

CONVERSATORIO

# MEMORIA, HUELLA Y PATRIMONIO

REPENSAR NORMAS, IMAGINAR USOS



 **Fecha**  
Dom, 12 de abril

 **Hora**  
10: 30 am

 **Lugar**  
Restaurante Achiote  
Ecuador-Cuisine  
Calle Juan Rodríguez y  
Reina Victoria (La Mariscal)

**ORGANIZAN**  
 **MARISCAL SUR**  
 **achiote**  
Ecuador-Cuisine

**CONVERSACIONES  
SOBRE LA MARISCAL IV**

## SISTEMATIZACIÓN FINAL

### Panelistas participantes

- Milton Chávez (Arquitecto, director ejecutivo del Instituto Metropolitano de Patrimonio - MDMQ-)
- Mónica Moreira (Arquitecta, especialista en gestión de áreas históricas)
- Alberto Andino (Arquitecto, expresidente del Colegio de Arquitectos)
- Stefano Vinolo (Filósofo, docente Pontificia Universidad Católica del Ecuador)
- Moderadora: Soledad Mena (Iniciativa Urbana Mariscal Sur, docente Universidad Andina Simón Bolívar)

## **IDEAS FUERZA generadas en el conversatorio**

## 1.- El problema central: patrimonio sin vida = patrimonio en riesgo

El eje más consistente del conversatorio:

**El principal riesgo del patrimonio en La Mariscal no es solo el deterioro físico, sino la pérdida de habitabilidad**, derivada del vaciamiento residencial y la subutilización de los inmuebles.

Se identifican tres fenómenos estructurales:

- Vaciamiento residencial progresivo
- Subutilización de inmuebles patrimoniales
- Desconexión entre normativa y uso real

Esto genera un círculo vicioso: normativa restrictiva → desincentivo → abandono → deterioro

## 2.- Cambio de paradigma: de “patrimonio objeto” a “patrimonio habitado”

Se planteó una transición desde un enfoque de patrimonio como objeto estático hacia un patrimonio habitado, dinámico y vinculado a la vida urbana contemporánea.

Hubo consenso en abandonar una visión tradicional:

### Antes:

- Patrimonio = objeto a conservar
- Enfoque técnico, restrictivo, estático

### Ahora (propuesto):

- Patrimonio = sistema vivo (vivienda + cultura + economía)
- Enfoque dinámico, adaptativo, territorial

Idea clave: **“conservar no es congelar; es permitir continuidad en el tiempo.”**

## 3.- La Mariscal como sistema urbano con alto potencial

Se reconoce que La Mariscal cumple condiciones óptimas:

- Centralidad urbana
- Accesibilidad
- Escala urbana caminable
- Infraestructura existente
- Valor histórico-cultural

Sin embargo, se identifica una contradicción: **tiene todas las condiciones para ser habitable, pero no lo es.**

Se formula como causa principal el déficit de gestión integral (no solo normativa), que frenan su activación efectiva.

## 4.- Habitabilidad como condición estructural

Se redefine habitabilidad como un sistema de tres variables:

- Accesibilidad
- Viabilidad económica
- Uso continuo del espacio urbano (día/noche), integrando lo público y lo privado

Idea clave: **no hay espacio público vivo sin vivienda y actividad privada/pública activa.**

Además:

- La seguridad depende del uso continuo del espacio
- La mezcla de funciones (vivir, trabajar, consumir) es esencial

## 5.- Crítica estructural a la normativa patrimonial

Se identificó una rigidez normativa que desincentiva la rehabilitación y genera una percepción negativa del patrimonio entre sus propietarios.

Se identifican problemas críticos:

- Normativa homogénea para realidades diversas
- Exceso de rigidez operativa
- Enfoque centrado en control más que en viabilidad

La consecuencia: percepción del patrimonio como carga (no como oportunidad).

## 6.- Propuesta de evolución normativa

Se plantea una transformación clara basada en los siguientes aspectos:

### a.- Normativa diferenciada

- Por tipología arquitectónica
- Por estado del inmueble
- Por uso potencial

### b.- Intervenciones flexibles

- Rehabilitación interior permitida
- Intervenciones por etapas, adaptativas
- Obras menores sin procesos complejos
- Siempre manteniendo valores urbanos y arquitectónicos esenciales.

### c.- Protección selectiva

- Mantener valores urbanos esenciales, como: fachadas, la escala y la volumetría

## 7.- El barrio como unidad patrimonial: la escala barrial (cambio clave)

Se introdujo la idea de que el patrimonio debe entenderse como un sistema territorial (el barrio) y no únicamente como una suma de bienes individuales.

Idea central: **el patrimonio no son las casas individuales, es el barrio.**

Esto implica:

- Cambio de escala de intervención
- Enfoque territorial (no caso a caso)
- Necesidad de políticas integrales

## 8.- Factores estructurales que bloquean la recuperación

### a.- inseguridad (Factor crítico para inversión y residencia)

- Microtráfico
- Violencia
- Percepción de riesgo

### b.- Economía del suelo

- Mayor valor en el terreno que en la edificación
- Baja rentabilidad del patrimonio frente a nueva construcción

### **c.- Vacíos urbanos**

- Edificios abandonados
- Equipamientos públicos subutilizados

## **9.- Gestión: el problema no es técnico, es de gobernanza**

Se identifica un déficit clave: **las ciudades no se deterioran por falta de ideas, sino por falta de gestión articulada.**

Problemas:

- Fragmentación institucional
- Baja coordinación
- Participación limitada (más informativa que vinculante)

## **10.- Propuesta de modelo de gestión**

Se plantea un modelo basado en:

### **a.- Gobernanza colaborativa**

- Municipio/Estado
- propietarios
- comunidad
- academia

### **b.- Escucha activa**

- incorporar experiencia de residentes
- entender razones de permanencia/abandono

### **c.- Acción progresiva**

- “poco a poco” (intervenciones incrementales)
- “mientras tanto” (usos temporales)

## **11.- Instrumentos e incentivos**

Se reconocen avances, pero con limitaciones:

**Programa “Pon a punto tu casa”.** Valorado, pero:

- bajo alcance en La Mariscal
- impacto limitado
- necesidad de evaluación

### **Necesidades identificadas:**

- financiamiento accesible
- incentivos reales
- combinación con crédito hipotecario
- ampliación a usos productivos

## **12.- Enfoque ampliado: patrimonio como sistema cultural y social**

Se incorpora una visión más profunda:

- Patrimonio = memoria + identidad + huellas
- Riesgo contemporáneo:
  - eliminación de “huellas” (ruinas, historia, continuidad)
  - presión económica y ecológica

Idea clave: **una ciudad sin huellas es una ciudad sin historia, y sin historia no hay futuro.**

### 13.- Necesidad de planificación integral

Se planteó que **las ordenanzas no transforman ciudades, mientras que los planes sí.**

Se propuso:

- plan integral de gestión patrimonial de La Mariscal (mediano y largo plazo)
- orientado a la acción
- con fases:
  - corto plazo (“poco a poco”)
  - mediano plazo (“mientras tanto”)
  - largo plazo

Ámbitos del plan:

- seguridad
- movilidad
- espacio público
- vivienda
- patrimonio
- economía

### 14.- Conclusión síntesis

El conversatorio convergió en una tesis fuerte: **la recuperación del patrimonio en La Mariscal depende más de su reactivación como sistema urbano habitable-integrando vivienda, cultura, economía y espacio público-, que de su protección normativa aislada.**

## **ABSTRACT DEL CONVERSATORIO**

El conversatorio sobre 'Memoria, huellas y patrimonio' abordó de manera integral la **relación entre patrimonio, habitabilidad y gestión urbana en el barrio La Mariscal**, identificando como problema central no únicamente el deterioro físico de los inmuebles patrimoniales, sino, de manera más profunda, la pérdida progresiva de habitabilidad derivada del vaciamiento residencial y la subutilización de los inmuebles, lo que implica su sostenibilidad en el tiempo.

El contenido del conversatorio se organizó en torno a **la necesidad de equilibrar patrimonio y habitabilidad en La Mariscal**, planteando que el patrimonio no se sostiene sin ser habitado y que su activación implica repensar normativa, economía urbana y dinámicas sociales; se planteó que la falta de uso continuo —especialmente residencial— constituye un factor determinante en el deterioro del patrimonio urbano.

Se planteó la necesidad de un **cambio de paradigma en la comprensión del patrimonio urbano**. Frente a una visión tradicional que lo concibe como objeto estático de conservación, emerge una perspectiva que entiende el **patrimonio como un sistema vivo, que integra vivienda, cultura, economía y vida cotidiana**. En este sentido, **conservar no implica congelar, sino garantizar la continuidad del patrimonio en el tiempo** mediante su adaptación a las condiciones contemporáneas.

**La Mariscal es reconocida como un territorio con condiciones óptimas para la habitabilidad:** centralidad, accesibilidad, escala urbana caminable y una fuerte carga histórica y cultural. Sin embargo, existe una contradicción estructural: pese a estas condiciones, el barrio no logra sostener dinámicas de habitabilidad estables. La causa principal se identifica en déficits de gestión más que en carencias físicas o urbanas.

El concepto de **habitabilidad** se redefine como un sistema que articula **accesibilidad, viabilidad económica y uso continuo del espacio urbano**. Se enfatiza que el espacio público solo puede sostenerse si existe una relación activa con el espacio privado, particularmente mediante la presencia de vivienda y actividades económicas diversas que aseguren el uso del territorio durante todo el día.

Una crítica central del conversatorio se dirige a la normativa patrimonial vigente, caracterizada por su rigidez y homogeneidad. La aplicación de normas uniformes a realidades arquitectónicas diversas genera efectos contraproducentes, desincentivando la rehabilitación, dificultando la inversión y reforzando la percepción del patrimonio como una carga para sus propietarios.

En respuesta, se propuso la necesidad de **evolucionar hacia una normativa diferenciada** por tipologías arquitectónicas, que permita intervenciones adaptativas, especialmente en el interior de los inmuebles, manteniendo los valores urbanos y arquitectónicos esenciales como fachadas, escala, volumetría y relación con el entorno; se recomendó **que la normativa sea flexible y evolutiva, adaptándose a las necesidades contemporáneas sin perder su función de protección**. Se trata, en definitiva, de pasar de un modelo restrictivo a uno adaptativo.

Uno de los aportes más relevantes del conversatorio fue el relativo al **cambio de escala en la comprensión del patrimonio**: se propone entenderlo no como suma de bienes individuales, sino como un sistema territorial donde el barrio en su conjunto constituye el verdadero patrimonio. Este enfoque implica que **la recuperación patrimonial requiere intervenciones integrales sobre el territorio**. Se planteó la importancia de integrar el patrimonio a una ciudad funcional, donde convivan actividades residenciales, comerciales y culturales, garantizando uso continuo y fortaleciendo la seguridad. Es decir, se ha de **reconocer al barrio como una unidad patrimonial integral**, lo que requiere intervenir sobre factores sistémicos como seguridad, movilidad, espacio público y dinámica económica.

Se identifican **factores estructurales que limitan la revitalización** del barrio: la inseguridad (real y percibida), la presencia de economías ilegales, la lógica especulativa del suelo y la existencia de inmuebles vacíos o subutilizados. Estos factores inciden directamente en la

viabilidad de la inversión y en la decisión de los residentes de permanecer o abandonar el barrio.

En el ámbito de la gestión, se reconoció que el principal desafío no es técnico sino de gobernanza. Se evidencia la necesidad de **superar la fragmentación institucional y avanzar hacia modelos de gestión colaborativa** que integren a instituciones públicas, propietarios, comunidad y academia.

Se planteó la importancia de **incorporar procesos de escucha activa y de corresponsabilidad en la gestión pública**, permitiendo que las experiencias y necesidades de los actores locales informen las decisiones. Asimismo, se propuso una **lógica de intervención progresiva**, basada en estrategias como el 'poco a poco' y el 'mientras tanto', que permitan activar inmuebles y espacios sin esperar soluciones estructurales completas.

En relación con los instrumentos, se reconoce el **valor de programas de incentivo a la rehabilitación existentes**, aunque se señala la necesidad de evaluar su impacto, ampliar su alcance territorial y articularlos con mecanismos de financiamiento más amplios que faciliten la intervención en inmuebles patrimoniales; incluyendo, además de los incentivos, **acompañamiento técnico**, promoviendo que los propietarios perciban sus **inmuebles como activos valiosos y no como una carga restrictiva**.

Finalmente, se concluyó que la recuperación de La Mariscal requiere la formulación de un **plan integral de mediano y largo plazo, estructurado en fases de intervención progresiva y orientado a la acción, contemplando la realización de acciones inmediatas de activación temporal de inmuebles subutilizados**. Se enfatiza que las ciudades no se transforman mediante ordenanzas aisladas, sino mediante procesos de planificación estratégica sostenidos en el tiempo.

En síntesis, la sostenibilidad del patrimonio en La Mariscal depende de su reactivación como sistema urbano vivo y habitable, en el que converjan vivienda, cultura, economía y espacio público dentro de un modelo de gestión integrado y colaborativo.

## TRANSCRIPCIÓN COMPLETA DEL CONVERSATORIO

## **Presentación de apertura por David H. Montesinos, director técnico de la Iniciativa Urbana Mariscal Sur**

Buenos días a todas y a todos. Bienvenidas y bienvenidos, gracias por venir, responder a nuestra invitación. No voy a hacer la presentación de las personas que están como panelistas, porque Sol Mena, que va a ser nuestra moderadora, la va a realizar, entonces de eso me abstengo.

Este conversatorio lo organizan conjuntamente la Iniciativa Urbana Mariscal Sur y el restaurante Achiote, que gentilmente nos ha ayudado mucho en este evento; que hemos querido organizar en el contexto del Encuentro Urbano de Arte y Cultura, que se celebra en esta calle Juan Rodríguez una vez al mes y algunos meses dos, y del nuevo Encuentro Urbano de Alimentación Saludable y Cosmética Consciente, que se realiza en la Plaza Gabriela Mistral.

A raíz de las jornadas sobre “Patrimonio Habitado, repensando en obras, imaginando usos”, que celebramos en noviembre del año pasado, hicimos una sistematización y un boletín de prensa para divulgar lo aportado en aquellas Jornadas; la intención justamente de este encuentro, de este conversatorio de hoy día, es continuar dialogando y hablando sobre un tema que nos parece crucial en nuestro barrio, en toda la ciudad, pero especialmente en nuestro barrio de La Mariscal. En este sentido, leeré el contenido del boletín de prensa:

***“Patrimonio habitado: especialistas plantean ajustar la normativa para recuperar las casas patrimoniales de La Mariscal”. Repensar las reglas para volver a habitar el patrimonio.***

*Las recientes jornadas “Patrimonio habitado: repensando normas, imaginando usos”, organizadas por la Iniciativa Urbana Mariscal Sur en el barrio La Mariscal de Quito, han puesto sobre la mesa una pregunta clave para el futuro del patrimonio urbano: ¿Cómo conservar las casas patrimoniales sin condenarlas al abandono o al deterioro?*

*Especialistas en urbanismo, patrimonio, arquitectura y gestión cultural coincidieron en que el principal riesgo actual para el patrimonio de La Mariscal no es solo el deterioro físico de los inmuebles, sino también el vaciamiento residencial y la pérdida de usos habitables, factores que debilitan la sostenibilidad del barrio como paisaje urbano histórico, además de provocar una subutilización de este valioso patrimonio edificado.*

*Las jornadas plantean que la normativa patrimonial debe evolucionar para permitir la rehabilitación interior de las viviendas patrimoniales, manteniendo la integridad de sus fachadas, su escala urbana y los conjuntos arquitectónicos, pero facilitando su adaptación a vivienda contemporánea, usos culturales, comerciales o gastronómicos compatibles.*

**→ Un patrimonio amplio, pero vulnerable**

*La Mariscal concentra uno de los conjuntos más representativos de arquitectura residencial del siglo XX en Quito.*

*Según el Instituto Metropolitano de Patrimonio (IMP), el barrio cuenta con alrededor de 188 bienes inmuebles registrados como patrimoniales, de los cuales cerca del 98% son de propiedad privada.*

*Este inventario forma parte del sistema de bienes patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito que fue ratificado como patrimonio cultural nacional por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC) en 2020 al reconocer los inventarios municipales existentes.*

Sin embargo, diversos diagnósticos señalan que **una parte de estos inmuebles presenta deterioro o abandono**, precisamente por las dificultades normativas y económicas para su rehabilitación.

→ **Conservar no significa congelar.**

Uno de los consensos más relevantes de las jornadas fue que **la gestión del patrimonio debe superar enfoques exclusivamente restrictivos.**

Los especialistas señalaron que aplicar **normativas homogéneas a tipologías arquitectónicas diversas** termina generando efectos contraproducentes: desincentiva la rehabilitación, dificulta la inversión y contribuye al abandono de los inmuebles.

Por ello se propone **un régimen normativo diferenciado por tipologías patrimoniales**, que permita:

- intervenciones proporcionales a las características de cada inmueble
- rehabilitación interior para adecuación funcional
- intervenciones por etapas
- obras de habitabilidad sin exigencias innecesarias de proyectos integrales

La clave sería **proteger los valores urbanos esenciales** —morfología exterior, escala humana, volumetría y relación con el espacio público— mientras se facilita la **adaptación interior a nuevos usos compatibles.**

→ **Patrimonio vivo: cultura, vivienda y economía urbana.**

Las conclusiones del encuentro también subrayaron que **el patrimonio no es solo arquitectura**, sino parte de un **paisaje urbano histórico vivo**, donde se integran memoria barrial, usos culturales, economía local y vida cotidiana.”

Desde esta perspectiva, la revitalización del patrimonio edificado debe articularse con:

- recuperación de vivienda en el barrio
- activación cultural y creativa
- proyectos gastronómicos y comerciales compatibles
- fortalecimiento del espacio público
- gobernanza patrimonial participativa

Este enfoque busca **evitar que el patrimonio se convierta en un objeto congelado, exclusivamente turístico o histórico**, apostando en cambio por un modelo de **patrimonio habitado y socialmente apropiado.**

→ **Recomendaciones para la política pública**

Entre las principales recomendaciones planteadas se encuentran:

**1. Incorporar el enfoque de Paisaje Urbano Histórico** en la planificación de La Mariscal y otras áreas históricas del Distrito Metropolitano de Quito.

**2. Establecer una normativa diferenciada por tipologías arquitectónicas -formales y constructivas-**, que permita intervenciones adaptativas y técnicamente viables.

**3. Facilitar intervenciones por etapas y obras menores de habitabilidad**, evitando exigir proyectos integrales cuando no sean necesarios.

**4. Fortalecer incentivos municipales y esquemas de financiamiento**, ajustados a la realidad económica de los inmuebles patrimoniales.

**5. Promover proyectos que integren vivienda, cultura, economía creativa y espacio público** como estrategia de revitalización urbana.

**6. Fortalecer la inspección, protección y control** sobre el patrimonio edificado existente.

→ **Un llamado a actualizar la normativa patrimonial**

Las jornadas concluyeron con un mensaje claro: **proteger el patrimonio no significa impedir su transformación, sino hacer posible su continuidad en el tiempo.**

En barrios como La Mariscal, donde la mayor parte del patrimonio está en manos privadas, **la conservación solo será sostenible si se facilita su habitabilidad y su adaptación a usos contemporáneos.**

Actualizar la normativa para permitir **rehabilitación interior compatible con la conservación exterior** se presenta, así, como una de las claves para **recuperar el patrimonio habitado y revitalizar el barrio.**

## Introducción por la moderadora Soledad Mena

Muy buenos días. Este conversatorio busca continuar con el trabajo que ha hecho Mariscal Sur para contribuir a este diálogo con persigue encontrar un equilibrio entre el patrimonio y la habitabilidad. La propuesta que motiva este diálogo es esta idea poderosa: el patrimonio no se sostiene si no está habitado. No basta con conservar, hay que activar. Y activar implica repensar la normativa, repensar en la economía del suelo, entender las dinámicas sociales y sobre todo imaginar nuevas formas de convivencia entre la memoria urbana, vivienda y dinamismo económico. Por eso estamos aquí en este panel personas que tenemos diferentes posiciones pero que convergemos en una misma propuesta, ¿no es cierto?: buscar la recuperación del patrimonio cultural del barrio La Mariscal.

Hay tres preguntas que van a guiar este diálogo: ¿qué significa habitabilidad y valor patrimonial? ¿qué transformaciones son necesarias para que rehabilitar sea más viable que dejar deteriorar? y ¿cómo articulamos al gobierno local, propietarios y comunidad en un modelo que realmente funcione?

Iniciamos este conversatorio con una presentación. Mónica, todo el mundo la conoce, pero yo quisiera hacer un pequeño perfil. Mónica Moreira Ortega es arquitecta y urbanista, especialista en políticas de gestión de los centros históricos. Fue Administradora de la Zona Centro del Distrito Metropolitano de Quito y ha trabajado como consultora en diversos proyectos de gestión urbanística, tanto públicos como privados y cuenta con amplia experiencia en manejo de conflictos urbanos. Mónica, siga usted unos siete minutos.

## Intervención de Mónica Moreira Ortega

Sobre la primera pregunta ¿qué significa equilibrar habitabilidad y valor patrimonial?

Siento una profunda emoción de que un domingo esta hora estemos tantas personas interesadas en hablar de estos temas que para mí son mi pasión y mi vida. Yo vivo treinta años junto con mi barra brava que vino de la calle Galápagos, en el Centro Histórico, y esto me hace tener una visión, a veces me han dicho que distorsionada, de lo hermoso que puede ser el Centro Histórico. Una óptica deformada porque no viviría en ningún otro lado de la ciudad. Y bueno, a través de la invitación de alguien que no es de aquí, que es David Montesinos, estuve bastante tiempo colaborando con la Iniciativa Urbana Mariscal Sur, principalmente por el entusiasmo de David frente a este espacio tan maravilloso que es La Mariscal. Estas doscientos hectáreas que corresponden al área de La Mariscal, un barrio, a diferencia de los demás de Quito con muchas pendientes, este es un barrio bastante plano, lo que permite muchísimas cosas.

Dentro de la pregunta ¿qué es la habitabilidad?, entiendo que una zona habitada para poder desarrollarse necesita ser habitable, ser accesible en su más amplio criterio y ser económicamente factible. Sin esas tres condiciones difícilmente un lugar puede tener una perspectiva de sostenibilidad en el tiempo. Sea que tenga una carga histórica urbana, como tiene en este caso La Mariscal, o que no la tenga, o que sea un área nueva debe pensar en esas tres vertientes. En ese sentido, si lo viéramos sin considerar lo que comunican los diarios, lo que se dice actualmente de La Mariscal y eso, podríamos decir que La Mariscal es el lugar perfecto para ser habitable. ¿Por qué no? esas son las condiciones que debemos ver a lo largo del tiempo. Principalmente las ciudades se mueren por falta de gestión; pero la gestión no es una cosa del gobierno nacional o el gobierno local.

La gestión es algo que suma a todos los actores en una coherente correlación de responsabilidades. Porque por más que un gobierno local quiera, o tenga la intención de hacer algo, si hay poca respuesta de una ciudadanía -que en la Mariscal no es tanto así: muchos de ustedes, de los que están aquí sentados, han hecho algo, se han referido algo en la Mariscal, sea por temas académicos o sea por temas de gestión, por temas de publicación o de interés, y eso es maravilloso-. Estamos además asistiendo a una feria que ha hecho más habitables estas cuadras de aquí, por una decisión de la Iniciativa Urbana Mariscal Sur y todos los otros actores que tienen que ver con La Mariscal. ¿Y por qué ha sucedido esto? Por una gestión. Ya son treinta ediciones de esta feria que lo que tiene de importante no es el uso indiscriminado del espacio público, sino el involucramiento de los actores.

Estamos sentados en un lugar inusual (un restaurante) para hacer un foro que está cediendo probablemente parte de su horario de atención al público para que estemos aquí sentados a conversar. Entonces, la habitabilidad en un área histórica tiene que considerar que tiene pequeñas joyas a lo largo del territorio, que en este caso no suma más de doscientas, ciento ochenta, por allí, que deben servir de articuladores a lo demás que sucede. El tema de los veinticinco edificios vacíos que pudimos inventariar, no necesariamente históricos, es una preocupación alta, porque frente a que seguimos llevando a la gente a vivir en los extramuros, porque ya no hay espacio para construir, tenemos dos o tres espacios, uno de ellos La Mariscal, a lo largo de los cincuenta y cuatro kilómetros que tiene el Distrito Metropolitano, en donde tenemos áreas amplísimas para hacerlas nuevamente habitable.

Entonces, les digo, si es que pusiéramos en un ejercicio académico las condiciones para que un lugar sea habitable, La Mariscal sacaría veinte sobre veinte, porque tiene muchísimas características para hacerlo. ¿Por qué no lo es? Esas son las respuestas que tenemos que encontrar entre todos, porque estamos hablando aquí cuatro otras experiencias. Pero cada uno de los que están sentados ahí tiene algo más que podría decir y que se quede inconcluso de lo que yo digo sobre la habitabilidad.

Habitabilidad es usar el espacio público en correlación con el privado. El espacio público no puede funcionar si no hay vivienda y actividades en el espacio privado. Eso es una escenificación de espacio público, pero no es el espacio público en realidad; la correlación con el tema de la vivienda y las otras actividades urbanas es indispensable. Eso es la habitabilidad, caminar tranquilos, bailar como acá, aunque los vecinos digan que mucha bulla o lo que sea. Esos son los pequeños diálogos que hay que producir. Creo que eso es lo que podría decir de esta área.

### **Intervención de la moderadora**

Muchísimas gracias. Luego tenemos a Don Milton Chávez Aguirre. Es arquitecto. Ha organizado su trayectoria profesional hacia la gestión del patrimonio cultural urbano. Como director del Instituto Metropolitano de Patrimonio de Quito, lidera una entidad clave en la protección, conservación y puesta en valor del Centro Histórico. Su rol se orienta a fortalecer la sostenibilidad del patrimonio cultural mediante una combinación de regulación, acompañamiento ciudadano y cultura integral.

### **Intervención de Milton Chávez**

Muchas gracias a todos por estar aquí presentes. Soy uno de los usuarios de La Mariscal en la época en que aquí había bastante movimiento de fiesta, en la Foch, incluso llegué al "Tontódromo" de la Amazonas, a vivirlo en los años ochenta. Y antes de ser arquitecto siempre me preguntaba qué es lo que pasa con La Mariscal cuando no está de fiesta, cuando no está en movimiento. Esa respuesta ya empecé a dármela estudiando, conversando con arquitectos que eran profesores míos o conocidos míos que planteaban esa problemática: ¿por qué La Mariscal deja de vivir? ¿qué es dejar de vivir? Está de

noche tan activada y de día, ¿qué es lo que pasa?

Soy un usuario de bicicleta también y me desplazo por aquí, por La Mariscal, bastante y claro, veo qué es lo que está pasando ahora y es una pena, Mónica lo explicó bastante bien, pero este asunto de que no se pueda tener una vida completa, la ciudad es completa cuando tiene todas las actividades, obviamente, o sea, vivimos, caminamos, compramos, comemos y ahí es cuando la ciudad se siente realmente completa y ahí es cuando la ciudad es segura, porque el hecho de que la gente la use durante todo el día ¿cómo puede ser posible? Ahí es cuando la gente cuida unos a otros, se conocen unos a otros. Esta iniciativa de los Encuentros Urbanos me parece maravillosa. Obviamente esto activa un fin de semana en un domingo, tener este movimiento aquí y aquí al lado, pues hace que la gente venga, no sólo la gente que vive aquí, la gente que viene, que vive en los alrededores, viene y habita esta ciudad.

Eso es muy importante. Y ahora, como director del Instituto Metropolitano de Patrimonio, obviamente vengo a valorar y a presentar cómo el patrimonio debe integrarse a esa ciudad completa. El patrimonio desde el punto de vista, bueno, de todos los que están aquí y todos los que conocen, pues el patrimonio es nuestra historia, es nuestra cultura. Nos presenta aquí, en el caso de La Mariscal, como la ciudad ha ido evolucionando. En realidad, para mi concepto, La Mariscal es el ejemplo perfecto que explica cómo Quito se expande, se ha expandido históricamente. La primera salida de La Mariscal en los años veinte del siglo pasado, explica y es la presentación del fenómeno que se siguió dando después con Quito, con sus élites saliendo, alejándose del lugar que ya estaba completo, que ya no tenía las condiciones de paz, de tranquilidad que buscaban nuestras élites, y se siguió abriendo hasta llegar ahora a los valles.

Y esa es la forma en que Quito se ha expandido desde el Centro Histórico. El primer paso de expansión fue La Mariscal. El comprender ese proceso histórico nos hace entender qué es y cómo es Quito ahora. Y eso es muy importante y está representado aquí en La Mariscal de una manera muy clara en cada uno de sus sectores, en cada una de sus tipologías arquitectónicas, en su organización urbana y en su relación con el resto de la ciudad. Y por eso el patrimonio que nosotros tenemos identificado aquí, como han dicho, son casi doscientos inmuebles patrimoniales este momento, porque nosotros como Instituto de Patrimonio seguimos identificando y seguimos estudiando este rato hay ochenta y cinco viviendas más que son parte de un expediente que está en el Ministerio de Educación y Cultura, en la Subsecretaría de Cultura, esperando la declaratoria que se emita ya la declaratoria.

Este es un trabajo que el IMP lo realiza, lo ha venido realizando desde hace ya algunos años y después pasa al INPC y después pasa para la declaratoria al Ministerio y esa está en espera. Nosotros creemos que este año debería salir, con lo cual y tendríamos casi trescientos inmuebles. Y la siguiente etapa, que también la ejecuta en su primera fase el IMP, es la declaratoria de los bienes patrimoniales de arquitectura moderna. En esto estamos a la espera de parte del ente rector, del INPC y del Ministerio, de la normativa de calificación que nos permitirá calificar. Y aquí en La Mariscal tenemos varios inmuebles de arquitectura moderna que también van a pasar a ser parte del patrimonio. Ahora, antes de terminar mi primera presentación para seguir conversando, lo que debemos también tener claro es que el patrimonio tiene una normativa de manejo, de protección, de rehabilitación, que no es solamente, llamémoslo por decirlo peor, un capricho.

Es una normativa que está determinada no sólo aquí, sino que incluso en su mayor parte, los temas generales de aplicación de esa normativa vienen desde afuera, están determinados mundialmente, porque el concepto de patrimonio no es nacional, no es local. El concepto de patrimonio y de su protección es mundial. Se da un valor a todas las edificaciones patrimoniales por todo lo que implican cultural y socialmente, pero sus conceptos de protección son mundiales. Y nosotros como Instituto de Patrimonio, al igual que el INPC, tenemos en base a todas las consideraciones mundiales, a todas las conferencias, a todos los análisis que se ha hecho históricamente en conceptos de patrimonio, tenemos que proteger el patrimonio y esa es la base de nuestra función en el IMP. Tenemos que identificar, tenemos que proteger, tenemos que justificar y eso es lo que buscamos hacer.

Obviamente que esto tiene que relacionarse mucho con cómo funciona la ciudad, con cómo funciona la sociedad y tenemos que conversar mucho para socializar esta aplicación y entender también su papel dentro del rol cultural y social de cada sector. Muchas gracias.

## Intervención de la moderadora

Para continuar, Alberto Andino, muy conocido, es arquitecto urbanista especializado en las dinámicas territoriales y procesos de transformación urbana. Su trabajo se centra en analizar la relación entre el uso del suelo, la normativa y la economía en la configuración de la ciudad. Espero que haya sido un buen perfil.

## Intervención de Alberto Andino

Bueno, gracias por la invitación a la Iniciativa Mariscal Sur. Realmente es una organización que yo admiro y la acompaño también desde siempre. La Mariscal es también mi casa, porque yo nací aquí hasta que tuve dieciocho años y después a los veintitrés salí. Es decir, nosotros hemos sido del Amazonas, hemos sido de todo lo que ha sido. Les decía que yo agradezco a la Iniciativa Mariscal Sur porque admiro su tremendo entusiasmo. No sé cómo sobreviven. Realmente es un trabajo intenso. Yo fundamentalmente lo que he hecho en mi vida es hacer gestión. No me ha gustado mucho escribir libros y luego que queden metidos bajo un cajón, sino hacer. Y La Mariscal como mira de lo que habla Milton, de lo que habla Mónica, no estamos hablando de La Circasiana, no estamos hablando del Palacio Presidencial, no estamos hablando de patrimonio como unidades, estamos hablando como barrio.

El barrio es el patrimonio. Eso es lo que hay que cuidar. Y a lo mejor, Milton, en eso hay que empezar a plantear un cambio de visión, porque si por ejemplo de ciento ochenta pasamos a doscientos sesenta o a trescientos, nunca vamos a llegar a englobar al barrio. Y a lo mejor lo que hay que hacer, que es lo que a mí me interesa, vean compañeros, yo vine acá a decir lo que creo que hay que hacer, porque en esto venimos peleando años, no es que se nos ocurra ahorita, si no que le pensamos a La Mariscal como barrio y un barrio patrimonial. ¿Por qué patrimonial? Porque es un testimonio, como tú dices Milton, de la historia de nuestra ciudad, el barrio no La Circasiana, no ésta, no cien casitas, ninguno puede enumerar aquí ni cincuenta de las casas, porque son del barrio, pero todos sabemos lo que es del barrio. Y entonces las soluciones, esa primera pregunta, yo quiero regirme un poco las preguntas también.

Esa pregunta de ¿qué significa la habitabilidad? y cómo hacer que eso en el patrimonio se exprese, es entender para empezar que hay que romper con esa visión individual del patrimonio, como unidades, no digo eliminar. Y en eso sí la normativa que dice Milton tiene toda la razón y por eso es que ya los casos individuales, incluso con normativa y todo, más bien tiene una serie de ventajas, porque es la ciudad la que es patrimonio de la humanidad, la ciudad, no los edificios, tiene incluso recursos para apoyar el trabajo en las casas individuales o en los temas individuales, pero hay que empezar a verle como barrio.

Y el asunto del barrio, es imposible que nosotros recuperemos una unidad patrimonial si es que no solucionamos los principales problemas del barrio, que hay que ponerlos sobre la mesa. Para empezar, este trabajo que yo le entrego a Milton, lo hicimos con Anita Rodríguez cuando iba a ser o fue Administradora Zonal. Trabajamos bastante para decir qué hacemos en La Mariscal. Y entonces poníamos cuatro cosas que, si vamos a la segunda pregunta, ¿qué transformaciones son necesarias para que realmente el tema patrimonial ya individual funcione y sea habitado y no sea abandonado? Hay que, primerito, plantear un plan emergente de seguridad, acciones concretas y fuertes de control policial que eliminen el microtráfico, los asaltos y las “vacunas” y que devuelvan la tranquilidad al barrio y que pueda ser caminable a toda hora, si no existe una autoridad que esté dispuesto a expulsar el microtráfico a patadas, discúlpeme, metiendo el gasto, sino con la comunidad, con ustedes, si es que el barrio no se pone de acuerdo y juntos, con la fuerza, si es necesario, con la institucionalidad, no trabajan para expulsar esas seis cuadras de ese tipo de actividad para, con todo lo que podemos hacer, apoyarles a esos propietarios para que repiensen su actividad, va a ser difícil.

Parte del patrimonio es recuperar no solo las casitas, si no creo que todo el barrio. Hay centenas de casas y de edificios que están abandonados y que quisiéramos, ahora hablo con inmobiliario, también soy inmobiliario y no me avergüenzo, para entrar a generar vivienda en el barrio. De esto me han planteado, nos han planteado a Constructores Positivos, a todos: entren, aquí hay este edificio, aquí hay el otro, nos encantaría. ¿Quién está loco para meterse en el barrio a recuperar, para vender viviendas, si es que está en el estado como está de seguridad? Es bien difícil. Entonces en el tratamiento de las unidades patrimoniales debe ser que el propietario no sienta que “ahora sí ya me fregué”. Eso es lo que normal y, desgraciadamente, hemos generado, esa visión de que con un bien “patrimoniado” ya no pueden hacer nada. Es al revés. Deberíamos hacer toda la gestión que podamos para que el propietario de un bien

patrimonial sienta que tiene un tesoro y que es un tesoro que pueda aportar a la ciudad.

Miren, estuve en Mérida el año pasado, es una ciudad patrimonial también los bienes individuales patrimoniales son los sitios donde están los mejores restaurantes de la ciudad, pero porque el espacio es hermoso, porque se camina y entonces, claro, el bien patrimonial se vuelve algo más bien un tesoro, como es en Europa. Pero si no podemos caminar por las calles, aunque sea patrimonial o no, es bien difícil que podamos devolverle a este barrio lo que se merece. Como bien han dicho todos, tiene el cien por ciento de las posibilidades de ser el espacio para que vuelva a ser habitado. Y, por último, para la tercera pregunta de ¿qué hacer para que esto sea un manejo común, propietarios, institucionalidad? La respuesta es cambiar la relación institucional, reconocer a la organización del barrio, comunitaria, yo he trabajado siempre en eso, si no hay un trabajo conjunto, no sólo para la seguridad, para todo.

Ojalá, yo saludo la presencia de Milton en el Instituto, porque realmente él es eso también. Si, ahorita está del otro lado, pero siempre hemos sido eso, poder generar un espacio de trabajo conjunto permanente, que las socializaciones no sean esa reunión que nos invitan dos horas a contarnos lo que han hecho, hablan tres personas y chao y seguimos haciendo lo que nos parece, sino gestión conjunta.

### **Intervención de la moderadora**

Muchísimas gracias Alberto. Se va perfilando un concepto distinto de patrimonio, ¿no es cierto? yo creo. Ahorita hablo con Stefano Vinolo, filósofo, profesor de la Pontificia Universidad Católica del Ecuador; el pensamiento de Stefano yo creo que va a ayudar a entender la gestión patrimonial no sólo como una labor técnica de conservación, si no como una práctica cultural y política. El patrimonio no es simplemente lo que se hereda, el pasado, si no lo que la ciudad decide ser en el presente, es decir, una forma en que el presente interpreta, selecciona y resignifica el pasado. Desde esta perspectiva el reto no es solo conservar si no lograr un patrimonio vivido, dinámico y socialmente inclusivo. Con esto creo yo que se cierra y se abre un debate mucho más interesante de ver el patrimonio como esta concepción vivida, participativa, inclusiva, en un barrio inclusivo.

### **Intervención de Stefano Vinolo**

Muchísimas gracias por esta invitación. Efectivamente yo quisiera, primero, tranquilizarles, lo que les pasa a ustedes aquí en Ecuador, sucede en todas las ciudades del mundo, lastimosamente, incluso en las ciudades europeas.

Entonces lo que quisiera intentar es, tal vez, hacer un pequeño diagnóstico de qué nos está pasando con el habitar y sobre todo, qué nos está pasando con el habitar considerando un fenómeno, para mí muy inquietante, que está sucediendo hoy: el fenómeno de la desaparición de las ruinas. Verán que el concepto de ruina es un concepto extraño en filosofía, primero porque nadie realmente sabe bien lo que es una ruina y ustedes bien saben que muchas cosas pueden ser consideradas como propiamente ruinas. Y hay una segunda razón por la cual ese concepto es interesante en filosofía y es que existe una historia del concepto de ruina que va de la mano con la historia de la mirada humana y por lo tanto también un poco con la historia de lo que significa habitar.

Podemos distinguir tres grandes momentos de la historia sobre lo que se llama una ruina. Existe el más clásico, el que todos conocemos, lo que sería el momento antiguo y el momento medieval de las ruinas, es decir, este momento a partir del cual, giro del siglo dieciséis y decimoséptimo, la mirada humana comienza a observar ciertos rastros llamándoles ruinas. Y les llama ruinas por una razón muy interesante, y es que, de cierta manera, para que un edificio sea una ruina debe primero haber perdido su funcionalidad actual, pero no basta. Además, debe ser identificado como un edificio que en algún momento tuvo cierta funcionalidad, pero que hoy desapareció. Y en este sentido podríamos decir que toda ruina es una casa embrujada. No sé si hay casas embrujadas en La Mariscal, pero bien entienden que es una casa embrujada en este sentido, que son casas todavía habitadas por la presencia, por la voz, por los deseos, por los afectos de personas que ya no están. Es decir, propiamente lo que llamamos fantasmas.

Hay un segundo momento de la historia de las ruinas y es lo que se conoce como las ruinas modernas. En este caso ya no se trata de admirar edificios muy antiguos, si no son este fenómeno contemporáneo que todos conocen, pues admiramos antiguas fábricas, antiguos aeropuertos, estaciones de trenes, túneles, etc. Es decir, ya no admiramos cosas que pertenecían a otro mundo distinto de nuestro mundo, si no llamamos ruinas a cosas

que forman parte de nuestro mundo, a nosotros, a este nosotros. Y en este caso admiramos en ellas algo radicalmente diferente. Ya no admiramos el hecho de que son el rastro del paso del tiempo, o son el rastro de que la materia permite hacer que algo del tiempo persista, si no que admiramos la mentira de la modernidad, por eso nos gusta verlas. Creo. ¿Ven que la modernidad nos ha vendido que en contra de esos tiempos oscuros antiguos y medievales, a partir del siglo dieciocho íbamos a construir cosas eternas?

Lastimosamente no, también esos edificios modernos cayeron. Pero, en un caso admiramos el deterioro del pasado, en otro caso admiramos algo radicalmente diferente, admiramos el deterioro del mismo presente. Y hay finalmente un tercer momento de las ruinas, que es el que estamos viviendo hoy, y es el que se llama el de las ruinas instantáneas, que comenzó en realidad, lastimosamente, con el arquitecto favorito de Hitler que se llamaba Spin. Este arquitecto de Hitler, cada vez que le presentaba el proyecto de algún edificio a Hitler, tenía que presentarle dos cosas diferentes. Tenía que, como arquitecto, presentarle el plan del edificio, pero tenía además que utilizar artistas para mostrarle a Hitler lo que iba a ser este edificio como ruina dentro de mil años. ¿Se acuerdan que Hitler pensaba crear un Reich de mil años? Por suerte duró mucho menos.

En este caso, se trataba de integrar en la misma producción del edificio su futura ruina. Poco a poco hemos pasado a esta idea según la cual la ruina está en el pasado, la ruina está en el presente y la ruina está en el futuro. Probablemente eso es lo que nos permita entender hoy por qué las ruinas están en peligro, por qué las casas que ustedes quieren defender en este barrio, y por qué ciertos edificios que la gente quisiera defender en París, también están en peligro. Hay dos fuerzas diferentes que están amenazando eso. Primero, hay una fuerza antropológica que juega a un nivel muy profundo del ser humano. Somos la generación que quiere esconder los procesos de degeneración, así hemos sacado los cementerios de las ciudades. No queremos ver a los cadáveres. Hemos sacado a los ancianos de nuestras casas para ponerles en casas de ancianos. No queremos verlos degenerar con nosotros. Pues lo mismo sucede con los edificios. No queremos ver que nuestras ciudades se caen, por lo que vamos a intentar erradicar o borrar las ruinas, pero esto plantea una dificultad muy seria, porque el ser humano, la misma cultura humana, está rodeada por el problema de huellas. Casi podríamos decir que ser humano es dejar huellas: cementerios, arte, libros, olores, semen, sudor. Toda nuestra vida como ser humano es un proceso de dejar huellas.

Pues nadie sabe de momento qué tipo de seres humanos vamos a producir en ciudades sin huellas, en ciudades en las cuales hayamos erradicado voluntariamente el problema de las huellas. Pero esto, además, se ve complementado por una segunda fuerza, que es una fuerza sumamente fuerte, que es obviamente la fuerza económica. ¿Por qué esas casas que duran siglos y siglos molestan? Por una razón simple: porque para muchos el valor de estas casas no está en la casa, está en el terreno.

Entonces yo obviamente necesito, o me viene mucho mejor, construir un edificio que dure veinticinco años y que pueda reconstruir cada veinticinco años, porque lo puedo volver a vender cada veinticinco años. En cambio, esta casa patrimonial, si es que dura, dura y dura, pues sólo la puedo vender una vez, por lo que de cierta manera no es tan rentable para mí. Ven que una casa que ocupa un espacio, sobre todo en un espacio sumamente valioso, digamos en el centro de París, pues ven que financieramente es un desastre, porque podríamos vender un edificio cada veinticinco años sobre este terreno.

Y finalmente hay una tercera fuerza, de la cual también en algún momento se deberá hablar, que es la fuerza ecológica. En la ecología contemporánea se oponen dos grandes visiones o dos grandes fuerzas conceptuales, que son la ecología como durabilidad y la ecología como sostenibilidad. De momento está ganando la ecología como sostenibilidad, es el concepto del cual se habla en todas partes, pero ¿qué es un sistema sostenible? Es un sistema que no deja huellas. Es un sistema que no deja huellas en el medio ambiente en el cual está. Bien, podemos entender que científicamente tal vez sea bueno, obviamente debemos intentar contaminar mínimamente, debemos intentar dejar la naturaleza en el mejor estado posible, eso obviamente. Bien, entendemos eso. Pero veamos el precio antropológico que hay a pagar con esta idea de qué significa una sociedad humana que no deja huellas. Pues una sociedad humana que no deja huellas es una sociedad sin historia, y una sociedad sin historia es una sociedad sin futuro. Por lo tanto, tal vez debamos repensar nuestra manera de habitar el mundo a partir de la necesidad de dejar huellas. Muchas gracias.

## Intervención de Mónica Moreira Ortega

Me ha encantado tu historia, hay que publicarla, está muy bonita. ¿Qué transformaciones hacen falta para esto de la gestión del patrimonio en su más amplio concepto? Porque el patrimonio no son sólo las casas de lo que hemos hablado, el conjunto histórico urbano que tenemos en La Mariscal, el conjunto de bienes patrimoniales del que no hemos hablado mucho hoy día: el de los colectivos culturales que son un montón aquí, que dan trabajo a mucha gente y que mantienen en cierto modo la línea cultural independiente de la ciudad. No hay tanto ente cultural del Estado aquí, cuantos sí independientes que han sobrevivido bastantes décadas y a los que seguimos acudiendo; hay un refrán: "si seguimos haciendo lo que estamos haciendo, seguiremos consiguiendo lo que estamos consiguiendo". Y creo que eso es una verdad que no tiene cómo discutirse.

Entonces hay algunas cuestiones de la gestión y de las transformaciones necesarias que creo que hay que ponerlas sobre la mesa y empezarlas a ver para intentar una transformación que nos lleve a tener esa realidad que deseamos en su mayoría. Nunca va a ser una felicidad total, pero a una relativa tal vez podemos aspirar. Dentro de eso yo pienso que, en la gestión de las áreas históricas patrimoniales, en todas las áreas, pero principalmente de las históricas y patrimoniales, necesitamos cambiar a una gestión que escuche más, que no sólo comunique lo que ha decidido hacer. Esto es súper importante porque no tenemos grandes orejas en las instituciones, las tenemos como cuando la Iniciativa Urbana decide en el dos mil diecinueve vamos a hacer algo y empieza a golpear puertas y puertas, hasta ser escuchada y luego de eso se van involucrando las cuestiones.

Lo que decía Milton es real, tenemos unas normativas que a veces son unas paredes bastante rígidas. Ayer en un tema social una señora me preguntó ¿en qué trabaja usted? Le comienzo a contar que trabajo en el patrimonio, y me responde: "mire, yo soy hija del señor Julio Mendoza, que parece bastante famoso, y verá, tenemos una casa patrimonial que ha sido un suplicio. La casa patrimonial es linda, es hermosa, la heredamos en mil novecientos no sé cuánto, pero es de mil ochocientos y tanto. Y necesitábamos poner un citófono porque en la casa vive mucha gente y no hay normativa para poder poner un citófono, no es trabajos varios, no es remodelación de toda la casa. No, es sólo un citófono. Entonces como no había normativa yo decidí hacerle un huequito a una piedrita y meter el citófono y me multaron con quinientos dólares al otro día. Y ya que nos multaron y salió en el periódico el profesor Julio Mendoza multado, que es un profesor famoso, por poner el citófono allí, pero bueno, ya tengo citófono. Me costó lo que costó el citófono más quinientos dólares. Voy a aprovechar para cambiar el portón para por donde se entra, porque se está apolillando y no me dan permiso para cambiarlo porque es patrimonial y hasta pura polilla me va a apolillar las demás, entonces lo voy a cambiar, yo creo que en los quinientos dólares ya me han de haber cobrado también esa polilla". Esta es la historia de todos los días de los que tenemos una casa patrimonial. Entonces, por una parte, yo creo que sí hay ejemplos a lo largo del mundo de que para estas transformaciones hace falta abrir la cabeza y decir, esta normativa hasta dónde, por más que sea venida de la UNESCO, perdón que está aquí nuestra representante, es discutible, ¿hasta dónde una casa sí puede ser transformada para tener una vida moderna, conservando su carácter, por qué no le vemos cómo fue realmente la casa? ¿qué es lo realmente hay que conservar?

Entonces hay aprendizajes, por ejemplo, yo trabajé en el plan de Potosí Bolivia, y ahí al menos logramos hacer unos tramos en los que en algunos había que respetar ciertas cosas y en otros no, y luego en uno que ya no pude trabajar, aunque fui invitada a La Laguna, que es Patrimonio de la Humanidad en España, ellos tienen una normativa que de todas maneras está aprobada, que es individual, porque cada casa es diferente. Entonces esta normativa individual dibujada, porque ese es el otro problema que tenemos aquí, no hay ni un dibujo en toditas estas normas que produjimos en épocas mías mismo, ni un dibujo, esto para cualquier ser que no tenga un tipo de formación es algo inentendible, tiene que estar dibujada una ordenanza y por lo menos en La Mariscal sería totalmente posible, porque son doscientos casas, dibujar doscientos casas no es un gran problema.

Entonces esa podría ser una gran transformación: ver qué se puede hacer en cada casa, escuchando al propietario, porque los propietarios aquí, y es un milagro que haya varios propietarios que están aquí. La otra pregunta que a mí me parece de cajón, por qué las personas que han tenido su sitio de trabajo aquí, Alberto, Lucía, otros, por qué se fueron de aquí, por qué no están en La Mariscal. Son preguntas súper válidas para ver qué pasó, y la banquita por qué se quedó, yo, por qué me quedé allá, o sea, la gente tiene que estar donde quiere estar, y ese querer estar en un lugar, tiene que ser principal herramienta de gestión de una ciudad. Yo no le puedo explicar a nadie que le guste el patrimonio, no le

gusta, no le gusta, está en su pleno derecho. Yo soy contraria a que todo el mundo tenga que... No, no, el que quiere vivir, tiene que vivir donde quiera vivir.

Pero los que sí hemos deseado tener alguna pertenencia permanente en un lugar, tenemos que ser objetos de estudio, porque por alguna razón nos hemos quedado ahí, y por alguna razón alguno ya no está ahí. Entonces, la escucha es una herramienta importante. Y la otra que me parece también importantísima, es que tenemos demasiadas reflexiones académicas no orientadas a la acción, son reflexiones académicas orientadas a saber qué es lo que sucede en los lugares y qué es lo que va a suceder como ya sucedió. Pero no son reflexiones orientadas a la acción.

Y entonces pensaba sobre la propia experiencia de la casa nuestra, que ha sido hecha poco a poco, y pensábamos que poco a poco es una reflexión que hay que ponerla en la gestión. Ya lo dijo Alberto ¿no? Se necesita para todo un plan de rehabilitación integral de las áreas históricas, sus parroquias y sus comunas. Necesitas cambiar el citófono, necesitas cambiar las puertas, necesitas volverlo hotel, necesitas hacerlo restaurante. Y esas reflexiones hay que ponerlas también sobre la mesa. Reflexionamos un montón sobre la parte general, pero el día a día de la gestión necesita este tipo de reflexión. El poco a poco es una instancia posible. Hay muchos colectivos de arquitectura que quisieran tener, pero saben que se van a enfrentar a proyectos gigantes y no lo tienen. Lo otro es el mientras tanto, mientras se resuelven cosas, las casas que no están en un daño profundo y que pueden servir para temas culturales, deben prestarse para eso mientras se piensa qué va a pasar.

En La Mariscal puede haber un “mientras tanto”, que de hecho los que se interesen en eso, David les puede mandar el resultado de los talleres que hicimos en las pasadas Jornadas “Patrimonio habitado”, unos “mientras tanto” maravillosos para quince años, para diez años y hay otros como más largos, pero al menos esto; y otro tema, que nosotros somos unos aventajados en algunos temas de incentivos que no se usan tanto como deberían; si se hiciera una historia, que no se ha hecho, es una deuda, el “Pon a Punto...” que es para edificaciones históricas principalmente, ha salvado una cantidad de edificaciones que ya se hubieran caído, y no se han caído gracias a eso que no lo valoramos tanto como deberíamos, pero esos incentivos están ahí y tal vez hay un desconocimiento de esos incentivos, pero como decía Alberto, el reto final de esto sería que si tú eres propietario de una casa seas bendecido de la ciudad por miles de razones que sí hay para hacer.

### **Intervención de Milton Chávez**

Sí, mi falta de experiencia en atender estos conversatorios también me dejó corto, agradezco a Alberto y a Mónica que, como el programa “Pon a punto tu casa”, llamémoslo de manera general, es tan fuerte, pues ellos se me han adelantado en presentarlo un poco, así que voy a hablar de ese programa y también quiero agradecer a Stefano, lo que dijiste me pareció muy interesante, creo que efectivamente merece una publicación y debemos seguir conversando. Bueno, voy a hablar un poco de los programas de incentivos que, como ya mencionaron Alberto y Mónica, mantiene ahora el Municipio, pues efectivamente son aportes a la gestión de patrimonio y son aportes también a lo que queremos, que mencionó también Alberto, es que quien tiene un bien patrimonial sienta que tiene alguna ventaja, que es algo bueno tener un bien patrimonial, si bien tiene limitaciones en cuanto a su manejo, en cuanto a esta voluntad que dentro de nuestra sociedad capitalista consumista es tan fuerte de hacer producir un terreno lo máximo posible, como explicaba Stefano, un bien patrimonial no tiene la posibilidad de moverse de esa manera, pero sí tiene posibilidades de transmitir un mensaje y con esa riqueza cultural y patrimonial que tiene, ser muy representativo y ser aprovechado de alguna manera en el municipio.

Lo que queremos con estos programas es justamente incentivar, son programas de incentivo y “Pon a punto tu casa”, hace más de veinte años entró en funcionamiento y fue la salvación para muchos bienes, fue la motivación para mucha gente para quedarse en ese momento en el Centro Histórico y para ocupar sus casas de otra manera y para mejorarlas, obviamente. Ahora, los programas de incentivos que ya se están socializando y aplicando en La Mariscal, en realidad desde hace doce años o un poco más, incluso catorce años, ya hay hasta el momento catorce inmuebles que han sido intervenidos con estos programas de incentivo. Lo que buscamos con estos programas es que la gente se motive, que la gente arregle, recupere el patrimonio y lo use de una manera beneficiosa. Y los incentivos, que los voy a resumir porque ya los hemos presentado y los seguimos presentando permanentemente a todos los beneficiarios, pero básicamente es otorgarles primero desde el punto de vista técnico, un

asesoramiento en el IMP, que se acerca al bien, se acerca al propietario, lo analiza, lo investiga técnicamente y determina cuáles son las necesidades del bien para mejorar.

Generalmente, ustedes saben, son la cubierta, la fachada. Lo primero que hay que cuidar en una casa patrimonial de las características del Centro Histórico y de aquí La Mariscal, es la cubierta. Si la cubierta está en buen estado dentro del inmueble, las cosas se pueden arreglar y se pueden mantener más fácilmente. Entonces, en cubierta se puede, el municipio invierte hasta cincuenta mil dólares y si es que la inversión es de cincuenta mil dólares, el cincuenta por ciento es no reembolsable y el cincuenta por ciento reembolsable se paga a diez años, hasta diez años sin intereses con el impuesto predial, si es que se interviene en la fachada, igual, hay un monto de hasta quince mil dólares para arreglar fachadas, un porcentaje es también no reembolsable. Y luego se puede intervenir en los interiores, cambiar las instalaciones eléctricas, sanitarias, hacer remodelaciones para habilitar viviendas, se sigue llamando "Pon a punto tu casa".

También se puede invertir para habilitar espacios comerciales. Generalmente en el Centro Histórico es bajo criterios de patrimonio cultural inmaterial. En La Mariscal nosotros estamos organizando un plan para que ese programa de patrimonio cultural inmaterial se pueda habilitar también bajo otros criterios; La Mariscal este rato es un distrito creativo, entonces actividades creativas también debe ser tomadas en cuenta y eso queremos conversarlo con la gente que habita La Mariscal, con Mariscal Sur, con todos los usuarios, para ver cómo enfocamos este programa hacia ese tipo de beneficios. En definitiva, pues con esto podemos hacer una gestión de patrimonio y motivar a que la gente dentro del patrimonio pueda activarse y pueda movilizarse en conjunto con toda la sociedad del sector de La Mariscal y podamos así rehabilitar y mantener el patrimonio.

Esto que mencionaba Mónica, de los casos de cuando se quiere cambiar el citófono, poner un foco, es un poco una situación paradójica y hasta cierto punto risible, que yo me encontré en el Instituto de Patrimonio cuando entré en el mes de enero y con mi asesora que está aquí, Paulina Moreno, decimos, nos preocupa cómo se ha desvirtuado el concepto de patrimonio en general, debido a la necesidad de manejo y de protección que tiene en el Centro. Ahora hablamos de la piedra patrimonial, de la calle patrimonial, y es un poco extraño porque hasta me han llamado a veces a decir que hay que cambiar la bomba de la puerta de vidrio patrimonial. Y entonces llega un punto, me acordé por lo del citófono que mencionaba Mónica, porque el concepto de patrimonio se desvirtúa y se pierde, se diluye, dentro de que el patrimonio debe ser protegido, pero eso no quiere decir que el patrimonio debe dejar de vivir, y el patrimonio no debe ser visto como algo intocable, un monumento intocable.

El patrimonio sigue siendo parte de la ciudad y sigue siendo parte de la vida de nosotros, y si no es vivido y ocupado, y si no se adapta efectivamente a los usos y a las necesidades de las personas, pues se deja de vivir y deja de existir en el imaginario de la gente. Esto es algo que necesitamos trabajarlo y yo sé que lo necesitamos trabajar en particular en Quito, desde el Instituto Metropolitano de Patrimonio, haciendo un trabajo de cercanía a la gente, de acercarnos y de transmitirles no la importancia como monumento, sino la importancia como historia transmitida a todas las generaciones, que tienen que seguir entendiendo lo que significa tener un patrimonio y poder vivirlo. Eso es lo importante de tener un patrimonio. En cuanto a la normativa y su flexibilidad, como dije antes, es la normativa que se ha definido que es necesaria para proteger el patrimonio, pero eso no quiere decir que no sea discutible, discutir siempre es bueno.

Nuestras leyes han evolucionado, por suerte, históricamente durante siglos, porque si no, no estuviéramos cómo estamos y dónde estamos, y tienen que seguir evolucionando porque tienen que seguir adaptándose a las necesidades y tienen que seguir mejorando. Entonces discutir las leyes y discutir la normativa, pues yo estoy aquí por eso, porque quiero que se entienda que si bien el Municipio pensando en el bienestar, en el despertar nuevamente de la Mariscal, ha puesto una ordenanza, en febrero de este año y anteriormente se puso una normativa sobre los bienes patrimoniales de aquí de la Mariscal, es porque el Municipio quiere actuar a partir de esa voluntad de acción. Hay también la voluntad de conversar y de seguir entendiendo, de buscar optimizar las líneas de acción del Municipio. Y les repito, es por eso que yo estoy aquí, porque yo quiero tener un acercamiento patrimonial con las personas que necesitan conversar al respecto.

Y a partir de eso podemos seguir evolucionando, siempre y cuando obviamente la normativa de protección patrimonial sea la que prime. Es por eso que yo estoy en el Instituto de Patrimonio, pero podría, podemos ver a futuro qué es lo que podemos seguir optimizando de esto. Tenemos hasta cierto grado, creo yo, que se entienda, nuestra

calificación de patrimonio, de los bienes patrimoniales tiene niveles de protección definida, la protección absoluta, la protección condicionada y eso es lo que determina también los niveles de intervención dentro del patrimonio. Entonces creo que nosotros, bueno, Quito y la normativa, la de Quito y nuestra declaratoria con Patrimonio Cultural de la Humanidad hace casi cincuenta años con sus normativas, Quito con lo que hacía el FONSAL, siempre ha sido un ejemplo, yo diría a nivel mundial, nuestras normativas, nuestras determinaciones de patrimonio eran un ejemplo para lo que pasaba después alrededor del mundo.

Y todavía podemos serlo, porque nosotros tenemos un inventario patrimonial gigantesco que casi pocos países pueden tener, algo similar a lo que tiene Quito desde nuestra declaración del Centro Histórico, como un inventario continuo por su conformación urbana y con toda la cantidad de bienes que tiene, pues somos un ejemplo realmente. Hace poco estuve en una conferencia de la Unión de Ciudades Capitales Iberoamericanas en Brasilia, y la conferencia que di, obviamente sobre el patrimonio de Quito, pero cuando les hice ver que Quito es un conjunto de más de siete mil quinientos bienes inmuebles patrimoniales, pues se quedan sorprendidos todos, porque en Panamá tienen un Centro Histórico, pero que tiene pocos inmuebles y no es un conjunto como lo es Quito. Nosotros somos un ejemplo y ahora somos un ejemplo porque tenemos además el manejo del patrimonio cultural inmaterial, todos los estudios que se realizan a nivel del Distrito Metropolitano, patrimonio arqueológico y en todo el manejo del conjunto, Quito está a la vanguardia y tenemos que pensar bien cómo seguimos llevando estas normativas, este manejo del patrimonio, porque no podemos dejar de ser ese ejemplo para todo el mundo.

### **Intervención de una persona del público**

Muchísimas gracias. El compromiso de parte suya como dirigente del IMP, es el de escuchar todas estas oportunidades de una flexibilidad en la normativa, de ver la pluralidad, de ver la diferencia en cada una de las situaciones, así como el “caso del citófono”, hay una experiencia aquí que quisieron hacer un baño y le pidieron que hagan el proyecto de todo el edificio, la propuesta arquitectónica para cambiar y no el baño. Entonces hay montones de estas situaciones, pero agradezco muchísimo a todos ustedes escuchar que hay esas orejas en el patrimonio.

Qué bueno que lo que Milton Chávez acaba de decir, sé que hay un gran malestar justamente por la ordenanza que dice que hay que retirar las cajas de cristal de los bienes patrimoniales. Entonces hace un rato yo decía, si hay la posibilidad de que más bien ha habido una inversión, lo que planteó Mónica Moreira yo creo que es importante. Ojalá en el Instituto se pueda hacer una relación con los propietarios uno a uno y si es que es necesario, por ejemplo, que el Colegio de Arquitectos colabore, crear un convenio para que haya una atención profesional a través de eso. El Colegio lo ha hecho y creo que está dispuesto a hacerlo Y con esos fondos que hay, si es que es necesario, por ejemplo, la fachada, retirar esas cajas de cristal es parte del trabajo de fachada. Entonces hay incluso un aporte incluso no solo intelectual, sino incluso monetario.

### **Intervención de Alberto Andino**

Lo otro, los procesos de recuperación de vivienda, para nosotros los constructores, por ejemplo, es fundamental que se aproveche ese crédito que ahora hay al cuatro por ciento o al ocho por ciento, que no sólo se trabaje con el aporte crítico que es importante del “Pon a punto...”, sino que se complemente con un crédito. El crédito, al cuatro o al ocho por ciento a veinticinco años, compañeros, con cinco por ciento de entrada es una maravilla ¿Cuál es el problema? Que estamos en esa pelea y que tenemos que unirnos a esa pelea, los ofrecen solo para bienes nuevos. Yo ya hablé el otro día con el ministro, bueno es viceministro ahora de vivienda: el VIP tiene que ser para recuperación, restauración de bienes y es lo más importante. Hay un montón de bienes que están vacíos y que tiene que haber, claro, una catalogación del nivel de intervención que se quiere hacer para que se entienda como que es una recuperación para vivienda nueva.

Sí, hay muchas tareas en ese sentido individual. Pero pasando a lo segundo, en esto ya me quedé corto, porque ¿qué es necesario para que un bien patrimonial, es decir, todo el barrio, pueda realmente ser habitado? Ya hablé bastante sobre el tema de la seguridad, pero hay otros que son fundamentales. Miren, hablamos de un plan de movilidad del barrio con los criterios de las “súper-manzanas” de Salvador Rueda. Yo ya presenté aquí en La Mariscal lo que podrían ser las vías principales y las internas y los encuentros. Porque si no se hace un plan de movilidad, no se genera estacionamiento, si no se hace una reforma del transporte público, es fundamental. Aquí decimos que un barrio como La Mariscal tiene que ser caminable ¿Cómo va a ser caminable si es un relajo el tráfico?

Es decir, hay que pensar en la movilidad, no sólo la del carro, porque si es que está todo lleno de carros, el poder hacer calles que sean peatonales y calles que sean para el vehículo, permite que las vías que no son para el vehículo, que son la mayoría, ochenta por ciento, se vuelvan espacio público, como sucede en las súper-manzanas, espacios de estar, de conversar, ampliación de aceras, el tema de los distintos tipos de movilidad. Tiene que haber un plan, no es que todo tiene que hacerse de golpe. De hecho, todo esto tiene que hacerse también con un sistema de espacio público y de red verde urbana; tiene que transformarse. Si todo estuviera aquí arborizado, si hubiera un manejo de trabajo de aguas grises en el plano sustentable para generar agua. Miren el edificio Los Huertos, que es parte de La Mariscal, de dieciocho metros cúbicos que produce el edificio regamos todos los inodoros del edificio con ocho regamos los ochenta huertos, porque cada departamento tiene un huerto, con dos nos sobra, ocho metros cúbicos de agua gris para regar.

Yo le digo al Municipio, reguemos el parque Julio Andrade algo todos los días. Es decir, hay cómo hacer cosas que, en esta línea de recuperación, uniendo el tema de la sustentabilidad, de todo se puede hacer, hay que hacer ese plan. Igual el Colegio de Arquitectos estaría listo a hacer un convenio para trabajar en eso en conjunto todo esto con la comunidad, porque esos planes que no son con la comunidad no funcionan. Y por último hay una cantidad de equipamiento y edificios que son institucionales, no sólo patrimoniales, que están también ahí abandonados. Empezando por lo de las Plataformas Gubernamentales -edificios que concentraron a varios Ministerios y dependencias de la Administración del Estado- cuando se hizo la plataforma financiera se desocupó el edificio del Ministerio de Finanzas, el ministerio quedó vacío. Ahí está entonces un plan de recuperación de todo eso para que también la institucionalidad atienda en este barrio, porque es fundamental, eso de haber concentrado en cuatro sitios es un absurdo. La ciudad de quince minutos es con atención en el barrio. Y, por último, el tema de incorporar un plan que incorpore al patrimonio con la cuadra, con la manzana y que esto se haga en un plan-plan. ¿Qué significa la diferencia entre una ordenanza y un plan? Las ciudades no cambian con ordenanzas, cambian con planes. Un plan integral de la Mariscal puesto a veinte años, a treinta años, para que no sea expresión política de ninguna organización política, si no, de los ciudadanos. Y que ese plan contenga etapas. La primera es la que dice Mónica Moreira, esa que la llama “Mientras tanto” Esa es la primera que debe partir en un mes.

Miren, yo soy político también, una autoridad que no entra, que no entra pensando que va a mostrar en los primeros treinta días está liquidado, tiene que en treinta días decir ya lo que se va a hacer y haciendo un plan a un año y eso. Y eso tiene que poder tener La Mariscal. Pero ha de ser un plan como se hizo en Medellín, con mejoramiento integral de barrios, la comunidad organizada, todos con la institucionalidad y con el sector académico y con el apoyo internacional incluso que se puede conseguir eso en un plan con financiamiento; porque eso es la otra cosa: la ciudad y el patrimonio tiene todavía el financiamiento que se hizo por ley, con el que se creó el fondo de salvamento -FONSAL-. Me decía Milton que ese fondo cada vez está menor porque no se ha usado, entonces era ochenta millones, digamos que ahora son cincuenta, pero eso hay que usarlo y para eso aquí hay ciento veinte bienes patrimoniales. Claro, eso ya no funciona, ya no hay el fondo de salvamento, ahora va al Municipio, pero son fondos para patrimonio. Eso hay que pelearlo. Plantear hacer un bono patrimonial individual para las casas, para que pueda ser parte, así como hay el bono de vivienda normal, de la gestión del patrimonio, se puede crear un bono patrimonial concursable para que el patrimonio inmaterial pueda ser parte de la evaluación también de la necesidad de apoyo.

### **Intervención de la moderadora Soledad Mena**

Muchísimas cosas ¿no?, pendientes ya en firme. Primero el documento de don Stefan Vinolo, la cuestión de la importancia de la gestión y también lo que dice Alberto Andino, verle al barrio La Mariscal no como parte sino como un todo. Revisar también la cuestión del polígono Mariscal Múltiple Entretenimiento, será ver el barrio como un todo o también con pequeñas parcialidades. Yo sí creo que eso es importante y la visión que nos deja esa visión filosófica de ver el patrimonio no como desde las ruinas, pero considerando que es parte del presente, que tenemos que integrarlas a nuestro presente. Con esto no sé si hay alguna pregunta. Sí, aquí hay dos preguntas, perdón.

### **Intervención de una persona del público**

Bueno, saludos a todos los y las presentes aquí. Bueno, cuando hay estas reuniones aquí en La Mariscal, yo siempre insisto en lo siguiente: hay propiedades de la Policía Nacional que están abandonadas aquí, en la avenida Colón mismo, ¿se acuerdan donde tramitaba las licencias?, el puesto de control, especialmente en La Colón, entre la 9 de octubre y la Amazonas, está abandonada y tiene una ubicación tan estratégica que tendría que ser potenciada. Y el otro espacio que yo hasta ahora miro muy molesto es el parqueadero ese que también pertenece a la Policía Nacional en La Colón, igual entre Amazonas y la Santa María, es un parqueadero que más o menos tiene una hectárea de extensión y que realmente debería ser convertido en el parque mismo del barrio de La Mariscal, porque sin duda somos vecinos del Ejido, pero el Ejido es equipamiento a nivel de toda la ciudad.

### **Intervención de una persona del público**

Bueno, yo quería hacer una pregunta dirigida al director del Instituto Metropolitano de Patrimonio. Bueno, son tres en realidad. La primera es, hablaron mucho sobre el problema "Pon a punto tu casa". Yo quisiera saber, como académica hemos estado investigando mucho sobre el tema de patrimonio y quisiera saber si hay un estudio en el que ustedes hayan analizado el impacto que ha tenido este programa, que como lo dijo ha durado muchos años. Porque de lo que nosotros como academia hemos encontrado es que realmente el impacto es casi bajo y se enfoca sobre todo en el Centro Histórico de Quito, aunque se supone que es para todo el Distrito Metropolitano de Quito y eso incluye a La Mariscal. Si analizamos cuánto ha impactado ese programa en La Mariscal, podríamos ver que es casi nulo. Entonces, si se hace un estudio profundo, serio, riguroso, quizás podrían darse cuenta que en ese programa algo está fallando, porque no está llegando a todas las áreas que tienen patrimonio en el Distrito Metropolitano de Quito, sino sólo el Centro Histórico de Quito. Y tampoco es que esté llegando de la mejor manera a las viviendas o inmuebles que más lo necesitan, porque si analizamos la desocupación en el Centro Histórico de Quito, veríamos que el programa "Pon a punto tu casa" no está aportando a disminuir la desocupación. Entonces, si no está aportando a eso, quizás el programa no esté funcionando o quizás falta otro programa; solamente decir que el programa tiene muchos años, no creo que es un fundamento para seguir con ese programa o seguir de esa misma manera con ese programa. Creo que hay que evolucionar y mejorar el programa para que llegue a las zonas que debe llegar, que deberían ser todas, no solo el Centro Histórico, y que llegue a las viviendas que más lo necesitan, que son las que están a punto de quedar deshabitadas, dentro de poco quedarán deshabitadas. Entonces si no hay el estudio mi pregunta sería por qué no lo hay y si se tiene pensado hacer.

Otra pregunta es en relación a las cajas de cristal que mencionó Alberto Andino. Esta ordenanza menciona el retiro de las cajas de cristal, justamente se entendería que fue para mejorar y que se vieran las fachadas de casas patrimoniales, pero si eso no va acompañado de un programa que el IMP debería acompañar en el que se asesore cómo hacer ese retiro de esas cajas de cristal o que les dé un programa de financiamiento para hacerlo bien y para que realmente adecuen esa fachada para que realmente se vea bien, probablemente esa ordenanza en lugar de ser un bien va a ser un daño si no va acompañado de asesoría de financiamiento del IMP, es la segunda pregunta. Y la tercera pregunta es en relación a esta zona que mencionó justo ahora, la zona de diversión (polígono Mariscal Múltiple Entretenimiento planteado en la ordenanza del Plan de La Mariscal), que se han puesto unas manzanas como zona de diversión, pero no se ha puesto una zona de transición de esa zona, sino que está simplemente la zona y justo al lado de esa zona hay unos condominios de casas, de viviendas, entonces se debería pensar en una zona núcleo de diversión, es decir más reducida y dejar una zona de transición que permita que se pueda habitar el resto de zonas, si no, no va a funcionar.

### **Intervención de una persona del público**

Yo quería retomar el planteamiento de Stefan que me parece importantísimo, porque está hablando de un tema que es crucial en la políticas urbanísticas, son los imaginarios que se tienen sobre la ciudad, o sea me parece que Quito es una ciudad obsesionada por la modernidad, históricamente las élites de Quito se fueron del Centro no porque huían de los pobres, si no, porque había una propuesta inmobiliaria, los terratenientes se estaban transformando en empresarios urbanos y había una propuesta súper importante que configuró esta idea de venir y asentarse en La Mariscal. Entonces hay un tema de especulación inmobiliaria permanente que actúa hasta este momento, es decir una obsesión por una modernidad urbanística que está definiendo la actitud de la gente y también las políticas y creo que eso es más importante aún que el programa "Pon a punto tu casa", porque La Mariscal no tiene el imaginario del Centro Histórico, La Mariscal es un

patrimonio de segundo orden, un poco no definible, y claro, vive de ser el reflejo del patrimonio del Centro Histórico, pero no es, es un sitio que está ahora vaciado, bueno, una cantidad de colectivos, etc.

Pero no acaba de llamar la atención como algo que pudiera aprovecharse para un hábitat. Entonces creo que hay que definirla en términos históricos, es algo que está en una transición, que no acaba de ser un patrimonio demasiado delimitado. Yo creo que una de los momentos que definieron La Mariscal, como se está haciendo en este momento, fue la alcaldía de Sixto Durán Ballén, como no pudo destruir el Centro Histórico como quería, empezó a convertir a La Mariscal en los años setenta en un centro financiero y ahí es cuando nos fuimos. Yo viví hasta los veinte años aquí y tuvimos que irnos porque las casas empezaron a ser derrocadas, se construyeron edificios altos y se pasó acá el centro financiero y mientras tanto se activaba una especulación inmobiliaria en El Batán, La Carolina, o sea, estaba en marcha, todo el tiempo estuvo en marcha.

Entonces una ciudad que tiene un crecimiento especulativo, se va destruyendo y lo que se destruye se convierte en ruina y en patrimonio, entonces tampoco es un patrimonio vivo, es un patrimonio que tiene que ver con la muerte de algo.

### **Intervención de una persona del público**

Yo solo quiero hacer una acotación a lo fúnebre, ya que para mí es al revés; pero primero quisiera agradecer muy efusivamente los organizadores de este encuentro, ha estado excelente, felicito a todos los integrantes de la mesa con trabajo, pues me han devuelto la esperanza, me han devuelto la fe, este barrio yo lo conozco, lo he vivido como sesenta años, les puedo aportar muchas anécdotas, en fin, pero del encuentro de ahora espero sinceramente que el Instituto Metropolitano de Patrimonio acoja esa oferta tan generosa del Colegio de Arquitectos y se trabaje con ellos. Entre las múltiples actividades, yo pongo a las órdenes un trabajo que ya ha realizado mi familia con la casita justamente de al frente donde está el Hostal Arupo, ese trabajo fue en conjunto, mi padre ingeniero, mi hija arquitecta, mi hijo máster en turismo, en fin. Y ese bien, esa casita la hemos levantado tan bien que ahora es un ejemplo y un modelo.

En el barrio tenemos, con el romanticismo de mi familia, otra casita inventariada aquí en la calle Lizardo García. Realicé infinidad trámites en el Municipio para ver si conseguía el apoyo para el préstamo, la ayuda para rehabilitar y arreglar esa casa. Cuando fui al Centro, al Instituto de Patrimonio con mi hijo, nos dijeron que eran mínimo seis meses para comenzar la aprobación, etcétera, etcétera. ¿En pocas palabras, con mi hijo salimos y comentamos no tiene sentido esperar tanto tiempo para que recién el Instituto de Patrimonio nos diga conviene o no conviene hacer esto, hacer esto otro, y ¿para qué? Si nos toca aportar el cincuenta por ciento y después todo el trabajo que hemos hecho no servirá de nada el momento de querer vender la casa, nadie nos va a reconocer porque es una casa inventariada. Y desistimos. Sin embargo, en la Administración Zonal, aquí en la Foch, me dijeron que me iban a ayudar enviando a los técnicos y, conocedores de estos temas, al que primero me sugieren si vale o no comenzar el trámite.

La señora funcionaria que me atendió, que trabaja ahí, me dijo hace tres meses ya que iba a invitar a los técnicos de Patrimonio y que yo estaba casi primera en la lista para que se me dijera si valía o no ¿Y qué me sugiere? Pasó al archivo, pasó al olvido. Entonces por eso digo yo, primero que revisen ustedes el trámite, es decir, con la ayuda de los arquitectos del Colegio, a quienes conozco también hace años y cerré su valioso trabajo, que primero nos visiten a los que estamos más interesados en invertir, en endeudarnos y que tenemos experiencia de emprendedores; en esas casitas recibimos estudiantes, colaboramos con los programas nacionales sociales; entonces, nuevamente agradezco, felicito y sobre todo trabajemos, trabajemos adelante.

### **Intervención de Mónica Moreira**

Yo quería decir algo sobre la pregunta que hicieron, porque tienes razón, hay una deuda para hacer un estudio del impacto que ha tenido el programa "Pon a punto" y todo lo relacionado con él. Sí, te quería decir que fue como algo único el hecho de poder llegar a utilizar dinero público para los bienes privados, que eso es lo que hace este trabajo, y esto no es menor porque casi no existe. Es difícilísimo el uso de dinero público para la recuperación a través de productos financieros de los bienes patrimoniales. Entonces, sólo eso ya es una cuestión que hay que valorarla por arriba de todo. Siempre los programas son perfectibles, siempre hay como perfeccionar un programa. ¿Qué pasa con este programa? Este programa es a solicitud del propietario ¿por qué se hace más en el

Centro Histórico? Históricamente; porque son los que de todas maneras algo van a tener que hacer por normativa, estar más mirados y todo eso. ¿Qué pasa en La Mariscal? Mira, en el recorrido de la calle 18 de septiembre, empieza la Villa Luciano, tristemente un parqueadero. Eso es la Villa Luciano. No sé, puede ser que esté esperando que se deteriore. Sigues dos cuadras más allá está la casa de la familia Bueno, una casa de las más preciosas de La Mariscal, esperando a que caiga poco a poco cada ventana. Perdón, pero es así. Solo me arregla la parte de la jardinería, pero está esperando a que todos ellos pudieran acceder. ¿Por qué no acceden? Porque están esperando que pase algo que no es del patrimonio. Están esperando que se caiga para hacer otra cosa. Eso es lo que pasa. Y, por ejemplo, se recuperó la villa que no me acuerdo ahorita el nombre del Banco Internacional (Villa Humberto) está completamente recuperada, pero no tiene uso, ni siquiera tiene visita diaria para que se sepa por qué se hizo esa arquitectura. Algo que apadrine. Pero sí quería decir esto porque ha habido cosas que han pasado en Quito, que tal vez pasaron un poco desapercibidas, frente al esfuerzo inmenso de la institución por poder intervenir en inmuebles privados, ya que los bienes de la Mariscal son en un noventa y cinco por ciento privados. Por eso tampoco se nota tanto la recuperación, cuando existía el Fondo de Salvamento del Patrimonio Cultural, que era el seis por ciento del impuesto a la renta que durante veintiocho años pusimos todos para el patrimonio, se recuperó principalmente el Centro Histórico, porque se recuperó todo el tema público, de las entidades públicas y porque se consideró a la Iglesia, obviamente la Iglesia es un propietario privado, pero no se podía dejar de recuperar esto, que después del terremoto pues tuvo unos daños importantes. Entonces hay unas cuestiones que pueden ser perfectibles, pero tampoco es que la política pública de Quito, principalmente de Quito, no haya tenido grandes políticas, como la misma creación del Fondo de Salvamento, que fue el más nacional y que fue una pérdida grandísima.

Cada vez que el COTAD se pronuncia sobre algo del patrimonio, hay que empezar a temblar. Fue el COTAD que impidió que eso siga siendo un Fondo y que haya una preasignación nacional al patrimonio, porque ya no se considera ni estratégico ni emergente. Y el patrimonio sigue siendo estratégico y emergente y seguirá siendo. Si no se lo quiere ver así, es otra cosa. Perdón que.

### **Intervención de Milton Chávez**

Voy a complementar, desde hace tres meses que entré al IMP empecé a pedir datos estadísticos de todo si estamos arreglando los inmuebles municipales y cuánto hemos invertido anualmente. Esto me sirve para varias cosas, para saber hacer una proyección para los próximos años, cuánto se va a seguir invirtiendo. Estamos también empezando hacer respecto al programa "Pon a punto tu casa", ahora tiene otro nombre, pero en realidad esas inversiones privadas yo percibo (hace veintipico de años fui uno de los primeros arquitectos que utilizó ese fondo) que es la oportunidad para dos familias que aplicaron para poder seguir viviendo en el Centro en un caso y el otro, para poder recibir a su familia completa y que todos vivan en una casa en la Vicente León. Y vi cómo les dio la posibilidad de cumplir un sueño y de poder tener una casa habitable. Entonces yo sé que tal vez el efecto, (lo que ustedes hayan estudiado, me gustaría es más conversar directamente lo que ustedes hayan visto), por mínimo que haya sido, es bueno y se refleja en el Centro Histórico, principalmente porque es el sector que ha tenido más presión para seguir habilitando, para seguir mejorando. Como es la imagen, es la joya de la corona de Quito, obviamente, y es ahí donde más incidencia se tiene directamente y es el lugar que más han pedido los propietarios, porque como dice Mónica Moreira, esto es a pedir a los propietarios, nosotros solo podemos ofrecer ir casa por casa. ¿Como hacemos cuando vemos un inmueble en mal estado? vamos y junto con la notificación de que su inmueble se está destruyendo y usted puede ser multado y va a tener consecuencias legales, dejamos una hoja del programa Pon a punto tu casa y les decimos pueden aplicar cuando quieran.

Hay mucha gente que se acerca, incluso de los inmuebles desocupados, en desuso, como mencionas tú también, pero ahí hay problemas legales de las casas, generalmente heredadas con diez herederos y sólo ocho quieren firmar y los dos se oponen y nosotros no podemos intervenir de ninguna manera en eso. Somos una entidad pública que ha logrado desarrollar un programa para invertir, para invertir dinero en bienes privados, pero no podemos irnos sobre la ley y si es que no cumplen con lo que está determinado en la ley nosotros no podemos entrar a invertir en esos bienes. Hacemos todo el trabajo de promoción y estamos haciendo, empezando un trabajo estadístico de análisis histórico de inversiones privadas, de inversiones públicas en inmuebles privados, para de ahí seguramente el siguiente paso, hacer un estudio y si es que podemos conversar del estudio que ustedes hayan hecho, me encantaría para tener una base más adelantada.

Sobre las cajas de cristal, perdón, antes de pasar, me había olvidado que dentro de los beneficios hay algunos valores no reembolsables, está la exoneración de cinco años del cien por ciento del impuesto predial de las viviendas que accedan a los programas y que cumplan con toda la normativa legal, entonces hay más beneficios todavía de los que mencioné. Con respecto a las cajas de cristal, efectivamente, la normativa de agosto de 2024 habló ya que las cajas de cristal de los bienes patrimoniales en La Mariscal deben ser retiradas hasta agosto del 2026, ¿es así? Porque lo que prima es el cuidado del bien patrimonial y si entran, Alberto Andino lo mencionó un poco antes, si es que aplican al programa de fachadas, en definitiva, de mantenimiento de fachadas, pues se puede incluir el asesoramiento técnico y el trabajo dentro de los valores, entonces eso es una forma de beneficiar y de ayudar al patrimonio y al propietario a cumplir con la ley.

Entonces tenemos eso. Ahora no podemos obligar tampoco, nosotros no podemos decir a todos los propietarios de bien patrimonial con caja de cristal que se acerquen y apliquen al programa o que pidan asesoramiento. Ahí viene el tema en general, que creo yo que lo mencionó Alberto Andino, y es que La Mariscal no es un sector patrimonial continuo, no es todo el sector, nosotros intervenimos en los doscientos inmuebles patrimoniales y los que vengan posteriormente, pero si considero que ahí hay una falencia en la normativa y eso es algo que no lo manejamos nosotros y que venimos pidiendo al Instituto Nacional de Patrimonio (INPC), es la normativa sobre paisaje urbano histórico, porque justamente eso permitiría estudiar y planificar de una manera mucho más adecuada no solo el sector donde hay más inmuebles patrimoniales, sino en general cómo afecta y cómo se debe tomar en cuenta, porque para valorizar un inmueble patrimonial obviamente su entorno es importante y eso es algo que está faltando y que nos está afectando también en Guápulo, que nos afecta también en sectores, en parroquias y que necesitamos tener esta normativa, reglamento sobre Paisaje Urbano Histórico.

Con respecto a su intervención (la de una interviniente del público), pues le comento, no sé en qué momento se acercó usted el IMP y lamento que le hayan dado largas; efectivamente, sí toma un tiempo empezar el proceso porque es todo un tiempo de estudios, de planificación, de análisis con los propietarios, ver su capacidad de endeudamiento para planificar el nivel intervención y demás. En este momento yo pensaría que, con todo el proceso, más o menos, estamos en unos cinco o seis meses, porque además hemos incrementado los fondos. El año pasado se hicieron dos contrataciones de intervenciones con el programa de incentivos en el Centro Histórico, más o menos diez, doce casas, este año estamos planeando que sean más o menos veinticinco y tenemos una lista de personas interesadas que obviamente luego se va depurando y se va cubriendo. Los aspectos legales son importantes de definir, si es que pueden acceder a los programas, y el trato obviamente es igual para todos los propietarios que se acercan a pedir los incentivos. Y lo estamos haciendo de una manera tratando de ser más rápidos en la atención a las personas. Si usted se acerca y pregunta por mí, podemos conversar nuevamente en el IMP con el departamento encargado para que se la atienda como a todo el mundo, pero estamos siendo más efectivos e inyectando más fondos para que se pueda atender a más personas.

En relación al Paisaje Urbano Histórico, como IMP nosotros no participamos en toda la ordenanza (Plan Urbanístico de La Mariscal), solo en la parte patrimonial. Estoy de acuerdo en que se necesita una zona de transición, pero eso yo podría incidir, si bien obviamente converso con los técnicos, pero incidir de una mejor manera teniendo la normativa de Paisaje Urbano Histórico que permitiría controlar eso de mejor manera.

### **Intervención de Stefan Vinolo**

Una última palabra, porque me parece que usted pronunció la palabra mágica, por así decirlo, lo imaginario o el imaginario; efectivamente, una cosa es gestionar un espacio, eso es absolutamente necesario, que sea seguro, que haya movilidad, que haya comida, que haya agua, pero eso es gestionar un espacio. Pero un espacio no es habitable, lo que es habitable es un lugar y una cosa es un espacio, otra cosa es un lugar.

Por ejemplo, como hoy en día existen centros comerciales y de hecho, lastimosamente para mí, cómo la gente en Quito puede pasearse en los centros comerciales, hasta ahora para mí es un misterio, pero mire como en un centro comercial hay seguridad, hay movilidad, hay comida, hay agua, hay baños, hay todo el confort que usted quiera y, sin embargo, no los habitamos, porque no habitamos espacios, habitamos lugares. Y un lugar es necesariamente simbólico, es necesariamente afectivo, es necesariamente conceptual, y ese es finalmente el reto. Pero claro, lastimosamente todo el movimiento contemporáneo que se padece hoy, tiende a deshacer lugares para construir espacios.

¿Por qué razón? Porque un espacio es rentable, un lugar no lo es tanto. Tal vez el reto sea pues para ustedes. Claro, en un momento uno re-gestionar el espacio, pero no bastará. Tocaré también recrear a La Mariscal como lugar, no como un espacio. Un centro comercial es un no lugar, es un no lugar.

### **Intervención de una persona del público**

Buenas tardes y bienvenidos a nuestra casa. Esta casa pertenece a la familia Gröner desde hace muchos años y nosotros hicimos este restaurante hace dieciséis. No he escuchado en ningún momento que se hable absolutamente nada del turismo en La Mariscal, que creo que es algo importantísimo aquí. Nuestro restaurante es un sitio al que vienen el noventa y nueve por ciento de extranjeros acá y a nosotros como familia nos preocupa mucho toda la inversión que hemos hecho con la famosa caja de cristal. Nos dolería muchísimo que por esta ordenanza nosotros tengamos que derrocar nuestra vida, porque así resulta. Nosotros hemos puesto nuestra vida en este negocio. Sería muy duro, no solamente para nosotros, sino para el turismo que llega a nuestro negocio. Solamente eso quería decir. Y cuando ustedes quieran pueden venir a nuestro negocio para que vean cómo se trata aquí a las personas.

### **Intervención de David H. Montesinos**

Bueno, me toca ya cerrar. Muchas gracias a todos ustedes que han empleado un tiempo, una mañana de domingo, en venir a acompañarnos y a interesarse por nuestros problemas. Y muchas gracias a las panelistas, los panelistas que nos han dado su pensamiento, su experiencia, su conocimiento; pues yo creo que mucha sabiduría que tenemos que administrar ahora. Gracias a Soledad por la moderación. Voy a abundar en lo que el señor Gröner ha planteado, que nos ha llamado la atención, somos conscientes de la ordenanza y hasta donde sabíamos a lo mejor estábamos equivocados, cuando se planteó el concepto de caja de cristal hace años, era justamente para salvaguardar la arquitectura, entonces nos llama la atención que la comunicación que ha sacado el Instituto de Patrimonio en Instagram, en varias redes, que las imágenes que ponen son de las cajas bien hechas y ninguna de los adefesios que hay en el barrio. Entonces, claro, sería un drama que justamente lo que se ha hecho bien se derroque o se le ponga en el punto de mira y no lo que se ha hecho mal. Entonces eso nos preocupa tenemos a mucha vecindad muy preocupada con este tema, el señor Gröner lo ha explicado muy bien, pero hay muchos otros locales igual, que sí que han cuidado eso, que lo han hecho con cuidado, con esmero para mantener la metodología de la caja de cristal y hacer una urna de cristal alrededor que queda bien, o sea, revaloriza el inmueble y sin embargo tenemos un montón de intervenciones ilegales probablemente que son puro ladrillo puesto ahí en el patio, que no aparecen en la comunicación.