. Movilidad
2. Espacio Público
3. Equipamiento
4. Sustentabilidad Económica
"5. Cultura, Patrimonio y Educación"
6. Control Y Regulación Urbana
7. Expropiación
8. Gestión De Proyectos Sociales
9. Intervención, Mantenimiento Y Recuperación Arqueológica
10. Inventario
11. Revitalización De Patrimonio En Parroquias Rurales
"12. Recuperación de Edificaciones Patrimoniales"

2015

Monto Devengado:
$ 18.740.324,79

1. Movilidad
2. Sustentabilidad Económica
"3. Cultura, Patrimonio y Educación"
4. Equipamiento
5. Gestión De Proyectos Sociales
6. Espacio Público
"7. Inventario Patrimonial Del Centro Histórico"
"8. Recuperación De Edificaciones Patrimoniales"
9. Intervención, Mantenimiento y Recuperación Arqueológica
10. Revitalización De Patrimonio En Parroquias Rurales
"11. Intervención en Edificaciones Patrimoniales"
"12. Intervención en Iglesias y Conventos"
"13. Intervención en Inmuebles de Gestión Social"
"14. Intervención En Espacios Públicos"
"15. Inclusión de la Ciudadanía en el Patrimonio"
"16. Intervención Integral En Sitios Arqueológicos"
"17. Plan De Riesgos Del Patrimonio Cultural Del DMQ"
"18. Difusión Del Patrimonio Cultural"
19. Plan De Gestión De Patrimonio Documental Del DMQ
"20. Plan Metropolitano de Reservas"
"21. Estudios Del Patrimonio Cultural"
"22. Registro De Los BCP Muebles, Del Distrito Metropolitano De Quito – PAR"
"23. Registro del Patrimonio de Bienes Inmuebles"

2016

Monto Devengado:
$ 12.124.536,64

"1. Apropiación Social De Los Patrimonios"
"2. Conservación BPMM Patrimoniales DMQ"
"3. Conservación Del Espacio Público Del DMQ"
"4. Conservación Del Patrimonio Arqueológico"
"5. Conservación Del Patrimonio Inmueble Del DMQ"
"6. Control De Plagas En Áreas Históricas DmQ"
"7. Gestión De Riesgos Del Patrimonio DMQ"
"8. Gestión Social En Áreas Hist. Del DMQ"
"9. Intervención Edif. Destinadas A Vivienda"
12. Proyectos De Arrastre

2017

Monto Devengado:
$ 9.355.033,38

"1. Sistema de Información del Patrimonio Cultural Material e Inmaterial del DMQ"
"2. Apropiación y Socialización del Patrimonio Cultural Material e Inmaterial del DMQ"
"3. Mantenimiento y Rehabilitación del Patrimonio Urbanístico y Arquitectónico del DMQ"
4. Restauración y Conservación Del Patrimonio De Bienes Muebles Del DMQ
"5. Conservación Del Patrimonio Arqueológico Del DMQ"

2018

Monto Devengado:
$ 13.722.495,98

"1. Sistema de Información del Patrimonio Cultural Material e Inmaterial del DMQ"
"2. Apropiación y Socialización del Patrimonio Cultural Material e Inmaterial del DMQ"
"3. Mantenimiento y Rehabilitación del Patrimonio Urbanístico Y Arquitectónico del DMQ"
4. Restauración y Conservación del Patrimonio de Bienes Muebles del DMQ
"5. Conservación del Patrimonio Arqueológico del DMQ"

2019

Monto Devengado:
$ 6.632.960,61

"1. Sistema de Información del Patrimonio Cultural Material e Inmaterial del DMQ"
"2. Apropiación y Socialización del Patrimonio Cultural Material e Inmaterial del DMQ"
"3. Mantenimiento y Rehabilitación del Patrimonio Urbanístico y Arquitectónico del DMQ"
4. Restauración y Conservación del Patrimonio de Bienes Muebles Del DMQ
"5. Conservación del Patrimonio Arqueológico Del DMQ"

2020

Monto Devengado:
$ 8.451.859,39

"1. Sistema de Información del Patrimonio Cultural Material e Inmaterial del DMQ"
2. Conservación del Espacio Público en el CHQ y las Parroquias Urbanas y Rurales Del DMQ
3. Conservación de Edificaciones Patrimoniales para Equipamiento de Servicios de Gestión Local y Social en el DMQ
4. Conservación del Patrimonio Arqueológico del DMQ
5. Conservación de la Arquitectura Religiosa en el DMQ
6. Conservación del Patrimonio de Bienes Muebles del DMQ

2021

Monto Devengado:
$ 2.727.758,65

1. Conservación de Edificaciones Patrimoniales para Equipamiento de Servicios de Gestión Local y Social en el DMQ
2. Conservación de la Arquitectura Religiosa en el DMQ
3. Conservación del Espacio Público en el Chq Y Las Parroquias Urbanas y Rurales del DMQ
4. Conservación del Patrimonio Arqueológico del DMQ
5. Conservación del Patrimonio de Bienes Muebles del DMQ
"6. Sistema de Información del Patrimonio Cultural Material e Inmaterial del DMQ"

2022

Monto Devengado:
$ 7.835.271,59

"1. Conservación de Edificaciones Patrimoniales para Equipamientos de Servicios de Gestión Local y Social en el DMQ"
"2. Conservación de la Arquitectura Religiosa en el DMQ"
"3. Conservación del Espacio Público en el CHQ y las Parroquias Urbanas y Rurales del DMQ"
"4. Intervención y Conservación del Patrimonio Arqueológico del DMQ"
"5. Conservación de Bienes Muebles Culturales Del DMQ"
"6. Sistema de Información de Patrimonio Cultural Material e Inmaterial del DMQ."

2023

Monto Devengado:
$ 11.599.772,81

"1. Conservación de Edificaciones Patrimoniales para Equipamientos de Servicios de Gestión Local Y Social en el DMQ"
"2. Conservación de la Arquitectura Religiosa en el DMQ"
"3. Conservación del Espacio Público en el CHQ y las Parroquias Urbanas y Rurales del DMQ"
"4. Intervención y Conservación del Patrimonio Arqueológico del DMQ"
"5. Conservación de Bienes Muebles Culturales del DMQ"
6. Sistema de Información de Patrimonio Cultural Material e Inmaterial del DMQ

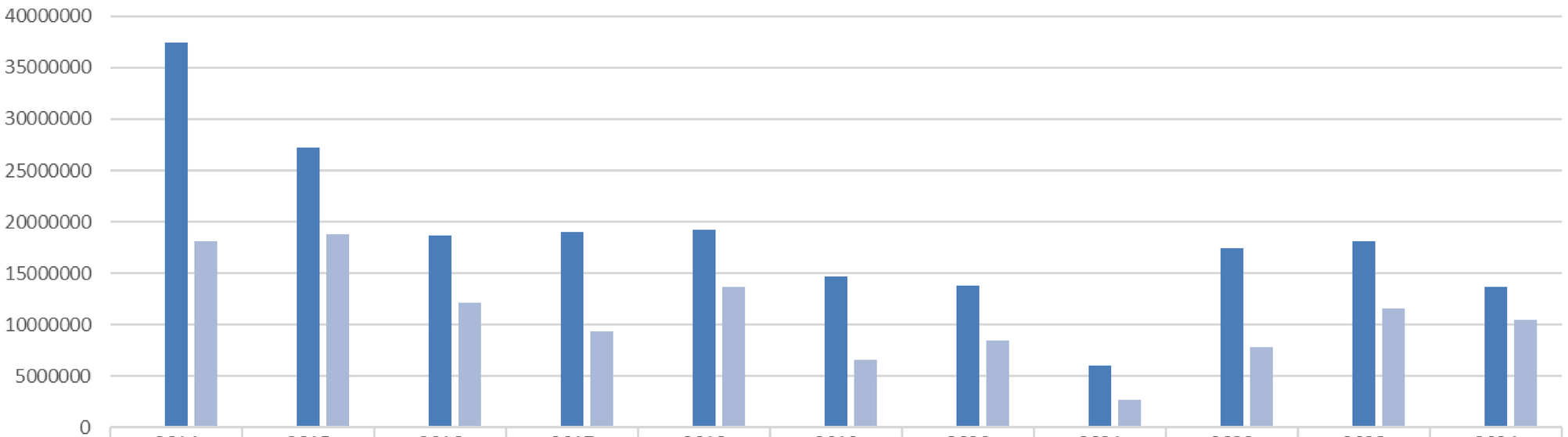
2024

Monto Devengado:
$ 10.490.044,18

"1. Conservación De Bienes Muebles Culturales Del DMQ"
"2. Conservación De Edificaciones Patrimoniales Para Equipamientos De Servicios De Gestión Local Y Social En El DMQ"
"3. Conservación De La Arquitectura Religiosa En El DMQ"
"4. Conservación Del Espacio Público En El CHQ Y Las Parroquias Urbanas Y Rurales Del DMQ"
5. Sistema De Información De Patrimonio Cultural Material E Inmaterial Del DMQ
"6. Intervención Y Conservación Del Patrimonio Arqueológico Del DMQ"
"7. Conservación Integral De Los Bienes Patrimoniales En Las Áreas Históricas De Las Parroquias Urbanas Y Rurales Del DMQ"
"8. Fortalecimiento E Intervención Integral En El Espacio Público De Las Áreas Históricas En Las Parroquias Urbanas Y Rurales Del DMQ"
"9. Gestión Del Registro, Inventario, Investigación Y Puesta En Valor Del Patrimonio Cultural del DMQ"

Figura 48: Línea de tiempo de inversión en conservación patrimonial en el DMQ 2014–2024

Relación entre devengado y codificado en el periodo de 2014-2024



	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Cantidad de programas	12	23	10	5	5	5	6	6	6	6	9
Suma de PRESUPUESTO CODIFICADO	$37.406.024,	$27.232.430,	$18.704.036,	$18.983.952,	$19.209.432,	$14.674.578,	$13.789.881,	$6.047.147,9	$17.483.199,	$18.094.055,	$13.738.638,
Suma de DEVENGADO	$18.084.645,	$18.740.324,	$12.124.536,	$9.355.033,3	$13.722.495,	$6.632.960,6	$8.451.859,3	$2.727.758,6	$7.835.271,5	$11.599.772,	$10.490.044,

Figura 49: Gráfico de inversión en conservación patrimonial en el DMQ 2014-2024, relación entre codificado y devengado

Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Seréis mis testigos

FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES+
DECANATO

Quito, 20 de diciembre del 2024

Asunto: Solicitud de información sobre los Programas de Inversión para Inmuebles Patrimoniales Privados en el Polígono Patrimonial del Centro Histórico de Quito

Estimado
Franklin Cárdenas
Director Ejecutivo del Instituto Metropolitano de Patrimonio
En su despacho

Por medio de la presente, me permito dirigirme a usted en calidad de Decano de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes de la Pontificia Universidad Católica del Ecuador, con el propósito de solicitar información que será utilizada en el marco de la investigación académica de la maestrante **Mónica Vanessa Buenaño Moreno**, con cédula de identidad **1724233794**, estudiante de la Maestría en Urbanismo con Mención en Gobernanza y Planificación Urbana con Enfoque al Cambio Climático.

La maestrante se encuentra desarrollando el Trabajo de Titulación: **"Relación de los programas de incentivos de la preservación de inmuebles patrimoniales del CHQ y con la población objetivo desde el 2010 hasta el 2024"**, que se centra en analizar la implementación y efectividad de los programas de inversión dirigidos a la conservación de inmuebles patrimoniales en el polígono declarado como patrimonial del Centro Histórico de Quito.

Con este objetivo, solicitamos muy gentilmente información detallada de los **Programas de Inversión para Inmuebles Patrimoniales Privados** en el Distrito Metropolitano de Quito ejecutados en dicho polígono, desglosada por cada tipo de programa y correspondiente al periodo de **2010 a 2024**. En particular, se requiere la siguiente información por cada programa:

1. **Nombre del programa** y sus objetivos específicos.
2. **Tipo de inmuebles intervenidos** dentro de cada programa (casas, comercios, hoteles, entre otros).
3. **Fechas de intervención:** Especificando los periodos de inicio y término de cada intervención.

Superintendencia de Inclusión y Equidad Social DMQ
Teléfono: 1800 510510

Documento Nro.: GADDMQ-IMP-DAF-USA-2024-2282-E
Fecha: 2024-12-23 13:46:59
Recibido por: Ligia Margoth Montoya Morejon
Para verificar el estado de su documento ingrese a https://sitra.quito.gob.ec con el usuario: **"9999591053"**

Dirección: Avenida 12 de Octubre 1076 y Vicente Ramón Roca
Código postal: 170525 / **Teléfono:** (593-2) 299 1700

JESUITAS ECUADOR

Figura 50: Oficio de Solicitud de información desde el decanato de la FADA al IMP desde 2012-2024 (página 1)

Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Seréis mis testigos

FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES+
DECANATO

4. **Montos de inversión asignados:** Desglose del costo total por inmueble, indicando el porcentaje financiado por el programa y, en su caso, el porcentaje aportado por los propietarios.
5. **Información del predio:** número de predio y área de intervención.
6. **Clasificación patrimonial** de los bienes intervenidos (monumento histórico, inmueble de interés patrimonial, etc.).
7. **Resultados específicos por programa:** Número de inmuebles beneficiados, uso original y actual, estado de conservación previo y posterior a la intervención.

La información recabada será utilizada exclusivamente con fines académicos y contribuirá significativamente al análisis de los impactos de los incentivos aplicados en el polígono patrimonial del Centro Histórico de Quito.

Quedamos atentos a su pronta respuesta y agradecemos de antemano su colaboración con este importante proyecto.

Atentamente,

Pontificia Universidad Católica del Ecuador
FACULTAD DE ARQUITECTURA DISEÑO Y ARTES
DECANATO

Jaime Sánchez Santillán PhD (c)
Decano de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes
Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Teléfono: 02-2991700 ext. 1573
Correo electrónico: decanatofada@puce.edu.ec

Dirección: Avenida 12 de Octubre 1076 y Vicente Ramón Roca
Código postal: 170525 / **Teléfono:** (593-2) 299 1700

JESUITAS ECUADOR

Figura 51: Oficio de Solicitud de información desde el decanato de la FADA al IMP desde 2012-2024 (página 2)

Instituto Metropolitano de Patrimonio — Quito Alcaldía Metropolitana

Oficio Nro. GADDMQ-IMP-2025-0006-O

Quito, D.M., 06 de enero de 2025

Asunto: Información sobre los Programas de Inversión para Inmuebles Patrimoniales Privados en el Centro Histórico de Quito

Maestria
Jaime Sánchez Santillán
Decano Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes
PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
Presente.

De mi consideración.

Reciba un cordial saludo del Instituto Metropolitano de Patrimonio. En respuesta a su pedido ingresado con número de trámite GADDMQ-IMP-DAF-USA-2024-2282-E, en el cual solicita *"información sobre los Programas de Inversión para Inmuebles Patrimoniales Privados en el Polígono Patrimonial del Centro* Histórico de Quito*"*, se remite documentos adjuntos con información que consta en la base de datos institucional, para los fines académicos planteados.

El Municipio de Distrito Metropolitano de Quito a través del Instituto Metropolitano de Patrimonio, se encuentra presto a colaborar con estas iniciativas académicas para generar participación ciudadana dentro de la política pública.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Firmado electrónicamente por:
FRANKLIN RODRIGO
CARDENAS MOSQUERA

Arq. Franklin Rodrigo Cardenas Mosquera
Director Ejecutivo
INSTITUTO METROPOLITANO DE PATRIMONIO

Referencias:
- GADDMQ-IMP-DAF-USA-2024-2282-E

Anexos:
- GADDMQ-IMP-DAF-USA-2024-2282-E.pdf
- final respuesta 26122024.pdf
- INFORMACIÓN TESIS final.pdf

Figura 52: Oficio de Respuesta desde el IMP – GADDMQ-IMP-2025-0006-O (página 1)

Instituto Metropolitano de Patrimonio — Quito Alcaldía Metropolitana

Oficio Nro. GADDMQ-IMP-2025-0006-O

Quito, D.M., 06 de enero de 2025

Copia:
Señora Magíster
Erika Tamara López Saavedra
Directora de Proyectos Especiales
INSTITUTO METROPOLITANO DE PATRIMONIO - PROYECTOS ESPECIALES
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señorita Licenciada
Gianina Magdalena Lapuerta Ruiz
Secretaria
INSTITUTO METROPOLITANO DE PATRIMONIO - PROYECTOS ESPECIALES
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señorita Arquitecta
Carla Marina Lopez Luzcando
Especialista en Investigacion y Diseño de Proyectos Patrimoniales
INSTITUTO METROPOLITANO DE PATRIMONIO - PROYECTOS ESPECIALES
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

NUT: GADDMQ-2024-849719

Acción	Siglas Unidad	Fecha
Elaborado por: Carla Marina Lopez Luzcando	IMP-DPE	2024-12-30
Revisado por: Erika Tamara López Saavedra	IMP-DPE	2025-01-06

https://patrimonio.quito.gob.ec/
García Moreno N8-27 y Manabí - PBX: 3996300

Figura 53: Oficio de Respuesta desde el IMP – GADDMQ-IMP-2025-0006-O (página 2)

Instituto Metropolitano de Patrimonio — Quito Alcaldía Metropolitana

Informe sobre el Programa de Inversión para Inmuebles Patrimoniales en el Polígono del Centro Histórico de Quito

El IMP a través de la Dirección de Proyectos Especiales promueve los PROGRAMAS Y PROYECTOS DE INVERSIÓN Y REHABILITACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO SOBRE BIENES PATRIMONIALES Y ÁREAS HISTÓRICAS O DE INTERÉS PATRIMONIAL de acuerdo a lo establecido en el Código Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, en la SECCIÓN IV DE LA INVERSIÓN Y REHABILITACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO SOBRE BIENES PATRIMONIALES Y ÁREAS HISTÓRICAS O DE INTERÉS PATRIMONIAL, que se encontraba vigente hasta el 10 de septiembre de 2024, en su Artículo 3382 menciona:

"De la inversión y rehabilitación del espacio público sobre bienes patrimoniales y áreas históricas o de interés patrimonial:

1. *El Instituto Metropolitano de Patrimonio asignará recursos para la inversión y rehabilitación del espacio público sobre bienes patrimoniales y áreas históricas o de interés patrimonial, calificadas así por el órgano competente del Instituto Metropolitano de Patrimonio".*

(…)3. La inversión y rehabilitación del espacio público sobre bienes patrimoniales áreas históricas o De interés patrimonial podrá realizarse a través de los siguientes programas y proyectos:

a. Rehabilitación de vivienda, (Pon a Punto Tu Casa);
b. Intervención en cubiertas (Quinta Fachada - QF);
c. Recuperación de fachadas (Recuperación de Imagen Urbana - RIU);
d. Adquisición de bienes inmuebles para programas de vivienda;
e. Asociaciones estratégicas, para recuperación de inmuebles;
f. Mantenimiento menor; y,
g. Otros programas de carácter residencial que fortalezcan la generación de vivienda accesible en el Centro Histórico y que se crearen con posterioridad

Los proyectos que el instituto ha ejecutado son:

INTERVENCIÓN EN CUBIERTAS, (QUINTA FACHADA-QF)
El objetivo del programa "Intervención en cubiertas" es garantizar la seguridad de sus habitantes y conservar el inmueble mediante el reforzamiento estructural de las cabezas de muros, si amerita, y/o el cambio y mejoramiento de la estructura de la cubierta.
Las obras que se podrán ejecutar mediante este programa son:

- Reforzamiento y consolidación estructural;
- Reforzamiento de cabezas de muros, cambio o reparación de cubiertas;
- Impermeabilización y tratamiento de humedades;
- Sistema de evacuación y canalización de aguas lluvias que garanticen la debida conducción al sistema de alcantarillado;
- Reparación de elementos constructivos; y,
- Provisión y/o reparación de instalaciones eléctricas.

Intervención en cubiertas: Beneficio no reembolsable consistente en la cobertura de hasta el 50% del presupuesto de liquidación de obras aprobado, con un límite de USD 15.000,00, por inmueble.

- **RECUPERACIÓN DE FACHADAS, (RECUPERACIÓN DE IMAGEN URBANA-RIU).**

El objetivo del programa "Recuperación de fachadas" es mejorar la imagen urbana arquitectónica de los predios y de sus inmuebles, así como de las áreas históricas del Distrito Metropolitano de Quito, con el fin de dar a conocer y difundir un patrimonio conservado a quienes visitan el Distrito Metropolitano de Quito y contribuir a la mejora de la calidad de vida de quienes habitan los inmuebles patrimoniales, que están registrados dentro del inventario continuo o selectivo, y los que sean calificados como de interés patrimonial por el órgano competente del Municipio del Distrito Metropolitano.
Las obras que se podrán ejecutar mediante este programa son:

Figura 54: Anexos de respuesta GADDMQ-IMP-2025-0006-O (página 1)

Instituto Metropolitano de Patrimonio — Quito Alcaldía Metropolitana

- Reforzamiento y consolidación estructural;
- Reparación de acometidas eléctricas;
- Recuperación y reparación de mamposterías de fachadas;
- Impermeabilización y tratamiento de humedades;
- Revestimientos y carpinterías;
- Conservación de elementos artísticos; y,
- Reparación de elementos constructivos de la edificación.

Recuperación de fachadas: Beneficio no reembolsable consistente en la cobertura de hasta el 50% del presupuesto de liquidación de obras aprobado.

- **MANTENIMIENTO MENOR**

El objetivo de este programa es favorecer en la mejora de las condiciones de habitabilidad y contribuir a la conservación de los inmuebles patrimoniales o de interés patrimonial, mediante la ejecución de trabajos de mantenimiento preventivo y correctivo destinados a corregir fallas y averías de elementos arquitectónicos, que con su deterioro pueden afectar a otros elementos o al inmueble en sí; la inversión para el programa no debe superar los USD $ 10.000,00, siendo un valor reembolsable; dichos trabajos están comprendidos en los siguientes ítems:

- Reparación de acometidas eléctricas y sanitarias;
- Recuperación y reparación de fachadas enlucidos, pintura (hacia patios, jardines y pozos de luz internos; y habitaciones);
- Reparación de baños y cocinas;
- Reparación puntual de: pisos, revestimientos y carpinterías; limpieza y reparación de canales y bajantes;
- Reparación de elementos constructivos de la edificación y perimetrales; y,
- Se incluye la mejora o adecuación de locales comerciales en planta baja del inmueble.

Para el programa "Mantenimiento menor", se entregará en calidad de inversión reembolsable al 100%, el valor de la planilla de liquidación de los trabajos ejecutados, con un límite de USD 10.000,00 por inmueble.

- **PON A PUNTO TU CASA**

El objetivo del programa "Rehabilitación de vivienda", es contribuir en la mejora de la calidad de vida de los moradores, fomentando el carácter residencial en los inmuebles patrimoniales, creando en estos el número de unidades de vivienda habitables, cuyo destino del área útil edificada deberá ser: a viviendas un mínimo 60%, y a comercio un máximo 40%; estos porcentajes están establecidos en el artículo IV.4.35 de la ordenanza metropolitana 001, así se expresa también que el área de bodega o almacenaje de productos no podrá superar el 20% del COSTO TOTAL. Estos proyectos conservarán las características constructivas, morfológicas y tipológicas originales, es decir su condición patrimonial y cumplan con las normativas legales y técnicas vigentes.
Las obras que se podrán ejecutar mediante este programa son:

- Reforzamiento y consolidación estructural;
- Dotación de baños y cocinas en viviendas autónomas;
- Provisión, reparación de instalaciones: eléctricas, hidrosanitarias, telefónicas, especiales, de seguridad y de servicios;
- Saneamiento, iluminación y ventilación natural de ambientes;
- Renovación de pisos, revestimientos y carpinterías;
- Ampliación de la superficie habitable del inmueble, por crecimiento en altura o en planta, con sujeción a la reglamentación urbana y a las normas vigentes;
- Reparación de elementos constructivos de la edificación y perimetrales.

La **RESOLUCIÓN No. 16-DIREC-IMP-2021** de fecha 05 días del mes de abril del 2021 se emite con el objetivo de realizar la REGULACIÓN PARA LA APLICACIÓN DE LOS PROGRAMAS Y PROYECTOS DE INVERSIÓN Y REHABILITACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO SOBRE BIENES PATRIMONIALES Y ÁREAS HISTÓRICAS O DE INTERÉS PATRIMONIAL.

Beneficios de los propietarios
Los propietarios de edificaciones inventariadas ubicadas en el Distrito Metropolitano de Quito, sean personas naturales o jurídicas, que por propia iniciativa, rehabiliten, restauren o realicen obras de conservación y mantenimiento en las mismas, debidamente autorizadas por la

https://patrimonio.quito.gob.ec/
García Moreno N8-27 y Manabí - PBX: 3996300
Quitorenace

Figura 55: Anexos de respuesta GADDMQ-IMP-2025-0006-O (página 2)

Instituto Metropolitano de Patrimonio — Quito Alcaldía Metropolitana

Comisión de Áreas Históricas, luego de concluidas dichas obras, **podrán acogerse a los beneficios contemplados en la Ley de Incentivos Tributarios por la Conservación de las Áreas Históricas de Quito, publicada en el segundo suplemento del Registro Oficial 852 del 29 de diciembre de 1995**, que son:
a) "Deducción del valor imponible por concepto de impuesto a la renta, de hasta el 20%, anual del total de la inversión realizada y certificada por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, hasta por un lapso máximo improrrogable de cinco años".
b) Exoneración del 100% del impuesto predial urbano y sus adicionales, durante un lapso de cinco años, contado a partir del año siguiente a la terminación de las obras"; y,
c) Exoneración del impuesto de alcabalas en el caso de traspaso de dominio de bienes raíces ubicados en las áreas históricas del Distrito Metropolitano de Quito, si son rehabilitados o restaurados en el lapso de los 2 años posteriores al de la transferencia. Esta exoneración se hará efectiva una vez concluida la rehabilitación o restauración, mediante nota de crédito emitida por el Municipio del Distrito Metropolitano.

Es preciso aclarar que el Concejo Metropolitano de Quito, aprueba, en dos debates, la **Ordenanza Metropolitana No. 081-2024, "ORDENANZA METROPOLITANA DE BIENES INMUEBLES INVENTARIADOS O DE INTERÉS PATRIMONIAL, ESPACIO PÚBLICO PATRIMONIAL, CONJUNTOS, ÁREAS HISTÓRICAS Y ÁREAS PATRIMONIALES"** que sustituye el Libro IV.4. DE LAS ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, entrando en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial con fecha 11 de septiembre de 2024.

La **ORDENANZA METROPOLITANA No. 081-2024** que se encuentra vigente a la fecha, menciona:

"Art. 3866.- Programas de inversión.- La inversión y rehabilitación del espacio público patrimonial, bienes pertenecientes al patrimonio cultural del Estado o patrimonio cultural Metropolitano, de interés patrimonial, y/o que se encuentren en las áreas históricas y áreas patrimoniales, podrá realizarse a través de los siguientes programas y proyectos:
a) Minga por tu patrimonio.
b) Intervención en cubiertas (Quinta Fachada – QF).
c) Recuperación de fachadas (Recuperación de imagen urbana – RIU).
d) Mantenimiento menor.
e) Pon a punto tu casa. (Rehabilitación de vivienda)
f) Intervención en sectores patrimoniales.
g) En marcha patrimonial, reactivación de industrias culturales.
h) S.O.S. vivienda patrimonial.
i) Otros programas debidamente autorizados por el órgano rector de hábitat y ordenamiento territorial, o quien asumiere sus competencias.

(…) Art. 3868.- Alcance de los programas y proyectos.- Los programas y proyectos para la recuperación del patrimonio inmueble dentro del Distrito Metropolitano de Quito constituyen un incentivo para los propietarios de bienes patrimoniales y su alcance se describe a continuación:

(…) b) Intervención en cubiertas (Quinta Fachada – QF): El programa tiene por objeto la intervención en la cubierta, consolidación de la estructura asociada, rehabilitación de espacios intervenidos, además de la provisión de las instalaciones (eléctricas y pluviales) necesarias para su adecuado funcionamiento. ***El programa consta de un beneficio que corresponde al 50% de la inversión con carácter no reembolsable.*** *(La negrilla me pertenece)*

DISPOSICIONES TRANSITORIAS
CUARTA. - *En el término máximo de ciento veinte (120) días contados a partir de la vigencia de la presente ordenanza, el Instituto Metropolitano de Patrimonio, la Empresa Pública de Hábitat y Vivienda en coordinación del órgano rector de hábitat y ordenamiento territorial, o quien asumiere sus competencias expedirá mediante resolución administrativa el reglamento para la asignación de los beneficios indicados en este instrumento, siguiendo los procedimientos municipales establecidos.*

https://patrimonio.quito.gob.ec/
García Moreno N8-27 y Manabí - PBX: 3996300
Quitorenace

Figura 56: Anexos de respuesta GADDMQ-IMP-2025-0006-O (página 3)

INFORMACIÓN PARA FINES ACADÉMICOS

AÑO DE EMISIÓN/AÑO	PREDIO	UBICACIÓN	PROPIETARIO (NOMBRE)	CIP	MZ2	PRE	TOTAL	CLASIFICACIÓN PATRIMONIAL
2012	104023	Cotopaxi Oe3-11 y Cuenca	CIA RITS MIS/SRICS - CONCALLE SUAPILE				$ 1 322.88	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2012	202118	Imbabura 1-124 y Loja	CIA RITS MIS/SRICS - LA VICTORIA				$ 2 244.88	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2012	108151	Mejia Oe4-61 y Venezuela	CIA RITS MIS/SRICS - CONCALLE SUAPILE				$ 1 184.11	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2012	203124	Olmedo No. 323 y Venezuela	CIA RITS MIS/SRICS - CONCALLE SUAPILE				$ 1 513.85	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2012	103142	Piedrahita y Chimborazo esquina	CIA RITS MIS/SRICS - SAN MIGUEL				$ 7 617.50	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2012	206 97	Antonio Ante Oe8-128 y Barahona	CIA RITS MIS/SRICS - LA VICTORIA				$ 1 838.24	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2012	209 24	Antonio Ante Oe8-128 y Antonio Vela	CIA RITS MIS/SRICS - LA TOLA				$ 3 943.22	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2012	10308	GUAYAQUIL N2-40 Y SUCRE.	CIA RITS MIS/SRICS - CONCALLE SUAPILE	$ 20 385.97			$ 20 385.97	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2012	208105	PASAJE PORTALLA S-84	CIA RITS MIS/SRICS - LA MAGDALENA	$ 28 172.72			$ 28 172.72	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2012	203108	PASAJE JESICA VALENCIA SUR	CIA RITS MIS/SRICS - LA LIBRA	$ 12 824.97			$ 12 824.97	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2012	202174	ANILLO No. 28 (ENTRE JUAN Y ESMILA)	CIA RITS MIS/SRICS - SAN MARCOS	$ 280 580.94			$ 280 580.94	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2012	203124	Olmedo No. 323 y Venezuela	CIA RITS MIS/SRICS - CONCALLE SUAPILE	$ 20 257.88			$ 20 257.88	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2012	103142	Piedrahita y Chimborazo esquina	CIA RITS MIS/SRICS - SAN MIGUEL	$ 28 387.78			$ 28 387.78	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2012	206 97	Antonio Ante Oe8-128 y Barahona	CIA RITS MIS/SRICS - LA VICTORIA	$ 23 972.15			$ 23 972.15	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2012	209 24	Antonio Ante Oe8-128 y Antonio Vela	CIA RITS MIS/SRICS - LA TOLA	$ 21 381.97			$ 21 381.97	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2012	108118	Piedrahita Oe3-28 y Cuenca pol	CIA RITS MIS/SRICS - CONCALLE SUAPILE	$ 28 288.40			$ 28 288.40	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2012	208158	Mejia Oe3-33 y Cuenca pol	CIA RITS MIS/SRICS - CONCALLE SUAPILE	$ 19 469.98			$ 19 469.98	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2012	21408	Cotopaxi N3-74 y Sucre	CIA RITS MIS/SRICS - CONCALLE SUAPILE		$ 19 481.73		$ 19 481.73	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2012	103131	Av. Mediomundo S-4-30	CIA RITS MIS/SRICS - CONCALLE SUAPILE	$ 12 838.21			$ 12 838.21	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2012	402114	Oriente E1-22 y Av. Pichincha	CIA RITS MIS/SRICS - SAN BLAS	$ 23 372.26			$ 23 372.26	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2012	206 21	Ramón Ante N8-28 y Mejia	CIA RITS MIS/SRICS - CONCALLE SUAPILE	$ 22 961.32			$ 22 961.32	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2012	103107	Chimborazo y Mejia	CIA RITS MIS/SRICS - SAN MIGUEL	$ 23 357.59			$ 23 357.59	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2012	707 82	Arce 62-81 y Almeda	CIA RITS MIS/SRICS - SAN MARCOS	$ 58 972.71			$ 58 972.71	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2012	203 18	Luis Vaz 48-y Ramon	CIA RITS MIS/SRICS - SAN SEBASTIAN	$ 24 384.55			$ 24 384.55	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2012	21408	Cotopaxi N3-74 y Sucre	CIA RITS MIS/SRICS - SAN MIGUEL	$ 19 481.73			$ 19 481.73	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2012	21428	Cotopaxi Oe3-11 y Vargas	CIA RITS MIS/SRICS - CONCALLE SUAPILE	$ 40 383.79			$ 40 383.79	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2012	210171	Reina de Campan S7-44 y Magdalena	CIA RITS MIS/SRICS - PANECILLO	$ 14 301.91			$ 14 301.91	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2012	204 88	Ramirez Oe5-41 y Soto	CIA RITS MIS/SRICS - SAN SEBASTIAN	$ 28 347.74	$ 2 842.54		$ 30 187.28	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2012	111 82	Arce 62-31 y Ajpi	CIA RITS MIS/SRICS - SAN MARCOS	$ 27 364.06			$ 27 364.06	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2012	104118	Alsacio Calderon y Carbone	CIA RITS MIS/SRICS - LA VICTORIA	$ 23 380.70			$ 23 380.70	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2012	109 8	Bahia N13-68 y Antisana	CIA RITS MIS/SRICS - SAN SEBASTIAN	$ 25 429.14			$ 25 429.14	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2012	402114	Oriente E1-22 y Av. Pichincha	CIA RITS MIS/SRICS - SAN BLAS	$ 5 215.28			$ 5 215.28	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2012	108112	Oriente E1-49 y Mendizar	CIA RITS MIS/SRICS - SAN BLAS	$ 2 232.58			$ 2 232.58	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2012	23706	Mendizar y el Vergel	CIA RITS MIS/SRICS - SAN BLAS	$ 3 568.82			$ 3 568.82	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2012	103107	Pomona No. 234 y R. Maldonado	CIA RITS MIS/SRICS - LA MAGDALENA	$ 18 839.04	$ 1 424.18		$ 20 263.22	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2012	106 17	Mendizar y el Vergel	CIA RITS MIS/SRICS - SAN BLAS	$ 86 822.82			$ 86 822.82	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2012	107 17	Cuenca S1-69	CIA RITS MIS/SRICS - SAN MIGUEL	$ 1 838.28			$ 1 838.28	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2012	27 451	Cotopaxi N3-60 y Sucre	CIA RITS MIS/SRICS - CONCALLE SUAPILE	$ 48 857.85			$ 48 857.85	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2012	402118	Cuenca S4-138	CIA RITS MIS/SRICS - SAN MIGUEL	$ 3 943.57			$ 3 943.57	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2012	13082	Juan 5-208 y Luis Alonso Oriz	CIA RITS MIS/SRICS - SAN MARCOS	$ 1 114 19.25			$ 1 114 19.25	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2012	26 223	Tarqui N3-14 y Manabi (SG1-30)	CIA RITS MIS/SRICS - CONCALLE SUAPILE	$ 42 143.78	$ 4 514.85		$ 46 658.63	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2012	4	Edgar Ante 1-35 y Juan	CIA RITS MIS/SRICS - SAN MARCOS	$ 28 382.78			$ 28 382.78	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2012	81 346	Antonio Ante 18 y Bahia de Caraquez	CIA RITS MIS/SRICS - LA VICTORIA	$ 22 237.23			$ 22 237.23	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2012	28478	Leopoldo Salvador N1-78	CIA RITS MIS/SRICS - LA LIBRA	$ 87 137.37	$ 2 423.38		$ 89 560.75	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2012	25 116	Av. Mediomundo S4-52	CIA RITS MIS/SRICS - LA TOLA	$ 35 531.93			$ 35 531.93	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2012	28 882	Pedro Milagros 62-15 y Salvador	CIA RITS MIS/SRICS - LA LIBRA	$ 41 437.32			$ 41 437.32	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2012	103 98	Mendizar N7-40 y Manabi	CIA RITS MIS/SRICS - SAN BLAS	$ 7 304.74			$ 7 304.74	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2012	87 311	Pedro Milagros 62-80 y Salvador	CIA RITS MIS/SRICS - LA LIBRA	$ 38 988.69	$ 3 405.88		$ 44 881.75	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2012	108 25	Mendizar y Tuna	CIA RITS MIS/SRICS - CONCALLE SUAPILE	$ 73 888.37			$ 73 888.37	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA

Figura 57: Anexos de respuesta GADDMQ-IMP-2025-0006-O, tablas de ejecución 2012-2024 (página 4)

2015	25421	Asturias N9-28 y Mejia	CIA RITS MIS/SRICS - CONCALLE SUAPILE		$ 27 369.78		$ 27 369.78	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2015	817	Tuna Oe8-14 entre Bahia de Caraquez y Cuenca	CIA RITS MIS/SRICS - CONCALLE SUAPILE	$ 128 152.51	$ 4 884.84		$ 134 387.35	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2015	50922	Ilumanadas 322 y Pedro Vicente Caroliina	CIA RITS MIS/SRICS - SAN BLAS	$ 41 883.55	$ 1 379.14		$ 43 262.69	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2015	21 742	Rocafuerte S3-238 y Antonio Rivera	CIA RITS MIS/SRICS - LA LIBRA	$ 7 761.44	$ 1 312.80		$ 9 074.24	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2015	84 172	Bahia N47-22 y Antisana	CIA RITS MIS/SRICS - LA VICTORIA	$ 71 118.37	$ 8 752.50		$ 79 870.87	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2015	31 588	Chimborazo y Av. 24 de Mayo	CIA RITS MIS/SRICS - LA VICTORIA	$ 12 748.88	$ 27 748.56		$ 40 497.44	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2015	28 858	Calle Manuel J Calle N1-74	CIA RITS MIS/SRICS - LA LIBRA	$ 22 331.80			$ 22 331.80	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2015	86 158	Amazon Pereda 1-31 y Rocafuerte	CIA RITS MIS/SRICS - LA LIBRA	$ 24 889.82			$ 24 889.82	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2015	30 462	Antisana oe8-13 y Barahona	CIA RITS MIS/SRICS - LA VICTORIA	$ 14 788.18	$ 2 709.74		$ 17 497.92	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2015	28 858	Manuel J Calle N1-74	CIA RITS MIS/SRICS - LA LIBRA		$ 22 331.80		$ 22 331.80	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2015	82 181	Agua en 12-45 y Cuenca Nueva	CIA RITS MIS/SRICS - SAN SEBASTIAN	$ 48 812.88	$ 8 492.54		$ 56 11 7.14	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2015	77 388	Alsacio Calderon N11-8 y Imbabura	CIA RITS MIS/SRICS - LA VICTORIA	$ 3 803.28	$ 14 836.28		$ 18 639.56	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2015	18 614	Juan 2-94 y Almeda	CIA RITS MIS/SRICS - SAN MARCOS		$ 3 868.78		$ 3 868.78	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2015	82 614	Cuenca 1-53 y Antisana	CIA RITS MIS/SRICS - SAN SEBASTIAN		$ 2 469.32		$ 2 469.32	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2015	587	Cuenca Ne 838	CIA RITS MIS/SRICS - CONCALLE SUAPILE	$ 37 979.14			$ 37 979.14	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2015	30 284	Montevideo Madrid S1-130	CIA RITS MIS/SRICS - LA LIBRA	$ 28 489.47			$ 28 489.47	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2015	42 857	Av. 24 de Mayo Oe7-07	CIA RITS MIS/SRICS - LA VICTORIA	$ 31 319.33			$ 31 319.33	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2015	58 722	Pasaje De 422 42 7 42 y	CIA RITS MIS/SRICS - LA TOLA	$ 22 019.98			$ 22 019.98	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2015	25 585	Antisana Oe8-48 y Cuenca Nueva	CIA RITS MIS/SRICS - SAN SEBASTIAN	$ 28 859.80			$ 28 859.80	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2015	1 784	Cuenca Nueva N7-52	CIA RITS MIS/SRICS - CONCALLE SUAPILE		$ 3 943.48		$ 3 943.48	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2015	1 405	Imbabura 1-44 y 13 Oe1	CIA RITS MIS/SRICS - LA VICTORIA	$ 12 823.52	$ 2 282.22		$ 15 105.73	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2015	1 111 12	Olmeda Oe1-30 y Montufar	CIA RITS MIS/SRICS - CONCALLE SUAPILE	$ 31 328.38			$ 31 328.38	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2015	31 858	Imbabura 1-44 Oe1 y Cevallos	CIA RITS MIS/SRICS - SAN DIEGO	$ 25 179.43			$ 25 179.43	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2015	N 4.68% -2.18% N 9.51% -25.16 % E 0.46% -25.58% E 0.46% -2.18% S 0.68% -3.33% S 0.68% -25.16% S 0.76% -2.18% S 0.76% -3.33%	Chile Oe2-47 y Vieira	CIA RITS MIS/SRICS - CONCALLE SUAPILE	$ 37 842.33			$ 37 842.33	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2015	13 736	Loja Oe3-130 y Cotopaxi	CIA RITS MIS/SRICS - LA VICTORIA	$ 13 615.18	$ 1 749.18		$ 21 449.28	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2015	1 405	Imbabura 322 entre Galavarz y Alonso	CIA RITS MIS/SRICS - SAN MIGUEL	$ 37 241.28	$ 2 282.45		$ 39 523.71	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2017	84 172	Pedro Vicente Caroliina N1-84 B. San Blas	CIA RITS MIS/SRICS - SAN BLAS	$ 36 218.48	$ 1 182.84	$ 2 238.84	$ 39 860.17	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2017	5 130	Ilumanadas Oe1-19 y Montufar	CIA RITS MIS/SRICS - CONCALLE SUAPILE	$ 46 837.38	$ 7 339.42	$ 7 888.25	$ 54 747.80	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2017	29 781	Ilumanadas E4-81	CIA RITS MIS/SRICS - SAN BLAS	$ 13 482.36	$ 1 848.50	$ 1 888.33	$ 16 819.13	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2017	2 123	Loja Oe2-40 y Venezuela	CIA RITS MIS/SRICS - SAN SEBASTIAN		$ 2 288.38		$ 2 288.38	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2017	28 434	Antena de Rivera N1-45 y Piedrahita	CIA RITS MIS/SRICS - LA LIBRA	$ 13 283.88	$ 1 942.70	$ 1 932.48	$ 19 423.04	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2017	8 885	Cuenca N1-39 y Piedrahita	CIA RITS MIS/SRICS - LA LIBRA		$ 2 896.22		$ 2 896.22	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2017	7 482	Ilumanadas Oe1-28	CIA RITS MIS/SRICS - CONCALLE SUAPILE	$ 33 177.42			$ 33 177.42	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2017	48 898	Antisana Oe8-52 y Chimborazo	CIA RITS MIS/SRICS - LA VICTORIA	$ 44 884.38			$ 44 884.38	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2017	8 712	Oriente N7-Sobre Vargas y Cevallos	CIA RITS MIS/SRICS - CONCALLE SUAPILE	$ 82 157.74	$ 5 410.82		$ 87 568.56	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2017	87 982	Oriente Oe8-178 y Calapios	CIA RITS MIS/SRICS - LA MAGDALENA		$ 14 300.22		$ 14 300.22	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2017	40 218	Cuenca S4-138	CIA RITS MIS/SRICS - SAN MIGUEL			$ 29 39 58	$ 29 39 58	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2017	35 233	Manuel J Calle N1-74	CIA RITS MIS/SRICS - CONCALLE SUAPILE			$ 9 67 19	$ 9 67 19	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2017	132 244	Olmeda e Imbabura	CIA RITS MIS/SRICS - LA MAGDALENA	$ 37 340.48	$ 7 822.54		$ 45 163.02	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2017	4	Ajpi y Clemente N3-48 y Juan	CIA RITS MIS/SRICS - SAN MARCOS			$ 9 893 28	$ 9 893 28	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2017	13 736	Cerro Morena 1-348 y Antisana	CIA RITS MIS/SRICS - SAN SEBASTIAN	$ 87 1 70.38	$ 5 191.92		$ 92 262.30	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2017	72 122	Cerro Morena N7-37 y Olmeda	CIA RITS MIS/SRICS - SAN SEBASTIAN	$ 36 098.16	$ 2 829.42	$ 9 878.24	$ 48 805.82	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2017	34 788	Antisana y Cerro Morena	CIA RITS MIS/SRICS - SAN SEBASTIAN	$ 25 338.88			$ 25 338.88	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2017	31 971	Bahia de Caraquez Alegriabahia	CIA RITS MIS/SRICS - PANECILLO		$ 2 960.50	$ 9 891.98	$ 12 852.47	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2017	33 443	Piedrahita y Guayaqui-Condalier Suarez	CIA RITS MIS/SRICS - CONCALLE SUAPILE	$ 105 4 10.57	$ 8 814.28		$ 113 824.85	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2017	596 3	Chile Oe6-48 y Cuenca - Salvador	CIA RITS MIS/SRICS - LA MAGDALENA	$ 81 225.58	$ 8 812.52		$ 90 038.11	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2017	86 158	Antisana Oe3-38 y Margarita	CIA RITS MIS/SRICS - SAN SEBASTIAN	$ 28 894.82	$ 3 889.88		$ 36 821.72	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2017	37 898	Calapiaos N-73 y Cuenca pol	CIA RITS MIS/SRICS - CONCALLE SUAPILE	$ 41 844.80	$ 4 532.88	$ 2 332.83	$ 48 710.50	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2017	28 528	Mamy Cuenca Morena	CIA RITS MIS/SRICS - PANECILLO	$ 28 144.74			$ 28 144.74	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2017	80 038	Bahiana 34-47 y Imbabura	CIA RITS MIS/SRICS - LA VICTORIA	$ 22 438.28			$ 22 438.28	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA

Figura 58: Anexos de respuesta GADDMQ-IMP-2025-0006-O, tablas de ejecución 2012-2024 (página 5)

2017	14 233	Oriente Oe3-31 y Cuenca pol	CIA RITS MIS/SRICS - CONCALLE SUAPILE	$ 48 152.98	$ 7 337.88		$ 55 490.86	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2017	3 52 804	Imbabura 63-137 y Sucre	CIA RITS MIS/SRICS - SAN MARCOS	$ 59 1 85	$ 8 8 8 22		$ 1 848.07	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2017	3 52 803	Oriente Oe3-31 y Cuenca pol	CIA RITS MIS/SRICS - SAN BLAS	$ 5 0 0 30	$ 3 2 2 6 05		$ 8 2 7 35	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2017	3 52 808	Oriente Oe3-31 y Cuenca pol	CIA RITS MIS/SRICS - SAN BLAS	$ 7 8 0 12	$ 1 5 2 7 37		$ 1 3 1 7 50	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2017	3 52 807	Oriente Oe3-31 y Cuenca pol	CIA RITS MIS/SRICS - CONCALLE SUAPILE	$ 5 8 0 80	$ 8 0 4 48		$ 1 3 8 5 28	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2017	3 52 803	Oriente Oe3-31 y Cuenca pol	CIA RITS MIS/SRICS - CONCALLE SUAPILE	$ 7 8 0 58	$ 1 5 1 1 85		$ 1 3 1 7 31	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2017	3 52 803	Oriente Oe3-31 y Cuenca pol	CIA RITS MIS/SRICS - CONCALLE SUAPILE	$ 7 8 0 30	$ 1 4 5 2 51		$ 1 2 2 3 81	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO FINCA EN A REJAT ICA SAN CARLOS INVESTED BY INVESTMENT FUND AMERICA
2017	3 52 804	Oriente Oe3-31 y Cuenca pol	CIA RITS MIS/SRICS - CONCALLE SUAPILE	$ 3 7 5 1 3	$ 7 8 0 38		$ 1 1 5 5 51	I MMEDIATA BY FIDEICOMISO

Intervenciones del IMP en el CHQ (2012-2024)

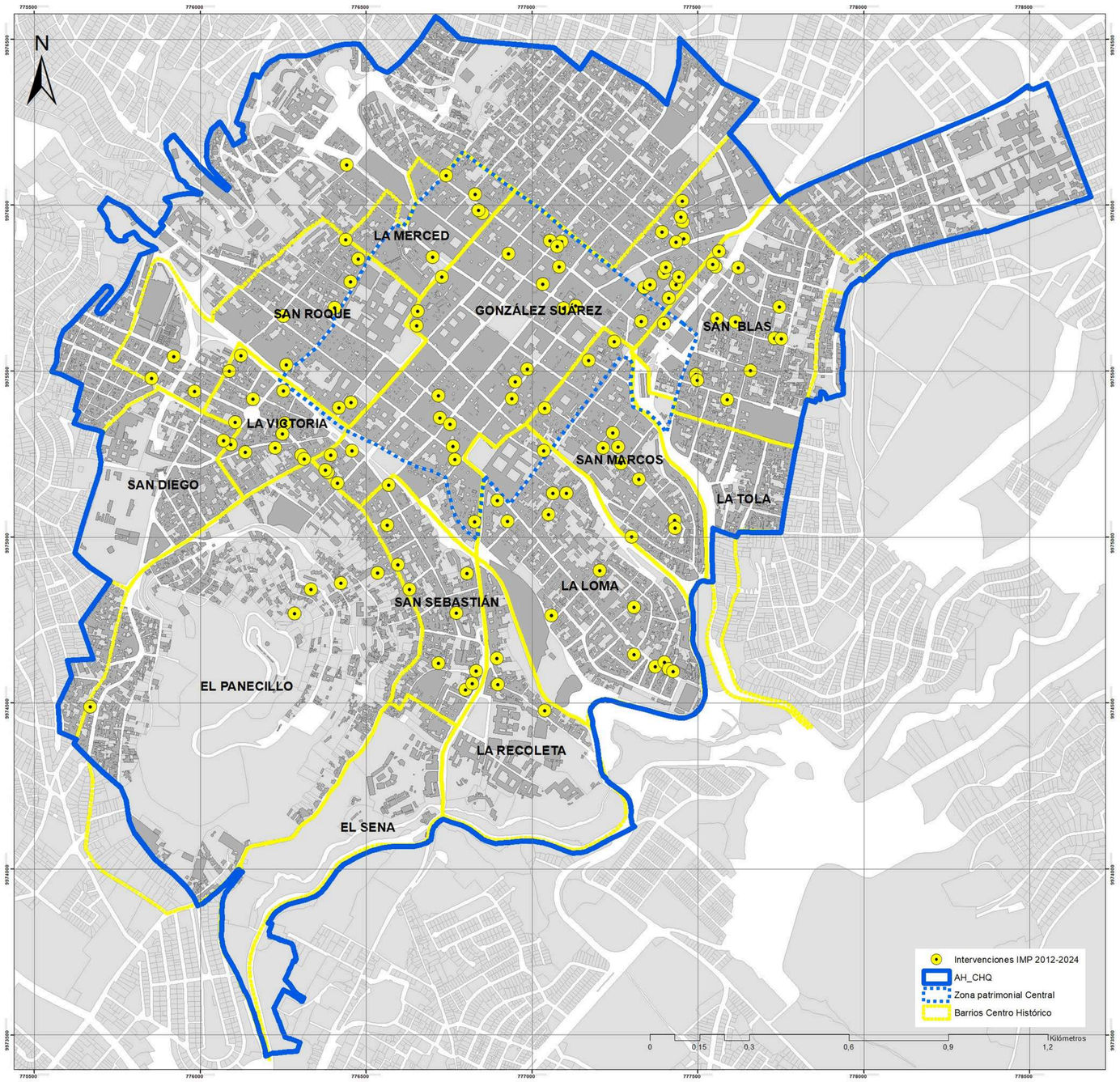


Figura 61: Cartografía de intervenciones (2012-2024) dentro del polígono reconocido como patrimonial del CHQ

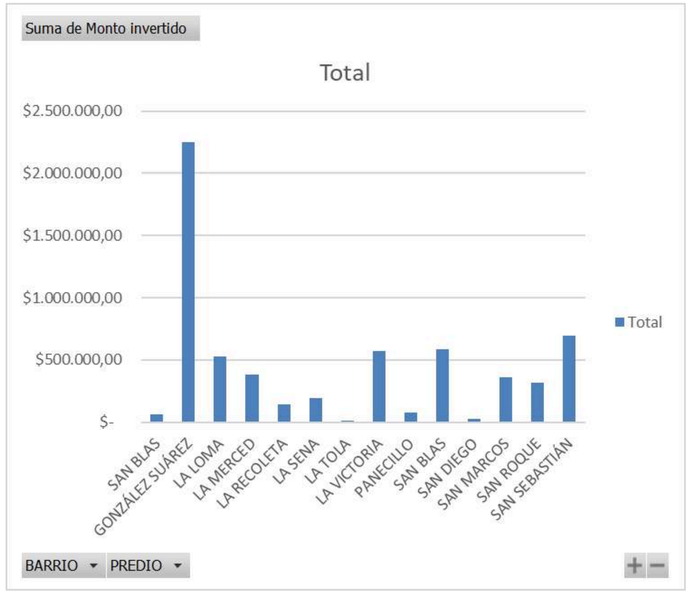


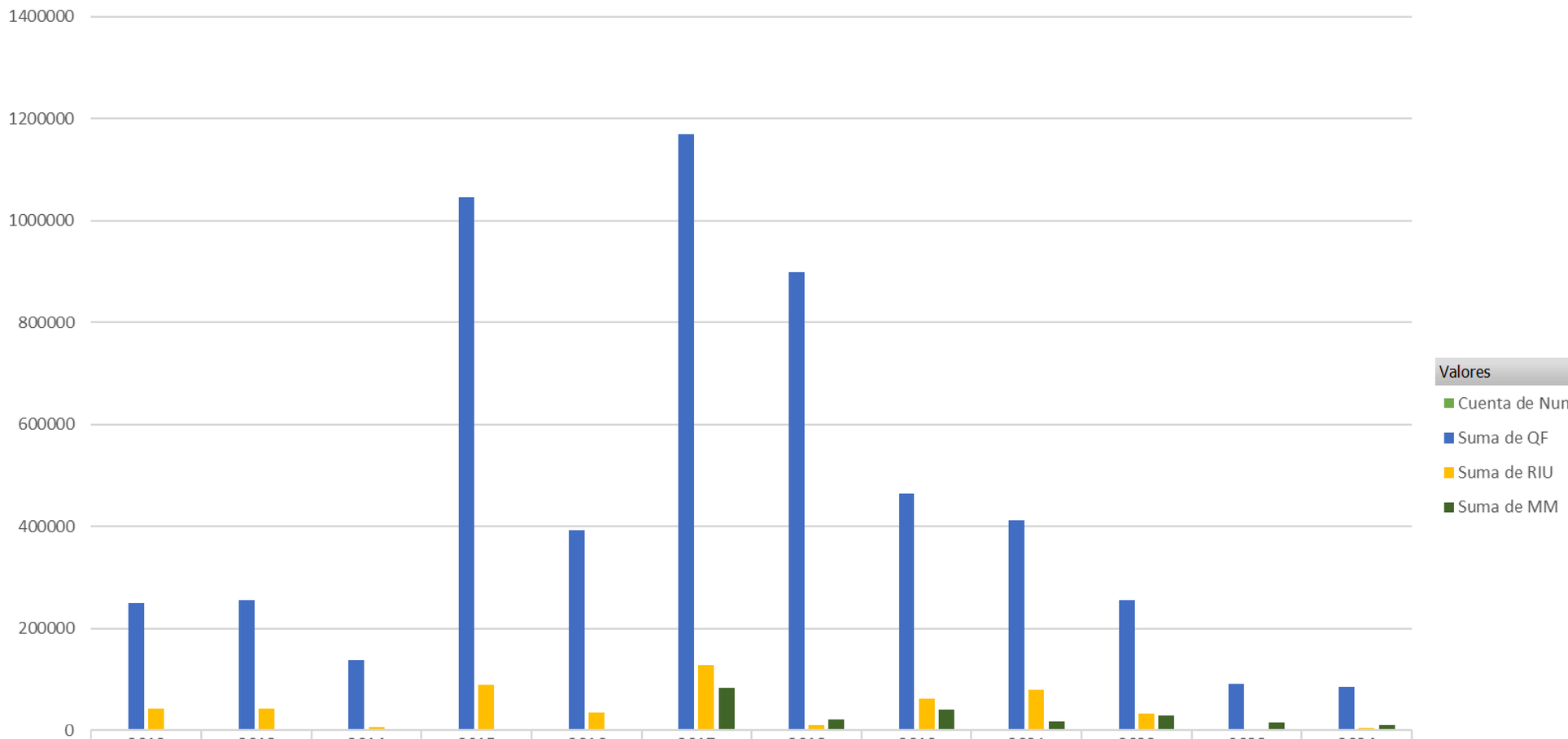
Figura 62: Gráfico de montos de intervenciones (2012-2024) por barrio dentro del polígono reconocido como patrimonial del CHQ

Etiquetas de fila	Suma de Monto invertido	
GONZÁLEZ SUÁREZ	$	2.248.374,62
LA LOMA	$	527.512,10
LA MERCED	$	384.160,23
LA RECOLETA	$	144.802,79
LA SENA	$	192.196,37
LA TOLA	$	9.377,44
LA VICTORIA	$	574.867,59
PANECILLO	$	80.582,34
SAN BLAS	$	645.347,31
SAN DIEGO	$	25.176,43
SAN MARCOS	$	360.759,33
SAN ROQUE	$	316.572,46
SAN SEBASTIÁN	$	698.190,39
Total general	**$**	**6.207.919,40**

Tabla 01: Montos de intervenciones (2012-2024) por barrio dentro del polígono reconocido como patrimonial del CHQ

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE INFRAESTRUCTURA, HÁBITAT Y CREATIVIDAD
MAESTRÍA EN URBANISMO. MENCIÓN EN GOBERNANZA Y PLANIFICACIÓN URBANA CON ENFOQUE AL CAMBIO CLIMÁTICO
MONICA VANESSA BUENAÑO MORENO
TUTOR: BERNARDO ROSERO

Intervenciones del IMP en el CHQ (2012-2024)



	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2021	2022	2023	2024
Cantidad de inmuebles intervenidos	11	11	6	25	17	29	12	10	8	5	3	1
Suma de QF	$250.390,08	$255.024,06	$137.989,88	$1.046.355,8	$392.928,42	$1.169.493,7	$897.941,68	$464.580,83	$411.032,01	$254.828,92	$91.081,58	$85.872,36
Suma de RIU	$42.039,82	$43.359,20	$5.225,10	$90.010,49	$35.848,23	$127.547,83	$9.418,30	$61.402,42	$79.343,87	$32.899,25	$-	$4.259,11
Suma de MM	$-	$-	$-	$-	$-	$84.207,08	$22.195,99	$41.199,57	$17.852,41	$28.955,51	$15.131,75	$9.504,05

Figura 63: Gráfico de montos de intervenciones, de QF, RIU, MM (2012-2024) por barrio dentro del polígono reconocido como patrimonial del CHQ

Intervenciones del IMP en el CHQ (2012-2024)

Resumen de Propiedades Intervenidas en Derechos y Acciones

TENENCIA EN DERECHOS Y ACCIONES	CANTIDAD	PORCENTAJE
NO	95	75%
SÍ	31	25%

Tabla 2: Propiedades Intervenidas en Derechos y Acciones

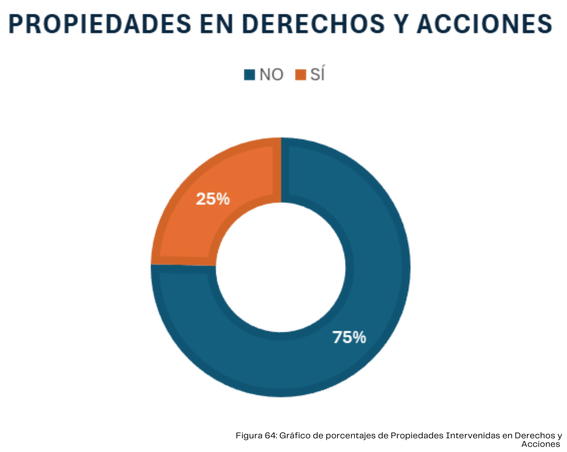


Figura 64: Gráfico de porcentajes de Propiedades Intervenidas en Derechos y Acciones

Resumen de Actividades Económicas en las Propiedades Intervenidas

ACTIVIDAD	CANTIDAD	PORCENTAJE
BANCO - FINANCIERA	1	0,79%
COMERCIAL	17	13,49%
COMERCIAL / SERVICIOS	1	0,79%
HABITACIONAL	96	76,19%
HABITACIONAL / COMERCIAL	1	0,79%
HOTEL	1	0,79%
INSTITUCIONAL PRIVADO	3	2,38%
NO TIENE	3	2,38%
RELIGIOSO	1	0,79%
SALUD	1	0,79%
SERVICIOS	1	0,79%
total	126	100%

Tabla 3: Actividades Económicas en las Propiedades Intervenidas

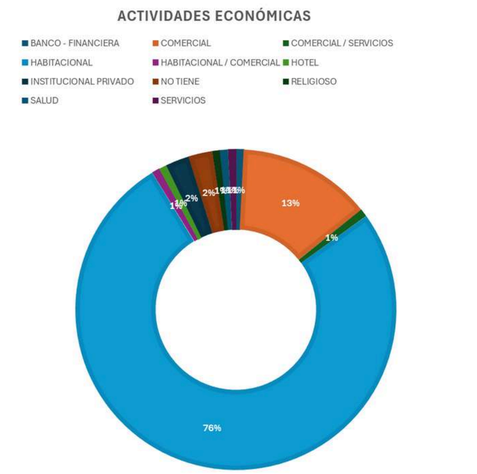


Figura 64: Gráfico de porcentajes de Actividades Económicas en las Propiedades Intervenidas

Resumen de Cantidad de Propiedades Intervenidas por Año de Construcción

AÑO DE CONSTRUCCIÓN	CANTIDAD	PORCENTAJE
1890	2	1,59%
1895	6	4,76%
1900	3	2,38%
1901	6	4,76%
1904	1	0,79%
1905	4	3,17%
1910	3	2,38%
1915	5	3,97%
1917	1	0,79%
1920	15	11,90%
1925	1	0,79%
1930	24	19,05%
1935	7	5,56%
1940	13	10,32%
1945	5	3,97%
1948	1	0,79%
1950	13	10,32%
1952	1	0,79%
1955	1	0,79%
1959	1	0,79%
1960	1	0,79%
1965	1	0,79%
1970	2	1,59%
1975	1	0,79%
1980	3	2,38%
1990	2	1,59%
2000	1	0,79%
2012	1	0,79%
2015	1	0,79%
Total	**126**	**100%**

Tabla 4: Cantidad de Propiedades Intervenidas por Año de Construcción

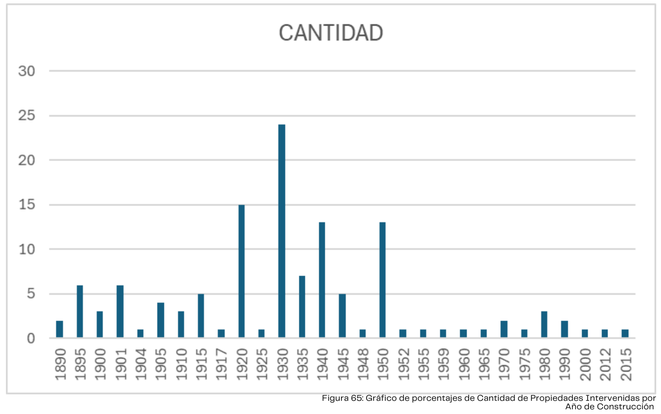
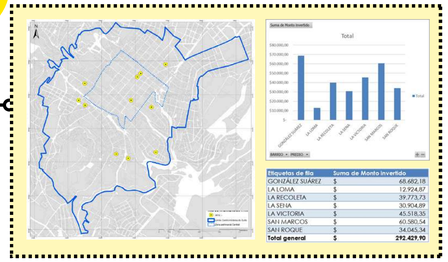


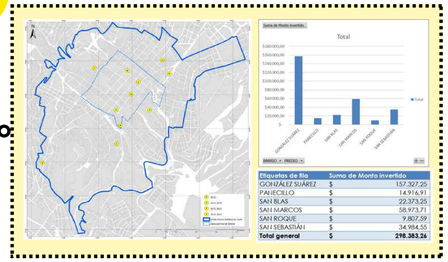
Figura 65: Gráfico de porcentajes de Cantidad de Propiedades Intervenidas por Año de Construcción

2012



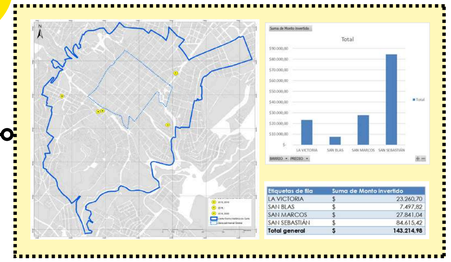
Etiquetas de fila	Suma de Monto invertido
GONZÁLEZ SUÁREZ	$ 68.682,18
LA LOMA	$ 12.924,87
LA RECOLETA	$ 39.773,73
LA SEÍVA	$ 30.904,89
LA VICTORIA	$ 45.518,35
SAN MARCOS	$ 60.580,54
SAN ROQUE	$ 34.043,34
Total general	**$ 292.429,90**

2013



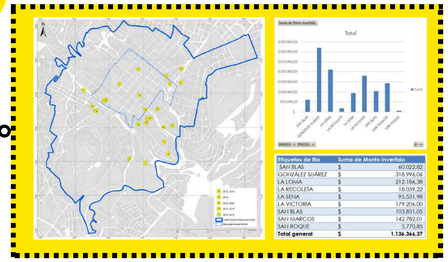
Etiquetas de fila	Suma de Monto invertido
GONZÁLEZ SUÁREZ	$ 157.327,25
PAPELLO	$ 14.916,91
SAN BLAS	$ 22.373,25
SAN MARCOS	$ 58.973,71
SAN ROQUE	$ 9.807,59
SAN SEBASTIÁN	$ 34.984,55
Total general	**$ 298.383,26**

2014



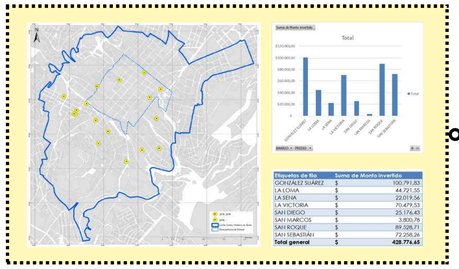
Etiquetas de fila	Suma de Monto invertido
LA VICTORIA	$ 23.260,70
SAN BLAS	$ 7.497,02
SAN MARCOS	$ 27.841,04
SAN SEBASTIÁN	$ 84.615,42
Total general	**$ 143.214,98**

2015



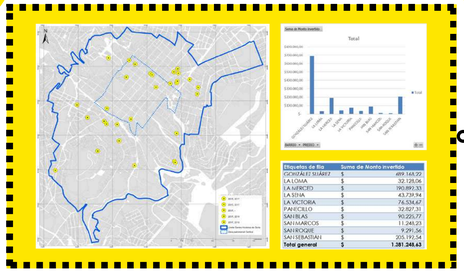
Etiquetas de fila	Suma de Monto invertido
SAN BLAS	$ 60.022,82
GONZÁLEZ SUÁREZ	$ 318.996,06
LA LOMA	$ 212.186,38
LA RECOLETA	$ 18.039,22
LA SEÍVA	$ 95.531,98
LA VICTORIA	$ 179.204,00
SAN BLAS	$ 103.851,05
SAN MARCOS	$ 142.782,01
SAN ROQUE	$ 5.770,85
Total general	**$ 1.136.344,37**

2016



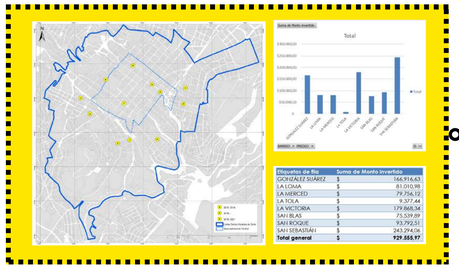
Etiquetas de fila	Suma de Monto invertido
GONZÁLEZ SUÁREZ	$ 100.791,83
LA LOMA	$ 44.721,55
LA SEÍVA	$ 22.019,56
LA VICTORIA	$ 70.479,53
SAN DIEGO	$ 25.176,43
SAN MARCOS	$ 3.800,79
SAN ROQUE	$ 89.528,71
SAN SEBASTIÁN	$ 72.258,26
Total general	**$ 428.776,65**

2017



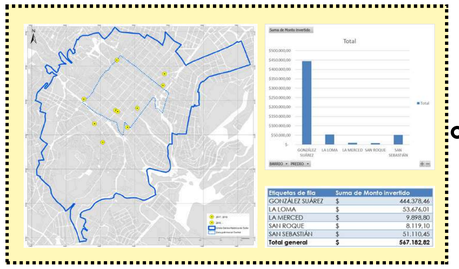
Etiquetas de fila	Suma de Monto invertido
GONZÁLEZ SUÁREZ	$ 489.169,72
LA LOMA	$ 32.128,06
LA MERCED	$ 190.892,33
LA SEÍVA	$ 43.739,74
LA VICTORIA	$ 76.534,47
PAPELLO	$ 32.927,31
SAN BLAS	$ 90.225,77
SAN MARCOS	$ 11.248,23
SAN ROQUE	$ 291,56
SAN SEBASTIÁN	$ 205.197,54
Total general	**$ 1.381.348,63**

2018



Etiquetas de fila	Suma de Monto invertido
GONZÁLEZ SUÁREZ	$ 166.916,63
LA LOMA	$ 81.010,98
LA MERCED	$ 79.756,12
LA SOLA	$ 9.377,44
LA VICTORIA	$ 179.868,34
SAN BLAS	$ 75.539,89
SAN ROQUE	$ 93.792,51
SAN SEBASTIÁN	$ 243.294,06
Total general	**$ 929.555,97**

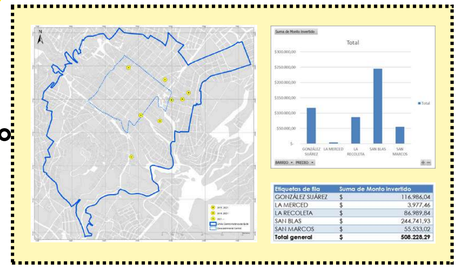
2019



Etiquetas de fila	Suma de Monto invertido
GONZÁLEZ SUÁREZ	$ 444.378,46
LA LOMA	$ 53.676,01
LA MERCED	$ 9.898,80
SAN ROQUE	$ 8.119,10
SAN SEBASTIÁN	$ 31.110,45
Total general	**$ 547.182,82**

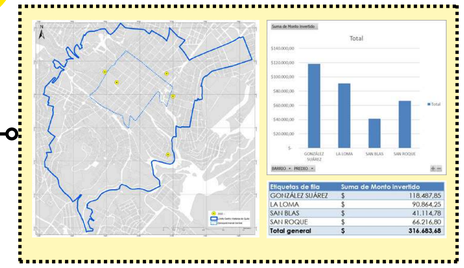
2020

2021



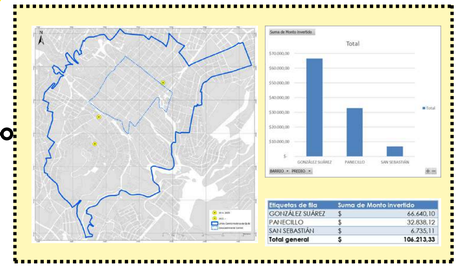
Etiquetas de fila	Suma de Monto invertido
GONZÁLEZ SUÁREZ	$ 116.986,04
LA MERCED	$ 3.977,46
LA RECOLETA	$ 86.989,84
SAN BLAS	$ 244.741,93
SAN MARCOS	$ 55.533,02
Total general	**$ 508.228,29**

2022



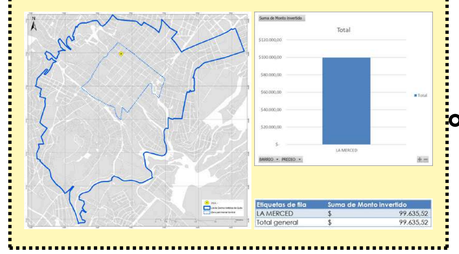
Etiquetas de fila	Suma de Monto invertido
GONZÁLEZ SUÁREZ	$ 118.487,85
LA LOMA	$ 90.864,25
SAN BLAS	$ 41.114,78
SAN ROQUE	$ 66.216,80
Total general	**$ 316.683,68**

2023



Etiquetas de fila	Suma de Monto invertido
GONZÁLEZ SUÁREZ	$ 66.640,10
PAPELLO	$ 32.838,12
SAN SEBASTIÁN	$ 6.735,11
Total general	**$ 106.213,33**

2024



Etiquetas de fila	Suma de Monto invertido
LA MERCED	$ 99.635,52
Total general	$ 99.635,52

Figura 66: Línea de Tiempo de Propiedades Intervenidas por Año de Construcción

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE INFRAESTRUCTURA, HÁBITAT Y CREATIVIDAD
MAESTRÍA EN URBANISMO. MENCIÓN EN GOBERNANZA Y PLANIFICACIÓN URBANA CON ENFOQUE AL CAMBIO CLIMÁTICO
MONICA VANESSA BUENAÑO MORENO
TUTOR: BERNARDO ROSERO

Barrio: González Suárez

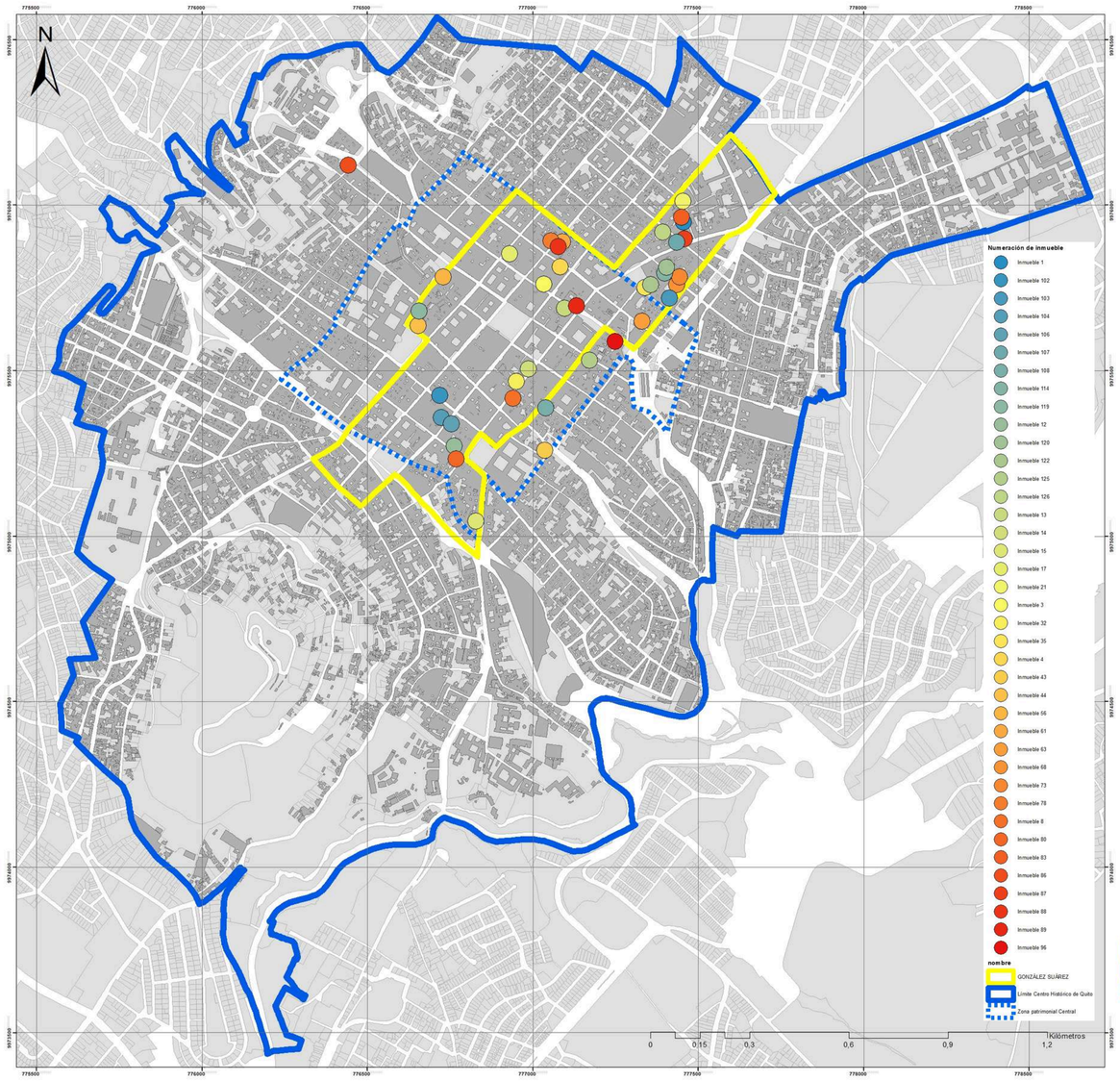
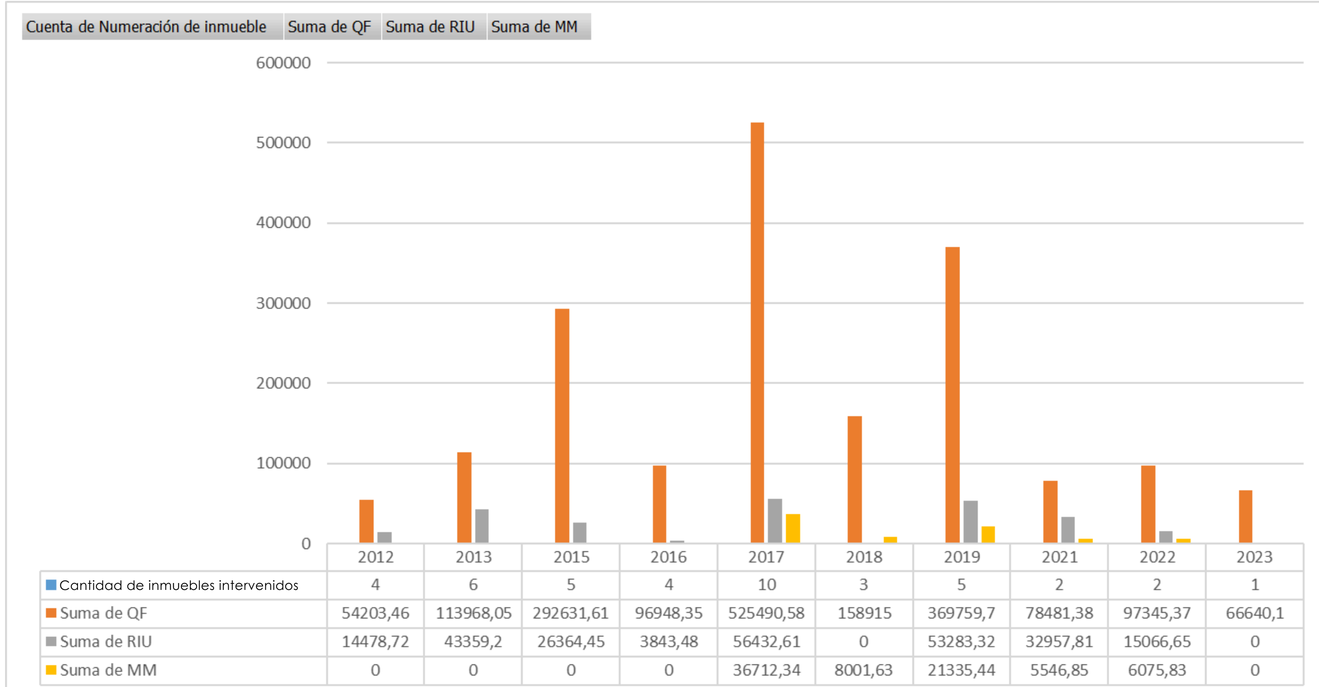


Figura 67: Cartografía de inmuebles intervenidos por el Barrio González Suárez



	2012	2013	2015	2016	2017	2018	2019	2021	2022	2023
Cantidad de inmuebles intervenidos	4	6	5	4	10	3	5	2	2	1
Suma de QF	54203,46	113968,05	292631,61	96948,35	525490,58	158915	369759,7	78481,38	97345,37	66640,1
Suma de RIU	14478,72	43359,2	26364,45	3843,48	56432,61	0	53283,32	32957,81	15066,65	0
Suma de MM	0	0	0	0	36712,34	8001,63	21335,44	5546,85	6075,83	0

AÑO DE INTERVENCIÓN

Figura 68: Gráfico resumen de montos invertidos por programas en inmuebles en el Barrio González Suárez

Barrio: González Suárez

Año de intervención	Predio	Numeración de inmueble	DIRECCIÓN	BARRIO	QF	RIU	MM	TOTAL	En derechos y acciones	Año de construcción	Destino económico	Área bruta total de construcción	Área adicionales constructivos	Avalúo del terreno	Avalúo total del inmueble	Área según escritura m²	Área según gráfica (sistema catastral) m²	Frente total (m)
2012	94923	Inmueble 1	Galápagos Oe3-61 y Guayaquil	GONZÁLEZ SUÁREZ	$ -	$ 1.323,96	$ -	$ 1.323,96	NO	1920	HABITACIONAL	767,56	0,00	$ 46.298,60	$ 124.383,73	404,00	342,30	16,52
2012	96601	Inmueble 3	Mejía Oe4-40 y Venezuela	GONZÁLEZ SUÁREZ	$ -	$ 11.641,11	$ -	$ 11.641,11	NO	1990	HABITACIONAL	1873,79	0,00	$ 104.117,65	$ 666.803,42	322,21	322,21	19,47
2012	83634	Inmueble 4	Olmedo No. 831 y Venezuela	GONZÁLEZ SUÁREZ	$ -	$ 1.513,65	$ -	$ 1.513,65	NO	1935	HABITACIONAL	515,43	0,00	$ 58.533,82	$ 112.227,68	198,00	195,66	11,11
2012	9306	Inmueble 8	GUAYAQUIL N3-40 Y SUCRE	GONZÁLEZ SUÁREZ	$ 33.965,57	$ -	$ -	$ 33.965,57	SI	1930	HABITACIONAL	758,70	0,00	$ 42.710,70	$ 129.414,16	350,00	372,60	19,89
2012	83634	Inmueble 4	Olmedo No. 831 y Venezuela	GONZÁLEZ SUÁREZ	$ 20.237,89	$ -	$ -	$ 20.237,89	NO	1935	HABITACIONAL	515,43	0,00	$ 58.533,82	$ 112.227,68	198,00	195,66	11,11
2013	60816	Inmueble 12	Rocafuerte Oe3-36 y Guayaquil	GONZÁLEZ SUÁREZ	$ -	$ 8.396,48	$ -	$ 8.396,48	SI	1895	HABITACIONAL	880,16	0,00	$ 90.363,08	$ 179.320,28	492,00	506,06	21,70
2013	39958	Inmueble 13	Mejía Oe3-33 y Guayaquil	GONZÁLEZ SUÁREZ	$ -	$ 16.480,99	$ -	$ 16.480,99	NO	1915	RELIGIOSO	782,98	0,00	$ 92.314,13	$ 200.435,76	290,00	297,54	16,92
2013	8466	Inmueble 14	Guayaquil N3-151 y Espejo	GONZÁLEZ SUÁREZ	$ -	$ 18.481,73	$ -	$ 18.481,73	SI	1940	HABITACIONAL	538,72	0,00	$ 34.452,00	$ 91.431,34	145,00	153,49	17,75
2013	92928	Inmueble 15	Av. Maldonado S1-130	GONZÁLEZ SUÁREZ	$ 12.936,21	$ -	$ -	$ 12.936,21	NO	1910	SERVICIOS	398,52	0,00	$ 31.951,50	$ 65.701,28	148,75	146,67	12,42
2013	29431	Inmueble 17	Benalcazar N6-26 y Mejía	GONZÁLEZ SUÁREZ	$ 32.561,32	$ -	$ -	$ 32.561,32	NO	1905	HABITACIONAL	640,88	0,00	$ 95.333,44	$ 149.902,39	345,00	356,48	15,73
2013	8466	Inmueble 14	Guayaquil N3-151 y Espejo	GONZÁLEZ SUÁREZ	$ 18.481,73	$ -	$ -	$ 18.481,73	SI	1940	HABITACIONAL	538,72	0,00	$ 34.452,00	$ 91.431,34	145,00	153,49	17,75
2013	2436	Inmueble 21	Galapagos Oe3-116 y Vargas	GONZÁLEZ SUÁREZ	$ 49.988,79	$ -	$ -	$ 49.988,79	NO	1920	HABITACIONAL	776,68	0,00	$ 30.254,53	$ 109.242,88	264,00	265,24	11,42
2015	27491	Inmueble 32	Guayaquil N3-99 y Espejo	GONZÁLEZ SUÁREZ	$ 46.637,65	$ -	$ -	$ 46.637,65	NO	1901	HABITACIONAL	861,24	0,00	$ 82.739,17	$ 170.623,28	418,00	426,45	24,80
2015	35223	Inmueble 35	Flores N8-14 y Manabí (OE1-80)	GONZÁLEZ SUÁREZ	$ 42.143,78	$ 4.514,65	$ -	$ 46.658,43	NO	1950	SALUD	1726,31	0,00	$ 96.335,91	$ 289.542,39	430,00	484,12	24,19
2015	66275	Inmueble 43	Montúfar y Sucre	GONZÁLEZ SUÁREZ	$ 73.696,27	$ -	$ -	$ 73.696,27	SI	1905	HABITACIONAL	1505,04	32,02	$ 134.470,10	$ 321.063,91	565,00	578,85	66,38
2015	29431	Inmueble 17	Benalcazar N6-26 y Mejía	GONZÁLEZ SUÁREZ	$ -	$ 17.045,76	$ -	$ 17.045,76	NO	1905	HABITACIONAL	640,88	0,00	$ 95.333,44	$ 149.902,39	345,00	356,48	15,73
2015	617	Inmueble 44	Sucre Oe6-14 entre Benalcazar y Cuenca	GONZÁLEZ SUÁREZ	$ 130.153,91	$ 4.804,04	$ -	$ 134.957,95	NO	1895	COMERCIAL	1868.79 m2	0,00	$ 196.073,02	$ 377.251,79	945,95	945,95	19,66
2016	587	Inmueble 56	Cuenca No. 688	GONZÁLEZ SUÁREZ	$ 37.979,14	$ -	$ -	$ 37.979,14	NO	1895	COMERCIAL	1317,44	0,00	$ 83.442,58	$ 210.565,45	515,00	531,26	24,54
2016	17674	Inmueble 61	García Moreno N7-52	GONZÁLEZ SUÁREZ	$ -	$ 3.843,48	$ -	$ 3.843,48	SI	1917	HABITACIONAL	1868,71	0,00	$ 73.402,87	$ 266.559,02	654,00	756,63	21,23
2016	11112	Inmueble 63	Olmedo OE1-30 y Montufar	GONZÁLEZ SUÁREZ	$ 21.926,88	$ -	$ -	$ 21.926,88	NO	1990	HABITACIONAL	886,69	0,00	$ 47.365,08	$ 304.265,85	344,00	400,20	9,97
2016	574505	Inmueble 125	Chile OE1-87 y Flores	GONZÁLEZ SUÁREZ	$ 740,85	$ -	$ -	$ 740,85	NO	1959	COMERCIAL	10,08	0,00	$ 1.129,26	$ 3.116,21	177,00	269,12	9,76
2016	574517-35,44%	Inmueble 125	Chile OE1-87 y Flores	GONZÁLEZ SUÁREZ	$ 12.964,82	$ -	$ -	$ 12.964,82	NO	1959	SERVICIOS	17,52	0,00	$ 1.962,58	$ 5.416,09	177,00	269,12	9,76
2016	614497- 35,56%	Inmueble 125	Chile OE1-87 y Flores	GONZÁLEZ SUÁREZ	$ 12.964,82	$ -	$ -	$ 12.964,82	NO	1959	SERVICIOS	25,72	0,00	$ 2.885,45	$ 7.955,32	177,00	269,12	9,76
2016	614493-6,16%	Inmueble 125	Chile OE1-87 y Flores	GONZÁLEZ SUÁREZ	$ 2.222,54	$ -	$ -	$ 2.222,54	NO	1959	COMERCIAL	10,00	0,00	$ 1.121,47	$ 3.092,65	177,00	269,12	9,76
2016	574506 - 5,18%	Inmueble 125	Chile OE1-87 y Flores	GONZÁLEZ SUÁREZ	$ 1.481,69	$ -	$ -	$ 1.481,69	NO	1959	COMERCIAL	13,00	0,00	$ 2.017,09	$ 4.579,62	177,00	269,12	9,76
2016	574511-8,69%	Inmueble 125	Chile OE1-87 y Flores	GONZÁLEZ SUÁREZ	$ 2.592,96	$ -	$ -	$ 2.592,96	NO	1959	SERVICIOS	30,20	0,00	$ 3.383,89	$ 9.336,85	177,00	269,12	9,76
2016	574510 - 8,54%	Inmueble 125	Chile OE1-87 y Flores	GONZÁLEZ SUÁREZ	$ 2.592,96	$ -	$ -	$ 2.592,96	NO	1959	COMERCIAL	31,29	0,00	$ 3.504,60	$ 9.672,42	177,00	269,12	9,76
2016	574508 - 5,27%	Inmueble 125	Chile OE1-87 y Flores	GONZÁLEZ SUÁREZ	$ 1.481,69	$ -	$ -	$ 1.481,69	NO	1959	COMERCIAL	18,30	0,00	$ 2.052,14	$ 5.659,40	177,00	269,12	9,76
2017	9130	Inmueble 68	Esmeraldas Oe-1-19 y Montúfar	GONZÁLEZ SUÁREZ	$ 49.037,36	$ 7.829,42	$ 7.880,85	$ 64.747,63	NO	1950	COMERCIAL	411,52	0,00	$ 46.094,40	$ 87.945,98	194,00	212,83	12,85
2017	7492	Inmueble 73	Esmeraldas Oe1-20	GONZÁLEZ SUÁREZ	$ 33.177,42	$ -	$ -	$ 33.177,42	NO	1900	HABITACIONAL	633,56	0,00	$ 68.918,12	$ 130.525,87	660,00	668,50	22,83
2017	67912	Inmueble 126	Oriente 571 Entre Vargas y Guayaquil	GONZÁLEZ SUÁREZ	$ 62.727,74	$ 9.451,82	$ -	$ 72.179,56	NO	1925	HABITACIONAL	606,26	0,00	$ 40.627,62	$ 102.284,26	308,17	323,80	15,26
2017	35223	Inmueble 35	Flores 912 y Manabí	GONZÁLEZ SUÁREZ	$ -	$ -	$ 9.487,19	$ 9.487,19	NO	1950	SALUD	1726,31	0,00	$ 96.335,91	$ 289.542,39	430,00	484,12	24,19
2017	73133	Inmueble 78	García Moreno N7-37 y Olmedo	GONZÁLEZ SUÁREZ	$ 80.096,16	$ 3.838,42	$ 9.878,25	$ 93.812,83	SI	1901	COMERCIAL	913,99	0,00	$ 59.743,84	$ 148.411,33	564,00	559,13	12,13
2017	331423	Inmueble 80	Rocafuerte y Guayaquil- González Suárez	GONZÁLEZ SUÁREZ	$ 105.410,97	$ 8.214,26	$ -	$ 113.625,23	SI	1890	COMERCIAL	1865,99	0,00	$ 126.920,67	$ 316.991,86	820,00	761,65	57,26
2017	37656	Inmueble 83	Galápagos N-173 y Guayaquil	GONZÁLEZ SUÁREZ	$ 41.944,60	$ 4.033,86	$ 3.283,63	$ 49.262,09	NO	1920	HABITACIONAL	530,14	0,00	$ 31.879,35	$ 89.706,10	295,00	310,09	11,37
2017	14233	Inmueble 86	Oriente Oe3-18 y Guayaquil	GONZÁLEZ SUÁREZ	$ 49.153,00	$ 7.337,88	$ -	$ 56.490,88	NO	1970	COMERCIAL	463,32	0,00	$ 47.880,00	$ 89.906,82	285,00	276,10	34,26
2017	3529035	Inmueble 87	Oriente Oe3-18 y Guayaquil	GONZÁLEZ SUÁREZ	$ 501,98	$ 335,05	$ -	$ 837,03	NO	1980	COMERCIAL	66,34	0,00	$ 1.988,53	$ 25.907,53	524,00	520,25	37,37
2017	3529036	Inmueble 87	Oriente Oe3-18 y Guayaquil	GONZÁLEZ SUÁREZ	$ 790,12	$ 527,37	$ -	$ 1.317,50	NO	1980	COMERCIAL	104,54	0,00	$ 3.129,96	$ 40.818,25	524,00	520,25	37,37
2017	3529037	Inmueble 87	Oriente Oe3-18 y Guayaquil	GONZÁLEZ SUÁREZ	$ 920,60	$ 614,46	$ -	$ 1.535,07	NO	1980	COMERCIAL	121,74	0,00	$ 3.646,83	$ 47.537,98	524,00	520,25	37,37
2017	3529038	Inmueble 87	Oriente Oe3-18 y Guayaquil	GONZÁLEZ SUÁREZ	$ 766,56	$ 511,65	$ -	$ 1.278,21	NO	1980	COMERCIAL	101,36	0,00	$ 3.036,63	$ 39.580,46	524,00	520,25	37,37
2017	3529039	Inmueble 87	Oriente Oe3-18 y Guayaquil	GONZÁLEZ SUÁREZ	$ 739,38	$ 493,51	$ -	$ 1.232,89	NO	1980	COMERCIAL	97,94	0,00	$ 2.928,95	$ 27.997,80	524,00	520,25	37,37
2017	3529040	Inmueble 87	Oriente Oe3-18 y Guayaquil	GONZÁLEZ SUÁREZ	$ 375,13	$ 250,38	$ -	$ 625,51	NO	1980	COMERCIAL	49,72	0,00	$ 1.486,01	$ 19.408,10	524,00	520,25	37,37
2017	3529041	Inmueble 87	Oriente Oe3-18 y Guayaquil	GONZÁLEZ SUÁREZ	$ 458,49	$ 306,02	$ -	$ 764,51	NO	1980	COMERCIAL	60,72	0,00	$ 1.816,24	$ 17.358,59	524,00	520,25	37,37
2017	3529042	Inmueble 87	Oriente Oe3-18 y Guayaquil	GONZÁLEZ SUÁREZ	$ 625,21	$ 417,30	$ -	$ 1.042,51	NO	1980	HABITACIONAL	82,75	0,00	$ 2.476,69	$ 22.456,76	524,00	520,25	37,37
2017	3529043	Inmueble 87	Oriente Oe3-18 y Guayaquil	GONZÁLEZ SUÁREZ	$ 962,28	$ 642,28	$ -	$ 1.604,57	NO	1980	HABITACIONAL	127,17	0,00	$ 3.811,94	$ 26.820,32	524,00	520,25	37,37
2017	3529044	Inmueble 87	Oriente Oe3-18 y Guayaquil	GONZÁLEZ SUÁREZ	$ 1.096,39	$ 731,79	$ -	$ 1.828,18	NO	1980	HABITACIONAL	144,96	0,00	$ 4.343,17	$ 29.987,06	524,00	520,25	37,37
2017	3529046	Inmueble 87	Oriente Oe3-18 y Guayaquil	GONZÁLEZ SUÁREZ	$ 567,22	$ 378,60	$ -	$ 945,82	NO	1980	HABITACIONAL	75,11	0,00	$ 2.246,96	$ 16.196,74	524,00	520,25	37,37
2017	3529047	Inmueble 87	Oriente Oe3-18 y Guayaquil	GONZÁLEZ SUÁREZ	$ 904,29	$ 603,58	$ -	$ 1.507,87	NO	1980	HABITACIONAL	119,59	0,00	$ 3.582,22	$ 25.808,27	524,00	520,25	37,37
2017	3529045	Inmueble 87	Oriente Oe3-18 y Guayaquil	GONZÁLEZ SUÁREZ	$ 916,98	$ 612,04	$ -	$ 1.529,02	NO	1980	HABITACIONAL	121,23	0,00	$ 3.632,47	$ 25.839,92	524,00	520,25	37,37
2017	3529049	Inmueble 87	Oriente Oe3-18 y Guayaquil	GONZÁLEZ SUÁREZ	$ 869,86	$ 580,59	$ -	$ 1.450,46	NO	1980	HABITACIONAL	115,06	0,00	$ 3.445,82	$ 25.016,82	524,00	520,25	37,37
2017	3529050	Inmueble 87	Oriente Oe3-18 y Guayaquil	GONZÁLEZ SUÁREZ	$ 565,41	$ 377,39	$ -	$ 942,80	NO	1980	HABITACIONAL	74,80	0,00	$ 2.239,79	$ 16.159,90	524,00	520,25	37,37
2017	3529051	Inmueble 87	Oriente Oe3-18 y Guayaquil	GONZÁLEZ SUÁREZ	$ 900,67	$ 601,16	$ -	$ 1.501,83	NO	1980	HABITACIONAL	118,97	0,00	$ 3.567,86	$ 25.734,57	524,00	520,25	37,37
2017	3529052	Inmueble 87	Oriente Oe3-18 y Guayaquil	GONZÁLEZ SUÁREZ	$ 984,03	$ 656,80	$ -	$ 1.640,83	NO	1980	HABITACIONAL	130,14	0,00	$ 3.898,09	$ 28.016,66	524,00	520,25	37,37
2017	3529054	Inmueble 87	Oriente Oe3-18 y Guayaquil	GONZÁLEZ SUÁREZ	$ 839,05	$ 560,03	$ -	$ 1.399,09	NO	1980	HABITACIONAL	110,67	0,00	$ 3.323,78	$ 21.437,95	524,00	520,25	37,37
2017	3529055	Inmueble 87	Oriente Oe3-18 y Guayaquil	GONZÁLEZ SUÁREZ	$ 630,65	$ 420,93	$ -	$ 1.051,58	NO	1980	HABITACIONAL	83,26	0,00	$ 2.498,22	$ 17.834,46	524,00	520,25	37,37
2017	3529056	Inmueble 87	Oriente Oe3-18 y Guayaquil	GONZÁLEZ SUÁREZ	$ 984,03	$ 656,80	$ -	$ 1.640,83	NO	1980	HABITACIONAL	130,26	0,00	$ 3.898,09	$ 28.025,23	524,00	520,25	37,37
2017	3529053	Inmueble 87	Oriente Oe3-18 y Guayaquil	GONZÁLEZ SUÁREZ	$ 868,05	$ 579,38	$ -	$ 1.447,43	NO	1980	HABITACIONAL	114,81	0,00	$ 3.438,65	$ 24.984,26	524,00	520,25	37,37
2017	3529057	Inmueble 87	Oriente Oe3-18 y Guayaquil	GONZÁLEZ SUÁREZ	$ 868,05	$ 579,38	$ -	$ 1.447,43	NO	1980	HABITACIONAL	114,74	0,00	$ 3.438,65	$ 24.979,26	524,00	520,25	37,37
2017	11209	Inmueble 88	García Moreno 1334	GONZÁLEZ SUÁREZ	$ 148.548,99	$ 8.347,66	$ 6.182,42	$ 163.079,07	SI	1920	HABITACIONAL	2166,21	0,00	$ 84.693,91	$ 298.178,49	808,00	823,77	17,45
2017	213672	Inmueble 89	Mejía Oe3-06 CH	GONZÁLEZ SUÁREZ	$ -	$ 4.735,40	$ -	$ 4.735,40	NO	1901	COMERCIAL	846,57	0,00	$ 76.032,00	$ 162.128,17	320,00	296,76	32,61
2018	62340	Inmueble 96	Mejía Oe1-57 y Flores	GONZÁLEZ SUÁREZ	$ 93.282,62	$ -	$ -	$ 93.282,62	SI	1940	HABITACIONAL	2147,88	0,00	$ 159.750,36	$ 581.390,53	1130,00	1126,86	26,54
2018	213672	Inmueble 89	Mejía Oe3-06	GONZÁLEZ SUÁREZ	$ -	$ -	$ 8.001,63	$ 8.001,63	NO	1901	COMERCIAL	846,57	0,00	$ 76.032,00	$ 162.128,17	320,00	296,76	32,61
2018	95199	Inmueble 102	Bolívar Oe 4-54 y Venezuela	GONZÁLEZ SUÁREZ	$ 65.632,38	$ -	$ -	$ 65.632,38	NO	1920	HABITACIONAL	1344,18	0,00	$ 87.193,50	$ 238.759,68	512,00	477,97	22,36
2019	94870	Inmueble 103	Montufar N8-31 y Manabí	GONZÁLEZ SUÁREZ	$ 89.439,44	$ 26.008,56	$ 5.324,11	$ 120.772,11	NO	1950	COMERCIAL	1362,88	0,00	$ 70.793,56	$ 307.982,15	352,92	364,49	17,89
2019	92552	Inmueble 104	Venezuela N1-51 y Bolívar	GONZÁLEZ SUÁREZ	$ -	$ -	$ 8.116,70	$ 8.116,70	SI	1895	COMERCIAL	1107,47	0,00	$ 72.155,40	$ 176.354,89	506,00	529,40	13,84
2019	27933	Inmueble 106	Venezuela N1-54	GONZÁLEZ SUÁREZ	$ 184.722,22	$ 7.529,12	$ 7.894,63	$ 200.145,97	NO	1895	COMERCIAL	1880,52	0,00	$ 131.758,70	$ 314.907,19	932,00	927,42	24,26
2019	20694	Inmueble 107	Oriente y Guayaquil	GONZÁLEZ SUÁREZ	$ -	$ 4.766,56	$ -	$ 4.766,56	SI	1920	COMERCIAL	654,00	0,00	$ 48.363,64	$ 130.963,84	307,00	226,18	33,56
2019	3971	Inmueble 108	Flores 364 y Junín	GONZÁLEZ SUÁREZ	$ 95.598,04	$ 14.979,08	$ -	$ 110.577,12	NO	1920	HABITACIONAL	1647,32	0,00	$ 121.403,26	$ 288.935,70	849,00	928,91	53,49
2021	66275	Inmueble 43	Montúfar esquina con Pereira y Sucre	GONZÁLEZ SUÁREZ	$ 32.957,81	$ 32.957,81	$ -	$ 65.915,62	SI	1905	HABITACIONAL	1505,04	32,02	$ 134.470,10	$ 321.063,91	565,00	578,85	66,38
2021	7158	Inmueble 114	Esmeraldas Oe1-67 y Guayaquil	GONZÁLEZ SUÁREZ	$ 45.523,57	$ -	$ 5.546,85	$ 51.070,42	NO	1955	HABITACIONAL	378,56	0,00	$ 42.292,80	$ 77.346,93	178,00	196,40	17,90
2022	10698	Inmueble 119	Cuenca N3-34 y Sucre	GONZÁLEZ SUÁREZ	$ 60.966,08	$ 7.889,55	$ -	$ 68.855,63	NO	1895	COMERCIAL	1674,49	0,00	$ 106.667,89	$ 260.483,13	958,00	986,13	30,75
2022	46776	Inmueble 120	Esmeraldas Oe1-72 y Guayaquil	GONZÁLEZ SUÁREZ	$ 36.379,29	$ 7.177,10	$ 6.075,83	$ 49.632,22	NO	1900	HABITACIONAL	430,73	0,00	$ 18.549,33	$ 56.563,38	113,00	124,92	9,94
2023	67363	Inmueble 122	Flores N8-24 y Manabí	GONZÁLEZ SUÁREZ	$ 66.640,10	$ -	$ -	$ 66.640,10	NO	1901	COMERCIAL	1244,91	0,00	$ 79.695,00	$ 201.785,39	805,00	832,55	27,55
Total					**$ 1.916.123,69**	**$ 254.578,84**	**$ 77.672,09**	**$ 2.248.374,67**				**46604,29**	**73,00**	**$ 3.442.660,83**	**$ 9.583.317,63**			

Tabla 5: Intervenciones por programas de QF, RIU, MM en inmuebles en el Barrio González Suárez

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE INFRAESTRUCTURA, HÁBITAT Y CREATIVIDAD
MAESTRÍA EN URBANISMO. MENCIÓN EN GOBERNANZA Y PLANIFICACIÓN URBANA CON ENFOQUE AL CAMBIO CLIMÁTICO
MONICA VANESSA BUENAÑO MORENO
TUTOR: BERNARDO ROSERO

Barrio: González Suárez

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 1
NÚMERO DE PREDIO	94923
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2012
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 1323,96
ÁREA	404 m^2

Figura 69: Ficha de intervención del inmueble 1

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 3
NÚMERO DE PREDIO	96601
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2012
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 11641,11
ÁREA	322,21 m^2

Figura 70: Ficha de intervención del inmueble 3

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 4
NÚMERO DE PREDIO	83634
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2012
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 21751,54
ÁREA	198 m^2

Figura 71: Ficha de intervención del inmueble 4

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 8
NÚMERO DE PREDIO	9306
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2012
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	SI
MONTO DE INVERSIÓN	$ 33965,57
ÁREA	350 m^2

Figura 72: Ficha de intervención del inmueble 8

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 12
NÚMERO DE PREDIO	60816
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2013
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	SI
MONTO DE INVERSIÓN	$ 8396,48
ÁREA	492 m^2

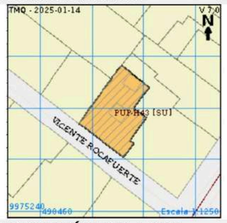


Figura 73: Ficha de intervención del inmueble 12

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 13
NÚMERO DE PREDIO	39958
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2013
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 16480,99
ÁREA	290 m^2

Figura 74: Ficha de intervención del inmueble 13

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 14
NÚMERO DE PREDIO	8466
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2013
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	SI
MONTO DE INVERSIÓN	$ 36963,46
ÁREA	145 m^2

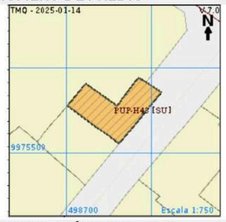


Figura 75: Ficha de intervención del inmueble 14

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 15
NÚMERO DE PREDIO	92928
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2013
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 12936,21
ÁREA	148,75 m^2

Figura 76: Ficha de intervención del inmueble 15

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 17
NÚMERO DE PREDIO	29431
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2013
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	2015
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 49607,08
ÁREA	345 m^2

Figura 77: Ficha de intervención del inmueble 17

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 21
NÚMERO DE PREDIO	2436
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2013
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 49988,79
ÁREA	264 m^2

Figura 78: Ficha de intervención del inmueble 21

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 32
NÚMERO DE PREDIO	27491
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2015
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 46637,65
ÁREA	418 m^2

Figura 79: Ficha de intervención del inmueble 32

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 35
NÚMERO DE PREDIO	35223
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2015
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	2017
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 56145,62
ÁREA	430 m^2

Figura 80: Ficha de intervención del inmueble 35

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE INFRAESTRUCTURA, HÁBITAT Y CREATIVIDAD
MAESTRÍA EN URBANISMO. MENCIÓN EN GOBERNANZA Y PLANIFICACIÓN URBANA CON ENFOQUE AL CAMBIO CLIMÁTICO
MONICA VANESSA BUENAÑO MORENO
TUTOR: BERNARDO ROSERO

Barrio: González Suárez

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 43
NÚMERO DE PREDIO	66275
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2015
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	2021
EN DERECHO Y ACCIONES	SI
MONTO DE INVERSIÓN	$ 139611,89
ÁREA	565 m^2

Figura 81: Ficha de intervención del inmueble 43

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 44
NÚMERO DE PREDIO	617
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2015
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 134957,95
ÁREA	945,95 m^2

Figura 82: Ficha de intervención del inmueble 44

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 56
NÚMERO DE PREDIO	587
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2016
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 37979,14
ÁREA	515 m^2

Figura 83: Ficha de intervención del inmueble 56

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 61
NÚMERO DE PREDIO	17674
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2016
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	SI
MONTO DE INVERSIÓN	$ 3843,48
ÁREA	654 m^2

Figura 84: Ficha de intervención del inmueble 61

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 63
NÚMERO DE PREDIO	11112
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2016
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 21926,88
ÁREA	344 m^2

Figura 85: Ficha de intervención del inmueble 63

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 68
NÚMERO DE PREDIO	9130
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2017
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 64747,63
ÁREA	194 m^2

Figura 86: Ficha de intervención del inmueble 68

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 73
NÚMERO DE PREDIO	7492
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2017
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 33177,42
ÁREA	660 m^2

Figura 87: Ficha de intervención del inmueble 73

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 126
NÚMERO DE PREDIO	67912
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2017
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 72179,56
ÁREA	308,17 m^2

Figura 88: Ficha de intervención del inmueble 126

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 35
NÚMERO DE PREDIO	35223
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2015
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	2017
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 56145,62
ÁREA	430 m^2

Figura 89: Ficha de intervención del inmueble 35

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 78
NÚMERO DE PREDIO	73133
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2017
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	SI
MONTO DE INVERSIÓN	$ 93812,83
ÁREA	564 m^2

Figura 90: Ficha de intervención del inmueble 78

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 125
NÚMERO DE PREDIO	574505 / 574517-35,44% / 614497-35,56% / 614493-6,16% / 574506 - 5,18% / 574511 - 8,69% / 574510 - 8,54% / 574508 - 5,27%
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2016
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 37042,33
ÁREA	177 m^2

Figura 91: Ficha de intervención del inmueble 125

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 87
NÚMERO DE PREDIO	3529048 / 3529035 / 3529036 / 3529037 / 3529038 / 3529039 / 3529040 / 3529041 / 3529042 / 3529043 / 3529044 / 3529046 / 3529047 / 3529045 / 3529049 / 3529050 / 3529051 / 3529052 / 3529054 / 3529055 / 3529056 / 3529053 / 3529057
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2017
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 30217,79
ÁREA	524 m^2

Figura 92: Ficha de intervención del inmueble 87

Barrio: González Suárez

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 80
NÚMERO DE PREDIO	331423
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2017
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	SI
MONTO DE INVERSIÓN	$ 113625,23
ÁREA	820 m^2

Figura 93: Ficha de intervención del inmueble 80

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 83
NÚMERO DE PREDIO	37656
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2017
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 49262,09
ÁREA	295 m^2

Figura 94: Ficha de intervención del inmueble 83

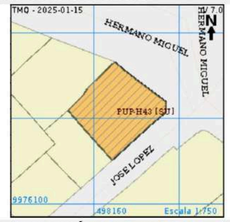
NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 86
NÚMERO DE PREDIO	14233
	
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2017
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 56490,88
ÁREA	285 m^2

Figura 95: Ficha de intervención del inmueble 86

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 88
NÚMERO DE PREDIO	11209
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2017
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	SI
MONTO DE INVERSIÓN	$ 163079,07
ÁREA	808 m^2

Figura 96: Ficha de intervención del inmueble 88

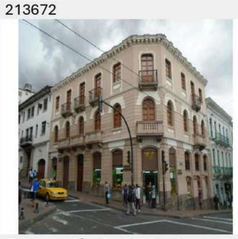
NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 89
NÚMERO DE PREDIO	213672
	
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2017
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	2018
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 12737,03
ÁREA	320 m^2

Figura 97: Ficha de intervención del inmueble 89

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 96
NÚMERO DE PREDIO	62340
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2018
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	SI
MONTO DE INVERSIÓN	$ 93282,62
ÁREA	1130 m^2

Figura 98: Ficha de intervención del inmueble 96

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 102
NÚMERO DE PREDIO	95199
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2018
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 65632,38
ÁREA	512 m^2

Figura 99: Ficha de intervención del inmueble 102

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 103
NÚMERO DE PREDIO	94870
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2019
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 120772,11
ÁREA	352,92 m^2

Figura 100: Ficha de intervención del inmueble 103

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 104
NÚMERO DE PREDIO	92552
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2019
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	SI
MONTO DE INVERSIÓN	$ 8116,7
ÁREA	506 m^2

Figura 101: Ficha de intervención del inmueble 104

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 106
NÚMERO DE PREDIO	27933
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2019
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 200145,97
ÁREA	932 m^2

Figura 102: Ficha de intervención del inmueble 106

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 107
NÚMERO DE PREDIO	20694
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2019
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	SI
MONTO DE INVERSIÓN	$ 4766,56
ÁREA	307 m^2

Figura 103: Ficha de intervención del inmueble 107

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 108
NÚMERO DE PREDIO	3971
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2019
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 110577,12
ÁREA	849 m^2

Figura 104: Ficha de intervención del inmueble 108

Barrio: González Suárez

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 114
NÚMERO DE PREDIO	7158
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2021
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 51070,42
ÁREA	178 m^2

Figura 105: Ficha de intervención del inmueble 114

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 119
NÚMERO DE PREDIO	10698
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2022
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 68855,63
ÁREA	958 m^2

Figura 106: Ficha de intervención del inmueble 119

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 120
NÚMERO DE PREDIO	46776
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2022
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 49632,22
ÁREA	113 m^2

Figura 107: Ficha de intervención del inmueble 120

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 122
NÚMERO DE PREDIO	67363
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2023
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 66640,1
ÁREA	805 m^2

Figura 108: Ficha de intervención del inmueble 122

Barrio: La Loma

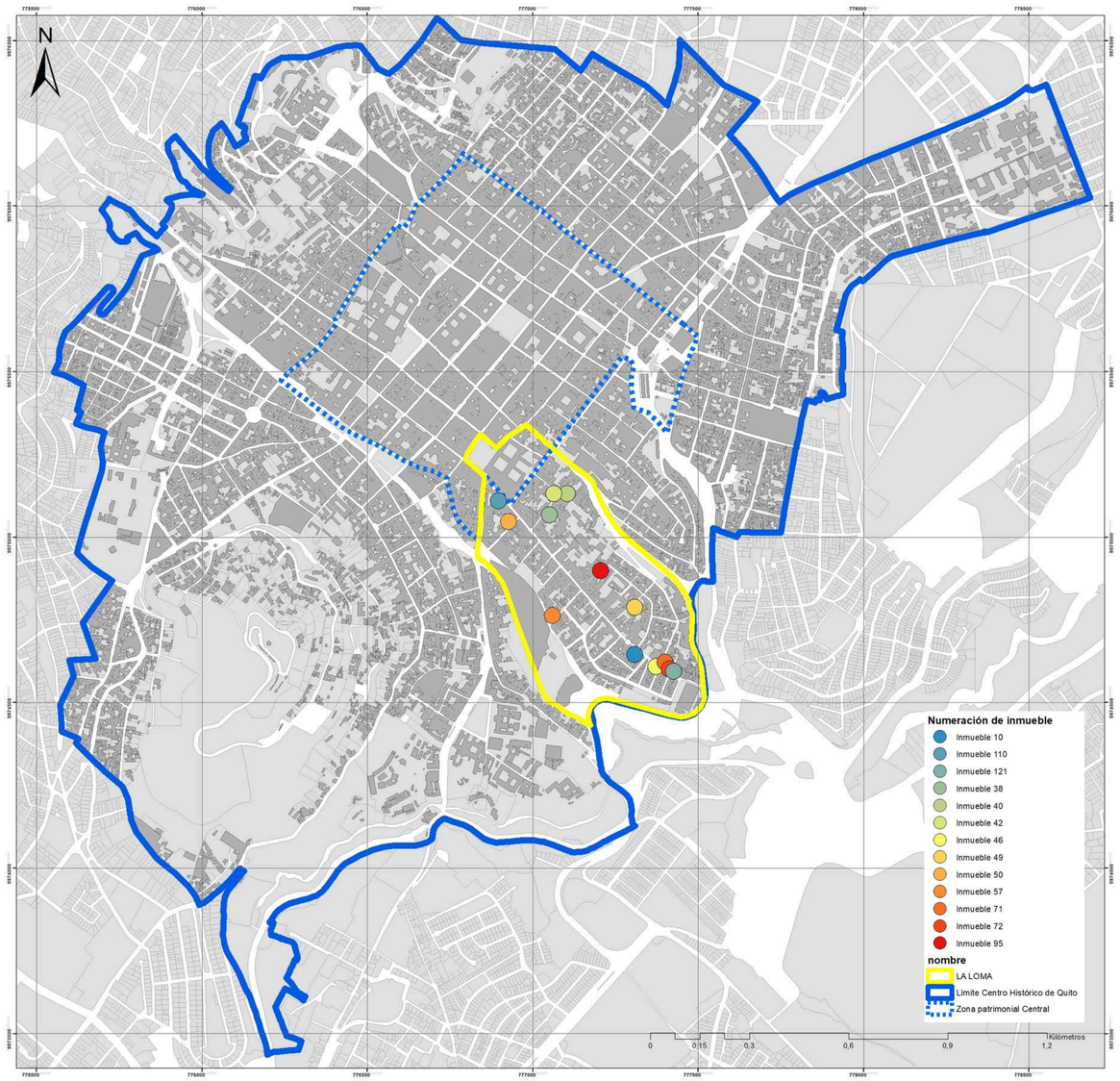
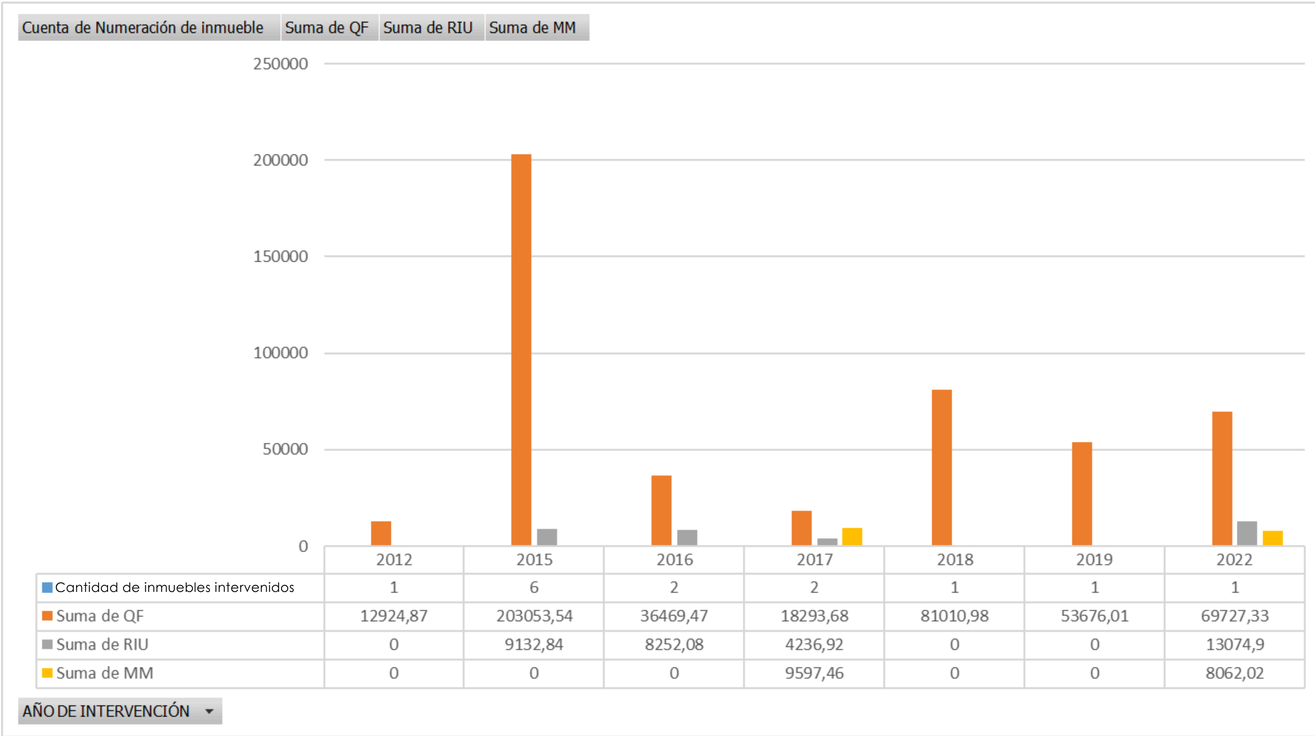


Figura 109: Cartografía de inmuebles intervenidos por el Barrio La Loma



	2012	2015	2016	2017	2018	2019	2022
Cantidad de inmuebles intervenidos	1	6	2	2	1	1	1
Suma de QF	12924,87	203053,54	36469,47	18293,68	81010,98	53676,01	69727,33
Suma de RIU	0	9132,84	8252,08	4236,92	0	0	13074,9
Suma de MM	0	0	0	9597,46	0	0	8062,02

AÑO DE INTERVENCIÓN

Figura 110: Gráfico resumen de montos invertidos por programas en inmuebles en el Barrio La Loma

Barrio: La Loma

Año de intervención	Predio	Numeración de inmueble	DIRECCIÓN	BARRIO	QF	RIU	MM	TOTAL	En derechos y acciones	Año de construcción	Destino económico	Área bruta total de construcción	Área adicionales constructivos	Avalúo del terreno	Avalúo total del inmueble	Área según escritura m²	Área según gráfica (sistema catastral) m²	Frente total (m)
2012	32908	Inmueble 10	PASAJE ROCAFUERTE SUR	LA LOMA	$ 12.924,87	$ -	$ -	$ 12.924,87	NO	1950	HABITACIONAL	145,12	0,00	$ 16.128,97	$ 30.887,67	84,00	72,54	6,87
2015	39478	Inmueble 38	Leopoldo Salvador N1-70	LA LOMA	$ 67.121,27	$ 2.423,38	$ -	$ 69.544,65	SI	1910	HABITACIONAL	815,35	0,00	$ 79.948,42	$ 162.192,60	662,00	653,49	12,61
2015	36903	Inmueble 40	De los Milagros E2-19 y Salvador	LA LOMA	$ 41.497,32	$ -	$ -	$ 41.497,32	SI	1904	HABITACIONAL	518,97	0,00	$ 62.826,00	$ 118.504,65	283,00	285,83	21,92
2015	87311	Inmueble 42	De los Milagros E1-82 y Salvador	LA LOMA	$ 38.566,09	$ 5.495,66	$ -	$ 44.061,75	SI	1930	HABITACIONAL	520,23	0,00	$ 57.216,78	$ 110.395,99	260,55	282,30	34,38
2015	21742	Inmueble 46	Rocafuerte E3-326 y Antonio Rivera	LA LOMA	$ 7.791,44	$ 1.213,80	$ -	$ 9.005,24	NO	1945	HABITACIONAL	193,23	0,00	$ 22.457,52	$ 46.242,99	101,16	101,26	20,14
2015	26850	Inmueble 49	Calle Manuel J Calle N1-74	LA LOMA	$ 23.381,60	$ -	$ -	$ 23.381,60	NO	1950	HABITACIONAL	507,48	55,95	$ 55.287,87	$ 111.876,78	397,57	453,29	13,01
2015	69198	Inmueble 50	Joaquín Paredes S1-34 y Rocafuerte	LA LOMA	$ 24.695,82	$ -	$ -	$ 24.695,82	SI	1935	HABITACIONAL	620,85	0,00	$ 45.039,66	$ 166.146,84	245,52	258,85	13,65
2016	26850	Inmueble 49	Manuel J. Calle N1-74	LA LOMA	$ -	$ 8.252,08	$ -	$ 8.252,08	NO	1950	HABITACIONAL	507,48	55,95	$ 55.287,87	$ 111.876,78	397,57	453,29	13,01
2016	92094	Inmueble 57	Fernández Madrid S1-120	LA LOMA	$ 36.469,47	$ -	$ -	$ 36.469,47	NO	1940	HABITACIONAL	358,32	87,34	$ 70.465,16	$ 115.747,81	461,00	401,91	17,46
2017	204241	Inmueble 71	Antonio de Rivera N1-10 y Rocafuerte	LA LOMA	$ 18.293,68	$ 1.542,70	$ 9.597,46	$ 29.433,84	NO	1980	NO TIENE	117,23	0,00	$ 31.395,24	$ 46.048,05	141,42	144,87	10,70
2017	6885	Inmueble 72	Golvar N1-09 y Rocafuerte	LA LOMA	$ -	$ 2.694,22	$ -	$ 2.694,22	NO	1930	HABITACIONAL	341,52	0,00	$ 21.978,00	$ 49.356,43	99,00	113,84	23,80
2018	27562	Inmueble 95	Pasaje Fernández Madrid No. 370 CH	LA LOMA	$ 81.010,98	$ -	$ -	$ 81.010,98	NO	1950	HABITACIONAL	285,34	0,00	$ 38.620,01	$ 71.284,81	342,00	360,47	11,22
2019	71647	Inmueble 110	Rocafuerte y Montúfar	LA LOMA	$ 53.676,01	$ -	$ -	$ 53.676,01	NO	1915	HOTEL	914,30	0,00	$ 45.586,37	$ 167.036,15	384,00	368,59	9,62
2022	54404	Inmueble 121	Rocafuerte E4-45 y Goríbar	LA LOMA	$ 69.727,33	$ 13.074,90	$ 8.062,02	$ 90.864,25	NO	1930	HABITACIONAL	230,16	0,00	$ 23.310,00	$ 46.717,27	105,00	115,08	20,94
Total					**$ 475.155,88**	**$ 34.696,74**	**$ 17.659,48**	**$ 527.512,10**				**6075,58**	**14,00**	**$ 625.547,87**	**$ 1.354.314,82**			

Tabla 6: Intervenciones por programas de QF, RIU, MM en inmuebles en el Barrio La Loma

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 10
NÚMERO DE PREDIO	32908
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2012
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 12924,87
ÁREA	84 m²

Figura 111: Ficha de intervención del inmueble 10

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 38
NÚMERO DE PREDIO	39478
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2015
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	SI
MONTO DE INVERSIÓN	$ 69544,65
ÁREA	662 m²

Figura 112: Ficha de intervención del inmueble 38

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 40
NÚMERO DE PREDIO	36903
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2015
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	SI
MONTO DE INVERSIÓN	$ 41497,32
ÁREA	283 m²

Figura 113: Ficha de intervención del inmueble 40

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 42
NÚMERO DE PREDIO	87311
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2015
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	SI
MONTO DE INVERSIÓN	$ 44061,75
ÁREA	260,55 m²

Figura 114: Ficha de intervención del inmueble 42

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 46
NÚMERO DE PREDIO	21742
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2015
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 9005,24
ÁREA	101,16 m²

Figura 115: Ficha de intervención del inmueble 46

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 49
NÚMERO DE PREDIO	26850
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2015
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	2016
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 31633,68
ÁREA	397,56 m²

Figura 116: Ficha de intervención del inmueble 49

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 50
NÚMERO DE PREDIO	69198
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2015
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	SI
MONTO DE INVERSIÓN	$ 24695,82
ÁREA	245,52 m²

Figura 117: Ficha de intervención del inmueble 50

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 121
NÚMERO DE PREDIO	54404
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2022
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 90864,25
ÁREA	105 m²

Figura 118: Ficha de intervención del inmueble 121

Barrio: La Loma

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 57
NÚMERO DE PREDIO	92094
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2016
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 36469,47
ÁREA	461 m^2

Figura 119: Ficha de intervención del inmueble 57

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 71
NÚMERO DE PREDIO	204241
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2017
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 29433,84
ÁREA	141,41 m^2

Figura 120: Ficha de intervención del inmueble 71

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 72
NÚMERO DE PREDIO	6885
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2017
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 2694,22
ÁREA	99 m^2

Figura 121: Ficha de intervención del inmueble 72

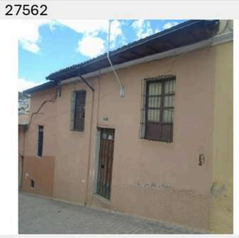
NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 95
NÚMERO DE PREDIO	27562
	
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2018
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 81010,98
ÁREA	342 m^2

Figura 122: Ficha de intervención del inmueble 95

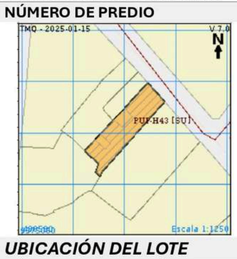
NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 110
NÚMERO DE PREDIO	71647
	
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2019
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 53676,01
ÁREA	384 m^2

Figura 123: Ficha de intervención del inmueble 110

Barrio: La Merced

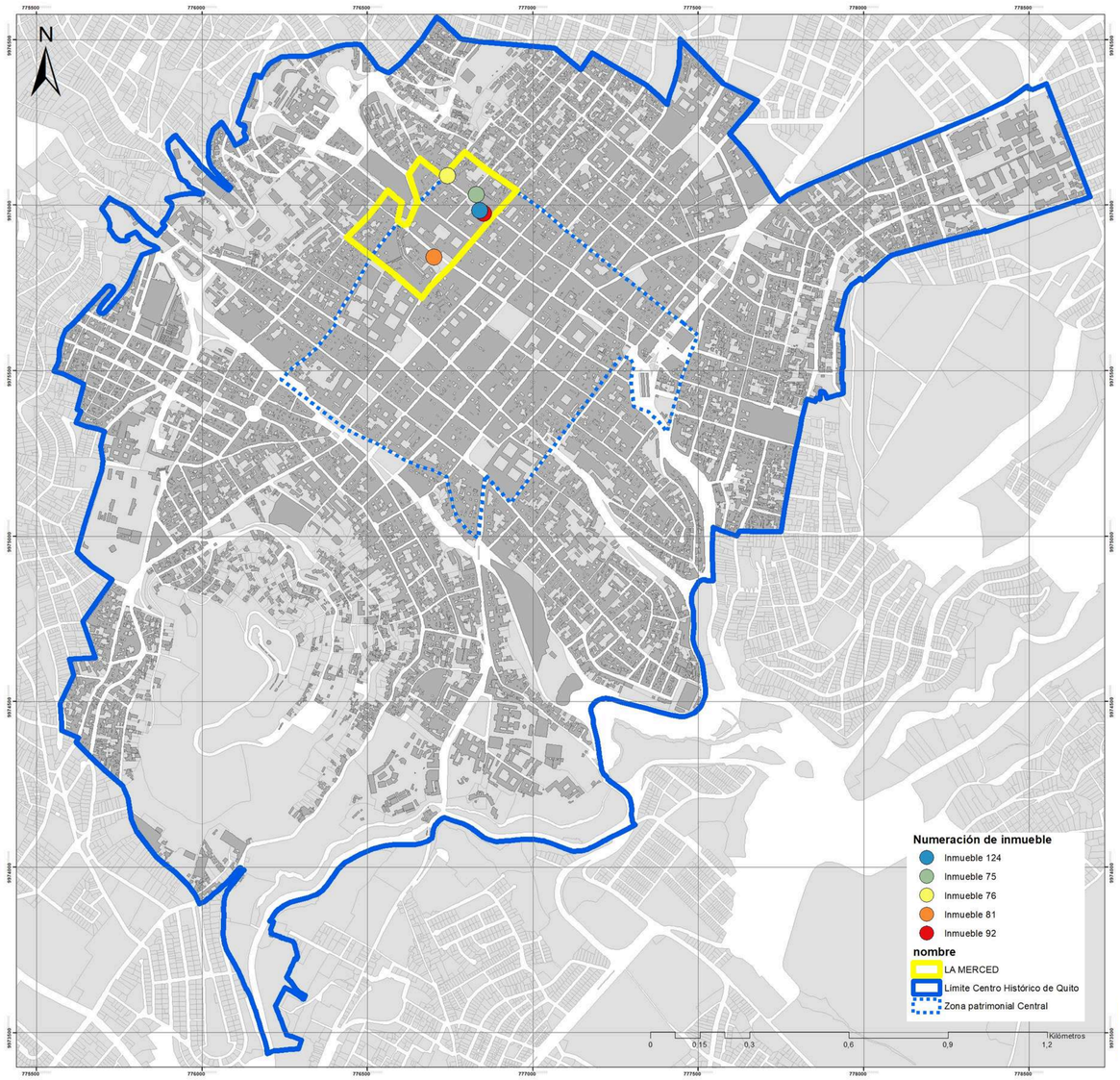
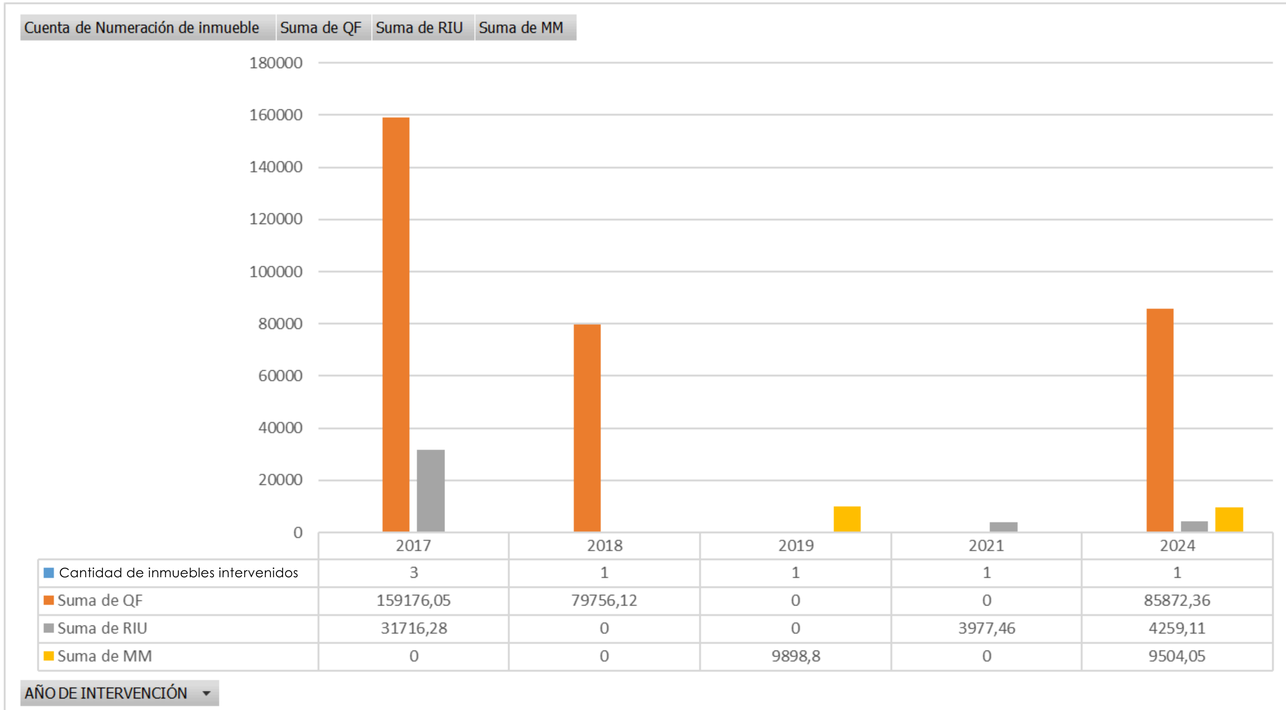


Figura 124: Cartografía de inmuebles intervenidos por el Barrio La Merced



	2017	2018	2019	2021	2024
Cantidad de inmuebles intervenidos	3	1	1	1	1
Suma de QF	159176,05	79756,12	0	0	85872,36
Suma de RIU	31716,28	0	0	3977,46	4259,11
Suma de MM	0	0	9898,8	0	9504,05

AÑO DE INTERVENCIÓN

Figura 125: Gráfico resumen de montos invertidos por programas en inmuebles en el Barrio La Merced

La Merced

Año de intervención	Predio	Numeración de inmueble	DIRECCIÓN	BARRIO	QF	RIU	MM	TOTAL	En derechos y acciones	Año de construcción	Destino económico	Área bruta total de construcción	Área adicionales constructivos	Avalúo del terreno	Avalúo total del inmueble	Área según escritura m²	Área según gráfica (sistema catastral) m²	Frente total (m)
2017	67592	Inmueble 75	Olmedo Oe6-178 y Cotopaxi	LA MERCED	$ -	$ 15.300,22	$ -	$ 15.300,22	NO	1935	HABITACIONAL	1712,23	0,00	$ 103.370,18	$ 276.277,31	738,00	738,92	55,98
2017	130344	Inmueble 76	Olmedo e Imbabura	LA MERCED	$ 97.940,46	$ 7.603,54	$ -	$ 105.544,00	NO	1935	HABITACIONAL	941,48	0,00	$ 80.024,85	$ 175.773,37	532,00	525,15	46,53
2017	9648	Inmueble 81	Chile Oe6-149 y Cuenca -Salvador	LA MERCED	$ 61.235,59	$ 8.812,52	$ -	$ 70.048,11	SI	1920	HABITACIONAL	824,88	0,00	$ 50.727,60	$ 154.452,31	300,00	307,38	17,85
2018	14186	Inmueble 92	Olmedo Oe6-125 y Cuenca - El Salvador	LA MERCED	$ 79.756,12	$ -	$ -	$ 79.756,12	NO	1905	COMERCIAL	602,90	0,00	$ 39.999,09	$ 99.445,43	300,00	305,08	12,00
2019	130344	Inmueble 76	Olmedo e Imbabura Esquina	LA MERCED	$ -	$ -	$ 9.898,80	$ 9.898,80	NO	1935	HABITACIONAL	941,48	0,00	$ 80.024,85	$ 175.773,37	532,00	525,15	46,53
2021	14186	Inmueble 92	Olmedo Oe6-125	LA MERCED	$ -	$ 3.977,46	$ -	$ 3.977,46	NO	1905	COMERCIAL	602,90	0,00	$ 39.999,09	$ 99.445,43	300,00	305,08	12,00
2024	93221	Inmueble 124	Olmedo Oe6-129 entre Cuenca y Cotopaxi	LA MERCED	$ 85.872,36	$ 4.259,11	$ 9.504,05	$ 99.635,52	NO	1905	COMERCIAL	751,30	0,00	$ 54.688,44	$ 124.415,81	349,00	395,95	17,50
Total					**$ 324.804,53**	**$ 39.952,85**	**$ 19.402,85**	**$ 384.160,23**				**6377,17**	**7,00**	**$ 448.834,10**	**$ 1.105.583,03**			

Tabla 7: Intervenciones por programas de QF, RIU, MM en inmuebles en el Barrio La Merced

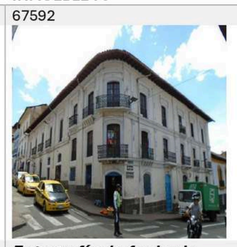
NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 75
NÚMERO DE PREDIO	67592
	
UBICACIÓN DEL LOTE	***Fotografía de fachada***
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2017
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 15300,22
ÁREA	738 m²

Figura 126: Ficha de intervención del inmueble 75

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 76
NÚMERO DE PREDIO	130344
UBICACIÓN DEL LOTE	***Fotografía de fachada***
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2017
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	2019
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 115442,8
ÁREA	532 m²

Figura 127: Ficha de intervención del inmueble 76

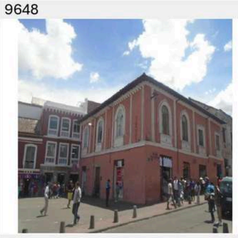
NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 81
NÚMERO DE PREDIO	9648
	
UBICACIÓN DEL LOTE	***Fotografía de fachada***
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2017
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	SI
MONTO DE INVERSIÓN	$ 70048,11
ÁREA	300 m²

Figura 128: Ficha de intervención del inmueble 81

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 92
NÚMERO DE PREDIO	14186
UBICACIÓN DEL LOTE	***Fotografía de fachada***
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2018
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	2021
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 83733,58
ÁREA	300 m²

Figura 129: Ficha de intervención del inmueble 92

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 124
NÚMERO DE PREDIO	93221
UBICACIÓN DEL LOTE	***Fotografía de fachada***
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2024
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 99635,52
ÁREA	349 m²

Figura 130: Ficha de intervención del inmueble 124

06 Interpretación de datos de los programas de inversión para inmuebles patrimoniales privados

Barrio: La Recoleta

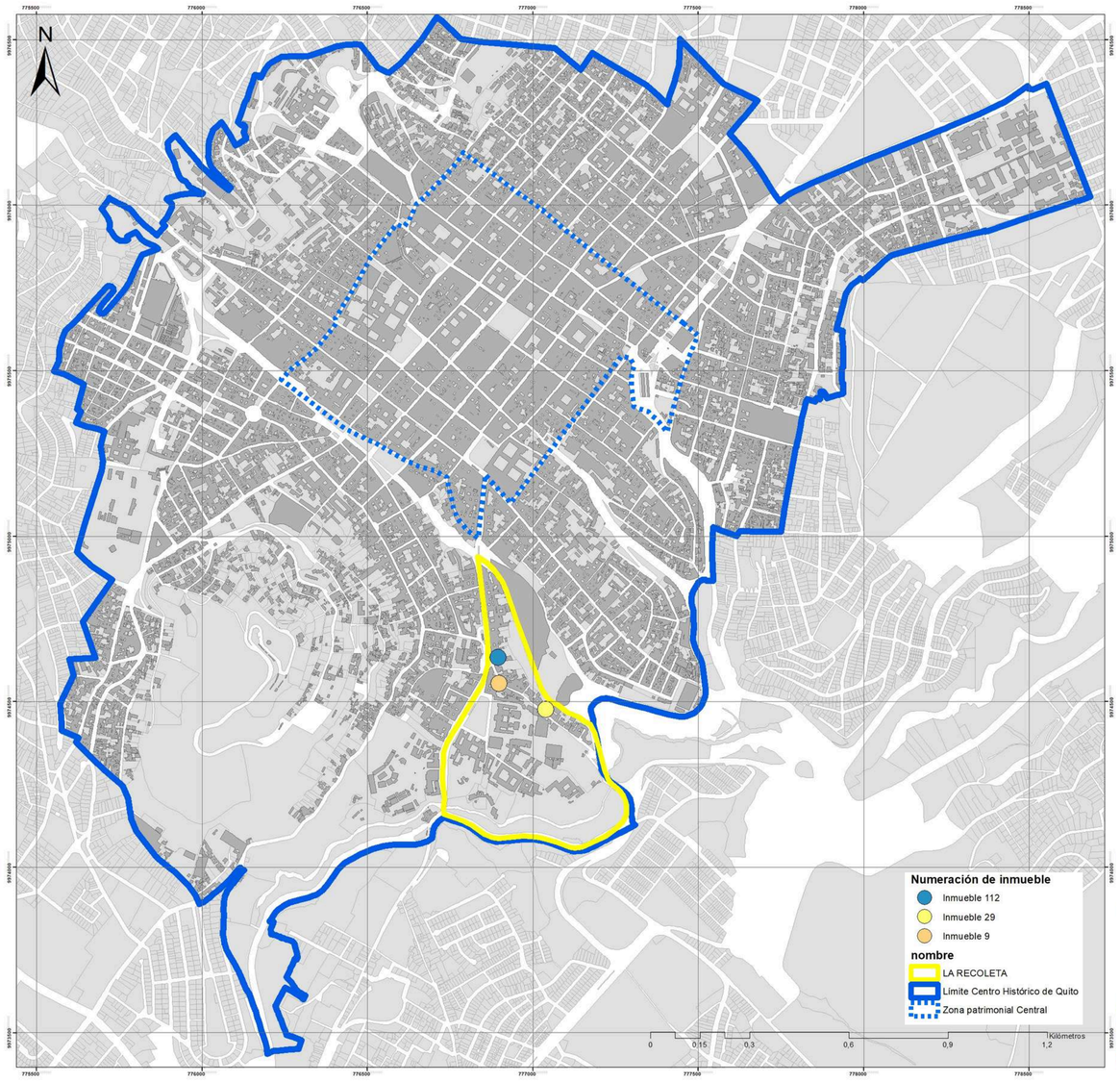
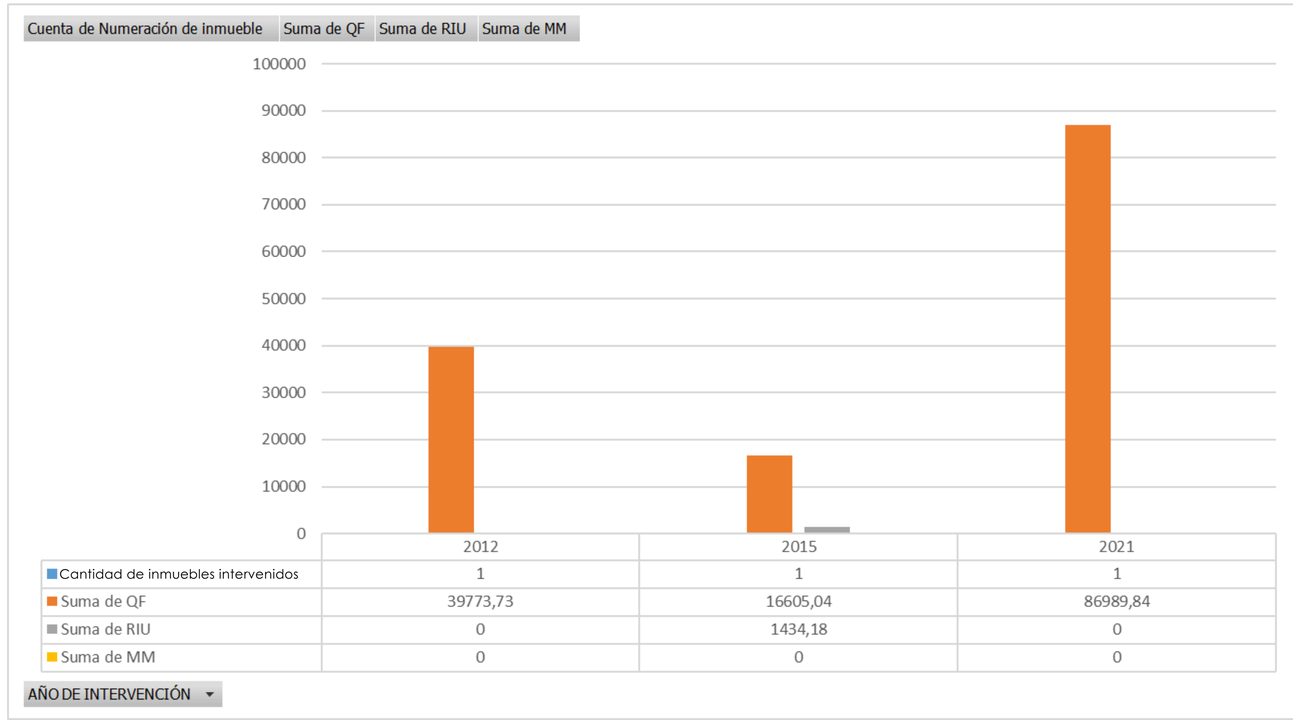


Figura 131: Cartografía de inmuebles intervenidos por el Barrio La Recoleta



	2012	2015	2021
Cantidad de inmuebles intervenidos	1	1	1
Suma de QF	39773,73	16605,04	86989,84
Suma de RIU	0	1434,18	0
Suma de MM	0	0	0

Figura 132: Gráfico resumen de montos invertidos por programas en inmuebles en el Barrio La Recoleta

Barrio: La Recoleta

Año de intervención	Predio	Numeración de inmueble	DIRECCIÓN	BARRIO	QF	RIU	MM	TOTAL	En derechos y acciones	Año de construcción	Destino económico	Área bruta total de construcción	Área adicionales constructivos	Avalúo del terreno	Avalúo total del inmueble	Área según escritura m²	Área según gráfica (sistema catastral) m²	Frente total (m)
2012	38065	Inmueble 9	RAFAEL PORTILLA E1-64	LA RECOLETA	$ 39.773,73	$ -	$ -	$ 39.773,73	NO	1930	HABITACIONAL	421,38	0,00	$ 56.080,99	$ 98.118,31	308,00	339,37	23,61
2015	62997	Inmueble 29	Portilla No. 234 y A. Maldonado	LA RECOLETA	$ 16.605,04	$ 1.434,18	$ -	$ 18.039,22	NO	1945	HABITACIONAL	328,56	0,00	$ 32.374,41	$ 130.835,73	317,80	119,28	8,60
2021	83281	Inmueble 112	Av. Pedro Vicente Maldonado S2-327 y Portilla	LA RECOLETA	$ 86.989,84	$ -	$ -	$ 86.989,84	NO	2015	HABITACIONAL	834,09	0,00	$ 70.500,50	$ 254.786,28	746,53	746,53	14,71
Total					**$ 143.368,61**	**$ 1.434,18**	**$ -**	**$ 144.802,79**				**1584,03**	**3,00**	**$ 158.955,90**	**$ 483.740,32**			

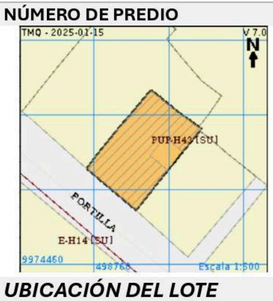
Tabla 8: Intervenciones por programas de QF, RIU, MM en inmuebles en el Barrio La Recoleta

NOMENCLATURA DEL PREDIO	**INMUEBLE 9**
NÚMERO DE PREDIO	38065

UBICACIÓN DEL LOTE	***Fotografía de fachada***
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2012
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 39773,73
ÁREA	308 m^2

Figura 126: Ficha de intervención del inmueble 75

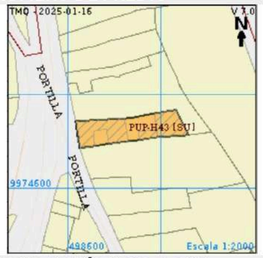
NOMENCLATURA DEL PREDIO	**INMUEBLE 29**
NÚMERO DE PREDIO	62997



UBICACIÓN DEL LOTE	***Fotografía de fachada***
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2015
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 18039,22
ÁREA	317,80 m^2

Figura 134: Ficha de intervención del inmueble 29

NOMENCLATURA DEL PREDIO	**INMUEBLE 112**
NÚMERO DE PREDIO	83281



UBICACIÓN DEL LOTE	***Fotografía de fachada***
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2021
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 86989,84
ÁREA	746,52 m^2

Figura 135: Ficha de intervención del inmueble 112

07 Interpretación de datos de los programas de inversión para inmuebles patrimoniales privados

Barrio: La Sena

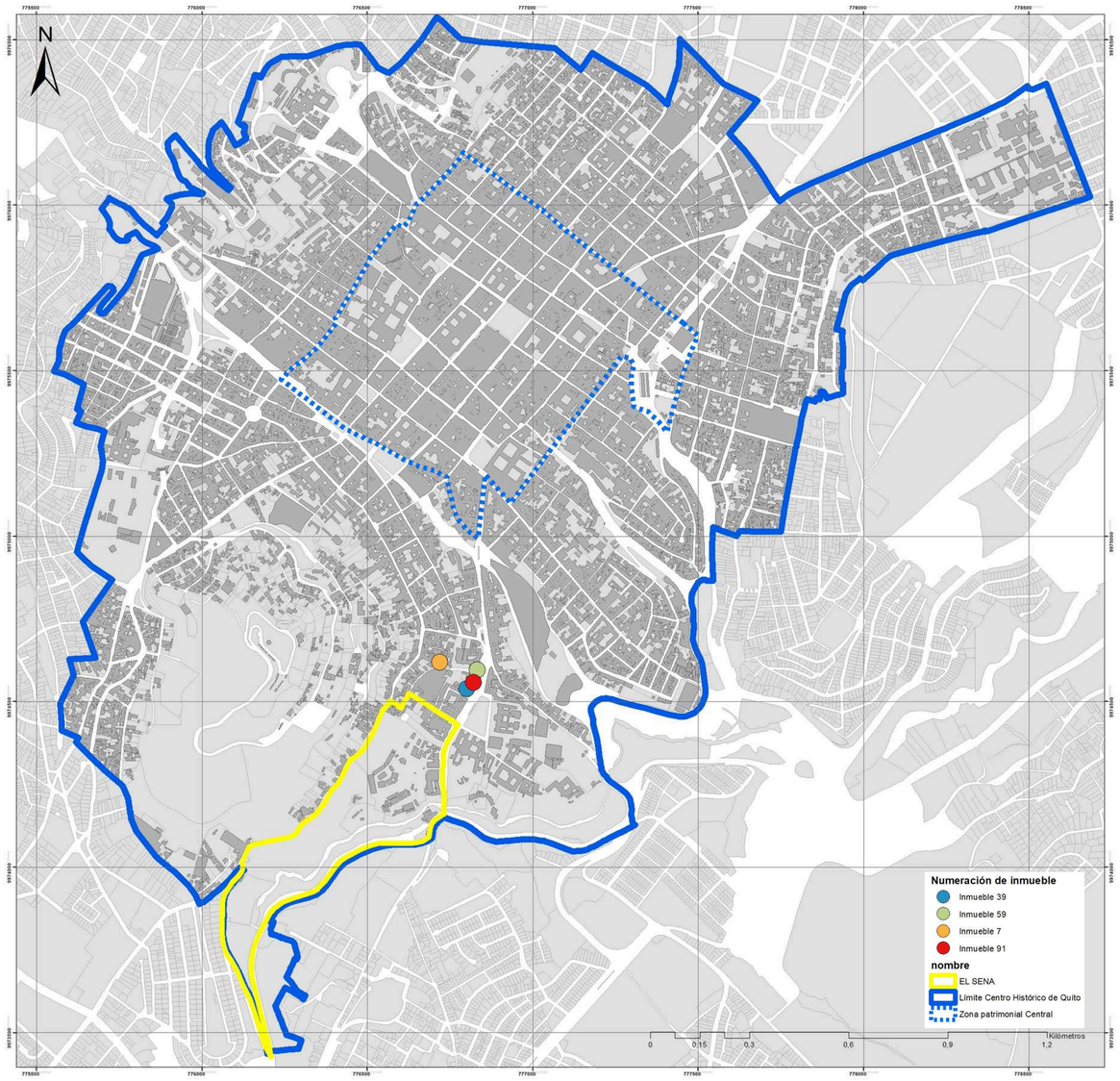
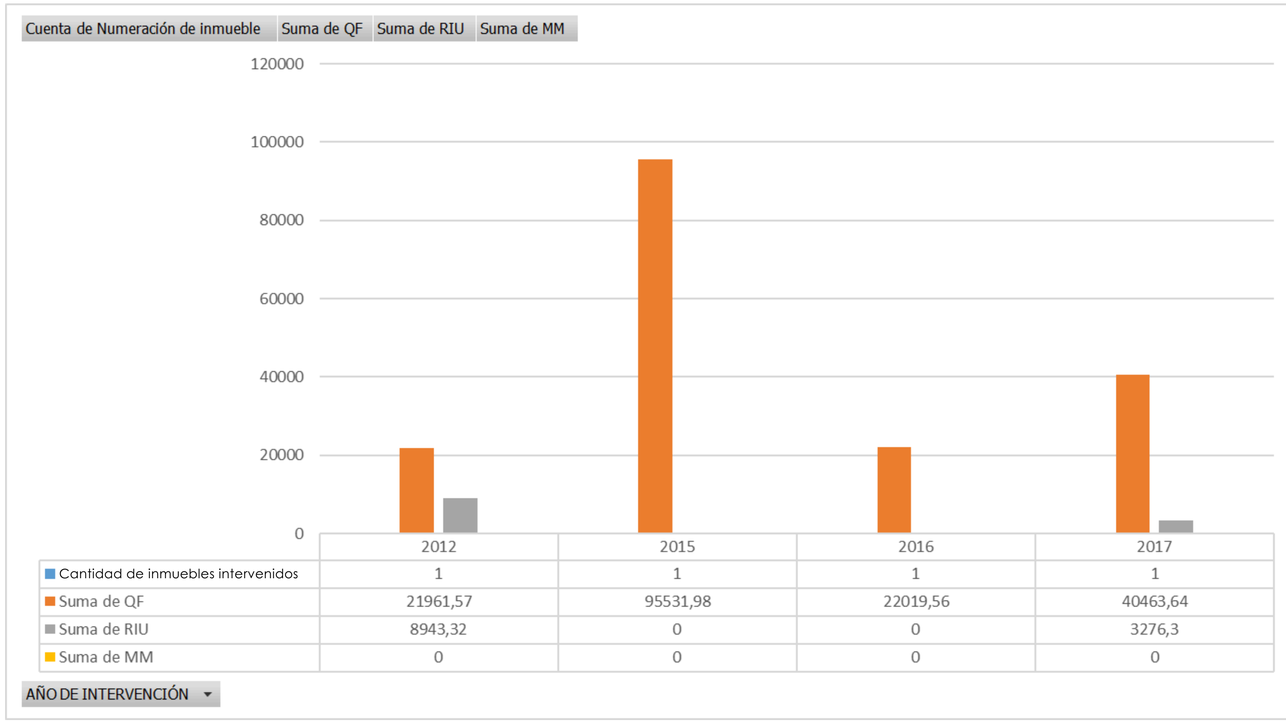


Figura 136: Cartografía de inmuebles intervenidos por el Barrio La Sena



	2012	2015	2016	2017
Cantidad de inmuebles intervenidos	1	1	1	1
Suma de QF	21961,57	95531,98	22019,56	40463,64
Suma de RIU	8943,32	0	0	3276,3
Suma de MM	0	0	0	0

AÑO DE INTERVENCIÓN

Figura 137: Gráfico resumen de montos invertidos por programas en inmuebles en el Barrio La Sena

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE INFRAESTRUCTURA, HÁBITAT Y CREATIVIDAD
MAESTRÍA EN URBANISMO. MENCIÓN EN GOBERNANZA Y PLANIFICACIÓN URBANA CON ENFOQUE AL CAMBIO CLIMÁTICO
MONICA VANESSA BUENAÑO MORENO
TUTOR: BERNARDO ROSERO

Barrio: La Sena

Año de intervención	Predio	Numeración de inmueble	DIRECCIÓN	BARRIO	QF	RIU	MM	TOTAL	En derechos y acciones	Año de construcción	Destino económico	Área bruta total de construcción	Área adicionales constructivos	Avalúo del terreno	Avalúo total del inmueble	Área según escritura m²	Área según gráfica (sistema catastral) m²	Frente total (m)
2012	38104	Inmueble 7	Antonio Tejada Oe1-136 y Antonio Vela	LA SENA	$ -	$ 8.943,32	$ -	$ 8.943,32	SI	1930	HABITACIONAL	527,60	68,44	$ 63.479,99	$ 129.473,05	649,00	629,02	17,11
2012	38104	Inmueble 7	Antonio Tejada Oe1-136 y Antonio Vela	LA SENA	$ 21.961,57	$ -	$ -	$ 21.961,57	SI	1930	HABITACIONAL	527,60	68,44	$ 63.479,99	$ 129.473,05	649,00	629,02	17,11
2015	25110	Inmueble 39	Av. Maldonado S4-52	LA SENA	$ 95.531,98	$ -	$ -	$ 95.531,98	SI	1930	BANCO -	788,36	0,00	$ 129.212,16	$ 306.346,95	1200,00	1271,45	19,43
2016	58732	Inmueble 59	Tejada Oe-122 (427-437)	LA SENA	$ 22.019,56	$ -	$ -	$ 22.019,56	SI	1930	HABITACIONAL	382,23	0,00	$ 41.952,00	$ 84.357,42	230,00	203,14	35,97
2017	67513	Inmueble 91	Av. Pedro Vicente Maldonado S-416 y Recoleta	LA SENA	$ 40.463,64	$ 3.276,30	$ -	$ 43.739,94	NO	2000	COMERCIAL	1675,46	0,00	$ 101.884,99	$ 494.396,23	880,00	847,08	35,05
Total					**$ 179.976,75**	**$ 12.219,62**	**$ -**	**$ 192.196,37**				**3901,25**	**5,00**	**$ 400.009,13**	**$ 1.144.046,70**			

Tabla 9: Intervenciones por programas de QF, RIU, MM en inmuebles en el Barrio La Sena

NOMENCLATURA DEL PREDIO	**INMUEBLE 7**
NÚMERO DE PREDIO	38104
UBICACIÓN DEL LOTE	***Fotografía de fachada***
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2012
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	SI
MONTO DE INVERSIÓN	$ 30904,89
ÁREA	649 m²

Figura 138: Ficha de intervención del inmueble 7

NOMENCLATURA DEL PREDIO	**INMUEBLE 39**
NÚMERO DE PREDIO	25110
UBICACIÓN DEL LOTE	***Fotografía de fachada***
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2015
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	SI
MONTO DE INVERSIÓN	$ 95531,98
ÁREA	1200 m²

Figura 139: Ficha de intervención del inmueble 39

NOMENCLATURA DEL PREDIO	**INMUEBLE 59**
NÚMERO DE PREDIO	58732
UBICACIÓN DEL LOTE	***Fotografía de fachada***
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2016
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	SI
MONTO DE INVERSIÓN	$ 22019,56
ÁREA	230 m²

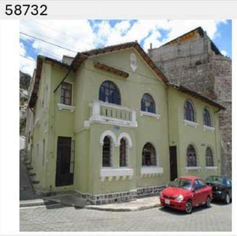


Figura 140: Ficha de intervención del inmueble 59

NOMENCLATURA DEL PREDIO	**INMUEBLE 91**
NÚMERO DE PREDIO	67513
UBICACIÓN DEL LOTE	***Fotografía de fachada***
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2017
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 43739,94
ÁREA	880 m²

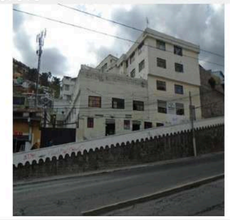


Figura 141: Ficha de intervención del inmueble 91

08 Interpretación de datos de los programas de inversión para inmuebles patrimoniales privados

Barrio: La Tola

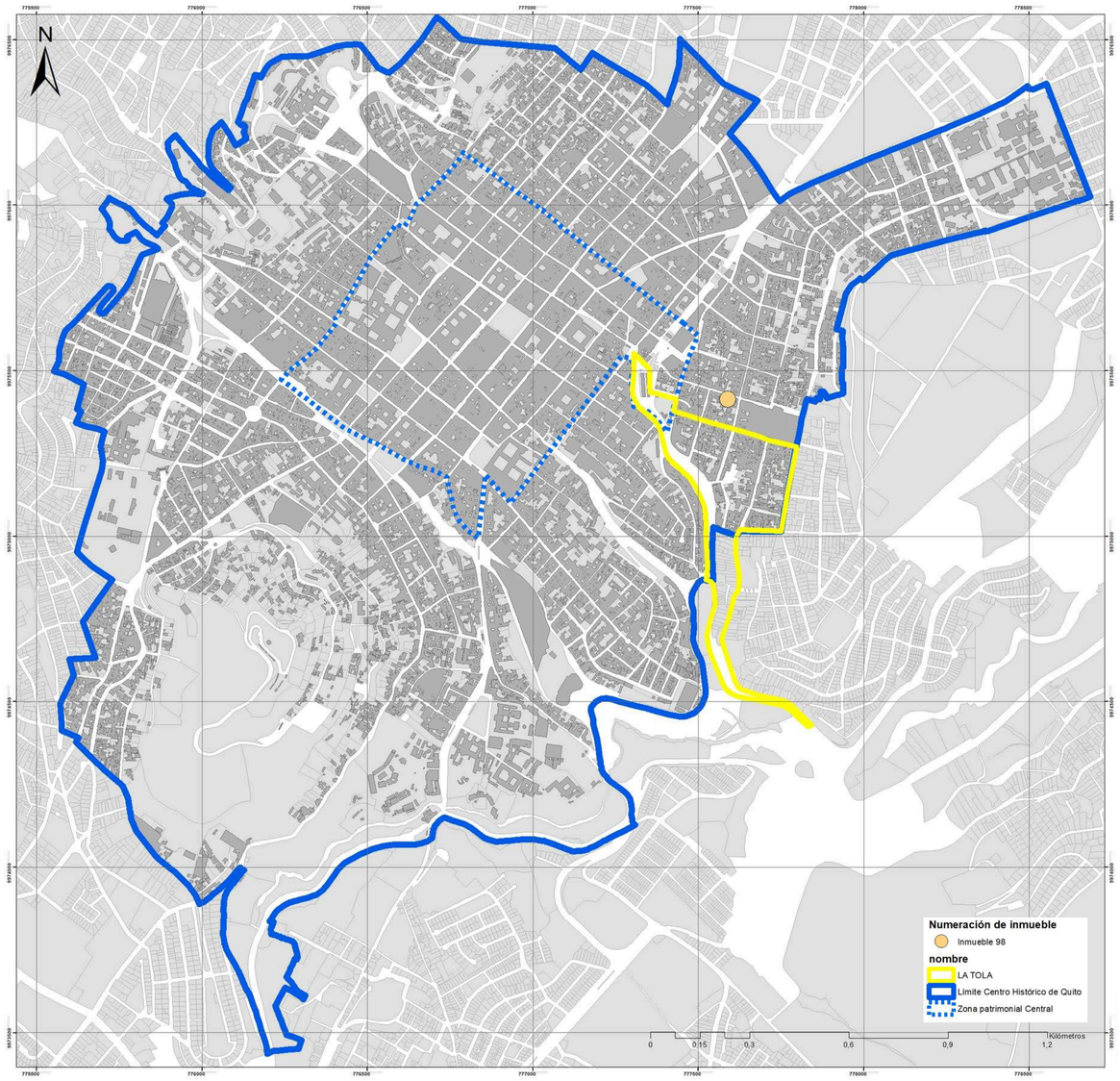


Figura 142: Cartografía de inmuebles intervenidos por el Barrio La Tola

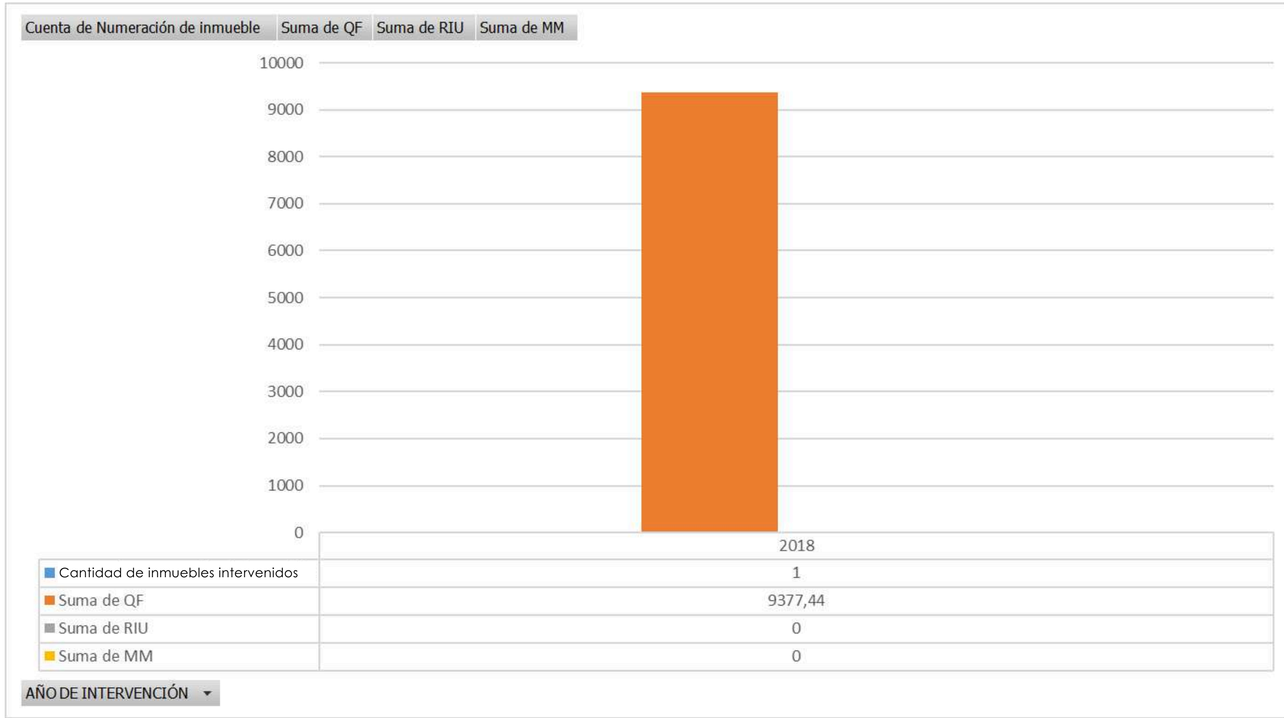


Figura 143: Gráfico resumen de montos invertidos por programas en inmuebles en el Barrio La Tola

Barrio: La Tola

Año de intervención	Predio	Numeración de inmueble	DIRECCIÓN	BARRIO	QF	RIU	MM	TOTAL	En derechos y acciones	Año de construcción	Destino económico	Área bruta total de construcción	Área adicionales constructivos	Avalúo del terreno	Avalúo total del inmueble	Área según escritura m²	Área según gráfica (sistema catastral) m²	Frente total (m)
2018	84840	Inmueble 98	Don Bosco E3-148 y León CH	LA TOLA	$ 9.377,44	$ -	$ -	$ 9.377,44	NO	1975	HABITACIONAL	267,65	0,00	$ 34.154,99	$ 69.351,07	281,00	281,29	9,81
Total					**$ 9.377,44**	**$ -**	**$ -**	**$ 9.377,44**				**267,65**	**1,00**	**$ 34.154,99**	**$ 69.351,07**			

Tabla 10: Intervenciones por programas de QF, RIU, MM en inmuebles en el Barrio La Tola

NOMENCLATURA DEL PREDIO	**INMUEBLE 98**
NÚMERO DE PREDIO	84840
UBICACIÓN DEL LOTE	***Fotografía de fachada***
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2018
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 9377,44
ÁREA	281 m^2

Figura 144: Ficha de intervención del inmueble 98

09 Interpretación de datos de los programas de inversión para inmuebles patrimoniales privados

Barrio: La Victoria

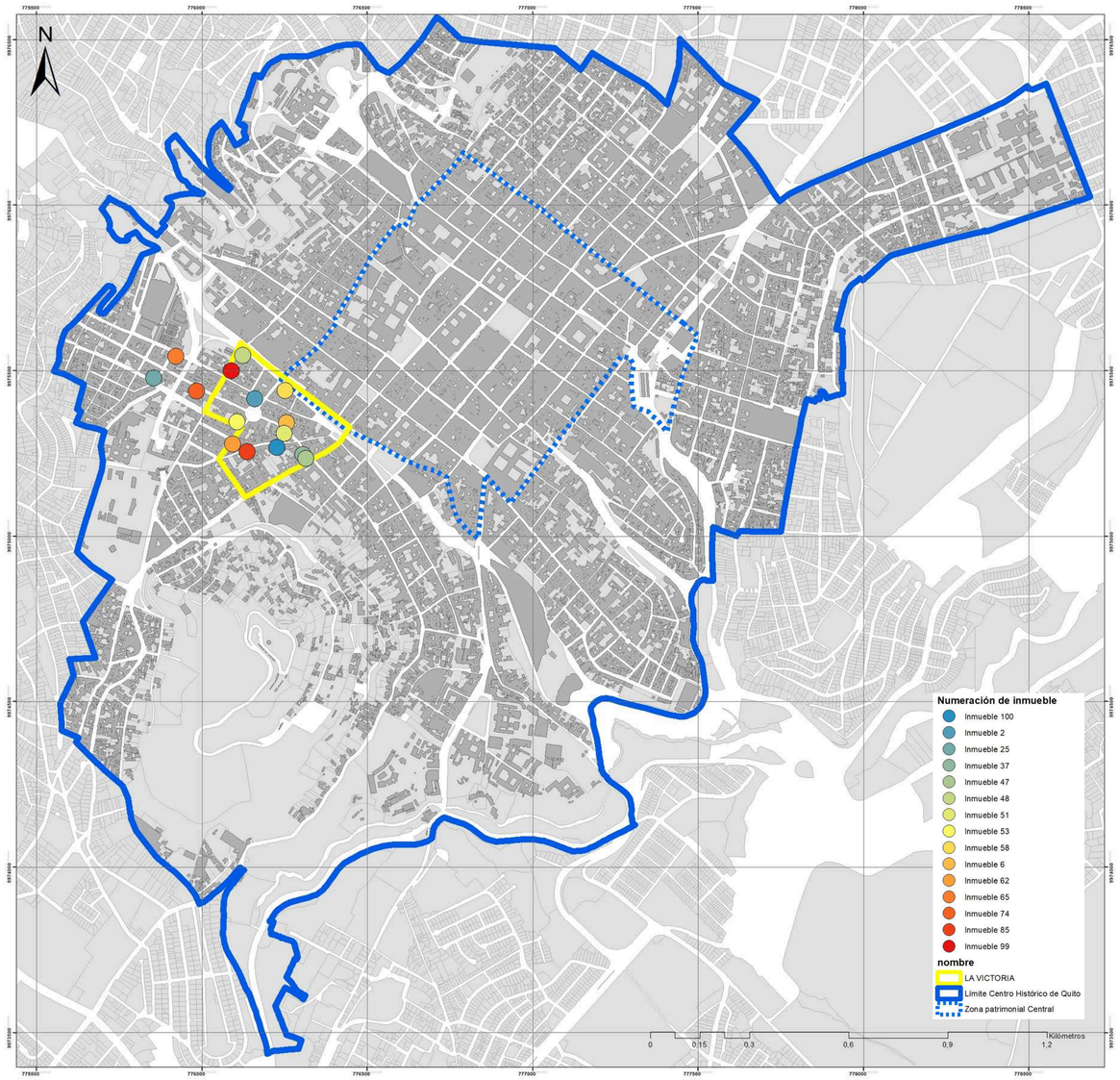
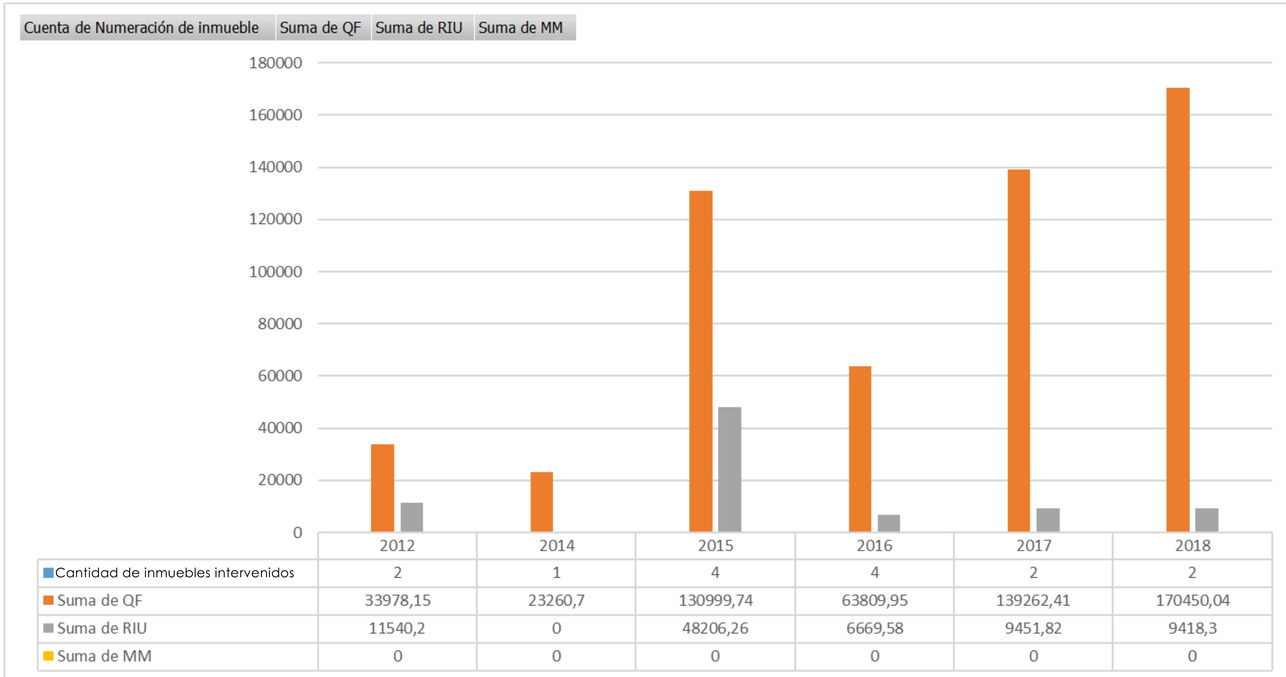


Figura 145: Cartografía de inmuebles intervenidos por el Barrio La Victoria



	2012	2014	2015	2016	2017	2018
Cantidad de inmuebles intervenidos	2	1	4	4	2	2
Suma de QF	33978,15	23260,7	130999,74	63809,95	139262,41	170450,04
Suma de RIU	11540,2	0	48206,26	6669,58	9451,82	9418,3
Suma de MM	0	0	0	0	0	0

Figura 146: Gráfico resumen de montos invertidos por programas en inmuebles en el Barrio La Victoria

Barrio: La Victoria

Año de intervención	Predio	Numeración de inmueble	DIRECCIÓN	BARRIO	QF	RIU	MM	TOTAL	En derechos y acciones	Año de construcción	Destino económico	Área bruta total de construcción	Área adicionales constructivos	Avalúo del terreno	Avalúo total del inmueble	Área según escritura m²	Área según gráfica (sistema catastral) m²	Frente total (m)
2012	85316	Inmueble 2	Imbabura 1124 y Loja	LA VICTORIA	$ -	$ 9.844,86	$ -	$ 9.844,86	NO	1915	INSTITUCIONAL PF	692,52	131,44	$ 183.256,40	$ 264.878,54	1050,00	1062,51	89,23
2012	26197	Inmueble 6	Ambato Oe6-128 y Barahona	LA VICTORIA	$ -	$ 1.695,34	$ -	$ 1.695,34	NO	1945	HABITACIONAL	500,96	0,00	$ 40.291,57	$ 88.291,54	282,00	277,78	10,14
2012	26197	Inmueble 6	Ambato Oe6-128 y Barahona	LA VICTORIA	$ 33.978,15	$ -	$ -	$ 33.978,15	NO	1945	HABITACIONAL	500,96	0,00	$ 40.291,57	$ 88.291,54	282,00	277,78	10,14
2014	15686	Inmueble 25	Abdón Calderón y Cantuña	LA VICTORIA	$ 23.260,70	$ -	$ -	$ 23.260,70	NO	1940	HABITACIONAL	187,96	0,00	$ 19.699,20	$ 39.123,73	108,00	100,57	19,71
2015	61546	Inmueble 37	Ambato Oe6-19 y Bahía de Caraquez	LA VICTORIA	$ 32.287,29	$ -	$ -	$ 32.287,29	NO	1940	HABITACIONAL	366,32	0,00	$ 28.528,82	$ 65.783,56	198,72	197,65	11,25
2015	64778	Inmueble 47	Bahía N47-21 y Ambato	LA VICTORIA	$ 71.195,27	$ 6.752,98	$ -	$ 77.948,25	NO	1935	NO TIENE	436,00	0,00	$ 36.223,20	$ 69.353,63	234,00	250,37	31,00
2015	31586	Inmueble 48	Chimborazo y Av. 24 de Mayo	LA VICTORIA	$ 12.748,00	$ 37.746,54	$ -	$ 50.494,54	NO	1920	HABITACIONAL	286,48	0,00	$ 41.456,40	$ 70.825,21	179,00	157,21	13,00
2015	33463	Inmueble 51	Ambato oe6-115 y Barahona	LA VICTORIA	$ 14.769,18	$ 3.706,74	$ -	$ 18.475,92	SI	1950	HABITACIONAL	249,33	0,00	$ 29.710,80	$ 51.715,69	189,00	198,09	13,16
2016	77399	Inmueble 53	Abdon Calderon N116 e Imbabura	LA VICTORIA	$ -	$ 2.620,26	$ -	$ 2.620,26	NO	1950	HABITACIONAL	538,57	0,00	$ 49.084,15	$ 103.350,11	284,00	284,36	13,13
2016	42617	Inmueble 58	Av. 24 de Mayo Oe7-37	LA VICTORIA	$ 31.319,23	$ -	$ -	$ 31.319,23	NO	1930	HABITACIONAL	765,05	0,00	$ 48.880,34	$ 126.101,65	255,00	274,19	14,03
2016	14634	Inmueble 62	Imbabura S4-113 CH	LA VICTORIA	$ 12.820,53	$ 2.303,22	$ -	$ 15.123,75	NO	1950	HABITACIONAL	454,19	0,00	$ 28.296,00	$ 84.583,08	180,00	196,74	12,22
2016	13755	Inmueble 65	Loja OE9-153 y Cantuña	LA VICTORIA	$ 19.670,19	$ 1.746,10	$ -	$ 21.416,29	NO	1940	HABITACIONAL	249,38	0,00	$ 21.888,00	$ 45.116,73	120,00	124,44	22,00
2017	40060	Inmueble 74	Ambato Oe9-53 y Chimborazo	LA VICTORIA	$ 44.084,38	$ -	$ -	$ 44.084,38	NO	1930	HABITACIONAL	289,68	0,00	$ 46.536,74	$ 72.233,46	271,26	280,11	12,61
2017	601306	Inmueble 85	Barahona S4-171 e Imbabura	LA VICTORIA	$ 32.450,29	$ -	$ -	$ 32.450,29	NO	1940	HABITACIONAL	436,57	0,00	$ 26.412,63	$ 77.293,87	358,76	320,86	6,17
2018	10895	Inmueble 99	Loja y Chimborazo 722 -CH	LA VICTORIA	$ 123.590,57	$ 9.418,30	$ -	$ 133.008,87	SI	1930	HABITACIONAL	748,98	0,00	$ 80.223,40	$ 155.540,29	547,00	510,52	17,16
2018	45822	Inmueble 100	Barahona S4-71 y Ambato	LA VICTORIA	$ 46.859,47	$ -	$ -	$ 46.859,47	NO	1950	SIN USO	792,57	0,00	$ 96.807,69	$ 184.201,74	1035,00	938,91	26,22
Total					**$ 499.033,25**	**$ 75.834,34**	**$ -**	**$ 574.867,59**				**7495,52**	**16,00**	**$ 817.586,91**	**$ 1.586.684,37**			

Tabla 11: Intervenciones por programas de QF, RIU, MM en inmuebles en el Barrio La Victoria

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 2
NÚMERO DE PREDIO	85316
UBICACIÓN DEL LOTE	***Fotografía de fachada***
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2012
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 9844,86
ÁREA	1050 m²

Figura 147: Ficha de intervención del inmueble 2

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 6
NÚMERO DE PREDIO	26197
UBICACIÓN DEL LOTE	***Fotografía de fachada***
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2012
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 35673,49
ÁREA	282 m²

Figura 148: Ficha de intervención del inmueble 6

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 25
NÚMERO DE PREDIO	15686
UBICACIÓN DEL LOTE	***Fotografía de fachada***
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2014
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 23260,7
ÁREA	108 m²

Figura 149: Ficha de intervención del inmueble 25

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 37
NÚMERO DE PREDIO	61546
UBICACIÓN DEL LOTE	***Fotografía de fachada***
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2015
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 32287,29
ÁREA	198,72 m²

Figura 150: Ficha de intervención del inmueble 37

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 47
NÚMERO DE PREDIO	64778
UBICACIÓN DEL LOTE	***Fotografía de fachada***
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2015
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 77948,25
ÁREA	234 m²

Figura 147: Ficha de intervención del inmueble 2

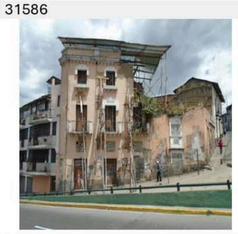
NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 48
NÚMERO DE PREDIO	31586
	
UBICACIÓN DEL LOTE	***Fotografía de fachada***
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2015
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 50494,54
ÁREA	179 m²

Figura 151: Ficha de intervención del inmueble 48

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 51
NÚMERO DE PREDIO	33463
UBICACIÓN DEL LOTE	***Fotografía de fachada***
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2015
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	SI
MONTO DE INVERSIÓN	$ 18475,92
ÁREA	189 m²

Figura 152: Ficha de intervención del inmueble 51

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 53
NÚMERO DE PREDIO	77399
UBICACIÓN DEL LOTE	***Fotografía de fachada***
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2016
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 2620,26
ÁREA	284 m²

Figura 153: Ficha de intervención del inmueble 53

Barrio: La Victoria

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 58
NÚMERO DE PREDIO	42617
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2016
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 31319,23
ÁREA	255 m^2

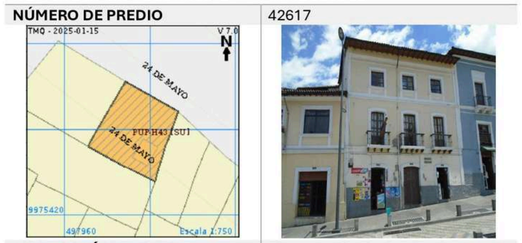


Figura 154: Ficha de intervención del inmueble 58

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 62
NÚMERO DE PREDIO	14634
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2016
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 15123,75
ÁREA	180 m^2

Figura 155: Ficha de intervención del inmueble 62

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 65
NÚMERO DE PREDIO	13755
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2016
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 21416,29
ÁREA	120 m^2

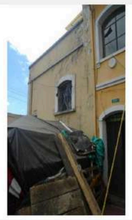


Figura 156: Ficha de intervención del inmueble 65

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 74
NÚMERO DE PREDIO	40060
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2017
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 44084,38
ÁREA	271,25 m^2

Figura 157: Ficha de intervención del inmueble 74

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 85
NÚMERO DE PREDIO	601306
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2017
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 32450,29
ÁREA	358,75 m^2

Figura 158: Ficha de intervención del inmueble 85

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 99
NÚMERO DE PREDIO	10895
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2018
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	SI
MONTO DE INVERSIÓN	$ 133008,87
ÁREA	547 m^2

Figura 159: Ficha de intervención del inmueble 99

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 100
NÚMERO DE PREDIO	45822
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2018
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 46859,47
ÁREA	1035 m^2

Figura 160: Ficha de intervención del inmueble 100

10 Interpretación de datos de los programas de inversión para inmuebles patrimoniales privados

Barrio: Panecillo

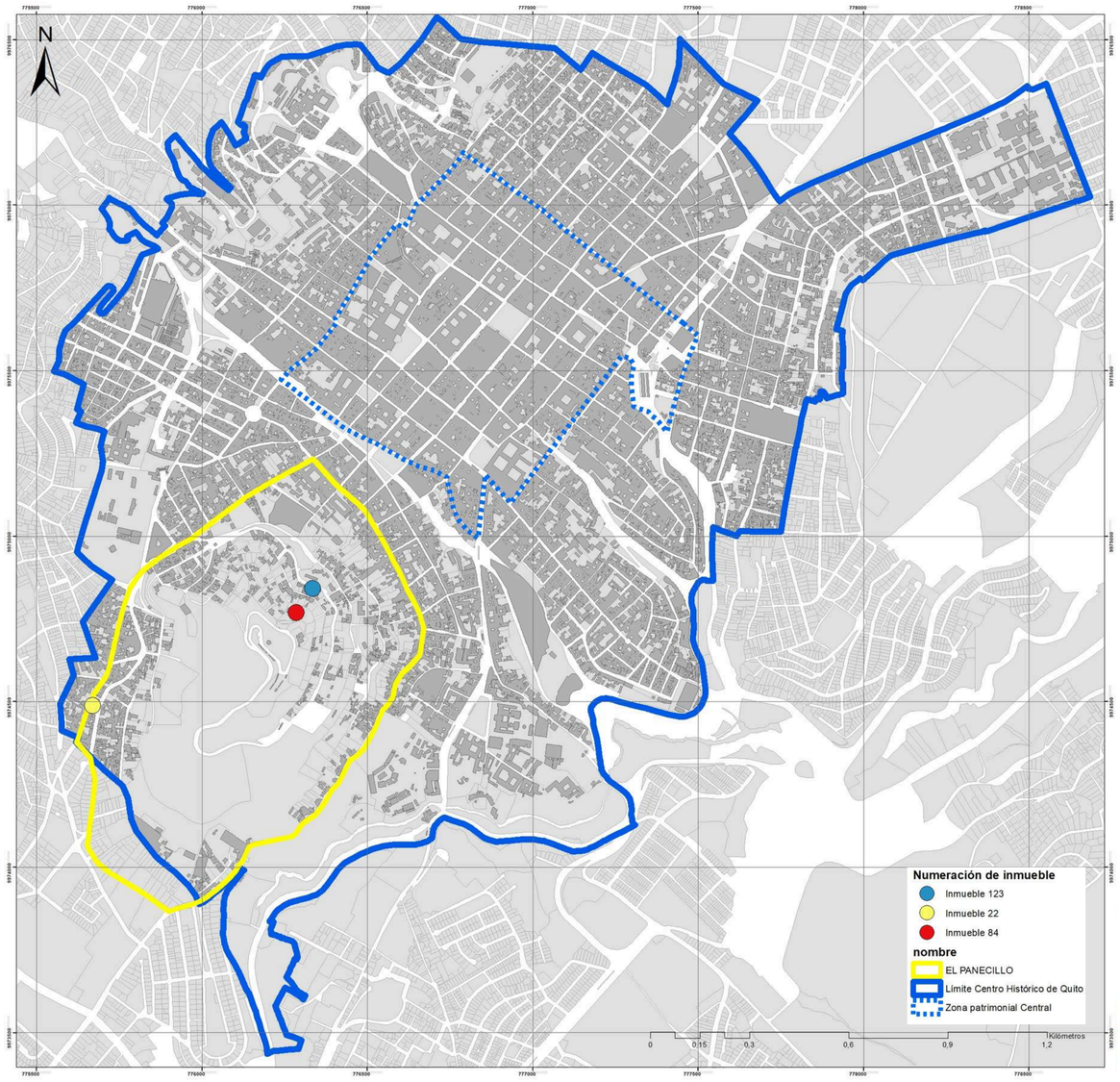
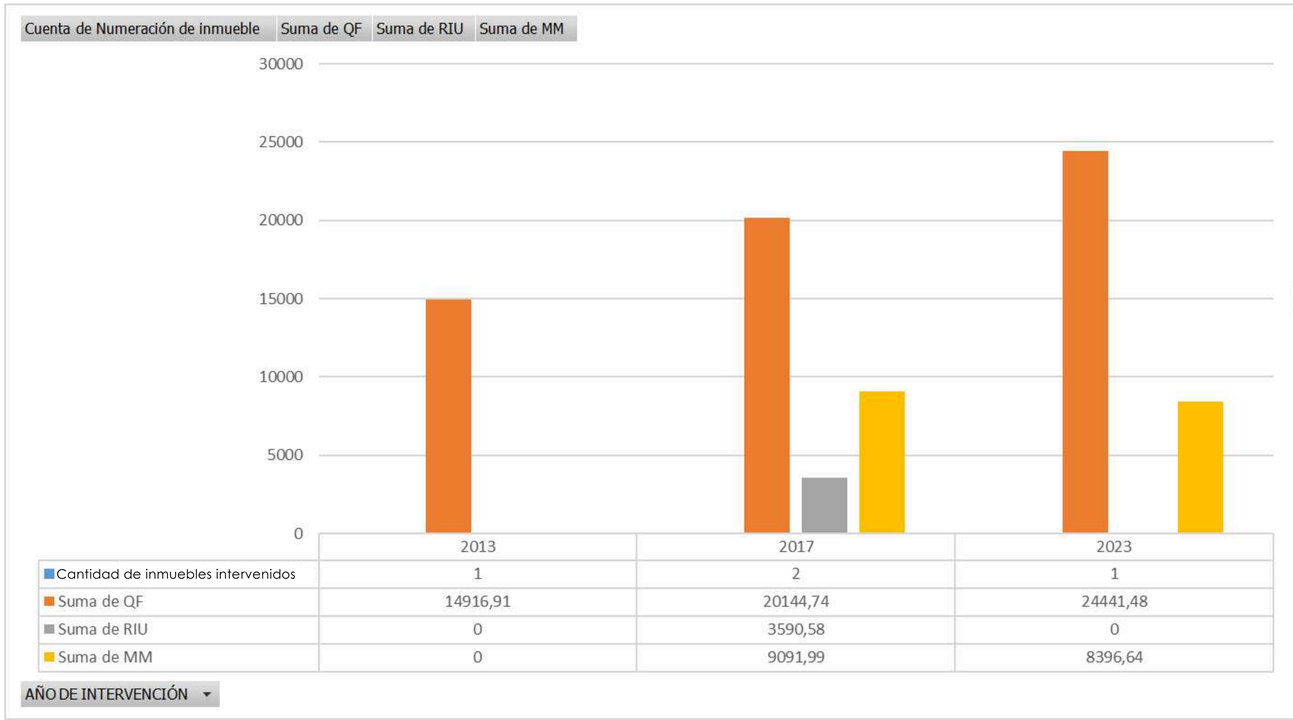


Figura 161: Cartografía de inmuebles intervenidos por el Barrio El Panecillo



	2013	2017	2023
Cantidad de inmuebles intervenidos	1	2	1
Suma de QF	14916,91	20144,74	24441,48
Suma de RIU	0	3590,58	0
Suma de MM	0	9091,99	8396,64

AÑO DE INTERVENCIÓN

Figura 162: Gráfico resumen de montos invertidos por programas en inmuebles en el Barrio El Panecillo

Barrio: Panecillo

Año de intervención	Predio	Numeración de inmueble	DIRECCIÓN	BARRIO	QF	RIU	MM	TOTAL	En derechos y acciones	Año de construcción	Destino económico	Área bruta total de construcción	Área adicionales constructivos	Avalúo del terreno	Avalúo total del inmueble	Área según escritura m²	Área según gráfica (sistema catastral) m²	Frente total (m)
2013	81971	Inmueble 22	Bahía de Caraquez S7-447 Magdalena	PANECILLO	$ 14.916,91	$ -	$ -	$ 14.916,91	NO	1930	HABITACIONAL	178,48	0,00	$ 36.880,80	$ 59.385,04	242,00	215,18	13,53
2017	81971	Inmueble 22	Bahia de Caraquez-Magdalena	PANECILLO	$ -	$ 3.590,58	$ 9.091,99	$ 12.682,57	NO	1930	HABITACIONAL	178,48	0,00	$ 36.880,80	$ 59.385,04	242,00	215,18	13,53
2017	26539	Inmueble 84	Morro y García Moreno	PANECILLO	$ 20.144,74	$ -	$ -	$ 20.144,74	NO	1940	HABITACIONAL	76,48	0,00	$ 56.719,29	$ 61.750,56	791,00	727,44	20,71
2023	9439	Inmueble 123	General Aymerich S4-456 y García Moreno	PANECILLO	$ 24.441,48	$ -	$ 8.396,64	$ 32.838,12	NO	1935	HABITACIONAL	45,61	0,00	$ 9.964,28	$ 16.012,24	60,61	60,61	20,11
Total					**$ 59.503,13**	**$ 3.590,58**	**$ 17.488,63**	**$ 80.582,34**				**479,05**	**4,00**	**$ 140.445,17**	**$ 196.532,88**			

Tabla 12: Intervenciones por programas de QF, RIU, MM en inmuebles en el Barrio El Panecillo

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 22
NÚMERO DE PREDIO	81971
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2013
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	2017
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 27599,48
ÁREA	242 m²

Figura 163: Ficha de intervención del inmueble 22

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 84
NÚMERO DE PREDIO	26539
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2017
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 20144,74
ÁREA	791 m²

Figura 164: Ficha de intervención del inmueble 84

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 123
NÚMERO DE PREDIO	9439
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2023
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 32838,12
ÁREA	60,61 m²

Figura 165: Ficha de intervención del inmueble 123

11 Interpretación de datos de los programas de inversión para inmuebles patrimoniales privados

Barrio: San Blas

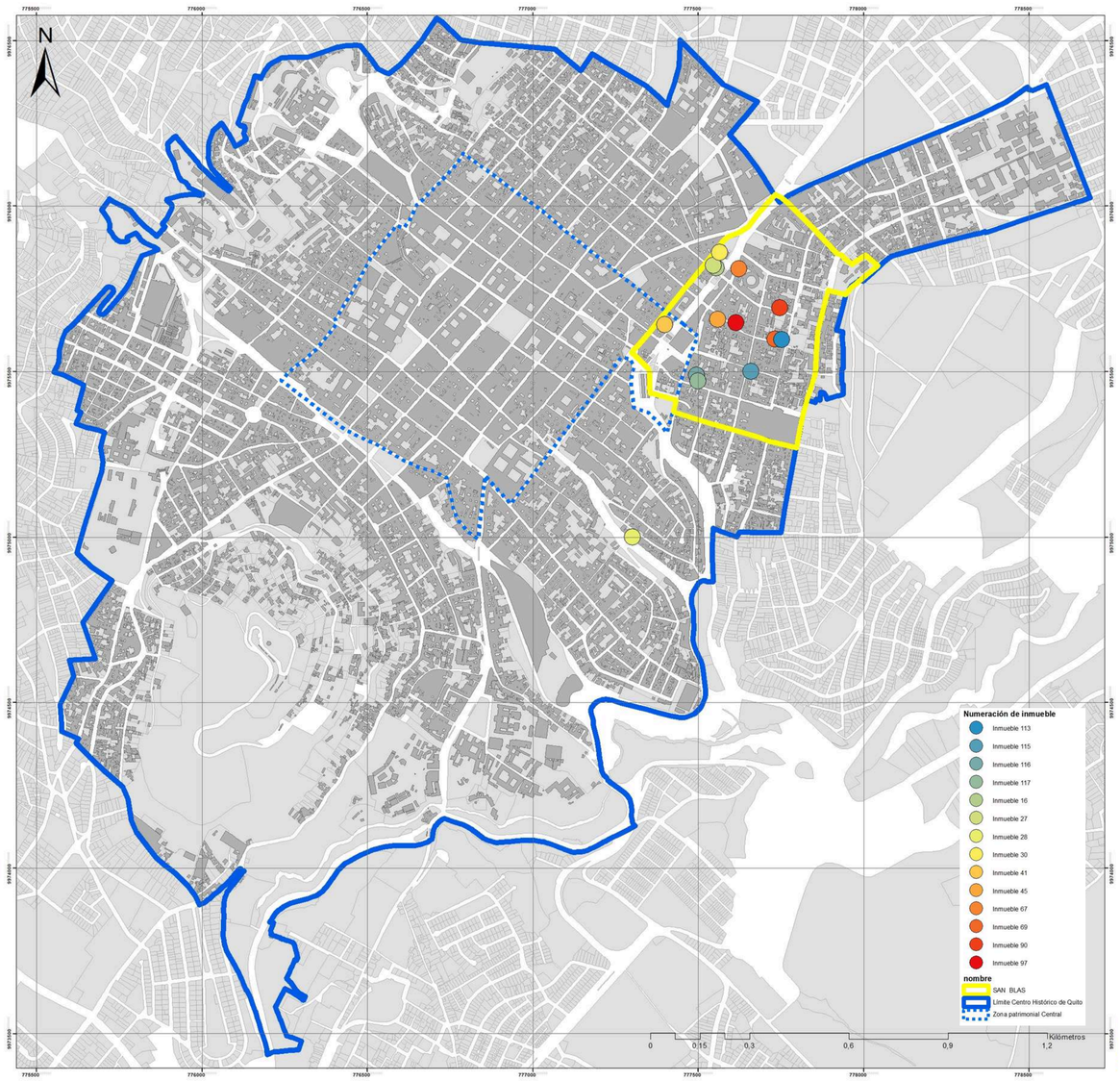


Figura 166: Cartografía de inmuebles intervenidos por el Barrio San Blas

	2013	2014	2015	2017	2018	2021	2022
Cantidad de inmuebles intervenidos	1	2	4	3	1	3	1
Suma de QF	22373,25	5215,26	158981,11	77301,26	65637,11	203012,53	35533,01
Suma de RIU	0	2282,56	4872,76	3012,14	0	29423,84	0
Suma de MM	0	0	0	9912,37	9902,78	12305,56	5581,77

Figura 167: Gráfico resumen de montos invertidos por programas en inmuebles en el Barrio San Blas

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE INFRAESTRUCTURA, HÁBITAT Y CREATIVIDAD
MAESTRÍA EN URBANISMO. MENCIÓN EN GOBERNANZA Y PLANIFICACIÓN URBANA CON ENFOQUE AL CAMBIO CLIMÁTICO
MONICA VANESSA BUENAÑO MORENO
TUTOR: BERNARDO ROSERO

Barrio: San Blas

Año de intervención	Predio	Numeración de inmueble	DIRECCIÓN	BARRIO	QF	RIU	MM	TOTAL	En derechos y acciones	Año de construcción	Destino económico	Área bruta total de construcción	Área adicionales constructivos	Avalúo del terreno	Avalúo total del inmueble	Área según escritura m²	Área según gráfica (sistema catastral) m²	Frente total (m)
2013	40314	Inmueble 16	Oriente E1-33 y Av. Pichincha	SAN BLAS	$ 22.373,25	$ -	$ -	$ 22.373,25	NO	1960	HABITACIONAL	259,53	0,00	$ 29.304,00	$ 56.457,56	132,00	141,31	26,22
2014	40314	Inmueble 16	Oriente E1-33 y Av. Pichincha	SAN BLAS	$ 5.215,26	$ -	$ -	$ 5.215,26	NO	1960	HABITACIONAL	259,53	0,00	$ 29.304,00	$ 56.457,56	132,00	141,31	26,22
2014	50619	Inmueble 27	Oriente E1-19 y Montúfar	SAN BLAS	$ -	$ 2.282,56	$ -	$ 2.282,56	NO	1940	INSTITUCIONAL	476,36	0,00	$ 25.530,00	$ 124.552,70	115,00	117,17	12,46
2015	33764	Inmueble 28	Montúfar y el Vergel	SAN BLAS	$ -	$ 3.596,62	$ -	$ 3.596,62	NO	1930	HABITACIONAL	258,94	0,00	$ 39.172,27	$ 71.523,84	173,00	195,09	19,28
2015	50717	Inmueble 30	Montúfar y el Vergel	SAN BLAS	$ 60.022,82	$ -	$ -	$ 60.022,82	SI	1940	HABITACIONAL	881,83	0,00	$ 105.196,03	$ 194.131,51	512,00	481,14	48,70
2015	93768	Inmueble 41	Montúfar N7-40 y Manabí	SAN BLAS	$ 57.954,74	$ -	$ -	$ 57.954,74	NO	1930	HABITACIONAL	808,34	0,00	$ 68.542,50	$ 246.828,04	500,00	478,46	26,68
2015	58022	Inmueble 45	Esmeraldas 323 y Pedro Fermín Cevallos	SAN BLAS	$ 41.003,55	$ 1.276,14	$ -	$ 42.279,69	NO	1920	HABITACIONAL	614,08	0,00	$ 72.828,58	$ 147.934,75	460,00	403,46	18,15
2017	84733	Inmueble 67	Pedro Fermin Cevallos N10-46 -San Blas	SAN BLAS	$ 30.219,49	$ 1.162,64	$ 8.226,04	$ 39.608,17	NO	1940	HABITACIONAL	530,76	0,00	$ 22.264,01	$ 76.195,50	190,00	209,36	5,49
2017	29780	Inmueble 69	Esmeraldas E4-61	SAN BLAS	$ 13.462,30	$ 1.849,50	$ 1.686,33	$ 16.998,13	NO	1920	HABITACIONAL	382,03	148,18	$ 85.278,71	$ 130.330,91	506,00	489,38	21,52
2017	53315	Inmueble 90	Oriente E-459 y Los Ríos	SAN BLAS	$ 33.619,47	$ -	$ -	$ 33.619,47	NO	1930	HABITACIONAL	358,83	0,00	$ 38.406,00	$ 74.714,53	173,00	185,47	26,73
2018	77973	Inmueble 97	Esmeraldas N9 Entre Vicente León y Pedro	SAN BLAS	$ 65.637,11	$ -	$ 9.902,78	$ 75.539,89	NO	1930	HABITACIONAL	566,14	0,00	$ 47.931,58	$ 104.708,96	308,00	316,48	12,75
2021	10398	Inmueble 113	Los Ríos N9-27 y Esmeraldas	SAN BLAS	$ 65.573,42	$ -	$ -	$ 65.573,42	SI	1920	HABITACIONAL	412,18	500,56	$ 86.297,06	$ 168.680,71	440,00	458,43	42,28
2021	53130	Inmueble 115	Vicente León N6-78 y Olmedo	SAN BLAS	$ 91.255,72	$ 23.019,48	$ 7.556,77	$ 121.831,97	SI	1930	HABITACIONAL	861,00	0,00	$ 83.694,00	$ 171.257,70	377,00	327,80	40,15
2021	46129	Inmueble 116	Pasaje E3A N6-25 y Don Bosco	SAN BLAS	$ 46.183,39	$ 6.404,36	$ 4.748,79	$ 57.336,54	NO	1920	HABITACIONAL	180,00	54,87	$ 37.982,92	$ 59.015,42	377,90	380,65	6,86
2022	14274	Inmueble 117	Don Bosco E3-45 y Pedro Fermín Cevallos	SAN BLAS	$ 35.533,01	$ -	$ 5.581,77	$ 41.114,78	NO	1901	HABITACIONAL	392,43	0,00	$ 46.620,00	$ 90.495,58	210,00	219,79	30,40
Total					**$ 568.053,53**	**$ 39.591,30**	**$ 37.702,48**	**$ 645.347,31**				**7241,98**	**15,00**	**$ 818.351,66**	**$ 1.773.285,27**			

Tabla 13: Intervenciones por programas de QF, RIU, MM en inmuebles en el Barrio San Blas

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 16
NÚMERO DE PREDIO	40314
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2013
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	2014
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 27588,51
ÁREA	132 m²

Figura 168: Ficha de intervención del inmueble 16

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 27
NÚMERO DE PREDIO	50619
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2014
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 2282,56
ÁREA	115 m²

Figura 169: Ficha de intervención del inmueble 27

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 28
NÚMERO DE PREDIO	33764
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2015
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 3596,62
ÁREA	173 m²

Figura 170: Ficha de intervención del inmueble 28

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 30
NÚMERO DE PREDIO	50717
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2015
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	SI
MONTO DE INVERSIÓN	$ 60022,82
ÁREA	512 m²

Figura 171: Ficha de intervención del inmueble 30

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 41
NÚMERO DE PREDIO	93768
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2015
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 57954,74
ÁREA	500 m²

Figura 172: Ficha de intervención del inmueble 41

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 45
NÚMERO DE PREDIO	58022
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2015
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 42279,69
ÁREA	460 m²

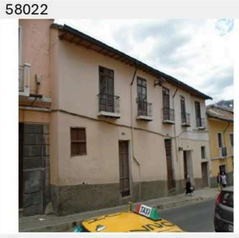


Figura 173: Ficha de intervención del inmueble 45

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 67
NÚMERO DE PREDIO	84733
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2017
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 39608,17
ÁREA	190 m²

Figura 174: Ficha de intervención del inmueble 67

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 69
NÚMERO DE PREDIO	29780
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2017
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 16998,13
ÁREA	506 m²

Figura 175: Ficha de intervención del inmueble 69

Barrio: San Blas

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 90
NÚMERO DE PREDIO	53315
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2017
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 33619,47
ÁREA	173 m^2

Figura 176: Ficha de intervención del inmueble 90

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 97
NÚMERO DE PREDIO	77973
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2018
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 75539,89
ÁREA	308 m^2

Figura 177: Ficha de intervención del inmueble 97

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 113
NÚMERO DE PREDIO	10398
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2021
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	SI
MONTO DE INVERSIÓN	$ 65573,42
ÁREA	440 m^2

Figura 178: Ficha de intervención del inmueble 113

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 115
NÚMERO DE PREDIO	53130
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2021
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	SI
MONTO DE INVERSIÓN	$ 121831,97
ÁREA	377 m^2

Figura 179: Ficha de intervención del inmueble 115

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 116
NÚMERO DE PREDIO	46129
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2021
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 57336,54
ÁREA	377,89 m^2

Figura 180: Ficha de intervención del inmueble 116

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 117
NÚMERO DE PREDIO	14274
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2022
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 41114,78
ÁREA	210 m^2

Figura 181: Ficha de intervención del inmueble 117

12 Interpretación de datos de los programas de inversión para inmuebles patrimoniales privados

Barrio: San Diego

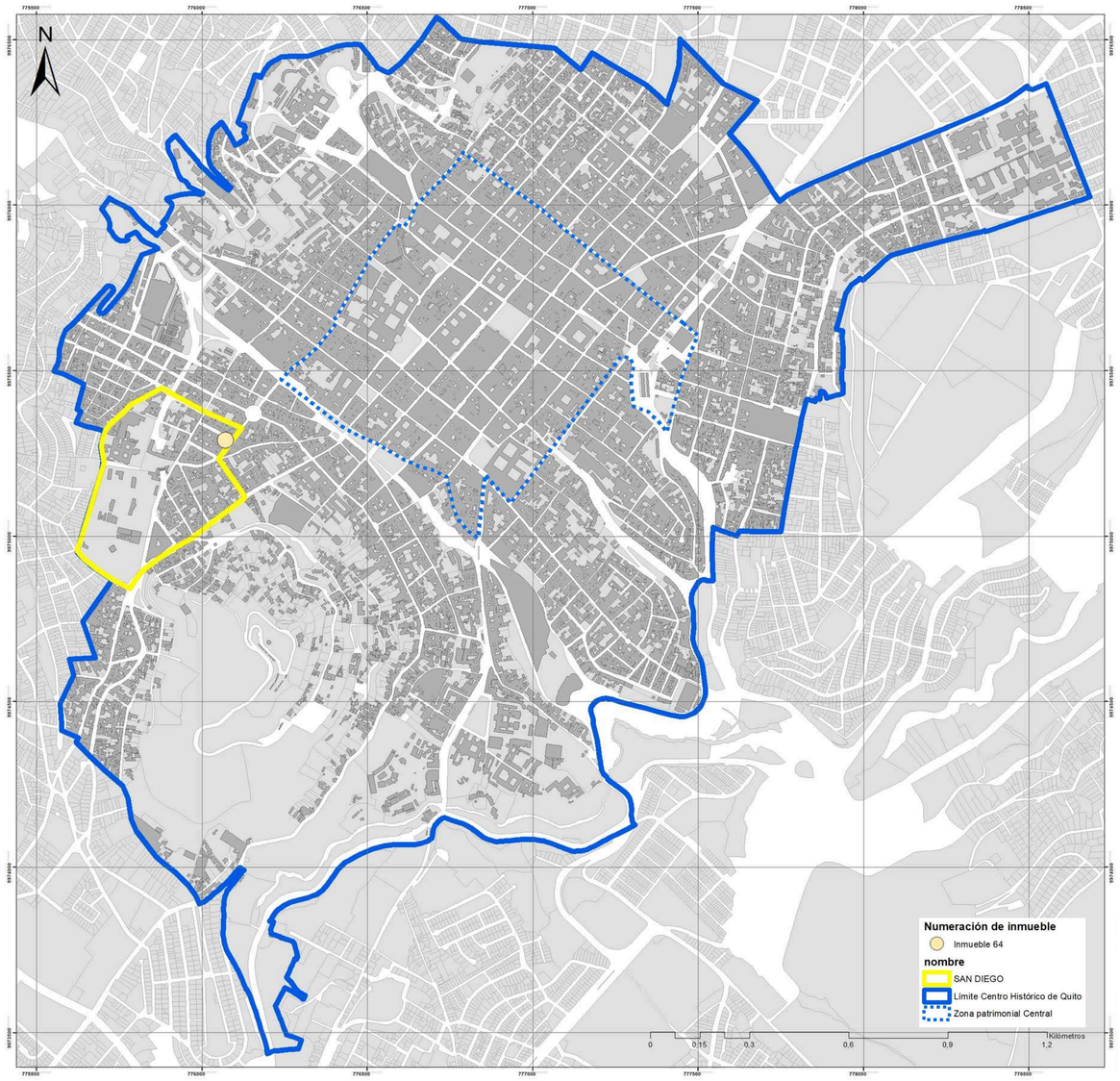


Figura 182: Cartografía de inmuebles intervenidos por el Barrio San Diego

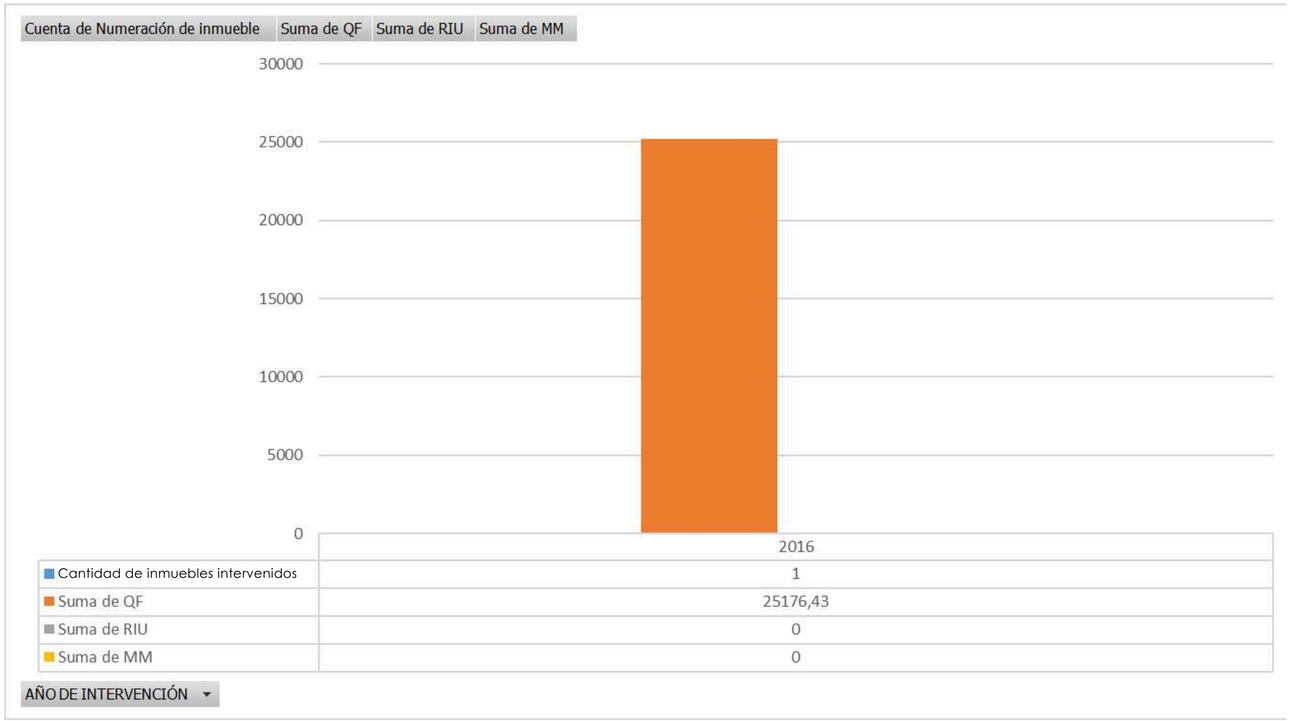


Figura 183: Gráfico resumen de montos invertidos por programas en inmuebles en el Barrio San Diego

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE INFRAESTRUCTURA, HÁBITAT Y CREATIVIDAD
MAESTRÍA EN URBANISMO. MENCIÓN EN GOBERNANZA Y PLANIFICACIÓN URBANA CON ENFOQUE AL CAMBIO CLIMÁTICO
MONICA VANESSA BUENAÑO MORENO
TUTOR: BERNARDO ROSERO

Barrio: San Diego

Año de intervención	Predio	Numeración de inmueble	DIRECCIÓN	BARRIO	QF	RIU	MM	TOTAL	En derechos y acciones	Año de construcción	Destino económico	Área bruta total de construcción	Área adicionales constructivos	Avalúo del terreno	Avalúo total del inmueble	Área según escritura m²	Área según gráfica (sistema catastral) m²	Frente total (m)
2016	95688	Inmueble 64	Imbabura S4-108 y Carabobo	SAN DIEGO	$ 25.176,43	$ -	$ -	$ 25.176,43	NO	1930	HABITACIONAL	715,26	0,00	$ 51.923,16	$ 138.889,00	330,30	296,81	38,76
Total					**$ 25.176,43**	**$ -**	**$ -**	**$ 25.176,43**				**715,26**	**1,00**	**$ 51.923,16**	**$ 138.889,00**			

Tabla 14: Intervenciones por programas de QF, RIU, MM en inmuebles en el Barrio San Diego

NOMENCLATURA DEL PREDIO	**INMUEBLE 64**
NÚMERO DE PREDIO	95688
UBICACIÓN DEL LOTE	***Fotografía de fachada***
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2016
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 25176,43
ÁREA	330,30 m^2

Figura 184: Ficha de intervención del inmueble 64

Figura 138: Ficha de intervención del inmueble 7

13 Interpretación de datos de los programas de inversión para inmuebles patrimoniales privados

Barrio: San Marcos

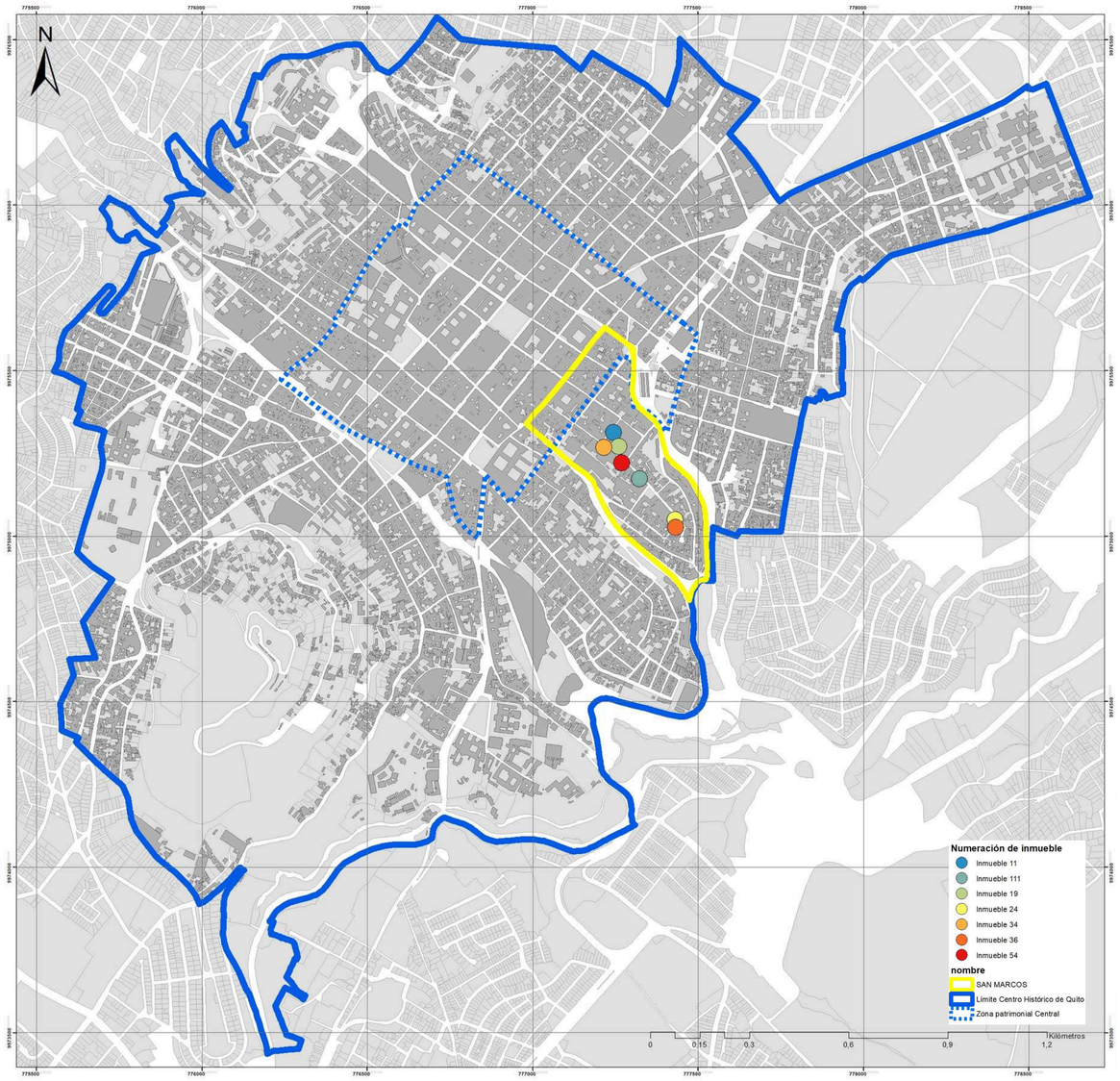


Figura 185: Cartografía de inmuebles intervenidos por el Barrio San Marcos

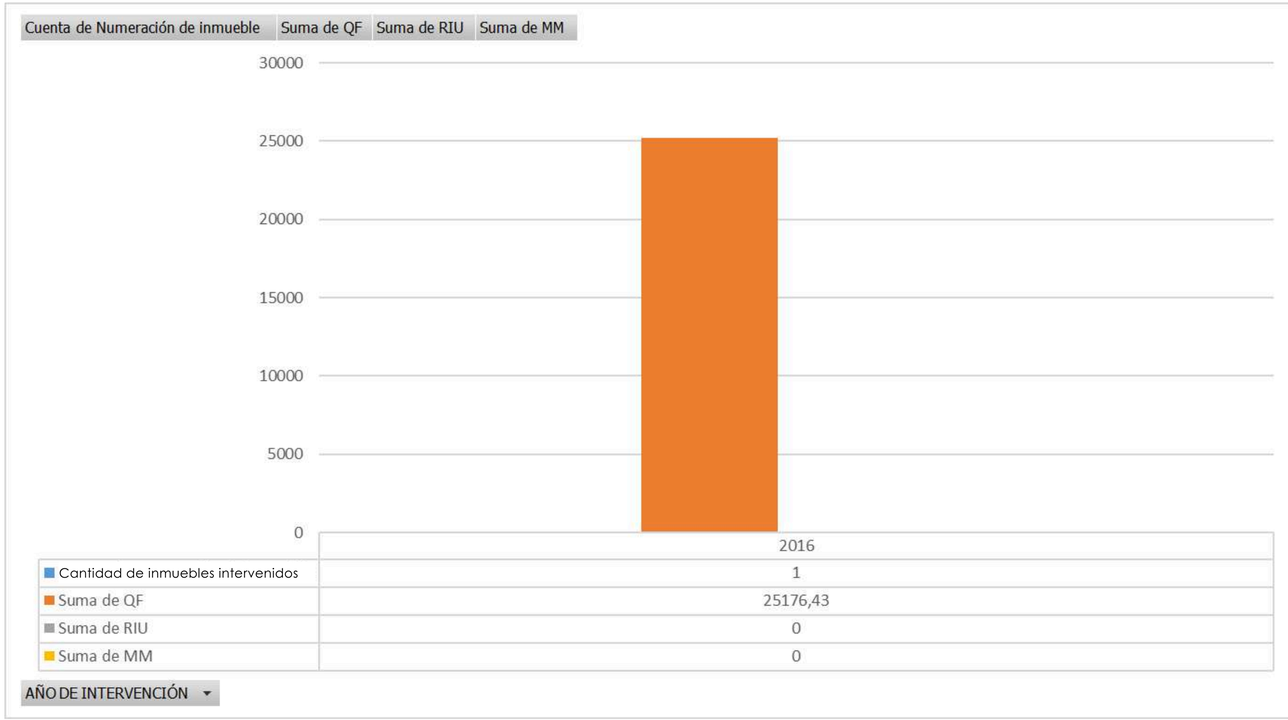


Figura 186: Gráfico resumen de montos invertidos por programas en inmuebles en el Barrio San Marcos

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE INFRAESTRUCTURA, HÁBITAT Y CREATIVIDAD
MAESTRÍA EN URBANISMO. MENCIÓN EN GOBERNANZA Y PLANIFICACIÓN URBANA CON ENFOQUE AL CAMBIO CLIMÁTICO
MONICA VANESSA BUENAÑO MORENO
TUTOR: BERNARDO ROSERO

Barrio: San Marcos

Año de intervención	Predio	Numeración de inmueble	DIRECCIÓN	BARRIO	QF	RIU	MM	TOTAL	En derechos y acciones	Año de construcción	Destino económico	Área bruta total de construcción	Área adicionales constructivos	Avalúo del terreno	Avalúo total del inmueble	Área según escritura m²	Área según gráfica (sistema catastral) m²	Frente total (m)
2012	38374	Inmueble 11	JIMENEZ N1-36 ENTRE JUNIN Y ESPEJO	SAN MARCOS	$ 60.580,54	$ -	$ -	$ 60.580,54	NO	1920	HABITACIONAL	667,02	0,00	$ 71.350,14	$ 159.796,99	424,39	424,39	14,79
2013	70793	Inmueble 19	Junin E2-61 y Almeida	SAN MARCOS	$ 58.973,71	$ -	$ -	$ 58.973,71	NO	1970	HABITACIONAL	1729,97	0,00	$ 131.115,82	$ 303.479,77	852,01	852,01	27,53
2014	11163	Inmueble 24	Junín E3-130 y Jijón	SAN MARCOS	$ 27.841,04	$ -	$ -	$ 27.841,04	SI	1930	HABITACIONAL	356,74	0,00	$ 48.840,00	$ 87.073,95	185,00	183,91	25,84
2015	13892	Inmueble 34	Junín E2-06 y Luis Alfonso Ortiz	SAN MARCOS	$ 114.419,25	$ -	$ -	$ 114.419,25	NO	1930	HABITACIONAL	1066,67	0,00	$ 67.288,56	$ 201.096,84	441,99	460,43	11,80
2015	4	Inmueble 36	Edgar Jijón 125 y Junín	SAN MARCOS	$ 28.362,76	$ -	$ -	$ 28.362,76	NO	1950	HABITACIONAL	302,74	0,00	$ 53.064,00	$ 84.744,84	201,00	241,65	17,64
2016	94619	Inmueble 54	Junin 284 y Almeida	SAN MARCOS	$ -	$ 3.800,78	$ -	$ 3.800,78	SI	1930	HABITACIONAL	626,20	0,00	$ 64.944,00	$ 152.969,16	450,00	443,49	9,53
2017	4	Inmueble 36	Jijón y Caamaño N3-46 y Junín	SAN MARCOS	$ -	$ -	$ 9.601,36	$ 9.601,36	NO	1950	HABITACIONAL	302,74	0,00	$ 53.064,00	$ 84.744,84	201,00	241,65	17,64
2017	3529048	Inmueble 87	Inclana E3-127 y Silva	SAN MARCOS	$ 987,65	$ 659,22	$ -	$ 1.646,87	NO	1980	HABITACIONAL	130,59	0,00	$ 3.912,45	$ 28.078,22	524,00	520,25	37,37
2021	177575	Inmueble 111	Junín E2-171 y Javier Gutierrez	SAN MARCOS	$ 42.548,26	$ 12.984,76	$ -	$ 55.533,02	NO	1910	HABITACIONAL	749,57	0,00	$ 49.784,94	$ 125.113,52	296,90	314,42	17,52
Total					**$ 333.713,21**	**$ 17.444,76**	**$ 9.601,36**	**$ 360.759,33**				**5932,24**	**9,00**	**$ 543.363,91**	**$ 1.227.098,13**			

Tabla 15: Intervenciones por programas de QF, RIU, MM en inmuebles en el Barrio San Marcos

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 11
NÚMERO DE PREDIO	38374
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2012
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 60580,54
ÁREA	424,38 m²

Figura 187: Ficha de intervención del inmueble 11

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 19
NÚMERO DE PREDIO	70793
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2013
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 58973,71
ÁREA	852,01 m²

Figura 188: Ficha de intervención del inmueble 19

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 24
NÚMERO DE PREDIO	11163
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2014
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	SI
MONTO DE INVERSIÓN	$ 27841,04
ÁREA	185 m²

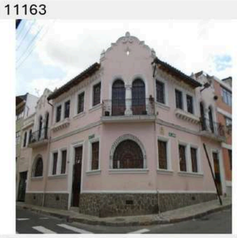


Figura 189: Ficha de intervención del inmueble 24

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 34
NÚMERO DE PREDIO	13892
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2015
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 114419,25
ÁREA	441,99 m²

Figura 190: Ficha de intervención del inmueble 34

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 36
NÚMERO DE PREDIO	4
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2015
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	2017
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 37964,12
ÁREA	201 m²

Figura 191: Ficha de intervención del inmueble 36

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 54
NÚMERO DE PREDIO	94619
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2016
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	SI
MONTO DE INVERSIÓN	$ 3800,78
ÁREA	450 m²

Figura 192: Ficha de intervención del inmueble 54

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 111
NÚMERO DE PREDIO	177575
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2021
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 55533,02
ÁREA	296,89 m²

Figura 193: Ficha de intervención del inmueble 111

14 Interpretación de datos de los programas de inversión para inmuebles patrimoniales privados

Barrio: San Roque

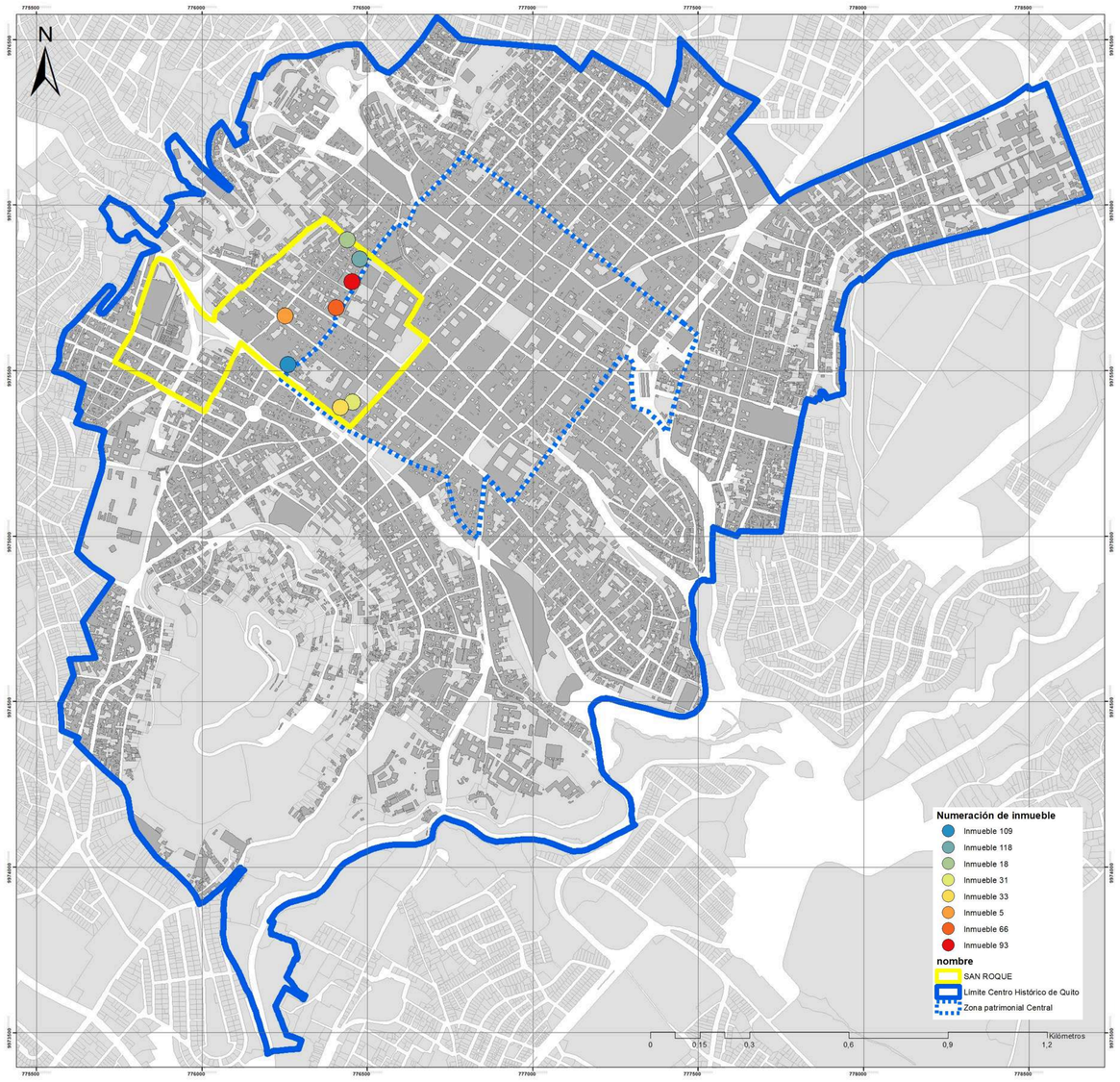
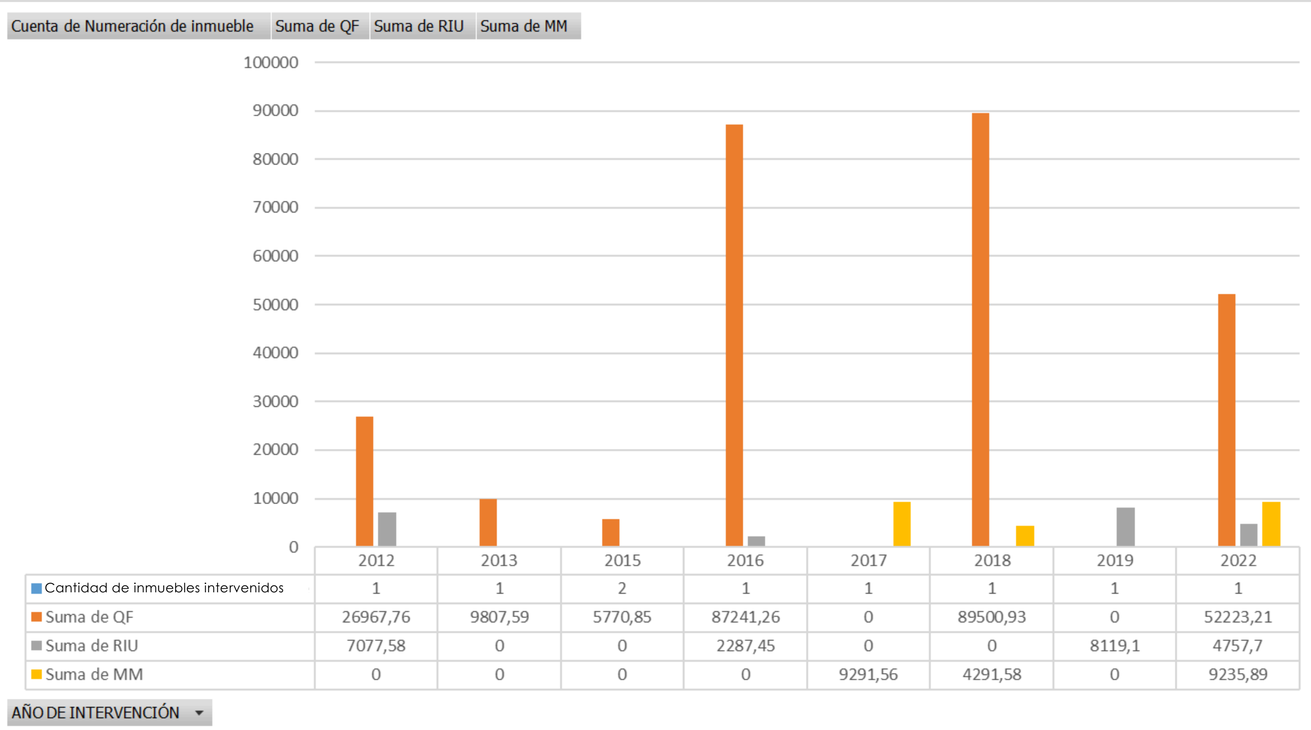


Figura 194: Cartografía de inmuebles intervenidos por el Barrio San Roque



	2012	2013	2015	2016	2017	2018	2019	2022
Cantidad de inmuebles intervenidos	1	1	2	1	1	1	1	1
Suma de QF	26967,76	9807,59	5770,85	87241,26	0	89500,93	0	52223,21
Suma de RIU	7077,58	0	0	2287,45	0	0	8119,1	4757,7
Suma de MM	0	0	0	0	9291,56	4291,58	0	9235,89

Figura 195: Gráfico resumen de montos invertidos por programas en inmuebles en el Barrio San Roque

Barrio: San Roque

Año de intervención	Predio	Numeración de inmueble	DIRECCIÓN	BARRIO	QF	RIU	MM	TOTAL	En derechos y acciones	Año de construcción	Destino económico	Área bruta total de construcción	Área adicionales constructivos	Avalúo del terreno	Avalúo total del inmueble	Área según escritura m²	Área según gráfica (sistema catastral) m²	Frente total (m)
2012	63642	Inmueble 5	Rocafuerte y Chimborazo, esquina.	SAN ROQUE	$ -	$ 7.077,58	$ -	$ 7.077,58	NO	1915	COMERCIAL	780,66	0,00	$ 74.327,20	$ 141.564,45	388,50	344,54	38,93
2012	63642	Inmueble 5	Rocafuerte y Chimborazo, esquina.	SAN ROQUE	$ 26.967,76	$ -	$ -	$ 26.967,76	NO	1915	COMERCIAL	780,66	0,00	$ 74.327,20	$ 141.564,45	388,50	344,54	38,93
2013	63087	Inmueble 18	Chimborazo y Mideros	SAN ROQUE	$ 9.807,59	$ -	$ -	$ 9.807,59	NO	1945	HABITACIONAL	77,88	0,00	$ 6.758,44	$ 12.155,52	34,80	38,94	12,35
2015	90717	Inmueble 31	Cuenca S1-69	SAN ROQUE	$ 1.828,28	$ -	$ -	$ 1.828,28	SI	1900	HABITACIONAL	353,66	0,00	$ 35.069,45	$ 67.527,29	222,00	152,97	10,05
2015	48219	Inmueble 33	Cuenca S1-108	SAN ROQUE	$ 3.942,57	$ -	$ -	$ 3.942,57	NO	1940	HABITACIONAL	204,25	0,00	$ 25.339,12	$ 42.902,77	111,00	109,36	9,44
2016	14530	Inmueble 66	Imbabura 933 entre Bolivar y Alianza	SAN ROQUE	$ 87.241,26	$ 2.287,45	$ -	$ 89.528,71	NO	1930	HABITACIONAL	1079,35	0,00	$ 101.975,73	$ 219.182,22	848,00	866,12	27,27
2017	48219	Inmueble 33	Cuenca S1-108	SAN ROQUE	$ -	$ -	$ 9.291,56	$ 9.291,56	NO	1940	HABITACIONAL	204,25	0,00	$ 25.339,12	$ 42.902,77	111,00	109,36	9,44
2018	92859	Inmueble 93	Imbabura N3-25 y Alianza	SAN ROQUE	$ 89.500,93	$ -	$ 4.291,58	$ 93.792,51	NO	1948	HABITACIONAL	1143,25	0,00	$ 61.428,63	$ 177.697,15	531,00	525,00	11,57
2019	14722	Inmueble 109	Imbabura S1-96 y Av. 24 de mayo	SAN ROQUE	$ -	$ 8.119,10	$ -	$ 8.119,10	NO	1915	HABITACIONAL	575,80	0,00	$ 40.005,14	$ 103.104,69	285,00	357,16	10,89
2022	13799	Inmueble 118	Imbabura N3-97 y Mideros	SAN ROQUE	$ 52.223,21	$ 4.757,70	$ 9.235,89	$ 66.216,80	NO	1965	HABITACIONAL	1462,72	0,00	$ 63.141,12	$ 219.496,42	580,00	602,23	11,96
Total					**$ 271.511,60**	**$ 22.241,83**	**$ 22.819,03**	**$ 316.572,46**				**6662,48**	**10,00**	**$ 507.711,15**	**$ 1.168.097,73**			

Tabla 16: Intervenciones por programas de QF, RIU, MM en inmuebles en el Barrio San Roque

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 5
NÚMERO DE PREDIO	63642
UBICACIÓN DEL LOTE	***Fotografía de fachada***
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2012
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 34045,34
ÁREA	388,5 m²

Figura 196: Ficha de intervención del inmueble 5

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 18
NÚMERO DE PREDIO	63087
UBICACIÓN DEL LOTE	***Fotografía de fachada***
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2013
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 9807,59
ÁREA	34,79 m²

Figura 197: Ficha de intervención del inmueble 18

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 31
NÚMERO DE PREDIO	90717
UBICACIÓN DEL LOTE	***Fotografía de fachada***
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2015
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	SI
MONTO DE INVERSIÓN	$ 1828,28
ÁREA	222 m²

Figura 198: Ficha de intervención del inmueble 31

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 33
NÚMERO DE PREDIO	48219
UBICACIÓN DEL LOTE	***Fotografía de fachada***
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2015
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	2017
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 13234,13
ÁREA	111 m²

Figura 199: Ficha de intervención del inmueble 33

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 66
NÚMERO DE PREDIO	14530
UBICACIÓN DEL LOTE	***Fotografía de fachada***
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2016
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 89528,71
ÁREA	848 m²

Figura 200: Ficha de intervención del inmueble 66

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 118
NÚMERO DE PREDIO	13799
UBICACIÓN DEL LOTE	***Fotografía de fachada***
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2022
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 66216,8
ÁREA	580 m²

Figura 201: Ficha de intervención del inmueble 118

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 93
NÚMERO DE PREDIO	92859
UBICACIÓN DEL LOTE	***Fotografía de fachada***
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2018
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 93792,51
ÁREA	531 m²

Figura 202: Ficha de intervención del inmueble 93

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 109
NÚMERO DE PREDIO	14722
UBICACIÓN DEL LOTE	***Fotografía de fachada***
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2019
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 8119,1
ÁREA	285 m²

Figura 203: Ficha de intervención del inmueble 109

15 Interpretación de datos de los programas de inversión para inmuebles patrimoniales privados

Barrio: San Sebastián

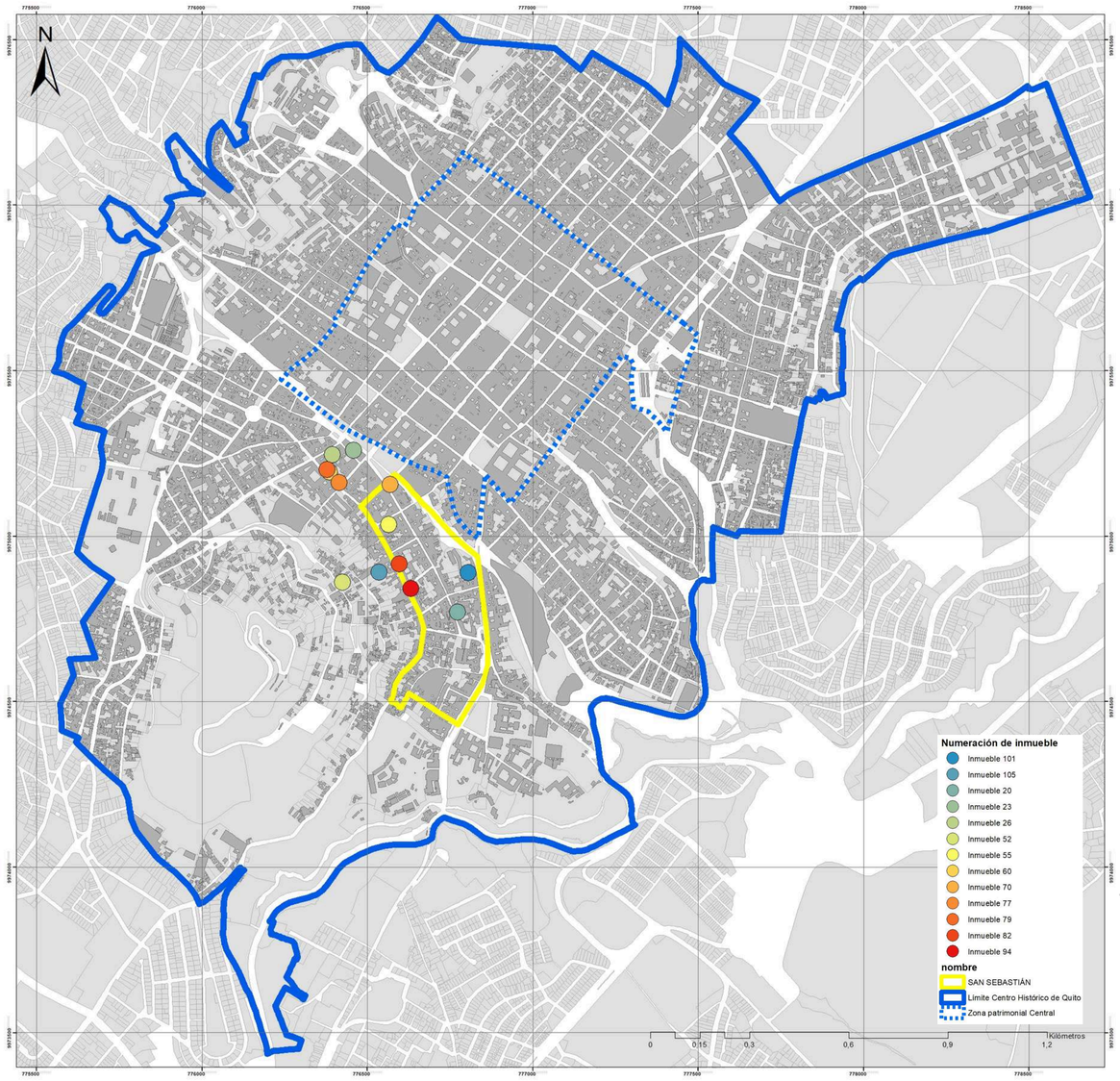
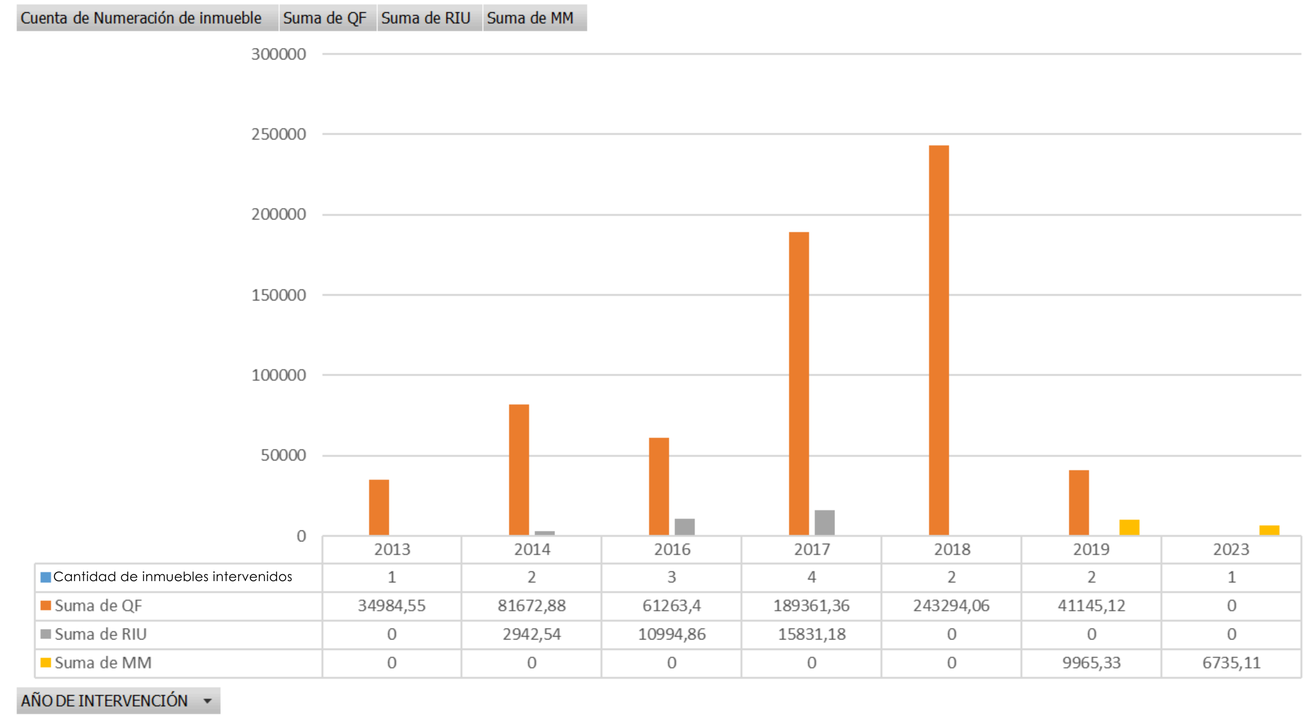


Figura 204: Cartografía de inmuebles intervenidos por el Barrio San Sebastián



	2013	2014	2016	2017	2018	2019	2023
Cantidad de inmuebles intervenidos	1	2	3	4	2	2	1
Suma de QF	34984,55	81672,88	61263,4	189361,36	243294,06	41145,12	0
Suma de RIU	0	2942,54	10994,86	15831,18	0	0	0
Suma de MM	0	0	0	0	0	9965,33	6735,11

AÑO DE INTERVENCIÓN

Figura 205: Gráfico resumen de montos invertidos por programas en inmuebles en el Barrio San Sebastián

Barrio: San Sebastián

Año de intervención	Predio	Numeración de inmueble	DIRECCIÓN	BARRIO	QF	RIU	MM	TOTAL	En derechos y acciones	Año de construcción	Destino económico	Área bruta total de construcción	Área adicionales constructivos	Avalúo del terreno	Avalúo total del inmueble	Área según escritura m²	Área según gráfica (sistema catastral) m²	Frente total (m)
2013	33116	Inmueble 20	Loja Oe2-60 y Borrero	SAN SEBASTIÁN	$ 34.984,55	$ -	$ -	$ 34.984,55	NO	1920	HABITACIONAL	369,77	0,00	$ 26.469,39	$ 64.075,00	223,00	251,08	9,31
2014	85888	Inmueble 23	Barahona Oe5-44 y Bahía	SAN SEBASTIÁN	$ 56.244,74	$ 2.942,54	$ -	$ 59.187,28	SI	2012	HABITACIONAL	916,32	0,00	$ 92.523,33	$ 346.003,74	460,78	469,85	39,69
2014	6046	Inmueble 26	Bahía NS3-69 y Ambato	SAN SEBASTIÁN	$ 25.428,14	$ -	$ -	$ 25.428,14	SI	1935	HABITACIONAL	335,87	0,00	$ 56.663,37	$ 92.532,49	378,00	417,71	13,14
2016	92581	Inmueble 52	Agoyan S2-455 y García Moreno	SAN SEBASTIÁN	$ 40.612,60	$ 8.499,54	$ -	$ 49.112,14	NO	1980	HABITACIONAL	538,34	0,00	$ 77.368,28	$ 134.304,35	486,00	488,05	20,41
2016	60414	Inmueble 55	Guayaquil S3-29 y Ambato	SAN SEBASTIÁN	$ -	$ 2.495,32	$ -	$ 2.495,32	SI	1901	HABITACIONAL	783,44	0,00	$ 132.526,40	$ 206.237,22	800,00	745,15	20,47
2016	25585	Inmueble 60	Ambato Oe5-46 y García Moreno	SAN SEBASTIÁN	$ 20.650,80	$ -	$ -	$ 20.650,80	NO	1950	HABITACIONAL	335,05	0,00	$ 32.887,20	$ 66.961,79	142,00	167,60	26,21
2017	21236	Inmueble 70	Loja Oe3-82 y Venezuela	SAN SEBASTIÁN	$ -	$ 2.209,36	$ -	$ 2.209,36	NO	1890	HABITACIONAL	525,00	0,00	$ 78.811,69	$ 143.182,99	311,00	275,49	32,33
2017	13736	Inmueble 77	García Moreno S3-98 y Ambato	SAN SEBASTIÁN	$ 67.170,86	$ 5.551,92	$ -	$ 72.722,78	NO	1950	HABITACIONAL	1133,88	0,00	$ 87.853,60	$ 199.963,36	400,00	414,49	38,83
2017	94700	Inmueble 79	Ambato y García Moreno	SAN SEBASTIÁN	$ 25.338,68	$ -	$ -	$ 25.338,68	NO	1952	HABITACIONAL	240,38	0,00	$ 34.045,20	$ 58.491,85	147,00	132,56	24,11
2017	66759	Inmueble 82	Ambato Oe2-160y Murguetio	SAN SEBASTIÁN	$ 96.851,82	$ 8.069,90	$ -	$ 104.921,72	NO	1940	HABITACIONAL	922,83	0,00	$ 78.345,88	$ 169.905,62	492,00	490,38	12,68
2018	51636	Inmueble 94	General Mazo 105 y Ambato- San Sebastian	SAN SEBASTIÁN	$ 60.544,49	$ -	$ -	$ 60.544,49	NO	1930	HABITACIONAL	551,11	0,00	$ 67.427,20	$ 122.051,73	400,00	259,02	32,81
2018	84923	Inmueble 101	Av. Maldonado 3045 Parroquia San Sebastian-	SAN SEBASTIÁN	$ 182.749,57	$ -	$ -	$ 182.749,57	NO	1945	INSTITUCIONAL	2807,72	0,00	$ 101.799,26	$ 470.598,90	938,00	878,77	20,70
2019	20955	Inmueble 105	Ambato Oe2-179 y Murgeytio	SAN SEBASTIÁN	$ 41.145,12	$ -	$ -	$ 41.145,12	SI	1930	HABITACIONAL	531,22	0,00	$ 207.927,69	$ 261.952,77	2225,00	2247,19	27,39
2019	13736	Inmueble 77	García Moreno S3-984 y Ambato	SAN SEBASTIÁN	$ -	$ -	$ 9.965,33	$ 9.965,33	NO	1950	HABITACIONAL	1133,88	0,00	$ 87.853,60	$ 199.963,36	400,00	414,49	38,83
2023	6046	Inmueble 26	Bahía de Caráquez S3-71 y Ambato	SAN SEBASTIÁN	$ -	$ -	$ 6.735,11	$ 6.735,11	SI	1935	HABITACIONAL	335,87	0,00	$ 56.663,37	$ 92.532,49	378,00	417,71	13,14
Total					**$ 651.721,37**	**$ 29.768,58**	**$ 16.700,44**	**$ 698.190,39**				**11460,68**	**15,00**	**$ 1.219.165,46**	**$ 2.628.757,66**			

Tabla 17: Intervenciones por programas de OF, RIU, MM en inmuebles en el Barrio San Sebastián

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 20
NÚMERO DE PREDIO	33116

UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2013
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 34984,55
ÁREA	223 m²

Figura 206: Ficha de intervención del inmueble 20

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 23
NÚMERO DE PREDIO	85888

UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2014
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	SI
MONTO DE INVERSIÓN	$ 59187,28
ÁREA	460,78 m²

Figura 207: Ficha de intervención del inmueble 23

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 26
NÚMERO DE PREDIO	6046

UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2014
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	2023
EN DERECHO Y ACCIONES	SI
MONTO DE INVERSIÓN	$ 32163,25
ÁREA	378 m²

Figura 208: Ficha de intervención del inmueble 26

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 52
NÚMERO DE PREDIO	92581

UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2016
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 49112,14
ÁREA	486 m²

Figura 209: Ficha de intervención del inmueble 52

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 55
NÚMERO DE PREDIO	60414

UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2016
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	SI
MONTO DE INVERSIÓN	$ 2495,32
ÁREA	800 m²

Figura 210: Ficha de intervención del inmueble 55

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 60
NÚMERO DE PREDIO	25585

UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2016
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 20650,8
ÁREA	142 m²

Figura 211: Ficha de intervención del inmueble 60

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 70
NÚMERO DE PREDIO	21236

UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2017
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 2209,36
ÁREA	311 m²

Figura 212: Ficha de intervención del inmueble 70

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 77
NÚMERO DE PREDIO	13736

UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2017
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	2019
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 82688,11
ÁREA	400 m²

Figura 213: Ficha de intervención del inmueble 77

Barrio: San Sebastián

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 79
NÚMERO DE PREDIO	94700
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2017
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 25338,68
ÁREA	147 m^2

Figura 214: Ficha de intervención del inmueble 79

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 82
NÚMERO DE PREDIO	66759
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2017
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 104921,72
ÁREA	492 m^2

Figura 215: Ficha de intervención del inmueble 82

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 94
NÚMERO DE PREDIO	51636
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2018
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 60544,49
ÁREA	400 m^2

Figura 216: Ficha de intervención del inmueble 94

NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 101
NÚMERO DE PREDIO	84923
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2018
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	NO
MONTO DE INVERSIÓN	$ 182749,57
ÁREA	938 m^2

Figura 217: Ficha de intervención del inmueble 101

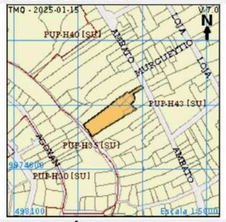
NOMENCLATURA DEL PREDIO	INMUEBLE 105
NÚMERO DE PREDIO	20955
	
UBICACIÓN DEL LOTE	*Fotografía de fachada*
AÑO DE INTERVENCIÓN 1	2019
AÑO DE INTERVENCIÓN 2	-
EN DERECHO Y ACCIONES	SI
MONTO DE INVERSIÓN	$ 41145,12
ÁREA	2225 m^2

Figura 218: Ficha de intervención del inmueble 105

Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Seréis mis testigos

FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES+
DECANATO

Quito, D.M., 17 de enero de 2025
Oficio-FADA-DEC-004-2025

Estimado
Arq. Franklin Rodrigo Cardenas Mosquera
Director Ejecutivo
INSTITUTO METROPOLITANO DE PATRIMONIO

Asunto: Información sobre los Programas de Inversión para Inmuebles Patrimoniales Privados en el Centro Histórico de Quito

De mi consideración:

Reciba un cordial saludo de parte de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes, de la Pontificia Universidad Católica del Ecuador. En mi calidad de Decano, me permito dirigirme a usted con el propósito de expresar nuestro interés y compromiso en el trabajo conjunto para la conservación, gestión y promoción del patrimonio cultural del Distrito Metropolitano de Quito.

Conscientes de la importancia que tiene el patrimonio histórico y cultural como pilar de identidad y desarrollo sostenible, ponemos a su consideración la posibilidad de establecer una colaboración directa a través del Trabajo de Titulación de la maestrante **Mónica Vanessa Buenaño Moreno**, con cédula de identidad **1724233794**, estudiante de la Maestría en Urbanismo con Mención en Gobernanza y Planificación Urbana con Enfoque al Cambio Climático Nos comprometemos a socializar los resultados de dicha investigación con el Instituto Metropolitano de Patrimonio, y solicitamos respetuosamente mantener una comunicación constante para recopilar la información necesaria para el desarrollo de este trabajo.

En este contexto, cabe mencionar que se ingresó el trámite identificado con el número GADDMQ-IMP-DAF-USA-2024-2282-E, el cual fue atendido mediante el Oficio Nro. GADDMQ-IMP-2025-0006-O, que indica lo siguiente:

“Reciba un cordial saludo del Instituto Metropolitano de Patrimonio. En respuesta a su pedido ingresado con número de trámite GADDMQ-IMP-DAF-USA-2024-2282-E, en el cual solicita ‘información sobre los Programas de Inversión para Inmuebles Patrimoniales Privados en el Polígono Patrimonial del Centro Histórico de Quito’, se remiten documentos adjuntos con información que consta en la base de datos institucional, para los fines académicos planteados.

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a través del Instituto Metropolitano de Patrimonio, se encuentra presto a colaborar con estas iniciativas académicas para generar participación ciudadana dentro de la política pública.”

Dirección: Avenida 12 de Octubre 1076 y Vicente Ramón Roca
Código postal: 170525 / **Teléfono:** (593-2) 299 1700

JESUITAS ECUADOR

Figura 219: Oficio de Solicitud de entrevistas desde el decanato de la FADA al IMP (página 1)

Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Seréis mis testigos

FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES+
DECANATO

En este sentido, solicito de manera respetuosa su colaboración para coordinar entrevistas con las siguientes profesionales encargadas y relacionadas con los Programas de Inversión para Inmuebles Patrimoniales Privados en el Polígono Patrimonial del Centro Histórico de Quito:

- Magíster Erika Tamara López Saavedra, Directora de Proyectos Especiales.
- Arquitecta Carla Marina López Luzcando, Especialista en Investigación y Diseño de Proyectos Patrimoniales.
- Ingeniera Evelyn Barros, Jefa de la Unidad de Planificación
- Doctor Miguel Terán, Jefe de la Unidad de Compras Públicas

La información recabada será utilizada exclusivamente con fines académicos y contribuirá significativamente al análisis de los impactos de los incentivos aplicados en el Polígono Patrimonial del Centro Histórico de Quito.

Quedo atento a su pronta respuesta y agradezco de antemano su valiosa colaboración con este importante proyecto.

Con sentimientos de distinguida consideración,

Atentamente

Jaime Sánchez Santillán PhD (c)
Decano de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes
Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Teléfono: 02-2991700 ext. 1573
Correo electrónico: decanatofada@puce.edu.ec

Dirección: Avenida 12 de Octubre 1076 y Vicente Ramón Roca
Código postal: 170525 / **Teléfono:** (593-2) 299 1700

JESUITAS ECUADOR

Figura 220: Oficio de Solicitud de entrevistas desde el decanato de la FADA al IMP (página 2)

Instituto Metropolitano de Patrimonio — Quito Alcaldía Metropolitana

Oficio Nro. GADDMQ-IMP-2025-0170-O

Quito, D.M., 24 de enero de 2025

Asunto: Programación de reuniones para proporcionar Información sobre los Programas de Invasión para Inmuebles Patrimoniales Privados en el Centro Histórico de Quito

Maestria
Jaime Sánchez Santillán
Decano Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes
PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
Presente.

De mi consideración.

Reciba un cordial saludo del Instituto Metropolitano de Patrimonio. En respuesta a su pedido ingresado con número de trámite GADDMQ-IMP-DAF-USA-2025-0111-E, en el cual solicita *"colaboración para coordinar entrevistas con (...)profesionales encargadas y relacionadas con los Programas de Inversión para Inmuebles Patrimoniales Privados en el Polígono Patrimonial del Centro Histórico de Quito:"*, se informa que el Municipio de Distrito Metropolitano de Quito a través del Instituto Metropolitano de Patrimonio, se encuentra presto a colaborar con estas iniciativas académicas para generar participación ciudadana dentro de la política pública, por lo que se delega a la Arq Carla López, técnica de la Dirección de Proyectos Especiales, para la coordinación respectiva.

Los datos de contacto son: 3996300 – Ext: 1105 y al correo electrónico **carla.lopez@quito.gob.ec**.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Firmado electrónicamente por:
FRANKLIN RODRIGO CARDENAS MOSQUERA

Arq. Franklin Rodrigo Cardenas Mosquera
Director Ejecutivo
INSTITUTO METROPOLITANO DE PATRIMONIO

Referencias:
- GADDMQ-IMP-DAF-USA-2025-0111-E

Anexos:
- GADDMQ-IMP-DAF-USA-2025-0111-E.pdf

Figura 221: Oficio de Respuesta desde el IMP – GADDMQ-IMP-2025-0170-O (página 1)

Instituto Metropolitano de Patrimonio — Quito Alcaldía Metropolitana

Oficio Nro. GADDMQ-IMP-2025-0170-O

Quito, D.M., 24 de enero de 2025

Copia:
Señora Magíster
Erika Tamara López Saavedra
Directora de Proyectos Especiales
INSTITUTO METROPOLITANO DE PATRIMONIO - PROYECTOS ESPECIALES
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señorita Licenciada
Gianina Magdalena Lapuerta Ruiz
Secretaria
INSTITUTO METROPOLITANO DE PATRIMONIO - PROYECTOS ESPECIALES
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señorita Arquitecta
Carla Marina Lopez Luzcando
Especialista en Investigacion y Diseño de Proyectos Patrimoniales
INSTITUTO METROPOLITANO DE PATRIMONIO - PROYECTOS ESPECIALES
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

NUT: GADDMQ-2025-30954

Acción	Siglas Unidad	Fecha
Elaborado por: Carla Marina Lopez Luzcando	IMP-DPE	2025-01-23
Revisado por: Erika Tamara López Saavedra	IMP-DPE	2025-01-24

Figura 222: Oficio de Respuesta desde el IMP – GADDMQ-IMP-2025-0170-O (página 2)

01 Entrevistas a funcionarios del IMP

Entrevista a Directora de Proyectos Especiales — Mgs. Erika López

Archivo de audio

Audio entrevista IMP 2.mp3

Transcripción

Página 01

00:00:00 Orador 1

Ya ahí sí perdona ya.

00:00:04 Orador 2

Bueno, entonces, a partir del 2012 que el fonsal en ese entonces ya era instituto metropolitano de patrimonio, tenía las competencias de ponga punto en tu casa y a raíz de la ordenanza que se promulgó en ese momento, que era la ordenanza de áreas históricas, ya le faculta la institución otorgar recursos reembolsables y no reembolsables para la información.

00:00:28 Orador 2

Tengo considerando bueno como tú bien lo dijiste y era del internet. Te comentó que la mayoría de los proyectos que realizaba el fonsal instituto metropolitano patrimonio eran enfocados también a proyectos mucho más grandes y después ya fueron puntualizándose en el espacio público, específicamente por garantizar este bienestar común, que es lo que lo que mencionábamos, no el espacio público.

00:00:53 Orador 2

Está considerado para el disfrute de todas las las personas.

00:00:57 Orador 2

Y, por esa misma razón, se considera que la imagen urbana, tanto lo que es cubierta y fachada que forma parte de ingbierta limpia, también es para el disfrute de todos los las personas de todos los pobladores y ciudadanos. Con ese argumento, se puede decir es que se promulgó estos beneficios para que los propietarios de sus bienes patrimoniales intervengan.

00:01:04

Ajá.

00:01:22 Orador 2

Al igual los bienes otorgándole estos beneficios para el bien.

00:01:26 Orador 2

Entonces esa fue 1 de los argumentos, por eso los.

Página 02

00:01:30 Orador 2

Programas que salen son cubiertas, fachadas y obviamente mantenimiento menor que ella es la parte interna específicamente de un pie particular. Eso sí, es importante entender porque obviamente.

00:01:44 Orador 2

Para muchos municipios que quieren aplicar la ordenanza y la normativa no sólo de aquí del del Ecuador, sino también para otros otros países, porque si nos han preguntado cómo aplicamos esto es argumentando eso no que la cubierta y fachada forma parte de la imagen urbana y tiene que estar bien cuidada para disfrute de todo.

00:02:03 Orador 1

Gra.

00:02:03 Orador 2

Independ.

00:02:04 Orador 2

O sea, de parte o esté formando parte de un bien particular. Eso primero para dar un preámbulo ya. Y luego en esta ordenanza 2012 teníamos los.

00:02:16 Orador 2

Programas que que ya los conoces, que es cubierta, fachada, mantenimiento menor y él ponga punto en tu casa desde ahí hasta el año siguiente, que fue el anterior 2024 no ha cambiado, simplemente han sido yéndose, se han ido modificando con la cero 94, por ejemplo, que eso fue en el año.

00:02:36 Orador 2

De 2000 no me acuerdo el año en el que salió la semana, pero solo fue para complementar y justificar lo que te estoy diciendo porque salió el el. El código de Finanzas públicas, en el que prohíbe intervenir los inmuebles de de propiedad privada. Entonces por eso es necesario conocer el argumento por qué entregas beneficios para que.

00:02:52 Orador 1

Así, justamente eso también preguntaba.

00:03:00 Orador 2

¿Ya porque es forma parte de la imagen, nos van a ir del espacio público? Entonces, a raíz del código de Finanzas públicas salió la cero 94 en el que garantizan igual de la normal estos programas para la entrega de beneficios a propietarios privados. Ese fue el aumento de la cero 90.

Página 03

00:03:16 Orador 2

Cuatro y.

00:03:17 Orador 2

El consumo de 24. Se ratificaron los mismos programas, sólo se se estaban vigentes los cuatro que te nombro cubierta, fachada, mantenimiento menor y el pongo a punto tu casa.

00:03:28 Orador 2

Nosotros como institución ponga punto tu casa, no hemos vuelto a hacer desde el año 2012, no porque no esté abierto, sino que de pronto falta algún interés de los propietarios. Falta medio de fusión de parte de la institución o o falta también de cómo conocer cómo funciona este programa, porque el programa del pongo a punto, tu casa si es y es un trabajo conjunto.

00:03:54 Orador 2

Propietario y el y el municipio porque necesitas ya 1/3 persona también que te haga un proyecto, no sé si conoces cómo funciona cada programa.

00:04:05 Orador 1

La verdad no, o sea por ejemplo, yo una vez estuve aquí en una socialización que ustedes estaban haciendo con las personas que viven en el sector, entonces claro, o sea, entonces explicaban, mira, es importante quedar en estos mantenimientos y era como que si ven cierto ustedes brindaban el apoyo técnico.

00:04:21 Orador 1

Y de lo que estaba viendo también, por ejemplo, en esos es que usted está, o sea, lanzan este, digamos este proceso, entonces algún contratista tiene también todas las competencias técnicas y se realiza de la mejor manera posible esta ejecución, porque a la final es no solamente mantener bien, sino hacerlo de la forma correcta para que dure a través del día.

00:04:40 Orador 2

¿Bueno, entonces tendríamos como los dos procesos, no cómo funcionan nuestros programas?

00:04:45 Orador 2

¿Cuánto es el porcentaje de beneficio antes de que se promulgue la cero 81, que es la ordenanza del 2024 y después ya internamente? ¿Cuál es el proceso interno de la institución de la institución para sacar ya a a ejecución estos programas? Entonces, antes de la cero 81 que teníamos cubierta, fachada, mantenimiento menor y ponga punto tu casa en lo que es cubierta y fachada, se entregaba un beneficio del 50%.

Página 04

00:05:14 Orador 2

En lo que es cubierta con un límite de 15000000.

00:05:17 Orador 2

Se lo podríamos hablar información con los con los plugins o los documentos que tenemos, porque sí, es un poco confuso. A pesar de que la ordenanza lo dice la ordenanza misma, ya se establece un límite de 15000 dólares en lo que es en lo que es cubierto eso argumentando que es para cubierta y fachada de parte de de de la imagen volcán.

00:05:38 Orador 2

Ya para las actividades internas que sería dentro del inmueble y que forman parte ya la parte privada del bien, se podría decir se se tenía considerado 111 programa de mantenimiento menor que es un que tenía un límite de 10000 dólares, sigue teniendo el límite de 10000 dólares y que todos estos beneficios puedes ir pagando en el en.

00:06:04 Orador 2

Por contribución especial de mejoras, que es un argumento legal que nosotros tenemos como institución conjuntamente condemoc en donde los propietarios devuelven, se puede decir lo que se invierte en su, en su propiedad. La diferencia del beneficio restando la parte no reembolsable, es decir, en este caso restando la parte 15000 dólares o restando el 50% de lo que es fachada. Ellos van devolviendo a 10 años plazo sin intereses.

00:06:31 Orador 1

Sí señor.

00:06:32 Orador 2

Eso es los los.

00:06:35 Orador 2

En cambio, ponga punto tu casa y ponga punto. Tu casa requiere requisitos adicionales que también están contemplados en la cero 81, es decir, el propietario, si tú eres dueño de un bien.

Página 05

00:06:46 Orador 2

¿Y quieres intervenir en este inmueble? Porque son estos requisitos adicionales que hay que entender es porque el propietario dentro de su bien está proponiendo yo que sé.

00:06:59 Orador 2

Ampliar ciertos espacios, dotar de cocinas, dotar de.

00:07:03 Orador 2

Que no puedes hacerlo de manera tan tan fácil y que ya impliquen de pronto también un cambio al bien patrimonial, o sea, más que cambio alguna adaptación del bien para su uso.

00:07:16 Orador 2

Sea eso quiere decir yo que se ponga a punto tu casa es, pero es un programa que está dirigido a lo que es la.

00:07:24 Orador 2

El uso residencial por eso tienes dentro de su propuesta el 60% de uso residencial y el 40% de usos afines, es decir, el comercio o algún otro uso adicional que no, que no se contraponga con la residencia con el firme propósito de garantizar la residencia de las áreas patrimoniales.

00:07:45 Orador 2

¿Entonces, todo tiene su lógica y su por qué?

00:07:50 Orador 1

¿Por ejemplo, o sea, yo recuerdo que sí, eso si bien es cierto, o sea, ustedes marcan como que este techo límite de los del monto de inversión, pero también mi pregunta ahí es, por ejemplo, ustedes no sé si aquí manejan una especie de, digamos costo por metro cuadrado de de cada programa?

00:08:08 Orador 1

¿Porque claro, o sea mi duda es, eso va cambiando normalmente también de acuerdo a los costos que vayan diferiendo materiales también eso puede variar de acuerdo al estado en el que está una cubierta, porque también puede ser que alguna persona diga o k yo quiero trabajar con ustedes, pero tal vez sea algo no? O

00:08:29 Orador 1

En ciertos se ven por fuera que están sostenidas, pero el rato que 1 iba interviene. Eso estaba a punto de caerse, claro, entonces no sé si ustedes ahí tengan como que una especie de de de costo por metro cuadrado de de cada programa, así lo manejan anual si lo manejan en un rango de acuerdo al estado del bien, o sea, y con eso también ustedes marcaron este techo límite de 15000 dólares, porque si bien es cierto, también hay casos.

Página 06

00:08:55 Orador 1

¿Que será máximo? No sé, el inventó un piso, una cosa así, súper pequeña y habrán otras que son, ya que casi ocupan la manzana. O sea, no sé.

00:09:06 Orador 2

O sea, sí, De hecho no hay esos todos esos análisis. En el 2012 la ordenanza ya le conté un límite de 15000 dólares, pero hay que tomar en cuenta que ya han pasado. Cuántos años, 13 años desde la actual orden, entonces desde la actual ordenanza ya hubo un cambio con respecto a este tope, porque se han pasado casi 12 años con el tope de 15000 dólares.

00:09:28 Orador 2

Y tomando en cuenta todo lo que tú dices nosotros.

00:09:31 Orador 2

En 2017 se hizo una consultoría en donde establecen el costo de intervención de acuerdo a los rangos de vulnerabilidad del bien más. O sea, me refiero de deterioro, vulnerabilidad correspondiente al gato, es decir, si es que una casa yo que sé está muy deteriorada y que pues necesitas hacer su cambio de cubierta hasta el año anterior, más o menos teníamos un valor de 180 dólares por metro cuadrado.

00:09:42

Ajá.

00:09:59 Orador 2

Del cambio de cubierta, ya eso hay que hacerle el dato, hay que actualizarle con los datos que tienen George.

00:10:06 Orador 2

cambiar con ese análisis que que se tiene.

00:10:25 Orador 2

Solo actualmente estamos actualizando el discurtido interno en donde.

00:10:29 Orador 2

¿Queremos retomar este esta consideración de valor presupuesto, se puede de o una precotización en donde antes lo manejamos? Así, luego cambiaron un instructivo y se perdió este este prerrequisito, pero en donde tú le podías decir propietario, a sus metros cuadrados sus casa es yo qué sé 200 m.

00:10:53 Orador 2

Atrado de acuerdo al estado de conservación del bien, su casa en cubierta va a costar esto en fachada va a costar esto y obviamente si ya quería punto, tu casa es muy distinto. ¿El análisis no y mantenimiento menor como no tenía un tope 10000 dólares y así se sigue manteniendo, ya eso no se puede entregar más beneficio al propietario, entonces esa ese análisis o esa ese?

00:11:20 Orador 2

Prefatibilidad, nosotros estamos retomando en esta actualización del del instructivo para que el propietario conozca antes.

00:11:27 Orador 2

Un presupuesto destinado, obviamente desestimado, siempre considerando q puede variar con considerándole un patrimonial, pero es arquitecta sí, ya entonces conoces perfectamente que al ingresar a una casa, cuando tú haces un análisis previo, cuando no conoces y levantas el un piso, el momento que ve ejecutar la obra, puedes encontrarte otra realidad muy distinta, porque no es q haces de cero, sino reutilizas mucho de los materiales.

00:11:49 Orador 1

¿Correcto? Exacto.

00:11:54 Orador 2

Y ellos los que no los ves. Entonces, considerando todo eso se ha puesto como ese análisis.

00:11:59 Orador 2

¿Entiendo, o sea también mi pregunta era porque por ejemplo, digamos, yo tengo alguna propiedad del 2013? Ya invirtieron invento en fachada unos 5000 y tal vez en cubierta unos pies.

Página 07

00:12:18 Orador 1

No sé ya y.

00:12:20 Orador 1

O sea claro, en ese eso fue los costos que eran en el 2013 que no son.

00:12:25 Orador 1

Mismos que los que tenemos ahora.

00:12:26 Orador 1

Y otra cosa es que cuando yo cojo y abro digamos el informe, el ierem coge y me dice sí, el valor del del bien está evaluado a mi mente en unos 50000 dólares. Entonces yo digo, si yo invertí 15 y está valuado en 50, entonces esta relación de inversiones así es bastante considerable.

00:12:42 Orador 2

Dado el.

00:12:43 Orador 1

El valor total del bien, pero también hay otra cosa que que no sé, o sea como que cómo acceder a eso que es como que digamos, y en el 2013 tal vez él invirtió en ese bien, pero no valía los 50000 si no valía mi evento.

00:12:56 Orador 1

30000 el rato que ustedes decidieron invertir y apoyar en esto, el valor del bien cambió porque alargamos la vida útil y las condiciones del bienes mejoraste.

00:13:06 Orador 2

Condiciones y estabilidad del bien y con una vulnerabilidad en teoría aumenta el valor.

00:13:08 Orador 1

Exacto.

00:13:14 Orador 2

Página 08

00:13:25 Orador 2

Lo que se realiza, se informa la dirección de inventario inventario hace la actualización por nuestras competencias del Estado de conservación del viento, que obviamente, cuando antes de que se intervenga, tenía un estado después de que se interviene tiene otro adicional, entonces mejor esas condiciones de de de.

00:13:46 Orador 2

Del Estado del bien y lo que lo que los propietarios siempre les conviene es mejorar su su valor del del mínimo, a pesar que eso también les indica para dar mayor impuesto, pero accediendo a los programas en 1 de los beneficios es exonerarse 5 años de los de pago del impuesto predial.

00:13:48 Orador 1

Qui.

00:14:08 Orador 1

Pero, por ejemplo, dentro de eso ustedes no sé si tienen como que digamos esta relación de inversión, o sea, y como que este antes y este después que también.

00:14:16 Orador 2

No nosotros nos manejamos.

00:14:20 Orador 1

O k a ver espérame 1 segundo verás, por ejemplo, algo que también yo estaba conversando con Evelyn era en relación a la A la tendencia de los.

00:14:29 Orador 1

¿Porque?

00:14:29 Orador 1

Decía, mira si yo como ya me tengo que lastimosamente a 1 trabajo así digo, les voy a ofrecer a todo este barrio. Miren, tengo estos programas, participemos, desarrollemos.

00:14:42

Pero algo.

00:14:43 Orador 1

Página 09

Página 10

00:14:55 Orador 1

Otros, tal vez incluso ya se fueron del país, otros están. No sabemos dónde están abandonados entonces también yo pregunto. ¿Esta relación de tendencia influye también en la ejecución de ustedes como proyectos?

00:15:05 Orador 2

Totalmente la totalmente. De hecho es bueno, no es 1 un problema de solo este centro histórico no es a nivel mundial, se tiene con respecto a los centros históricos y es por esos fenómenos que se va que va pasando tanto en Europa. Luego vienen acá a América latina de salir de los centros y seguir extendiéndose en ciudadanos.

00:15:24 Orador 2

¿Entonces, si tú ves claro dices los datos censales hay, hay una disminución de la población?

00:15:30 Orador 2

Que vive en el en el centro histórico. Lo que quisiéramos saber es los datos reales actuales, porque tú caminas por aquí, por el centro histórico y hay un sinnúmero de gente y ahora con el metro es más aún todavía. ¿Entonces, qué pasa si es que en verdad se está despoblando el centro histórico? Porque.

00:15:49 Orador 2

La percepción.

00:15:51 Orador 2

¿Entonces, sí, necesitaríamos esos esos datos reales? ¿Primero de que qué está pasando con con el centro? ¿Ahora lo que tú dices de de los varios propietarios o propietarios que han estado aquí, o sea, no te puedo decir la información de otras instituciones o del mismo INE, qué datos tienen ellos? Pero sí te puedo decir lo que pasa en esta dirección con respecto a los programas.

00:16:13

La.

00:16:15 Orador 2

Entrevista a Directora de Proyectos Especiales

Mgs. Erika López

Página 11

1 de los principales de las dificultades es que cuando ingresan para tener un beneficio, por ejemplo.

00:16:22 Orador 2

Tienen que presentar el certificado de gravamen y también la autorización de los propietarios para acceder a este beneficio, porque a la larga.

00:16:30 Orador 2

Compartido no tú recibes un beneficio municipal y después los recursos que se invierte en tu vida tienes que devolver. Entonces obviamente todos los propietarios tienen que estar de acuerdo porque tienen que devolver recursos.

00:16:43 Orador 2

Entonces, cuando se cuando toca, llegamos a ese punto en que les toca firmar, autorizar y decir.

00:16:51 Orador 2

Pasa en que no se pueden poner de acuerdo porque o son muchos o no están en El País o de pronto 1 no quiere por más que esté 1 que no quiera, ya es una dificultad para esto.

00:17:04 Orador 2

Entonces a nosotros como institución si nos ha causado ese inconveniente de intervenir con los programas, claro ya.

00:17:11 Orador 2

Pero es eso te podría afirmar.

00:17:13 Orador 1

O sea, y por ejemplo, en base a eso. ¿Bueno, si bien es cierto ahí ya no recaerían las competencias en ustedes, pero qué crees que se pueda hacer como para enfrentar esto? ¿Porque a la final no puede escoger y obligar a alguien y decir, sabes que debéndeles?

00:17:25 Orador 1

Todos a 1 solo pero.

00:17:26 Orador 2

Claro YY el municipio tampoco puedo tomar.

00:17:28 Orador 1

Página 12

No sé.

00:17:29 Orador 2

Decisión en algún momento lo hizo. Es de así, todo bien abandonado, expropiando todo bien, que no quieren cuidar para el municipio ajá.

00:17:39 Orador 2

No tenemos capacidad económica para poder solventar, es primero las expropiaciones y luego el mantenimiento de esos bienes, entonces eso no es una solución. La la, la solución a seguir tratando, o sea de incentivar al propietario a que él mismo invierta y cuide, porque una cosa es invertir y otra cosa es también darle todas las facilidades y argumentos para que vivan una historia.

00:17:47 Orador 1

Exacto.

00:18:04 Orador 2

No sólo es tener un bien patrimonial y por ley tiene que obligar, o sea, me gustaría vivir.

00:18:10 Orador 2

He conversado con algunas personas, hay muchos, incluso funcionarios públicos que vienen a vivir acá por la facilidad, pero claro.

00:18:15

Ajá.

Página 13

Archivo de audio

Audio Entrevista IMP 3.mp3

Transcripción

00:00:00 Orador 2

Trabajando, digamos que que realizan esta clase de incentivos, que ellos también participen, era como que muchas de las veces también los propietarios dicen, es que creo que es mucho más caro, entonces es como que contrato al maestrito le pasa a la pintura y se acabó entonces, pero a la final, o sea sí. Si bien es cierto, tal vez en fachadas se vea mejor y todo eso, pero hay una serie de requerimientos técnicos que acá se consideran y esas que el otro propietario no.

00:00:23 Orador 1

Esa provincia eso pasa en.

00:00:26 Orador 1

Miedo un game o para configurar la casa nueva nos pasa a nosotros como profesionales que trabajas, haces una inversión y el propietario prefiere hacer con el maestro.

00:00:35 Orador 2

O.

00:00:35 Orador 2

Claro.

00:00:36 Orador 1

Sea, eso nos pasa y sea patrimonial o no sea patrimonio, entonces cuando aquí de pronto igual se les hace una cotización o 1 1 1 presupuesto.

00:00:46 Orador 1

Les parece muy alto los valores que se consideran dentro de la institución, incluido inclusive que nosotros tenemos un un costo de indirectos menor que cualquier otra obra sale a nivel a nivel de Del cerco. Sin embargo, claro, la gente obviamente es también por costumbre, prefiere hacerlo con el maestro, prefiere hacer con otros materiales que de pronto desconoce y a la larga está haciéndole un agravio a la vía patrimonial en vez de cuidar porque le sale más económico.

Página 14

00:01:17 Orador 1

Analiza todo eso a pesar que nosotros les asesoramos, les decimos que son materiales, amigables, con el con el, con el bien patrimonial, que es madera, que es madera tratada, que es madera, incluso que que que funciona estructuralmente mejor que el palo belliso de eucalipto. O sea, todo eso se les informa, pero a lápiz decisión de ellos porque adquieren una deuda y adquieren.

00:01:29 Orador 2

Ajá.

00:01:43 Orador 1

Un compromiso con el municipio de de recursos, entonces es su decisión, no los puedes obligar.

00:01:49 Orador 1

Son netamente.

00:01:51 Orador 2

Claro, sí, Buenos días y por ejemplo, o sea ustedes cuando desarrollan estos programas porque claro, o sea los cuatro los hemos mantenido a lo largo del tiempo, pero por ejemplo, el d s o s vivienda es nuevo, el de las de las mingas. No recuerdo cómo se llama exactamente. O sea, han ido como que creándose y transformándose los programas a lo largo del tiempo, ustedes los han desarrollado, o sea, desde acá en cooperación, tal vez con el agente rector de la Secretaría de hábitat.

00:02:19 Orador 2

¿O no sé si es que ustedes han ido directamente a territorio y como que han ido conversando con las personas que viven acá y como que en este relación de tira y jala de miren qué opinan ustedes de esto? ¿O ha sido más largo como que vamos a socializar los temas que estamos con ustedes conversando? O sea, no sé cómo ha sido ese desarrollo de de lo que de lo que yo conozco te puedo comentar que muchos de los programas que ahora están en esa ordenanza ya lo venían haciendo.

00:02:40 Orador 1

10.

00:02:48 Orador 1

Desde la institución, otras instituciones y en coordinación con agus hay algunos nuevos.

Página 15

00:02:53 Orador 1

Pero, por ejemplo, este del en marcha patrimonial que en algún momento ya lo hizo ni respectamente con conquito, porque ellos tenían una tienen, pues la competencia ya se entregó estos beneficios a los propietarios de locales que manejan ciertas líneas que van enfocadas a lo que es Patrimonio Inmaterial, como por ejemplo los jugos, los café que tienen alguna tradición en las áreas patrimoniales. Estos ya se lo hizo.

00:03:22 Orador 1

No recuerdo si fue 2017 o 2018, pero ya se ejecutó dos programas, una Universidad de Moreno y otro en la.

00:03:29 Orador 1

La, guaragua.

00:03:31 Orador 1

Entonces, a raíz de esa propuesta, es lo que nació esta este incentivo que es trabajado conjuntamente con con la shoot porque vio que funcionó en su momento, entonces ya quería establecerlo mediante un ordenanza.

00:03:47 Orador 1

¿Entonces ahorita estamos trabajando en el Instituto a ver cómo funcionaría, cuál sería este proceso con respecto a lo de a lo de las mingas? Sí, ya lo había hecho igual el municipio, pero aquí no se entra.

00:04:01 Orador 1

Difícil, entonces es organización con con los barrios y que también se encuentra el análisis porque esto hay que tener cada una entrega de de materiales y trabajar con la comunidad. Necesito un argumento legal establecido y el s o s, que también es 1 de los programas nuevos. Igual ya se lo se lo aplicaron en ciertos momentos. De hecho, aquí mismo en la institución con un programa que se hizo para emergencias, obviamente en ese momento había otra emergencia.

00:04:29 Orador 1

Entonces igual se está haciendo el análisis legal para ver cómo funciona.

00:04:33 Orador 1

A lo largo de todo el año.

00:04:35 Orador 1

mantenimiento menor.

00:04:42 Orador 1

Pongo a punto tu casa es ya lo viene haciendo desde el año 2012, entonces lo que se está es ampliando los recursos para ver cuánto se le va a otorgar como beneficio al propietario que quiere ingresar a lo que.

00:04:56 Orador 2

O k por ejemplo, ahorita que hablas de recursos con Evelyn conversaba y claro, o sea yo le decía, mira. Desde mi experiencia en claro, el Gobierno central es una serie de pasos de nosotros como proyecto de inversión, porque justo trabajo en inversión y después bueno, claro, va a los hospitales, pero en cambio acá es común que, claro, una serie de pasos del municipio acá y después, como que les designan a ustedes un presupuesto, entonces ella me conversaba que en el 2020 21, tal vez después de lo del tema de la pandemia.

00:05:25 Orador 2

Hubo como que una disminución radical, o sea como que ese año le dieron apenas 9000000 de los más o menos 18 por ahí que le suelen dar entonces claro a ustedes también les dificultó en en ejecución de los programas, entonces ahí, por ejemplo, algo que también estudiaba él en el tema de cómo se vuelve de inversión en patrimonio sostenible, que a la vez no es solamente digamos que lo que tú mencionabas no solamente que puedes decir.

00:05:47 Orador 2

¿Sabes que se está cayendo la casa? Listo, ahora es mía, se está ya es competencia del municipio porque no es viable, o sea, hay un límite de.

00:05:55 Orador 2

Que.

00:05:56 Orador 2

Tener entonces, por ejemplo, yo lo que estaba viendo era que antes, claro, tenían el proyecto del BID. También tenían la Junta de Andalucía, que hacía una inversión aquí, como en donación de recursos. También yo becas de estudio y demás, pero ahora en qué medio ya no, no sé si existe algún tipo de de de donación, inversión de algún tipo o si es que.

00:06:17 Orador 2

Página 16

por ejemplo, algo que se estaba desarrollando en México a finales de los 90 era que ellos hablaban de que digamos tu empresa privada rehabilitas tales cosas acá. Y claro, yo te doy una serie de concesiones en las obras próximas que tú tengas en el resto de la ciudad, entonces eso era como que.

00:06:42 Orador 2

Una especie de operación de cooperación con la empresa privada para evitar que.

00:06:47 Orador 2

Todo el peso económico de lo que es rehabilitar recaiga en mí como institución pública, entonces no sé si en alguna nosotros tenemos que ver justo.

00:06:54 Orador 1

Tenemos.

00:06:57 Orador 1

Bueno, primero te te contesto lo lo lo de la pandemia a raíz de la pandemia, verdad lo que dice evidente nosotros, no sólo esta institución, sino todo el municipio tuvo una disminución radical de los recursos, por lo que el tema salud todo se fue a saludar y luego después, cuando ya empezamos a retomar actividades, vino lo del metro, entonces muchos de los recursos.

00:07:12 Orador 2

Sí.

00:07:19 Orador 1

Fue.

00:07:19 Orador 1

Metro, entonces como ILPIMP nuestro presupuesto era.

00:07:20 Orador 2

Todos lados.

00:07:25 Orador 1

Bajo todos los proyectos y obviamente afectó también a los programas de inversión.

00:07:30 Orador 1

Página 17

economía de a raíz de la pandemia se afectó muchísimo, entonces no accedían a a los programas. De hecho nosotros lo estamos retomando en estos programas a raíz del 2021 que que que tenemos como recursos para poder invertir en en estas etapas de de intervención de lo de de los limones patrimoniales, porque quedó parado casi toda la pandemia.

00:07:59 Orador 1

Claro, y luego fue nuevamente socializar, motivar a la gente a que accedan, a subir.

00:08:06 Orador 1

A a cuidar su bien patrimonio y así estamos en este proceso hasta hasta ahora que salió también la nueva ordenanza en la que tenemos campañas de difusión para motivar la la inclusión de la gente a estos programas. Entonces obviamente nosotros como como institución, sí tuvimos como un pare de de lo que es el. Los programas de de inversión no a raíz y toda la parte política también que influyen, a veces es decisión política igual, entonces sí, como que nos tocó repartir de cero.

00:08:37 Orador 1

Después de la pandemia.

00:08:42 Orador 1

A ver lo lo no responder a ver.

00:08:46 Orador 2

Sobre los fondos.

00:08:47 Orador 1

Ay la locura.

00:08:48 Orador 1

En la en.

00:08:48 Orador 2

Ajá sí fuiste.

00:08:49 Orador 1

En ordenar cero 81.

00:08:51 Orador 1

Página 18

derechos, sino que era cero o 1 ya te está diciendo y te y te dice a a la empresa privada que quiera o las inmobiliarias, en este caso que quiera, por ejemplo, edificar en otros lugares donde sí les permite alzar un cierto piso.

00:09:12 Orador 1

Yo qué sé les permite cansario 4 o 5 pisos más o lo que diga dependiendo de la zonificación, ellos pueden comprar esos pisos y eso se llama la concesión numerosa de derechos.

00:09:24 Orador 1

Y esos derechos pueden ser invertidos en las áreas porque De hecho ya tenemos ejemplos de de de proyectos, así que te sugeriría de pronto si quisieras conocer más ir a la empresa de vivienda en donde la concesión de derechos ya está.

00:09:40 Orador 1

Ciertos proyectos, como por ejemplo la recuperación de las piscinas del Sena y unos proyectos de vivienda que están ubicados en la 24 de mayo, justo en la frente a la estación del del metro, con recursos de la empresa primaria.

00:09:54 Orador 2

Ah ok.

00:09:55 Orador 1

Entonces, eso está en la ordenanza y podría ampliarte estos proyectos.

00:10:01 Orador 1

Podemos dar el dato de Miguel Chávez, que él es delegado de estos proyectos justo para poder en marcha lo de la concesión de Rosa de derechos.

00:10:10 Orador 2

Claro, porque o sea, si bien es cierto de por sí es como que acceder a esta información normalmente no es algo que escuchas mucho, pero como que digamos hacer como que que la esto sea sostenibles, también incentivar a la empresa privada que invierta acá.

00:10:27 Orador 2

Entonces eso casi por ejemplo, ahorita tú mencionas los proyectos que sí escuché la 24 de mayo que se estaba dando, pero no sabía exactamente.

00:10:33 Orador 2

Página 19

00:10:34 Orador 1

Página 20

¿O sea eso ese dato que te acuerdas?

00:10:36 Orador 1

O k no es que no, no sé si estoy equivocada, no es que le motivas a la empresa privada que invierta acá te motivas a la empresa privada que si quiere construir 20 pisos y el que sea en la por la Amazonas y solo el uso de suelo te da aquí hasta 15 esos 5 pisos adicionales. Tú compras que es el derecho de Arturo, entonces esos recursos que tú compras al municipio, el municipio recibe dónde invertir.

00:10:43 Orador 2

Ajá.

00:11:02 Orador 1

Y está invirtiendo en el centro, entonces así de lo que conozco funciona, pero.

00:11:07 Orador 1

Para no hablar de mentiras, hablar conmigo.

00:11:11 Orador 2

O k espera, pero Miguel trabaja en la empresa de vivienda. ¿Ah o k le podemos dar el contacto?

00:11:17 Orador 2

Ya muchas gracias.

00:11:21 Orador 2

O k este, por ejemplo, algo que también me llamó la atención es que dentro de lo que yo estaba viendo, la mayoría de intervenciones se realizan en la parte del agua. Sara Suárez aquí.

00:11:33 Orador 2

En el barrio entonces era ajá sí, entonces claro, yo yo veía, también era como que en relación digamos a la cantidad de de población, también es la que está menos habitada.

00:11:34 Orador 1

En la parroquia.

00:11:47 Orador 2

Entrevista a Directora de Proyectos Especiales

Mgs. Erika López

Si bien es cierto, sí.

00:11:49 Orador 1

¿Tienes esos datos? Gracioso no los tengo.

00:11:52 Orador 2

Pero si bien es cierto, en cambio hay hay una relación diferente, porque puede ser que la gente no viva tanto ahí.

00:12:00 Orador 2

Pero en cambio, es la la que tiene más movimientos. Es como que, claro, hay un montón de negocios hay.

00:12:06 Orador 2

Digamos instituciones públicas, entonces es como que esa relación como que tú crees que influye más en la cantidad de movimiento, o sea como quien dice para entender tu pregunta, tu consulta es específicamente de la parroquia, o sea, del área declarada de lo que tienes es que o sea claro, dentro del área declarada están varios barrios. Entonces el barrio de González Suárez, de lo que estaba revisando en el INE, que era como que la que estaba con menos colorcito de gente.

00:12:36 Orador 2

¿Entonces?

00:12:37 Orador 1

Pero eso también.

00:12:38 Orador 2

Ajá, pero en cambio, es la que más movimiento tienen tanto en área administrativa. Negocios la la estación del metro, o sea, hay una serie de de tenuantes que están por ahí.

00:12:48 Orador 2

Que sí, o sea, vale la pena como si tú tienes un bien que que inviertas más ahí. En cambio, hay muchas otras partes. Por ejemplo, encontré un mapa de.

00:12:59 Orador 2

De riesgos de de no sé bajo qué parámetro se hizo, pero es de un borrador que ustedes tienen. El plan especial del centro histórico de Quito del 2019, entonces

Página 21

ahí hablaban justo. Me parece que era una parte de acá. No recuerdo cómo se llama subiendo toda la ropa fuerte hacia arriba.

00:13:16 Orador 2

Toda esta parte estaba como que en zona de riesgo y así entonces era como que en cambio ahí no había tanta inversión. Entonces tal vez como que yo digo, tal vez las personas como que.

00:13:25 Orador 2

Sienten que debido a la cantidad de movimiento económico y demás no, no tiene mucho sentido invertir ahí, mientras que acá, por decirlo así, como hay más movimiento, tal vez tenga más sentido invertir. No sé si eso es cierto. Ajá primero aclarar que el Instituto, en este caso, que quienes estamos aquí es el ente ejecutor de la política pública, nosotros ejecutamos proyectos específicos que corresponden a una planificación mayor.

00:13:38 Orador 1

Hablamos de supuestos porque.

00:13:48

¿Entonces?

00:13:53 Orador 1

Entonces la Secretaría de hábitat y ordenamiento territorial es quien rige a este instituto y quien crea la política.

00:14:00 Orador 1

Entonces, si es que está dentro de esa planificación, por ejemplo, aquí en lo que es el área central o en los barrios del picos, nosotros nos debemos a esa planificación y ellos están trabajando en el plan de acción del centro especial te Quito, que incluye ciertas intervenciones no solo en el en el área declarada sino también en la periferia. Por eso están con la roca fuerte, están con el San Lázaro, con proyectos que son sumamente fuertes y que están.

00:14:10 Orador 2

Sí.

00:14:26 Orador 1

Fuera del del del área declarada, no, entonces, ahí sí. ¿De pronto ellos podrían responder esta pregunta, a qué amerita esa planifica?

00:14:35 Orador 1

Página 22

¿Qué qué son los intereses? Cuáles son las necesidades de esa planificación para que podrían decirte porque el San Lázaro porque el espacio público es la roca fuerte porque.

00:14:47 Orador 2

Claro entiendes, usted es más ejecutante.

00:14:49 Orador 1

Nosotros somos de ejecuto.

00:14:51

Claro que no.

00:14:52 Orador 1

Ahora conozco el tono de los problemas, siempre nos debemos una demanda que es lo que te podría responder. La gente quiere acceder independientemente que viva en en chimba calle o que viva en el área central o que viva en parroquia.

00:15:06 Orador 1

Son rurales, quizás el dueño de mi patrimonio tiene el libre acceso de de de obtener este beneficio.

00:15:13 Orador 2

O k y 1 pregunta así aparte ya como por mera curiosidad, o sea dentro de de todos estos programas de inversión, también tenemos otros polígonos históricos como el ecotopoya o en guapulo en la floresta, o sea, dentro de todo eso ustedes dónde ven que como que haya más, digamos ejecución, o sea centro dentro del centro histórico o también hay un chance en las parroquias de.

00:15:36 Orador 1

Es que es que es fácil la respuesta porque el centro histórico tiene 5000 bienes.

00:15:39

Este.

00:15:41 Orador 1

Uñas y todos los 3000 restantes están distribuidos en parroquias urbanas y rurales. ¿Entonces, si el centro tiene 5000 y todas las áreas históricas 3000, dónde se van a?

00:15:42 Orador 1

Página 23

Lo.

00:15:53 Orador 2

¿Ir los recursos? Claro, claro, pero digamos esa en relación a la escala, o sea, si yo aquí tengo 5000, estoy invirtiendo en digamos 100. Tal vez no es tan grande la relación, pero si digamos acá tengo 1, 100 y estoy invirtiendo en 50. Tal vez ahí una.

00:16:08 Orador 2

Mayor relación en cuanto a la escala.

00:16:09 Orador 1

De hecho, lo que es los proyectos de espacio público es para todo el distrito.

00:16:13 Orador 1

Y se hace cada los programas es para todo.

00:16:15

Sí.

00:16:19 Orador 1

Obviamente el área declarada tiene un un proceso muy distinto, no porque la intervención es es diferente, pero al tener acá la mayor área de de área histórica a nivel del mundo y a nivel nacional, los recursos obviamente van a ser mayores. Eso de.

00:16:37 Orador 1

Indiscutiblemente claro.

00:16:40 Orador 2

O sea, y dentro de esto no sé, o sea tú, tal vez tienes como que alguna especie de sugerencia o visión general que tengas en relación en cuanto a la generación y cumplimiento de políticas públicas que mejoren, digamos, la condición de lo que estamos viendo ahorita de centro histórico.

00:16:57 Orador 1

O sea de, De hecho, a la larga de la trayectoria que hemos tenido a mí me parece muy bien cómo se está trabajando actualmente desde la política de la de la xot. Con esto de tener planes, no de tener planes de de ejecución a corto plazo, porque si nosotros.

00:17:13 Orador 1

Página 24

Página 25

Tocamos solo a los de largo plazo. Obviamente no tenemos unas metas claras, entonces ahora tener propuestas en las que nos digan a ver yo qué sé 2025 tenemos que cumplir estas metas y están enfocadas a estos proyectos por a o b o o razones. Creo que es la manera de poder ejecutar. Así pues, el 25 2026 2007 2028 blablablá y así tener ya.

00:17:37 Orador 1

Meta largo.

00:17:39 Orador 2

Creería que que dentro de la política que está manejando la Secretaría de hábitat estamos en buen camino. ¿O KY crees que tal vez haya alguna forma como que aparte de de la concesión numerosa de derechos, o sea, cómo generar un otro tipo de política para incentivar también al sector privado a que?

00:17:58 Orador 2

Aquí se invierta en en esta área histórica que también no sea. Obviamente hay una relación, digamos como.

00:18:07 Orador 2

Es que sí hay una cosa que normalmente cuando tú inviertes en un bien, o sea piensas, digamos como que en cuanto me está costando y como que eso en el tiempo cuanto me va a generar. En cambio, cuando tú inviertes acá estás pensando normalmente. ¿La rehabilitación es más costosa ya entonces, o sea, yo pregunto, tú crees que haya algún vacío?

00:18:26 Orador 2

Dentro de la política dentro de la parte, digamos, del código de Finanzas públicas, algo donde se genere como que.

00:18:34 Orador 2

Ese ese como para decir el sector privado que específicamente aquí.

00:18:38 Orador 2

Tenga una inversión y que sea rentable tanto para ellos como para nosotros.

00:18:43 Orador 1

Ya, De hecho, te puedo dar.

00:18:44 Orador 1

Que es más limitada.

00:18:47 Orador 1

Vender los bienes patrimoniales al.

00:18:52 Orador 1

Al gobierno del Gobierno social y al municipal y eso nos ha causado muchísimos problemas, entre ellos la inversión pública, entonces esa para mí sería un requisito indispensable que se modifique o se cambie o se analice la ley.

00:19:07 Orador 2

O sea.

00:19:08 Orador 2

La ley no esta parte no la he encontrado, pero es gravísimo ajá, o sea todo lo que mencionas, sí o sea te comprendo, pero esta parte no. O sea es como que una prohibición de enajenación.

00:19:20 Orador 2

Los bienes.

00:19:20 Orador 1

Que venderse de venderlos el gobierno nacional lo puede vender bienes patrimoniales. El gobierno municipal no puede vender bienes patrimoniales y eso está en la ley de.

00:19:30 Orador 1

Y eso ha impedido mucho de que podamos tener esa inversión privada porque nosotros nos quedamos con proyectos, por ejemplo de vivienda.

00:19:40 Orador 1

En donde lo que se quería era trabajar incluso con el 10 para poder. Mediante esta asociación, los propietarios acceder con el 10 los bienes que están ofreciendo el municipio y no lo pudimos hacer.

00:19:54 Orador 2

Ah entiendo, pero claro, esto es algo que se generó después de toda esa transformación de leyes que sufrimos después de 2000. Ajá antes de eso me parece que sí. Sí se podía acá.

00:20:04 Orador 1

Página 26

Por, por eso teníamos lo que es libre 5 de la Junta de Andalucía, proyectos con con faz y proyectos en donde teníamos inversiones, incluso internacionales, para que los programas específicos que nosotros hacíamos que eran los de vivienda.

00:20:18 Orador 2

Ajá.

00:20:21 Orador 2

Ahora comprendo un montón.

00:20:23 Orador 1

No es que eso sí, es al invitado del mismo gobierno, el mismo gobierno puede acabar sus embajadas.

00:20:30 Orador 2

Es cierto, yo encontré una calle que estaba como que era un proyecto que estaba desarrollando en mi duby que iba a ser como una rehabilitación a estos casos y darlas a embajadas para que.

00:20:43 Orador 2

No sé, nunca pasó, ni siquiera se pudo adquirir los bienes que deben tratar ahí.

00:20:50 Orador 2

Ahora está.

00:20:53 Orador 2

O k.

00:20:54 Orador 2

Bueno, con eso creo que he entendido un montón, ya pensaste que entendía, pero ya lo entendí, claro.

00:21:00 Orador 1

Conoces muy bien.

Página 27

01 Entrevistas a funcionarios del IMP

Entrevista a Directora de Proyectos Especiales — Ing. Evelyn Barros

Archivo de audio

Audio Entrevista IMP 1.mp3

Transcripción

Página 01

00:00:01 Orador 2

Claro, o sea, eso me parece interesante. ¿O sea, crees que tal vez el tema de lo del papeleo y todo eso también a ellos como que les desmocaron?

00:00:02 Orador 1

Gracias a.

00:00:08 Orador 1

Se puede ver, por ejemplo, beneficiarios que sigan sin importar el costo que le que conlleva la intervención de de su casa, de su en su casa.

00:00:19 Orador 1

Se adhieren al programa pero porque saben que van a el tema del papeleo con el municipio para poder intervenir. Nosotros lo hacemos. O sea es como que agilita.

00:00:30 Orador 1

Pero sí hay en cambio, otros propietarios que dicen no, no importa, prefiero hacer el papeleo que se demore en el municipio, pero no me cuesta mucho. O sea, y prefieren en cambio, contratar Por su parte un modelo así, maestros que que están privando también en el marco que no va a ser con las técnicas que.

00:00:51 Orador 1

Obviamente se.

00:00:53 Orador 1

Y.

00:00:54 Orador 1

O sea, no es lo mismo.

00:00:57 Orador 1

A un maestro que vayan a que intervenga una cubierta, o sea, aquí lo que nos van a explicar es que aquí lo hacen con como que con técnicas de.

00:01:12 Orador 1

Digo hasta.

00:01:12 Orador 1

O sea, de ahí no sé, o sea deberíamos ir como que analizar, por ejemplo, esas técnicas que nosotros utilizamos, ver, pues las técnicas que pueden hacer, por ejemplo.

00:01:26 Orador 1

Albañil común y corriente para de eso depende a ver son como para que se motive a la A la gente intervenir.

00:01:36 Orador 2

Claro, eso me parece interesante.

00:01:39 Orador 1

Y también muchas veces la gente.

00:01:43 Orador 1

Piensa que pueden otra también en su predio porque no están, no han identificado, si es que es un predio patrimonial, por ejemplo.

00:01:53 Orador 1

Estas están dentro de la zona, se sabe que.

00:01:57 Orador 1

Es patrimonial pero sí hay, por ejemplo, en las afueras, es como que hay en cambio el patrimonio selectivo. El inventario es selectivo. Ajá, pues que que unos constan o no en ese inventario.

00:02:12 Orador 1

Es porque claro.

00:02:15

Creo.

00:02:15 Orador 1

Que es una ley de 1900.

00:02:20 Orador 1

O sea, el año ya te confirmó, pero.

Página 02

00:02:23 Orador 1

¿Eso como?

00:02:24 Orador 1

Podría dar mejor respuesta a la letra de inventario, ahí ese inventario que está catalogado desde hace años.

00:02:32 Orador 1

Y siempre.

00:02:33 Orador 1

Lo está actualizando, actualizando y hay inventario que se está depurando, o sea, ya unos predios constantes en ese inventario, pues ya a mí me gustaría, ya no lo haría.

00:02:44 Orador 1

Como para ti Nieves.

00:02:46 Orador 2

O k saldo.

00:02:49 Orador 2

¿O k pero también una pregunta, por ejemplo, o sea, dentro de esto, o sea, tal vez ustedes tienen como que?

00:02:55 Orador 2

Una, no sé algún una lista, digamos, del valor que a ustedes les han asignado desde el 2012.

00:03:03 Orador 1

Agradecer a eso. Ibas a pasar el tema de que el gobierno soldado nosotros.

00:03:08 Orador 1

Tiene.

00:03:09 Orador 2

¿Ajá y eso cómo funciona acá?

00:03:12 Orador 1

Una ciudad, o sea, todo va a las arcas del municipio y a nosotros nos deberíamos sin haber 90000000 de dólares y no.

Página 03

00:03:24 Orador 1

No nos transfieran la totalidad, o sea capaz del Gobierno les transfieren.

00:03:32 Orador 1

Al gobierno al municipio, pero nunca nos lo entregan en.

00:03:37 Orador 1

Totalidad antes. O.

00:03:39 Orador 1

Sea siempre en función de la ejecución que tuvimos del año.

00:03:43 Orador 1

Anterior, las intervenciones que se van a hacer y está ahí y una vez del 2026 tengo un histórico, o sea, se te podría pasar el cuadrito claro con el porfa con toda la inversión y lo que sea ejecutado, pero si no estoy mal a partir del 2016 fue como que baj.

00:04:03 Orador 1

Ha habido presupuesto, por ejemplo, tenemos.

00:04:07 Orador 1

De 27000000 descendiendo a 25 en el año 22, mirando después 17 ha habido. Hubo 1 año en el 2021 después de la pandemia que nos asigna.

00:04:23 Orador 1

Sí, eso está bajito.

00:04:26 Orador 2

Claro, eso es complejo porque no solamente estos proyectos son más proyectos y aparte también suelen hacer eso.

00:04:32 Orador 1

Nos tocó pelear para que la directora que.

00:04:35 Orador 1

Su momento estuvo.

00:04:37 Orador 1

Para que nos vuelvan así nada, al menos la misma oportunidad de hace 2 años.

00:04:43 Orador 1

Fue entre 22000000.

Página 04

00:04:45 Orador 2

O sea, estos 22000000 es para todo lo que es el.

00:04:48 Orador 1

Límite, todo, o sea no es no está solo, por ejemplo, enfocado a la A los problemas de sentido. Está para la rehabilitación de a los patrimoniales, por ejemplo, de la arquitectura religiosa.

00:05:03 Orador 1

Los bienes gubernamentales, cuando cuando están sacados de.

00:05:07 Orador 1

Custodia de municipio.

00:05:09 Orador 1

Hay los que normalmente son.

00:05:10 Orador 1

Municipales los registrados ahí son con cuidados patrimonio.

00:05:15 Orador 1

Para el espacio público claro ya patrimonial y una pequeñísima parte para la asignación de los programas de aquí. Por eso es que últimamente lo he asignado mucho.

00:05:28 Orador 1

¿Porque no hay personal de de de de privadas que se adhieran a sus programas, entonces para qué le asignan, por ejemplo, más de 500000 dólares? No les debemos asignar.

00:05:43 Orador 1

Claro, te digo hasta el 2022 si se reforzó.

00:05:48 Orador 1

Esos esos eran.

00:05:50 Orador 1

Ahorita estamos en la etapa 55, por ejemplo.

00:05:55 Orador 1

Pero son.

Página 06

00:05:56 Orador 1

Bien poquitos los.

00:05:57 Orador 1

Que se han asignado en cada etapa es que no hay altos beneficiados.

00:06:04 Orador 1

Ahora cola cero 81 es que se está repotenciando este la difusión para.

00:06:10 Orador 1

Haya más.

00:06:11 Orador 1

Y según lo que nos han dicho, la fiesta de crédito se pusiera desde que está cargo es que.

00:06:19 Orador 1

Hay mejores incentivos con el cero 81.

00:06:24 Orador 1

Entonces así habría que sacar el detalle de cuáles son sentidos son los que mejorado, eso es lo anterior y en lo que.

00:06:31 Orador 1

Empezando a.

00:06:33 Orador 1

O al menos las estén llevando, van a empezar a difundir. Mira para ver si dej meter que tienen más.

00:06:41 Orador 2

¿Sabes ya y? Pero por ejemplo, aquí cuando yo estaba.

00:06:45 Orador 2

El.

00:06:45 Orador 2

De Finanzas y planificación ahí, como que un apartado que es claramente invertir en propiedad privada, pero ahí me parece

como que un área gris, porque es como que, claro, o sea desde la Constitución tienes como que sí.

00:07:02 Orador 2

Es un derecho para todos los ecuatorianos y su obligación de mantenerlo.

00:07:05 Orador 1

El internet pero a través de El medio legal.

00:07:09 Orador 1

Es un convenio.

00:07:11 Orador 1

Por ejemplo, cuando hay porque hay predios que son patrimoniales, pero están a cargo de custodios, lo tiene el gobierno, eso es para nosotros poder intervenir, gestionar el convenio con este con con el gobierno.

00:07:11 Orador 2

Ah.

00:07:27 Orador 1

Cuando no es parte del Gobierno de otro organismo.

00:07:31 Orador 1

Gubernamental igual se gestiona porque es patrimonial siempre, siempre el primer. La primera característica es que el predio sea patrimonio o el área o el núcleo sea.

00:07:40 Orador 2

Horrible.

00:07:43 Orador 1

Y ahí nosotros podemos irse a venir. ¿Luego vemos en custodio de quién?

00:07:48 Orador 2

Ajá.

00:07:48 Orador 1

O sea, si se está en custodia de alguien privado de un organismo gubernamental que no sea volviano aceptar igual para poder intervenir a través de un convenio.

00:07:59 Orador 1

Qué es una hace la falta se derrumba.

Página 07

00:08:01 Orador 1

Legal si nos permitan a nosotros.

00:08:03 Orador 1

Interven.

00:08:04 Orador 2

Léeme un mensaje.

00:08:06 Orador 1

Es que no todos los predios, en cambio, están a cargo del municipio, que son patrimoniales, esos predios sí los podemos, nosotros normalmente intervenir y lo que se hace en el son mantenimientos.

00:08:19 Orador 1

Para conservar ese ese inmuecho.

00:08:22 Orador 2

Y, por ejemplo, la verdad.

00:08:23 Orador 2

Que tú a mí me llama la atención. Es que, claro, todo esto también se acopla al plan, más entre desarrollo, etcétera. Y hay un eje que es como que el eje social y ahí está dentro de esto lo cultural, pero técnicamente, cuando nosotros ya vamos como un tema financiero, lo encajamos en como una inversión en infraestructura.

00:08:39 Orador 2

Entonces, como que siento que igual sigue.

00:08:41 Orador 2

Un área gris.

00:08:43 Orador 1

Lo que pasa es que también se confunde muchas veces en su propia cultura con el cambio de patrimonio, en cambio, el de Cultura, aquí en el municipio se encarga, o sea netamente de la parte cultural que hacer eventos que otra cosa que no esté relacionada al patrimonio, por eso las las competencias, las en temas patrimoniales lo tenemos solo nosotros, no cultura.

00:09:06 Orador 1

Pero también la normativa que nos.

Página 08

00:09:08 Orador 1

Da el MPC.

00:09:15 Orador 2

Ya.

00:09:15 Orador 1

Aparte de la secretaria es.

00:09:17 Orador 1

Que es como que se confunde.

00:09:21 Orador 1

La Secretaría de Cultura del Gobierno central es como o el Ministerio de Cultura debe tener su como que.

00:09:32 Orador 1

No sé qué. Cómo se maneja el Gobierno central, así como que sus direcciones, que sea de patrimonio cultural multicultural y ahí entre viene José y nosotros estamos dentro de la posibilidad.

00:09:46 Orador 1

Gobierno autónomo pero en cambio, siempre estamos para.

00:09:51 Orador 1

Pasar la información o ahí ahí, a veces de intervenciones que sí necesitamos de aprobación. De ahí en el PC otros que no necesariamente porque está intento de dar vemos las competencias.

00:10:03 Orador 1

Pero nosotros quien nos regula no es la Secretaría de Cultura, sino.

00:10:09 Orador 1

Se podría decir que territorio, la Secretaría de territorio y a nivel interno del Gobierno del del municipio y externo el.

00:10:21 Orador 1

Pues sí.

00:10:23 Orador 2

O k o sea y por ejemplo.

Página 10

00:10:28 Orador 2

Ahorita tú me dices como que no hay, digamos mucho interés también por esta clase de inversión en estos programas, pero tal vez no sé si es que existe alguna especie también de convenios con empresas privadas o algo como para también.

00:10:43

No.

00:10:45 Orador 1

O sea, para el tema de sus problemas de de distinta fachada, no, porque si no estoy mal, hay una ordenanza que se aplicó en el a nivel de la del del municipio. El Consejo generó esa esa ordenanza para que solo se intervengan en los propietarios, o sea, de los negocios de privados como tal.

00:11:07 Orador 1

Pero no así con empresas.

00:11:10 Orador 1

O sea, si es que hay alguna empresa que está justo en un predio patrimoniales, podría como que debería ser, pero capaz de irla hacen con su capacidad de sus recursos.

00:11:18 Orador 2

O sea, pero por ejemplo un rendimiento es como que le digo a tal empresa, si es que tú inviertes un tanto porcentaje aquí en lo que es patrimonio, eventualmente en municipio te quita, no sé algo de impuestos que tú tengas que pagar o alguna cosa, algún tipo de convenio de ese tipo.

00:11:32 Orador 1

No normales.

00:11:36 Orador 1

¿Ay tenía algo un momento de estos de Andalucía, no?

00:11:36 Orador 1

Empresa privada.

00:11:50 Orador 1

Con la Junta, pero o sea con.

Entrevista a Directora de Proyectos Especiales

Ing. Evelyn Barros

Página 11

00:11:54 Orador 1

O sea con.

00:11:55 Orador 1

La con España hay intervenían interrogaciones internacionales.

00:12:04 Orador 2

O sea, los convenios que se daban con empresas privadas es por donaciones, se podría decir.

00:12:10 Orador 1

Pero la mayoría en su mayoría.

00:12:13 Orador 1

¿Como que ya ha habido?

00:12:15 Orador 1

Un desinterés de que en la empresa privada también trate de de hacer.

00:12:21 Orador 1

¿Pero qué me lo puedo hablar de de Andalucía?

00:12:24 Orador 1

Que se le dieron becas.

00:12:27 Orador 1

Así pues.

00:12:28 Orador 1

Me acuerdo ya.

00:12:29 Orador 2

Casi no claro. O sea, creo que recuerdo que ellos también promocionaban también la formación de profesionales en patrimonio.

00:12:36 Orador 1

Exacto ajá con becas vivieron aquí becarios que estuvieron aquí.

00:12:42 Orador 1

Pero hasta ahí está de ahí, no hemos vuelto a tener o gestionar.

00:12:49 Orador 1

Página 12

Convenio así de a ese nivel.

00:12:57 Orador 2

¿O sea este y por ejemplo, o sea, de todos los programas que ustedes tienen inversión en patrimonio, cuál crees que ha sido el más exitoso de todos? ¿O sea, como que el que ha llegado tanto a la población y ha tenido una buena ejecución y tanto también en la gestión?

00:13:12 Orador 1

Del espacio público.

00:13:15 Orador 1

Como quieran más impacto en pie.

00:13:19 Orador 1

Porque es para toda la comunidad.

00:13:22 Orador 2

Muchísimas gracias.

00:13:22 Orador 1

En cambio, si nosotros vamos a.

00:13:27 Orador 1

A las intervenciones que hemos hecho.

00:13:31 Orador 1

Municipales son netamente para los para realizar actividades de la alcaldía, o sea, por ejemplo, ha ido.

00:13:42 Orador 1

¿Yo que sé en esta casa intervienen solamente funcionan actividades de, por ejemplo, puede intervenir la MC? Digamos ahorita que vamos a hacer en San Lázaro.

00:13:54 Orador 1

Van a ir instituciones municipales.

00:13:58 Orador 1

O sea, no, no se ve de otra manera, no sé cómo que el uso.

00:14:03 Orador 1

Página 13

Le van.

00:14:03 Orador 1

Dar a ese inmueble.

00:14:07 Orador 2

Eso también dice luz.

00:14:08 Orador 1

Gas como que mucho impacto social o recuperar el hospital San Lázaro como que no, sino o sea, y el predio es del municipio.

00:14:20 Orador 1

¿Lo que el uso que le quieren dar es, por ejemplo, poner ahí las oficinas que funcione, por ejemplo la Policía Metropolitana, pero son dependencias municipales? Claro, no.

00:14:30 Orador 1

Y ha estado algo así como que hay ahora algún aporte a la A la sociedad.

00:14:36 Orador 2

Esa no es como va a tener.

00:14:37 Orador 1

Un aporte, pero porque puede funcionar y puede haber una como que.

00:14:44 Orador 1

¿Se activaría esa zona donde está el precio?

00:14:51 Orador 2

Qué interesante o sea, claro también eso impone mucho. ¿Cómo activas tú las zonas aquí? O sea.

00:14:56 Orador 1

Nada de todo depende.

00:14:57 Orador 1

Uso que se le vaya a dar al.

00:15:00 Orador 1

Según los predios que están abandonados, por ejemplo, no se los da rehabilitado.

Página 14

00:15:07 Orador 1

Es porque seamos han realizado otros precios, pero en cambio nunca se define exactamente el uso que se le quiere dar a esos precios, pero eso ya no depende de nosotros, sino depende de, por ejemplo, de la de nuestro interruptor, que la la Secretaría de.

00:15:25 Orador 1

Claro porque Dios o.

00:15:27 Orador 1

Sea nosotros como como, como nuestras competencias, les da el mantenimiento y conservación, más no dales venimos o determinar el uso de esos precios o de esos inmuebles, eso ya lo determina eso el ente.

00:15:43 Orador 1

Regulador que es la secretaria.

00:15:46 Orador 1

¿Y en todo momento ustedes tienen tal vez en vigencia o un plan especial para el centro histórico o aún si propuesto? No sé, están trabajando en esto justo en el están haciendo el los de la de la Secretaría mismo completos especiales de inventario. Claro que o sea que salga en este año porque es un plan de acción.

00:16:09 Orador 1

Centro histórico.

00:16:11

Sí.

00:16:11 Orador 2

Pero aún creo que no lo hablamos.

00:16:13 Orador 1

No, todavía no está, no está culminado.

00:16:18 Orador 1

Eso lo están trabajando los cientos del año anterior, son los demás desde septiembre.

00:16:24 Orador 2

Claro, ahí sí tiene sentido.

Página 15

00:16:27 Orador 1

La capaz en este año ya lo ya.

00:16:29 Orador 1

Ya lo podríamos tener.

00:16:31 Orador 2

¿O sea, y tú crees que, por ejemplo, en este caso de las digamos casas que llevamos es más efectivo los programas o algún tipo de incentivo fiscal?

00:16:43

¿Qué?

00:16:50 Orador 1

Yo creo que deberíamos hacer como que sí incentivar.

00:16:55 Orador 1

Con algo de impuestos, o sea sí fiscal, porque eso que el el el propietario paga 5050.

00:17:07 Orador 1

¿A ese incentivo? Sí, creo que habría como que mejorarlo para que haya más más personas que salieran. Bueno.

00:17:15 Orador 2

¿Y, por ejemplo, crees que ahorita también en temas, digamos, de la tenencia de los predios, también influye en la forma en la que se rehabilita? Porque es como que digamos ahorita algún, por ejemplo, había una intervención que ya encontré y estaba dividido a un edificio como en 30 partes, o sea.

00:17:29 Orador 1

Era que también hay otro problema, el problema de los herederos, exacto. Ya son 5 hermanos y de los 5 solo 3 quieren adherirse, no pueden, tiene que revisar.

00:17:34

Ajá.

00:17:41 Orador 1

Entonces, esos conflictos también deberían como que normal no sé si esté.

00:17:46 Orador 1

De la.

00:17:47 Orador 1

De de lo de las mejoras de los incentivos en la cero 81, pero no.

00:17:52 Orador 2

Creo que no se toma en cuenta el tema de la tendencia acabo.

00:17:58 Orador 1

O sea, es que hacer un predio de herederos les toca el 100% decisión de de.

00:18:05 Orador 1

De todos, pero no, no hay.

00:18:06 Orador 2

De todos claro ellos.

00:18:09 Orador 1

Con el sentido que diga una parte, vamos a intervenido.

00:18:15 Orador 2

¿Y, o sea, por ejemplo, tú crees que ahí ella forma de desarrollar un instrumento? ¿No sé, lee, convenio acuerdo, algo como que se puedan normar o se pueda como que mejorar esa parte? No sé.

00:18:29 Orador 1

No sé si legalmente se pueda.

00:18:34 Orador 1

Como te digo, o sea el si son herederos.

00:18:37 Orador 1

¿Si no está de acuerdo con que no esté de acuerdo? ¿1 no, no pueden hacer nada claro y no saben los documentos, claro, pero legalmente creo que estaría tripulado, cierto, no? Así ya ya son términos jurídicos que yo.

00:18:53 Orador 1

Gracias.

00:18:54 Orador 2

Página 16

Claro es que tiene mucho sentido, o sea, y no sé, y tal vez como que tú, desde tu experiencia tienes alguna recomendación, alguna idea extra que se pueda mejorar esto como para evitar, igual que que haya este abandono en el centro histórico.

00:19:07 Orador 2

O sea yo.

00:19:08 Orador 1

También lo que debería, pienso que deberíamos de hacer, es establecer políticas de acción y de uso de de un precio, o sea que es lo que y que se está enfocado más a la parte social.

00:19:20 Orador 1

No sé, por ejemplo, yo pienso que, por ejemplo, en la plaza del teatro hay mucho ingente personas.

00:19:29 Orador 1

Que están de las.

00:19:32 Orador 1

A mí hubo hace algún tiempo un programa para la acogida de ellos.

00:19:38 Orador 1

¿Por ejemplo, o sea, por qué no podríamos utilizar esos esos predios que están votados, rehabilitarles y que y hacer ahí las casas?

00:19:47 Orador 1

De acogida, por ejemplo para ellos.

00:19:52 Orador 1

Creo que es más falta de política.

00:19:55

Pública.

00:19:59 Orador 2

O k.

00:20:01 Orador 2

Ok, bueno, creo que creo que.

00:20:04 Orador 1

Página 17

so es mi.

00:20:05 Orador 1

De planificación porque ya técnicamente ahí sí creo que como que tú necesitas más términos técnicos.

00:20:14 Orador 1

Y eso creo yo que te te podrían como que ayudar un poquito más la la gente de proyectos especiales y alguna partecita de inventario.

00:20:24 Orador 2

Claro, o sea, y por ejemplo, perdona.

00:20:29 Orador 2

Dentro de esto ustedes tienen tal vez alguna especie de costo promedio de lo que invierten, o sea digamos.

00:20:39 Orador 2

Normalmente sólo necesitas de entrega del paint más 1000000 y de y entregan como que sí o sea, vamos a invertir en todo esto, pero digamos con eso ustedes tienen tal vez un referente de costo promedio de lo que es el el metro cuadrado en rehabilitación.

00:20:55 Orador 1

O sea ese nivel no tenemos.

00:20:58 Orador 2

¿O sea, y se puede tener, o sea, me refiero, se puede algo así calcular o es como que demasiado ambiguo porque ya depende del de cómo esté el estado de aquí? No sé.

00:21:09 Orador 1

Si es que, por ejemplo, lo que nosotros no lo sabemos desde cuando empezamos a a planificar y poner en El Poli en el pay es de o sea, hacemos las reuniones, hay priorizaciones, por ejemplo un invento o hay días previos municipales.

00:21:26 Orador 1

Y ahí los técnicos, por ejemplo, nos dan.

00:21:29 Orador 1

Página 18

Estimado de cuánto es que van a intervenir en cada predio de acuerdo al estado de conservación que tenga ese predio.

00:21:38 Orador 2

¿Y, por ejemplo, una vez que se invierte en ese predio, asumo yo que también el valor del predio cambia, no cierto?

00:21:47

Debería.

00:21:48 Orador 1

Recontablemente debería.

00:21:50 Orador 2

Claro, o sea.

00:21:51 Orador 1

Porque le estoy dando más vida útil a eso creo, pero resulta que todos los predios, en cambio, están inventariado y están a cargo de la edición.

00:22:04 Orador 1

O sea no es que porque pues.

00:22:05 Orador 1

Nuestro carro o.

00:22:07 Orador 1

Sea como que o sea, tenemos toda la estructura municipal y hay una dependencia que que tiene registrada en sus países. Claro, nosotros le damos un valor y aumentamos. Damos mantenimiento a ese período que aumenta la vida útil, pero ya ese deporte del Estado de cuánto es el costo deberían manejar.

00:22:29 Orador 1

Esa dirección que te digo.

00:22:31 Orador 2

O sea es.

00:22:32 Orador 2

No sé en alguna parte de la normativa de avalúo a y avalúo b entonces como que decía como claro cuando tú recibes antes del programa cuesta esto, pero obviamente por la inversión que se está haciendo ya no va.

Página 19

00:22:45 Orador 1

A valer lo mismo claro es que, por ejemplo, este también ahí entraría valor de catástrofes. La dirección de la de catástrofe. O sea, nosotros intervenimos, les damos el costo a ellos de lo que intervenimos.

00:22:52 Orador 2

Hola.

00:22:57

Ajá.

00:22:57 Orador 1

Y ellos como están a cargo de ellos esos esos previos muebles.

00:23:02 Orador 1

¿Alguien planeaba el bolsillo fracasos para aumentar el valor?

00:23:05 Orador 1

Ese inmueble.

00:23:07 Orador 1

Entonces, cada que envíen una gente cada que nosotros vamos haciendo mantenimiento.

00:23:11 Orador 1

Ellos de.

00:23:12 Orador 1

La actualización de esa información no sé cuánto, cada qué tiempo la harán avalúas catástrofe, claro.

00:23:20 Orador 1

En.

00:23:21 Orador 1

Cambio, nosotros sólo somos más bien una entidad como ejecutor.

00:23:26

Mmm.

00:23:27 Orador 2

Página 20

Entrevista a Directora de Proyectos Especiales

Ing. Evelyn Barros

O sea, por ejemplo, cuando ustedes hacen el perfil de los proyectos y postulan, ustedes le mandan más bien a la Secretaría de hábitat y ellos son los que mandan de todos los proyectos que va a ejecutar.

00:23:39 Oradon 1

Tía cuando eso te internet.

00:23:39 Orador 2

En un sitio atención.

00:23:41 Oradon 1

Así como que permanente y continua, no necesitamos aprobación muy enviados ahí, o sea, solamente se saca la la ficha catastral y ahí se hace la intervención. De acuerdo a la A la última ficha catastral que tenga y por.

00:23:55 Orador 2

¿Ejemplo a ustedes, cómo les hacen la evaluación, seguimiento y todo eso de los proyectos se les hace la Secretaría y de ahí o les das o hace ahí un contacto con SMP por los proyectos de inversión? No sé.

00:24:09 Oradon 1

En total de la Secretaría de planificación.

00:24:12 Orador 2

Dentro de la.

00:24:15 Oradon 1

En la escuela.

00:24:19 Orador 2

Y ellos supongo que ya reportan, en cambio la Secretaría nacional.

00:24:24 Oradon 1

Ellos consolidan de toda la dependencia de ahí.

00:24:28 Oradon 1

Y, Por su parte, también es otro.

00:24:30 Oradon 1

¿Era la tecnología?

00:24:32 Oradon 1

Página 21

A la Secretaría a a nuestro internet la Secretaría de seguridad, ellos reportan al.

00:24:40 Oradon 1

La línea FC.

00:24:44 Orador 2

No entiendo bueno.

00:24:45 Orador 2

Vemos, claro, si está un poco confuso de los documentos en línea.

00:24:48 Oradon 1

Sí, o sea, y por ejemplo, y es más, o sea, cada 1 también se manda. El reporte a la UNESCO también, por ejemplo.

00:24:56 Orador 2

Ah.

00:24:57 Oradon 1

Del Estado.

00:24:58 Oradon 1

Conservación de no sólo de los programas de de de incentivos, sino de todo, pero solo del centro histórico.

00:25:08 Orador 2

Sólo del centro histórico tenemos más polígonos de lo que estaba viendo.

00:25:09 Orador 2

Pero.

00:25:12 Oradon 1

La UNESCO solo.

00:25:20 Orador 2

O sea, pero le reportamos directamente a la.

00:25:22 Orador 2

O a o a.

00:25:23 Orador 2

No sé.

Página 22

00:25:24 Oradon 1

No en la UNESCO.

00:25:26 Oradon 1

Pues nosotros somos los delegados de él del municipio para reportarte la olesión, pues ahí sí somos directos con ellos.

00:25:37 Orador 2

O k.

00:25:41 Orador 2

O sea, y por ejemplo, en todo este tiempo ustedes no han trabajado como que decirle a unescos así estamos trabajando en esto, pero necesitamos como que tal vez una inversión.

00:25:51 Oradon 1

De sí, pero esto no es que nos vamos pasar a nosotros recursos, o sea el reporte del Estado y siempre hemos estado más que nada para mantener el estatus como patrimonial.

00:26:06 Oradon 1

Cultural de la humanidad ajá, pues hay ciertos parámetros que debemos cumplir para poder mantener ese espacio.

00:26:15 Oradon 1

Eso ya es.

00:26:16 Oradon 1

Técnico.

00:26:17 Oradon 1

Claro ajá.

00:26:19 Orador 2

Y, por ejemplo, de.

00:26:20 Orador 2

De estos programas que ustedes tienen tal vez tienen los perfiles de proyecto, que son los que mandan a la SNP.

00:26:28 Oradon 1

Página 23

¿Qué es la n?

00:26:30 Orador 2

O sea la, o sea, los perfiles de proyectos como que más o menos donde están las actividades, subactividades como que beneficiarios por eso.

00:26:38 Oradon 1

Hicieron los.

00:26:40 Oradon 1

En sentido no es, no hay un un proyecto así como tal este como es, este es como que una actividad así dentro de nuestro proyecto.

00:26:40 Orador 2

Ajá.

00:26:51 Oradon 1

Por ejemplo, yo tengo un proyecto que es de conservación, de de de integral de edificación y dentro de eso es de lo que te decía, hay previo.

00:27:00 Oradon 1

Municipales, gubernatuales y de privados.

00:27:03 Oradon 1

Ahí entra como con una partecita este programa de sentidos.

00:27:08 Oradon 1

Claro, ellos tienen su procedimiento ellos entonces la dirección de proyectos especiales.

00:27:14 Oradon 1

Se han encargado de de de enviar y me gusta todo esto, todo el procedimiento.

00:27:21 Orador 2

O sea, es que también, por ejemplo, algo que me interesaba entender era como que digamos yo leí que cuando estaban ustedes asumiendo las competencias de lo que era el fonsal era como que había una lista de proyectos, entonces claro, ahí había como que me inventó otras prioridades que estaban en el marco jurídico de ese entonces, pero al de ahora se han ido cambiando a las que tenemos, como que hasta las de minga y todo eso. Pero no sé si en estos 12 años como que sí han cambiado igual como que.

Página 24

Página 25

00:27:50 Orador 2

¿No sé si se han incrementado, se han quitado, no sé o sea como que qué ha pasado estos años en el tema de la relación de las actividades, de los proyectos que han ido haciendo?

00:28:06 Oradon 1

¿Buena pregunta, o sea, no hemos sacado esa relación? ¿De qué actividades se han ido incorporando?

00:28:14 Oradon 1

Pero.

00:28:16 Oradon 1

O sea, y es que yo estaba por ejemplo de matar con mi tarde aquí aquí, pero el 2022, pero del 22 acá es que te voy, o sea siempre se hace.

00:28:28 Oradon 1

Como que se ha considerado intervenir más de más de municipales y en el espacio público, o sea, dejando de un lado los fenómenos de incentivos.

00:28:41 Orador 2

Claro es que también la gente no solo está muy interesado entonces.

00:28:42 Oradon 1

Claro ajá.

00:28:44 Oradon 1

O sea, si me si me a mí me preguntas de los 3 últimos años, sí o sea, ha habido un total descuido del de sus programas. Más bien se hemos concentrado mal en intervenir en el y mejorar el espacio público.

00:29:00 Orador 2

Claro, porque es también común.

00:29:02 Orador 2

¿Tiene sentido?

00:29:02 Oradon 1

Porque hasta inclusive nosotros no podemos mandarle y coger e intervenir en.

00:29:07 Oradon 1

Por ejemplo, en inglés, mhm o k es patrimonial, pero como son de comunidades religiosas, también nos toca hacer convenios.

Página 26

00:29:16 Orador 2

¿Entonces?

00:29:16 Oradon 1

No podemos nomás coger internet, lo que podemos intervenir es en las fachadas.

00:29:22 Oradon 1

Hacer es parte del espacio público, pero ya entrar en ir por dentro de cúpula dos y cosas que ya están dentro de la de la de la edificación religiosa no podemos, pero no tenemos que hacer con.

00:29:25

Ahora.

00:29:39 Orador 2

El igual que con los casos.

00:29:41 Orador 2

El mismo principio.

00:29:44 Orador 2

Vale Ah entiendo, claro, tiene mucho sentido. O sea, YY tal vez me podrías ayudar con esos que tienes, no sé, un histórico más o menos, digamos, a lo que técnicamente les han asignado como presupuesto. ¿Y cuántos de ustedes han invertido ajá?

00:29:59 Oradon 1

Contestamos.

00:30:02 Oradon 1

Sí, tengo lo que me dejes del el correo para salir.

Transcripción de la Entrevista a Daniela Mora

Archivo de audio

audio1350015957.m4a

Transcripción

Página 01

00:00:00 Orador 1

Dame 1 segundo.

00:00:02 Orador 2

Ya muchas gracias. Bueno, entonces en esto hemos tenido una serie de pequeñas entrevistas y bueno, me han mostrado, digamos algunos programas de espacio público.

00:00:16 Orador 2

De vivienda y.

00:00:17 Orador 2

Estoy concentrada en unos programas que son digamos relacionados, ya que son 3 los de mantenimiento menor.

00:00:28 Orador 2

Los de quinta fachada, que son los de cubiertas y los de rehabilitación de la imagen urbana ya.

00:00:36 Orador 2

Pero lo que me parece interesante de esto es que estos proyectos funcionan con techos, ya entonces es como que yo te ofrezco 15000 dolares máximo para hacer el tema de cubiertos nada más. Entonces, o sea, me me me da como que inquietud, porque es como que les pregunto, digamos si yo tengo una casa que ocupa toda una manzana, es obviamente que los 15000 dólares no va a ser los mismos que yo voy a necesitar, si es que tengo una casa que solamente es un skin.

00:01:06 Orador 2

Por el tamaño de la casa, por un lado.

00:01:09 Orador 2

Por otro, creo que dentro de eso también se debe de considerar el daño del del

Página 02

alto, porque la edificación está en riesgo y según eso también yo necesito un monto de inversión distinto. Entonces, o sea.

00:01:14 Orador 1

El nivel de.

00:01:27 Orador 2

Ahorita yo estoy como que diciendo o k digamos tengo tal tal inmueble y se invirtió. Me invento 10000 dólares, ya se invirtió a 18000.

00:01:38 Orador 2

Pero no tengo como que un aproximado de cuánto cuesta la rehabilitación por metro cuadrado, o sea como quien dice así es, es complejo. No porque obviamente esto va cambiando año por año y hay una serie de cosas distintas que tomar en cuenta.

00:01:53 Orador 1

A ver tu tu investigación está siempre ligada a la gestión pública.

00:01:59 Orador 1

¿Este caso empacando más en la cuestión pública ya porque justamente o sea con lo que me cuentas, se responden un montón de cosas de por qué hemos llegado al punto en que en que hemos llegado especialmente hablando de Quito, por qué se ha llegado al punto de no? No sé si de ponerle descuido o mal manejo o mal administración del tema YY que ha incentivado contrariamente.

00:01:59 Orador 2

En.

00:02:00 Orador 2

Sí.

00:02:24 Orador 1

A la ocupación y rehabilitación en el centro y es justamente porque lo toman de esa forma, o sea, con esta política, yo me acuerdo cuando yo hice.

00:02:34 Orador 1

¿Te hablo del 2000 qué sería 2006? 2007 hice un trabajo de rehabilitación, por ejemplo, una casa que que accedió al crédito que daban en ese momento.

00:02:48 Orador 1

Página 03

Era la empresa del centro histórico, que es lo que después se convirtió en imp.

00:02:52 Orador 1

Que se llamaba pongá punto tu casa.

00:02:55 Orador 1

Entonces era era limitado que a veces tenían un fondo que les prestaba la cooperación española y se limitaba a unas una cosa superconcreta con la que puedan alcanzar a dar una mano de gato a la casa. Era básicamente así.

00:03:09 Orador 1

Entonces el el el lo complejo era cómo utilizar bien esos fondos que te prestaban para alcanzar a hacer lo que más requería la casa, lo lo que era emergente entonces en unos casos podía ser la pintura de la fachada, pero en otros casos era cambio de la cubierta. Obviamente no tiene el mismo costo.

00:03:31 Orador 1

Y era, o sea, era un tema.

00:03:35 Orador 1

Yo a mí de ver mal manejado, a pesar de que esa intención podía haber sido buena.

00:03:40 Orador 1

Porque justamente cada caso de un.

00:03:43 Orador 1

O sea, cada casa es un caso.

00:03:47 Orador 1

Ahora la por lo que tú me acabas de decir, o sea por el nivel de de deterioro, por por el.

00:03:52 Orador 1

Por la por la antigüedad y la y el y el valor histórico, incluso porque hay muchas casas que que han sido tan intervenidas a lo largo del tiempo, mal intervenidas que van perdiendo su su su esencia, digamos, su su la casa primer originalmente.

00:04:12 Orador 1

Va perdiendo su sus características porque han sido ya intervenidas como

Página 04

00:04:20 Orador 1

¿Me entiendes? Incluso en las fachadas han cambiado, entonces van perdiendo ese valor arquitectónico que que podían tener como patrimonio YY esas casas, puede ser que requieran muchísimo más recursos porque tienen problemas estructurales mayores, justamente porque se ha hecho una intervenciones informales, no cierto, entonces es es bien, es bien relativo.

00:04:40

Lo siento.

00:04:45 Orador 1

Realmente que que se logre hacer algo con cuando te dicen tenemos este presupuesto y tiene que usted limitar.

00:04:53 Orador 1

Esto porque además se toma a la al a la al asunto patrimonial, como que fueran como que fueran.

00:05:02 Orador 1

No tal vez no no es no es bonita la comparación, pero como que fueran pústulas de una enfermedad, entonces vas curando de de grano en grano en un daño, una piel enferma. Mientras tanto, el el problema es global, o sea el centro histórico y como muchos patrimonios históricos de arquitectónicos, tiene que ser considerados globalmente porque una manzana trabaja como manzana. No es que la casa de la esquina es.

00:05:28 Orador 1

Independiente de la casa de la otra esquina, justamente por cómo fueron construidas.

00:05:34 Orador 1

Entiendes, o sea, el sistema constructivo de.

00:05:37 Orador 1

De las estaba, estamos hablando concretamente de Quito, no es cierto el sistema constructivo que encontramos ahí tiene una mezcla de sistemas de de Adobe, de tapial de ladrillo, muchas veces de hormigón YY ya no trabaja como como seguramente trabajó en un inicio originalmente.

00:05:57 Orador 1

Página 05

Es decir, las casas que eran de tapial, por decirte algo, trabajan en conjunto una una Tapia con la otra. Se has cuenta que son como como que cada casa es una caja cerrada en sí mismo que que trabaja en muros portantes, que está que está anillada de una sola forma con la cubierta y con y con el cimiento y los entrepiso hacen su papel entonces de esta casa conjunta, la otra se sostiene.

00:06:24 Orador 1

Y trabajan en conjunto y eso con la siguiente y con la siguiente, y los patios también tienen una un papel estructural en todo esto. Entonces el gato que se que se interviene una casa individualmente sin tomar en cuenta lo que pasa alrededor.

00:06:39 Orador 1

Estamos afectando indirectamente a lo que puede estar pasando al otro lado. Puede haber problemas de humedad, puede haber problemas de que de que si el material, por ejemplo, si es que una casa ha sido intervenida con hormigón en un sismo, ese hormigón trabaja muchísimo más rígidamente que lo que los muros de Adobe o de o de tapial, entonces es como poner en una caja de galletas una piedra y que la sacuda.

00:07:04 Orador 1

Entienden entonces esas esas galletas se van a despedazar porque porque obviamente la rigidez de la piedra está haciendo un efecto que si solamente fueran galletas, entiendes, entonces entonces hay un trabajo, o sea, siempre hay una influencia directa en el alrededor y lo mismo pasa en una intervención. Entonces, si es que una intervención está bien pensada con los materialmente.

00:07:29 Orador 1

No tendría por qué tener una afectación negativa a los a los costados. YY eso y eso influye en toda la manzana. Entonces la la la intervención arquitectónica debe verse así, debe verse con globalidad y ese es un error que desde lo que yo conozco desde años que que o sea que tuve la experiencia.

00:07:52 Orador 1

No se la no se toma si no se la ha tomado así, entonces en la cuando se creó el fondo de salvamento, por ejemplo, se creó porque hubo una emergencia después del sismo en que había que salvar los monumentos históricos y las iglesias y los conventos que fueron afectados. Entonces se creó ese fondo y claro, se trabajó lo que era emergente en ese momento, pero pero la pero esta esta visión global de la de la de la arquitectura y del urbanismo.

00:07:52

Página 06

Hola.

00:08:18 Orador 1

Colonial que digamos colonial entre comillas, porque ahí hay un montón de cosas, pero.

00:08:24 Orador 1

No se lo no se lo toma así, entonces esto va ligado de la mano también de la intervención.

00:08:32 Orador 1

Arquitectónica como espacio habitable. Entonces, si tú quieres reconstruir una casa por decirte para vivienda, esta casa como vivienda puede quedar linda, puede estar muy bien planteado su su recuperación y todo lo demás. ¿Pero qué pasa con los con lo que está en el entorno?

00:08:50 Orador 1

¿Si no se toma en cuenta que al lado hay por decirte un colegio y al otro lado hay un tugurio o una casa que se está cayendo y no se toma la globalidad, esa casa de de vivienda para que estás haciendo para vivienda posiblemente no tenga éxito porque la gente no va a querer vivir ahí, si es que tiene esa vecindad, entiendes? Entonces esta esta.

00:09:10 Orador 1

Estas problemáticas se replican no solamente en la en el en lo físico, sino también en lo social, en las relaciones, en lo económico. O sea, es una cadena de cosas.

00:09:21 Orador 1

¿Entonces yo yo creería que la que la el problema es más de fondo porque son es la manera en que en cómo se conciben cómo se ve y de la que debería surgir las las las lineamientos políticos o las decisiones a nivel ya de administrativo de la ciudad que que cuáles son las pautas que deberían moverles a ellos?

00:09:45 Orador 1

Como, como estructura de institución para que tenga un resultado positivo.

00:09:50 Orador 1

O sea yo a mi modo de ver como te digo es.

00:09:54 Orador 1

Página 07

Trabajé muchos años en el centro histórico, básicamente en en el sector privado. O sea, yo la experiencia que tuve de pública fue poquísima porque la verdad no me nunca me.

00:10:07 Orador 1

Mucho de meterme con una cuestión pública.

00:10:10 Orador 1

Pero, pero por ejemplo, hice este proyecto con el ponga punto tu casa que que hice con una arquitecta alemana, una amiga que tiene su casa ahí en la en el barrio de la Loja.

00:10:19 Orador 1

En el sector de la de San Sebastián YY fue, o sea, pude ver desde desde adentro cómo manejaban esta cuestión que fue era más burocrático que nada. O sea, había que hacer planillas, había que hacer, no sé qué, pero el resultado les valía. O sea, ellos ni siquiera fueron, nunca visitaron la casa. YY fue el el hito de esa casa, se puede ver porque esta chica, esta amiga alemana hizo, hizo un.

00:10:45 Orador 1

Hizo un airbnb cuando todavía no.

00:10:47 Orador 1

El airbnb.

00:10:48 Orador 1

O sea, ahí tiene tiene como 6 departamentitos en una casa que la restauró hermoso porque ella misma le hizo el.

00:10:56 Orador 1

Y ella hizo la parte, ejecutó, digamos, la obra las decoró, las equipó los departamentos y los alquila para alemanes que ya vienen y van.

00:11:06 Orador 1

¿Es entonces ese tipo de proyectos? Por ejemplo, se hizo ella cogió el ponga punto tu casa como una parte del financiamiento, obviamente no le iba a alcanzar. Entonces ella fue a su país, sacó un préstamo en Alemania al 3% de interés y con eso se terminó de financiar y le ha hecho a funcionar como negocio. Entonces le fue perfecto. Pero otros casos en los que, por ejemplo, te le decían la señora que tenía la casa.

00:11:33 Orador 1

Página 08

La Loma.

00:11:33 Orador 1

De acuerdo, quería igual, aplicó al a la A los préstamos de estos del a punto de tu casa y que además después les descontaba en el impuesto predial, o sea, les daba un.

00:11:42 Orador 1

De facilidades pero no sólo le alcanzó para pintar, pintó la fachada YY tenía un montón de problemas de humedad porque eran porque la casa de ella era era como de los años 4050. Estos cajitas que hay que eran de la caja de pensiones que hay en la Loma. No sé si ubicas, bueno.

00:12:01 Orador 1

Unas casas bonitas, con terrazas y todo. Ella tenía problemas serios de humedad.

00:12:06 Orador 1

Y, o sea, no le alcanzaba para arreglar los. La raíz del problema que tenía de humedad, pero sí para para pintar. Entonces dijo no, no importa yo con que tintes de la la casa quede pintada, entonces ya me me entiendes, pero pero que son como parches no que se van haciendo YY eso a la final. ¿Cuál es el? Cuál es la consecuencia que tiene que dura, tiene una durabilidad corta porque a la final no son, no se atacan los problemas de raíz.

00:12:21

Sí.

00:12:34 Orador 1

¿No pasa nada con la casa, con las casas vecinas que pueden seguirse cayendo por la humedad, me entiendes? O sea es como no son, no son soluciones a la final, no han sido soluciones. Entonces como te decía, yo trabajé en el sector privado un poco, mucho más con el público, YY pude, pude tener, o sea tuve la experiencia ventajosamente.

00:12:57 Orador 1

Porque eran extranjeros la mayoría.

00:12:59 Orador 1

Que te que le veían con otros ojos y traían la plata, o sea, traían, hacían la inversión. Estaban conscientes de lo bajo que lo estaban haciendo. ¿Tenía un valor adicional al al simplemente inmobiliario, no? Entonces hicieron su su inversión y

Página 09

bueno, se se se pudieron hacer proyectos bonitos, pero siempre nos tapábamos con la limitación de con el con el, con estos obstáculos que que que tal vez se han se han ido diluyendo muchos porque había una época en que era súper difícil hasta aprobar un proyecto.

00:13:30 Orador 2

Pero.

00:13:31 Orador 1

Pero fue o sea era, fue una experiencia que era dura, o sea, no era como cualquier actividad arquitectónica de hacer obra nueva. YY sobre sobre presupuestos que 1 puede manejarse, no es cierto porque dice, da bueno, el metro cuadrado de construcción está tan no en la rehabilitación, eso no funciona así, es completamente diferente. Entonces cuando cuando te dicen tenemos este presupuesto y con estos 15000 dólares usted tiene que hacer tal cosa.

00:13:57 Orador 1

Es como tú mismo decías, o sea, es casi imposible.

00:14:01 Orador 1

Porque el presupuesto para una obra de rehabilitación primero que maneja un porcentaje alto de imprevistos, lo que no pasa en una obra nueva.

00:14:10 Orador 1

Entonces tienes que manejarte siempre con 111 porcentaje alto porque siempre te encuentras con sorpresas. O sea, eso es puede ser sorpresas buenas como malas. O sea, puedes encontrarte a mí. Me pasó que alguna vez hicimos un proyecto.

00:14:26 Orador 1

En el hotel casa de gotenas símil más lejos, ahí había un era. El proyecto nos tomó 1 año aprobar primero toda una tarea política y de intereses, de ahí fue larguísima el proceso, pero ya cuando se aprobó.

00:14:40 Orador 1

Empezamos la obra, pagamos cuando se estaba abriendo una se se limpiaron unos subsuelos que habían que habían sido como.

00:14:49 Orador 1

Página 10

Para guardar los caballos, no sé qué tenían esta esa casa tenía un montón de cosas, se limpió eso y de pronto aparecimos en la casa del vecino, es decir, la casa del vecino había estado por debajo.

00:15:01 Orador 1

O sea, imagínate como habían había una diferencia de nivel de la calle, cuelga con la calle la casa de la la vecina tenía cuartos que coincidían justo debajo de la casa grandotena.

00:15:13 Orador 1

Y eso no habían sabido ni el 1 ni el otro dueño. O sea así, había sido por años, entonces claro, hubo que primero se paró la obra. Hubo que negociar con el vecino, el vecino no quería ceder. Al final se cambió el proyecto.

00:15:29 Orador 1

Porque estamos dentro de la casa del vecino.

00:15:32 Orador 1

O sea.

00:15:33 Orador 1

Con un límite no tenía un límite vertical, sino también horizontal. Entonces era era una locura.

00:15:39 Orador 1

Entonces ese tipo de cosas te pueden pasar, te pueden pasar y esa y eso y qué presupuesto aguanta. No hay presupuesto que aguante una cosa así. Entonces es bien difícil decirte el metro cuadrado, construcción y rehabilitación es tanto. No, no es cierto, o sea, te depende de muchísimos factores, lo que sí o sea porque se calcula.

00:15:47

Para.

00:15:59 Orador 1

Otra.

00:16:00 Orador 1

Además, lo que sí se podría decir es que.

00:16:03 Orador 1

Transcripción de la Entrevista a Daniela Mora

Página 11

Que al final de una obra de de, digamos, cuando haces un balance de lo que has gastado en una obra nueva, a cuando haces un balance de una obra de rehabilitación, sí has gastado mínimo el 30% más, a veces hasta el 100% más. ¿O sea, eso te digo, es, es muy relativo a lo que a los a los imprevistos con los que te puedas topar en el camino, no?

00:16:28 Orador 1

Y así bueno, hay montones de casas que que que los los he podido evidenciar, que que que han demostrado eso, o sea, es afrontar una obra de rehabilitación, no es cualquier cosa. O sea es hay que tomar muchísimos variables en cuenta, muchas más que de un proyecto nuevo YY sobre todo en en sitios que son patrimoniales como como como es el.

00:16:52 Orador 1

De Quito.

00:16:53 Orador 1

Hay el factor humano, el factor social, el factor económico que muchas veces no se toman en cuenta.

00:16:58 Orador 1

Las el Store se se se toman las casas como que fuera una pieza ahí suelta y no es así. O sea, envuelve eso, eso influye en en un entorno físico, en un entorno social, o sea.

00:17:11 Orador 1

Un montón de.

00:17:12 Orador 1

De como te digo de variables que se deben tomar en cuenta y eso lastimosamente las administraciones sean sean los bienes o las empresas o las que esté en turno no lo hacen.

00:17:23 Orador 2

Tengo.

00:17:25 Orador 2

Un lado y eso, o sea, he revisado desde leyes nacionales planes.

00:17:30 Orador 2

Página 12

Bueno, todo lo que te puedas imaginar y en ningún lado menciona ni la mitad de lo que acabas de considerar.

00:17:36 Orador 2

Entonces me parece súper interesante la.

00:17:39 Orador 2

Acabas de responder más la cabeza, pero hay una cosa que no te entiendo, o sea, cuando tú te refieres a es una forma distinta de calcular como que el precio de la rehabilitación, o sea cómo cómo funciona, no me entiendes.

00:17:52 Orador 1

O sea, verás, por ejemplo, en un proyecto que que partes de partes de un un levantamiento nada más, o sea hacer un levantamiento de una casa de estas. No todo El Mundo lo sabe hacer los arquitectos.

00:18:07 Orador 1

Porque es bien complejo, o sea, son casas que no están hechas a escuadra, están hechas artesanalmente, o sea, la la la mano de obra ha sido hecha de otra forma, entonces por decirte hay muros de de de tapial que tienen empiezan con un ancho y terminan con otro por decirte algo, entonces, al hacer un levantamiento de eso, tú tienes que levantar también.

00:18:32 Orador 1

Verticalmentem.

00:18:33 Orador 1

¿Esos los desplones o cosas así, lo que no están cuadrados los de las habitaciones jamás son cuadradas, los los lotes no son cuadrados en el centro histórico, entonces hacer un levantamiento planimétrico y altimétrico de una casa de esas ya es un trabajo que no es igual que hacer un levantamiento de un de una casa, cualquiera de de de hormigón, de ladrillo, de entiendes? Entonces, por ejemplo, ese costo ya es diferente.

00:18:59 Orador 1

Ese trabajo ya es diferente a un costo de un levantamiento que de lo que recuerda o compraban un dólar, un dólar 50 por metro cuadrado levantado en la casa en una casa del centro puede ser el puede ser el doble o más, dependiendo de la dificultad. Después tienen una ornamentación, muchas casas tienen tienen quién sería molduras cosas de ese tipo que que cómo levantas eso, o sea tienes que.

00:19:24 Orador 1

Página 13

¿Tienes que dibujar entiendes? No es lo mismo que hacer un una pared con mentallas hay, hay elementos que son que son necesarios levantar.

00:19:32 Orador 1

Eso ya tiene un costo.

00:19:33 Orador 1

Diferente después, cuando ya ya tienes los planos de de esto levantado en los diferentes niveles, que es donde puedes ver esas diferencias de cómo te digo de grosores, de muros, de de zócalos muchas veces que tienen piedra, otros tienen hay diferentes materiales, en fin, entonces, una vez que haces un proyecto sobre eso.

00:19:55 Orador 1

Tienes que cuidar la estructura lo lo lo más posible, o sea, esa es la. Esa es la base de tu de la estabilidad que va a tener tu proyecto.

00:20:05 Orador 1

Lo que se hace es un como un reciclaje del espacio, o sea, se se puede se se le puede destinar a otras cosas.

00:20:12 Orador 2

Y.

00:20:12 Orador 1

En función de eso.

00:20:16 Orador 1

Determinas qué instalaciones vas a necesitar y cómo las haces sin que se te afecte la estructura.

00:20:22 Orador 1

No, entonces ya son costos diferentes que se van sumando, entonces, claro, hacer un proyecto, hacer una un presupuesto, por ejemplo, de esto es, es casi que hacer un análisis de precios unitarios porque no son típicos, o sea, no como te digo, cada cada casa puede ser un caso diferente, entonces la forma en la que yo he podido, o sea he estado cerca de porque yo precios unitarios me aparecía la pesadilla más grande.

00:20:49

De.

Página 14

00:20:50 Orador 1

Ser pero claro, cuando en los proyectos estos que que estado siempre.

00:20:53 Orador 1

¿Alguien que se ocupaba de eso porque era esencial, o sea, sino cómo, cómo haces como calculas?

00:20:59 Orador 1

Y bueno, se se hacen, se hacen cálculos así más pormenorizados, porque hay muchos detalles que no son los típicos, entonces de ahí.

00:21:10 Orador 1

Tú puedes llegar a tener un presupuesto, no sacar un valor por metro cuadrado.

00:21:15 Orador 1

Y pero que en obra puede variar, por eso te decía, siempre hay que tener un un porcentaje de imprevistos.

00:21:22 Orador 1

No porque que que también puede puede también puede llegar a equivocarse. O sea, tú puedes por decirte aquí no sabemos cómo, cómo nos vamos a encontrar con la cimentación, entonces allá es un es un porcentaje que puede ser qué sé yo el 5 el 7%, pero quién sabe es mucho más si es que te encuentras yo canales de agua por debajo que puede pasar, o sea de todo se ha visto.

00:21:47

Gilipollas.

00:21:47 Orador 1

Entonces eso es un trabajo así, o sea, es un trabajo de minucioso. YYY muy trabajado y yo creo que hasta mal pagado por todo todo lo que implica y que tampoco lo lo toman en cuenta en la en las instituciones públicas, o sea, no lo toman en cuenta. No sé si será porque no sé bueno, ahorita yo estoy un poco desvinculada, ya estoy viviendo vivo en Loja ya desde hace 7 años casi.

00:22:14 Orador 1

YY ya me me vine por acá estoy haciendo otro tipo de de actividad pero, pero nunca nunca he de dejar de de extrañar la actividad que hacía con las casas antiguas porque era lindísimo, o sea, a mí me encanta, me encantaba así.

00:22:15 Orador 2

Página 15

No.

00:22:29 Orador 2

Sí, a mí también, sí.

00:22:32 Orador 1

Pero sí, sí, es difícil, porque no todo El Mundo quiere invertir, o sea, al menos en el momento en que yo un poco me abrí que no pasaba nada. O sea, estábamos en un punto.

00:22:40 Orador 1

Que bueno en el 2017 2016 como que hubo un bajón y no no había o sea era demasiada plata para que alguien diga bueno yo me yo yo apuesto por el centro histórico y además las políticas públicas que estaban en ese momento te te desilusionaban de todas las formas, o sea por decirte, yo hice una casa para un otro, otro amigo alemán que se compró ahí por la.

00:23:04 Orador 1

Y él compró una casa grande con espacios grandes, con la idea de hacer como un Centro Cultural. Quería hacer él y tenía YY, claro, la planta baja era para hacer algo de gastronomía, de de una cava de hilos, una heladería, cosas así y ya todo. El proyecto lo fuimos Armando y de pronto el municipio no le permitía utilizar la la vereda que ellos mismos, o sea todo el paseo de la 24 que que está detrás del del del Museo de la ciudad.

00:23:31 Orador 1

Que se hizo peatonal toda esa plataforma.

00:23:34 Orador 1

Que estaba o sea es un espacio público, le no le no le dejaban usar poner una mesa en el en la vereda.

00:23:42 Orador 1

¿Entonces no le funcionó el negocio? Al final creo que terminó vendiendo la casa porque no pudo darle luz al que quería cuando ellos, cuando el municipio estaba haciendo 111 espacio público que en qué iba a ser usado, o sea en que camines nada más.

00:23:58 Orador 1

Sea no, eso esa esa visión un poco estrecha de cómo puede ser un espacio público aprovechable.

Página 16

00:24:04 Orador 1

Entonces el hecho de ser patrimonial no significa que tiene que verse como un monumento que solamente le admirasy.no tiene que vivirse, usarse, tiene que haber experiencia, tiene que haber apropiación de la de la gente, de la ciudadanía, de los turistas, tiene que haber esa vitalidad porque sino se muere y eso es lo que vemos, no, eso, eso es lo que vemos, no solamente en el centro histórico. Ahora, tal vez un poquito menos. La última vez que fui como que estaba.

00:24:30 Orador 1

O sea algo algo como ya ahora ya se usan las veredas, ya los restaurantes ponen mesitas afuera, o sea, ya han abierto esa posibilidad que antes era negada.

00:24:40 Orador 1

O si no bueno, la mariscal no se diga eso ya.

00:24:45 Orador 1

Parece bueno fantasmas.

00:24:48 Orador 1

Terminado y es justamente porque no hay una visión de de aprovechar la ciudad como espacio público que filtre el espacio privado también, o sea que sea que sea, que sea permeable, que sea, que sea habitable en su conjunto. O sea, esa esa visión no sé por qué no la no la ponen en práctica, o sea no es no me estoy inventando nada. O sea, están ahí las.

00:25:12 Orador 1

Hay un montón de literatura sobre eso y no, no pasa, no sé.

00:25:17 Orador 1

Entonces es un poco triste esa parte. Sí, entonces, como te decía, si es que tú quieres una de tus de tus objetivos, será llegar a determinar cuál es un verdadero costo del de la de lo que significa debilitar.

00:25:31 Orador 1

¿Esa es esa, es una, es algo que tú quieres llegar a conocer, no es cierto?

00:25:36 Orador 2

Sí, o sea, más que nada. O sea, por ejemplo, ahorita me gustaría hacer esa relación como evidencia. Mira, o sea, tal vez el rango real que yo necesito para mi para habilitar una cubierta.

Página 17

00:25:47 Orador 2

Depende, obviamente, del grado de que esté de rehabilitar de deplazar depende, pero con eso o sea yo digo, no es cosa de yo te pongo un techo, sino de tal vez va más o menos en este rango de precios, pero también depende de la escala, depende del daño. O sea, depende de más factores, no solo te puedo poner un techo y se acabó.

00:26:10 Orador 1

Exacto, claro y depende de la mano de obra que consigas, porque mucha mano de obra que ya ya no tiene la práctica.

00:26:14 Orador 2

También.

00:26:19 Orador 1

¿A lo que sabes antigua, digamos, o sea el amarre de las tejas, por ejemplo, hay un montón de maestros que sí, pero para qué? Póngale un cinqui encima, le o sea o póngase teja industrial y ya. ¿O sea, para qué se complica?

00:26:30 Orador 1

O menos.

00:26:32 Orador 1

Que que que, claro, ahora hay materiales que te reemplazan un montón de cosas que se hacían antes, pero el valor no es ese, el valor es justamente.

00:26:42 Orador 1

Recuperar, pues no rescatar la la la manera antigua de de hacer la manera artesanal de hacer y de esos maestros ya quedan pocos, si es que quedan todavía entonces claro, todas esas cosas influyen en el costo, obviamente influyen. O sea, no es bien difícil decir a ver esto me cuesta así versus lo que me costaría acá, o sea.

00:27:04 Orador 1

Claro, tú puedes hacer una comparación en números, pero eso es eso real se se aplica.

00:27:10 Orador 1

Es es es factible lograr si es que te dan 15000 dólares, o sea, yo creía que no le alcanza ni para la teja. ¿O sea es que no, no es nada, entiendes? ¿Y claro como tú dices, o sea la escala de la del del proyecto, el el los tiempos, si es que te si es que empiezas a hacer un trabajo y de pronto te cayó la época de lluvias, se se fregó, te tienes que parar y eso eso es una pérdida, me entiendes? Hay un montón de cosas que se toman en cuenta en el centro es bien difícil.

Página 18

00:27:42 Orador 1

¿Porque no puedes meter una volqueta a cualquier hora?

00:27:46 Orador 1

No puedes hacer un desalojo de escombros si no en la noche, entonces hay un montón de cosas que le encarecen a a la actividad.

00:27:54 Orador 1

YY claro son son son temas que hay que tomarlos en cuenta, no y que que están que están ahí, o sea que son en la práctica 1 se va a dar se va dando cuenta de todo eso.

00:27:55 Orador 2

Flash.

00:28:07 Orador 1

Sí.

00:28:09 Orador 2

Me dejaste, o sea, estoy súper admirada por tu nivel de experiencia y la verdad creo que también me queda mucho, como que eso de va más allá de o sea como que nosotros normalmente vemos. O sea, tal vez es es el número, es el el bien, pero no o sea es como que es la manzana.

00:28:30 Orador 2

Son los detalles ajá, exacto, entonces, claro. Por ejemplo, ahorita entra también de lo que yo estaba viendo que.

00:28:30 Orador 1

Conjunto.

00:28:33

No.

00:28:38 Orador 2

Digamos que es un problema.

00:28:40 Orador 2

Es también el tema de la tenencia, que es como que de por sí es difícil.

Página 19

00:28:45 Orador 2

Que un.

00:28:46 Orador 2

Que tiene como que 4 o 5 herederos se pongan de acuerdo y todo y me dejen.

00:28:52

Y.

00:28:52 Orador 2

Y entren a estos programas, digamos, sean parte de.

00:28:56 Orador 1

O sea.

00:28:57 Orador 2

Hay otros bienes en los que gruñon no se sabe dónde está, hay otros que tienen incluso hereder.

00:29:04 Orador 2

Un porcentaje, o sea, si es un así 1 por 1%.

00:29:07 Orador 1

Se conformó por.

00:29:09 Orador 2

El dueño de la casa, entonces, claro, eso también lo hace complejo, entonces la operación, digamos ella, se hablaría ya no pensar en solo un programa de rehabilitación, sino tal vez una especie de operación urbana y de manzana y de otro tipo de incentivos, y también tomar en cuenta este tema de la tenencia. Si bien es cierto esto bien, pero también es como que es responsabilidad del Estado también mantenerlo y estar.

00:29:10 Orador 1

No sé decir.

00:29:35 Orador 2

Generar esta cooperación.

00:29:35 Orador 1

Página 20

Eso eso que Dios tú dices es 1 de los puntos más sensibles que.

00:29:40 Orador 1

Yo conozco un caso cercano.

00:29:42 Orador 1

Que es una, hay una casa que prácticamente está la es la fachada porque todo lo demás se ha caído, o sea, la se ha caído hacia adentro, digamos, o sea es una ruina adentro de la casa, entonces la fachada está parada porque porque han tenido que hacer obras para que no se caiga también.

00:29:58 Orador 1

Fachada.

00:29:59 Orador 1

¿Pero y bueno, le le habían hecho una una cubierta provisional a que no se muros de de Adobe, no?

00:30:06 Orador 1

Pero esta casa tiene, en principio eran 18 herederos, de los cuales ya se había ya se han muerto varios, es decir, quedan los hijos de estos herederos, entonces de los 18 que eran principal, eran inicialmente y creo que ahora ya son más de 100 los dueños, o sea los que tendrían que firmar porque son.

00:30:27

Papá.

00:30:27 Orador 1

Hijos de la.

00:30:28 Orador 1

Hija no o sea ya hay nietos y todo que sigue heredando el problema, no, entonces ya son como una como creo que eran como 110 personas. Algo así.

00:30:36 Orador 1

Que tendrían que firmar.

00:30:39 Orador 1

En la.

00:30:42 Orador 1

Transcripción de la Entrevista a Daniela Mora

Página 21

En cualquier transacción, digamos de la casa, pero el tema es que como no, como no llega a ponerse de acuerdo y la casa está ahí en mal estado cayéndose, entonces los que los que sí se lograron poner de acuerdo, dijeron a ver vamos a donar la casa porque nadie nadie le interesa. O sea, nadie le interesa hacerse cargo, ni gastar, ni invertir ni nada. Entonces dijeron, bueno, donemos la casa al fondo de en ese momento creo que era inmobiliaria que existía en la como parte.

00:31:11 Orador 1

El estado, entonces donémosle a la casa para que el Estado la se haga cargo porque nadie más puede y ellos puede ser que tenga algún proyecto. Es más, creo que tenían un proyecto al vecino, alguna cosa entonces ya hicieron toda la documentación legal para donar la casa.

00:31:26 Orador 1

Y que les tomó igual que un par de años.

00:31:30 Orador 1

¿Y cambian las administraciones y de pronto los que los mismos le habían les habían dado la idea, no?

00:31:37 Orador 1

Familiar, entonces llegan ya llegan los documentos completos y les dicen, Ah, sabe quién no nos interesa, no nos doning, no aceptamos su donación. Ustedes mismos resuelvan el problema, pero para esto la casa ya pasó por un incendio, pasó por más de un se se se cayó hacia el vecino, el vecino demandó, o sea, un montón de problemas que se siguen sumando porque sigue pasando el tiempo.

00:32:01 Orador 1

Y no hay quien se encargó ni de los dueños, ni de los ni del Estado no hay, no hay manera.

00:32:08 Orador 1

¿Entonces en esos casos, qué pasa, o sea, o ya mejor se termina de caer y que vaya alguien y con una pala y limpia?

00:32:15 Orador 1

El el el.

00:32:16 Orador 1

¿Porque ya no queda nada, pero el patrimonio se perdió, me entiendes? Sí, entonces eso son cosas gravísimas y de estos de estos casos ha de haber 1000.

00:32:18 Orador 2

Claro.

00:32:27 Orador 1

¿Porque claro, son son casas antiguas como tú dices ya no hay los herederos, muchas veces no están, no se les ubica, ya no les interesa, no? O sea, hay una cantidad de problemas o así son propiedades que podían valer mucho en un momento y que de pronto ya no valen mayor cosa, sino que más bien cuestan el mantener. O sea, nadie quiere.

00:32:47 Orador 2

Qué bien.

00:32:50 Orador 1

Entonces una política en ese sentido que yo sepa no existe.

00:32:54 Orador 1

No existe.

00:32:55 Orador 2

No o sea, hay algo que también o sea yo decía de alguna manera, si es que tú no quieres que el centro histórico termine muriendo y solamente con que queden las fachadas o queden sola partes, es también incentivar al sector privado que esto sea un modelo de inversión. O sea, si bien es cierto yo como urbanista no soy la que te genera los instrumentos económicos, pero.

00:33:19 Orador 2

¿Sí incentivo a considerar esto, por o sea, por qué? ¿Porque yo como estado de por sí tengo un gasto enorme que tengo que hacer en educación, en salud, en tantas cosas, que es como que y hacerme cargo de algo que es tan costoso como rehabilitar casas no es tan viable, entonces, qué es lo o sea como que no hay una especie de incentivo colaboración?

00:33:43 Orador 2

¿Algo que me diga, sabes qué tú no?

00:33:47 Orador 2

Invento constructora aquí los no sé rosero y rosero no invierte tanto en estas casas patrimoniales y yo te hago una concesión de algo acá. O sea es como que.

00:33:58 Orador 1

Página 22

De claro impuestos de lo que sea.

00:34:01 Orador 2

Eso, o sea, yo te incentivo a que gastes acá, entonces el rato que ya estoy empezando a gastar más estoy poniendo y ya no solamente como quien dice parchando o poniendo curita la herida de bala y ya estoy generando un modelo sostenible porque ahorita el modelo que hay es como que solamente pongámosle un maquillaje para que aguante.

00:34:21 Orador 2

Entonces, no, no creo que en el tiempo no, no va a ser cambiado, va a ser peor.

00:34:27

Sí.

00:34:28 Orador 1

Así es y no solamente o sea más que incentivos, tendría que haber políticas de de o sea apertura o flexibilidad a que pasen las cosas, porque porque qué es, de qué, de qué se sacan si solamente te ponen restricciones los del municipio y no te dejan no te permiten hacer nada, dame solo un segundito ya un ratito alo.

00:34:53 Orador 1

Puedo llamarte en 5 minutos.

00:34:55 Orador 1

Por favor gracias a ti.

00:34:59 Orador 1

Bueno, no, entonces bueno, sí, hay un montón de temas como que que deberían tomarse en cuenta y también hacer como como porque sí, o sea es cierto, las administraciones tienen un montón de problemáticas que resolver y muchas veces la misma la misma institución, la misma forma en que en que cómo están estructuradas.

00:35:20 Orador 1

No les permiten ver más allá ni ni enterarse de lo de de problemáticas mayores a las que ya tienen en sus carpetas. O sea, esto es lo que a esto vamos esto. Esto son sus proyectos por año, esos presupuestos que tienen que cubrir entonces ya la la los temas de fondo, los los.

00:35:39 Orador 1

Página 23

La las posibilidades de ver de otra forma la la problemática ya no entran en el en agenda.

00:35:45 Orador 1

Sea no hay.

00:35:46 Orador 1

No hay chance, entonces se sigue arrastrando, se siguen arrastrando malas maneras.

00:35:52 Orador 1

¿Hacer y no es que sea, no es que quiera solamente criticar a la, o sea no? O sea sí, sí, fui con una afición crítica, pero también de de tomar conciencia, o sea como profesionales, si es que tú tienes, por ejemplo, el chance de entrar a una institución y decir a ver veamos de otra forma, o sea, hay posibilidades de.

00:36:11 Orador 1

De.

00:36:12 Orador 1

De tomar ejemplos de afuera, simplemente o sea tomar ejemplos de otros de otras partes. De qué sé yo, del Cusco de Lima, de no sé, de de Europa, de tantos lugares que pueden haber.

00:36:23 Orador 1

Sitios patrimoniales que están tomados, que están, que están cuidados y concebidos.

00:36:30 Orador 1

¿De manera más apropiada que solamente porque no solamente es lo inmobiliario, lo lo inmobiliario o lo o lo rentable o lo monumental, porque cualquier casa a le damos Museo de que, pero de qué? O sea, cómo le vas a dar vida al al entorno, a la A, la vecindad, al yo viví un tiempo en el centro como unos 5 o 6 años, viví justamente cuando trabajaba.

00:36:55 Orador 1

Y lo lindo que tiene el centro es la es la vida de de vecindad que no hay, no sé, no sé cómo estar ahora yo esto ya ya son algunos años que.

00:37:03 Orador 1

No.

Página 24

00:37:03 Orador 1

Ahí pero, pero ojalá no se haya perdido porque eso era lo bonito. O sea, eso era eso, era lo lo agradable. Era que la gente ya te conocía. Los del barrio se cuidan entre sí. O sea, había como una, como una complicidad como una vecindad, o sea, una comunidad que que vivía.

00:37:22 Orador 1

¿Y eso eso le hacía mucho más agradable, no? ¿Y no, no tienes que ser íntimo amigo de la señora de la tienda, pero es tu vecina que te cuida y que te avisa, si es que venga nos van a cortar el agua por decirte entiendes? O sea, hay como una solidaridad implícita y eso era eso era bien bonito, aparte de bueno de estar en ese entorno y que sales a caminar y era, o sea es es lindo. O sea, no podemos decir que no.

00:37:47 Orador 1

A pesar de que.

Página 25

Transcripción de la Entrevista a Luis López

Archivo de audio

audio1544644670.m4a

Transcripción

00:00:00 Orador 1

A ver dame 1 segundo.

00:00:03 Orador 1

Listo bueno gracias por permitirme grabar este te voy a comentar brevemente, yo ahorita me encuentro haciendo una investigación para mi trabajo de titulación de una maestría en urbanismo que tiene una mención en gobernanza y planificación urbana.

00:00:20 Orador 1

Pero dentro.

00:00:21 Orador 1

¿Esto yo la verdad, siempre he tenido interés en el tema del patrimonio, entonces como que?

00:00:26 Orador 1

Empecé a investigar.

00:00:28 Orador 1

Ahora, cuando yo me centré ya en el tema de investigación, fue como que cierto el centro histórico está quedando cada vez menos poblado. ¿Hay una serie de cosas que están sucediendo y surge mi duda de qué es lo que estamos haciendo para enfrentarnos a esto? Entonces, bueno, he hecho una serie de entrevistas cortas con algunos funcionarios del IMPY me he concentrado en los programas de inversión patrimonial que tienen en bienes privados.

00:00:54 Orador 1

Ya.

00:00:55 Orador 1

Entonces dentro de esto, bueno, me han ido mostrando algunos detalles y demás, sin embargo, creo que.

00:01:02 Orador 1

¿Hay como digamos, que disonancias dentro de los programas ya por qué? Porque yo lo que he estado ahorita concentrando un poco es en el tema de la quinta fachada que son cubiertas, rehabilitación de imagen urbana, que son fachadas y programas de mantenimiento menor. Ahora estos programas es como que se establecen a través de techos, o sea, significa que tú tienes máximo 10000 dólares, para esto tienes máximo 15000 dólares para esto.

00:01:29 Orador 1

Pero dentro de eso, o sea yo preguntando, no es como que hay un.

00:01:34 Orador 1

Digamos un entendimiento más a detalle con el tema del patrimonio.

00:01:38 Orador 1

¿Por qué? Porque cuando tú ya inviertes en patrimonio, consideras, digamos, un tipo de de daño en escala, o sea si es bajo, si es medio, si es alto según eso.

00:01:48 Orador 1

Sea la inversión.

00:01:48 Orador 1

Distinta.

00:01:50 Orador 1

Techo a mí me dice son 15000 dólares, pero yo puedo invertir 15000 dólares en una casa espinera porque se puede servir o yo puedo ser dueña de toda la manzana y 15000 no me alcanza. Entonces esa relación de como que techo y como que también en la escala no tiene mucho sentido.

00:02:07 Orador 1

Me gustaría entender.

00:02:09 Orador 1

Como que a partir de de experiencias.

00:02:14 Orador 1

Más en en intervenciones patrimoniales como que esta relación de de inversión de gasto y de y de qué otras variables son necesarias entender que la rehabilitación tiene y una digamos una remodelación no o sea, entonces, por ejemplo, puede ser

que yo acá en rehabilitación tengo que contar con un digo normalmente cuando tú haces los datos cuentas con un 5%, como que la variable en caso.

00:02:37 Orador 1

De que surja algún tipo de imprevisto y demás, pero cuando tú estás pensando en patrimonio, tal vez ahí estás excavando alguna cosa y te encontraste con una serie de de eventualidades sumamente distintas. ¿Pero cuál ese porcentaje debe ser mayor? Entonces, lo que ella ahorita más o menos como que se trata de entender es, digamos, esta relación de de costo por metro cuadrado, rehabilitación.

00:03:02 Orador 1

Puede ser de acuerdo al al al tipo de daño puede ser en relación a la escala. No sé o sea para poder hacer yo también una comparativa con lo que tenemos actualmente y como que con eso incluso pueden mejorar a la final la política pública. No porque claro, estos son programas que que están pensados como para incentivar a las personas que viven ahí.

00:03:26 Orador 1

Atenemos solamente acceso a una rehabilitación solamente como quien dice demanda de gatos, sino que.

00:03:32 Orador 1

Sea algo que perdure en el tiempo, entonces no sé, me gustaría conocer más de tu experiencia. No sé qué opinas con lo que te acabo de mencionar.

00:03:40 Orador 2

¿La primera, como aquí en dónde la estás haciendo?

00:03:44 Orador 2

¿Perdón, una estrella en dónde la estás haciendo?

00:03:48 Orador 1

En la católica.

00:03:49 Orador 2

Vale lacato Ah chévere bien ahí hay. Hay quien está dirigiendo como hay quien te está dirigiendo a la maestría o con quién estás trabajando.

00:03:57 Orador 1

¿Yo bueno ahorita quién me dio tu número? Fue Bernardo Bernardo rosero ajá, entonces con él estamos trabajando.

00:04:01 Orador 2

Sixts.

00:04:06 Orador 1

Sí.

00:04:07 Orador 2

¿La segunda pregunta es, cómo se llama tu trabajo?

00:04:12 Orador 1

Bueno es el impacto de los programas de inversión en bienes patrimoniales privados en el lapso del 2002 al 2025. O sea, estoy tratando de entender la la relación de la gestión ahorita con los programas que hay del IMP. ¿Cómo han ido evolucionando y demás?

00:04:30 Orador 2

A ver, pero tú estás hablando de intervenciones privadas.

00:04:34 Orador 2

¿En tu trabajo sí o no?

00:04:37 Orador 1

Sí o sea, son bienes patrimoniales privados, pero la inversión ahorita que se está haciendo es con la inversión de incentivos públicos.

00:04:45 Orador 2

¿Ya verás? Yo no, no, no conozco. No conozco tanto sobre los programas que tiene el IP el IMP de eso más se pueden hablar la gente de que está encargada del tema. S no cierto, pero.

00:05:01 Orador 2

Conozco de una de una intervención, tú debes ubicar a guildo Díaz.

00:05:06 Orador 2

Olvid.

00:05:07 Orador 1

Ya.

00:05:08 Orador 1

Lin.

00:05:10 Orador 2

Él dirigió el el fonsal cuando el IMP se llamaba fontsal y el.

00:05:15 Orador 2

Iba.

00:05:15 Orador 2

Trabajar bastante en áreas históricas, pero ya se desesperado y él ahora está interviniendo una casa en San Juan.

00:05:23 Orador 2

En la esmeralda si pasando la.

00:05:29 Orador 2

Y en lo que me ha comentado es que tiene un préstamo de 100000 dólares.

00:05:38 Orador 2

Y en donde están están interviniendo cubierta.

00:05:43 Orador 2

Y fachadas pero es un préstamo de 100000 dólares. Es un interés bastante bajo de lo que.

00:05:49 Orador 2

Han comentado.

00:05:51 Orador 2

El préstamo es a un plazo bastante largo.

00:05:57 Orador 2

Entonces sí, creo que es importante que te te informes sobre los los proyectos, los programas que tiene el IMP, concretamente porque te hablo de.

00:06:09 Orador 2

Ustedes un préstamo que.

00:06:11 Orador 2

Yo vivo en la toda no porque sí yo yo he trabajado en el centro vivo trabajando desde el año 90.

00:06:12

Hola.

00:06:20 Orador 2

Yo participé en el primer en el primer.

00:06:24 Orador 2

Plan maestro que se hizo para el centro histórico con la cooperación española desde ahí, desde ahí vengo metido una cerca, pero no viví en el centro y desde hace unos 5 o 6 años decidí comprar.

00:06:37 Orador 2

¿Y rehabilitarla esa casa ya no la tengo, la vi a mi hijo y ahora estoy viviendo en un departamento en atola también verdad entonces?

00:06:46 Orador 2

Porque me interesa el centro porque.

00:06:50 Orador 2

Me interesa vivirlo.

00:06:53

¿Qué?

00:06:55 Orador 2

Yo las a ver.

00:06:58 Orador 2

Un tiempo contrate con una empresa de desarrollo del centro histórico.

00:07:04 Orador 2

Con el fonsaller.

00:07:06

Ay.

00:07:07 Orador 2

¿Que yo recuerde, creo que no he contado nada y más bien yo he hecho intervenciones privadas, verdad? ¿Proyectos privados?

00:07:17 Orador 2

Pues algunos.

00:07:19 Orador 2

Y obviamente las las condiciones en el centro no son no son fáciles para para inversión, porque si no, pues tú tendrías bastantes promotores inmobiliarios metidos en el centro.

00:07:33 Orador 2

¿Y eso no sucede, verdad? Hay este hasta donde yo conozco este este este programa del IMP que tiene que ver con cubiertas y fachadas. Yo he visto aquí en el barrio dos proyectos 1, que era en la esmeraldas, en la ríos y esmeraldas y otra que queda.

00:07:57 Orador 2

En la.

00:08:01 Orador 2

¿Ríos hacia el centro, sino que el nombre hace rato y la que sigue a la esmeraldas hacia el sur, también en donde tú tienes las intervenciones de 2 casas grandes, verdad?

00:08:14 Orador 2

En donde cambiaron la cubierta en el caso de la de la Casa de las ríos y esmeraldas, cambiaron la cubierta y nada más en el caso de la otra casa que te hago referencia.

00:08:30 Orador 2

Interviú también fachadas.

00:08:33 Orador 2

En los dos casos están desocupadas las casas.

00:08:37 Orador 2

No es decir.

00:08:41 Orador 2

¿Por qué? Porque están no, no está mal que que se intervenga cubierta no está mal que se mejore la imagen urbana, pero ya una intervención total de las edificaciones es otra cosa.

00:08:55 Orador 2

Por.

00:08:56 Orador 2

Lo general son intervenciones que si es que.

00:09:02 Orador 2

Se las hace yo yo perdón. ¿Yo utilizo el término intervención, cierto?

00:09:07

Sí.

00:09:08 Orador 2

Y en intervención incluye.

00:09:12 Orador 2

Distintos trabajos que puede que van de puede ser. La rehabilitación puede ser la restauración, que en el caso de edificaciones no corresponde porque restauración es más bien es súper súper súper consolidados tipo la iglesia de la compañía. No es cierto entonces más.

00:09:29 Orador 2

Pero yo utilizo el término intervención.

00:09:34 Orador 2

Las intervenciones en el centro para lo que es vivienda, si es que ese es tu tu interés fundamental.

00:09:44 Orador 2

Creo yo soy del criterio que deben pasar por una.

00:09:51 Orador 2

111, como te diría una propuesta bastante bastante seria en lo que tiene que ver.

00:09:58 Orador 2

Con.

00:09:59 Orador 2

Características estructurales de la edificación.

00:10:03 Orador 2

Y, eso es lo que no se está haciendo con el tema cubiertas y con el tema fachadas, no porque incluso según me comentaba Guido, en lo que es cubierta, no ni siquiera se hace consolidación de de de cabeza de muro.

00:10:19 Orador 2

Y a ver digo no se hace porque lo que proponen es colocar soleras de madera y eso a mi criterio y las y los ingenieros estructurales con los que yo he trabajado no es suficiente.

00:10:33 Orador 2

Eso no soporta, no soporta sismos de cierta magnitud.

00:10:39 Orador 2

En lo que tiene que ver con.

00:10:42 Orador 2

¿Con Unión o con diseño, Unión o reforzamiento de las uniones de muros? ¿Se utilizan llaves? No sé si estás.

00:10:54 Orador 2

Digamos un poco habituada a esta terminología que son.

00:10:59 Orador 2

Las uniones en esquinas, pero las hacen con madera.

00:11:03 Orador 2

Y eso.

00:11:04 Orador 2

Absolutamente inapropiado lo puede decir frente a quien sea.

00:11:09 Orador 2

Porque además he visto cómo eso funciona en una casa que que queda en la Cuenca y Manabí este esa casa está intervenida.

00:11:19 Orador 2

Pero antes de que se intervenga.

00:11:23 Orador 2

Esta última intervención se hizo una hace tantos años. No recuerdo cuántos en donde hay justamente las pleras de madera y las llaves.

00:11:32 Orador 2

Se fue a la esquina nomás y eso que no hubo un sismo muy fuerte.

00:11:36 Orador 2

¿Por qué? ¿Porque?

00:11:38 Orador 2

¿Eso, no, no, no corresponde entonces a dónde voy con esto? ¿A que las intervenciones en las edificaciones del centro?

00:11:48 Orador 2

Requieren requiere.

00:11:52 Orador 2

Mucha mucho cuidado en cuanto a su consolidación estructural y constructiva en general.

00:11:58 Orador 2

Eso es algo, no se está considerando y es algo que definitivamente una una instancia como como el IMP.

00:12:09 Orador 2

En todos los años que lleva, que ha hecho cosas muy importantes, muy interesantes, pero una cosa que no ha hecho.

00:12:17 Orador 2

Promover la investigación justamente de intervenciones estructurales en edificaciones de centro.

00:12:25 Orador 2

Sí.

00:12:28 Orador 2

Ni siquiera a ver cómo te digo yo de lo que yo conozco en la Universidad católica de en Lima tiene una una mesa de vibración para justamente ensayar edificaciones completas a escala 1 a 1. Acá no se ha invertido casi nada.

00:12:49 Orador 2

Y todo lo que lo que he invertido el fonsal IMP desde el desde el 88 no que que existe es un montón de placas, es un montón de plata.

00:13:05 Orador 2

Es decir, si tú te pones, si investigas, eso vas a encontrar que sobrepasa los 500000000 de dólares.

00:13:12 Orador 2

Transcripción de la Entrevista a Luis López

Página 11

Es un montón.

00:13:16 Orador 2

Lastimosamente no se no se no se ha hecho esto lo que hay es experiencias que son importantes de profesionales que han trabajado en el IM.

00:13:26 Orador 2

Hay experiencias de profesionales que desde el campo privado también han trabajado, han contratado con el l m p 1 época hubo una empresa de de centro histórico, también en fin.

00:13:38 Orador 2

Pero una una estudios estudios que sean estructurados, coordinados no existen.

00:13:48 Orador 2

Y, eso es terrible.

00:13:53 Orador 2

¿Yo sé que a dónde a dónde va tu curiosidad es?

00:13:55 Orador 2

¿Bueno y cuánto cuesta?

00:13:58 Orador 1

Ajá.

00:13:59 Orador 2

A ver de nuestra experiencia.

00:14:03 Orador 2

¿A la actualidad con qué intenciones? Intervenciones con consolidación estructural, como no puede ser de otra manera e integrales, dependiendo dependiendo las condiciones, dependiendo acabados. En fin, está entre los 400 y los 600 dólares.

00:14:18 Orador 2

Es decir, los costos son tan altos como edificaciones nuevas.

00:14:25 Orador 2

¿Porque? Porque eso es lo que amerita.

00:14:30 Orador 2

Página 12

No es cierto, es decir, una consolidación adecuada, eso es lo que amerita algo que definitivamente y en eso tenemos posiciones diferentes con con con técnicos del IMP con algunos técnicos del i.

00:14:41 Orador 2

P es que las las las mamposterías de tierra.

00:14:49 Orador 2

Ya sea tierra cruda o tierra cocida como ese ladrillo que por lo general son mixtas.

00:14:57 Orador 2

Y por lo general son, voy a utilizar un término no muy técnico, súper parchadas, superparchadas y parchadas de 1000 formas.

00:15:10 Orador 2

Pues estructuralmente ni siquiera se las puede calcular.

00:15:15 Orador 2

Lo que se hace es, digamos.

00:15:20 Orador 2

Mejorar constructivamente.

00:15:23 Orador 2

Las verificaciones para que puedan puedan permitir la seguridad, la vida de los habitantes, es decir, que en un sismo de cierta magnitud los habitantes puedan salir hasta ahí.

00:15:38 Orador 2

¿Verdad que?

00:15:40 Orador 2

Hay ingenieros que no aceptan.

00:15:45 Orador 2

¿Reforzamientos, verdad? Y es prácticamente lo que hacen es exoestructuras que que quiere decir, pues son estructuras de hormigón o en metal. No es cierto que son independientes de las de las mamposterías de entierro.

00:16:00 Orador 2

¿Porque la historia?

Página 13

00:16:03 Orador 2

De poblados enteros que seguido al piso en sismos de más de 6. Verdad porque aquí hemos llegado al 575 en los últimos tiempos, no en el sismo del 78 sino del 88. ¿Si no estoy mal, verdad? Y mira que ahí los los efectos fueron terribles.

00:16:27 Orador 2

No tuvimos una catástrofe, así como que si fueran al suelo las edificaciones, pero hubo daños realmente serios.

00:16:35 Orador 2

Ahora y poco el criterio que he escuchado mucho es bueno, pero han estado ahí 100 años. YYYY no se han caído, por tanto, funciona. Eso es un criterio absolutamente.

00:16:48 Orador 2

Que no se sustenta.

00:16:50 Orador 2

No se sustenta porque mientras los esfuerzos.

00:16:57 Orador 2

Parciales o los esfuerzos horizontales no sean lo suficientemente, digamos intensos.

00:17:05 Orador 2

El muro va a estar ahí.

00:17:08 Orador 2

Acá más abajito en en esmeraldas, cerca del mercado central hay una edificación.

00:17:16 Orador 2

Que yo no sé cómo esté en pie, la verdad está rota, redota. La cubierta está ya no, no tiene la cubierta y no se cae. ¿Entonces eso qué quiere decir? ¿Quiere decir que es una edificación?

00:17:30 Orador 2

No no.

00:17:32 Orador 2

Definitivamente no, porque si nos vamos de la Don Bosco la que sigue, que no me acuerdo el nombre.

Página 14

00:17:38 Orador 2

¿Verdad? Esa es una edificación que se fue al suelo, está caída.

00:17:45 Orador 2

Es decir, las edificaciones en tierra, si es que no son al menos mejoradas desde el punto de vista constructivo, no son seguras. Eso es definitivo, según mi criterio y según los técnicos estructurales con los.

00:17:59 Orador 2

He trabajado.

00:18:05 Orador 2

Y una vez te hago el comentario.

00:18:08 Orador 2

¿Completo respecto al PM acento no?

00:18:12 Orador 2

Es decir, el centro, el centro centro que llaman el hipercento.

00:18:18 Orador 2

Nosotros estamos en un barrio al igual que San Marcos, al igual que San Sebastián, al igual que la Loma del lado este.

00:18:28 Orador 2

¿Oriental en el lado occidental tienes otra cantidad de barrios, verdad?

00:18:31 Orador 2

Pero el el hipercenco tiene una dinámica que es la que le mantiene y su dinámica es el comercio.

00:18:41 Orador 2

Punto y fin justo estaba, estaba caminando el día viernes no sábado por la noche.

00:18:50 Orador 2

¿En el centro y tú ves que de la plaza grande una cuadra? ¿Es decir, si avanzas de San Francisco, San Francisco, pasas la bolina y esta vacía si vas al norte?

00:19:05 Orador 2

Pasa llegas a.

00:19:07 Orador 2

Página 15

Cuál será, pues, a la sucre, no un poco más, no más del norte, a la mejilla, pasas la mejilla y ya está vacío.

00:19:15 Orador 2

Es decir, 19:00 h de la noche, el centro se vacía. ¿Qué quiere decir eso? ¿Que el centro no se usa? No, sí, se usa, pero se usa.

00:19:22 Orador 2

El día.

00:19:23

Ajaja.

00:19:24 Orador 2

Y se usa con comercio.

00:19:26 Orador 2

¿Existe comercio?

00:19:30 Orador 2

Siempre mantenido y sigo manteniendo que la posibilidad de que se revitalice el hipercento es.

00:19:39 Orador 2

Está dada en la medida en que se pueda hacer vivienda.

00:19:43 Orador 2

No cómo ese es el el gran reto que no es fácil. ¿Yo he intentado y las veces que he hecho los proyectos he salido así como con las justas, no?

00:19:53 Orador 2

¿No, no por eso te digo los los inmobiliarios no se meten al centro, no se meten, o sea, cómo se van a meter al centro pudiendo?

00:20:02 Orador 2

¿Hacer vivienda en los valles donde tienen plusvalías altísimas, no?

00:20:08 Orador 2

¿Entonces esa es la ESA? Esa es la situación del del centro del centro edita centro en los barrios. ¿O sea, ya sales un poquito a mi barrio, por ejemplo, a la tola?

00:20:20 Orador 2

que el el el barrio vive en la noche, tiene sus calles en donde en las que hay comercios, fundamentalmente con comida, no es cierto, pero 20:00 h de la noche y la gente está caminando, la gente está moviéndose, es decir, es barrio, entiendo que lo propio pasa en San Marcos. ¿Más todavía, quizás en la Loma San Sebastián, no, la verdad, no he ido para este sector, para este lado, verdad?

00:20:51 Orador 2

¿Entonces?

00:20:54 Orador 2

Claro, el tema está si estás evaluando políticas públicas en en ver el tema.

00:21:02 Orador 2

Cuál es el el un poco el el destino verdad del del del centro un poco los las actividades que deberían promoverse para mi criterio todo está bien, pero debería hacerse más vivienda bajo condiciones.

00:21:19 Orador 2

Que tienen que definirse no porque De hecho tú tienes en el hipercentro muchas edificaciones, algunas de ellas, digamos, de los años 304050 del siglo 20 que estaban vacías.

00:21:36 Orador 2

No son y son o estatales o municipales.

00:21:40 Orador 2

Es que si estarían ocupadas le darían una dinámica, al menos 1 cierto equilibrio en cuanto a los usos, no porque tú tienes comercios en planta baja y en planta alta, pues ya nada. Bodegas o desocupadas.

00:21:59 Orador 2

En el hipercentro no es cierto, entonces eso es lo que te podría comentar así, muy muy, muy en general, no, no sé, ahora sí. Qué tipo de preguntas tengas.

00:22:09 Orador 2

Lo que sea.

00:22:12 Orador 1

Que bueno primero gracias. O sea todo este tema estructural. La verdad es que no lo tome en consideración, pero sí coincido mucho contigo 1 de mis profesores

Página 16

toda esta clase de cosas como que no le parecían de todo viables. Este creo que de ahí en ese sentido, o sea algo que yo te pregunto es por ejemplo.

00:22:36 Orador 1

Considerando ahorita que tú mencionas.

00:22:41 Orador 1

Digamos como que otro tipo de préstamos dice, o sea, es un bajo porcentaje de interés y es también algo que tú puedes descontar de, digamos, de los.

00:22:49 Orador 1

De un pago más prolongado, o sea, sí resulta como quien dice competitivo, pero o sea, En este sentido, yo creo que también falta considerar como que este esta relación en la escala del inmueble, como para yo asignarte un presupuesto y no más bien generarte un techo.

00:23:12 Orador 1

Entonces esto sea, eso era como que lo que también estaba encontrando en relación.

00:23:18 Orador 1

Ahora creo que.

00:23:20 Orador 1

Bueno veo veo tu experiencia también me parece genial en el tema constructivo, en un tema también.

00:23:27 Orador 1

De de vivencia porque una cosa es nosotros poder investigar el centro histórico y otra cosa es vivirlo ya de forma como que permanente y como experimentar lo que es el bar, que es algo que siempre muchas personas que viven ahí rescatan un montón. Entonces creo que también bajo eso. ¿O sea, me gustaría preguntarte, qué crees tú que deba de como que reformularse?

00:23:50 Orador 1

O replantearse dentro de la política como para incentivar a que exista, digamos, incentivos de inversión.

00:24:01 Orador 1

Página 17

como que si yo tengo como tú me mencionas entre 40050600 gastar en una casa patrimonial que a la final yo solamente la puedo rehabilitar.

00:24:20 Orador 1

Y conocer tales pisos nunca va a pasar ese tamaño.

00:24:24 Orador 1

¿A invertir ese mismo presupuesto en otra casa que tal vez con el tiempo yo pueda crecer más en altura, o sea, como que qué crees que se puede implementar aquí como para que se vuelva competitivo y generar esta cooperación? Tal vez en ningún momento entre lo público y el privado.

00:24:41 Orador 2

Mira.

00:24:41 Orador 1

¿Crees que eso no es viable?

00:24:43 Orador 2

Es la pregunta del 1000000, te digo yo.

00:24:48 Orador 2

¿Como te digo yo 1 con esto desde hace años no? Yo he trabajado en bastantes programas de vivienda porque también hubo una época en cuando existía la empresa de desarrollo del centro histórico, que hizo varios proyectos de nakaldas.

00:25:02 Orador 2

¿No en la calda, sí, en antepara también verdad? Entonces dice ahí varios conjuntos, no es cierto de esos y no estuvo mal, estuvo funcionó bien ahí mira el primer proyecto que se hizo en la Caldas en la Caldas 508 fue un proyecto en una casa que estaba habitada por 13.

00:25:22 Orador 2

¿Grupos familiares porque digo grupos familiares porque iban desde 1 hasta cuatro 5, verdad?

00:25:29 Orador 2

Una casa.

00:25:33 Orador 2

Página 18

00:25:35 Orador 2

Si es que puedes.

00:25:36 Orador 2

¿Daño no?

00:25:37 Orador 2

Es cierto y entonces con el el apoyo de una de una fundación pactarín francesa.

00:25:38 Orador 1

Sí, eso también contará.

00:25:47 Orador 2

Se la propuesta yo en el concurso del proyecto.

00:25:51 Orador 2

El objetivo fue que los 13 grupos se mantengan en esta casa.

00:26:01 Orador 2

¿Cierto entonces, se trabajó para qué? ¿Para adecuar el el la casa y de tal manera que los 13 grupos puedan vivir ahí y viven ahí y viven felices, es posible, es posible? Eso es posible.

00:26:18 Orador 2

Ahora te decía, es la pregunta del 1000000, esto de que de que el sector privado, el sector público pueda puedan trabajar porque ahorita mismo.

00:26:30 Orador 2

Grupo privado.

00:26:33 Orador 2

Nos contactó, yo trabajo mucho contigo con Emilio para que hagamos una un estudio preliminar de una manzana del centro. No te doy nombres, mucho menos porque tampoco están. ¿Están ahí, digamos, piden privacidad, verdad? ¿Y claro, la pregunta es justamente esa, o sea, cómo cómo hacer para que las intervenciones en el centro?

00:26:59 Orador 2

Primero no sean.

Página 19

Sueltas no sean como.

00:27:05 Orador 2

Como así botadas no es cierto.

00:27:09 Orador 2

Es parecida, se diría.

00:27:12 Orador 2

En el centro estimó que sean por unidades mayores. ¿Cierto? Y claro, ahí la primera pregunta que que debería hacerse es una pregunta que le corresponde a la ciudad en general y luego a cada una de sus partes y entender el centro como una parte, como una parte de la ciudad que tiene retos sumamente fuertes.

00:27:38 Orador 2

Sumamente fuertes y la ciudad de Quito es una ciudad que no tiene una buena situación.

00:27:44 Orador 2

Según mi criterio, como todas las ciudades del mundo, en fin, pero obviamente tiene que preguntarse sobre temas de equidad.

00:27:54 Orador 2

¿De eliminación de diferencias sobre temas de sostenibilidad que son superfuertes sobre temas de inserción en en en en un en una economía global verdad para qué? Para que tenga un sentido tenga dirección la ciudad en su existencia.

00:28:16 Orador 2

¿Cierto, tú sabes que en este momento la economía del mundo pues es una economía del mundo? No, no, no tienes.

00:28:26 Orador 2

Elementos sueltos las ciudades entran a jugar roles dentro de esta economía mundo y me parece que Quito está está como.

00:28:38 Orador 2

¿Cómo te diría está como?

00:28:41 Orador 2

Página 20

Transcripción de la Entrevista a Luis López

Página 21

Volviéndose la cola.

00:28:43 Orador 2

En su propia dinámica.

00:28:49 Orador 2

De autoconsumo de autosubsistencia.

00:28:54 Orador 2

Y, que es muy complicada porque no, eso eso no le permite subir niveles, no subir nivel.

00:29:02 Orador 2

El este de de existencia y las inversiones que se hacen son inversiones importantes. O sea, mira, puede discutirse mucho sobre el metro. El metro es un mes, es una maravilla, pero 2000 700000000 en una en un transporte que no te soluciona por transporte de la ciudad es a la ciudad le dejó ahorcada.

00:29:23 Orador 2

¿Es decir, cómo tú, cómo tú haces que la ciudad solucione temas de movilidad que actualmente qué pasa con los barrios altos del centro propio?

00:29:23 Orador 1

Bien.

00:29:33 Orador 2

Pues no se sigue subiendo en buses no hay otra.

00:29:36 Orador 2

Porque Así mismo es no es cierto. ¿Y qué pasa con con la? ¿Con la estación de San Francisco del metro?

00:29:46 Orador 2

Pues los primeros días de funcionamiento.

00:29:50 Orador 2

¿Realmente rebosaban, no? La gente salía por montones, yo me di vueltas por ahí para ver qué pasaba montones de gentes, pero como te digo.

00:29:59 Orador 2

Salías de de de un pedido de 3, cuatro cuadras y no encontrabas a nadie.

Página 22

00:30:07 Orador 2

No ahora si vas de día es locutorio no porque encuentro las calles llenas. ¿Por qué por el comercio?

00:30:15 Orador 2

Entonces está.

00:30:17 Orador 2

Ese equilibrio de ciudad de ciudad en todas sus partes, no solamente en el centro.

00:30:23 Orador 2

Es el estilo de ciudad.

00:30:27 Orador 2

No es cierto es la pregunta que tiene que hacerse tanto para la ciudad en su conjunto como para sus partes. ¿En concreto, para el centro, qué es lo que le correspondería, verdad? ¿Y es muy complicado, porque, es decir, yo te repito, he mantenido siempre que debe existir un equilibrio con vivienda, porque la vivienda es lo que hace que se se mantenga esa esa esa esa dinámica no es cierto esa dinámica poblacional de relacionamiento de ciudad?

00:30:57 Orador 2

Que tiene el centro que no la tienen los valles, los valles son urbanizaciones, suelen.

00:31:02 Orador 2

¿Verdad en donde tú pasas el portón y adiós?

00:31:07 Orador 2

Acá no acá ciudad verdad donde tú.

00:31:10 Orador 2

¿Tienes?

00:31:11 Orador 2

Esta esta participación de la gente, este relacionamiento de la gente, esta diversidad de la gente.

00:31:20 Orador 2

Hubo un momento en el que la administración de paz.

00:31:25 Orador 2

Página 23

En el 88 hubo un empujón muy fuerte para ciertas ciertas intervenciones que se hicieron en el centro centro. ¿No de ahí viene el Museo de la ciudad y el Centro Cultural metropolitano se hicieron parqueos con inversión pública, que la verdad pensaría que eso debía de haber hecho el privado, pero bueno, qué vamos a hacer?

00:31:45 Orador 2

Sí se se se trabajó también en vivienda con la empresa de desarrollo centro histórico. Se hizo una buena intervención en espacio público con las aceras. No es cierto que es un buen trabajo, me par.

00:31:56 Orador 2

¿En fin se se se le dio un empujón muy fuerte al centro, no?

00:32:04 Orador 2

¿Luego como que se bajó eso?

00:32:06 Orador 2

Lo dejó.

00:32:07 Orador 2

Las casas sean lo que son.

00:32:12 Orador 2

Comercio en el día.

00:32:14 Orador 2

Y desocuparse en la noche y hay sectores enteros en donde están desocupadas de día y noche.

00:32:20 Orador 2

No ir últimamente.

00:32:22 Orador 2

Al sector que queda entre las 24 de mayo y lambato.

00:32:28 Orador 2

Pero toda esa franja que podría ser un sitio privilegiado de la ciudad para vivienda.

00:32:34 Orador 2

Estaba.

Página 24

00:32:36 Orador 2

Estaba te.

00:32:36 Orador 2

No he ido no he ido últimamente no he ido porque es que de noche no hay.

00:32:41 Orador 2

Además.

00:32:42 Orador 2

Allá si no hay como.

00:32:45 Orador 2

De día tampoco he ido, no la verdad no hay, pero esa franja.

00:32:49 Orador 1

Si.

00:32:49 Orador 2

Tú la ubicas es una franja hermosísima.

00:32:53 Orador 2

Y que imagínate tiene una salida de metro, una boca de.

00:32:57 Orador 2

A 24.

00:32:58 Orador 2

Ay.

00:32:59 Orador 2

¿Es decir, estás relacionada con toda humildad, podría ser algo importantísimo, no para para la recuperación del centro, pero qué pasa?

00:33:09 Orador 2

Que si es que no intervienes en todo el sector.

00:33:13 Orador 2

Es muy complicado hacerlo casa por casa.

00:33:17 Orador 2

Página 25

Nadie se arriesga.

00:33:19 Orador 2

¿Porque la inversión?

00:33:20 Orador 2

Es alta.

00:33:23 Orador 2

Y.

00:33:23 Orador 2

Si se lo hace bien no es barata.

00:33:27 Orador 2

¿Necesitas?

00:33:30 Orador 2

¿Necesita subvención, cierto? Es decir, el el el esto del del del plan de de cubiertas y fachada tiene su antecedente en un programa de hace ya tantos años que se llamaba pon a punto tu casa, no sé si tú escuchaste alguna vez de eso.

00:33:46 Orador 1

Técnicamente sí, pero no se ha ejecutado en más de 12 años.

00:33:50 Orador 2

Así es, se paró, eso se paró. Yo participé en un par de esas cosas también ahí eso lo dirigí el arquitecto Jorge Carvajal y tenían ahí, ahí eran intervenciones más más.

00:34:02 Orador 2

¿Más de toda la casa, no? Y con participación de los dueños. En fin, no creo que yo creo que les fue. ¿Les fue bien, verdad? Les fue bien, pero si no hay subvención es muy complicado.

00:34:14 Orador 2

Es muy complicado, tiene que haber subvención.

00:34:17 Orador 2

Es como parte de la política.

00:34:22 Orador 2

Página 26

hay que resolver para que la subvención vaya no a la especulación, sino a los a los usuarios, no?

00:34:33 Orador 2

Se ha hablado bastante de que de que hay que prevenir la gentificación del centro, yo digo, pues gentificación en el centro que yo que yo sepa no hay.

00:34:44 Orador 2

No hay, o sea no es expulsado gente, más bien digamos, no se ha expulsado gente para meter otra gente.

00:34:50 Orador 2

No, entonces lo que existe es abandono.

00:34:55 Orador 2

De vivienda, eso es lo que existe acá abajo en la ríos acá, aquí en mi barrio, en arríos, pero esmeralda acá tengo 3 casas desocupadas.

00:35:06 Orador 2

Dos de esas están en 3 casas ocupadas.

00:35:10 Orador 2

Las 3 las dos de esas están en venta.

00:35:13 Orador 2

Pero están.

00:35:15 Orador 2

Mira entonces.

00:35:21 Orador 2

¿Sí? Sí, sí, sí, sí reclamaría yo.

00:35:26 Orador 2

Proyectos más más gruesos por parte del sector público y una búsqueda de, digamos, de una alianza con el sector privado.

00:35:40 Orador 2

¿Pero de de de este tipo, no tipo más, más grueso, más amplio, no?

00:35:48 Orador 2

Página 27

00:35:51 Orador 2

La compañera de mi hijo hizo acá una una intervención. No sé si ubicas la Florencia sobrero.

00:35:58

Con.

00:35:59 Orador 2

El taller el taller que tiene y su intervención en una casa y como tiene que hacerse con un reforzamiento estructural adecuado y claro, es un problema porque es costoso. Entonces, al momento de vender se dificulta.

00:36:00 Orador 1

O k.

00:36:14 Orador 2

Se dificulta porque cuesta.

00:36:20 Orador 2

¿Digamos los que la gente que dice bueno sí es que yo quisiera ir al centro, me encantaría vivir en el centro, me fascina el centro, pero eso eso yo lo escucho desde hace muchos años, no? Y el dato de los datos no terminan viniendo.

00:36:35 Orador 2

¿No, no termina viniendo, entonces esa es la realidad, no? Si es que no hay un apoyo más integral, más grueso.

00:36:47 Orador 2

Es es difícil, repito, no es que yo estoy en contra de la de los proyectos que tienen, tengo el criterio que ya te he dado sobre sobre el sobre el asunto estructural, que me parece que es muy delicado, sumamente delicado.

00:37:01

Está.

00:37:03 Orador 2

Y que no, no hay un cambio de desde que desde que el fonsal existe y luego se volvió MPIMP, no existe un cambio.

00:37:12 Orador 2

Página 28

00:37:17 Orador 2

Ahí está el el un poco 1 de los problemas serios, no sobre intervenir en el centro.

00:37:27 Orador 1

O sea, sí, tal cual es, o sea, la verdad es que no había tomado en cuenta el tema de las subvenciones. Me parece súper interesante tu forma de abordarlo, porque no solamente te centras en un.

00:37:41 Orador 1

¿Tema, digamos solo financiero o sólo técnico? Sino es común que también pensando en el uso y pensando que esto sea integral y como también los actores entre sí, van relacionándose para que en el tiempo se genere un cambio, o sea, a la final para mal o para bien. Ahorita hay una serie de candados tanto en el tema de la tenencia de los bienes, que eso también es otro problema.

00:38:05 Orador 1

¿Hay un tema también en cuanto a la gestión gubernamental, o sea, cómo esto se ha ido escalando? He leído gran parte de lo que está aprobado en normativa y en ningún lado.

00:38:14 Orador 1

A tomarnos en cuenta como.

00:38:16 Orador 1

No es el bien, sino es que la manzana y el conjunto de bienes que hacen qué o sea y por qué se toma en cuenta también por forma constructiva, en la que fueron concebidas entonces.

00:38:30 Orador 1

Lastimosamente ahorita por temas de tiempo, ya mismo se me va a cerrar el.

00:38:35 Orador 1

De zoom.

00:38:36 Orador 1

¿Pero con esto créeme que me acabas de dar unas premisas súper importantes para también seguir ejecutando el tema de investigación y en algún momento sí me gustaría invitarte igual a la A la exposición de estos resultados, no?

00:38:51 Orador 2

Página 29

que he hecho mucho tiempo. YYY voy a seguir. O sea, soy un poco necio en esto, no de seguir.

00:38:54

Gracias.

00:39:03 Orador 2

Fácil.

00:39:05 Orador 2

Pero ahí estamos.

00:39:09 Orador 1

Bueno, pero de verdad muchísimas gracias por tu tiempo. Te agradezco un montón y vamos a siguiendo en contacto y eventualmente en persona. Te haré la entrevista porque me gustó mucho tu punto de vista y para poder seguir aprendiendo sobre todo.

00:39:23 Orador 2

Un gusto.

Transcripción de la Entrevista a Omar Vargas

Archivo de audio

audio1948962323.m4a

Transcripción

00:00:00 Orador 1

O k.

00:00:03 Orador 2

O k bueno, primero quería agradecerte por tu tiempo.

00:00:08 Orador 2

Pero te comento en breve, yo ahorita me encuentro haciendo una maestría en urbanismo. Comencé en gobernanza y planificación urbana.

00:00:18 Orador 2

Para mi trabajo de titulación yo decidí investigar un poco más de qué está pasando con el tema de la rehabilitación patrimonial. Entonces claro, surge esta duda de tenemos una serie de problemáticas que están sucediendo en el centro histórico de Quito.

00:00:32 Orador 2

¿Y, qué es lo que estamos haciendo para enfrentar vista desde un punto de qué incentivos estamos nosotros dando para que esta problemática bien se frene o o haya una inversión? Y ya en vez de que la gente salga del centro como que empiece a poblarse o venga a vivir en el centro, que ya entonces con eso bueno, he revisado los programas de incentivos que está haciendo el IMP.

00:00:58 Orador 2

Que son encubierta en fachada y mantenimiento menor.

00:01:02 Orador 2

Me he concentrado básicamente en eso hay algunos más, pero en esos he visto el nivel de intervención, que es más como un carácter.

00:01:13 Orador 2

Digámoslo a manera.

00:01:16 Orador 2

Un poco escueta como mantenimiento de mano de gato. ¿Por qué? Porque digamos yo lo que reparo ahí es como más superficial y sobre todo me parece interesante porque dentro de estos programas de ellos fijan techos.

00:01:31 Orador 2

O sea todo.

00:01:32 Orador 2

El programa de quinta fachada puede, digamos, aplicar hasta 15000 dólares en el programa.

00:01:40 Orador 2

De.

00:01:43 Orador 2

De de fachadas de que es de rehabilitación de imagen urbana puedes aplicar hasta 10000 dólares, pero no se toma en cuenta que digamos, puede ser que digamos mi casa cuenta con con la, o sea con media manzana, o sea es grande, entonces tal vez los 15000 no tengan sentido para mí si no sea un techo más grande.

00:02:04 Orador 2

Otra cosa que parece que no toma en cuenta es el tema, digamos, de las patologías, entonces puede ser que yo tenga.

00:02:11 Orador 2

Una serie de intervenciones de nivel bajo un nivel medio, un nivel alto y según eso también yo necesito.

00:02:18 Orador 2

¿Otro presupuesto y creo que además de eso, o sea, si bien es cierto esto, como que lo piensa más en la inversión, en un bien privado, a través de que claro, yo estoy haciendo un bien a la A la imagen urbana y como que estoy haciendo este convenio, pero la rehabilitación de un bien patrimonial debe ser integral, entonces bueno, me gustaría conocer cuál ha sido tu experiencia, como que en rehabilitación qué?

00:02:42 Orador 2

Que estos programas podrían mejorar.

00:02:45 Orador 2

Esa.

00:02:49 Orador 3

A ver como bien dices las.

00:02:54 Orador 3

Incentivos en el centro histórico para recuperar la vivienda.

00:02:58 Orador 3

Han ido mermando con los años.

00:03:04 Orador 3

¿Tuve la oportunidad de estar en el en el municipio de Quito, la empresa de vivienda cuándo se inició el programa? Pon a punto tu casa, que era una iniciativa municipal para.

00:03:16 Orador 3

Incentivar la residencialidad en el centro histórico.

00:03:21 Orador 3

Otorgando créditos no reembolsables para la ejecución de viviendas.

00:03:26 Orador 3

En un programa donde en una vivienda di tú si es que se podían con arquitectos del del del pongo punto que hacían los diseños y con arquitectos recomendados por el pono punto tu casa que hacían la ejecución de obra, si en una vivienda y tú podían entrar.

00:03:31 Orador 3

Se.

00:03:48 Orador 3

Cuatro en un inmueble podían entrar cuatro viviendas. Lo cierto diseñando.

00:03:54 Orador 3

Se le entregaba un crédito no reembolsable al propietario. Creo que era de en aquella época 5000 dolares por unidad de vivienda.

00:03:58 Orador 1

Sí.

00:03:59 Orador 1

Idiota.

00:04:03 Orador 3

Sí y obviamente el el el propietario tenía que poner alguna contraparte a cambio. Entonces era eran intervenciones importantes que se hacían para que la gente se quede viviendo en el centro.

00:04:06 Orador 1

La programación.

00:04:20 Orador 3

Lo que duraría el proyecto creo que se llegaron a ejecutar. Se puede revisar en las notas de prensa de aquella época, pero me pareció que eran unas 300 viviendas en el centro. En aproximadamente serían unos.

00:04:27 Orador 1

Somos dos.

00:04:32 Orador 1

Muy bien.

00:04:35 Orador 3

50 de muebles quizás.

00:04:40 Orador 3

¿Entonces, esos son incentivos que te da el municipio? Claro, había un convenio con la Junta de Andalucía en aquella época donde ellos se encargaban de entregar los los el dinero. Entonces había una Cooperación Internacional.

00:04:50 Orador 1

Entiendo.

00:04:56 Orador 3

Que se encargaba de eso. Luego el el proyecto fue cambiando de nombre y entiendo que es lo que ahora termina y que está manejando el IMP pero son no son créditos reembolsables, o sea, son préstamos a los que 1 aplica para poder.

00:05:11 Orador 3

Tener esa posibilidad.

00:05:14 Orador 3

¿Entonces ahí vas viendo cómo desde el municipio?

00:05:19 Orador 3

El la iniciativa va perdiendo la fuerza con la que inició y no sé, ya desde afuera parecería que hay un poco de.

00:05:31 Orador 3

De desinterés en conseguir, digamos, créditos de organismos internacionales, que era lo que lo que se manejó en ese momento era como punto. Entonces este momento más la crisis económica que estamos viviendo, pues se nota que hay una una falta de intervención.

00:05:38 Orador 1

Gracias.

00:05:40 Orador 1

No no.

00:05:50 Orador 3

En ese ámbito, sin embargo, hay intervenciones privadas que se siguen manteniendo.

00:05:59 Orador 3

Intervenciones privadas no para el lado de la de la vivienda.

00:06:06 Orador 3

Sino para intervenciones comerciales hoy, por ejemplo.

00:06:12 Orador 3

Bueno y el el, el museo por decirte algo, el Museo de la lavado, que es una una iniciativa privada, se mantiene, se mantiene YYY.

00:06:25 Orador 1

La insistencia.

00:06:25 Orador 3

Hacen inversiones para para para el mantenimiento del museo para atraer gente.

00:06:33 Orador 3

Turistas nacionales extranjeros que tienes el hotel gangotena que se sigue, siguen apostando por por mantener, inclusive tienen un proyecto de ampliación del del hotel en la parte de atrás de la de la plaza central. Si esto se ha roto fuerte.

00:06:51 Orador 3

La intervención en la plaza de Santa clara hay una intervención nueva en Vic que se llama igual Santa Clara que está frente a la plaza. Hay otro hotel que se quiere.

00:07:03 Orador 1

Abrir.

00:07:05 Orador 3

Importante en la 24 de mayo, o sea, no es sector para nada este momento turístico, pero hay inversiones privadas fuertes que se están haciendo entonces desde afuera y sin conocer lo mínimo que 1 esperaría es que el municipio.

00:07:16 Orador 3

Si.

00:07:19 Orador 1

Entonces no disculpe, es el ser humano.

00:07:22 Orador 3

Se relacione con estas intervenciones los guíe y de alguna manera les apoye para regresar.

00:07:24 Orador 1

Gracias de nuevo.

00:07:29 Orador 3

A esa habitabilidad que requiere el centro.

00:07:32 Orador 2

O k verás me me parece interesante justo que mencionas este programa de ona punto tu casa, porque en teoría este programa sigue vigente. Verás, pero no se ha ejecutado desde hace 12 años.

00:07:49 Orador 2

Y algo súper disculpa por el sonido usted, pero bueno, algo interesante de esto es que nos hay un cambio dentro de la ley de Cultura, que es como que digamos que eso le pone un freno a un candado o una traba ya porque digamos tú antes podrías decir sal vivienda en la García Moreno está votada este inmueble está en peligro, entonces yo voy a estropear.

00:08:16 Orador 2

Yo lo voy a rehabilitar.

00:08:18 Orador 2

Y luego, o sea, como que voy a vender como Propiedad Horizontal en vivienda, que era básicamente lo que me estás mencionando y como quien dice.

00:08:29 Orador 2

Cumple su fin, o sea, vuelve a ser algo habitable, está rehabilitado y.

00:08:33 Orador 2

Función pero una vez que se cambia la ley de Cultura, me parece que fue en el 2016.

00:08:40 Orador 2

Se decide que y yo puedo expropiarlo y queda haciéndome bien, o sea, el estado no deja de ser dueño nunca, yo no lo puedo enajenar, yo no puedo coger hacerlo vivienda y hacerlo Propiedad Horizontal y que las personas tengan pertenencia, tengan una tenencia de este bien, o sea no, no hay entonces eso creo que me parece interesante porque.

00:09:02 Orador 2

Que ha puesto un freno bastante ni alto, no solamente como que a la rehabilitación y este traspaso en vivienda, sino también a la inversión internacional. Hubo un programa que se hizo de Cooperación Internacional con el miedobi, en el cual le rehabilitaron. ¿Bueno, estaban en en este plan del 2013 al 2017 que programas?

00:09:25 Orador 2

Compraron una serie de 6 casas y iban a realizar una calle.

00:09:29 Orador 2

Bajabas claro, la idea era como que expropió el bien lo rehabilito.

00:09:38 Orador 2

Hablo con las embajadas para ver exactamente qué especidad necesitan ciertas habitaciones y después les devuelvo a ellos y ellos se encargan siempre de mantener al bien. Entonces, como que no solamente le estoy dando un cambio de uso, sino que estoy dándole una responsabilidad a una entidad que sé que va a poder mantener el bien a lo largo del tiempo, pero se hizo mucho de esa gestión y no se pudo dar el bien a las embajadas, porque no ya no había cómo hacer ese tra.

00:10:05 Orador 2

Paz, entonces eso o sea como que es como una traba y a la vez una protección, se podría decir en el tema del de cómo estás diseñado ahorita la política pública ahora, algo que que también me parece interesante y te pregunto, o sea, es que yo he revisado que, por ejemplo, dentro de las actuaciones que se están realizando son por unidad, pero al hablar con otras personas que también han tenido experiencia en patrimonio, me mencionan que.

00:10:22

Signo de exclamación.

00:10:36 Orador 2

¿Digamos como que puede ser más dañino intervenir en unidad que de lo que podría ser intervenir en una manzana? ¿Por qué? Porque digamos.

00:10:46 Orador 2

Hay veces que yo creo que reparando toda esta edificación, pero como es es tierra, o sea a lo final todo funciona como un solo bloque y tal vez yo puedo estar generando un daño al vecino.

00:10:58 Orador 2

Entonces, eso es a veces lo que se ha visto o se ha visto.

00:11:03 Orador 2

También como que el hecho de que otras personas, o sea rehabilitan e invierten en.

00:11:12 Orador 2

Con materiales que no son, o sea, en vez de ayudar a la rehabilitación, más bien están causando daño porque ya deja de tener este valor. ¿Entonces no sé, o sea tú qué opinas? ¿Lo que te acabo de mencionar ahorita?

00:11:27 Orador 3

Tiene razón, pero eso ya tiene que ver con la técnica y de alguna manera la gestión. O sea, si yo adquiero un inmueble en el centro, debo tener presente de que siempre formó parte de una unidad más grande.

00:11:41 Orador 3

Porque salvo que un solar de la época de la colonia haya sido delimitado como tal, casi todos eran se estaban compuestos por manzanas.

00:11:52 Orador 3

Y si no cuarto de manzana, por lo menos media manzana, entonces el rato de hacer la intervención.

00:12:01 Orador 3

El profesional porque obviamente partamos desde la lógica que lo va a hacer un profesional, no digamos que lo va a hacer el el propietario contratando al maestro de confianza, porque si es así estamos pegados, o sea ahí no hay, no hay, no hay ningún remedio.

00:12:16 Orador 3

Pero digamos que lo hace el profesional, pues el profesional tiene que estar en la capacidad primero de que esa ese inmueble en un principio casi casi la mayoría de las ocasiones formó parte de algo más grande. Entonces que la pared que colinda con el la propiedad de cina no es pared, sino que es probablemente llamémoslo así una medianera entonces que si consolido la estructura.

00:12:42 Orador 3

Debo de tomar en cuenta que esa pared que yo consolidé puede repercutir a la A la casa.

00:12:47 Orador 3

¿No es cierto si empiezo a consolidar muros, cabeza de muro, lo que sea, entonces eso ya es desde la técnica, siempre hay que tenerlo en cuenta, se puede hacer? Sí, se han hecho intervenciones en donde el el el inmueble formaba parte de algo más grande. Sí que hay que tener cuidado, es es lógico, no es cierto, o sea no pensar que el las intervenciones que 1 haga no va a afectar a los demás.

00:13:16 Orador 3

Desde el punto de vista de lo que vemos desde arriba no sería la parte de abajo, normalmente y en las partes donde tenemos.

00:13:27 Orador 3

Edificaciones que están pendientes, siempre vamos a tener que los desechos sanitarios de la casa que está arriba, digámoslo así, están pasando por debajo de la mía, entonces debo de respetar eso y.

00:13:42 Orador 3

¿Mirar si tengo algún algún problema de humedad generado por mi construcción? Mi intervención debo tener en cuenta que puedo repercutir a los demás, de ahí por la el sistema constructivo. Eso no, no es problema, o sea con el mantenimiento adecuado.

00:14:03 Orador 3

Se pueden, se pueden seguir manteniendo las edificaciones.

00:14:03 Orador 1

Hola.

00:14:07 Orador 3

Cuando se rehabilitó, por ejemplo, hay casas que se han rehabilitado con los mismos materiales, se han hecho inclusive pruebas de Adobe.

00:14:17 Orador 3

En laboratorio que resulta que son más resistentes.

00:14:21 Orador 3

Que un bloque de ladrillo que un bloque de hormigón.

00:14:31 Orador 3

Que nos dicen que la tierra si funciona sabiendo la sabiéndola trabajar.

00:14:35 Orador 3

Y si no, bueno no tuviéramos tantas tantas casas todavía de aquí en el centro. Lo que sí hay que hacer igual, quizás desde la parte de la normativa es tener un poco más de control en las intervenciones que se hagan.

00:14:51 Orador 3

Debes de conocer, hay casas donde, por ejemplo, lo que era el patio, el patio de la casa está completamente tapado con losa de hormigón, entonces ya es algo, es algo donde ya el criterio fue algo completamente antitécnico.

00:15:00 Orador 2

Sí.

00:15:08 Orador 3

¿Muy mal ejecutado entonces, ante eso qué podemos hacer?

00:15:13 Orador 3

No se puede hacer mucho, no es cierto, salvo que venga alguien de spropie YY decida recuperar el inmueble como estaba o alguien que le compre y decida recuperar el inmueble como estaba, pero.

00:15:16 Orador 1

Transcripción de la Entrevista a Omar Vargas

Antes.

Página 11

00:15:26 Orador 3

Cuando la intervención se vuelve onerosa ya deja de ser deja de ser rentable para el propósito que 1 quiera. Entonces no, no ahí no habría mucho que hacer.

00:15:41 Orador 2

Otra cosa que aquí también me llama la atención es yo cuando este digamos el costo por metro cuadrado de rehabilitación me mandaron que era 750 el metro, o sea, es muchísimo más caro para mí rehabilitar la casa, que irme a comprar una a las afueras.

00:16:00 Orador 2

La ciudad.

00:16:02 Orador 2

¿Entonces?

00:16:03 Orador 2

Eso es claro, 1 de los problemas más grandes. Ahorita porque al final.

00:16:10 Orador 2

Las personas que aún viven, o sea, ahí es como que se mantiene este sentido del barrio de la comunidad. O sea, tal vez no soy amiga de mi vecino, pero sí es como que interactúo y si es que yo me voy de viaje y fui a la casa. ¿O sea, esa clase de interacciones son las que aún se mantienen en el centro histórico, entonces yo digo, o sea, crees que de alguna manera se pueda? ¿No sé reformular los incentivos?

00:16:36 Orador 2

Generar subvenciones como para.

00:16:39 Orador 2

¿Repetir esto, o sea, como que, si bien es cierto es más caro rehabilitar, pero tal vez yo te doy alguna forma en la que te resulte también a ti como que?

00:16:50 Orador 2

Rentable y viable invertir en tu casa y eso lo de una manera integral.

00:16:56 Orador 2

No sé.

Página 12

00:16:56 Orador 3

Tiene que hacerse, o sea, tiene que buscarse, pero eso ya depende. Depende de las autoridades de turno. El hecho de establecerse un proyecto a largo plazo no es cierto. Un plan donde se pueda ejecutar este tipo de intervenciones cuando cuando existía el fondo de salvamento.

00:17:18 Orador 3

No es cierto.

00:17:21 Orador 3

Todo El País aportaba ese fondo, es decir, resultaba, no es cierto, y el fondo de salvamento se destinaba con la ayuda internacional a recuperar vivienda. Prácticamente de ahí salieron con proyectos como la casa de los 7 patios, la casa Ponce, en donde eran.

00:17:27

Resultados.

00:17:38 Orador 3

Sí, o sea, son proyectos costosos porque la rehabilitación no es barata, o sea, para nada.

00:17:47 Orador 1

Mira las cosas.

00:17:48 Orador 3

El mismo hecho de que tengas tú.

00:17:51 Orador 3

Que consolidar la estructura es lo primero.

00:17:53 Orador 1

No.

00:17:56 Orador 1

Bien.

00:17:58 Orador 3

Es una incertidumbre porque tú no sabes lo que te vas a encontrar en el momento en que empiezas a hacer los trabajos, entonces esas esos imprevistos.

00:18:03

Usar.

Página 13

00:18:07 Orador 1

Nuestra hija.

00:18:09 Orador 3

Siempre te terminan subiendo los costos que tranquilamente te pueden subir al doble, entonces no es rentable para para para ya ir volvemos a lo del privado, no es rentable para el privado y meter en algo que le va a resultar más oneroso.

00:18:25 Orador 3

Y algo desde cero.

00:18:26 Orador 1

Un expanso.

00:18:27 Orador 3

Sí, entonces por eso digo y te mencionaba esas intervenciones privadas que se están haciendo, que se quieren hacer deberían ser un impulso al municipio para poder promover y buscar la ayuda internacional, retomar los convenios con la agencia francesa en la segundo, con la cooperación alemana con la Junta de Andalucía para volver a recuperar, decirles ven, tengo este proyecto ayúdenme.

00:18:34 Orador 1

Can.

00:18:40

Futuro.

00:18:52 Orador 1

Puedo irme.

00:18:53 Orador 3

Si entonces es un proyecto que esto es de lo estructural a largo plazo, donde se puedan establecer etapas, metas ambiciosas para poder hacer.

00:19:03 Orador 3

Yo desconozco si se está haciendo, si existe la intención, no lo sé, parece que no porque no se ve nada. Sí, entonces sí es algo que que llama la atención.

00:19:06 Orador 1

No.

00:19:16 Orador 3

Página 14

Preocupa y al mismo tiempo da pena, porque no, no, no se ve intervención.

00:19:24 Orador 2

Precisamente o sea, creo que antes tú veías cambios sustanciales en el centro histórico, o sea, pasamos de tener, digamos el comercio en las calles a tener.

00:19:34 Orador 2

Los pequeños centros comerciales pasamos de no tener una serie, digamos.

00:19:41 Orador 2

Fachadas que estaban ya las casas pronto estaban muertas de nuevo volver a rehabilitar y ahora es como que siente como que está un poco plano. O sea, serían intervenciones, pero como te menciono también eso responde a que hay una serie de de cambios que se dieron también en en el reglamento, códigos leyes y como que se ha puesto una especie de candados como que no permiten las mismas actuaciones que se hacían antes.

00:20:07 Orador 2

Pero por ejemplo.

00:20:09 Orador 2

También pienso, no sé.

00:20:11 Orador 2

¿Es que crees que es posible, digamos y yo como municipio?

00:20:17 Orador 2

Te digo a ti constructor, o sea dame un porcentaje de intervención en tal inmueble y yo te doy una concesión para tu construcción en otro.

00:20:27 Orador 2

O sea.

00:20:28 Orador 2

¿Crees que también se puede invitar al privado, al sector privado, como que intervenga y que haya una concesión como quien dice de o sea tú intervienes aquí, yo te doy capacidad de hacer esto acá con el propósito de que se incentive también a que haya una activación en esta área? No sé.

00:20:49 Orador 3

Y cuando haya recursos se puede ofrecer lo que sea.

Página 15

00:20:52 Orador 3

Pero sin recursos de aquí que si se necesita recursos como lo haces.

00:20:58 Orador 3

Si el municipio tuviera los recursos o el o supiéramos lo que conversábamos de la gestión que se pueden hacer con otros organismos, con otras entidades, sí o sea mecanismos, pueden haber y varios.

00:21:11 Orador 3

Pero más bien el reto, si es que no lo quieren, si es que no consiguen el apoyo internacional. El reto está en saber cuál es el modelo de gestión para hacerlo sin dinero.

00:21:24 Orador 1

Ajá.

00:21:26 Orador 3

Ese podría ser un buen reto y un buen tema.

00:21:30 Orador 3

¿Cuál es cómo lo puede hacer sin dinero?

00:21:35 Orador 3

Se puede, no se puede.

00:21:36 Orador 2

Claro se.

00:21:37 Orador 2

Por esa, o sea, por eso te pregunto, o sea.

00:21:41 Orador 2

Ahorita es como que, claro, si tú piensas que solamente el estado va a intervenir en los bienes.

00:21:48 Orador 2

Fracasar y es lo que está pasando, o sea, porque a la final yo también como he estado, tengo otra serie de cosas en las cuales invertir y que pueden considerarse de primera necesidad entonces, o sea.

00:21:57 Orador 3

Página 16

Exactamente.

00:22:01 Orador 2

Considero que es necesario generar la cooperación entre el privado y el público porque ahí es cuando ingenieras una cooperación a lo largo del tiempo y se vuelve sostenible porque al rato que tú generas la responsabilidad en una entidad que aparte de esto, tiene que generar una serie de gastos en otro lado.

00:22:07 Orador 3

Excep.

00:22:20 Orador 2

Siempre voy a tener solamente las migajas y lo que creo que también está pasando es que por ejemplo, Estas son intervenciones en las cuales.

00:22:29 Orador 2

Yo lo hago como si fuera.

00:22:32 Orador 2

Como póstulas, o sea, solamente me encargo de lo que está ahí, ese rato mal, lo arreglo, pero cuando tú rehabilitas creo que debe ser de forma integral porque si no generas otra vez el gasto a lo largo del tiempo, o sea, no generas una inversión, sino más bien como un gasto, sabes como que estoy rehabilitando esto, pero tal vez en unos 2 años otra vez tengo que gastar plata, pero ahora no de acá. En cambio, cuando tú lo haces de forma integral, listo, o sea.

00:22:57 Orador 2

Durará tal vez unos 10 años. Estoy suponiendo.

00:23:01 Orador 2

Pero es algo que va a perdurar y entonces también para el dueño no se vuelva un gasto anual o como sea, no sé tú qué opinas al respecto.

00:23:12 Orador 3

Lo que te he dicho, o sea, lo importante es coordinar las intervenciones, si es que el municipio debe saber de estas intenciones privadas que está haciendo.

00:23:22 Orador 3

Lo lógico sería juntarme a ellos, coordinar para que se haga a nivel ya macro me refiero macro de no intervenciones puntuales, sino generar un un proyecto integral de una zona de rehabilitación. Ojo, que las intervenciones que te estoy diciendo están a menos de 200 m entre ellas sí. ¿Entonces, por qué no generar una intervención de un sector?

Página 17

00:23:48 Orador 3

Donde yo pueda atraer más inversión privada y con eso seguir sumando.

00:23:53 Orador 3

Es una forma de hacerlo sin dinero.

00:23:56 Orador 3

¿No tengo dinero, pero sé que van a intervenir, qué puedo hacer yo?

00:24:00 Orador 1

Sí.

00:24:00 Orador 3

¿Ya lo dijiste tú incentivar a estos a estos inversores privados?

00:24:06 Orador 3

Decirles, sabe qué juntémonos proponerles algo porque obviamente si ellos van a hacer una inversión y no es una inversión cualquiera, estamos hablando de millones de dólares. ¿Si van a hacer un una intervención de ese tipo, lo mínimo que esperan es que le le resulte, no cierto?

00:24:18 Orador 1

Muy bien.

00:24:22 Orador 1

Estamos vuelvo el.

00:24:23 Orador 3

¿Municipio puede apoyarles? Para eso se Junta simplemente con gestión, sin recursos, con gestión y de esa manera el municipio asegura que esas intervenciones tengan.

00:24:34 Orador 3

Éxito y que a su vez ese éxito se vea, se promueva y se replique a otros privados que seguramente quieren intervenir, o.

00:24:43 Orador 3

Los mismos.

00:24:45 Orador 3

Página 18

Sabe que ya tiene usted un hotel aquí, a lo mejor le interesa adquirir automóvil para otra cosa. ¿Por qué? Porque son grupos que se mueven así, son grupos que donde su su su fuente de ingresos es el turismo. Sí entonces.

00:25:01 Orador 3

Entonces no, si es que está, si es que puedo tener yo más atractivo, pues.

00:25:05 Orador 3

Va a llegar más.

00:25:07 Orador 3

Esa es una forma, por ejemplo, de hacer hacer obras mediante gestión y sin recursos.

00:25:10 Orador 3

Y tal.

00:25:11 Orador 1

Bien que les cuentas.

00:25:14 Orador 1

El movimiento.

00:25:16 Orador 2

Económico.

00:25:17 Orador 1

Que se entiende.

00:25:20 Orador 2

Okey y por ejemplo, tú consideras que o sea.

00:25:25 Orador 2

Yo lo que sé ahorita tanteando, creo que los techos que se da para esta inversión es aún son muy limitados. ¿Tú crees que?

00:25:34 Orador 3

¿Cuáles hechos a cuáles inversiones?

00:25:34 Orador 2

Tal vez o sea.

00:25:37 Orador 2

Página 19

O sea, a las rehabilitaciones, digamos de quinta fachada que se cubierta de imagen urbana, que es la fachada y de mantenimiento menor. ¿O sea, tú consideras que eso tal vez deba de rediseñar? Sí, en sentido de que yo.

00:25:54 Orador 3

¿No estoy hartando mucho de ese programa y del proyecto, pero me imaginaría yo que dentro del del IMP que entiendes el que da estos?

00:26:04 Orador 3

Debería haber alguna flexibilidad para decir sabe qué yo quiero rehabilitar todo esto.

00:26:12 Orador 3

El, según el el programa, el crédito que me da no me alcanza, necesitaría algo más en mi absurdo pensar, debería ver la flexibilidad para poder apoyar ese esa esa intervención.

00:26:21 Orador 1

Hola.

00:26:23 Orador 2

¿O k o sea, pero tú consideras que tiene sentido, o sea como que intervenir esto, como que por partes o que tal vez yo deba de más bien pensar en programas que sean integrales del bien, o sea cubierta fachada o es?

00:26:40 Orador 2

¿Algo básico como que seccionarle?

00:26:44 Orador 3

Yo creo que.

00:26:45 Orador 3

Debería hacer una intervención, deberían deberían tener.

00:26:52 Orador 3

Algunos dos tipos de intervención identificados, 1 emergente.

00:26:58 Orador 3

Lo siento, no sé cómo se maneja el acta de emergencia, ahí estaba viendo que se cayó.

Página 20

00:27:03 Orador 3

Muro de.

00:27:03 Orador 3

Una de un inmueble en San Sebastián.

00:27:05 Orador 1

Gracias señora, pero es el fastidio.

00:27:06 Orador 3

¿Entonces no sé cómo, cómo interviene?

00:27:10 Orador 1

Hasta hoy porque es un partnershall.

00:27:11 Orador 3

¿Tener unas formas de respuesta rápida ante emergencias y otra, por qué no hacerlo a largo plazo?

00:27:20 Orador 3

Es decir, intervenciones integrales donde yo voy y presento un proyecto si soy dueño de una casa.

00:27:28 Orador 3

¿Que si yo en San Juan y digo vea señor IMP yo necesito quiero tengo este proyecto por favor ayúdenme, pues sí revisar, evaluarle y ver cómo le puedo ayudar de creo que se podrían diversificar ese tipo de ayudas, pero regresando a lo primero, si es que es un municipio que no dispone los recursos, cómo se asegura de tener esa rentabilidad, ese retorno de la inversión que va a ser el el privado?

00:27:35 Orador 1

Paco y una vez al entrador.

00:27:58 Orador 2

Entonces se necesita.

00:27:58 Orador 3

Transcripción de la Entrevista a Omar Vargas

¿Y empiezas a surgir otros factores de en qué cuál es el fin de la intervención? ¿Va a ser va a ser arrendar vivienda, va a ser algún local comercial, va a ser para solamente vivir usted, o sea?

00:28:03 Orador 1

Utilizantes dificultad, entonces les voy a decir.

00:28:13 Orador 3

Me imagino que eso ya lo entenderá un poco de cómo se plantea el modelo de gestión.

00:28:16 Orador 1

Léeme.

00:28:18 Orador 1

Gracias. Vamos a ver.

00:28:22 Orador 2

Tengo que estar ahorita manejando.

00:28:25 Orador 1

O k.

00:28:28 Orador 2

Por ejemplo, dentro de las intervenciones que tú has realizado, o sea.

00:28:29 Orador 1

Sí.

00:28:34 Orador 2

Así te pregunto, ya saliendo un poco de Del tema.

00:28:39 Orador 2

Digamos que es.

00:28:42

Se.

00:28:42 Orador 2

Algo como digamos, de lo imprevisto como que más.

00:28:47 Orador 2

Relevante, o sea que a ti te haya dicho como que o.

00:28:50

O sea.

00:28:51 Orador 2

Realmente las intervenciones patrimoniales son otra cosa, por ejemplo.

00:28:56 Orador 2

Se introvisté a Daniela mora y me comentaba que cuando ella estaba realizando la intervención me parece que nano te lo ganó tener como que había una parte en la que ya digamos a un nivel de subsuelo.

00:29:10 Orador 2

La casa del vecino se metía, o sea dentro.

00:29:14 Orador 2

Lo del hotel entonces, obviamente era como que tenía que finalizar, digamos aquí la intervención porque.

00:29:20 Orador 2

Hasta ahí llegaba la propiedad del hotel, pero aquí estaba todavía la casa del vecino. Entonces ya no era sólo pensar en el inmueble de una forma, digamos, como que este es mi terreno y es en vertical que es dueño, sino que también había esta particularidad. No sé si tú has visto algo semejantes, sí.

00:29:38 Orador 3

No, no, no, o sea lo más común que encuentras son problemas de humedad en casi todas las las las viviendas y lastimosamente la humedad en una casa en el centro es una para.

00:29:55 Orador 3

Para tratar de inundar eso es desde abajo y casi nunca se puede o se quiere o se dispone de los recursos para hacerlo.

00:30:05 Orador 3

Entonces, por ejemplo, en el Museo de arquitectura.

00:30:10 Orador 3

Pues nada. Lo que optaron es por comprar 1 de estos aparatos que se colocan en las paredes y van.

00:30:11 Orador 1

Perdón.

00:30:19 Orador 1

Buenos días.

00:30:20 Orador 3

Sí me parece mediante ondas, tratando de eliminar la humedad.

00:30:24 Orador 3

De todas maneras.

00:30:28 Orador 3

Lo que son soluciones que de alguna manera ayudan a a a lidiar eso, pero de ese tipo que le tengo a Daniela, pues no, no, no, no me ha tocado.

00:30:43 Orador 2

Esto me llama la atención, o sea, nosotros digamos a nivel como.

00:30:48 Orador 2

No quiere decir cimiento.

00:30:51 Orador 2

Como que a nivel de Zócalo no no hacemos ninguna intervención, o sea porque a la final desde ahí es parte de la humedad y se va capilaridad subiendo al resto del inmueble. O sea, casi no intervenimos a ese.

00:31:08 Orador 3

Lo que hay que hacer es recuperar lo que antes se hacían en ese tipo de viviendas. O sea, ahora lo que hacemos antes siempre se construye.

00:31:17 Orador 3

Finales ahora, por ejemplo, lo que hacemos es si quiero cambiar el piso, levanto todo relleno. Micinal YY pongo el porcelanato, el o el acabado que sea encima cuando eso en realidad eran eran medios que lo que permitían era ventilar la parte del subsuelo y.

00:31:24 Orador 1

Estoy conduciendo.

00:31:34 Orador 1

Extraño ha sido.

00:31:37 Orador 1

¿Encendido para que me digas?

00:31:38 Orador 3

Medir la intensidad de la humedad.

00:31:39 Orador 1

Pero no hay.

00:31:41 Orador 1

¿Sabes qué es?

00:31:42 Orador 2

Ahorita se.

00:31:43 Orador 2

Todavía me parece súper interesante y es que o sea, si bien es cierto intervenimos en el bien pero.

00:31:53 Orador 2

Digamos que la técnica constructiva también se está perdiendo.

00:31:57 Orador 2

O sea, porque claro son.

00:32:03 Orador 2

La idea del chinal era como como tú dices, o sea.

00:32:06 Orador 2

Es el mismo principio que también usan los asiáticos, que es mantener esta separación del suelo para que nadie circule y así la humedad. No, no me afecta a mí, sobre todo cuando se usa no madera. Entonces en cambio, ahora es como que ya no uso eso.

00:32:22 Orador 2

¿Y hago como si fuera construcción tradicional, pero sé tú, crees que exista alguna forma en la que digamos yo?

00:32:29

O.

00:32:30 Orador 2

Sea falta de presencia de la Academia.

00:32:34 Orador 2

No sé cómo que.

00:32:37 Orador 2

Para preservar esta clase de de conocimiento de la construcción tradicional y que esto también nos sea influye no solamente como digamos rehabilita en el privado, sino que también el público, o sea, como que controle el que se mantenga la construcción.

00:32:55 Orador 2

Matrimonial con la técnica que es.

00:33:00 Orador 3

Ya depende mucho a ver la Academia, lastimosamente no nos enseña todo, no es cierto.

00:33:08 Orador 3

Muchas cosas hay que aprenderlas en en en obra y en obra. Si tienes la suerte de llegar a un esquema de Medicina donde en realidad aplican el criterio apropiado, ahí está en buenas manos. Si llegas donde un profesional donde te dice recién graduado vamos a hacer esto.

00:33:28 Orador 1

Hola.

00:33:31 Orador 3

Y relléneme el micinal.

00:33:34 Orador 3

Con esa idea te vas a quedar o sea.

00:33:38 Orador 3

Mucho depende ya.

00:33:40 Orador 3

Del criterio del profesional, pero sí obviamente todo eso se se esa esa tendencia, esa técnica constructiva se tiene que que recuperar, pues o sea, es lógico que se

00:33:43 Orador 1

¿Qué pasó?

00:33:56 Orador 1

Son grandes y bastante mostrar.

00:34:02 Orador 3

También tranquilamente se puede combinar el metal con el con la madera y la tierra, el ladrillo entonces.

00:34:11 Orador 3

Más bien pensar en qué son intervenciones.

00:34:14 Orador 3

¿Tratando de mantener la esencia, no es cierto la esencia tradicional de incorporar materiales que me ayuden a que la durabilidad se extienda un poco más?

00:34:27 Orador 2

Gracias.

00:34:31 Orador 2

Me parece muy interesante, o sea tu punto de vista, sobre todo con muy claro. O sea, yo tengo una serie de problemáticas, pero a la final lo primero que tengo que solucionar es este modelo de gestión.

00:34:41 Orador 1

No.

00:34:42 Orador 2

Entonces nada primero nuevamente agradecerte por tu tiempo. Me parece que los aportes que me has dado el día de hoy me van a servir.

00:34:51 Orador 2

Todo.

00:34:52 Orador 2

Para generar esta discusión porque a veces yo pienso que la Academia con digamos el modelo cuando ya estás ejerciendo están súper divorciados, entonces es importante generar esta discusión.

No sólo eso, sino también este intercambio de ideas, sugerencias.

00:35:12 Orador 2

Porque claro, o sea, hay veces que tú ya te sientas como funcionario público y lo único que haces es buscar ejecutar ese, pero también hay que pensarse el por qué estoy realizando esto y tal vez si necesito recalidar algún instrumento para ejecutar el programa, pero de una manera no solo más efectiva, sino que también perdone, o sea que sea sostenible entonces.

00:35:38 Orador 2

Sí, eso me gustaría agradecerte y no sé si tienes algún comentario o sugerencia que quisieras hacer.

00:35:45 Orador 3

No suelte suerte con la maestría.

00:35:49 Orador 3

Estás haciendo un buen trabajo, creo que lo estás encaminando bien. ¿Desconozco el tema, pero le has captado, o sea las intervenciones desde el ámbito público este reto?

00:35:59 Orador 1

Gracias.

00:36:00 Orador 3

En realidad se tenga o no recursos, siempre van a ser para tener éxito en la gestión. El modelo de gestión es fundamental para eso.

00:36:09 Orador 3

Y obviamente ya el resto de la técnica es importante.

00:36:10 Orador 1

Hola.

00:36:14 Orador 3

Hay que aprovechar el el conocimiento que que que se tiene para la el mantenimiento de todo lo lo que son los inmuebles.

00:36:22 Orador 3

el en el, en el, en el, en el hacer de la obra. En realidad le has entendido. Lo importante es el ámbito público. Es es la gestión.

00:36:26 Orador 1

No.

00:36:38 Orador 1

No sé dónde.

00:36:41 Orador 1

La misma técnica.

00:36:43 Orador 2

Bueno, eso quiere decirte muchísimas gracias y me gustaría haber invitarte cuando ya esté lista para poner los resultados, igual para que estés presente ahí te dejo salir.

00:36:47 Orador 3

Mesa.

00:36:57 Orador 3

Segura.

00:36:59 Orador 3

Seguro que sí.

01 Interpretación de Entrevistas a funcionarios del IMP

Entrevista a Directora de Proyectos Especiales

Mgs. Erika López

Resumen

El documento recoge el testimonio de actores involucrados en la gestión de programas de rehabilitación patrimonial, cuyo origen se remonta a la promulgación de una ordenanza en 2012. Se abordan temas técnicos y financieros vinculados a la intervención de inmuebles patrimoniales, donde se destacan programas como:

- Cubierta y Fachada: Con beneficios que alcanzan el 50% de la inversión y un límite establecido (por ejemplo, US$15,000).
- Mantenimiento Menor: Enfocado en actividades internas de la propiedad, con un tope que se ha mantenido (US$10,000).
- "Ponga Punto Tu Casa": Programa de rehabilitación que requiere la participación activa del propietario, con ciertos requisitos adicionales para cambios de uso o ampliación de espacios.

El entrevistado explica además que estos programas se sustentan en normativas específicas (como el Código de Finanzas Públicas y diversas ordenanzas) y se han ido actualizando con el paso de los años (por ejemplo, mediante consultorías en 2017 para ajustar costos y rangos de intervención). También se menciona la importancia de garantizar la imagen urbana y el bienestar común, al mismo tiempo que se busca incentivar la inversión privada en la conservación del patrimonio.

Puntos Críticos Relacionados con la Política Pública

1.– Marco Normativo y Legal

- La gestión de los programas de rehabilitación se fundamenta en ordenanzas y disposiciones legales que permiten otorgar recursos reembolsables y no reembolsables. Estas normativas regulan tanto el ámbito de intervención (áreas históricas, imagen urbana) como los límites y condiciones para la ejecución de obras.

2.– Fomento a la Colaboración Público–Privada

- Los beneficios y apoyos técnicos ofrecidos buscan incentivar a los propietarios privados a intervenir en sus bienes patrimoniales. Este mecanismo forma parte de la política pública para lograr un equilibrio entre la conservación del patrimonio y el desarrollo urbano, involucrando tanto a instituciones estatales como a la ciudadanía.

3.– Instrumentos de Incentivo Fiscal

- Se mencionan beneficios adicionales como la exoneración de cinco años del impuesto predial, lo cual actúa como incentivo fiscal para que los propietarios inviertan en la mejora y conservación de sus propiedades patrimoniales.

4.– Actualización y Ajuste de Programas

- La revisión periódica de los montos y criterios técnicos (por ejemplo, análisis de costos por metro cuadrado y estudios de vulnerabilidad) refleja una adaptación continua de la política pública a las condiciones económicas y al estado de conservación de los bienes.

5.– Evolución y vigencia de los programas de incentivos

- Se evidencia que los programas municipales (como "ponga punto tu casa", "encubierta en fachada" y "mantenimiento menor") han perdido fuerza con el tiempo, lo que refleja la necesidad de actualizar y adecuar las estrategias de incentivos a las condiciones actuales del mercado y del patrimonio.

6.– Limitaciones financieras y topes de inversión

- Los topes establecidos para las intervenciones (por ejemplo, US$15,000 para fachadas y US$10,000 para mantenimiento) resultan rígidos en relación a las necesidades de inmuebles de mayor envergadura o con patologías específicas. Esto plantea el reto de flexibilizar dichos límites para que se adapten a la diversidad de los bienes patrimoniales.

7.– Impacto de cambios normativos y barreras legales

- La modificación en la legislación (como el cambio en la ley de Cultura en 2016) ha introducido restricciones en la transformación de inmuebles rehabilitados (por ejemplo, impidiendo su conversión a propiedad horizontal). Estas barreras, si bien buscan proteger el patrimonio, también pueden limitar la inversión privada y la renovación urbana.

8.– Participación y cooperación público–privada

- La entrevista señala experiencias pasadas de cooperación internacional y mecanismos de financiamiento que, aunque efectivos en su momento, han disminuido. Esto destaca la importancia de fortalecer la colaboración entre entidades públicas, privadas e internacionales para fomentar la rehabilitación patrimonial.

9.– Necesidad de un control técnico riguroso

- Se subraya la importancia de que las intervenciones sean ejecutadas por profesionales, teniendo en cuenta que los inmuebles en el centro histórico forman parte de un entramado mayor. La ausencia de un control técnico adecuado puede derivar en intervenciones antitécnicas que afecten tanto el valor patrimonial como la convivencia urbana.

Conclusiones

- Evolución y Adaptación: Las políticas públicas de rehabilitación patrimonial han evolucionado desde 2012, adaptándose a nuevos diagnósticos y necesidades de actualización de costos y criterios técnicos, lo que evidencia un proceso de mejora continua.
- Integración de Intereses Públicos y Privados: El diseño de programas mixtos –que combinan beneficios económicos y asesoramiento técnico– muestra un esfuerzo por integrar la participación de los propietarios privados en la conservación del patrimonio, fortaleciendo la colaboración entre el Estado y la sociedad.
- Retos en la Ejecución: A pesar de los beneficios y del marco normativo existente, se identifican desafíos en la ejecución de los programas, como la baja participación de propietarios, la necesidad de mayor difusión de los procesos y la actualización oportuna de los parámetros técnicos y económicos.
- Impacto en la Imagen Urbana y el Valor del Patrimonio: La intervención en bienes patrimoniales no solo mejora la conservación física de los inmuebles, sino que también tiene un impacto positivo en la imagen urbana y, en muchos casos, en el valor de mercado de las propiedades. No obstante, esta mejora debe gestionarse de manera que no incremente excesivamente la carga impositiva para los propietarios.

01 Interpretación de Entrevistas a funcionarios del IMP

Entrevista a Directora de Planificación

Ing. Evelyn Barrios

Resumen

La entrevista expone la situación actual y los desafíos de los programas de incentivos para la conservación del patrimonio arquitectónico en Quito. La directora destaca tanto aspectos positivos (como la agilización de trámites al asumir el IMP la burocracia) como limitaciones críticas en el diseño y ejecución de estas políticas. Se evidencia una preocupación por la disminución presupuestaria, la baja participación de propietarios privados y las barreras legales y administrativas que impiden una intervención más efectiva en bienes patrimoniales privados.

Puntos Críticos Relacionados con la Política Pública

1.- Facilitación de Trámites y Gestión Burocrática

- Algunos propietarios optan por participar en el programa gracias a que el IMP asume la mayor parte del papeleo, lo cual simplifica el proceso de rehabilitación. Sin embargo, existe una opción para quienes prefieren gestionar los trámites de manera independiente, lo que puede afectar la calidad de las intervenciones.

2.- Presupuesto y Asignación de Recursos

- Se observa una reducción progresiva en el presupuesto destinado a la rehabilitación patrimonial. Los fondos municipales se distribuyen en diversas áreas (mantenimiento de bienes municipales, espacios públicos, bienes religiosos), dejando asignaciones limitadas para la rehabilitación de propiedades privadas, lo que reduce el impacto de los incentivos.

3.- Baja Participación de Propietarios Privados

- La falta de interés y participación de los propietarios privados ha llevado a una disminución en los montos asignados a estos incentivos. La directora destaca la necesidad de mejorar la difusión del programa y la propuesta de incentivos más atractivos, como beneficios fiscales.

4.- Limitaciones Normativas y “Zona Gris” Legal

- La normativa vigente impide que el gobierno invierta directamente en propiedad privada sin la firma de convenios, lo que crea una “zona gris” en la intervención de bienes patrimoniales. Esta restricción limita la capacidad del IMP para actuar de forma más ágil y amplia.

5.- División de Competencias Institucionales

- Se evidencia una separación clara entre la Secretaría de Cultura, encargada de la programación cultural, y el IMP, responsable de la gestión patrimonial. Además, la regulación de las intervenciones proviene de la Secretaría de Territorio, lo que añade complejidad a la coordinación institucional.

Conclusiones

- Efectividad Limitada de los Programas de Incentivos:
- La baja participación de propietarios y la reducción del financiamiento hacen que los programas sean poco efectivos, limitando el alcance de las intervenciones.
- Necesidad de Simplificar Procesos:
- La excesiva burocracia y los trámites complejos desalientan la adhesión de propietarios. Es crucial optimizar y simplificar estos procesos para fomentar mayor participación.
- Restricciones Legales y Presupuestarias:
- Las limitaciones normativas que impiden inversiones directas en bienes privados, junto con la reducción presupuestaria, dificultan la implementación de una política patrimonial integral y sostenible.
- Propuesta de un Modelo Mixto:
- Se sugiere explorar modelos de financiamiento mixtos que incluyan convenios con el sector privado y la introducción de incentivos fiscales, lo que podría dinamizar la inversión en la rehabilitación de bienes patrimoniales.

Entrevista a Daniela Mora

Resumen

La entrevista aborda los problemas de rehabilitación del Centro Histórico de Quito, enfocándose en la gestión pública, el financiamiento y la aplicación de políticas de restauración. Mora critica que los programas de rehabilitación actuales trabajan con presupuestos limitados y esquemas rígidos que no consideran las particularidades de cada inmueble. Se menciona que el enfoque actual trata los problemas de manera fragmentada, sin una visión integral que considere el contexto urbano y social. Además, se identifican dificultades en la asignación de recursos y en la burocracia que obstaculiza la ejecución eficiente de proyectos.

Puntos Críticos Relacionados con la Política Pública

1.- Presupuesto Limitado y Rigidez en la Asignación de Recursos

- Los programas de rehabilitación tienen techos presupuestarios fijos, lo que impide abordar adecuadamente proyectos de distintas escalas y niveles de deterioro.
- No se diferencia entre tipos de rehabilitación según la gravedad del daño estructural.

2.- Falta de una Visión Integral

- La rehabilitación de inmuebles se realiza de manera aislada, sin considerar la interdependencia de las construcciones en el centro histórico.
- Los sistemas constructivos tradicionales (tapial, adobe, ladrillo) funcionan de manera conjunta y requieren una planificación global.

3.- Burocracia y Falta de Seguimiento

- Los procesos administrativos dificultan la ejecución eficiente de los proyectos.
- En algunos casos, los organismos de control no hacen un seguimiento adecuado a las obras financiadas.

4.- Desconexión entre Rehabilitación y Uso del Espacio

- No se toma en cuenta el entorno de las edificaciones rehabilitadas, lo que afecta su éxito como espacios habitables.
- Un edificio restaurado puede no atraer residentes si está rodeado de construcciones en mal estado o zonas inseguras.

5.- Experiencias Privadas y Extranjeras con Mejores Resultados

- Algunos propietarios han encontrado soluciones fuera del esquema público, obteniendo financiamiento en el extranjero y gestionando directamente la restauración con buenos resultados.
- Se señala que inversionistas extranjeros suelen ver más valor en estos inmuebles que los mismos gestores locales.

Conclusiones

- Las políticas públicas de rehabilitación en el Centro Histórico de Quito necesitan reformularse para ofrecer un enfoque más flexible y adaptado a las condiciones específicas de cada inmueble.
- Es crucial adoptar una visión urbana integral en lugar de intervenciones aisladas, asegurando que los proyectos de restauración se alineen con el contexto arquitectónico y social.
- Se debe mejorar la gestión de los fondos, reduciendo la burocracia y garantizando un mejor seguimiento de las inversiones.
- Fomentar la inversión privada y modelos mixtos de financiamiento puede ser clave para la sostenibilidad de la rehabilitación del centro histórico.

01 Interpretación de Entrevistas a expertos en rehabilitación

Entrevista a Luis López

Resumen

La entrevista con Luis López aborda la problemática de la rehabilitación del Centro Histórico de Quito desde una perspectiva técnica y de gestión. Destaca que los programas de rehabilitación actuales están limitados por techos presupuestarios fijos, lo que impide adaptarse a la escala y gravedad del deterioro de los inmuebles. Además, critica la falta de una estrategia integral para reforzar estructuralmente los edificios, señalando que intervenciones parciales como el cambio de cubiertas y fachadas no garantizan la conservación del patrimonio en el tiempo. También menciona que la falta de estudios estructurales adecuados ha generado intervenciones deficientes que no han logrado consolidar las edificaciones frente a riesgos como sismos.

Puntos Críticos Relacionados con la Política Pública

1.- Límites Presupuestarios Arbitrarios

- Los programas establecen techos fijos de financiamiento (por ejemplo, $10,000 o $15,000) sin considerar el estado real del inmueble ni su escala.
- Esto provoca que algunas intervenciones sean insuficientes y que los propietarios no puedan completar la rehabilitación.

2.- Falta de un Enfoque Estructural en la Rehabilitación

- Los programas actuales priorizan el cambio de cubiertas y la rehabilitación de fachadas, pero no consideran la consolidación estructural de los edificios.
- López señala que intervenciones previas han utilizado materiales inadecuados, como llaves de madera en las esquinas, que no ofrecen resistencia sísmica.

3.- Ausencia de Estudios y Datos sobre Rehabilitación

- No existen estudios estructurales exhaustivos ni modelos de ensayo en edificaciones patrimoniales.
- A diferencia de otras ciudades, Quito no ha invertido en laboratorios o pruebas de resistencia para determinar las mejores estrategias de rehabilitación.

4.- Dificultad para la Inversión Privada

- Las condiciones actuales no favorecen la inversión privada en el centro, lo que ha impedido el desarrollo de proyectos de gran escala.
- Falta una articulación efectiva entre el sector público y privado para generar incentivos adecuados.

5.- Costo Elevado de la Rehabilitación

- Según López, la rehabilitación con consolidación estructural cuesta entre $400 y $600 por metro cuadrado, similar a una edificación nueva.
- Sin un financiamiento adecuado, muchos propietarios no pueden costear las intervenciones necesarias.

Conclusiones

- Es necesario replantear las políticas públicas de rehabilitación, estableciendo criterios más flexibles de financiamiento que consideren la escala y el nivel de daño de cada inmueble.
- Se debe priorizar la consolidación estructural en lugar de solo mejorar la imagen urbana, asegurando que los edificios sean seguros y habitables a largo plazo.
- Urge invertir en estudios técnicos y pruebas estructurales para definir mejores estrategias de intervención.
- Es clave generar incentivos para la inversión privada, promoviendo esquemas mixtos de financiamiento que faciliten la rehabilitación completa de los inmuebles.

Entrevista a Omar Vargas

Resumen

La entrevista se centra en el análisis de los programas de incentivos para la rehabilitación patrimonial en el centro histórico de Quito. El entrevistado, en el marco de su investigación en gobernanza y planificación urbana, comenta sobre la evolución de programas como "encubierta en fachada", "mantenimiento menor" y "ponga punto tu casa". Se abordan aspectos técnicos, financieros y de escala de intervención, así como las dificultades para adaptar los límites de inversión a las particularidades de cada inmueble. También se discuten cambios en la normativa (por ejemplo, la modificación en la ley de Cultura en 2016) que han afectado tanto la ejecución de proyectos como la capacidad para transformar el uso de las propiedades rehabilitadas.

Puntos Críticos Relacionados con la Política Pública

1.- Evolución de Incentivos y Programas Municipales

- Se resalta cómo iniciativas municipales –como "ponga punto tu casa"– se han diseñado para incentivar la rehabilitación de viviendas y la preservación de la imagen urbana en el centro histórico. Sin embargo, se observa una pérdida de fuerza e impulso de estos programas a lo largo del tiempo, afectada por la falta de actualización en los montos y los criterios de intervención.

2.- Limitaciones Financieras y Técnicas

- La entrevista evidencia que los topes financieros (por ejemplo, US$15,000 para fachadas y US$10,000 para mantenimiento) pueden resultar inadecuados en ciertos casos, especialmente para propiedades de mayor envergadura o con patologías diferenciadas. Esto plantea el reto de ajustar los parámetros de los incentivos para que sean flexibles y se adapten a las diversas condiciones de los inmuebles patrimoniales.

3.- Impacto Normativo y Barreras Legales

- Se discute el efecto de cambios en la legislación, como la modificación de la ley de Cultura en 2016, que impone restricciones en la transformación de inmuebles rehabilitados (por ejemplo, el impedimento para convertirlos en propiedad horizontal). Estas barreras legales se presentan tanto como un mecanismo de protección del patrimonio como un obstáculo para la inversión y la adecuación a nuevas funciones urbanas.

4.- Participación Público-Privada y Cooperación Internacional

- La conversación también aborda experiencias pasadas de cooperación, en las cuales se canalizaban créditos o incentivos a través de acuerdos internacionales (como con la Junta de Andalucía) para la rehabilitación de viviendas. Se señala que, si bien estas iniciativas generaron resultados positivos en términos de habitabilidad, han disminuido por factores económicos y de desinterés institucional.

5.- Desafíos en la Ejecución y Calidad de Intervenciones

- Se destaca la importancia de que las intervenciones sean ejecutadas por profesionales, considerando que los inmuebles del centro histórico forman parte de un entramado más amplio. La falta de un control técnico adecuado puede llevar a intervenciones antitécnicas –como el uso inadecuado de materiales o la alteración de elementos compartidos entre propiedades– que afectan negativamente tanto al valor patrimonial como a la convivencia urbana.

Conclusiones

- Necesidad de Actualización y Flexibilidad en los Programas: Los programas de incentivos, aunque fueron efectivos en su momento, requieren ajustes periódicos para reflejar cambios en los costos, la diversidad de inmuebles y las necesidades reales de rehabilitación. Esto permitiría que las medidas se adapten a las condiciones actuales del mercado y a las particularidades de cada propiedad.

- Equilibrio entre Protección del Patrimonio y Renovación Urbana: La experiencia muestra que, si bien es fundamental proteger el patrimonio mediante regulaciones y límites, es igualmente necesario promover estrategias que incentiven la inversión privada y la transformación adecuada de los espacios urbanos sin comprometer la integridad histórica.

- Fortalecimiento de la Cooperación Interinstitucional e Internacional: Se evidencia el valor de la colaboración entre el sector público, privado y organismos internacionales en la promoción de proyectos de rehabilitación. Reavivar y modernizar estos mecanismos de cooperación podría generar un impacto positivo en la vitalidad del centro histórico.

- Importancia de la Gestión Técnica y del Control de Calidad: Un riguroso seguimiento técnico en la ejecución de las intervenciones es esencial para evitar impactos negativos en edificaciones contiguas y garantizar que las rehabilitaciones se realicen de manera sustentable, respetando tanto los valores patrimoniales como la funcionalidad urbana.

01 Relación de las entrevistas con los Incentivos para la Rehabilitación de Bienes Inmuebles Patrimoniales Privados

Relación de las entrevistas de funcionarias del IMP

1.- Incentivos Fiscales como Herramienta Clave

- La falta de convenios formales y beneficios tributarios para incentivar a empresas y propietarios privados se identifica como una de las principales barreras. La directora resalta que la incorporación de incentivos fiscales podría aumentar la participación y mejorar la calidad de las intervenciones.

2.- Impacto de la Reducción Presupuestaria

- La disminución de recursos destinados a estos programas ha llevado a una menor inversión en la rehabilitación de propiedades privadas, evidenciando que la política pública depende en gran medida de la disponibilidad presupuestaria en lugar de estrategias sostenibles a largo plazo.

3.- Necesidad de una Coordinación Interinstitucional

- La separación de competencias entre entidades y la falta de articulación de políticas impiden la creación de un marco integral que combine inversión pública y privada. Esto refuerza la necesidad de un modelo que incluya incentivos y beneficios fiscales para potenciar la rehabilitación del patrimonio privado.

Conclusiones

- La falta de incentivos fiscales y de convenios formales limita la participación de propietarios y empresas privadas, reduciendo la inversión en la rehabilitación.
- La reducción presupuestaria destinada a estos programas agrava la situación, evidenciando una dependencia excesiva de recursos públicos en lugar de estrategias sostenibles a largo plazo.
- Se destaca la necesidad de un modelo mixto que combine inversión pública y privada, donde los incentivos fiscales y beneficios tributarios resulten fundamentales para dinamizar las intervenciones en patrimonio privado.
- La coordinación interinstitucional es esencial para superar las barreras legales y administrativas que actualmente impiden una gestión integral y eficiente del patrimonio.

Relación de las entrevistas de Daniela Mora, Luis López y Omar Vargas con incentivos

1.- Limitaciones en los Incentivos Públicos

- Los programas de inversión en patrimonio establecen techos presupuestarios fijos ($10,000 – $15,000), sin considerar la escala ni el estado de deterioro de cada inmueble.
- No hay flexibilidad para asignar recursos según la magnitud del daño, lo que puede hacer que algunas intervenciones sean insuficientes o desperdicien fondos en proyectos menores.

2.- Falta de un Modelo de Incentivos Eficiente

- No hay un esquema que garantice que la inversión pública realmente estimule la rehabilitación integral de los inmuebles.
- En muchos casos, las intervenciones quedan inconclusas debido a la falta de recursos adicionales por parte de los propietarios.
- Se ha observado que los inmuebles rehabilitados parcialmente siguen desocupados, lo que demuestra que los incentivos no están generando un impacto sostenible.

3.- Escasa Participación del Sector Privado

- No existen incentivos fiscales atractivos para atraer inversión privada en la rehabilitación del Centro Histórico.
- Las condiciones actuales hacen que el mercado inmobiliario no vea rentable invertir en estos espacios, lo que ha limitado el desarrollo de proyectos de gran escala.
- Existen experiencias exitosas de propietarios que han buscado financiamiento privado o internacional, logrando mejores resultados que los programas públicos.

4.- Falta de Coordinación y Visión Integral

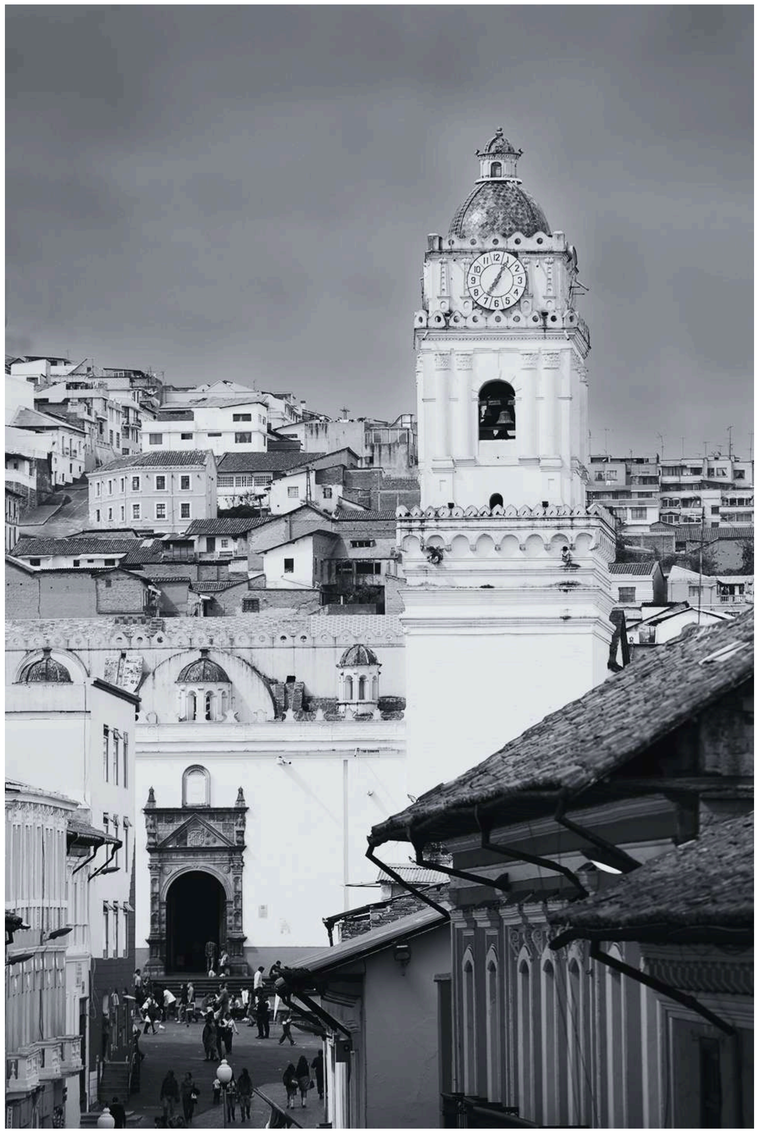
- Los programas de rehabilitación no están articulados con un plan urbano integral, lo que hace que los incentivos sean poco efectivos.
- Se priorizan cambios superficiales (fachadas y cubiertas), sin garantizar la seguridad estructural ni la habitabilidad de los edificios rehabilitados.
- No se ha generado una política que relacione la rehabilitación con incentivos para vivienda o usos comerciales, lo que podría garantizar la reactivación económica del centro.

5.- Ausencia de Estudios Técnicos sobre Costos e Impacto

- No hay un análisis claro del costo real de la rehabilitación patrimonial, lo que impide definir montos de incentivos adecuados.
- Según Luis López, una rehabilitación estructural adecuada puede costar entre $400 y $600 por metro cuadrado, lo que supera ampliamente los montos de los incentivos actuales.
- No hay estudios estructurales ni modelos de ensayo que permitan evaluar qué técnicas de intervención son las más seguras y rentables.

Conclusiones

- Los incentivos actuales no están diseñados para lograr una rehabilitación sostenible, ya que no garantizan la consolidación estructural ni la ocupación de los inmuebles.
- Se necesita una reforma en la política de incentivos, con mayor flexibilidad en el financiamiento, participación del sector privado y estrategias que integren rehabilitación con usos habitacionales y comerciales.
- Es crucial desarrollar estudios técnicos y económicos que permitan definir mejores mecanismos de asignación de recursos, evitando intervenciones parciales sin impacto real.



Bibliografía

- Arias-Quirós, A. C., & Bozzoli-Vargas, M. E. (2011). La conservación del patrimonio histórico-arquitectónico:¿ un sueño im-posible?. Revista Herencia, 24(1-2).
- Basile, S. D. (2018, June). Reflexiones en el marco del patrimonio arquitectónico en tierra: tutelar, conservar y restaurar el patrimonio modesto. In Anales del Instituto de Arte Americano e Investigaciones Estéticas. Mario J. Buschiazzo (Vol. 48, No. 1, pp. 15-30). Universidad de Buenos Aires.
- Corredor Mosquera, D. N. (2018). El valor del suelo como factor de planificación y ordenamiento, Centro Histórico Manizales.
- Cirvini, S. A. (2019). EL VALOR DEL PASADO: Aportes para la evaluación del patrimonio arquitectónico en Argentina. Revista de historia americana y argentina, 54(2), 13-38
- Durán, L. (2015). Barrios, patrimonio y espectáculo. Disputas por el pasado y el lugar en el Centro Histórico de Quito. Cuaderno urbano, 18(18), 141-168.
- De Taboada, M. I. S. (2015). ¿ Por qué Conservar el Patrimonio?. AXA. Una revista de Arte y Arquitectura, 7, 16.
- Greffe, X. (2003). ¿ Es el patrimonio un incentivo para el desarrollo?. Boletín del Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico, 42, 43-51.
- Kalman, H. & Létourneau, M. (2021). Heritage Planning: Principles and Process.
- Nieto, E. M. (2008). Problemática y reflexión en torno a la intervención y recuperación del patrimonio arquitectónico en Colombia. Dearq, (3), 36-39.
- Troitiño Vinuesa, M. Á. (1998). Patrimonio arquitectónico, cultura y territorio. Ciudades: Revista del Instituto Universitario de Urbanística de la Universidad de Valladolid, (4), 95-104.
- Wills Londoño, M. (2004). La conservación del patrimonio arquitectónico dentro del marco del derecho de propiedad.
- Zarlenga, M. (2022). Políticas de regeneración urbana a través de la cultura en ciudades latinoamericanas. EURE (Santiago), 48(144), 1-21.

- Constitución de la República del Ecuador, Registro Oficial 449, 20 de octubre de 2008.
- Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, Registro Oficial No.306, 14 de octubre de 2010.
- Ley Orgánica de Cultura, Registro Oficial No. 913, 30 de diciembre de 2016
- UNESCO. (1978). WHC Nomination Documentation. Recuperado de: https://patrimonio.quito.gob.ec/wp-content/uploads/2024/08/Expediente_candidatura_1978.pdf
- Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito. (2010). Resolución No. A0040. Recuperado de: https://patrimonio.quito.gob.ec/wp-content/uploads/2024/08/Res_2010-040.pdf
- Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito. (2018). Resolución No. A015. Recuperado de: https://www7.quito.gob.ec/mdmq_ordenanzas/Resoluciones%20de%20Alcald%C3%ADa/A%C3%B1o%202018/RA-2018-015-DELEGACION%20GERENTE%20GENERAL%20EPMMOP-DECLARACIONES%20UTILIDAD%20PUBLICA.PDF
- Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito. (2008). Resolución No. 0260. Recuperado de: https://www7.quito.gob.ec/mdmq_ordenanzas/ordenanzas/ORDENANZAS%20A%C3%91OS%20ANTERIORES/ORDM-260%20-%20AREAS%20Y%20BIENES%20PATRIMONIALES.pdf
- Concejo Metropolitano de Quito (2024). Ordenanza Metropolitana No. 081-2024. Recuperado de: https://patrimonio.quito.gob.ec/wp-content/uploads/2025/01/ORD_MET_081-2024.pdf
- Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo (2009). Plan Nacional para el Buen Vivir 2009-2013. Recuperado de: https://www.ecuadorencifras.gob.ec/wp-content/descargas/%20Informacion-Legal/Normas-de-Regulacion/Plan-Nacional-para-el-Buen-Vivir/Plan+Nacional+del+Buen+Vivir+2009-2013.pdf
- Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo (2007). Plan Nacional de Desarrollo 2007 – 2010. Recuperado de: https://www.planificacion.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2013/09/Plan-Nacional-Desarrollo-2007-2010.pdf
- Secretaría Nacional de Planificación (2024). Plan Nacional de Desarrollo – Plan de Desarrollo para el Nuevo Ecuador 2024 – 2025. Recuperado de: https://www.planificacion.gob.ec/wp-content/uploads/2024/02/PND2024-2025.pdf
- Secretaría Técnica Planifica Ecuador (2019). Guía para Formulación / Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) Cantonal. Recuperado de: https://www.planificacion.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2019/08/GUIA-CANTONAL-FINAL-.pdf
- Secretaría Nacional de Planificación & Consejo Nacional de Competencias (2023). Guía Metodológica para la evaluación de la Descentralización. Recuperado de: https://www.competencias.gob.ec/guia-metodologica-para-la-evaluacion-de-la-descentralizacion/
- Ministerio de Cultura y Patrimonio (2023). Plan Sectorial de Cultura y Patrimonio 2021-2025. Recuperado de: https://www.culturaypatrimonio.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2023/03/Plan-Sectorial-Cultura-y-Patrimonio-2021-2025.pdf
- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito & Junta de Andalucía. (2003). Centro Histórico de Quito Plan Especial. Recuperado de: https://biblio.flacsoandes.edu.ec/libros/digital/39693.pdf
- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (2023). ICOMOS Technical Review. Recuperado de: https://www7.quito.gob.ec/mdmq_ordenanzas/Administraci%C3%B3n%202023-2027/Comisiones%20del%20concejo%20Metropolitano/%C3%81reas%20Hist%C3%B3ricas%20y%20Patrimonio/2023/2023-10-05/Documentos/2.%20Obs.%20proyecto%20de%20Ordenanza/Ord.%20Bienes%20AHP/Texto%20Abril%202023/recomendaciones_.pdf