

**Financiamiento de los
centros históricos de
América Latina y El Caribe**

Financiamiento de los centros históricos de América Latina y El Caribe

Fernando Carrión M., editor



© De la presente edición:
FLACSO, Sede Ecuador
La Pradera E7-174 y Diego de Almagro
Quito – Ecuador
Telf.: (593-2-) 323 8888
Fax: (593-2) 3237960
www.flacso.org.ec

Lincoln Institute of Land Policy
113 Brattle Street
Cambridge, MA 02138-3400
Telf. 617/661-3016 or 800/LAND-USE (800/526-3873)
Fax: 617/661-7235 or 800/LAND-944 (800/526-3944)
Email: help@lincolninst.edu
<http://www.lincolninst.edu/>

ISBN: 978-9978-67-127-6
Diseño de portada e interiores: Antonio Mena
Imprenta: Rispergraf
Quito, Ecuador, 2007
1ª. edición: marzo, 2007

Índice

Presentación	7
Introducción	
El financiamiento de la centralidad urbana: el inicio de un debate necesario	9
<i>Fernando Carrión</i>	
EL FINANCIAMIENTO DE LA CENTRALIDAD URBANA EN AMÉRICA LATINA	
Dime quién financia el centro histórico y te diré qué centro histórico es	25
<i>Fernando Carrión</i>	
Agenda urbana y financiamiento de centros y centralidades en América Latina y el Caribe: una relación deficitaria	59
<i>Ricardo Jordán y H. Maximiliano Carbonetti</i>	
El financiamiento de la revitalización urbana en América Latina: una revisión de la teoría y la práctica post 1980	77
<i>Silvio Mendes Zancheti</i>	
ESTUDIOS DE CASO SOBRE FINANCIAMIENTO DE LAS CENTRALIDADES URBANAS	
Análisis y evaluación de dos modelos para el financiamiento del centro histórico de la ciudad de México	113
<i>Manuel Perló Cohen, Juliette Bonnafé</i>	

Reflexiones sobre las políticas de recuperación del centro (y del centro histórico) de Bogotá	151
<i>Samuel Jaramillo</i>	
Financiamiento de centros históricos: el caso del Centro Histórico de Quito	203
<i>Pablo Samaniego Ponce</i>	
Estrategias para el desarrollo de viejas y nuevas centralidades urbanas en Santiago de Chile	245
<i>Alfredo Rodríguez, Paula Rodríguez y Ximena Salas</i>	
El casco histórico de Buenos Aires. Fuentes de financiamiento, programas y proyectos de intervención patrimonial	287
<i>Raúl Fernández Wagner</i>	
El financiamiento de la revitalización de los centros históricos de Olinda y Recife: 1979 – 2005	349
<i>Sílvio Mendes Zancheti</i>	
REFLEXIONES SOBRE CENTRALIDADES	
Breves trazos sobre el financiamiento del centro histórico de Montevideo	381
<i>Salvador Schelotto</i>	
Mecanismos financieros aplicados en la rehabilitación del centro histórico de La Habana	391
<i>Patricia Rodríguez</i>	
El Programa de rehabilitación del centro histórico de Quito	403
<i>Edmundo Arregui</i>	
El centro histórico de Cartagena de Indias	413
<i>Aracelli Morales</i>	

Financiamiento de centros históricos: el caso del centro histórico de Quito

Pablo Samaniego Ponce¹

Antecedentes

Quito fue declarada por la UNESCO Patrimonio Cultural de la Humanidad en 1978 porque conserva uno de los centros históricos más dinámicos de Latinoamérica. Además del tamaño de ese espacio, en él se encuentran obras arquitectónicas, de las artes plásticas y escultóricas, y elementos de urbanismo que habrían sido modificados radicalmente o sacados de su ambiente de no ser por la intervención del Municipio de Quito y de varias organizaciones internacionales. Ese legado del pasado colonial cuenta además con algunas manifestaciones culturales prehispánicas, de los antiguos habitantes de la ciudad: los Quitus, que no fueron destruidas en el proceso colonizador.

Justamente, en la época en que se confirió ese título a la ciudad había un fervor “modernista” que intentó transformar el centro histórico a la par con el momento que vivía el país: un inusual aumento de los recursos públicos gracias a la exploración y explotación de petróleo que condujo a la economía a un *boom* de crecimiento por casi una década. El derrocamiento del edificio en el que funcionaba el Municipio de Quito, uno de los monumentos arquitectónicos ubicados en la Plaza Grande o Plaza Mayor, generó una importante discusión sobre el destino del centro histórico pues estaban ya presentes experiencias como las de Bogotá o Lima, ciudades en las que el movimiento modernista triunfó sobre las posibili-

1 Esta investigación fue realizada con el apoyo del *Lincoln Institute of Land Policy*.

dades de conservación de dos de las capitales virreinales más importantes de América del Sur. Quito había tenido únicamente la condición de Real Audiencia en la época colonial.

El conjunto de monumentos históricos en Quito, para el área que ocupa, es abrumador. El centro colonial está compuesto por cerca de quince iglesias–convento, más de diez plazas y un número no muy alto de edificaciones de vivienda de la época colonial. La mayoría de este tipo de edificaciones, civiles o de vivienda, corresponde a la época republicana (a partir de 1810) y en ellas prima el barroco, especialmente el italiano, aunque modificado, según señalan arquitectos estudiosos del tema. A su vez, las iglesias y conventos, y algunas edificaciones civiles albergan un acervo cultural en pinturas, esculturas, muebles repujados y taraceados, y objetos confeccionados en metales preciosos, todos ellos de alto valor artístico. Además, poseen importantes colecciones de libros incunables, de ediciones europeas y de las primeras que se realizaron en el territorio nacional.

En términos de la teoría económica contemporánea, el valor del centro histórico es fundamental porque es parte constitutiva del capital social de Quito, y acaso también del país. Es capital social porque las edificaciones, iglesias, diseño urbano y bibliotecas constituyen parte de la identidad y ésta es uno de los elementos de la cohesión social. A su vez, la cohesión es una forma de relación social que puede potenciar las prácticas de los deberes y derechos ciudadanos. La herencia, para bien o para mal, es un hecho que pesa sobre todas las personas. Si bien el Quito colonial no sintetiza el mestizaje, a diferencia de otras ciudades como Otavalo o Cañar, es un referente de cómo la habilidad de los nativos de la ciudad se supo acoplar a las demandas de los colonizadores para la creación de obras utilitarias y de arte. Incluso algunos se refieren al barroco de La Compañía de Jesús como un barroco andino, es decir, con modificaciones realizadas a partir de la cosmovisión del mundo de los nativos. Por ello no es raro encontrar frecuentes representaciones del dios Sol entre la imaginería religiosa cristiana de muros y ornamentos de las iglesias.

La recuperación del centro colonial hizo que ese capital social vaya restituyéndose porque logró que aquellos habitantes de Quito que desconocían ese entorno, redescubran el pasado de la ciudad, desde el legado español, pasando por la recuperación de las tradiciones criollas, hasta la rei-

vindicación del legado nativo cuya mayor expresión podría ser Yavirac (El Panecillo) como sitio de encuentro ritual.

Pero la intervención en el espacio del centro colonial o histórico se encontró con los problemas gestados por el fracaso del modelo de desarrollo iniciado con la reforma agraria de 1964 y fortalecido con el *boom* petrolero cuando se optó por un modelo sustitutivo de importaciones. La permanencia de relaciones sociales precarias en el campo y la imposibilidad de la industria y el comercio urbanos, que emergieron en la década de los 70 del siglo XX, de demandar empleo al ritmo en el que el área rural expulsaba pobladores, hicieron que se formara el denominado sector informal urbano, el que tuvo como asiento preferente al centro histórico, por ser la zona, en esa época todavía, en la que se asentaban la mayor parte de los edificios de entidades públicas y de los principales negocios privados. Muchos de los propietarios de viviendas de la zona, con el pasar del tiempo, las convirtieron en tugurios para beneficiarse de las rentas de alquiler que podían pagar los emigrantes, algunos incorporados a las actividades urbanas y otros que realizaban migraciones temporales para complementar los exiguos ingresos que obtenían de sus labores agrícolas. Ello determinó la creación, por generación espontánea, de grandes centros comerciales de trabajadores por cuenta propia, o informales, y la adaptación del uso de parte de las edificaciones civiles a las necesidades de esos trabajadores y de quienes comenzaron a usar como viviendas a los grandes inmuebles que antaño fueron habitados, en su mayoría, por la “aristocracia” criolla.

Esta dinámica, nacida de las condiciones económicas y estructurales, generó una cultura sobre el centro histórico. Los inmigrantes utilizaron ese espacio público de acuerdo a sus necesidades, en medio de la permanente inseguridad e incertidumbre en que viven y condicionados por la diversidad de orígenes culturales. Para ellos, el centro colonial no es o era más que el lugar en el que mal o bien vivían, en el que se reproducían o reproducen económicamente y en el que tienen varias opciones para realizar sus prácticas religiosas.

De esta forma, el centro histórico recibía y recibe ahora distintas presiones para ocupar su espacio, las que dependen de la perspectiva de espacio público en que se lo mire. Está la ciudadanía que no lo habita y lo “redescubrió”, como se había señalado, como un lugar de reencuentro con

la herencia colonial y de identificación cultural. Están los propietarios de las edificaciones civiles que siempre optarán por el proyecto que les conceda mayores retornos al uso de sus viviendas. Se encuentran allí las sedes de los principales edificios públicos como el Palacio de Gobierno, el Municipio de Quito, la Curia Metropolitana y varios ministerios. También se localizan en este espacio los centros comerciales en los que se concentró a los vendedores que ocupaban las aceras, así como los nuevos vendedores que, con fuertes restricciones, tratan de ocupar las veredas. Finalmente, allí se sitúan importantes museos de arte sagrado y profano, bibliotecas y centros culturales.

Las distintas presiones por la ocupación del centro histórico tienen relación con lo que se considera público y privado, a lo que se hará referencia luego. Antes, vale la pena considerar que el centro colonial se ha convertido cada vez en un lugar de destino en el día. Si bien permanecen allí viviendas con problemas de hacinamiento, las que sirven parcialmente del lugar para el reposo de los inmigrantes o de la población radicada en Quito hace muchos años pero que está en condiciones de pobreza, la intervención en varias casas y en la reconstrucción de los monumentos históricos ha comenzado a influir en el precio de los arrendamientos o del valor de los inmuebles. De cierta forma, en los últimos años se han consolidado espacios de vivienda diseñados para sectores medios urbanos, se han construido nuevos hoteles destinados al turismo extranjero y han proliferado bares y restaurantes que reavivan la ocupación nocturna de la zona central. La mayoría de las nuevas construcciones se han dirigido a satisfacer la demanda de la clase media y media alta, en tanto que permanecen en funcionamiento los antiguos salones con comida nacional, con cierta competencia de franquicias de comida rápida, a los que acuden los empleados por cuenta propia y la burocracia empobrecida.

La condición del centro histórico como lugar privilegiado de construcción de capital social a través de la cultura es innegable. De una parte están las exposiciones, temporales y permanentes, buena parte de ellas de acceso gratuito, lo que garantiza que no existan problemas de exclusión, que son un eje importante de transmisión de distintas manifestaciones culturales. Otro de los rasgos prominentes es su fuerza como centro espiritual de los católicos por la gran cantidad de iglesias y de representaciones simbólicas. Pero en ese espacio también se expresa la interrelación

transversal de la ciudadanía: por ser un lugar de encuentro y porque allí se ubica la sede del Gobierno Nacional es un sitio privilegiado de expresión política. Además, es el lugar en el que se hacen visibles de manera directa las distintas formas culturales de la ciudad, de los inmigrantes del campo, de la clase media quiteña y de los sectores de altos ingresos, de los habitantes del sur y del norte de la ciudad. En el centro histórico confluyen y se conocen estos sectores, por lo que se expresan las diferencias entre ellos, los abismos que los separan y las identidades que los unen. También se enfrentan y sintetizan lo tradicional con lo moderno en la práctica de las colectividades. Así mismo se presentan las contradicciones de las formas de vida, costumbres y representaciones de diversión de los pobres, los sectores medios y los pobladores de altos ingresos. De esa contradicción surgen posiciones entre lo público y privado, aunque no se llega a los extremos de otras ciudades², existe una velada organización social de clases que se hace visible con la apropiación privada de estos espacios públicos para eventos restringidos, cuando el acceso a algunos museos es pagado, cuando se ponen murallas a plazas para “mantenerlas limpias” (¿de basura y de personas?). Sin embargo, la interrelación más importante está en las calles.

Estas características, en cuanto construcción de capital social, tienen importancia para la economía, y su financiamiento es una pequeña parte del conjunto. El capital social como portador de cohesión social es uno de los elementos principales que analiza la teoría económica para determinar el progreso social y económico, entendido desde una perspectiva ética de bienestar colectivo. Con el financiamiento de las distintas actividades en el centro histórico se ha logrado que este espacio se reconstituya como generador de capital social, como se había mencionado, como un espacio privilegiado para el reconocimiento de la identidad de la ciudad y del pasado histórico del que somos su resultado. En ese sentido, evaluar el financiamiento del centro colonial cobra sentido económico, entendiendo que sus efectos no pueden ser medidos solamente en términos monetarios pues su dinámica trasciende lo social, político y cultural.

2 Por ejemplo, en Guayaquil, la guardia privada que cuida el Malecón 2000 tiene la potestad de restringir el ingreso de los habitantes de la ciudad.

Información general sobre el centro histórico y el Distrito Metropolitano de Quito

Según las proyecciones del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (MDMQ), en 2005 el número de habitantes de la ciudad habría ascendido a dos millones de personas, con una tasa de crecimiento anual de 2,2%. De ellas, aproximadamente, 75% habitan el área urbana. En 2001 (última información censal disponible) el distrito contaría con 556.628 viviendas, número que seguramente ha crecido notablemente debido al *boom* de la construcción ocurrido luego de 2002 y que se ha extendido hasta 2005³.

El MDMQ abarca una superficie de 408 mil hectáreas y tiene una densidad demográfica de cuatro personas por hectárea. La cobertura de servicios básicos en las viviendas es bastante alta. Tienen agua potable de la red pública 91% de los hogares, alcantarillado de red pública 83%, energía eléctrica 98% y disponibilidad de servicio telefónico, el más bajo de todos, tan sólo 58% de las viviendas.

El centro histórico, con sus 376 hectáreas edificadas y más de 230 de espacios naturales⁴ alberga a casi 47 mil personas y registra una tasa de variación anual de su población de -2,2%. Debido a la caída en la población que habita el centro histórico, su participación en la población total del DMQ se redujo de 4,2% en 1990, a 2,3% en 2005, según las proyecciones de población elaboradas por el MDMQ.

Como resultado de esta reducción en la población, la dotación de servicios básicos en la zona centro, la que comprende un territorio más amplio que el centro histórico, es más alta que para el conjunto de la ciu-

3 Varios factores han incidido para que esto ocurriera. En primer lugar, entre 1998 y 1999 se produjo la quiebra de buena parte del sistema financiero provocando una severa crisis económica. En este proceso, además de otras medidas, se incautaron los depósitos. Esto creó inseguridad en los depositantes quienes prefirieron, luego de que la economía retornó a una fase de crecimiento, comprar activos como automóviles y viviendas. A partir de 2001 se produjo una significativa mejora de los ingresos, especialmente de los estratos económicos medios y medio altos urbanos y, concomitantemente, desde 2003 la estabilidad que exhibía el país, en esos momentos, permitió que aumentara significativamente la oferta de crédito para vivienda a tasas de interés menores. Este ambiente con estabilidad macroeconómica también ha permitido que los promotores de conjuntos habitacionales provean de crédito directo a sus clientes.

4 Ver BID, 2004.

Vista parcial del centro histórico



Fuente: *Google Earth*. Vista a 3.900 metros

dad. Las viviendas con red pública de agua potable llegan a 97%, con red pública de alcantarillado: 96%, con energía eléctrica: 98% y con servicio telefónico: 53%, siendo este el único indicador en el que la zona centro tiene menor cobertura que en el conjunto del DMQ.

Dado que en el centro colonial no existen edificaciones de gran altura, lo que sí es posible en otras zonas, se quiso identificar la persistencia de tugurios por la densidad poblacional de las viviendas colectivas. Mientras en el DMQ en estas edificaciones viven casi 19 personas, en la zona histórica ese número se eleva a 28. En los barrios adyacentes a ese espacio urbano también se observan las máximas densidades, tal es el caso de 41 vecinos por vivienda en San Juan, un barrio antiguo que data de fines del siglo XIX y principios del XX.

El mismo indicador para todos los tipos de vivienda señala que el casco colonial no tiene en promedio los mayores niveles de ocupantes por vivienda, incluso es menor que para el conjunto del DMQ (3,6 personas por vivienda).

La información sobre la evolución y densidad de la población y el área de ocupación del centro histórico permite conocer el espacio al que se refiere este trabajo. Además admite evaluar en qué medida el destino de los recursos que destina el MDMQ a la zona de influencia de ese espacio es más importante en comparación con el gastado en la ciudad. Este será uno de los indicadores que permitirán evaluar la importancia que ofrece el Cabildo a la zona histórica de Quito.

Una conclusión inicial es que las viviendas del centro colonial están mejor dotadas que aquellas que ocupan otros espacios dentro de la ciudad. De esa manera se tiene una primera noción de las condiciones de habitabilidad y de desarrollo de la zona.

El centro histórico es un espacio que nunca dejó de ser visitado por los habitantes de Quito, en parte porque allí se encuentran las sedes de varias entidades públicas, incluyendo la Presidencia y Vicepresidencia de la República, la Alcaldía y la sede de la Curia Metropolitana. Pero, además, alberga a veintiún establecimientos educativos, veinte almacenes de cadenas comerciales⁵, diez agencias de bancos, ocho museos. Es por ello que diariamente concurren a este espacio alrededor de 365 mil personas, es decir, se multiplica por nueve el número de habitantes. Obviamente, con ello la densidad de ocupación de ese territorio es mayor, así como también la dinámica económica y social que se genera.

Dentro del plan de modernización de la Alcaldía de Quito, en 1994 se crearon administraciones y delegaciones zonales, encargadas de ejecutar las políticas emanadas del Concejo Cantonal y dispuestas por el alcalde. Se dividió a la ciudad en cinco zonas (que luego fueron ampliadas a nueve) que comprenden, por lo general, espacios homogéneos en características demográficas, tipo de viviendas, infraestructura y, en cierta medida, en elementos culturales⁶. Quito tiene las siguientes administraciones

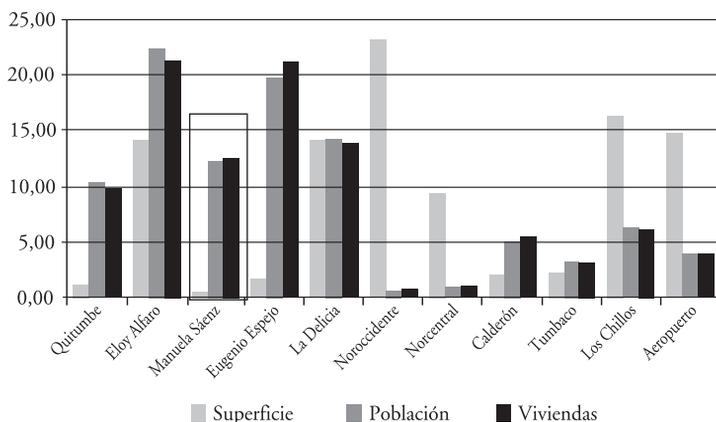
5 En esta información no constan el gran número de pequeños comercios, comedores, restaurantes y otro tipo de servicios como peluquerías, masajes, bares-cantinas, etc.

6 La configuración espacial de Quito ha pasado por varias etapas debido a la distinta intensidad del flujo de inmigrantes. Estos provienen de lugares muy distintos y son portadores de distintos rasgos culturales. Algunos barrios fueron formados, por ejemplo, por miembros de una determinada comunidad indígena. Esto no ha implicado la formación de guetos (algo que es común en varias ciudades grandes del mundo), sino que, más bien, ha habido integración y “mestizaje” entre los nacidos en Quito y los emigrantes provocando la formación de subculturas con claras diferencias en varios aspectos. También se observan estas diferencias a partir de la antigüedad de

y delegaciones zonales: Quitumbe, Eloy Alfaro, Manuela Sáenz (centro), Eugenio Espejo, La Delicia, Noroccidente (delegación), Norcentral (delegación), Calderón, Tumbaco, Los Chillos y Aeropuerto.

Gráfico 1

Participación de las administraciones y delegaciones zonales en la superficie, población y número de viviendas (%)



Fuente: IMDMQ, Población e indicadores del DMQ según áreas y administraciones zonales. Disponible en la siguiente dirección electrónica: <http://www.quito.gov.ec>

Al igual que la zona Manuela Sáenz, Quitumbe y Eugenio Espejo se caracterizan por una muy baja participación en la superficie total del MDMQ y, en cambio, tienen altas concentraciones de población y viviendas. Esto se traduce en altas congregaciones de habitantes por hectárea. La mayor de ellas es la de la zona Manuela Sáenz que tiene casi 100 personas por hectárea, lo que además la convierte en una de las áreas con mayor presión demográfica del país.

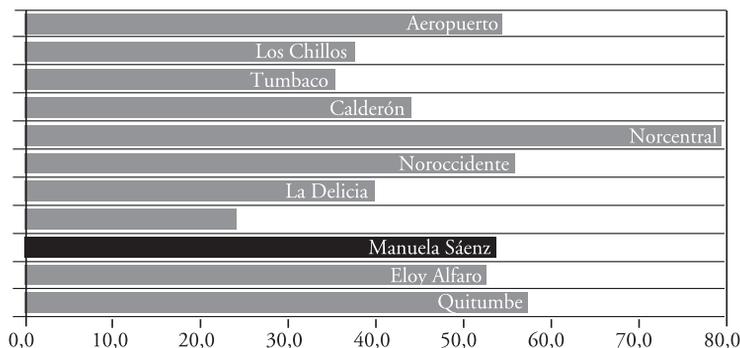
Pese a ello, y como se había mencionado antes, en Manuela Sáenz el número de personas por vivienda no es el de los más altos en compara-

los barrios; los barrios nuevos son los lugares en los que se asienta la población que inmigró en años más recientes.

ción con las otras administraciones zonales; ello se debe a que esa jurisdicción tiene una participación relativa mayor en viviendas que en población. También es preciso recordar que la zona centro tiene un crecimiento poblacional negativo, por lo que la dotación de servicios básicos debería mejorar en el tiempo sólo por ese efecto, lo que supondría un paulatino descenso en la presión demográfica, así como en el número de personas por vivienda. Sin embargo, como se precisó antes, en las viviendas multifamiliares hay indicios de permanencia de tugurios.

La incidencia de la pobreza, es decir el porcentaje de la población con ingresos inferiores a los establecidos como mínimo según la línea de la pobreza⁷, fue en 2001 de 44,2% para el conjunto del DMQ. Existen grandes diferencias entre las administraciones zonales, con un valor mínimo de 24,1% en la zona Eugenio Espejo (el norte de la ciudad) y un máximo de 79,5% en la zona Norcentral. La administración Manuela Sáenz se ubica por encima del promedio de la ciudad con 53,8%, aunque no tiene el valor máximo. Es así que, con independencia del acceso a servicios públicos básicos en los que no se observaron mayores diferencias, casi la mitad de la población del DMQ muestra insuficiencia de ingresos y en el área en la que se ubica el centro histórico más de la mitad está en esa situación. Esta información es relevante porque tiene implicaciones sobre el desarrollo y sostenibilidad de cada una de las administraciones pues ello va a condicionar la recaudación de tributos y, en el extremo, en ausencia de una política redistributiva y global de los ingresos municipales, un estilo desigual de crecimiento.

7 En la fuente de información que se está empleando no se precisa cuál fue el valor de la línea de pobreza de referencia. Sin embargo, se debe precisar que el indicador fue construido a partir de la información del Censo de Población y Vivienda de 2001; como en él no se preguntó a la población sobre los ingresos, entonces ellos fueron imputados de acuerdo a las características de la vivienda y el hogar, en concordancia con una metodología empleada con frecuencia frente a ausencia de información de ingresos. Para un ejemplo ver PNUD, *Informe de Desarrollo Humano 2002*.

Gráfico 2**Incidencia de la pobreza por administraciones y delegaciones zonales (%)**

Fuente: IMDMQ, Población e indicadores del DMQ según áreas y administraciones zonales. Disponible en la siguiente dirección electrónica: <http://www.quito.gov.ec>

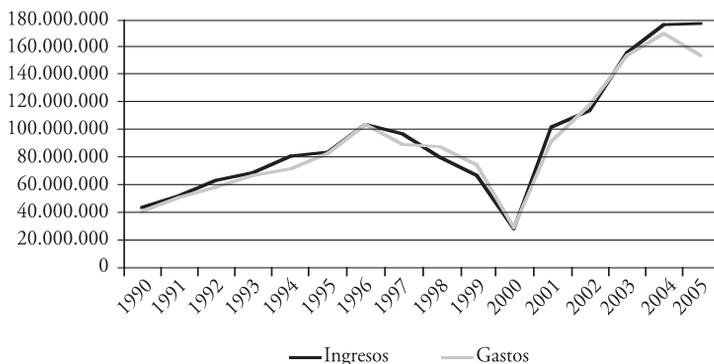
Estos niveles de pobreza se han reducido significativamente luego de 2001. Mediciones elaboradas a partir de las Encuestas de Empleo, que lleva a cabo el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC), indican que la incidencia de la pobreza cayó en el DMQ de 66,4% en 2000, a 31,6% en 2004 (Samaniego y Brborich, 2005), aunque no se conoce la forma en que esta evolución se distribuyó por las zonas administrativas de la ciudad.

El presupuesto del IMDMQ y de la Zona Centro

El DMQ tuvo ingresos en 2005, por 177 millones de dólares y habría tenido un superávit de 23 millones pues los gastos ascendieron a 154 millones. Los ingresos del Cabildo muestran una tendencia creciente y sostenida en dos fases: de 1990 a 1996, y de 2000 a 2005, aunque en el último año apenas aumentó con respecto al anterior.⁸

⁸ La transformación a dólares de las cuentas municipales de 1990 a 1999 se hizo con el tipo de cambio de venta interbancario. El punto mínimo de 2000 se debe a la amplia devaluación que

Gráfico 3
Ingresos y gastos del DMQ (Dólares)



Fuente: IMDMQ

Especialmente a partir de 2000, y con excepción de 2002, el Cabildo ha tenido superávit en sus cuentas, lo que podría indicar una ejecución presupuestaria menor a la potencialmente realizable, aunque también es una señal de cuidado de los dineros de la ciudad.

La principal fuente de ingresos para la Alcaldía ha sido para el período 1990–2005 las transferencias del gobierno central, ya sea en forma de transferencias corrientes, como aquellas denominadas de capital (en éstas se incluyen principalmente el FODESEC⁹) que en conjunto suman 48% del total. La segunda fuente más importante de ingresos es aquella generada por el pago de impuestos, especialmente el predial. En conjunto, los

precedió a la dolarización de la economía que fue de 125%. La transformación a dólares de los años anteriores a 2000 no necesariamente refleja el cambio real (los valores nominales descontados por el índice de precios al consumidor) de ingresos y gastos pues el resultado depende de la evolución de la cotización del sucre frente al dólar. Desde 1992 a 1995, el país vivió un lapso de relativa estabilidad del tipo de cambio por la aplicación del esquema de bandas de flotación de la divisa.

9 Fondo de Desarrollo Seccional que absorbe el 10% de lo recaudado del impuesto a la renta, una cuota mensual fija derivada de los aranceles a la importación, el 15,415% de los ingresos de la actividad hidrocarburífera y transferencias asignadas dentro del Presupuesto del Gobierno Central. 70% se distribuye hacia los municipios de cada provincia y 30% para los consejos provinciales. El criterio de repartición es 10% en partes iguales para cada municipio, 40% por población y 50% por necesidades básicas insatisfechas.

impuestos representaron en promedio 26,5% de los ingresos totales entre 1990 y 2005, en tanto que los prediales contribuyeron con 14,1%.

En el caso de los impuestos totales, se observa una tendencia creciente de recaudaciones desde 2000, pero en 2005 se produce una reducción significativa de 13,4% en términos nominales. Ello fue causado, principalmente, por el fuerte descenso de 29,3% del impuesto predial.

A diferencia del gobierno central, ni la deuda pública ni el financiamiento interno constituyen importantes cargas para el Cabildo. En promedio en el período analizado el 5,3% de los ingresos provienen de recursos de financiamiento, pero en 2004 y 2005 representaron más de 15%. Sin embargo, son valores perfectamente administrables.

Estructura de ingresos y gastos del IMDMQ (%)		
Concepto	Promedio 1990-2005	Promedio 2000-2005
Ingresos propios	36,09	33,88
Impuestos	26,54	26,45
Sobre el valor de la propiedad	14,21	18,46
Venta de bienes y servicios	3,07	6,75
Tasas y contribuciones	8,44	5,79
Renta de inversiones y multas	1,11	1,64
Transferencias corrientes	13,74	8,75
Corrientes del Gobierno Central	10,80	3,88
Otras	2,94	4,87
Ingresos de capital	34,31	40,97
Transferencias de capital	33,22	40,19
Transferencias del sector público	30,32	39,33
Otras	1,33	1,15
Fuentes de financiamiento	7,39	6,28
Deuda pública	5,33	6,28
Financiamiento interno	2,07	0,00
Otros ingresos	4,25	1,49
Total ingresos	100,00	100,00
Gastos corrientes	44,07	26,16
Gastos de personal	20,29	7,82
Bienes y servicios de consumo	10,13	4,60

Gastos financieros (incluye intereses de deuda pública)	5,26	5,24
Transferencias corrientes	8,38	8,48
Gastos de capital	52,96	70,77
Activos de larga duración	2,49	0,18
Gastos de inversión	15,25	10,07
Gastos de personal para inversión	2,82	7,05
Bienes y servicios para la inversión	1,93	2,26
Obras públicas	10,50	0,75
Transferencias de capital	38,09	60,40
Entidades autónomas descentralizadas	14,69	36,72
Entidades del gobierno seccional	8,74	21,84
Al sector privado no financiero	0,68	1,50
Entidades financieras públicas	2,81	0,39
Inversiones Financieras	0,05	0,14
Servicios de la deuda	2,97	3,08
Total gastos	100,0	100,0
Fuente: IMDMQ		

En cuanto a los gastos, también a diferencia de lo que ocurre en el gobierno central, las erogaciones en remuneraciones tuvieron un promedio de 20,3% en el total de los gastos y se observa que en los últimos años ese porcentaje se ha reducido significativamente para representar una carga menor a 6%. Ello implica, como es obvio, que la mayor parte de los recursos se gasten en obra pública, siendo el rubro más importante la transferencia a las entidades autónomas descentralizadas (se supondría que en esta cuenta están las administraciones zonales).

Algunos indicadores financieros muestran que el MDMQ tiene valores aceptables. La autosuficiencia financiera, medida como la razón entre ingresos propios y gastos corrientes, fue en promedio de 118,7% entre 1990 y 2005, en tanto que en los dos últimos años ha sobrepasado el 200%. Es decir, el Cabildo tiene ingresos excedentes para afrontar los gastos corrientes. Lo propio muestra la autosuficiencia mínima, indicador que relaciona los ingresos propios y las remuneraciones. En este caso el valor promedio es de 357% y en los últimos dos años se observan valores cercanos a 875%, por lo que el MDMQ tiene garantizado el pago de las remuneraciones con recursos propios.

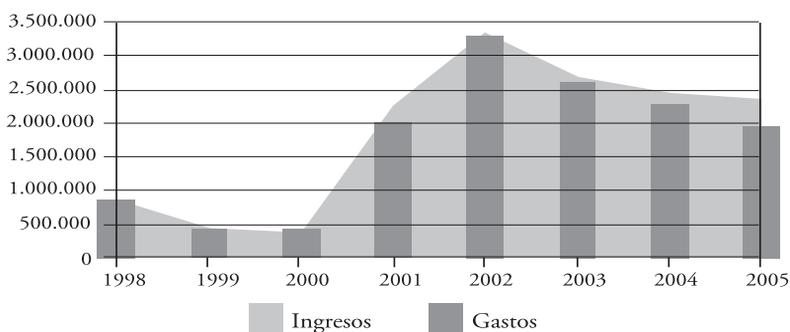
La autonomía financiera y su contraparte, la dependencia financiera, señalan que sin los recursos del gobierno central, los que de todas formas son obligatorios, el MDMQ no tendría recursos para realizar obra pública. La autonomía financiera, que es igual a la razón entre ingresos propios e ingresos totales, tuvo un promedio de 39,1% en todo el período y en los últimos años guardó similar relación. La dependencia financiera, que es el resultado de dividir las transferencias para el ingreso total, fue en promedio de 47% y en dos últimos años ha tendido a reducirse, aunque se ha mantenido en valores superiores a 40%.

Los ingresos y gastos del MDMQ por habitante se encuentran en los niveles más altos de los últimos quince años, al menos en términos nominales.

La zona centro, que como se había señalado ocupa una superficie mayor que el centro colonial, tiene, como todas las unidades administrativas, un presupuesto propio. Además de esos recursos, el Cabildo actúa en el centro colonial con fondos provenientes del FONSAL (Fondo de Salvamento) y por intermedio de la Empresa del Centro Histórico (ECH).

Gráfico 4

Ingresos y gastos de la zona centro (dólares)



Fuente: IMDMQ

La información que se dispone de la Zona Centro Manuela Sáenz (ZC), cubre el período 1998–2005. En 2005, esta dependencia tuvo ingresos por 2,4 millones de dólares y gastó apenas 2 millones de dólares, por lo

que tuvo un superávit de cerca de 400 mil dólares, una subutilización importante de recursos. Solamente en 2000 presentó un déficit por 29 mil dólares.

Seguramente, la baja consecutiva de ingresos a partir de 2002 se debe a que se han emprendido diferentes proyectos en los distintos años, por lo que la inversión se ha modificado. Adicionalmente, en la medida en que actúan el FONSAL y la ECH, las obras bien pueden ser compensadas con el gasto de entidades.

A diferencia del MDMQ, el presupuesto del CH tiene una importante carga en gastos de personal y la mayor parte de los ingresos provienen del MDMQ. En la medida en que no existe autonomía en los ingresos generados por cada una de las zonas, el MDMQ transfiere ingresos para el funcionamiento de cada uno. Ese predominio de los gastos de personal sobre el resto podría corresponderse con el tipo de gestión que demanda el centro histórico en cuanto a cuidado, protección, limpieza y otros servicios públicos requeridos para los visitantes.

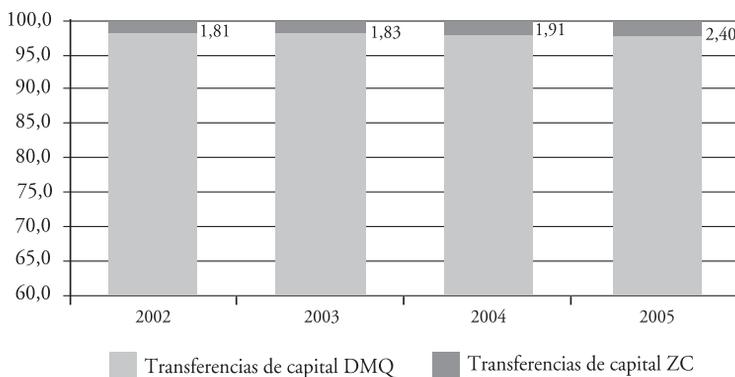
Estructura de ingresos y gastos de la Zona Centro	
Concepto	Estructura (%)
Ingresos propios	0,4
Rentas de inversiones y multas	0,4
Intereses por depósitos a largo plazo	0,1
Multas	0,3
Transferencias corrientes	50,9
Corrientes MDMQ	50,9
Ingresos de capital	47,0
Transferencias de capital	47,0
Transferencias MDMQ	27,0
FONSAL	1,7
Transferencias de capital EMOP (obras)	18,2
Fuentes de financiamiento	1,6
Financiamiento interno	1,6
Saldos en caja y bancos	1,6
Otros ingresos	0,1
Otros no operacionales	0,1
Total ingresos	100,0

Gastos corrientes	41,8
Gastos de personal	34,2
Bienes y servicios de consumo	7,5
Gastos de capital	58,2
Gastos de inversión	56,0
Gastos en personal para inversión	16,4
Bienes y servicios de consumo para inversión	11,1
Obras públicas	28,5
Servicios de la deuda	0,0
Total gastos	100,0
Nota: En la tabla constan las cuentas generales de ingresos y gastos. En el caso de las subcuentas solamente se reportan aquellas en las que existen valores. La información completa consta en anexos. Fuente: IMDMQ	

El gasto de la ZC no se corresponde con el tamaño de la población que habita en ella. En efecto, mientras que en 2005 los habitantes del sector representaron 11,3% de la población de Quito, el gasto de la ZC apenas corresponde a 1,28% de los gastos totales del DMQ. Entre 1998 y 2005, el promedio de gasto en la ZC respecto al gasto total del Cabildo es de 1,59%. De las transferencias de capital que realiza el MDMQ a las enti-

Gráfico 5

Porcentaje de transferencias de capital del MDMQ a la ZC



Fuente: IMDMQ

dades autónomas descentralizadas y entidades gobierno seccional, a la ZC sólo le correspondieron 2,4% en 2005. Este porcentaje ha sido, sin embargo, creciente en el período 2002–2005.

El FONSAL y la Empresa del Centro Histórico

Se había mencionado que el centro colonial cuenta con dos entidades adicionales que realizan obras en ese espacio, el FONSAL y la Empresa del Centro Histórico (ECH). Ellas se financian mediante transferencias del MDMQ y de préstamos, donaciones y acuerdos de cooperación con ONG y otros municipios y organizaciones municipales del mundo.

Según el organigrama del MDMQ¹⁰, publicado en su página web, el FONSAL depende administrativamente de la Secretaría de Desarrollo Territorial, en tanto que la ECH no aparece en dependencia con ninguna de las instancias administrativas del Cabildo (algo parecido sucede con Vida para Quito) por ser una empresa de economía mixta. En cambio, las administraciones zonales están bajo la Secretaría de Coordinación Territorial. Es decir, existen tres sistemas relativamente autónomos conformados para servir al centro histórico: Administración Manuela Sáenz, FONSAL y ECH.¹¹

Se debe aclarar que ha habido muchos inconvenientes para recuperar la información sobre los presupuestos y los proyectos emprendidos por cada una de estas entidades. En el caso de la ECH se conocen las cuentas

10 Disponible en la siguiente dirección: <http://www.quito.gov.ec/org2f.jpg>

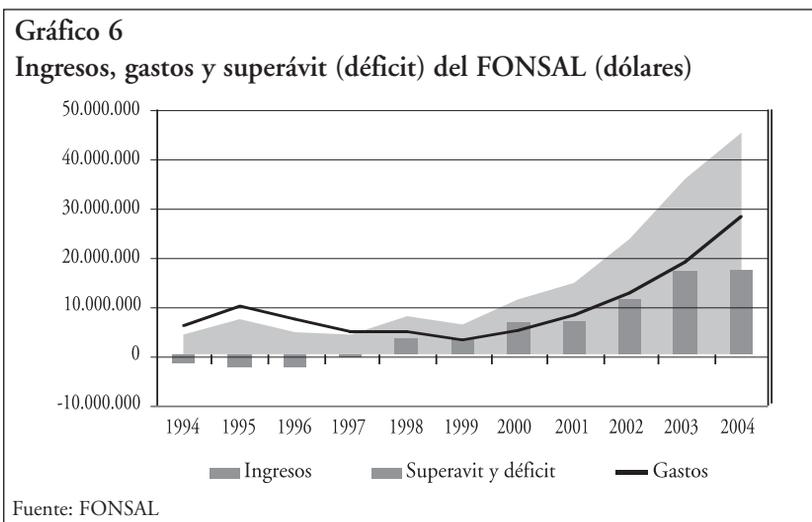
11 Habría que agregar a este listado a la Secretaría de Desarrollo Social y Equidad de la cual dependen la Fundación Teatro Nacional Sucre y la Fundación Museo de la Ciudad. Así mismo, otras empresas como la EMAAP (Empresa Metropolitana de Agua Potable y Alcantarillado), EMASEO (Empresa Metropolitana de Aseo) y EMOP (Empresa Metropolitana de Obras Públicas) intervienen con sus recursos propios en cualquiera de las administraciones zonales por pedido de ellas. Otras entidades municipales que tienen jurisdicción en el Distrito Metropolitano y que tienen injerencia en el centro histórico son: Corporación de Seguridad y Convivencia Ciudadana, y Corporación de Salud que dependen administrativamente de la Secretaría de Desarrollo Social y Equidad; la Corporación de Turismo y la Corporación de Promoción Económica, que son coordinadas por la Secretaría de Desarrollo Económico; y, la Corporación de Salud Ambiental que está adscrita a la Secretaría de Desarrollo Territorial. Sería interesante analizar las formas de coordinación entre tantas entidades, cómo se acuerda la realización de obras o la prestación de servicios y en qué casos existen disputas.

de ingresos y gastos, como se relató en la parte anterior, pero no los proyectos desarrollados en los años en que está funcionando.

El Fondo de Salvamento

El FONSAL no solo atiende al centro colonial, sino que por su naturaleza, el salvamento de bienes culturales, actúa en cualquiera de las administraciones del DMQ. Los ingresos del fondo son variados, por una parte están los originados en impuestos, las rentas de inversiones y multas, que constituyen los principales rubros de ingresos propios. Entre los ingresos de capital, constan las transferencias del sector público y del propio MDMQ, donaciones internas, de la Junta de Andalucía, el Gobierno de Bélgica, la Agencia de Cooperación Española y la UNESCO.

A partir de 1998, el FONSAL registra superávit permanentes y un aumento significativo de los ingresos desde 2000, lo que no ha cesado hasta 2004, último año del que se dispone de información. En general, presenta indicadores por demás positivos de autosuficiencia financiera (ingresos propios/gastos corrientes), autonomía (ingresos propios/ingresos totales), autosuficiencia mínima (ingresos propios/remuneraciones) y



dependencia financiera (transferencias/ingreso total). Sin embargo, en los últimos años muestra una importante subutilización de recursos.

Según el irregular registro obtenido de estas cuentas¹², en los últimos años, la principal y casi única fuente de recursos es la proveniente de los impuestos: sobre la renta, utilidades y ganancias del capital, y espectáculos públicos. Las donaciones internas y externas no presentan valores. En un primer período, la participación de los proyectos de entidades externas, sean ONG, gobiernos o municipalidades del exterior fue mucho mayor, es decir, representaron un impulso inicial para que el FONSAL se desarrolle y crezca, no sólo en términos de recursos sino también y, principalmente, mediante programas y proyectos de asistencia técnica.

Estructura de los ingresos del FONSAL 1994–2004 (%)			
Concepto	1994–2004	1994–1996	1996–2004
Ingresos propios	78,44	67,30	82,49
Impuestos	77,11	66,33	81,05
Sobre la renta, utilidades y ganancias de capital 6%	70,37	63,97	72,85
Espectáculos públicos 3%	6,74	2,36	8,20
Rentas de inversiones y multas	1,33	0,97	1,44
Transferencias corrientes	0,00	0,00	0,00
Ingresos de capital	2,04	5,54	0,03
Transferencias de capital	2,04	5,54	0,03
Transferencias de sector público (rehabilitación centro histórico)	0,23	0,62	0,00
Transferencias del IMQ – CHQ	1,99	3,98	0,00
Donaciones	0,35	0,91	0,03
Donaciones internas	0,19	0,38	0,00
Junta Andalucía	0,12	0,25	0,00
Gobierno de Bélgica	0,11	0,22	0,00
Agencia de Cooperación Española	0,00	0,00	0,00
UNESCO	0,08	0,13	0,04
Fuentes de financiamiento	19,29	26,70	17,34
Financiamiento interno	19,29	26,70	17,34
Otros ingresos	0,23	0,47	0,14
Total ingresos	100,00	100,00	100,00

Nota: En la tabla constan las cuentas generales de ingresos y gastos. En el caso de las subcuentas solamente se reportan aquellas en las que existen valores. Fuente: FONSAL

El FONSAL dedica la mayor parte de sus erogaciones a gastos de capital. El promedio de lo invertido desde 1994 en este rubro es de 85,7% del total del gasto. Es decir, es un fondo que tiene un funcionamiento óptimo si se juzga desde la perspectiva de los objetivos para los que fue creado. A ese porcentaje habría que sumar las transferencias realizadas a distintas entidades para realizar labores de salvamento o mejora, específicamente a las destinadas a la ECH. Esta empresa recibió, entre 1996 y 2004 7,7% de los gastos de capital del FONSAL por concepto de transferencias. Dentro de los gastos de capital, la mayor parte corresponde a la cuenta obras públicas, llegando en el período 1996–2004 a representar casi 70% del total de erogaciones.

Estructura de gastos del FONSAL 1994–2004 (%)			
Concepto	1994–2004	1994–1996	1996–2004
Gastos corrientes	12,5	13,7	11,1
Gastos de Personal	6,7	4,6	7,3
Bienes y servicios de consumo	2,0	1,8	2,1
Gastos financieros (incluye intereses deuda publica)	1,4	1,6	1,1
Transferencias corrientes	2,5	5,8	0,6
Transferencias corrientes al sector privado interno	0,2	0,0	0,2
Aportes y participaciones al sector público	2,3	5,8	0,4
BEDE (rehabilitación centro histórico)	2,6	5,2	0,0
Aporte a Contraloría del Estado	0,3	0,4	0,3
Entidades descentralizadas	0,4	0,7	0,4
Gastos de capital	85,7	85,3	87,0
Activos de larga duración	3,4	3,7	3,1
Gastos de inversión	82,3	81,6	83,9
Gastos en personal para inversión	1,6	1,1	2,2
Bienes y servicios de consumo para inversión	5,4	7,2	4,8
Obras públicas	65,9	63,3	69,0
Transferencias de capital	10,6	9,9	9,0

12 Aparentemente no ha existido la debida coordinación entre una y otra administración del FONSAL.

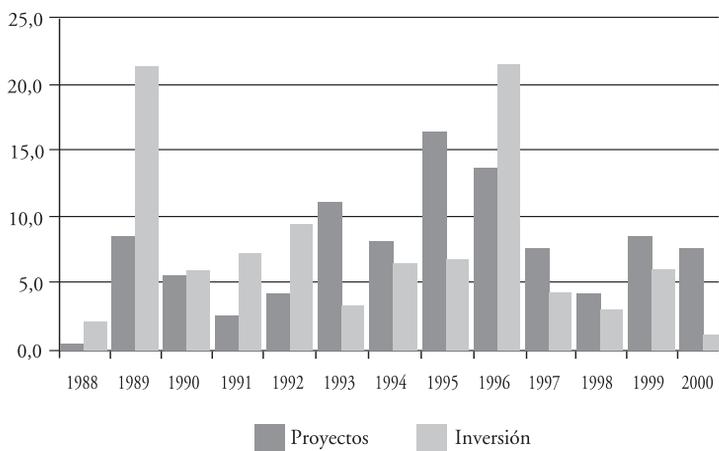
Transferencias del sector privado	6,3	1,3	9,0
Rehabilitación plaza Sto. Domingo (Agencia Española Cooperación Internacional)	0,0	0,1	0,0
Programa rehabilitación de vivienda Junta Andalucía–DMQ	0,0	0,0	0,0
Remodelación Av. 24 de Mayo	0,5	1,1	0,0
Mantenimiento edificios y locales	0,0	0,0	0,0
Transferencia al Instituto de Patrimonio Cultural	0,3	0,5	0,0
Transferencia Casa Ponce	0,4	0,0	0,4
Transferencia ECH	7,7	0,0	7,7
EEQ	0,8	0,0	0,8
Transferencias de sector público	3,9	6,1	2,4
BEDE (rehabilitación centro histórico)	2,4	4,7	0,0
Convenio Gobierno/93 (Iglesia Compañía)	0,5	1,1	0,0
Aporte al BEDE	1,3	2,6	0,0
Servicio de la deuda	1,7	1,0	1,9
Amortización de la deuda pública interna	1,7	1,0	1,9
Total gastos	100,0	100,0	100,0
Nota: En la tabla constan las cuentas generales de ingresos y gastos. En el caso de las subcuentas sólo se reportan aquellas en las que existen valores. Fuente: FONSAI.			

El Fondo de Salvamento desde 1988 a 2000 realizó con préstamos 230 obras y estudios de proyectos, invirtiendo 36,2 millones de dólares en ese período¹³. El mayor impulso, por el número de proyectos realizados, estuvo entre 1993 y 1996. En ese lapso se financiaron aproximadamente 50% del total de las acciones emprendidas por el FONSAI entre 1988 y 2000. Sin embargo, 1989 y 1996 son los años en que se invirtió la mayor cantidad de los recursos (aproximadamente 40%). Esos dos picos se explican porque se emprendieron obras de gran envergadura. En 1989, las principales fueron: reconstrucción de la Cervecería La Victoria, remodelación de vivienda en San Roque, recuperación de la Av. 24 de Mayo, recons-

13 Para convertir a dólares la información que estaba denominada en sucres se dividieron los valores invertidos para el promedio de la cotización del dólar de los años que duró cada proyecto.

trucción de la Plaza Belmonte, iluminación del centro histórico y mejoramiento del barrio La Tola. En 1996, 80% de los recursos se emplearon en las siguientes acciones: restauración de la Iglesia de la Compañía de Jesús, restauración de la cúpula central de la Iglesia Compañía de Jesús, restauración de la Biblioteca del Convento La Merced, restauración del Convento de San Francisco, conservación del Monasterio de la Inmaculada Concepción del Buen Suceso, restauración de la Iglesia Santa Clara, restauración estructural y obras de arte de la Iglesia San Roque, restauración y mantenimiento del Centro las Tres Manueles, adaptación del Centro de Atención a la Mujer y a la Familia, culminación de la rehabilitación y mantenimiento de la Cervecería La Victoria, restauración de la Casa de los Presidentes y rehabilitación de la Calle Olmedo (estacionamiento Montúfar). Todos los proyectos que han demandado más recursos han sido realizados en el CH.

Gráfico 7
Porcentajes de proyectos e inversión por años

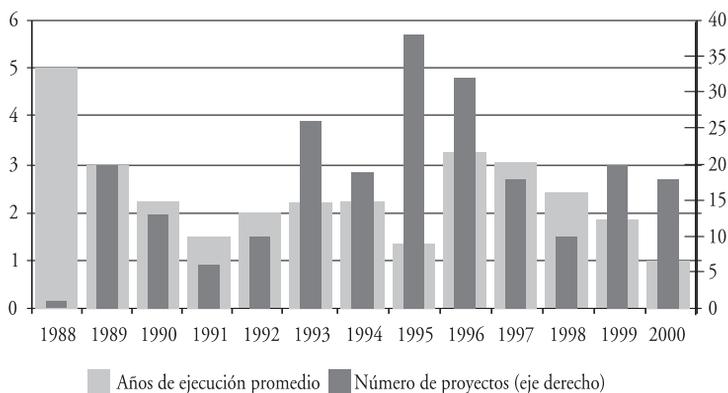


Nota: Se tomó como referencia al principio de la ejecución de un proyecto para considerar el año.
 Fuente: FONSAI

Por lo general, los proyectos se han cumplido en plazos cortos, a pesar de la envergadura de algunos de ellos, lo que indicaría la eficiencia en la utilización de los recursos. Esta es una muestra positiva frente a la demora en la ejecución que, por ejemplo, muestran las obras que emprende el gobierno central.

Gráfico 8

Años de ejecución, promedio y número de proyectos por año



Fuente: FONSAL

De las 231 obras financiadas por el FONSAL en el período 1988–2000, la mayoría corresponden al programa de restauración arquitectónica y artística; así mismo, 45% de los recursos invertidos corresponden a ese tipo de intervención. En las 68 intervenciones realizadas por este programa se gastaron un promedio de 240 mil dólares. Esta suma no es la más alta pues el financiamiento promedio más alto se ha destinado a los programas de dotación de equipamiento e infraestructura, al de mejoramiento de aceras y calzadas, y al de mejoramiento de equipamiento e infraestructura. Entre los edificios construidos dentro del primero de los programas están la intervención en el barrio La Tola y la construcción del parqueadero CADISÁN, por lo que no es de sorprender que alcancen esos altos promedios por obra ejecutada.

Financiamiento del FONSAL por tipo de proyecto 1988–2000				
Programa	No. Project.	Dólares	Estructura (%)	Promedio
Programa mejoramiento de aceras y calzadas	1	595.253	1,64	595.253
Programa mejora y creación y equipamiento infraestructura	24	6.041.576	16,69	251.732
Programa de restauración de bienes muebles	3	35.835	0,10	11.945
Programa de restauración arquitectónica y artística	68	16.335.532	45,14	240.228
Programa de rehabilitación de espacios públicos e imagen urbana	11	521.200	1,44	47.382
Programa de obras urgentes y mantenimiento	47	1.810.652	5,00	38.525
Programa de mejoramiento de espacios públicos	14	2.488.909	6,88	177.779
Programa de mejoramiento de equipamiento e infraestructura	7	1.066.809	2,95	152.401
Programa de intervenciones concentradas	4	2.311.587	6,39	577.897
Programa de dotación de equipamiento e infraestructura	6	3.585.354	9,91	597.559
Estudios varios	33	1.057.835	2,92	32.056
Otras obras	13	338.984	0,94	26.076
Total	231	36.189.525	100,00	156.665
Fuente: FONSAL				

En resumen, por medio del FONSAL se han invertido, en recuperación y obras complementarias para el cuidado del centro histórico, montos significativos de recursos. Se observa una concentración importante de los gastos en los primeros años y una ejecución rápida de los proyectos. Así mismo, el FONSAL cuenta con recursos excedentes que deberían ser empleados para la recuperación de los objetos históricos en otros frentes, como bibliotecas, obras de arte, etc. Se esperaría que se estructure un plan al respecto.

La Empresa del Centro Histórico

Por su parte, la ECH empresa de economía mixta, fue creada en 1994 para ejecutar proyectos de "...rehabilitación integral de un área de 154 manzanas, correspondiente al núcleo central de la ciudad antigua, sin embargo inició su gestión en 1996..." (Burbano, s/f). Se constituyó con un préstamo concedido por el BID por 41 millones de dólares y con la contraparte de 10 millones del MDMQ. Tiene los siguientes objetivos:

... impulsar, promover y ejecutar proyectos, operaciones y negocios orientados a desarrollar y preservar las áreas y monumentos del Distrito Metropolitano de Quito, así como a facilitar, en condiciones adecuadas la rentabilidad, el aprovechamiento de monumentos y sitios de interés histórico, turístico o de especial valor arquitectónico en el cantón (Arizaga, 2002).

Los componentes iniciales del programa que debía emprender la ECH fueron los siguientes: adecuación y equipamiento urbano, mejoramiento ambiental, sostenibilidad social y reactivación económica. En 1999 se amplió el programa de sostenibilidad social del centro histórico cuando se incorporó una estrategia de comunicación para concienciar a la población sobre la rehabilitación y los valores del centro colonial. Además se agregaron los subproyectos de vivienda solidaria y de capacitación de microempresarios. Finalmente, se sumaron el programa de seguridad ciudadana y el de rehabilitación de los mercados, en tanto que se eliminó de la lista la construcción de uno de los edificios de estacionamiento y la política de aparcamiento en las calzadas (Arizaga, 2002).

Por el impacto que tuvo la crisis económica cuyos efectos se sintieron en 1999 y 2000, algunos de los proyectos inicialmente propuestos, como la reconstrucción del Hotel Majestic, tuvieron que aplazarse. En su lugar se optó por fortalecer el programa de vivienda solidaria aunque, por el efecto de la crisis, la reducción del ingreso de los habitantes potencialmente beneficiarios (en especial aquellos que ocupaban viviendas tugurizadas) no pudo llevarse a cabo en los plazos previstos, aún cuando se disponía complementariamente del Bono de la Vivienda que entrega el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda a los sectores de escasos

recursos económicos. Adicionalmente, la contraparte que debía desembolsar el Gobierno Central no se hizo realidad por lo que el MDMQ cambió la deuda por bienes localizados en el centro histórico.

La información que se dispone de la ECH es muy irregular. Por una parte, se cuenta con el balance de ingresos y gastos del proyecto BID que concluyó en 2005; una segunda fase por diez millones de dólares se encuentra en proceso de aprobación. Por otro lado, se tienen los ingresos y egresos por fuentes para el período 2000–2004. Esto hace que el análisis no pueda ser global pues para el período 1994–2000 solamente se considerarán los recursos provenientes del préstamo del BID y no el financiamiento que pudo provenir de otras fuentes como el FONSAL, el sector privado u otros cooperantes nacionales y del exterior.

En el período 1994–2000, la administración del préstamo con el BID presenta un saldo negativo acumulado de 1,98 millones de dólares. Hasta ese año se habían gastado en 106 proyectos 32,8 millones de dólares, de los 51 millones de dólares que correspondían al préstamo del Banco Interamericano de Desarrollo y de la contraparte del MDMQ. De otra parte, se generaron ingresos por 30,9 millones de dólares en 42 de los proyectos terminados, por la utilización de las obras financiadas y que fueron concluidas hasta esa fecha. De ellos, solamente diecisiete acumularon, hasta 2000, un saldo positivo de más de dieciocho millones de dólares entre ingresos y gastos. Alcanzaron una rentabilidad bruta entre 492% y 2,1%. Los veinticinco restantes registran pérdidas que van desde 0,4% a 99% de la inversión inicial.

Los proyectos más rentables están concentrados en vivienda, centros comerciales y estacionamientos. Estos son los que pueden dar viabilidad en el futuro a las ulteriores acciones de la ECH en otras áreas que, por sus características, no son generadoras de ingresos. En este caso están, por ejemplo, las tareas de seguridad ciudadana, comunicación y concientización, los conciertos de música sacra, los festivales de teatro experimental, eventos inesperados como la “lluvia de ceniza” a causa de la erupción del volcán Reventador, entre otros.

Para el período 2000–2004 se cuenta con información anual, a diferencia del período anterior del que se dispuso solamente del acumulado de seis años. Ello permite realizar un análisis particular sobre los seis ítems en los que están clasificados los proyectos.

Ingresos, egresos y saldo de la ECH (dólares)					
Ingresos	2000	2001	2002	2003	2004
Total ECH	58.374	95.878	285.497	299.221	265.203
Total administrado por la ECH	288.507	1.502.682	3.248.730	7.418.518	2.765.982
Total Unidad de Comercio Informal	568.953	728.979	1.243.221	2.480.982	575.507
Total P. actividades culturales	761	2.651	13.937	1.436.845	942.222
Total comercio hoteles y restaurantes		802.118	837.094	421.517	78.183
Total proyectos vivienda	412.199	601.483	2.940.139	2.389.101	588.359
Total otros proyectos menores				2.358	
Total General	1.328.794	3.733.791	8.568.617	14.448.542	5.215.457
Egresos					
Total ECH				510.155	5.960.941
Total administrado por la ECH	179.156	1.766.300	4.113.876	6.851.511	2.962.737
Total Unidad de Comercio Informal	339.354	457.553	631.681	4.192.545	2.426.789
Total P. actividades culturales		5.546	449.488	1.582.770	1.168.626
Total comercio hoteles y restaurantes		76.744	275.899	69.840	162.589
Total proyectos vivienda	62	138.276	1.790.071	1.593.959	341.175
Total otros proyectos menores	1.821	11.841	87.526	10.420	57.257
Total General	520.393	2.456.260	7.348.541	14.811.200	13.080.114
Saldos					
Total ECH	58.374	95.878	285.497	-210.934	-5.695.738
Total administrado por la ECH	109.351	-263.619	-865.146	567.007	-196.755
Total Unidad de Comercio Informal	229.599	271.426	611.540	-1.711.563	-1.851.282
Total P. actividades culturales	761	-2.894	-435.551	-145.925	-226.403
Total comercio hoteles y restaurantes	0	725.374	561.195	351.676	-84.406

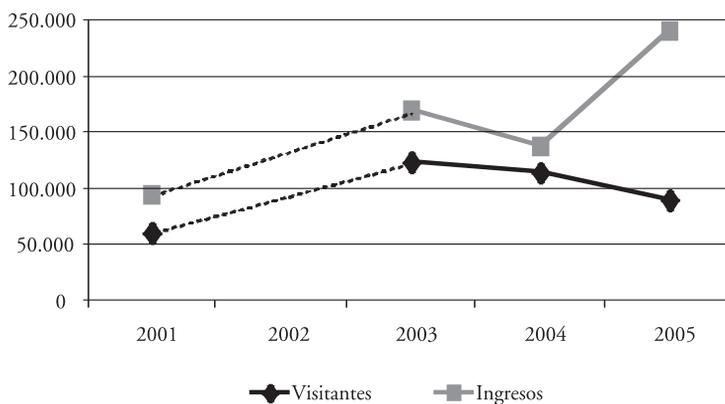
Total proyectos vivienda	412.137	463.207	1.150.068	795.142	247.184
Total otros proyectos menores	-1.821	-11.841	-87.526	-8.062	-57.257
Total General	808.401	1.277.531	1.220.077	-362.659	-7.864.658
Fuente: ECH					

El primero de ellos es el denominado “Proyectos administrados por la ECH” que en estos años registra 34 rubros. Los más importantes son el Museo de la Ciudad, el Centro Cultural Metropolitano, la administración de los parqueaderos y el Teatro Nacional Sucre. Estas cuatro actividades concentran 72,3% de los ingresos y 57,9% de los gastos. De ellos los parqueaderos son los de mejor desempeño pues los ingresos superan en 111% a los gastos incurridos por su administración. Tanto el Museo de la Ciudad como el Centro Cultural Metropolitano presentan saldos positivos de 15% y 36%, en tanto que el Teatro Nacional Sucre registra una pérdida operativa de 4,3%. Sin embargo, pese a su importancia relativa menor, los programas “Pon a punto tu casa” y la dotación de kioscos, presentan altos rendimientos de 273% y 228%, respectivamente, sobre los gastos. Solamente nueve de los 34 proyectos tuvieron saldos positivos; muchos de los que registran pérdida son acciones que por su naturaleza no reportan ingresos, aunque hay otros casos en los que siendo proyectos potencialmente rentables presentan saldos negativos en su operación. En conjunto, los 34 proyectos generaron un déficit equivalente a 4,8%.

Una forma de evaluar la dinámica que han adquirido los dos espacios culturales, el Centro Cultural Metropolitano y el Museo de la Ciudad, pues son los íconos de la recuperación del centro histórico, es considerando el número de visitantes. Aunque la cifra, en especial en el Centro Cultural Metropolitano, puede variar significativamente de acuerdo al éxito de las exposiciones que allí se exhiben, señala de qué manera las transformaciones efectuadas han servido como un imán para los quiteños, turistas nacionales y extranjeros. Los siguientes gráficos muestran que ambos espacios tuvieron un impulso inicial importante, el que ha decaído en los dos últimos años en lo que tiene que ver con el número de visitantes al año.

Gráfico 9

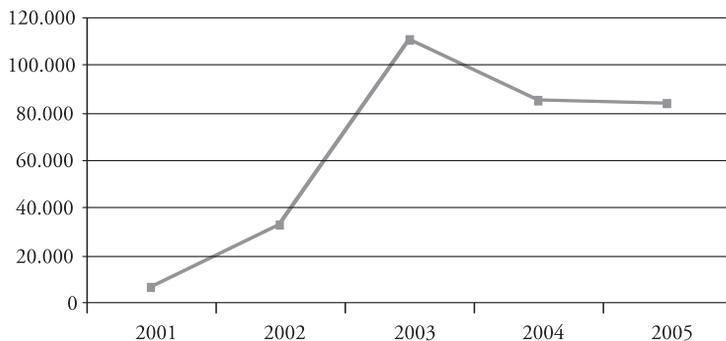
Número de visitantes e ingreso en dólares en el Museo de la Ciudad



Fuente: Museo de la Ciudad. No se contó con información para 2002.

Gráfico 10

Número de entradas vendidas en el Centro Cultural Metropolitano



Fuente: Centro Cultural Metropolitano.

En estos números no están considerados ni los ingresos ni el número de asistentes a eventos privados¹⁴ pues interesa en mayor medida el acceso a los eventos públicos de la ciudadanía.

El otro grupo de proyectos están clasificados dentro de la “Unidad de Comercio Informal”. Como se entenderá, en este subconjunto constan los denominados centros comerciales populares que se crearon para albergar a 7.000 de los 10.000 comerciantes informales existentes en 2000 (BID, 2004). No se conoce el detalle de las condiciones en que fueron traspasados los puestos de venta a los comerciantes, pero la información recopilada indica que en el período 2001–2004 se realizaron gastos por 7,7 millones de dólares, en tanto que los ingresos ascendieron a seis millones de dólares. De estos, aproximadamente tres millones corresponden a la cuenta denominada “fondos centros comerciales populares”, es decir, es una transferencia para el mantenimiento de estos proyectos. Solamente reportan ingresos los centros comerciales Ipiiales del Sur y Granada, aunque en ningún caso se compensan los gastos que se ha realizado en ellos.

Varias noticias recogen información sobre las dificultades por las que atraviesan los locales comerciales que conforman estos centros de venta. El traslado a espacios estructurados trastrocó las relaciones con clientes acostumbrados a realizar sus compras mientras realizaban otras actividades en el centro histórico. El trabajo en la vía pública, si bien tiene muchos riesgos (presencia de contaminación, disputas con otros vendedores, control policial, etc.), era parte de la cultura urbana que se había formado, según se explicó en la primera parte. La nueva propuesta de pequeños comercios agrupados en conglomerados deberá ser aceptada por la ciudadanía, la que goza de mayor protección y seguridad, comodidades, etc., en estos espacios.

El tercer grupo de actividades se denomina “Proyectos de actividades culturales”. En los cuatro años se han desarrollado nueve programas permanentes y uno temporal. Este último se refiere al mantenimiento de paseos y rutas culturales. Los más importantes fueron “Quito Patrimonio 2003” y “Capital Iberoamericana de la Cultura”. El primero de ellos fue

14 Esta es una forma de encuentro con el centro histórico que ha sido empleada por un sinnúmero de empresas como una forma de apoyo a los cambios inducidos desde las administraciones municipales y una forma de ocupación temporal de ese espacio en actividades nocturnas.

importante en términos económicos pues generó un exceso de ingresos sobre los gastos de 18%. Entre 2001 y 2004 se gastaron en este módulo de proyectos 3,2 millones de dólares, en tanto que se tuvieron ingresos por 2,4 millones de dólares.

La cuarta agrupación se denomina “Centros comerciales, restaurantes y hoteles”. Contiene cinco proyectos, tres de centros comerciales, uno de un restaurante y uno de un hotel. En conjunto, el grupo presenta un saldo positivo entre ingresos y gastos por 1,5 millones de dólares en el período 2001–2004. Ello se debe a los altos ingresos frente a los gastos en los centros comerciales La Manzana y Pasaje Baca, que muestran excedentes cercanos a 500% sobre los gastos.

En el quinto conjunto de proyectos están los de vivienda. Seis de ellos son de reconstrucción de edificaciones y los dos restantes de comercialización de viviendas. En conjunto presentan un excedente de 2,6 millones de dólares por la generación de ingresos de dos planes: el de la esquina de San Blas y el denominado de vivienda solidaria. En los cuatro años generaron ingresos por 6,5 millones de dólares y gastos por 2,8 millones. En el caso de la vivienda solidaria, en este período se concretó la mayor parte de las ventas de proyectos que corresponden a la etapa anterior y cuya venta fue suspendida temporalmente por la crisis económica y posterior dolarización de la economía. Todos los proyectos restantes no presentan ningún tipo de ingreso, es decir, aún no se ha comercializado o tienen otros usos.

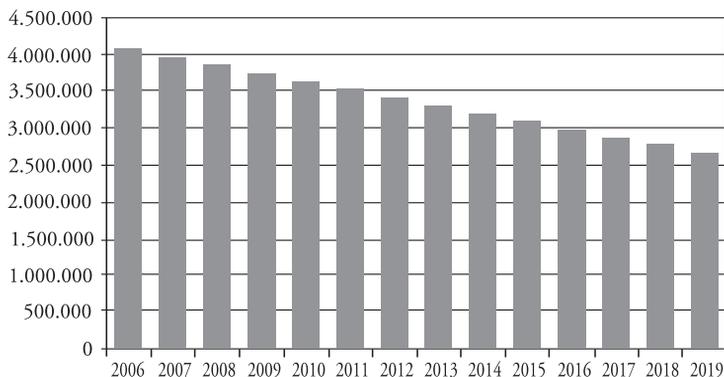
Finalmente, dentro de los denominados “Proyectos menores” se agrupan a treinta actividades distintas que incluyen construcciones, adecuaciones, eventos culturales, campañas de salud pública. En ellos no se registran ingresos, con excepción de “Quito Eterno” (con entradas por dos mil dólares). En total en los treinta proyectos se gastaron en los cuatro años 162 mil dólares.

El acumulado de todos los grupos de proyectos antes descritos requirió gastos por 32,3 millones de dólares, pero en conjunto los proyectos emprendidos generaron 33 millones de dólares: el saldo positivo es de 640 mil dólares. De esta manera, pese a que se han emprendido una diversidad de obras en varios campos, el resultado general en términos financieros es positivo. Algunos de los proyectos que constan en esta etapa producirán ingresos en el futuro, algo necesario pues el préstamo del BID,

con el que se constituyó la ECH, debe ser cancelado entre 2006 y 2019 en un plan de pagos decreciente.

Gráfico 11

Calendario de pagos de el préstamo BID 822/OC-EC (Dólares)



Fuente: <http://www.iadb.org>

En 2006 se deberá abonar la primera cuota de capital e intereses por 4,1 millones de dólares. La carga financiera del proyecto de rehabilitación del centro histórico realizada con este préstamo debería ser absorbida en su totalidad por la ECH con base a los ingresos de los distintos proyectos pues ello mostraría su sostenibilidad financiera. Es cierto que se han generado un conjunto de externalidades positivas que no son valoradas en términos monetarios pese a la repercusión que han tenido sobre la población que se asienta en el centro histórico y sobre iniciativas privadas que han invertido gracias a que este espacio brinda nuevas posibilidades para realizar negocios. Los efectos sociales y económicos que sobre la población del centro histórico ha tenido este gran proyecto no son objeto de este análisis pero varios informes confirman los resultados positivos.

Otro de los proyectos importantes desarrollados en el centro histórico es el de la Unión Europea con sus dos etapas por un total de tres años. La primera se ejecutó entre 1999 y 2002 contando con un presupuesto de

cinco millones de dólares de los que 3,5 fueron aporte de la Comisión Europea. El segundo dio inicio en mayo de 2003 con 978 mil euros de recursos financiados por COSPE (ONG italiana), el MDMQ y la Comisión Europea. En los dos casos, los recursos se dirigieron exclusivamente al desarrollo social de los habitantes y usuarios (escuelas, colegios y centros de salud) del centro histórico. En la primera etapa se desarrollaron los siguientes proyectos principales por área (MDMQ y UE, s/f):

- Salud en la Unidad San José Centro: prevención de embarazo precoz, escuelas saludables, maternidad saludable, atención integral a enfermedades prevalentes de la infancia, salud sexual y reproductiva, psicoprofilaxis de parto, prevención y atención de violencia intrafamiliar, programas de prevención de alcoholismo y tóxicodependencias. Se alcanzaron 60.000 atenciones al año.
- Medio ambiente: siembra de 20.000 plantas en el parque Itchimbía, 2.000 en el Censo, 7.500 en El Panecillo y 1.500 en Monjas. Reforestación del Parque Santa Ana, construcción de baterías sanitarias en el parque Itchimbía e instalación de basureros en zonas verdes y centros educativos.
- Centros de educación inicial: fortalecimiento de doce centros de Educación Inicial mediante la construcción, adecuación y/o ampliación de la infraestructura, equipamiento, capacitación al personal y/o transferencia de la propuesta pedagógica. De esta manera se ha conseguido mejorar la calidad de atención anual de más de mil niñas pertenecientes a grupos socio-económicos bajos. Construcción y equipamiento de dos nuevos centros de educación inicial correspondientes a 800 m². Refuncionalización y/o, ampliación, readecuación y equipamiento de otros diez centros correspondientes a 2300 m². Definición de modelos arquitectónicos para la educación inicial.
- Centro de la Mujer y la Familia Tres Manuelas: desde 1999 ha brindado más de 26.000 atenciones y más de 20.000 personas (jóvenes y profesores de colegios, profesionales en el área social, niños y niñas, familias y la comunidad en general), han participado en espacios de sensibilización, información y capacitación, sobre temas como: mejo-

ramiento de relaciones familiares, prevención de la VIF, crecimiento personal, autoestima, prevención de abuso sexual infantil, prevención del uso indebido de alcohol y drogas, formación ciudadana y liderazgo. Se han producido materiales escritos, visuales y radiofónicos para las actividades de información, difusión y capacitación.

- Centro de Recuperación Pedagógica: ha apoyado el fortalecimiento de cuarenta escuelas fiscales del centro histórico mediante la capacitación de sus profesores para alcanzar el mejoramiento de la calidad educativa. Para esto se han considerado los temas relacionados con prevención del maltrato con una estrategia de promoción de una cultura de paz, salud en el marco del programa escuelas saludables de la Zona Centro y actualización teórico pedagógica. Hasta el momento, 270 profesores han recibido alrededor de 80 horas de capacitación. De manera indirecta, entonces, esta actividad podrá beneficiar a cerca de 50.000 estudiantes de las escuelas del centro histórico.
- Centro de formación técnico profesional en carreras cortas: capacitación a 377 personas en confección, cerámica y hotelería y turismo. Construcción (alrededor de 500 m²) y equipamiento del Centro de Hotelería y Turismo. Mejoramiento del equipamiento del área de cerámica y confección del Colegio Fernández Madrid. Instalación, en el Centro Cultural Metropolitano, de una tienda para la venta de productos artesanales producidos por CECAFEM.

Un panorama consolidado

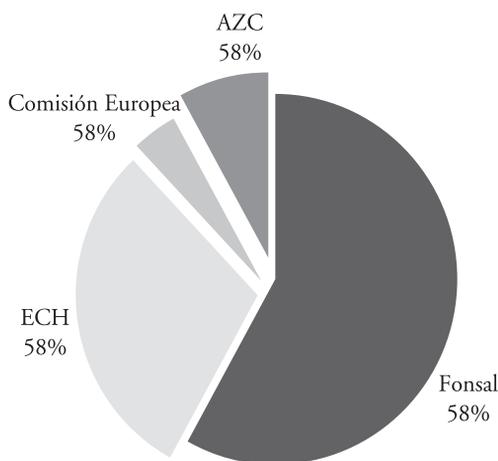
Haciendo un resumen de las cifras invertidas en el centro histórico desde 2000, porque se dispone de información anual medianamente confiable hasta 2004, se concluye que los recursos de que dispone la Administración del Centro Histórico son mínimos frente a las otras fuentes provenientes del FONSAL, ECH y otros proyectos como el de la Comisión Europea.

En esos años se gastaron un total de 125 millones de dólares, correspondiéndole siempre la mayor parte del aporte al FONSAL. Ello ha significado que el gasto por persona, una medida que no necesariamente es

exacta en este contexto, se eleva de 33,2 dólares a 192 dólares. Estos resultados indican un esfuerzo importante por recuperar la centralidad (Carrión, 2005), es decir, por evitar que ocurra el deterioro normal al que se pueden enfrentar los centros históricos por el traslado de varias actividades económicas a otros espacios de la ciudad y, también, por la falta de apropiación de la ciudadanía de los objetos y la identidad histórica. La reversión del proceso de deterioro ha sido conseguida por la acción en varios frentes cuya complementariedad era requerida para dar solución a los que, a su vez, eran los principales problemas: reubicación de los vendedores informales, mejora de las condiciones de acceso, especialmente peatonal, limitando el ingreso de automóviles y brindando espacios de aparcamiento, revalorización de construcciones civiles para propiciar proyectos privados de esparcimiento y de habitación, adecuación de las plazas y espacios públicos para estimular la ocupación del centro histórico y restauración, adcentamiento y protección de los bienes culturales, ya sean estos arquitectónicos, obras de arte o espacios ceremoniales.

Gráfico 12

Estructura de gastos en base al promedio del período 2000-2004



Fuente: MDMQ, FONSAI, ECH, Proyecto Comisión Europea.

Conclusiones

La conclusión general del análisis es positiva pues con las cuatro fuentes principales de financiamiento identificadas se logró que el centro histórico renueve su importancia para los habitantes de la urbe y también mejoró su oferta para el turismo nacional y externo. El FONSAL ha constituido la principal fuente de financiamiento y cuenta con excedentes. Sin embargo, por su naturaleza no puede financiar proyectos que rebasan su ámbito de acción. Es por ello que en estos días se está negociando un nuevo préstamo con el BID por ocho millones de dólares que serán destinados, principalmente, para proyectos de sostenibilidad del comercio informal, estacionamiento La Ronda y estudio de factibilidad para implantar dos centros de estacionamientos.

En los últimos años, se han enfrentado varios de los problemas principales que aquejaban al centro histórico. La restauración, mantenimiento y conservación de los principales íconos del pasado colonial, la reubicación de los vendedores de la calle, la intervención en algunas viviendas para superar parcialmente el problema del tugurio y el mejoramiento del acceso vehicular con la construcción de edificios de aparcamiento. En lo social la principal labor, a parte de la reubicación de los vendedores de la calle, fue desarrollada por el proyecto que ejecutó y está aplicando la Comisión Europea. De alguna forma esto configura una intervención global de importancia innegable.

Aunque se dispone de muy poca información, el aumento de asistencia al Centro Cultural Metropolitano y al Museo de la Ciudad prueba que los quiteños han vuelto al centro histórico como espacio de recreación cultural. De hecho se han dinamizado muchas actividades alentadas también por el mejoramiento de los edificios arquitectónicos y la recuperación de espacios públicos. Ello ha determinado el apareamiento de servicios de hotelería, así como restaurantes y cafeterías dirigidos a segmentos de la población distintos a los que normalmente han acudido a los salones de comida y las picanterías tradicionales; también se han instalado más cadenas, en su mayoría, de comida rápida.

¿Qué tan sustentable es el proceso en el centro histórico de Quito? No se han podido encontrar datos precisos que permitan llegar a conclusiones exactas. Sin embargo se conoce que aún persisten problemas para que

inversionistas o proyectos privados intervengan para transformar las casas antiguas, muchas de ellas convertidas en bodegas, en espacios de vivienda dirigidas a otros estratos poblacionales. Esto haría posible que continúe la “ocupación” del centro de la ciudad. Aún persisten problemas de acceso para considerar proyectos de habitación más ambiciosos. Los edificios de aparcamiento no son suficientes para cubrir una demanda potencial si se transformaran más casas–bodega o casas tugarizadas en viviendas mínimamente confortables. Tampoco existen estímulos (podrían ser tributarios) para que ello suceda. También pesa la posible reversión del centro histórico a las condiciones anteriores porque no ha existido una política clara que haga posible la transformación o adecuación de las actuales edificaciones civiles en departamentos o casas atractivas para adaptarlas a fin de que cuenten con una demanda interesante. Además de ello tienen mucho peso las dificultades de acceso pues el tránsito sigue siendo un problema y el transporte público que sirve a ese espacio no brinda una solución completa. La propia conformación topográfica del centro histórico obliga a considerar, en un futuro, proyectos de reordenamiento del tráfico vehicular más complejos y costosos. Sin embargo, parecería que aún existe espacio para desarrollar proyectos de vivienda para sectores de bajos ingresos, los que a su vez han sido rentables para las entidades que los han financiado.

Ligado a lo anterior, y también desde la perspectiva de generar ingresos para sostener nuevos proyectos, estaría la construcción de más edificios de aparcamiento. Los ahora existentes proveen de importantes recursos, lo que se podría ampliar con la construcción de nuevos y con medidas que creen incentivos para la inversión privada para la reforma de viviendas existentes.

Si bien la construcción de los centros comerciales significó la agrupación de los vendedores informales de la calle y su traslado, los espacios de venta son demasiado pequeños y, en ese sentido, deberían ser considerados como temporales o sujetos a una reorganización futura, acaso brindando unos puestos más adecuados. Los centros comerciales también han sido rentables por los ingresos obtenidos por las entidades que los financiaron, aunque no necesariamente fueron la mejor solución para los vendedores. Mientras el MDMQ mantenga la rigidez para impedir la proliferación de nuevos vendedores ambulantes, esos centros comerciales

podrán servir a sus ocupantes, pero ello depende de muchos factores entre los que están la competencia que ejercen los nuevos polos de comercio de la ciudad, los ciclos económicos y el propio desarrollo del país pues la inmigración se podría multiplicar si es que no se resuelven los graves problemas en el sector rural y el estancamiento de algunas ciudades intermedias. El tema de comercio minorista en el centro histórico es, en este sentido, muy delicado pues se debe evitar que los centros comerciales pierdan clientes, lo que lleva a considerar los cambios de demanda y, así mismo, eventuales aumentos en la oferta debido a la presencia de más vendedores ambulantes. En el límite, ello lleva a sopesar cuál es la visión general sobre el centro histórico, si debe seguir siendo un lugar de abastecimiento, si se debe limitar el número máximo de comerciantes, si se debe privilegiar el turismo y la utilización del espacio para manifestaciones culturales, si el pivó es la readecuación y ocupación de viviendas. Este es el tema central, tal vez una mixtura de las opciones anteriores sea lo apropiado, sin embargo, corresponde al Cabildo y a la ciudadanía concertar y discutir el destino principal y secundario del centro histórico.

La ex directora del FONSAL señala que "... la incorporación del concepto de rentabilidad financiera a ultranza en proyectos financiados con crédito externo, ha conducido a que se prioricen aspectos de eficiencia relacionados con el tiempo de ejecución, costos de inversión y de comercialización, como expresamente lo anota el siguiente texto 'la Empresa del Centro Histórico ha puesto en venta centros comerciales y hoteles, construidos en el interior de antiguos edificios con trazos conservantes del entorno...'", y a plantear cambios de las normativas urbanas sin importar la vocación y límites de soporte de una estructura y de la pérdida de los valores intrínsecos de un bien, como lo anota el mismo texto: "...conseguir una flexibilización de la normativa que permita la rentabilidad de los proyectos." (Arizaga, 2002).

Finalmente, esta investigación tiene como uno de sus resultados la dificultad de acceso a información. Existe mucha reticencia por parte de varias dependencias municipales, el FONSAL y la ECH, para brindar la información requerida. La transparencia en el uso de los recursos públicos o de deuda externa municipal debería también formar parte de la reforma que se realizó en el centro histórico. A todos los ciudadanos les asiste el derecho de conocer cualquier detalle de la gestión de estas enti-

dades y a ellas les ocupa el deber de informar ampliamente. Además de la transparencia, el MDMQ debería contar con un sistema contable más completo, que abarque también a las organizaciones que no siendo directamente parte del municipio, dependen de él. Es decir, se debería conseguir un balance consolidado que en el momento no existe y balances sectoriales de cada administración zonal.

Bibliografía citada

- Arizaga, D. (2002): *El centro histórico de Quito: Una rápida mirada a los procesos de conservación y rehabilitación y a su financiamiento*. Disponible en la siguiente dirección electrónica: http://www.wmf.org/html/PDF/Arizaga_Dora.pdf.
- BID (2004): *Documento conceptual de proyecto Ecuador*, disponible en la siguiente dirección electrónica: <http://www.iadb.org>.
- BID (s.f.): *Ecuador: Programa de rehabilitación del Centro Histórico de Quito—segunda etapa*. Disponible en la siguiente dirección electrónica: <http://www.iadb.org>.
- Burbano, P. (s.f.): *Proyecto de rehabilitación del centro histórico de Quito, préstamo BID 822 OC/EC, la dimensión económica, social y política*. Disponible en la siguiente dirección electrónica: <http://www.archi.fr/SIRCHAL/seminair/sirchal4/BurbanoBES.htm>
- Carrión, F. (2005, agosto): El centro histórico como proyecto y objeto de deseo. En: *Revista Eure*, Vol. XXXI, Nº. 93, Santiago de Chile. pp. 89–100.
- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y Unión Europea (s.f.): *Proyecto de Desarrollo Social Centro Histórico de Quito*. Versión en CD.
- Samaniego, P. y Brborich, W. (2005, agosto): ¿Vivimos mejor que antes? La pobreza en el Ecuador a examen. En: *Revista Gestión* Nº 134.

Bibliografía de referencia

- Páez, V. (s.f.): *Gestión urbana: comparación de experiencias en América Latina, el caso de Quito*, disponible en la siguiente dirección electrónica:

- ca: <http://www.clad.org.ve/anales4/paezvice.html>
- Rojas, E. (s.f.): *La preservación del patrimonio histórico urbano en América Latina y el Caribe, una tarea de todos los actores sociales*, BID, disponible en la siguiente dirección electrónica: <http://www.iadb.org>
- Samaniego P., et al. (2001): Indicadores del desarrollo humano. En: PNUD, *Informe sobre Desarrollo Humano 2001: las tecnologías de información y comunicación para el desarrollo humano*. Quito: RIMANA.