

UNIVERSIDAD INTERNACIONAL SEK

FACULTAD DE TURISMO Y PATRIMONIO CULTURAL

Carrera de Administración y Dirección de Empresas Turísticas

TESIS DE GRADO

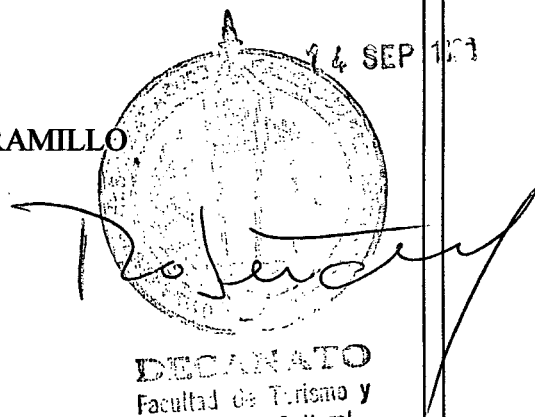
TEMA: CARACTERIZACIÓN Y PROYECCIÓN TURÍSTICA DEL
SECTOR DE LA MARISCAL

AUTOR: ANA MARÍA MANZANO JARAMILLO

**VISTO BUENO
DIRECTOR DE TESIS**



Lcdo. Antonio Perrone

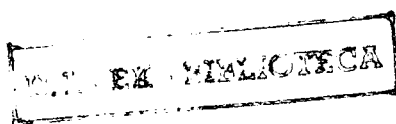


14 SEP 1998

DECANATO
Facultad de Turismo y
Patrimonio Cultural

CALIFICACIÓN.....10.....

**Quito-Ecuador
1997-1998**



DEDICATORIA

Hoy que mis pensamientos se encuentran libres, quiero elevar una oración de gratitud al Todopoderoso por la vida que me ha dado, porque las profundas emociones con las que me ha colmado son más fuertes que las limitadas reacciones de mis neuronas sensitivas para hilvanar con mediana claridad mis pensamientos.

En realidad en este tránsito de plenitud y zozobras propias de la vida de estudiante, y en el reducto de mis propios pensamientos cuántas veces volví al ayer, cuando en aquel entonces, mis células de latir acelerado me permitieron ordenar mi vida en el esfuerzo, en mi ideal de formación y en todas valencias ancestrales para construir un Universo, un mundo con mis propias e íntimas satisfacciones; diré mas bien sin asomo de egoísmo, nuestras propias e íntimas satisfacciones porque siempre tuve a mi lado la presencia inefable del amor y sacrificio de mis padres, hermanos, maestros y amigos de los mejores días de mi vida, a quienes dedico este sencillo pero invalorable trabajo; terminaré esta respuesta a mis profundas emociones que ustedes han provocado con exceso de gentiles bondades y desvelos dedicándoles una vez más mi esfuerzo y superación continuos.

AGRADECIMIENTO

A Dios,

**Por permitirme la culminación del presente
trabajo.**

A mis Padres,

**el reconocimiento eterno y la gratitud inefable
por su sacrificio y abnegación.**

Al profesor Antonio Perrone

**por su sabia y desinteresada dirección de este
trabajo.**

INDICE DE CONTENIDOS:

INTRODUCCIÓN	Página	1
CAPÍTULO 1: ASPECTOS CONCEPTUALES GENERALES		3
1.1 Ciudad y Urbanismo		3
1.2 Turismo y Urbanismo		6
1.3 Servicios que requiere una Ciudad Moderna con Proyección Turística		9
CAPÍTULO 2: ANÁLISIS HISTÓRICO DE LA CIUDAD Y DEL SECTOR DE LA MARISCAL		32
2.1 Breve reseña del Proceso Urbanístico de Quito		32
2.2 Situación y Desarrollo del Sector de La Mariscal en la Primera mitad del siglo (1.900-1.950)		38
2.3 Situación y Desarrollo del Sector de La Mariscal en la Segunda mitad del siglo (1950-1998)		46
CAPÍTULO 3: ANÁLISIS Y DETERMINACIÓN DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL SECTOR DE LA MARISCAL		54
3.1 Situación Social		56
3.2 Situación Ambiental		59
3.3 Identidad		68
3.4 Lo Arquitectónico - Espacial		73
3.5 Servicios Turísticos		78
a. Atractivos Turísticos de La Mariscal		80
b. Planta de Equipamiento Turístico de La Mariscal		82
c. Actividades Turísticas en La Mariscal		85
d. Infraestructura de La Mariscal		87
CAPÍTULO 4: PROPUESTAS PARA EL FORTALECIMIENTO TURÍSTICO EN LA MARISCAL		89
4.1 Propuesta de Periódico Mural para La Mariscal		90
4.2 Jornadas Estudiantiles Promocionales de La Mariscal		92
4.3 Centro de Facilitación Turística		94
4.4 Señalización Turística de Núcleos de Visita		96
CONCLUSIONES		99
ANEXOS		
BIBLIOGRAFÍA		

INTRODUCCIÓN

La Mariscal, un sector de Quito que caracteriza el desarrollo urbano de la ciudad en un momento importante de su historia, constituye un atractivo para el turismo nacional e internacional alrededor del cual se ha desarrollado una parte significativa de la planta turística de Quito, pero requiere de determinadas acciones para que la actividad turística se desarrolle de una forma sustentable, a través de la promoción, de la información y de la concientización sobre sus valores que merecen conocerse y utilizarse para motivar la afluencia mas organizada y especializada de personas y grupos de personas que configuren un mercado estable y permanente con la participación de residentes y usuarios.

Este trabajo de Tesis parte del conocimiento del problema que sitúa al sector en la transición entre lo que fue en una etapa previa de su desarrollo inicial, esto es la de un sector residencial con una presencia urbanística y arquitectónica importante que inclusive en la actualidad constituye una parte importante del patrimonio edificado de la ciudad, hacia lo que actualmente es, un sector altamente dinámico pero afectado por una serie de problemas sociales y ambientales que han ido desplazando usos, funciones y características anteriores, en un proceso de adecuación para el desarrollo de múltiples actividades, sobre todo comerciales, de alojamiento y de servicios para los negocios, la estancia, la diversión y el

esparcimiento. Teniendo esta proyección, importante desde la óptica del desarrollo económico y social de la ciudad, es necesario que pueda proveerse de una serie de comodidades necesarias para que se produzca una definición del sector como un ambiente mas apropiado en cuanto a confortabilidad y buenos servicios para los usuarios del sector, sobre todo visitantes que buscan actividades variadas dentro de los objetivos de visita, ya sea por negocios o por turismo recreativo o cultural.

En este sentido es propósito fundamental el que, a partir de la identificación de los problemas en los principales aspectos de la vida del sector, se puedan proponer algunas acciones que serían necesarias realizarse para organizar, en un nivel inicial, la actividad turística en la Mariscal como la base sobre la cual pueda producirse su desarrollo como un atractivo turístico importante.

Se pretende que esta tesis constituya una muestra del análisis de un sector urbano, desde los puntos de vista de su Situación Social, Ambiental, de Identidad y de su Arquitectura, enfocados hacia los servicios turísticos, en procura de su mejor organización, para concluir con los criterios finales que resuman este propósito.

CAPITULO 1: ASPECTOS CONCEPTUALES GENERALES

1.1 CIUDAD Y URBANISMO:

“ Una ciudad se puede estudiar desde distintos ángulos, así: Desde la Historia, la historia universal es historia ciudadana; Desde la Geografía, la naturaleza prepara el sitio y el hombre lo organiza de tal manera que satisfaga sus necesidades y deseos. Desde la Economía, en ninguna civilización la vida ciudadana se ha desarrollado con independencia del comercio y la industria. Desde la Política, la ciudad, según Aristóteles, es un cierto número de ciudadanos. Desde la Sociología, la ciudad es la forma y el símbolo de una relación social integrada.

*Desde el Arte y la Arquitectura su grandeza está unida a la de la ciudad,...”*¹

Ortega y Gasset² se refiere a la ciudad como la sala de reunión y sede de la tertulia ciudadana, que a la larga viene a ser la tertulia política que ha tenido mucho que ver con el desarrollo de la vida ciudadana.

¹ CHECA F., “Breve Historia del Urbanismo”, 3ª edición, Alianza Editorial S.A., Madrid, 1974, pág. 45

² ORTEGA Y GASSET, “Obras completas”, Tomo II, 4ª edición, De. G. Gilli, Barcelona 1993, pág. 537

Según Ernest Egli ³ los elementos estructurales que componen la ciudad son: la casa, la calle, la plaza, los edificios públicos y los límites que la definen dentro de su ubicación. Sin embargo se debe tomar en cuenta que esto no quiere decir que la ciudad sea sólo un conjunto de casas; la ciudad es una determinada organización funcional que cristaliza en estructuras materiales. La casa es uno de los elementos de esa cristalización.

Según Spengler ⁴, lo que distingue la ciudad de la aldea no es la extensión, no es el tamaño, sino la presencia de una alma ciudadana. El verdadero milagro es cuando nace el alma de una ciudad. La ciudad se la define a través de muchos conceptos y en respuesta a visiones muy diferentes. Por esta razón es muy complicado encerrar en una sola definición características que son muy diferentes.

Los centros de las ciudades son los que usualmente caracterizan de mejor manera a los conjuntos urbanos. Con el objeto de retomar espiritualmente esos núcleos de historia e identidad, generalmente absorbidos por nuevos usos, se intenta recuperar partes de la ciudad que contengan un ambiente dignificado por su arquitectura.

³ EGLI E., "Climate and Town Districts, Consequences and Demands", 2ª edición, Ed. ZDU, Zurich , 1981, pág. 18.

⁴ SPENGLER, "La Decadencia de Occidente", 3ª edición, Ed. G. Gilli, Barcelona, 1977, pág. 131

Quito es una ciudad que tiene el privilegio de poseer centros y núcleos tradicionales muy importantes: el Casco Histórico, la Mariscal, Guápulo, además de que sí ha habido y hay la conciencia en sus autoridades sobre la necesidad de recuperarlos. Tanto en el Casco Colonial como en Guápulo se han hecho muchas obras de recuperación de estos sectores tradicionales, pero en la Mariscal aún no se ha visto las obras necesarias para mantener su ambiente arquitectónico, a excepción de algunas casas particulares.

Las investigaciones de un urbanista español llamado Fernando Checa han demostrado que las zonas centrales y otras zonas tradicionales de las ciudades que anteriormente constituyeron el corazón de las mismas, en la actualidad se encuentran desintegradas o por lo menos en deterioro, pero cada vez más en el mundo, son objeto de conservación o de recuperación. Mediante esta tendencia se puede constatar el deseo de reconstruir los órganos de una ciudad, que si en una época fueron menospreciados por un pensamiento sólo utilitario, ahora la experiencia los reclama como parte de la vida de la ciudad.

La ciudad moderna es un agrupamiento en el que conviven antiguas formas de vida junto con las nuevas formas del desarrollo y de la técnica. Sin embargo una característica usual de la ciudad contemporánea es su desintegración, generalmente se muestran como ciudades desordenadas que carecen de una característica

especial que se conoce como identidad, por lo cual es necesario salvar los sectores con valores adquiridos en el transcurso de la historia. En el caso de Quito uno de estos sectores es la Mariscal, para lo cual es importante fortalecer la actividad turística como una función que integre a otras hacia su adecuado desarrollo.

1.2 TURISMO Y URBANISMO:

El turismo urbano es una de las actividades que se realiza en una ciudad por el mismo hecho que se trata de una entidad con rasgos propios respecto a otras, y que tiene características tales que la hacen diferente y que despierta interés en las personas de otros medios o de otras ciudades, o que por lo menos ante una necesidad diferente (negocios, gestiones, estudios) van despertando ese interés conforme puedan reconocer atractivos de algún tipo en la ciudad.

Pero a la vez que el turismo responde a este simple principio de la diferencia y del interés, adquiere su complejidad cuando se trata de que aquello se mantenga en base a las condiciones que se ofrezcan para que las actividades que quieran realizar las personas que visitan la ciudad, las hagan con las mayores facilidades del caso, y aún mejor si hay la mayor comodidad y confortabilidad.

Esas condiciones que permiten que se realice y se desarrolle el turismo, tienen que ver directamente con los aspectos urbanísticos de la ciudad; esto es, con el hecho de que la ciudad funcione adecuadamente, que tenga buenos servicios, que su ambiente sea limpio, que su paisaje tanto construido como natural sea atractivo, y que sus habitantes sean sanos y amables.

Entonces podemos afirmar que el turismo urbano es una consecuencia de las condiciones urbanísticas de la ciudad y de las condiciones humanas y sociales de la misma; por esta razón no puede crecer o mantenerse el turismo en una ciudad desordenada y conflictiva y sí hay turismo en una ciudad ordenada y sin mayores conflictos.

En este sentido juegan un papel fundamental los sistemas o servicios básicos de una ciudad, los que se conocen como infraestructuras o redes de infraestructura, esto es el agua potable, el alcantarillado, la energía eléctrica, el alumbrado público, los teléfonos, el transporte público, la seguridad pública, etc.. Esa es la base fundamental sobre la que se apoyan los otros servicios para un adecuado funcionamiento regular o cotidiano. Para el turismo es aún más decisivo, porque de cualquier forma para los residentes puede ser llevadera una situación por ejemplo de racionamiento de agua, o de energía eléctrica pero para los visitantes, para los turistas, simplemente se dificulta el disfrute de su visita.

Luego, en la influencia sobre la actividad turística están los sistemas de movilidad, y de información urbana, que tienen que ver con aquello que permite el conocimiento de la ciudad, pues si no existe un adecuado transporte público, el trasladarse entre puntos de interés es demorado, incómodo, caro y sumamente selectivo, pues se restringe a la movilización en taxis o en transporte de operadores turísticos. El problema se agrava aún más en los casos en que no sólo se trate de inconvenientes de los medios de transporte, sino además de la fluidez del tránsito vehicular o de las condiciones de las vías. Así mismo la seguridad de la ciudad influye en el turismo, pues no se puede ingresar o movilizar por sitios inseguros, por eso es que éste es uno de los problemas de mayor incompatibilidad con la actividad turística. La información urbana es otro de los sistemas que en una ciudad es decisivo para que los turistas puedan ubicar sus puntos de interés y para que puedan tener una adecuada movilidad.

Finalmente, hay otro grupo de sistemas urbanísticos que completan los requerimientos para el desarrollo de la actividad turística, estos tienen que ver con el ambiente de la ciudad o del medio turístico específico, estos son los de limpieza urbana y de zonas o áreas verdes públicas. A continuación se desarrollan los aspectos más específicos de Quito respecto a todos estos servicios y sistemas urbanísticos mencionados en esta segunda parte.

1.3 SERVICIOS QUE REQUIERE UNA CIUDAD MODERNA CON PROYECCIÓN TURÍSTICA:

El planteo, la ejecución y la utilización de las obras para el funcionamiento de los varios servicios y sistemas se derivan de planes y programas técnicos, sobre todo por parte de la municipalidad, en base a las necesidades de la población residente y usuaria, así como de una real y potencial población de visitantes o turistas, considerando el aumento previsto de la demanda, asegurando un mejor rendimiento y sobre todo una mayor calidad de los servicios públicos.

AGUA POTABLE: La EMAAP- Q, se encarga del manejo de la red pública de agua potable del Distrito Metropolitano de Quito; esta empresa fue creada recientemente por la fusión de dos antiguas empresas: la Empresa Municipal de Alcantarillado (EMA) y la Empresa Municipal de Agua Potable de Quito (EMAP-Q). Sus objetivos básicos son: La prestación de servicios de agua potable y de saneamiento para preservar la salud de los habitantes; la protección del medio ambiente y el mantenimiento de las fuentes de agua del cantón Quito; La producción, la distribución y la comercialización del agua potable; la recolección de las aguas lluvias, la evacuación y el tratamiento de las aguas servidas.

Según los datos del censo de 1.990, la red de distribución de agua potable de la EMAAP- Q llegaba a 217.035 viviendas, representando el 76% de los hogares.

Los tratamientos aplicados para producir agua potable son realizados conforme a las normas vigentes en el país, pero cada una de las plantas de tratamiento tiene sus particularidades dependiendo de la época de su construcción.

Las cuatro principales plantas de tratamiento de agua potable que corresponden a los cuatro sistemas que por el momento cubren la ciudad de Quito, son: el sistema Papallacta (2300 l/s); el sistema Puengasí ó Pita Tambo (2400 l/s); el Sistema El Placer (600 l/s); y, el sistema Noroccidente (400 l/s). El agua de mejor calidad y regularidad en el volumen es la proveniente del sistema Papallacta.

En relación con los modos de consumo del agua potable podemos decir que: de acuerdo a las informaciones de la empresa, que corresponden al consumo registrado y facturado durante el mes de octubre de 1.995, se alcanza una cifra de aproximadamente 170 litros por habitante por día, de los cuales casi la totalidad corresponde al consumo doméstico pues representa la mayor parte del agua consumida en Quito: 95%. El consumo industrial representa el 5%.

La Mariscal actualmente está cubierta por el servicio del sistema de Papallacta, tiene una cobertura del 100% del territorio y del 97% de la demanda. Como se ve

no hay mayores problemas de captación, distribución o cobertura, pero sí se tiene problemas de calidad que se derivan de causas como la obsolescencia o las deficiencias de instalación de las tuberías.

Para la actividad turística, la suficiente disponibilidad de agua potable es fundamental, sobre todo para el sector de los servicios turísticos, alojamientos, comidas y bebidas. En este caso no solamente la disponibilidad es calificada por parte de quien nos visita, sino también la calidad del servicio.

ALCANTARILLADO: Estrechamente relacionado con el servicio de abastecimiento y distribución de agua potable está el sistema de eliminación de las aguas residuales, tanto de las viviendas como de los centros habitados. Todo el conjunto de canales e instalaciones destinados a esta finalidad, componen lo que se conoce como alcantarillado, cuyo objetivo higiénico y sanitario es recoger las aguas impuras y trasladarlas por conducciones de tuberías, continuamente y con la mayor rapidez, a lugares donde no puedan ocasionar perjuicio a los habitantes de las ciudades. En los últimos tiempos se trata también de aprovechar las propiedades de estas aguas para la fertilización agrícola de cierto tipo.

En la actualidad la red de evacuación de las aguas servidas de Quito se extiende en 2.027 Km. de los cuales 442 constituyen los colectores principales. Se cubre aproximadamente el 60% de la superficie de la ciudad, es decir, alrededor del 75%

de las viviendas. Esta red es de tipo combinado, recoge en las mismas canalizaciones las aguas servidas y las aguas lluvias.

Con la fusión de la Empresa de Alcantarillado y la Empresa de Agua Potable, se pudo reforzar las capacidades técnicas y financieras para el alcantarillado; lo que ha permitido además, comenzar a mejorar el manejo de la red de alcantarillado de la ciudad, con el desarrollo de varios proyectos (Proyecto Laderas del Pichincha, Propuesta de descontaminación del Río Machángara).

A través de la realización de varios estudios y proyectos por parte de la Empresa, se demuestra el esfuerzo de la misma por mejorar el encausamiento y control de las aguas lluvias. Así por ejemplo el Proyecto Laderas del Pichincha tiene como objetivo controlar las inundaciones en la ciudad de Quito y prevenir deslizamientos y deslaves en una zona donde han proliferado viviendas de gente pobre realizadas en condiciones no adecuadas en cuanto a su estabilidad, servicios y seguridad.

Las dificultades de mantenimiento de la red de alcantarillado por lo general se presentan debido a: canalizaciones que han sido colocadas en el fondo de las quebradas, es decir a más de 25 m. de profundidad; se han construido edificios sobre el relleno de las quebradas en las que se encuentran los colectores, en este caso la canalización está ubicada debajo de las casas, lo que no es nada práctico

para acceder a ellas; los puntos de ingreso en la red de aguas lluvias de las quebradas son a menudo tapados por desechos de todo tipo que provienen tanto de los habitantes de los barrios vecinos como de industrias que descargan camiones de basura, contaminando y deteriorando el ambiente.

Ventajosamente el sector de la Mariscal no tiene mayores problemas en cuanto a la cobertura de la red, es decir a que ésta pase por todas las calles, edificios y casas en razón de que a la formación de este sector se modificó el sistema que tenía la ciudad antigua, para evacuar las aguas de desecho y las aguas lluvias. Sin embargo de que prácticamente cada veinte años la Empresa de Alcantarillado (actualmente EMAAP-Q) ha hecho la renovación de tuberías de las principales calles del sistema, de todas maneras hay ciertos inconvenientes por el taponamiento que se produce a consecuencia del acarreo de basuras que traen las lluvias de la parte occidental que es mas alta. En todo caso la red de alcantarillado cubre el ciento por ciento del sector de la Mariscal.

ENERGÍA ELÉCTRICA: El sistema o la red de Energía Eléctrica de la ciudad de Quito, controla la Empresa Eléctrica S.A. que es la que comercializa la producción y el consumo de este servicio. En términos de producción la energía que requiere la ciudad forma parte del sistema integrado a nivel nacional, dado que la generación es a través de las llamadas “presas de generación hidroeléctrica”,

fundamentalmente de la del Paute que para el caso de Quito provee del 92 % de todo el flujo necesario, siendo el resto cubierto por pequeños generadores a combustible.

Es justamente la casi total dependencia de la ciudad y de gran parte de la región norte y norcentral del país con respecto a la central hidroeléctrica de Paute lo que ha provocado en los últimos diez años la irregularidad en el servicio, pues se depende de los niveles de agua que se tenga en la presa, la cual durante cuatro o cinco meses en el año no alcanza los niveles suficientes para su funcionamiento al cien por ciento, razón por la cual se ha procedido a los racionamientos mediante apagones por zonas o sectores de la ciudad, aspecto éste que no ha sido aún solucionado. Para el efecto la Empresa Eléctrica ha dividido la ciudad en 17 sectores para alternar el servicio, generalmente desde los meses de septiembre a enero de cada año.

In dudablemente el sector de la Mariscal es uno de los mayormente afectados por el déficit en la provisión de energía eléctrica cuando se producen estos períodos de emergencia, en razón de que es el sector con mayor índice de establecimientos de servicios para el turismo en relación a su superficie. La energía eléctrica viene a ser el servicio básico para que funcionen normalmente los hoteles, restaurantes, discotecas, bares y sitios de espectáculos artístico - culturales. Quizá son los

servicios más sensibles a las deficiencias del servicio eléctrico, pues según información de CAPTUR⁵ la actividad turística en los meses de los famosos apagones, ha bajado a un 40 ó 45% de lo que normalmente en forma promedial se tiene en los meses de servicio normal. Esto ha obligado a que cada establecimiento se haya provisto de pequeños generadores a combustible para suplir las necesidades básicas con todos los consiguientes problemas que esto trae, desde la misma contaminación de ruido y olores, hasta la grave fluctuación de voltaje y sobre todo la imposibilidad de contar con energía para todas las necesidades.

ALUMBRADO DE VÍAS PÚBLICAS: El alumbrado sirve sobre todo para dar seguridad al tráfico, es un servicio necesario, porque además de otorgar protección, también sirve para el embellecimiento de la ciudad.

Este servicio en cuanto a la provisión y a los problemas, está evidentemente vinculado con los del servicio de energía eléctrica que es su sustento.

En general la ciudad de Quito tiene déficit en cuanto a la iluminación de calles, plazas y otros espacios públicos, según la Empresa Eléctrica ese déficit es de un 12%, mientras que según la Escuela Politécnica Nacional es del 38% en términos cuantitativos de calles y avenidas en base a un mínimo de intensidad que deben tener, sobre todo para la visualización del tráfico vehicular. A esta situación se

⁵ Cámara Provincial de Turismo de Pichincha

debe agregar que hay otros problemas como la misma ubicación de postes y luminarias que no es homogénea ni lógica pues en las partes que no hay mucha actividad se ilumina más que en aquellas que requieren de mayor alumbrado.

La Mariscal es uno de los sitios que más siente los problemas de falta de alumbrado, tomando en cuenta que es uno de los que está servido regularmente, pero que por su vocación turística las deficiencias del servicio se hacen mas evidentes. Toda la actividad comercial y de servicios se ve afectada a partir de las 6:30 p.m. por la tenue iluminación que resta vida a las calles que son las arterias que atraen y canalizan los flujos peatonales de potenciales compradores y usuarios, no se diga de los problemas de inseguridad que esta deficiencia genera.

TELÉFONOS Y COMUNICACIONES:

El servicio telefónico en la ciudad de Quito está controlado por EMETEL una empresa pública que al momento ve rebasada su capacidad de gestión debido a la magnitud que ha tomado el servicio por el crecimiento de la ciudad; al momento hay más de 330.000 abonados, de los cuales para uso residencial suman 210.000 que equivale a una población servida de aproximadamente 840.000 habitantes que significa un porcentaje de servicio de 52.5% y un déficit de 47.5% respecto a la población total de Quito (1'600.000 habitantes).

Aparte de la apreciación cuantitativa, la calidad del servicio deja mucho que desear pues hay mucha congestión en las horas pico de actividad comercial, de negocios y de gestión sobre todo en los sectores centrales de la ciudad. En cierta forma la telefonía celular ha venido a solventar un 20% de la demanda sobre todo a nivel de negocios y de transacciones que se realizan telefónicamente, sin que este servicio aún tenga un excelente funcionamiento al menos es una buena alternativa, aunque todavía un poco cara.

En la Mariscal, por tratarse de una zona céntrica con mucha actividad de carácter económico, la densidad de líneas es alta por lo cual los problemas que se generan en la comunicación son mayores. El problema en este aspecto está en la saturación y falta de capacidad mayor en las centrales y armarios de distribución de este sector, que no permiten ocupar toda la capacidad instalada y peor aún agregar nuevas líneas para cubrir el déficit que en este caso es cercano al 60% para líneas comerciales.

Se tiene estimado por parte del EMETEL que aproximadamente el 45% de las líneas subterráneas tendrán que renovarse y un porcentaje mayor al 55% de acometidas deberán ser cambiadas para un servicio normal y eficiente.

Dentro de la actividad turística, por lo decisivo que viene a ser el servicio de comunicación especialmente con el exterior, los hoteles de primera están provistos de servicio de E-mail y telefax; así mismo hay estos servicios en el sector a través de oficinas que específicamente brindan este servicio.

MEDIOS PÚBLICOS DE TRANSPORTE: La característica común de los medios colectivos de transporte es la de ofrecer un sistema cómodo, rápido y económico para la movilización al mayor número de personas dentro y fuera de la ciudad. En la actualidad el 82% de personas utilizan continuamente medios públicos de transporte (14% lo hace en medios particulares, 2% en taxis y 2% en transportación institucional, incluido el escolar)⁶, pudiendo de esta manera organizar su vida y sus actividades. Dentro de los medios públicos de transporte tenemos básicamente los AUTOBUSES ya que se incorporan bien a la circulación normal de la ciudad, especialmente cuando no hay la suficiente demanda de otros sistemas más sofisticados.

Otro medio de transporte público es el TROLEBÚS: Los trolebuses requieren tomar corriente eléctrica de una línea aérea tendida por encima del suelo por lo que su recorrido es generalmente fijo y casi inalterable. El primer servicio de trolebuses se inició en la Exposición de París de 1.900 y más tarde surgieron varias líneas

⁶ Datos de la Dirección Nacional de Tránsito, corresponden a 1996

como por ejemplo en Italia la de Pescara - Castellamonte en 1.903, pero paulatinamente se abandonaron, debido principalmente a dificultades técnicas planteadas por el vehículo y la toma de corriente, aspectos que ventajosamente se han ido perfeccionando paulatinamente, por lo cual volvieron a reaparecer con coches muy perfeccionados acordes con el progreso de la técnica automovilística (sobre todo neumáticos y chasis) y la tracción eléctrica (motores y aparatos de arranque automático). Así a partir de 1.960 el servicio se ha desarrollado en varios países del mundo.

Los Trolebuses frente a los autobuses presentan algunas ventajas como: marcha silenciosa, arranque muy rápido, suave y progresivo, sin sacudidas por cambio de velocidad, ausencia total de olores provocados por los gases en combustión y el empleo de energía eléctrica, con eliminación de los depósitos de carburante peligrosos siempre. Son los vehículos que mejor atienden los transportes públicos, en los cascos antiguos en donde las calles son relativamente estrechas. Por todas las ventajas que ofrece sobre el autobús (ausencia de ruidos, más rápidos y uniformes, etc.), se incorpora bien al tráfico normal sin crear puntos de congestión.

En nuestra ciudad, el trolebús se implantó en 1995 con un recorrido exclusivo a lo largo de 11 Km. que une las zonas sur, centro y norte de la ciudad, servidas por alrededor de 50 unidades de las cuales regularmente están funcionando 40

unidades mientras 10 están en mantenimiento rotativo. Este sistema ha venido a solucionar en gran parte el déficit de transporte en nuestra ciudad pues según información proporcionada por la Unidad de Operación del Trolebús transporta diariamente 190.000 pasajeros que equivale aproximadamente al 40% de las personas que requieren movilizarse diariamente en nuestra ciudad.

La Mariscal está servida parcialmente por los servicios de transporte público, tanto por la alta saturación de ciertas vías (6 de Diciembre, 10 de Agosto), como por sus calles mas bien estrechas que no permiten el paso de mayor número de líneas de buses, lo cual hasta cierto punto es ventajoso para que no haya mayor contaminación de ruidos y de la combustión vehicular, pero que deja a gran parte de ciudadanos residentes y visitantes sin una posibilidad más económica de transporte público . El servicio del trolebús que no presenta estos inconvenientes pasa lateralmente por el límite occidental del sector (Av. 10 de Agosto) a distancias que fluctúan hasta los 1200 metros respecto a los establecimientos de servicios turísticos, de los comercios y de las viviendas, aspecto éste que si es un aspecto negativo para el desarrollo de la actividad turística pues es importante la cercanía, entre los 200 y 500 metros, de algún sistema de transportación pública de jerarquía como en este caso es el trolebús y algún tipo de buses ejecutivos que son bastante escasos.

LIMPIEZA URBANA: La limpieza del suelo en las ciudades es uno de los indicios principales para apreciar el grado de educación cívica de un pueblo. De igual forma como una familia limpia su propia casa, las colectividades urbanas sienten la necesidad de ordenar los lugares que forman parte de la ciudad.

La limpieza urbana, en su mas amplio concepto, comprende generalmente cuatro operaciones: limpiar, recolectar, procesar y conservar los espacios públicos. La organización de un servicio de limpieza urbana debe partir de un perfecto conocimiento de las características de calles, plazas, parques y otros elementos urbanos. Las ciudades deben dividirse en distritos los que contienen varios sectores, cada uno de los cuales comprenden delimitaciones factibles de cubrir en períodos de tiempo preestablecidos.

La limpieza de la ciudad es un servicio indispensable y comprende varias instancias hasta la consecución de su objetivo final, comenzando por la educación social y la concientización social de la población, puesto que es muy cierto aquello que ya es una máxima pública: no es mas limpia la ciudad que más se barre sino la que menos se ensucia; la planificación del servicio es otra instancia importante; luego la organización y finalmente la ejecución.

Según estimaciones de EMASEO, las calles generan 187 toneladas de desechos por día, de las cuales solamente el 61% son recogidas. Además de los servicios ordinarios realiza periódicamente operaciones especiales de limpieza de las avenidas, calles y pasajes, sobre todo después de festividades o eventos públicos.

Las basuras y desperdicios domésticos de todo tipo, son doblemente perjudiciales al ambiente cuando no son adecuadamente conducidos y procesados, pues son un peligro sanitario y son una de las mayores causas para las obstrucciones del sistema de alcantarillado. Las alcantarillas constituyen en el aspecto higiénico - sanitario un elemento incompleto, debido a que no alejan eficientemente de las viviendas todas las sustancias de desecho, atrayendo y fomentado la multiplicación de insectos y animales nocivos; su impacto visual es muy negativo para el turismo.

Al agruparse las personas en las ciudades y aumentar el consumo en todos los sentidos y con las exigencias higiénicas que se presentan en la vida colectiva, el problema de la recolección de los desperdicios ha adquirido una importancia primordial en el mantenimiento y funcionalidad urbana. Para la organización de este servicio se requiere de toda una planificación de la actividad, una de cuyas acciones básicas es la de dividir la ciudad en zonas, adecuando horarios y turnos.

En algunas ciudades los residuos suelen ser depositados en sus afueras, y después de una selección provisional de las materias directamente recuperables y utilizables, son amontonados para aplicar procesos de fermentación y utilizarlos como abono, insumos orgánicos para la agricultura e incluso una buena alternativa energética mediante la producción de gases orgánicos.

Existen varios tratamientos especiales que permiten reducir a la mínima expresión el volumen de los desperdicios, aprovechando al mismo tiempo sus propiedades con procedimientos para garantizar el aspecto higiénico.

Los sistemas ideados para el manejo de los desperdicios domésticos se orientan a sacar todo el provecho posible de los mismos, de tal manera que éstos se puedan reciclar en la propia naturaleza, permitiendo así mismo reducir los niveles de contaminación y de problemas sanitarios que pueden atraer infecciones. En Quito, es usual aunque no es general, la recolección diaria de los desperdicios domésticos, sin embargo se han estado permanentemente analizando nuevas alternativas en los intervalos de las recolecciones.

Históricamente el manejo de los residuos sólidos de la ciudad de Quito ha correspondido al Municipio; sobre esta premisa, en 1.989 se estableció el Plan

Director de Residuos Sólidos. Este Plan sentó las bases para la creación de una empresa municipal con autonomía financiera, administrativa y patrimonial.

La Empresa Metropolitana de Aseo (EMASEO) fue creada mediante Ordenanza Municipal # 3054 del 18 de Noviembre de 1.993. Es una empresa municipal autónoma que no depende del Municipio en sus asuntos administrativos, operativos, organizativos ni financieros; su objetivo es prestar los servicios de limpieza, barrido, recolección, transporte, tratamiento y disposición final de los residuos sólidos generados en hogares, mercados, hospitales y en lugares que desarrollan actividades comerciales, educativas y de diversión, ubicados dentro del perímetro de la ciudad de Quito.

Los residuos sólidos que se generan en el norte, sur y centro de la ciudad varían en su composición, debido básicamente al tipo de consumo o actividad económica característica de la zona. La cantidad de residuos recolectados también varía dependiendo del tipo de zona, de la densidad poblacional y de la variedad de establecimientos que se ubiquen en dicha zona.

De acuerdo al V Censo de Población y IV de Vivienda, en el año 1.990 el servicio de recolección de basuras llegaba al 87%, 228.564 de las viviendas de la ciudad de Quito. Se ha dividido la ciudad en 4 zonas para prestar el servicio de recolección

de residuos sólidos y barrido de calles y veredas. Estas zonas son: Norte, Centro, Sur y Centro Histórico. La zona Norte comprende 58 servicios de recolección domiciliaria, la zona Centro 36 y la zona Sur 30; en estas tres zonas, el servicio de recolección se realiza 3 veces a la semana. En la zona del Centro Histórico se presta 9 servicios de recolección domiciliaria en la noche, 6 de recolección domiciliaria y barrido manual en la madrugada y 4 servicios de barrido mecánico.

En la Mariscal se presta 6 servicios de recolección domiciliaria en la noche, 3 de recolección domiciliaria y barrido manual en la madrugada y también 4 servicios de barrido mecánico. En este sentido la limpieza de la Mariscal es bastante buena en comparación con el resto de la ciudad lo cual no evita que en ciertos días y horas se vea acumulación de basura por la cantidad de desechos que se genera en el sector, especialmente por parte de los servicios de restaurantes y afines. La Mariscal a pesar de que en área representa menos que el 1% de la ciudad, en generación de basura representa alrededor del 5%, es decir cerca de 10 toneladas diarias de las 187 que genera la ciudad. Para un sector con vocación turística éste es otro servicio que puede considerarse de primera importancia o como ahora se llama, de carácter estratégico, pues de la eficacia del mismo depende la buena imagen del sector y de los servicios que se ofrecen, pues estos primero entran por los ojos, sobre todo cuando se tratan de comida y alojamiento, siendo general su incidencia como factor de consumo.

EMASEO, no es el único organismo municipal que participa en la conducción de la limpieza urbana, ciertos espacios específicos son limpiados por los servicios municipales encargados de ellos, en donde la basura es reunida en un contenedor, para luego ser recogido; tal es el caso de la Dirección de Parques y Jardines que recoge aproximadamente 15 toneladas diarias de basura producto de los desechos que genera el mantenimiento (segada y podada) de la vegetación urbana de los parques de la ciudad.

Así mismo por convenio, existen algunas empresas que se encargan por sí mismas de la recolección de sus residuos y de su transporte hasta el botadero de Zámiza.

ZONAS VERDES PÚBLICAS: Definimos como zonas verdes públicas los espacios destinados para el recreo, reposo o deporte de la colectividad, y en los que la mayor parte de su superficie carece de edificaciones, hallándose ocupada por vegetación, jardines y ornamentación.

Los problemas en los espacios verdes empezaron a suscitarse, cuando las ciudades comenzaron a extenderse sin un orden; alejándose de las zonas más densas los efectos positivos de la naturaleza, antes presente en los núcleos urbanos por la

disponibilidad de áreas libres y espacios verdes mas cercanos y por sobre todo, por la mayor conciencia sobre la salud de las ciudades.

Debido al crecimiento urbano se ocuparon áreas que sirven de pulmones de la ciudad; las reservas de espacios han sido invadidas por la creciente ola de edificaciones sin considerar la necesidad de superficies libres destinadas al beneficio de todos sus habitantes.

Desde el ángulo social, existe la tendencia a distribuir los bienes indispensables para la vida de manera proporcional entre todos los hombres, de modo que la mayoría pueda disfrutar de cuanto ofrece libremente la naturaleza. Desde el punto de vista higiénico y sanitario se advierte la excesiva insalubridad como consecuencia de la mayor aglomeración de personas en poco espacio.

En el aspecto estético, tiene gran importancia el valor que el ornato vegetal y natural aporta a la ciudad, alternando con las masas de edificios, completando y enriqueciendo los espacios libres necesarios para el desahogo de las diversas actividades. Todos estos aspectos van a influir en la Actividad Turística debido a que tienen relación directa en la imagen del ambiente que se ofrece.

Por todas estas razones es que se debe impulsar la creación de zonas de vegetación en lo posible mediante algún plan de parques y jardines.

De acuerdo con las informaciones que se han podido recabar, habría un total de 1.544 espacios calificados como parques y jardines en la ciudad de Quito ⁷. Sin embargo los espacios verdes contabilizados son en más de un 90% inferiores a una hectárea: se cuentan apenas con 20 parques de más de 3 hectáreas y 95 de más de una hectárea.

Los tres mayores parques de la ciudad: La Carolina, Metropolitano e Itchimbia suman en total 677 hectáreas. El parque La Carolina, que consta de 60 hectáreas, esta subdividido en cinco grupos de distracción: área deportiva, área infantil, área de trote, área de descanso y pista para bicicross; otro ejemplo es el Parque Metropolitano que consta de 560 hectáreas, en la parte superior (a 3.100 metros de altura) posee 15 esculturas, en este parque existen áreas recreativas, áreas de paseo, áreas de camping, cinco miradores, los mismos que están equipados con todas las garantías del caso y con su respectiva seguridad.

La distribución espacial de los parques, es desigual entre el Norte y Centro- norte, que gozan de parques de buen tamaño y la zona Sur (sobre todo el extremo Sur de

⁷ Dirección de Parques y Jardines del Municipio Metropolitano de Quito

la capital) que no dispone de casi ninguno y en donde los únicos espacios verdes existentes son de tamaño insignificante.

Entonces según las cifras, en Quito habría alrededor de 8 metros cuadrados de espacios verdes por cada habitante. Debido a que la ciudad se está extendiendo longitudinalmente al extremo sur y al extremo norte, la Dirección de Parques y Jardines del Municipio ha realizado su planificación hasta Guamaní y Calderón respectivamente.

La función de un jardín o parque público es de orden práctico, ya que trata de brindar el máximo bienestar a un determinado número de personas cuyas necesidades difieren notablemente. Tanto los niños, adolescentes, adultos y ancianos encuentran en los parques la satisfacción de aquello que necesitan: distracción, posibilidad de realizar actividades deportivas, posibilidad de moverse, reposo en un ambiente propicio alejado de los ruidos y peligros del tráfico.

La Dirección de Parques y Jardines se encarga del mantenimiento de parterres, avenidas y parques recreativos los cuales están subdivididos en tres áreas: de recreación masiva, de recreación pasiva y de recreación peatonal y descanso. Para la organización de este departamento se ha procedido a dividirlo en tres zonas: Zona Norte, Zona Centro y Zona Sur.

Cada zona además de su equipo de trabajo tiene su equipo logístico el que se compone de volquetas, camionetas de movilización y maquinaria para realizar el mantenimiento con la respectiva cuadrilla. Cada una de las cuadrillas están conformadas por un sobre - estante y por el equipo de trabajadores de acuerdo a la extensión del parque y a su forma de trabajar, de acuerdo al cronograma de actividades, el cual tiene una forma rotativa para evitar la realización de desplazamientos fuertes; por ejemplo en la zona Norte: desde la Circasiana hacia el norte, está dividida en cinco frentes principales: la parte de la Occidental, la de la avenida 6 de Diciembre, la que comprende la avenida 10 de Agosto, la parte de la avenida de La Prensa y de la avenida Eloy Alfaro hasta llegar al intercambiador de Carcelén; en todo este recorrido se encuentran en sus diferentes puntos unos 300 parques, que están bajo la responsabilidad del equipo de trabajo de la zona Norte conformado por unas 220 personas; las que son subdivididas en cuadrillas y éstas en grupos de entre 8 y 10 personas con un sobre - estante.

La prioridad es mantener y preservar los pulmones con los que se cuenta actualmente, pero el objetivo de la Dirección de Parques y Jardines es ampliar la dotación de áreas verdes siendo su aspiración la de llegar a 12 metros cuadrados por ciudadano, en donde la niñez, la juventud y la tercera edad puedan distraerse y respirar aire puro

Lamentablemente la Mariscal es uno de los sectores urbanos de significación que mayor déficit de áreas verdes públicas tiene pues aparte de un parque de tamaño medio (parque Julio Andrade) y de dos pequeños (Gabriela Mistral y Jijón y Caamaño) no dispone sino de algunos parterres y pequeños jardines que no llegan a los dos metros cuadrados por habitante. Este ha sido uno de los factores negativos en la imagen que tiene el sector, especialmente para el turista que está acostumbrado a ver vegetación en un sector de visita y alojamiento. A falta de este tipo de espacios verdes se deberá emprender en una campaña de arborización bastante decisiva ya sea por parte de la municipalidad o de otros organismos como Fundación Natura o el Ministerio de Medio Ambiente.

CAPITULO 2: ANÁLISIS HISTÓRICO DE LA CIUDAD Y DEL SECTOR DE LA MARISCAL

2.1 BREVE RESEÑA DEL PROCESO URBANÍSTICO DE QUITO

A partir de la revolución liberal se produjo modificaciones territoriales como el desequilibrio territorial a nivel nacional por la diferencia en inversión vial y en la concentración urbana, especialmente de Quito que siempre ha tenido una tendencia centralizada debido a la inversión pública por su calidad de capital de la República. Desde los años veinte, como resultado de la crisis económica nacional comienza a absorber en forma bastante notoria población de otras partes del país y a modificar la relación al interior de la ciudad hasta ese entonces reducida a lo que se ha venido conociendo como “casco colonial”.

El libre mercado de la propiedad urbana que toma intensidad por los años treinta, descontrola el crecimiento de la ciudad por efecto de la especulación. El Cabildo quiteño ve la necesidad de actuar sobre este proceso, pero su capacidad administrativa es pequeña. A partir de entonces, los planes reguladores son los que guían el desarrollo de la ciudad.

El crecimiento territorial que tomó fuerza por esos años fue reforzado por el primer plan regulador de la ciudad (1941-45) que impulsó la ampliación del territorio para la formación de una ciudad moderna y funcional. Este fue el instrumento técnico - legal que orientó el crecimiento hacia el norte de la ciudad acompañado por la acción de la municipalidad y su inversión pública. Entonces se plantea la ciudad como un sistema de varios centros, a diferencia de la existencia de un único centro de la ciudad, el que hoy conocemos también como centro histórico.

Aparte de que la función residencial se fue extendiendo en la ciudad de acuerdo a la posición social y económica de sus ocupantes, el resto de actividades urbanas, sobre todo las administrativas, permanecieron concentradas en la ciudad antigua durante dos décadas antes de que se trasladen parcialmente hacia el norte, lo que se va produciendo a partir de 1960 por la inversión de capitales, tanto del propio Cabildo como de los préstamos que comenzaron a venir de los Estados Unidos para completar la infraestructura vial y los servicios, lo que hizo posible la ubicación de instituciones estatales y autónomas. Este desplazamiento produjo una suerte de doble centralidad compartida entre el casco histórico y la Mariscal

Para 1969 el Municipio crea un plan de preservación monumental para la ciudad que se lo plantea para valorizar los llamados monumentos arquitectónicos

utilizándolos como atractivos turísticos *“...enfocado a una reutilización con fines económicos de los monumentos de principal interés histórico y artístico que incorpora en primer término, la coordinación de todo tipo de esfuerzos e iniciativas de carácter cultural pero enfocados hacia lo económico - turístico”*⁸.

El período de la explotación petrolera que parte de los años setenta, está caracterizado por nuevos factores que provocan cambios decisivos en el orden socioeconómico y político. Quito concentra aún más la inversión tanto del Estado como extranjera a través del endeudamiento y como consecuencia de esto, concentra población a un fuerte ritmo, por lo cual sus necesidades se multiplican, aumentan los servicios y se extiende el territorio urbano de la ciudad en forma acelerada incorporando en forma perjudicial las tierras agrícolas. La parte antigua de la ciudad se constituye en la receptora de la nueva población migrante, especialmente del campo y de la costa que va ocupando y densificando el cinturón alrededor del núcleo central. A su vez, como efecto de esta concentración poblacional adquiere una intensa actividad económica popular, dado que el nivel más especial y con mayor capital comercial comenzó definitivamente a desplazarse hacia el nuevo centro comercial y financiero de la ciudad, la Mariscal. La función de centro de aprovisionamiento popular que fue tomando el casco histórico llega a

⁸ MUNICIPIO DE QUITO, “Plan Piloto de Preservación monumental de Quito”, Imprenta Municipal, 1ª edición, Quito, 1969, pág. 22.

establecer el comercio informal, lo que impulsa el desplazamiento de casi todos los niveles económicos mayores hacia la Mariscal.

Como consecuencia también comenzó el desplazamiento de otras funciones como las que se relacionan con la función administrativa nacional y local, pues especialmente las entidades autónomas siguieron la nueva tendencia urbana por que se buscaba la cercanía hacia el mayor centro financiero y comercial, a pesar de lo cual en el centro antiguo permanecieron las sedes del poder político, local y nacional, y de la iglesia.

Mas tarde, en la primera mitad de los años setenta , se implementa un nuevo plan regulador (1972) el cual legaliza una nueva ampliación del suelo urbano y su área de influencia, que ya se había desbordado antes como consecuencia de la especulación de tierras. Aparte de establecer el crecimiento urbanístico de la ciudad en sus varios aspectos como la infraestructura, la vivienda y los servicios, puso su mayor atención en la importancia del rol turístico de la ciudad con los servicios y comercios complementarios. Fue entonces un instrumento urbanístico para legalizar lo que ya estaba hecho en la práctica, esto es la gran expansión de la ciudad, únicamente tratando de que tenga cierto ordenamiento.

Al final de la década, concretamente en 1978, se produce la declaratoria de "Quito, Patrimonio Cultural de la Humanidad" por parte de la UNESCO, hecho decisivo para promocionar y concentrar la atención internacional en nuestra ciudad y sobre todo en sus valores históricos, lo cual impulsó unos años mas tarde el compromiso del Gobierno y del Municipio para la conservación de lo que se conoce como patrimonio histórico - cultural, sobre todo en tres de sus principales áreas componentes: el Centro Histórico (como su máxima expresión), la Mariscal y Guápulo.

La década de los años ochenta comienzan a verse las consecuencias del crecimiento de la ciudad por el alto flujo de capitales en base a la garantía petrolera. También en lo urbanístico era necesario planificar y ordenar ese crecimiento casi espontáneo que se había dado, estableciéndose un nuevo plan regulador (1981) el cual propone una organización diferente para su territorio, de tipo distrital, como una forma organizativa de la urbe y su área de influencia, que garantice o por lo menos haga posible la racionalización de su estructura funcional. Entre sus principales propósitos también se trataba de que las áreas que requerían de conservación sean identificadas e inventariadas estableciendo zonas, conjuntos y monumentos en Quito y su micro región que debían ser tratadas mediante una reglamentación especial.

A partir de 1988 se abre una nueva fase de planificación de la ciudad; la propuesta municipal se tradujo en el llamado Plan del Distrito Metropolitano de Quito. Este plantea una nueva estructura urbana de la ciudad y su región más próxima, con la finalidad de desconcentrar las funciones urbanas, mejorar la comunicación vial y propiciar un mas adecuado manejo ambiental mediante un sistema mas real y factible. Este programa, para su ejecución, consideró la necesidad de un reordenamiento administrativo del gobierno municipal y de su organización territorial. Consecuentemente se crearon nuevos órganos de ejecución y de control como son las administraciones zonales que funcionan desde 1993. Dentro de esta propuesta se crearon primero tres zonas administrativas: norte (a la que pertenece la Mariscal); centro y sur, para recientemente agregarse las zonas de Los Chillos y Cumbayá - Tumbaco.

2.2 SITUACIÓN Y DESARROLLO DEL SECTOR DE LA MARISCAL EN LA PRIMERA MITAD DEL SIGLO (1900 - 1950)

Como se manifestó, en este siglo y en sus primeras décadas, el Municipio para atenuar la especulación en el mercado del suelo, intervino para regular este proceso y orientar el desarrollo urbano de la ciudad mediante la puesta en práctica de tres aspectos administrativos y técnicos interrelacionados entre sí: el control municipal del suelo, la regulación del crecimiento anárquico de la ciudad y la ejecución racionalizada de la obra pública. Sin embargo, por la misma composición social de las autoridades municipales esta dotación de servicios se realiza mediante una actitud territorial discriminatoria que favorece intereses sobre el mercado del suelo urbano y sobre la atención a determinados sectores de la ciudad.

Estos periodos se caracterizan por procesos de transformación que son bastante notorios dentro de las limitaciones del presupuesto municipal a ese entonces reducido, que incidieron en lo que sería considerado un primer momento del crecimiento expansivo de la ciudad; es así, cómo en las primeras cuatro décadas de este siglo (1900-1940) la superficie de la ciudad se extendió a un territorio seis veces mayor, alcanzando más de 1.100 hectáreas, y respecto a la población también se produce un significativo crecimiento aunque en menor proporción, de 60.000 a 180.000 habitantes.

En este contexto de crecimiento urbano, también se fueron adquiriendo nuevos patrones y modelos urbanísticos y arquitectónicos que desde el exterior comenzaron influenciando los trazados y las edificaciones, así es como la arquitectura llamada “eclectica” (mezcla de varios estilos, sobre todo europeos) fue bien recibida por nuestra burguesía criolla que inició un proceso de construcción de casas de ese tipo en la Mariscal (a ese entonces, Mariscal Sucre) como muestra de status y de exquisitez en una nueva forma de vivir.

El nuevo sector de la ciudad prácticamente nació con la conmemoración del centenario de la Batalla del Pichincha, 1922, por lo cual tomó el nombre de su principal protagonista el Mariscal Sucre, y algunas calles también se relacionaron con este acontecimiento patrio, así por ejemplo la actual avenida Amazonas se inició con el nombre de avenida del Centenario y la actual avenida Patria se inició asimismo con el nombre de avenida del Ejército Ecuatoriano. En todo caso, fue un momento histórico de conmemoración y que fue un motivo de embellecimiento de la ciudad, mediante la ejecución de muchas obras públicas sobre todo en el nuevo sector norte.

Entre las obras más importantes que se emprendieron en esa época y que fue factor para el crecimiento y desarrollo de la ciudad, estuvo la construcción del tranvía,

pues fue el elemento de nexo entre la ciudad vieja y la nueva ciudad a través de la calle Guayaquil y la Av. 18 de Septiembre (actual 10 de Agosto), siendo la demarcación de la línea del tranvía la que definió el área de delimitación de la urbe y también la que perfiló lo que constituyó el nuevo barrio Mariscal Sucre.

Este sector que en sus primeros años fue considerado un sector de descanso con la construcción de quintas, luego de sus primeros años fue adquiriendo otro carácter diferente derivado de la parcelación de tierras por parte de los terratenientes urbanos, hecho que se realizó sin ningún control ni reglamentación. ***“Fue entonces cuando la Mariscal comenzó a tomar la caracterización de un barrio residencial y, a medida que se iba consolidando como tal, adquiría prestigio como zona privilegiada para viviendas de los sectores económicos altos de la ciudad.”***⁹

La gran influencia que tenían a ese entonces en las dependencias municipales y entre las autoridades del Cabildo quiteño, tanto los terratenientes dueños de los terrenos en venta cuanto los burgueses que ya residían o que tenían expectativas de residir en el sector, fue un factor decisivo para que en muy pocos años la Mariscal Sucre se constituya en una ciudadela de primer orden con la mejor infraestructura, tanto de servicios como vial, generando una gran plusvalía por todas las mejoras

⁹ ALTAMIRANO R., GONZÁLEZ M^a., MERINO G., SOSA C. “Conformación y Transformaciones Urbano Arquitectónicas del sector Mariscal Sucre (1922-1988)”, 1^a edición, Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Central, Quito, 1990, pág. 11

urbanas y que enriquecieron aún más a mucha gente, lo cual producía también en contraste el abandono de otros sectores de la ciudad, sobre todo del casco colonial y de sectores del sur como Chimbacalle y la Magdalena que estaban habitados por sectores de clase media y de obreros de fábricas de esos sectores.

El esquema urbanístico aplicado para la Mariscal fue bastante simple, teniendo ya una delimitación territorial bastante definida: al sur la Av. del Ejército (Patria); al norte la Av. Colón; al occidente la Av. 18 de Septiembre (actual 10 de Agosto) y al oriente la Av. Mariano Aguilera (actual 6 de Diciembre) pues todavía el segmento hasta la Av. 12 de Octubre no estaba bien definido, entonces en base a este trapecio se trazó una calle central en sentido longitudinal que fue la Av. Centenario (actual Amazonas) y en base a estos ejes, buscando la mayor perpendicularidad posible se trazaron las calles en sentido este - oeste.

Este esquema de trazado fue realizado en base a las circunstancias que el terreno y los intereses iban propiciando, a tal punto que a más de la falta de espacios públicos habían muchas calles sin salida a las principales para no “dañar” ciertas propiedades de influyentes (algunos casos hasta hoy se han mantenido como la calles Páez, Robles y Mercadillo), dando la sensación de una gran propiedad privada.

“ La ex-caja de Pensiones adquiere terrenos y emprende la construcción de viviendas buscando satisfacer las necesidades de sus afiliados (los de sueldos altos) y con el propósito de mejorar sus condiciones de vida. Estos programas se realizaron en la parte norte de la Mariscal Sucre en el lugar que se conoció con el nombre de "Ciudadela Bolívar" y que fuera destinado a la pequeña burguesía.”¹⁰

Es indudable que tanto en el urbanismo como en la arquitectura del sector hubo una conjugación de los conceptos españoles con la influencia de corrientes y estilos del centro europeo, especialmente franceses, italianos e ingleses que reflejaban a su vez cambios de las formas de vida, no tanto al interno de las familias cuanto sí en la relación hacia el resto de la sociedad, pues se genera el aislamiento de cada edificación respecto a las otras, así como la separación de la fila de casas respecto a la calle mediante franjas verdes con vegetación ornamental.

Desde 1920 hasta 1940 se reproduce con esa característica la ciudad hacia el sector norte, con un desarrollo que en principio mostró calles poco acabadas pero que en el lapso de diez años mostraron una imagen de modernización urbanística aunque sin las previsiones necesarias para otro tipo de actividades públicas que a ese entonces no se las preveía.

¹⁰ IBIDEM, ALTAMIRANO R., pág. 13.

En términos arquitectónicos también su inicio tuvo la imagen tradicional de la casa solariega de tipo hispánico que estuvo ejemplificada por las mismas casas de hacienda que a ese entonces existían en el sector; sin embargo los nuevos tipos arquitectónicos mostraron cambios radicales en la organización de los ambientes, dejando atrás un elemento que hasta ese entonces fue característico de la arquitectura familiar, el patio, para dar paso al esquema de “chalet” mas bien compacto con una puerta de acceso algo metida que se vinculaba interiormente a un espacio conocido como “hall” que distribuye la circulación interna primero a un recibidor pequeño y a las escaleras hacia el segundo piso, y luego a los ambientes sociales y de servicio que se ubicaron en planta baja en forma de amplios salones con espacios adicionales, para dejar los ambientes mas íntimos hacia la planta alta.

El lenguaje formal de la arquitectura que fue introduciéndose en toda la primera mitad de este siglo fue también la consecuencia del nuevo desarrollo tecnológico del urbanismo y de la edificación que permitía el uso de ciertos sobresalidos y espacios con mayores áreas y elementos circulares, semi circulares y más esbeltos y livianos con ornamentos en base a cenefas, molduras y remates.

También fueron cambiando las necesidades que demandaba el nuevo mercado de la construcción siguiendo las nuevas tendencias mundiales y que se transmitían mas rápidamente por los nuevos medios de comunicación y de transporte, así es como

empezó a producirse materiales más adecuados para las nuevas construcciones y en mayor cantidad. Empieza poco a poco a generalizarse el empleo del hormigón armado en determinados elementos y a combinarse con paredes de ladrillo con las que ya había cierta práctica, pero que necesitaron nuevas técnicas sobre todo para la construcción de arcos que iban generalizándose como elementos distintivos de una arquitectura cada vez mas diversa en sus estilos y en respuesta a variadas necesidades, gustos, economías, materiales, técnicas, mano de obra y aún caprichos.

Este nuevo estilo que nació como consecuencia de una serie de nuevas nociones sobre la valoración de formas de vida guiadas por el progreso mundial fue transformándose en una suerte de nuevo símbolo del progreso y la civilización, lo cual traía, como en cadena, la exigencia de otras transformaciones que tenían que ver con otros órdenes de la vida como por ejemplo la religión, la que para ciertas clases sociales ya no podía seguirse practicando en las mismas iglesias antiguas del casco histórico sino que debía crearse una nueva sede para el ejercicio de la fe cristiana, siendo así que se construyó en la misma Mariscal la iglesia de Santa Teresita a semejanza de las iglesias del gótico europeo que simbolizaba el paso de nuestra ciudad a un nuevo momento de modernización, la segunda mitad del siglo XX, que para muchos era el siglo final de la existencia humana.

Toda esta presión que venía desencadenándose en esta nueva zona de la ciudad, provocaba la necesidad urgente de que la municipalidad cree los instrumentos mas idóneos para poder controlar esta nueva tendencia de crecimiento. Se sabía que era necesario reglamentar las nuevas localizaciones urbanas y el mismo mercado del suelo. A este efecto el Municipio de Quito, gracias a la expedición de Decreto Supremo (nº 278) expedido el 4 de Agosto de 1938 comenzó a incrementar su patrimonio de tierras urbanas en los sectores con mayor proyección de la ciudad, sobre todo lo que actualmente es el sector de Iñaquito, en virtud de la nueva facultad que tenía *“para adquirir las propiedades que juzgue necesarias, sea por compras directas o por expropiaciones.”*¹¹

El Municipio entonces fue adquiriendo mayor presencia en la regulación del crecimiento puesto que podía ejercer una relativa influencia en el mercado y también comenzó a implementar determinadas ordenanzas que le permitieron ejercer el control sobre la urbanización del suelo aunque todavía sin mayor claridad sobre lo que pretendía con el desarrollo de la ciudad, pero por lo menos estableciendo ciertas condiciones o requisitos administrativos y técnicos antes de proceder a la lotización de terrenos y más aún a la comercialización de los mismos, llegando finalmente a la exigencia de la aprobación previa en el Departamento de Obras Públicas Municipales.

¹¹ MUNICIPIO DE QUITO, “Gaceta Municipal Nº 94”, 1ª edición, Imprenta Municipal, Quito, 1939, pág. 1.

2.3 SITUACIÓN Y DESARROLLO DEL SECTOR DE LA MARISCAL EN LA SEGUNDA MITAD DEL SIGLO (1950 - 1998)

El Ecuador al igual que todos los países latinoamericanos entró en una nueva etapa de dependencia financiera, industrial y tecnológica, y en una nueva economía de monocultivo, esta vez sobre la base de un nuevo producto, el banano, que produjo dinamismo de las exportaciones internacionales.

Por las nuevas características económicas que establece la producción bananera, algunas ciudades crecen, dándose un mayor dinamismo en la Costa y un relativo estancamiento en la Sierra.

En los años sesenta a causa de las bruscas caídas del precio y volumen de los productos exportables, se produce una nueva crisis en la economía nacional y por lo tanto los campesinos inician una nueva migración hacia las ciudades.

Quito y Guayaquil absorbieron la gran parte de los movimientos migratorios, lo cual se fue reflejando en el espacio urbano de estas dos ciudades.

Recién a partir de 1972 la economía del país vuelve a recuperarse a raíz del incremento de recursos económicos provenientes de la exportación petrolera, lo que además indujo a que se den las condiciones para lo que sería el inicio de la modernización del país sobre la base de un agresivo endeudamiento con el respaldo y la garantía para la banca internacional de la explotación petrolera, lo que además genera la creación de bancos y financieras con capital nacional e internacional y la participación de las transnacionales en las inversiones para la industria, bajo el esquema del capitalismo mundial.

En estas circunstancias, la administración de esta nueva bonanza se asienta en Quito que se convierte en el eje de mayor dinamismo del país y en la concentradora de nueva población migrante.

En el cambio de década entre los 70' y los 80', se reflejan los verdaderos efectos de la excesiva dependencia petrolera pues al abandono del campo por el deterioro agrícola se suma la crisis social que se produce en las grandes ciudades debido al excesivo crecimiento y al déficit de fuentes de trabajo, vivienda , equipamientos comunitarios y servicios, a la par que la situación económica general había sido hipotecada por el fuerte crecimiento de la deuda externa producto de un inconsciente crecimiento de gastos y de importaciones muchas veces suntuarias.

Crecieron los cinturones marginales acentuándose la tugurización de los sectores centrales de Quito, sobre todo su casco histórico y sus sectores aledaños. Se produce la polarización social y económica y la segregación espacial de la ciudad, La clase pudiente se vincula a los mercados internacionales a través de la agroexportación, mientras que las clases pobres sobreviven de los medios marginales de la economía, como el caso del comercio informal o minorista de la calle.

La ciudad también refleja la diferencia social en términos del espacio, pues las clases económicas pudientes reforzaron su ubicación en el sector norte, mientras los sectores medios y pobres lo hicieron al centro y al sur. A partir de entonces, la inversión municipal se concentró aún más en la zona norte, propiciando la especulación del suelo y su consecuente sobrevaloración.

El precio de la tierra en la Mariscal fue creciendo de acuerdo a su desarrollo urbano, ubicándolo entre uno de los de mayor plusvalía de la ciudad y con tendencia a constituirse en la zona más costosa de la capital.

A ese entonces, su trazado vial estaba ya definido; aunque con las deficiencias propias de ese urbanismo espontáneo que habíamos señalado anteriormente por el cual no se previeron los espacios públicos necesarios ni las dimensiones adecuadas

para las calles que de a poco comenzaron a verse estrechas dado el crecimiento de actividades que generaba su propio desarrollo residencial y de servicios afines.

El sector se había urbanizado considerablemente, ocupando las edificaciones más de la mitad de su territorio; por lo cual hacia la avenida Amazonas aparecía ya algún déficit en la oferta de suelo, pues los nacientes locales comerciales se estaban ubicando en esta arteria, visualizándose también algún ritmo de construcción mas o menos continuo, lo que generó que luego de que se ubicara el Supermercado “La Favorita”, comenzó un primer momento de sustitución de las edificaciones más antiguas para construir los primeros edificios de relativa altura y también locales de esparcimiento como el caso del teatro Mariscal.

Otro hecho de significación para la diversidad funcional de la zona fue el que a partir de los años 60’ se produjo la localización, primero de ciertas residencias diplomáticas y luego de las propias sedes de consulados, embajadas y organismos internacionales, como producto del prestigio que había adquirido el sector y de la disponibilidad, tanto de terrenos como de casonas con una arquitectura más adecuada a sus fines y a la funcionalidad que requerían.

“ El diferenciado desarrollo de los espacios arquitectónicos que existía en el sector planteó también una diferencia en la ubicación de los comercios:

mientras hacia la avenida 10 de Agosto, donde las construcciones eran a línea de fábrica y de menor calidad estética, se daban cabida a comercios menores; hacia la nueva zona administrativo - comercial de la avenida Amazonas, donde las construcciones eran de mayor calidad estética, suntuosas y amplias, se prestaban para adecuarse de mejor forma a la instalación de restaurantes, almacenes lujosos y oficinas administrativas que querían afincar sus sedes en la zona de prestigio. Este último interés obligó a que algunas casas sean derribadas para, en la mayoría de los casos construir edificaciones en altura.”¹²

El uso del hormigón armado fue decisivo en el despegue constructivo de las nuevas áreas urbanas, así también la fabricación en el país de materiales que antes solamente eran importados, sobre todo el aluminio y el cemento.

Estas nuevas condiciones tecnológicas con que se contaron desde comienzos de los años sesenta, fueron creando nuevos recursos, además de técnicos, de tipo formal que se reflejaron en la nueva estética de la arquitectura llamada “internacional”, esto es de edificaciones en altura, con una geometría de líneas rectas casi absoluta y con el predominio cada vez mayor de los grandes ventanales o de las ventanas corridas, así como de los voladizos y ciertos caprichos formales, en contraste con

¹² IBIDEM: ALTAMIRANO R., pág. 36.

la generalidad de edificaciones decoradas y de estilos tradicionales que había sido la característica de las edificaciones de la Mariscal en las cuatro décadas anteriores.

El rápido crecimiento poblacional provocó el extensivo crecimiento del territorio urbano de Quito y de su área metropolitana, generando un verdadero cinturón de barrios no legalizados en su asentamiento ni en su provisión de servicios básicos. A partir de entonces la mancha urbana de la ciudad se prolonga de 15 hasta aproximadamente 30 Km. de extensión, desplazando la relación geográfica a nuevos puntos focales. El casco antiguo fue quedando mas bien al centro sur del territorio total y la Mariscal mas al centro que al norte respecto a la geografía urbana global, lo cual además fue fortaleciéndose por las condiciones de centralidad funcional que iba adquiriendo dado el desplazamiento comercial - financiero y administrativo privado, inclusive de ciertas áreas públicas, característica que iba provocando otro fenómeno urbano como el que comenzaría desencadenándose durante los años 80' para reforzarse en los 90', esto es el desplazamiento del uso residencial, sobre todo de la burguesía, hacia nuevos sectores de alta proyección urbanística (Quito Tennis, Batán, Bellavista, González Suárez, etc.) o hacia los valles orientales (primero San Rafael, luego Cumbayá), a cambio de los usos comerciales y de servicios que se han venido estableciendo en la Mariscal.

El uso del suelo más generalizado es el de alojamiento, servicios afines y recreativos generales; seguido por las funciones comerciales, luego el uso habitacional y el de oficinas profesionales. El de alojamiento y servicios afines es quizá el que se desarrolla mas uniformemente en todo el sector, mientras que el comercio es una actividad que se ha ido localizando a lo largo de los corredores comerciales y de negocios: las avenidas 10 de Agosto, Amazonas y 6 de Diciembre. El uso habitacional tiene su ubicación predominante hacia la franja oriental de la Mariscal (entre 6 de Diciembre y 12 de Octubre) con localizaciones menos significativas en el resto del sector. El uso administrativo, tanto público como privado está localizado preferentemente en una franja transversal (este - oeste) situada entre las calles Robles y Veintimilla. los usos con menores porcentajes son: transporte y recreación activa (deportes y diversiones en campo libre).

En conclusión, la Mariscal en las últimas tres décadas se convirtió en un centro urbano de uso múltiple. La diversidad de formas de ocupación del suelo, además del variado desarrollo de la arquitectura provocaron una imagen urbana confusa, pues por una parte sus edificaciones no fueron concebidas para soportar tantas modificaciones, y por otra parte, en gran medida se debe a la falta de efectividad de la reglamentación urbana o a la falta de control para su cumplimiento.

La alta densidad de locales comerciales y de oficinas administrativas, estatales y privadas provocaron la saturación y superposición de actividades, con mayores conflictos en la avenida Amazonas, entre la Patria y la Veintimilla, tramo convertido en un verdadero centro de gestión administrativa, que reproduce una serie de otros problemas adicionales en sus inmediaciones y especialmente en sus vías por la falta de estacionamientos públicos.

Una forma de uso de las edificaciones de este sector, sobre todo de las casas antiguas y que generalmente no constan en los registros correspondientes, es la que corresponde a aquellas actividades que la municipalidad las denomina “restringidas” y que son aquellas no autorizadas como las de masajes, casas de citas y prostíbulos que últimamente han proliferado sin sujetarse a reglamentación alguna y que caracterizan la vida nocturna del sector, provocando malestar en la población residente, cuyos dueños han preferido dejar sus propiedades en arrendamiento, constituyendo ésta una de las mayores causas de deterioro urbano y de la consiguiente desvalorización del suelo.

Las nuevas formas de uso, sumadas a los cambios que se produjeron en su etapa anterior para sedes diplomáticas y de organismos internacionales, no sólo han producido cambios en el carácter del sector, originalmente residencial, sino también en su tejido urbano y en su forma física (calles, edificaciones e imagen),

sobre todo en las casas tradicionales que han sufrido alteración de su organización arquitectónica a través de remodelaciones y adaptaciones poco felices que han ido distorsionando de a poco este importante patrimonio.

Aquel barrio apacible y tranquilo de sus inicios, se transformó, al cabo de un poco más de medio siglo, en un sector de inusitado movimiento, visitado y transitado por personas de toda condición, cultura y nacionalidad, que han dado lugar a que sea necesario cambiar la visión de la Mariscal como un centro de alojamiento, atractivos y servicios múltiples, dinámico y moderno, en armonía con la condición residencial y patrimonial que aún guarda en ciertas áreas.

CAPÍTULO 3: ANÁLISIS Y DETERMINACIÓN DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL SECTOR DE LA MARISCAL

Para el análisis y la determinación de la situación actual en lo social, ambiental y de identidad en el sector de la Mariscal, se ha utilizado una encuesta aplicada tanto a los residentes como a los dueños de establecimientos económicos, con el propósito de obtener los indicadores que describan tales aspectos. Para el efecto se ha establecido un número mínimo de encuestas que se ubican en alrededor del 2% del universo total.

Para el caso de los residentes se aplicaron 30 encuestas a 30 familias u hogares (integrado por 141 personas), el 2% de un total de 1534 familias (7214 personas) que, según el Censo de Población y Vivienda de 1990, habitan el sector de la Mariscal comprendido entre las avenidas 10 de Agosto al Occidente, la 12 de Octubre al Oriente, la Patria al Sur y la Colón al Norte.

Para los propietarios o representantes de establecimientos económicos, se aplicaron 20 encuestas, de un total de 992 de este tipo de establecimientos que se los tiene reconocidos en el sector, de acuerdo al Censo de Establecimientos Económicos de la Cámara de Comercio de Quito del año 1992, número de encuestas que también representa el 2% del universo total. Para el primer caso se ha considerado el total del formulario de encuesta con sus tres segmentos: Características de la vivienda; Datos del Hogar; y, Datos del Barrio. Para el segundo caso se ha llenado cada formulario de encuesta sin el segmento de los Datos del Hogar ya que no son pertinentes con los locales comerciales. A continuación se presentan los resultados de cada una de ellas adicionando los resultados totales:

3.1 SITUACIÓN SOCIAL

La situación social de los residentes del barrio se ubica mas bien en los estratos medios y medio altos, predominantemente, con un porcentaje de grupos pertenecientes a estratos sociales altos que aún permanecen en la Mariscal, más por tradición que por adecuadas condiciones de habitabilidad. De los datos de la encuesta (Datos del Hogar) se establece que hay un alto porcentaje de residentes que vive en casa propia (73.4%); un mediano porcentaje (23.3%) que viven en casa o departamento arrendados y apenas un (3.3%) que tienen su espacio de habitación a cambio de servicios prestados. Cabe señalar que el 90% de encuestados tienen su vivienda en casa y el 10% en departamento.

La mitad de los residentes encuestados son nacidos en Quito (50%); hay un mediano porcentaje de habitantes de provincias (26.7%) y menores porcentajes de originarios de la misma provincia de Pichincha (13.3%) y extranjeros (10%), que es un segmento poblacional muy significativo, lo que quiere decir que es un sector realmente atractivo para gente del exterior sin contar con los que residen en hoteles, hostales y residencias.

La ocupación laboral de los jefes de familia tiene una relación muy equilibrada entre aquellos que tienen su negocio propio (43.3%) y los que trabajan en alguna

ubicación laboral en dependencia (40%) y en menor proporción aquellos que tienen una alta ubicación de ejecutivos o directivos (16.7%). Esta relación nos demuestra que en todo caso hay una mayoría de jefes de hogar (y por lo tanto de hogares) que presentan una posición de cierta solvencia económica, vale decir por sobre la media económica del conjunto de la ciudad en la cual predominan los trabajadores y empleados en dependencia, mientras que en la Mariscal se denota la significativa presencia de comerciantes, dueños de negocios y ejecutivos de empresas sobre todo de prestación de servicios. Casi la mitad de encuestados (46%) utiliza la edificación donde tiene su vivienda como medio de rentabilidad en alguna actividad económica, en su orden, para servicios adscritos al turismo (26.8%), para actividades comerciales (7.7%), para talleres artesanales o de producción no industrial (5.8%), para arrendar (3.8%) y finalmente en fábricas (1.9%) lo que demuestra que la Mariscal es un sector de actividades económicas múltiples que brinda muchas oportunidades de rentabilidad a través del uso inmobiliario, lo que ha constituido también un buen soporte del nivel económico social de los residentes, sobre todo propietarios.

Otro dato que ratifica el status socio - económico medio y medio alto predominante es el tipo de transporte que utiliza el jefe de familia residente en el sector y que la encuesta establece que los que disponen de transporte propio son un poco más de la mitad de encuestados (52.6%), mientras que tienen una mediana

significación los que utilizan buses (39.5%) y mas bien baja aquellos que utilizan el trole (7.9%) debido a que este medio de transportación pasa únicamente por el eje de la Av. 10 de Agosto, mientras que en sentido longitudinal (norte - sur- norte) pasan más de 50 líneas de buses populares y sobre todo ejecutivos por las calles Juan León Mera, 9 de Octubre y avenidas 6 de Diciembre y 12 de Octubre.

Es indudable que la situación social del sector o barrio de la Mariscal va más allá de aquellos aspectos anteriormente descritos con relación a los habitantes, pues el contexto social de la ciudad o de cualesquiera de sus sectores urbanos está compuesta por una multiplicidad de los que se conocen como actores sociales, entre ellos fundamentalmente los que son cotidianamente usuarios que constituyen una población flotante muy decisiva en la imagen social del conglomerado urbano. En la Mariscal esa población no residente, pero que diariamente lo “habita” por razones de trabajo, de transacciones de todo tipo y de visita o turismo constituyen como veinte veces más que los propios residentes puesto que a una población permanente de cerca de 8000 habitantes corresponden, según estimaciones del Municipio Metropolitano, una población transitoria de aproximadamente 200.000 usuarios. Esto da la idea de lo complicado que es establecer la situación social de un sector que es predominantemente múltiple, cambiante y variable; pero que sí evidencia una dinámica social de varios matices que van desde grupos sociales marginales, sobre todo de una nueva mendicidad de semáforo o de esquina más

transitada donde se acercan al automovilista, o de aquellos vendedores nocturnos de rosas o recuerdos simples para el visitante, hasta aquellos segmentos sociales que tienen en la Mariscal su objetivo de inversión o de rentabilidad con media y alta movilidad económica, pasando por segmentos sociales que buscan niveles de recreación urbana, diversión o actividades culturales de múltiple expresión.

3.2 SITUACIÓN AMBIENTAL

El estado ambiental del sector de estudio se establece en varios aspectos a través de otro grupo de indicadores especificados a través de la encuesta realizada. Uno de los datos que se extrae de las 50 boletas es el que tiene que ver con el tipo de problemas que se presenta en el hábitat inmediato, esto es en la vivienda o en la edificación donde se desarrolla una actividad económica. El mayor problema establecido es la inseguridad (49.2%), esto es todo aquello relacionado con el peligro que presenta la Mariscal en lo que tiene que ver con el crecimiento de la delincuencia y con la presencia de hechos de violencia vinculados sobre todo a los centros de diversión, tanto bares y discotecas como night clubs y prostíbulos que han venido teniendo un crecimiento permanente durante los últimos diez años; en término medio se considera al ruido (33.9%) como otro de los factores desfavorablemente significativos en el ambiente inmediato, esto se refiere

fundamentalmente a los efectos más evidentes de los locales de diversión antes indicados debido a la falta de reglamentación sobre su funcionamiento especialmente durante horas de la noche, además de los factores derivados de un tráfico vehicular que en determinados momentos del día se vuelve caótico y atosigante con todas las consecuencias ambientales que genera, y adicionalmente el ruido generado por el comercio de la calle que en determinados sitios o ejes de este sector (Amazonas, 6 de Diciembre, 10 de Agosto y Colón) contribuye al deterioro del ambiente; finalmente se reconoce como problemáticas a las actividades no residenciales (16.9%) que tienen incidencia directa en la afectación del ambiente general, tales como las actividades nocivas (alcoholismo, drogadicción, altercados callejeros), actividades de diversión nocturna y actividades de desarrollo reciente (prostitución camuflada en las salas de masajes).

Esta información recogida en la pregunta 3 de la encuesta tiene directa relación con lo que se establece en la pregunta 13 que se refiere al tipo de actividad económica que le resulta molesta, la misma que, en su orden, queda detectada a través del criterio ciudadano de la siguiente manera: los prostíbulos y toda la actividad que estos lugares implican (34.5%), las actividades de las discotecas y bares (27.3%) y las de comercio de drogas (5.5%) y comercio informal (1.8%), denotando este último dato la aún reducida importancia que en el sector se le da al comercio de la calle ó la superlativa importancia que tienen los otros aspectos

debido a su fuerte crecimiento en este último tiempo. Sin embargo, la consideración de que no hay ninguna actividad económica que le resulte molesta es también muy significativa pues es la respuesta que tiene la segunda mayor frecuencia y porcentaje (30.9%), lo que indica que casi una tercera parte de la población que habita en la Mariscal está de acuerdo, o por lo menos no está en desacuerdo, con las actividades de tipo económico que las otras dos terceras partes de la población las considera nocivas ambientalmente (69.1%).

De ahí que son muy importantes las respuestas a la pregunta 16 ¿lo malo del barrio? pues permiten definir, en directa relación con las dos anteriores, todo aquello que considera negativo para su barrio en términos generales, ya no refiriéndose exclusivamente a actividades económicas, dejando también la opción de que nada de malo tiene el barrio. Es aquí donde se da una más real definición del criterio ambiental sobre el sector de la Mariscal en forma conjunta por parte tanto de residentes como de gente directamente vinculada a alguna actividad económica en este mismo sector urbano, en el siguiente orden de incidencia: inseguridad, peleas (26.0%) que se refiere a todo aquello que implica amenaza a la propiedad privada y a la integridad humana y social; prostitución (20.7%) que tiene un mayor componente de opinión entre los residentes (24.4%), como es lógico, que entre los que realizan actividades económicas (15.6%) puesto que en algunos casos, como ciertas discotecas y bares, inclusive se benefician indirectamente de

esta actividad; también la contaminación por ruidos tiene similar comportamiento que el factor anterior pues si en conjunto representa el (19.5%) es mayor la importancia para los residentes (22.2%) que para los actores económicos (15.6%), debido a que buena parte de ellos se saben de alguna forma causantes de este factor; la presencia del homosexualismo también se considera un elemento de alteración negativa en el sector (13%) con una mayor importancia para los residentes (15.6%) que para los integrantes económicos (9.4%); en un siguiente orden de factores están las drogas y el alcoholismo (11.7%) que para los actores económicos del barrio tiene mayor incidencia (15.6%) que para los propios residentes (8.9%); luego sigue en significación la opinión conjunta de que nada de malo hay en el sector (5.2%), siendo mayor para los vinculados a las actividades económicas (6.3%) que para los residentes (4.5%); estableciéndose otros dos factores negativos “menores”, las ventas ambulantes o callejeras (2.6%) y la basura y el desorden (1.3%) que tiene el componente exclusivo de la opinión de los actores económicos (6.3%) y (3.1%) respectivamente.

Se consideró importante obtener la opinión más específica respecto al nivel de contaminación del sector (polución, basura, malos olores, etc.), pregunta 14 de la encuesta, estableciéndose el criterio mayor en el sentido de que es medio el nivel de contaminación ambiental (64.0%); de que es alto (28%); y de que no hay contaminación (8.0%).

Para completar la imagen de los residentes y usuarios del sector de la Mariscal sobre el estado ambiental en que desarrollan su vida y sus actividades, pero también para auscultar el criterio general que se tiene de este sector como hábitat urbano muy importante y muy decisivo de la ciudad se establecieron los indicadores sobre lo bueno del barrio, para seleccionar la cara buena de la situación actual (pregunta 15).

Al respecto luego de la correspondiente tabulación se definió lo siguiente: el factor inmensamente positivo constituye el hecho de que la Mariscal está muy bien ubicado, es central y tiene todo cerca (41.6%) con muy parejo criterio tanto de residentes (42.0%) como de participantes económicos (41.3%); otro aspecto reconocido como bueno del sector es que es turístico (13.1%) habiendo, como es obvio, predominancia en este sentido del criterio entre los actores económicos (17.6%) por sobre el criterio entre los residentes (10%), debido a la conveniencia que para todo el sector económico tiene la actividad turística que como sabemos es una de las que más multiplica sus efectos dentro de la dinámica comercial y de servicios.

Otro factor positivo es la propia actividad comercial (9.5%), en la cual se expresan en forma muy diferente las dos fuentes de información, pues para los residentes su

incidencia positiva es baja (4.0%) mientras para las personas vinculadas a las actividades económicas está a la par que el factor turístico (17.6%); al contrario el factor residencial y humano (la gente) del sector como un aspecto positivo (8.3%), tiene como componente exclusivo el criterio de los que lo habitan permanentemente (14.0%) a tal punto que es para ellos el segundo factor positivo de la Mariscal, para los participantes económicos en cambio no tiene mayor significación (0.0%) respecto a los otros aspectos.

Luego tenemos un factor con un comportamiento inverso al anterior respecto a la opinión de los dos segmentos de población, este es el hecho de que es un sector con tradición y cultura (7.1%), en cuyo criterio pesa la relación mayor de los habitantes del barrio (8.0%) respecto a lo que creen los otros grupos de usuarios (5.9%); igual caso sucede con el concepto de que la Mariscal está bien equipado (6.0%), pues para los residentes tiene mayor significación (8.0%) mientras que para los integrantes económicos tiene menor significación (2.9%).

A la par de este factor, está también el que tiene que ver con el patrimonio edificado o arquitectónico como positivo para el barrio con un comportamiento de opinión mayor para los actores de la economía (8.8%) que para los actores residentes, siendo éste un comportamiento evidentemente obvio pues sobre todo los propietarios de casas consideran que el hecho de la declaratoria de patrimonial

a sus propiedades es mas bien una carga antes que un beneficio dado que hay restricciones bastante fuertes para cualquier tipo de obra o adecuación, lo que implica también cierta depreciación en la valoración de los inmuebles que tienen esta condición, especialmente para la venta o para obtener una mayor rentabilidad en el arrendamiento de locales, hasta tanto el Municipio Metropolitano no establezca claramente una serie de compensaciones que vuelvan positivo este factor así como una mayor apertura técnica y administrativa para poder realizar adecuaciones a las casas antiguas.

Otro factor considerado positivo aunque de relativa importancia dada en las respuestas a la encuesta es el de que se trata de un sector agradable (4.8%) aspecto que significa más para los actores económicos (5.9%) que para quienes lo habitan regularmente (4.0%), lo cual se justifica en el hecho de que para éstos hay otros factores más importantes desde el punto de vista del hábitat como el que esté bien equipado; finalmente hay dos aspectos que son considerados como factores positivos en el barrio, el que disponen de buenos servicios (2.4%) y el que se haya conformado mas bien recientemente la organización barrial (1.2%), en los dos casos la opinión es exclusiva de los residentes (4.0% y 2.0%, respectivamente) a cambio de la inexistente respuesta de los elementos vinculados a las actividades económicas (0.0% en los dos aspectos), pues consideran que a pesar de que la cobertura es casi total, los servicios, sobre todo infraestructurales son obsoletos y

requieren renovarse de acuerdo a las nuevas demandas que un sector con proyección turística y comercial va requiriendo cada vez más; y en el segundo caso por que las organizaciones barriales no han generado aún actividades visibles de beneficio general a más de la fuerte oposición a ciertas actividades económicas del sector, como algunos centros de diversión que sin un mayor análisis han sido considerados nocivos o perjudiciales para el sector.

En conclusión, el balance respecto a la situación ambiental de la Mariscal es ligeramente positivo, fundamentado en que dispone de buenos recursos para su adecuado desarrollo como el excelente equipamiento que tiene, la buena base de servicios de que dispone, el que se trata de un sector urbano consolidado que tiene tradición, una actividad comercial importante, un buen patrimonio arquitectónico y urbanístico. Sin embargo, esto está supeditado a su cuidado, buen aprovechamiento y a una renovación permanente para elevar la calidad como hábitat tanto para los residentes como para la población que trabaja, que visita y que hace turismo.

Lamentablemente los peligros son también fuertes por los problemas que se evidencian actualmente sobre todo la inseguridad, la drogadicción, el alcoholismo y la prostitución, aspectos éstos que deben ser tratados muy seriamente en el sentido

en que no reflejen únicamente un afán puritano sino el reconocimiento objetivo de los reales factores de nocividad ambiental y social.

Lo que arroja la encuesta aplicada en el presente trabajo de tesis nos proporciona criterios muy ilustrativos que no se encontraron en el medio, sobre aquello que la propia población considera que son las evidencias más reales que tiene sobre lo que pasa en este sector urbano tan importante de la ciudad.

Cuando hablamos del ambiente o del medio ambiente, estamos hablando del escenario directo que contiene toda la actividad humana y social del hombre en su afán de superación y desarrollo, una de cuyas líneas más importantes es la actividad turística que solamente se puede desarrollar a niveles competitivos cuando dispone de las condiciones adecuadas que requieren las personas y grupos de personas que se interesan por conocer nuestra cultura, nuestras costumbres y valores.

3.3 IDENTIDAD

Este es un aspecto muy importante para la caracterización del atractivo turístico como es el caso de la Mariscal, que actualmente como sector urbano tiene una serie de intereses que lo proyectan como atractivo de los más importantes en nuestra ciudad pero que requiere de una serie de impulsos para que se constituya y se mantenga como tal en forma plena y decisiva.

Gran parte de esas virtudes y condiciones que dispone este sector tiene relación con todos aquellos elementos que configuran la identidad de un lugar con firme proyección urbana, económica y turística ; es decir todo aquello que en términos culturales, sociales y ambientales le proporcionan cualidades y características específicas en relación con otros sitios, todo aquello por lo que puede ser recordado y reconocido por quienes viven y sobre todo por quienes lo visitan.

La identidad que entonces es la especial caracterización que adquiere históricamente un sitio a través de su trayectoria o mediante hechos o circunstancias especiales, también es un aspecto que se refleja en una serie de criterios que de un lugar, un sitio, un conjunto natural o urbano se van formando quienes más en contacto están en momentos determinados de su desarrollo como escenario de las actividades cotidianas. En este sentido también se utilizaron los

indicadores de la encuesta aplicada en aspectos complementarios a todo aquello que se podía disponer de otras fuentes, sobre todo de la Municipalidad de Quito, de Cetur y de Captur.

Como hemos dicho en el análisis histórico “...*la verdadera formación de la Mariscal data de la década del 20.*”¹³ con el inicio del crecimiento urbano hacia la zona norte, mas bien como una zona residencial de exclusividad. Es a comienzos de los años 60’ que la Mariscal va adquiriendo una nueva característica comercial mediante el asentamiento sucesivo a lo largo de la avenida Amazonas de varios comercios, entre cuyos primeros ejemplos están la Heladería Amazonas y el supermercado “La Favorita” . Ese desarrollo fue asentándose en la década de los 70’ ocupando ya otros ejes de este sector urbano.

Entonces es cuando podemos hablar de la Mariscal como un sector que se constituyó en el centro comercial y financiero de la ciudad, su identidad era esa, al mismo tiempo fue desarrollando sus instalaciones de servicios y de equipamientos afines ya de magnitud como el Hotel Colón, la Corporación Financiera, Cofiec, etc. y el asentamiento de un sector de la administración estatal y privada.

¹³ CARRION F., “la Renovación Urbana en Quito”, 1ª edición, CAE-CIUDAD, Quito, 1983, pág. 48.

Pero casi enseguida, sobre todo a partir de la mitad de la década de los 80' las sedes financieras y del gran comercio van desplazándose hacia la Carolina, donde están actualmente, quedando la Mariscal con una nueva característica, la de centro de servicios, de comercio medio y de una buena parte de actividades recreativas y de diversión especialmente nocturna favorecida por la excelente ubicación respecto a la ciudad, pero también favorecida por la identidad del sector en cuanto al ambiente familiar y proporcionado de sus calles como la Calama, la Juan Rodríguez, la Baquerizo Moreno, Foch, Baquedano, Cordero y otras que guardan tradición en este sector.

Pero es aquella identidad como sector acogedor entre residencial, cultural y múltiple el que le proporciona esa característica especial que le da la condición de atractivo para propios y extraños. Lamentablemente esta condición también ha generado varias contradicciones entre usos no compatibles que conviven en el sector, sobre todo entre los usos residenciales y los usos de diversión nocturna, que inclusive comparten espacios muy cercanos o contiguos.

Estos aspectos conflictivos se producen por la falta de reglamentaciones específicas de funcionamiento de este tipo de locales que son parte de un desarrollo con características de turismo abierto y amplio, pero que producen interferencias con otras actividades por una evidente inadecuación de locales y

equipos, pues no se exige insonorización (aislamiento acústico), vigilancia de los lugares exteriores, funcionamiento con mas adecuados horarios, etc. que posibilitarían la armonía de usos y actividades.

Los usos múltiples son necesarios y convenientes para el sector de la Mariscal, pues ya son parte de su misma identidad; tanto el residencial como el recreativo son adecuados para su condición de atractivo, pues la residencia le permite una vida permanente para cualquier sector urbano, como un sector vigente en atención pública, equipamientos y servicios; mientras que la presencia de actividades lúdicas, recreativas, de diversión y de distracciones, siempre y cuando sean adecuadamente reguladas y condicionadas, dan lugar a sectores más rentables, más dinámicos y son factores de desarrollo.

Lo anterior se confirma con el criterio ciudadano que, aún cuando se producen estos problemas por ellos mismos reconocidos, ante la pregunta ¿le gustaría quedarse en el barrio? (Nº 17 de la encuesta) contestan afirmativamente en forma decisiva y mayoritaria (88.0%) a cambio del (12%) que no se quedaría, sobre todo por parte de residentes (16.7%) y menos de actores económicos (5.0%), lo cual es explicable en cuanto a que los problemas perjudican básicamente a los residentes, a pesar de lo cual es totalmente minoritaria la decisión de cambio de lugar de residencia, aspecto que puede encontrar su justificación en los resultados a la

pregunta 5 de la encuesta, sobre el tiempo de permanencia de la familia en la vivienda actual, resultados que nos permiten detectar una alta permanencia en el sector: por más de cinco años (70%); entre dos y cinco años (26.7%); y de apenas el 3.3% para los que tienen menos de un año de permanencia, lo que demuestra una fuerte identificación con el sector, que también es un componente de la identidad urbana, lo que se confirma con la presencia diaria y semanal de los residentes en el sector en su tiempo libre (pregunta 9 de la encuesta): un total del (73.0%) lo hace ya sea en su casa (59.5%) ó en el mismo barrio (13.5%), y sólo el (27%) ocupa su tiempo libre fuera del barrio, lo cual ***“.....se explica por la falta sobre todo de infraestructura deportiva que adolece el sector, aunque está por debajo del promedio de los habitantes de la ciudad que no utiliza su tiempo libre ni en su casa ni en su barrio: 38%.”***¹⁴

¹⁴ MUNICIPIO DE QUITO, “Plan Maestro de Rehabilitación Integral de las Áreas Históricas de Quito”, edición única, Quito, 1991, pág. 37

3.4 LO ARQUITECTÓNICO ESPACIAL

Este aspecto es fundamentalmente importante en el análisis de la situación actual, en la medida que se trata del escenario físico sobre el cual se desenvuelven las actividades que conforman el hecho turístico.

En un documento de diagnóstico del Municipio de Quito se dice que

*“ La ciudad ha ido perdiendo paulatinamente la variedad y la calidad de sus espacios públicos. Se ha llegado a concluir que el área que corresponde a lo que se llama Centro Histórico es la que más variedad, calidad y coherencia tiene en los espacios públicos abiertos y esto cronológicamente corresponde a la ciudad entre el siglo XVI y el primer cuarto del siglo XX. En cuanto se plantea la ciudad contemporánea se prescinden de algunos espacios urbanos como las plazas, las plazoletas y otros, seguramente en función del provecho económico de la urbanización o en otras palabras en beneficio del interés privado y en detrimento del interés público. Esto ha sucedido de una manera evidente en la Mariscal y otros barrios. ”*¹⁵

Está dicho ya que la Mariscal nace a partir de la recesión económica y la crisis del agro de la década de los años veinte que impulsa a los terratenientes urbanos a

¹⁵ DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN, “ Proyecto de Rehabilitación Integral para el barrio Mariscal Sucre”, Documento tipado, Quito, 1992, pág. 24.

comerciar sus tierras mediante la subdivisión de las mismas para villas y propiedades de descanso de la burguesía citadina, subdivisión que se perfecciona a través del trazado urbano por parte del Municipio casi inmediatamente por la gran influencia de compradores y vendedores; tal trazado se lo realiza en forma de cuadrícula hasta donde es posible seguir una misma dirección dada por la antigua avenida 18 de Septiembre, actual avenida 10 de Agosto, que arrancaba desde San Blas hacia el norte para luego ir adquiriendo la dirección que marcan las avenidas Amazonas y 6 de Diciembre las que van separándose de sur a norte lo que produce manzanas de forma irregular entre esas dos vías, para luego regularizar su forma entre las avenidas 6 de Diciembre y 12 de Octubre.

En total este sector tiene 82 manzanas con una superficie de 86.2 hectáreas de los cuales sólo 4.19 hectáreas son áreas verdes (parques, jardines y parterres) que representan apenas el 4.86% debido a que es el resultado de un urbanismo menos generoso en los espacios públicos. Apenas hay 3 parques, uno mediano que es el Julio Andrade y dos pequeños: el Gabriela Mistral y el Jijón y Caamaño, que en términos recreativos y de imagen urbana son muy deficitarios para todo el sector.

Los espacios públicos más significativos constituyen las propias calles, sobre todo las avenidas Amazonas, 6 de Diciembre, 12 de Octubre, Patria y 10 de Agosto, así

como las más tradicionales: Baquerizo Moreno, Juan Rodríguez, Leonidas García, Calama, Foch, Pinto y Wilson en las cuales será importante completar un tratamiento ambiental que genere atractivos de “verde urbano” como la arborización por ejes, nudos, parterres y retiros, así como jardines que puedan compensar el gran déficit natural.

En cuanto a lo específicamente arquitectónico cabe señalarse que hay dos tipos generales de edificación en este sector: un tipo que constituyen las casas tradicionales que forman parte de los primeros ejemplos de arquitectura a partir de los años 20, casas que en gran parte están inventariadas por parte del Municipio Metropolitano formando un conjunto de 190 edificaciones llamadas “patrimoniales” por que forman parte del patrimonio edificado de Quito; y el otro tipo que está constituido por las edificaciones modernas que se implantan a partir de los años 50’ hasta la actualidad, constituidas en principio por casas o edificaciones aún pequeñas y que a partir de la segunda mitad de los años 60’ comienzan a elevarse en altura hasta el auge de las edificaciones en altura en los últimos veinte años y que alcanzan los 23 pisos.

Según el Municipio ¹⁶ *Se reconocen 9 tipos específicos o “tipologías” : 6 para las edificaciones tradicionales y 3 para las edificaciones modernas.* Las primeras son:

1. tipo “quinta con códigos neoclásicos”, por ejemplo la villa Luciano en la calle 18 de Septiembre y la casa del escritor José Gabriel Navarro en la Av. 12 de Octubre y Madrid;
2. tipo “castillo con códigos expresivos medievales u orientales”, el caso del castillo Larrea ubicado en la 12 de Octubre;
3. tipo “casona con códigos expresivos neocoloniales”, por ejemplo la que ocupa el actual Centro Cultural “Benjamín Carrión”;
4. casa tipo “neoclásico francés e italiano”, de las cuales son representativas las que se ubican en la Av. Amazonas entre Foch y Veintimilla;
5. casas tipo “ chalet inglés”, con varios ejemplos en la calle Foch especialmente; y,
6. casonas tipo “nórdico alemán”, muchos ejemplos de los cuales se tienen sobre todo en la Av. 6 de Diciembre.

Las del segundo tipo general que corresponden a las edificaciones modernas son:

7. casas o edificios pequeños tipo “arquitectura racionalista”, ejemplos del cual se encuentran entre las avenidas 6 de Diciembre y 12 de Octubre, calles Tamayo, Plaza, etc.;
8. tipo “edificaciones de grandes volúmenes de predominancia horizontal”, varios ejemplos están en las edificaciones de colegios como el “Manuela Cañizares” ó “Los Andes”; y finalmente,
9. tipo “edificios en altura” que

¹⁶ DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN, Documento “Inventario selectivo de edificaciones protegidas”, Quito, 1996, pág. 11

son exponentes de la arquitectura llamada “internacional”, caso Cofiec, CFN, Hotel Hilton Colón, Oro Verde, etc.

Todos estos ejemplos de arquitectura configuran un marco edificado bastante variado, que en muchas ocasiones presentan un panorama algo caótico especialmente cuando se han realizado adecuaciones modernas a casas antiguas sin someterse a criterios más adecuados de integración, o también cuando se producen grandes contrastes en alturas de edificaciones contiguas por efecto de la reglamentación municipal cambiante en varias épocas, ó cuando se ven casas muy deterioradas como consecuencia de su antigüedad y de la falta de mantenimiento o abandono por parte de sus propietarios.

Sin embargo, la Mariscal no ha dejado de tener una imagen acogedora y alegre sobre todo para los visitantes, por la variedad que le brinda un paisaje urbano justamente heterogéneo y estilísticamente múltiple, aunque es innegable que tanto sus espacios públicos y los espacios edificados requieren de un conjunto de reglamentaciones más acondicionadas al medio para un uso, mantenimiento e imagen urbanística más ordenada y organizada, sobre todo para controlar la serie de construcciones precarias que han proliferado en los antiguos retiros de casas y aún de edificios modernos y que alojan usos con malas condiciones de servicios y funcionamiento inadecuado.

3.5 SERVICIOS TURÍSTICOS

Se considera que el turismo consiste en un conjunto de servicios que se venden al que visita un atractivo. Dichos servicios están necesariamente interrelacionados de modo tal que la falta de uno de ellos obstaculiza y hasta impide la venta o prestación del resto y tienen la muy peculiar característica que sólo es posible producirlos y venderlos en localizaciones geográficas determinadas, a las cuales se traslada el turista. A diferencia de otros sectores económicos, el producto no viaja al consumidor si no que éste va hacia aquél.

El conjunto de servicios adecuadamente puestos sobre el mercado constituyen la oferta turística y el conjunto de servicios solicitados conforman la demanda turística. Pero es necesario dar a estos términos una significación más amplia. Así, por lo general, el término oferta turística cubre no sólo a los servicios ofrecidos, sino a las instalaciones turísticas y a los recursos básicos que motivan aquella producción, recursos o atractivos turísticos.

La planta turística requiere para poder operar, de una infraestructura ajena a él, consiste en sistemas que hacen posible el transporte, las comunicaciones, la distribución de agua potable, etc. además de una compleja organización tanto

pública como privada, que permite armonizar la producción y venta de servicios dispares, que en conjunto constituyen la oferta turística. Por su lado, el término demanda se extiende hasta abarcar todas las características del consumidor presente o previsto, es decir, cubre los mercados actual y potencial.

El turismo solo tiene lugar si existen atracciones que motivan a un viajero a abandonar su domicilio habitual y permanecer cierto tiempo fuera de él. Estas atracciones se denominan recursos o atractivos turísticos y están con respecto a la industria turística en la misma relación que los llamados recursos naturales con otras actividades productivas; nada valen sobre el mercado si no son puestos en valor y explotados.

Para que acontezca el turismo se requiere que el consumidor realice actividades llamadas actividades turísticas que son el objetivo de su viaje y la razón por la cual demanda que le sean proporcionados los servicios turísticos. Estos sólo existen para que puedan acontecer aquella. En última instancia la planta turística está orientada a las actividades turísticas, siendo los servicios un medio más que un fin.

A la luz de lo anterior, queda definido el modelo general del turismo que puede expresarse en una primera aproximación con la siguiente fórmula: los servicios turísticos están integrados por: Los atractivos turísticos, la planta turística, la

infraestructura, y por último, las actividades turísticas. Complementando lo anterior se puede expresar que los atractivos más la planta turística son los elementos que permiten implementar la actividad turística, que es la razón del desplazamiento de un viajero.

a. Atractivos turísticos de la Mariscal.- Si bien existen otros recursos de gran interés en la categoría de folklóricas (ferias, mercados, música y danzas, manifestaciones religiosas, alfarería, tejidos, metales, etcétera), y de acontecimientos programados, que forman parte del producto, se debe hacer énfasis en aquellos recursos que caracterizan fuertemente al sector de la Mariscal y que son protagonistas de una visita a esa zona de la ciudad. A los anteriores se suman los museos, casas históricas y otros edificios de interés que enriquecen este producto y que totalizan más de 200 inmuebles.

La Mariscal constituye uno de los atractivos de mayor jerarquía de la ciudad de Quito y en consecuencia capaz de captar importantes corrientes turísticas ya sea de aquellos visitantes cuyo motivo de viajes es el de "interés general" y que se hospeda en la ciudad y realizan tours a los alrededores de la misma, como aquellos que se dirigen a productos específicos ya sean de observación puntual (flora y fauna por ejemplo), compras, aventura o playas.

En consecuencia, todos los segmentos de la demanda estarían motivados por este producto y por las circunstancias históricas que caracterizan su formación, la concepción urbanística, las obras de arquitectura a través del tiempo, etc. Los atractivos turísticos, son usualmente visitados en tours que recorren algunos monumentos localizados fuera de La Mariscal, generalmente los del Centro Histórico. Si bien las distancias entre los recursos que se visitan no son mayores, la densidad del público en las calles, el volumen de tránsito, los ruidos que emanan de la circulación vehicular y el desorden provocado por algunas actividades callejeras no crean un ambiente propicio para el recorrido entre esos puntos de interés que en este caso distan aproximadamente 12 Km.. Se agrega la contaminación ambiental, falta de higiene y , en las noches, ausencia de iluminación adecuada.

Una acción de mejoramiento global, tenderá a optimizar estos elementos destacando sus características más positivas hasta colocarlas en condiciones de conformar posibles circuitos más integrados con los puntos de interés mayor. Para lo anterior sería conveniente impulsar acciones para la diversificación de estos atractivos incorporando a sus instalaciones, en la medida de lo posible, nuevas funciones compatibles con su naturaleza para que incrementen la variedad y por lo tanto, el interés de la visita. Para ello se sugiere generar centros culturales con el concepto de animación y participación del visitante local y extranjero.

b. Planta de equipamiento turístico de la Mariscal. La planta de alojamiento, así como la de alimentos y bebidas en la Mariscal se ha generado en su mayor parte para satisfacer los requerimientos de la demanda local, tanto de viajeros comerciales como la que se origina por motivos de vacaciones, negocios o de gestiones administrativas. Sin embargo algunos de los establecimientos ya cuentan con una demanda cada vez mayor de origen extranjero que corresponde al segmento de población madura y joven con una capacidad de gasto medio.

Según CAPTUR en la actualidad (1997) en la Mariscal se cuenta con 69 establecimientos para alojamiento, de los cuales 16 corresponden a hoteles de primera y segunda categoría, que representan el 23.2% de la oferta. Por otro lado en tercera y cuarta se encuentran 53 establecimientos, que significan el 76.8%. La planta en su conjunto cuenta con 13.199 plazas, de las cuales 7.470 corresponden a la primera y segunda categoría y el resto a tercera y cuarta respectivamente.

Naturalmente las categorías asignadas a una buena parte de estos establecimientos no tienen homologación con los estándares internacionales y son una categorización interna que no refleja la verdadera calidad de los servicios, sobre todo de los de segunda categoría para abajo.

De los establecimientos analizados, sólo diez de ellos, se destinan en forma predominante a la demanda de turismo internacional o local de nivel de ingresos altos, sin embargo no puede desestimarse al resto de hoteles, los cuales a través de líneas de crédito específicas, podrían mejorar sustancialmente sus instalaciones para incorporarse en el corto plazo al desarrollo turístico del sector.

Ampliando lo anterior, conviene considerar que la planta de primera y segunda categoría con sus 7.470 plazas, a una tasa de ocupación del 60% determina una capacidad anual de aproximadamente 500 mil personas. Esta situación refuerza la idea de crear un fondo rotativo mediante líneas de crédito específicas a tasas bajas de interés que posibiliten la ampliación y el mejoramiento de la planta, en particular de aquella localizada en los entornos de mayor interés. Asimismo, de acuerdo a datos de apreciación general se supone que un 70% de la demanda es nacional y el 30% restante corresponde al turismo receptivo formado por un segmento de personas, cuya edad promedio es de treinta y cinco años y cuyo interés o motivación está dado por las actividades económicas y por las actividades recreativas.

En relación a la planta de alimentos y bebidas, según la misma fuente, se tienen 760 establecimientos de los cuales 220 corresponden a la primera y segunda categoría, que representan el 25% sobre el total, con una capacidad de 9.040 plazas. En

tercera y cuarta categoría se tienen 540 establecimientos que representen el 75% y cuentan con 11.340 plazas, que significan el 55.6% sobre el total de la Mariscal.

De lo anterior se desprende que el sector es una área urbana muy vital y cuenta con una planta que deberá ser analizada detalladamente para impulsar acciones hacia su mejoramiento, en particular de aquellas que se encuentran en los entornos de los sitios y ejes de mayor interés, teniendo en cuenta que actualmente unos 130.000 extranjeros al año se ubican en ella, además del mercado nacional.

Ampliando lo expresado para la planta de alojamiento y alimentos, conviene considerar los establecimientos de esparcimiento que tienen una gran importancia, para generar animación en un centro turístico, en particular instalaciones de diversión como centros nocturnos, casinos, discotecas, bares, etc.. La Mariscal cuenta con una planta variada aunque cualitativamente poco adecuada para la demanda local e internacional. Aquellas se encuentran en locales adscritos casi exclusivamente a los principales hoteles de la ciudad, a esto se agrega la situación de inseguridad de esta zona urbana.

Lo anterior debe ser considerado a la hora de la elaboración de un plan de desarrollo turístico y en particular al formular proyectos de equipamiento turístico mediante la adecuación de diferentes inmuebles en mala condición, incluyendo

aquellos que están inventariados siempre y cuando no afecten su integridad, ya que existe la tendencia a que sus nuevos usos correspondan casi exclusivamente a funciones institucionales o culturales, con lo cual se determina la ausencia de actividad en la ciudad a partir de la hora de finalización de las tareas del sector administrativo y comercial.

Finalmente, en virtud de la ubicación de la Mariscal y la cantidad de atractivos existentes en la ciudad y en su entorno más próximo, algunos dispersos y a distancias considerables, no existe un transporte turístico organizado como empresa, que recorra conectando las diferentes áreas y atractivos de interés y que las vincule con otras áreas de la región y del país como Otavalo, Latacunga, Riobamba, etc., donde se localizan otros importantes atractivos. A tal efecto sólo funcionan todavía servicios restringidos en número y calidad.

c. Actividades turísticas en la Mariscal. - Las actividades turísticas son aquellas que realizan los visitantes de una ciudad para el cumplimiento de sus propósitos de conocimiento y diversión. Son el objetivo de su viaje y la razón por la cual requiere que sean proporcionados los servicios.

Dentro del sector de estudio, las actividades turísticas durante el día están mas bien vinculadas a otros sectores de la ciudad que si bien tienen atractivos importantes no cuentan con la provisión hotelera adecuada para un nivel medio y alto de turistas, por lo tanto se enfocan gran parte de actividades hacia la visita a monumentos y museos, paseos o circuitos por la ciudad y a compras en los grandes centros comerciales. Durante la noche la gran parte de actividades si se las desarrolla en la Mariscal mas que nada por la variedad de opciones que presenta antes que por su calidad.

Sintetizando, el sector cuenta con atractivos de mediana calidad en el mismo entorno, sobre todo de diversión nocturna que son complementados por atractivos de carácter cultural, patrimonial, folklórico, costumbrista y autóctono de otros sitios de la ciudad y del país que en conjunto lo convierten en un recurso competitivo con otros destinos de América Latina, pero carece de una planta de apoyo más adecuada que la existente para el desarrollo de las diferentes actividades. Es importante destacar que el turista mide la calidad del producto por la variedad y la confortabilidad de las actividades que puede llevar a cabo en cada día, renovando su interés en el transcurso de su estadía.

d. Infraestructura en la Mariscal. - Para el desarrollo turístico de la Mariscal existen una serie de problemas que afectan adversamente a la calidad de vida sobre todo en el orden ecológico y que derivan principalmente de las condiciones de tipo ambiental y de los servicios disponibles en el sector. Entre éstos se destaca la insuficiencia de sistemas tales como el alcantarillado y su limitación para evacuar caudales fuertes de aguas lluvias, los rezagos de lodo y piedras que se producen en los sectores altos del occidente han afectado varias veces en los fuertes inviernos de la ciudad, así también el manejo aún deficiente y poco racionalizado de los desechos sólidos, producen diariamente situaciones molestas y de mala imagen para el sector y la ciudad. A lo cual se suman los problemas de contaminación atmosférica.

Los hechos referidos se inscriben en un cuadro de crecimiento constante del área y de su población, especialmente de tipo temporal, últimamente incluso con un fuerte componente migratorio y con secuelas de mendicidad, expendio incontrolado de alimentos y otros problemas que alteran el equilibrio social y la salubridad ambiental.

Adicionalmente se encuentran los problemas que se derivan del intenso tránsito vehicular y de la falta alarmante de estacionamientos en este sector, con la consiguiente contaminación de gases y ruidos molestos, que junto a la densa

ocupación de los bordes de calzada y en muchos casos de las aceras peatonales, prácticamente impiden al peatón realizar un recorrido agradable por la ciudad.

Por otra parte existen tendidos aéreos de cables eléctricos y de teléfonos que dañan la imagen del paisaje urbano además del consiguiente peligro que esto representa, añadiéndose la irregular colocación de rótulos y anuncios de todo tipo que provocan una alta polución del espacio urbano, deteriorando la calidad de este producto fundamental para la industria turística. Por último se encuentra la escasa iluminación urbana, tanto de calles, rincones urbanos y edificios públicos y privados, que además de una imagen triste propicia la inseguridad en la utilización nocturna de la ciudad , especialmente por parte de los visitantes nacionales y extranjeros.

4: PROPUESTAS PARA EL FORTALECIMIENTO TURÍSTICO EN LA MARISCAL

Como conclusión del diagnóstico y llegando a identificar los aspectos que requieren actuación inmediata para el desarrollo turístico - recreacional de la Mariscal, Se han seleccionado un conjunto de propuestas y acciones que puedan desarrollarse en el corto plazo. Hay la necesidad de habilitar el sector de la Mariscal especialmente sus “entornos” turísticos ¹⁷, para formar un área con características homogéneas que permita organizar la visita turística, ampliando las posibilidades de utilización de los atractivos, dentro de un ambiente de seguridad, salubridad y de valores estéticos de su arquitectura.

Esta propuesta de turismo ha considerado la existencia y ejecución de algunos proyectos que vienen proponiéndose a través de las distintas unidades involucradas en el área de estudios, sobre todo del Municipio Metropolitano y el Ministerio de Turismo. La concepción de lo propuesto está orientada a los aspectos claves de la “facilitación”¹⁸, promoción, capacitación y fomento de actividades turísticas, que guardan estrecha relación con lo recreacional.

¹⁷ entorno = áreas alrededor de

¹⁸ facilitación = facilidades que se brindan para el desenvolvimiento del turista

4.1 PROPUESTA DE PERIÓDICO MURAL PARA LA MARISCAL

Justificación de la propuesta.- La Mariscal como un sector de la ciudad que aún es un barrio de residentes que conviven con usuarios comerciantes, empresarios, burócratas, intelectuales y gentes de todo tipo, y que a la vez se trata de un sector de vocación y de desarrollo turístico, requiere de algún medio de difusión que haga posible llegar a esos grupos de personas que tienen intereses y ocupaciones diferentes con el propósito de que a través del tratamiento de temas relativos a este escenario que sí es común a todos, pueda formarse una conciencia colectiva de que hay que rescatar lo bueno y hay que corregir lo malo, identificándolos primero para luego ir canalizando los propios criterios ciudadanos hacia acciones que puedan emprenderse en forma coordinada, desde la población hacia los organismos y entidades correspondientes a cada caso, con el objetivo final de conseguir un ambiente adecuado para la vida y la estancia de residentes, usuarios y visitantes.

Descripción de la propuesta.- Este medio de difusión estará dirigido principalmente a apoyar las acciones que puedan emprender varias organizaciones, tanto vecinales como de sectores de interés específico que vienen de alguna manera actuando en la Mariscal, sobre todo vinculadas al mejoramiento del ambiente, los servicios y a la actividad turística. El periódico tendría tres propósitos principales:

a- **Concientización ciudadana.**- Difusión de material producido por la propia comunidad residente y usuaria de la Mariscal, motivando a otros sectores no integrados o de la ciudadanía en general para que el mejoramiento del sector en todos sus aspectos y sobre todo en el aspecto ambiental, sea causa común, haciendo hincapié en lo malo y lo bueno que tiene la Mariscal, y las posibles acciones hacia su solución y su conservación, respectivamente.

b- **Valoración de la identidad del sector.**- Difusión de mensajes tendientes a relieves los valores históricos y culturales de la Mariscal, explotando la imagen de personajes conocidos tanto de la vida real como artística o personajes específicamente creados para el efecto.

c.- **Edición de material de Educación Turística.**- De acuerdo a los datos de la situación turística y a los criterios de las entidades, de los servidores y de los consumidores de la actividad turística, se elaborará los contenidos y se editará los materiales de soporte para:

- ° Campaña de valoración y de mejoramiento turístico,
- ° Información sobre los programas de turismo interno,
- ° Calendario de eventos, actos culturales y festividades

El periódico mural será de difusión mensual, realizado en módulos que se puedan unir para un formato grande a colocarse en varios sitios públicos de gran concurrencia dentro del sector como paradas de autobuses, del trole y de ciertos espacios públicos adecuados para su mejor visibilidad. El número de reproducción será de acuerdo al número de sitios de colocación.

Este medio de difusión deberá estar a cargo ya sea de un comité del sector o de un grupo de formación académica en periodismo o en turismo de una institución educativa o un grupo mixto entre los mencionados. Para el efecto deberá buscarse el apoyo financiero de empresas del sector a cambio de cierto tipo de publicidad o reconocimientos.

4.2 JORNADAS ESTUDIANTILES PROMOCIONALES DE LA MARISCAL

Justificación de la propuesta. - La promoción de lo que significa la Mariscal para la ciudadanía en general no puede estar solamente limitada a lo que hagan o no hagan las instituciones encargadas de esa labor; será siempre importante que esa iniciativa pueda abrirse hacia otras organizaciones sobre todo que involucren a la juventud con el propósito de garantizar a futuro la formación de gente consciente de lo que

es su ciudad y los sectores que dentro de ella son valiosos y merecen cuidarse y visitarse, lo cual significa que en forma periódica pueda organizarse un conjunto de certámenes estudiantiles que resalten los valores de este sector de la ciudad. A través de este tipo de acciones organizadas se motivará suficientemente a los residentes y usuarios del sector a asimilar y a concientizar sobre las actitudes positivas que ellos deben tener para cuidar el ambiente general del sector y especialmente los valores histórico culturales como las casas tradicionales, y los valores de la poca naturaleza que queda, así como la limpieza y la buena imagen.

Descripción de la propuesta.- Se establecerá un período determinado del año, que podría ser en la semana del natalicio del Mariscal Sucre, del cual este sector lleva su nombre, para que durante una semana todos los centros educativos del sector, medios y superiores, incluyendo los que se ubican en sus avenidas que lo limitan (12 de Octubre, 10 de Agosto, Colón y Patria), deban obligatoriamente desarrollar actividades presenciales en el sector de la Mariscal que promocionen sus aspectos positivos, valoraciones sobre hechos, tradiciones, costumbres o elementos espaciales, urbanísticos, arquitectónicos, ornamentales, monumentales, etc., así como acciones de beneficio material que queden en beneficio del sector como jardinería, arborización, elementos complementarios como basureros, bancas u otros (coordinando con los respectivos organismos municipales).

4.3 CENTRO DE FACILITACIÓN TURÍSTICA ¹⁹

Justificación de la propuesta.- Actualmente los servicios que facilitan la estadía y movilización del visitante (tours, guías, pasajes, etc.), se encuentran dispersos en la ciudad generando molestos desplazamientos para su obtención. Por otro lado, al observar el inventario de servicios turísticos instalados en la Mariscal, se encuentran locales dedicados a asistir al turista, entre teléfonos públicos, télex, agencias de viajes, aerolíneas, oficinas de correo, etc..

La información turística y de las diversas actividades recreacionales, culturales, deportivas, sociales, etc., es casi inexistente en este sector de la ciudad. Esto hace impostergable la ubicación de un sitio en donde las actividades que se realicen en su interior sean de uso exclusivo del turismo.

La Mariscal presenta excelentes condiciones para diversificar la oferta y proporcionar al turismo (receptivo e interno), alternativas en servicios de variados niveles y calidades. La idea de concentrarlos en un centro, propiciará el mejoramiento del uso turístico en la Mariscal.

¹⁹ Esta propuesta del Centro de Facilitación Turística es planteada con el asesoramiento y colaboración de personal del Plan Maestro de Rehabilitación Integral de Áreas Históricas de la Dirección General de Planificación.

Descripción de la propuesta.- Se propone para este centro, la ubicación de una oficina de información turística - recreacional, además de un almacén de artesanías y souvenirs se propone un local para mantener una exposición permanente sobre la Mariscal, el periódico que también se propone y un pequeño espacio para afiches de promoción sobre los atractivos, facilidades y características del sector.

También se ubicarán los servicios de asistencia a los usuarios y visitantes de la Mariscal tales como: primeros auxilios, policía metropolitana, teléfonos, correos y baterías sanitarias. Adicionalmente deberá haber un espacio del tamaño de una aula para charlas explicativas a grupos que puede servir también para proyecciones didácticas, además de las oficinas de administración del centro de facilitación. Se estructurarían visitas y recorridos especiales para grupos de distintas edades, tanto al interior de la Mariscal como dentro y fuera de la ciudad. Para ello se dispondrá en la oficina, de información respectiva, así como facilidades para realizar reservaciones e inscripciones para participar en los mismos.

4.4 SEÑALIZACIÓN TURÍSTICA DE NÚCLEOS DE VISITA

Justificación de la propuesta.- La dotación de señalización turística disminuirá las dudas que se suscitan en los recorridos de visita, con el desconocimiento de la ubicación de atractivos y servicios turísticos indispensables.

Si se considera que el mayor disfrute de la visita a cualquier ciudad, está supeditado a la información adecuada que el usuario puede obtener sobre el producto turístico y que todas las acciones están destinadas a fortalecer una nueva imagen de la Mariscal dentro de la ciudad como destino turístico, es necesario proponer la señalización para localización y acceso a los atractivos, así como el aprovechamiento de los servicios propios de esta actividad.

Los símbolos gráficos que se adopten se orientarán a la identificación de los diferentes tipos de atractivos turísticos en función de su graficación en mapas turísticos. En lo referente a los servicios, se adoptaría los símbolos que maneja CETUR (en base a normas internacionales) para reconocer cada servicio y facilitar la captación del mensaje de manera rápida y clara.

Descripción de la propuesta. = Esta se conforma sobre la base de cuatro tipos de señales de información turística:

Letreros de orientación e información.- Contendrán información sobre la localización en la ciudad de los principales servicios turísticos (información), y de la distribución de los atractivos (orientación). Deberán ubicarse en sitios que marquen la accesibilidad como: los dos extremos de la Av. Amazonas, tanto en el punto del hotel Hilton Colón, como en el cruce con la Av. Colón; en el centro de facilitación turística y en otros edificios importantes.

Letreros de descripción de los atractivos.- Deberán tener información básica del atractivo, como fecha de construcción, estilo arquitectónico, valor histórico, etc., además de la ubicación para el turista o el interesado, constará además los aspectos sobresalientes del atractivo., nombre y ubicación de obras de arte (pintura, escultura, etc.), recorridos y otro tipo de información útil para el visitante.

Buzones de correos y casetas telefónicas.- Deberán ser ubicados en el centro de facilitación turística y en los núcleos de visita que se consideren necesarios, en sitios que garanticen la accesibilidad y brinden protección para prevenir su destrucción o pérdida.

Estos tipos de señalización (letreros de orientación, de descripción de los atractivos, buzones y casetas telefónicas) deberán guardar armonía con la imagen del sector. Se plantea motivar el interés por parte de organismos como Cetur o Captur hacia la empresa privada nacional o local para producir publicidad comercial, mediante la compra del espacio publicitario, lo que permitiría financiar los costos que demanden su fabricación y mantenimiento.

Su distribución se realizaría, de acuerdo al tipo de valla informativa, en museos, iglesias, plazas, calles, etc. ubicados en el sector de la Mariscal y en los núcleos de visita (ver gráfico). Para el efecto hemos asumido los entornos urbanos de importancia establecidos por el Municipio Metropolitano de Quito, y que constan como ***“ÁREA IV. LA MARISCAL Y ENTORNO”***²⁰

²⁰ DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN, “Quito, Guía Arquitectónica”, 1ª edición, Serie Quito, Quito, 1991, págs. 167 a la 212

CONCLUSIONES

La Mariscal, un sector potencialmente turístico, con fortalezas debido a su privilegiada ubicación y a su arquitectura, presenta problemas sociales y ambientales, que actualmente son muy definitivos en la calidad que permite el sector para el desarrollo turístico, calidad que deja deficiencias, pero que son superables si se los mira en términos integrales, no aislados.

Esta situación, ubica en términos reales los problemas que puede presentar un escenario urbano, que se lo quiere articular a una actividad que si bien ya se desarrolla en ciertos niveles de la oferta y la demanda en el sector, aún no tiene la suficiente calidad de servicios que requiere un atractivo turístico.

Si bien en el capítulo anterior se identifican cuatro acciones para el fortalecimiento ambiental y turístico, que tienen que ver entre otras con cuatro fases de la actividad turística, esto es la Difusión, la Promoción, la Facilitación y la Información; considero que estas acciones deben conducir a que los organismos encargados de la gestión turística local y nacional, sobre todo CETUR y el MINISTERIO DE TURISMO deban formular una serie de Programas y Proyectos dirigidos a desarrollar el Turismo en este importante sector urbano, tomando en cuenta como se ha demostrado en esta tesis, que existen los atractivos turísticos y gran parte de

los servicios turísticos, que constituyen la base para la mejor organización de esta actividad.

Es cierto que en mucho depende del sector privado interesado en la explotación del recurso existente, y se puede decir que lo están haciendo, pero en forma aislada y atomizada a pesar de la importante función de CAPTUR (Cámara Provincial de Turismo de Pichincha); sin embargo no hay el debido impulso oficial que integre los esfuerzos de operadores, hoteleros y prestadores de servicios turísticos.

De no emprenderse con tales programas o proyectos, se corre el riesgo de perder los recursos turísticos existentes debido a que van siendo absorbidos por aquellos servicios que están en el límite entre lo legal y lo ilegal y que cada vez van deteriorando la imagen de la Mariscal por que hay poca efectividad en el control por parte de las autoridades, lo que en cambio ahuyenta las inversiones que buscan seriedad, seguridad y servicios de calidad. Bajo este criterio, hay cuatro aspectos necesarios que deberían implementar las entidades gubernamentales de turismo, en un corto plazo (dos años):

1. Coordinar la tarea institucional relacionada con el turismo en la Mariscal;
2. Motivar la participación privada en los aspectos relacionados con el turismo en la Mariscal;

3. Coordinar la ejecución de planes y programas de desarrollo turístico para la Mariscal; y,
4. Empezar acciones de información y difusión sobre los valores turísticos de la Mariscal.

El que se puedan concretar estas acciones será muy importante para formular una política. Para ello primero se deberá establecer las prioridades para poder definir las principales acciones que lleven al desarrollo de la actividad turística.

Pero no solamente los sectores privados y del gobierno central tienen su parte en el mejoramiento del campo turístico, también en forma decisiva, son los sectores poblacionales residentes y usuarios en coordinación con esos organismos, los llamados a motivar y a poner su iniciativa para el mejoramiento del medio ambiente urbano.

En este sentido es que en noviembre del año anterior el Alcalde de entonces, Presidente actual, Doctor Jamil Mahuad, lanzó el denominado Plan Ciudadano para La Mariscal con la finalidad de poner en marcha mediante el esfuerzo conjunto: Población - Municipio, algunas acciones que se describen en el denominado "*Plan de Rehabilitación Urbana de La Mariscal*" ²¹, el mismo que en forma resumida, consta de cuatro programas: I. Programa de Revalorización Ambiental Urbana; II. Programa de Promoción y Preservación del Patrimonio Edificado; III. Programa de Seguridad Ciudadana; y, IV. Programa de Promoción Cultural, Identidad y Gestión Vecinal.

También es importante señalar que lograr la participación de los planteles educacionales en la concientización poblacional es un factor decisivo para lograr estos propósitos, puesto que cada estudiante representa a una familia actual y también a una familia futura, entonces son un medio directo de influencia bastante amplia y perdurable hacia un cambio de mentalidad sobre los valores que tiene la ciudad y mas que nada sobre la responsabilidad que el ciudadano tiene en la conservación de su medio, que viene a ser la base para que mejore una calle, un sector o toda la ciudad, lo que luego se refleja en la afluencia de personas de otros medios y otras latitudes que desean conocer ambientes sanos, organizados,

²¹ ADMINISTRACIÓN NORTE, "*Plan de Rehabilitación Urbana de La Mariscal*" Documento de trabajo, Quito, 1998, págs. 1 a 4.

interesantes y cómodos, y que vienen a constituirse en uno de los principios de la actividad turística.

También la forma de comportamiento de la Prensa es otro factor especialmente decisivo, tanto para el cambio de actitud ciudadana como para la promoción y la difusión de los atributos de la ciudad, que para ciertos sectores representa la fuente de mayor credibilidad e influencia. Sin embargo es necesario reforzar en esta línea con un medio de difusión mucho más específico y que acoja el propio sentimiento de sus moradores.

Entonces podemos concluir en que es muy importante que se produzca la acción conjunta de todos los sectores participantes, para hacer posible el mejoramiento de cualquier actividad, más si se trata de la actividad turística, puesto que en la misma participan muchos sectores con proyecciones de beneficio global, sobre todo por el movimiento económico que genera, y cuyos componentes son: el ambiente (escenario turístico, de vivienda y trabajo), la población (residente, usuaria y visitante) y la economía (inversión, comercio, servicios y empleo).

ANEXOS

ANEXO 1

2 FORMULARIOS DE LOS 50 DE LA ENCUESTA TOTAL :

° 1 formulario de los 30 de la encuesta aplicada a los residentes

° 1 formulario de los 20 de la encuesta aplicada a los propietarios de locales de actividad económica

5 HOJAS DE RESULTADOS DE LA TABULACIÓN DE LOS 50 FORMULARIOS DE LA ENCUESTA TOTAL

RESULTADOS DE LAS CINCUENTA (50) ENCUESTAS APLICADAS TANTO A RESIDENTES (30) COMO A DUEÑOS DE ESTABLECIMIENTOS ECONÓMICOS (20) EN EL BARRIO MARISCAL SUCRE

Muestra aleatoria equivalente al 2% del universo total

	Resultados Residentes %	Resultados Establecim. Económ. %	Resultados Totales %
CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA:			
01) ¿Qué tipo de vivienda es ésta?			
1 casa	80.0%	100.0%	90.0%
2 dpto	20.0%	0.0%	10.0%
3 crto			
02) ¿Utiliza la vivienda para alguna actividad económica?			
1 sí	10.0%	100.0%	46.0%
fábrica		(5.0%)	(1.9%)
comercio	(2.5%)	(15.0%)	(7.7%)
taller art.	(2.5%)	(10.0%)	(5.8%)
arriendo	(5.0%)		(3.8%)
turismo		(70.0%)	(26.8%)
2 no	90.0%	0.0%	54.0%
03) ¿Qué tipos de problemas tiene su vivienda?			
1 ruidos	31.7%	37.5%	33.9%
2 inseguridad	43.9%	58.3%	49.2%
3 act. no resid.	24.4%	4.2%	16.9%

DATOS DEL HOGAR:

04) ¿Lugar de nacimiento del jefe del hogar?		
1 Quito 50.0%		50.0%
2 Pichincha 13.3%		13.3%
3 Provincias 26.7%		26.7%
4 Exterior 10.0%		10.0%
05) ¿Tiempo de permanencia de la familia en la vivienda actual?		
1 menos de un año 3.3%		3.3%
2 menos de cinco años 26.7%		26.7%
3 más de cinco años 70.0%		70.0%
06) Forma de tenencia de la vivienda		
1 propia 73.4%		73.4%
2 arrendada 23.3%		23.3%
3 gratuita		
4 por servicios 3.3%		3.3%
5 anticresis		
6 otra		
07) Ocupación laboral		
1 negocio propio 43.3%		43.3%
2 ejecutivo ó directivo 16.7%		16.7%
3 empleado ó asalariado 40.0%		40.0%
08) Número de miembros del Hogar		
6+5+5+5+8+4+2+4+3+6+5+2+7+3+5+5+4+5+2+2+4+3+12+4+7+5+6+4+3+5 = 141 hab.		

09) ¿Dónde ocupa su tiempo libre su familia?			
1 en casa	59.5%		59.5%
2 en el barrio	13.5%		13.5%
3 fuera del barrio	7.0%		27.0%
10) ¿Qué tipo de transporte utiliza ?			
1 propio	52.6%		52.6%
2 buses	39.5%		39.5%
3 trole	7.9%		7.9%
DATOS DEL BARRIO:			
11) ¿Su barrio es adecuado para el turista?			
1 si	66.7%	95.0%	78.0%
por los servicios turísticos	20.7%	29.2%	24.1%
por la ubicación	2.3%	14.5%	7.1%
por los negocios y comerc.	4.6%	18.3%	9.9%
por las distracciones	6.9%	3.7%	5.7%
por acogedor y pintoresco	16.1%	7.3%	12.8%
por que tiene de todo	11.5%	3.7%	8.5%
es equipado y servido	4.6%	18.3%	9.9%
2 no	33.3%	5.0%	22.0%
por la prostitución	2.6%		1.6%
por la inseguridad	20.4%	5.0%	14.1%
por la basura			
por la mala imagen	7.7%		4.7%
por falta de desarr. turíst.	2.6%		1.6%

12) ¿Cómo le afecta la actividad turística al barrio?			
1 positivamente	66.7%	85.0%	74.0%
2 negativamente	3.3%	15.0%	8.0%
3 de ninguna manera	30.0%		18.0%
13) ¿Qué tipo de actividad económica del barrio le resulta molesta?			
1 ninguna	29.4%	33.3%	30.9%
2 el comercio informal		4.8%	1.8%
3 el comercio de drogas	8.8%		5.5%
4 los prostíbulos	29.4%	42.9%	34.5%
5 las discotecas y bares	32.4%	19.0%	27.3%
14) ¿Cuál es el nivel de contaminación del sector? (basura, malos olores, etc.)			
1 alto	40.0%	10.0%	28.0%
2 medio	50.0%	85.0%	64.0%
3 ninguno	10.0%	5.0%	8.0%
15) ¿Lo bueno del barrio?			
1 es central, todo cerca	42.0%	41.3%	41.6%
2 es turístico	10.0%	17.6%	13.1%
3 es agradable	4.0%	5.9%	4.8%
4 bien equipado	8.0%	2.9%	6.0%
5 buenos servicios	4.0%		2.4%
6 la tradición, la cultura	8.0%	5.9%	7.1%
7 el patrimonio edific.	4.0%	8.8%	6.0%
8 la actividad comercial	4.0%	17.6%	9.5%
9 lo residencial, la gente	14.0%		8.3%
10 la organización barrial	2.0%		1.2%

16) ¿Lo malo del barrio?			
1 prostitución	24.4%	15.6%	20.7%
2 homosexuales	15.6%	9.4%	13.0%
3 inseguridad, peleas	24.4%	28.1%	26.0%
4 contaminación ruidos	22.2%	15.6%	19.5%
5 drogas, alcoholismo	8.9%	15.6%	11.7%
6 basura, desorden		3.1%	1.3%
7 ventas ambulantes		6.3%	2.6%
8 nada	4.5%	6.3%	5.2%
17) ¿Le gustaría quedarse en el barrio?			
1 si	83.3%	95.0%	88.0%
2 no	16.7%	5.0%	12.0%

ENCUESTA.

CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA:

01)¿Qué tipo de vivienda es esta?

- 1 casa *f*
- 2 departamento
- 3 cuartos de inquilinato

02)¿Se utiliza la vivienda para alguna actividad económica?

1 Si *f*

creando un taller

Especifique la actividad

2 No

03)¿Qué tipo de problemas tiene su vivienda?

- 1 Ruidos
- 2 Inseguridad
- 3 Interferencia de actividades no residenciales *f. prostitución*

DATOS DEL HOGAR:

04)¿Cuál es el lugar de nacimiento del jefe de hogar?

Provincia *f*

Cantón

05)¿Cuál es el tiempo de permanencia de la familia en la vivienda actual?

Desde *1983*

Hasta *indefinida*

(fecha prevista de salida o indefinida)

06)¿Cuál es la forma de tenencia de la vivienda?

- 1 propia
- 2 arrendada
- 3 gratuita
- 4 por servicios *f*
- 5 anticresis *f*
- 6 otra

07)¿Cuál es su ocupación laboral?

- 1 Negocio propio */*.....
- 2 Ejecutivo o Directivo
- 3 Empleado o Asalariado

08)¿Cuál es el número de miembros del hogar?

Número *5*.....

09)¿Dónde ocupa su tiempo libre su familia?

- 1 En la casa
- 2 En el barrio
- 3 Fuera del barrio */*.....

10)¿Qué tipo de transporte utiliza?

- 1 Propio */*.....
- 2 Buses */*.....
- 3 Trole

DATOS DEL BARRIO:

11)¿Su barrio es adecuado para el turista?

- 1 Si */*.....
- 2 No

Por qué? *por la ubicación*.....

12)¿Cómo le afecta la actividad turística en el barrio?

en ninguna manera.....

13)¿Algún tipo de actividad económica del barrio le resulta molesta?

La prostitución, como de otros.....

14) ¿Cuál es el nivel de contaminación del sector?

(basura, malos olores en entorno inmediato de la vivienda)

- 1 Alto
- 2 Mediano ☒
- 3 Ninguno

15) ¿Qué es para Usted lo bueno del barrio?

1 Su ubicación cerca de la ciudad

2 Abundancia de servicios básicos

16) ¿Qué es para Usted lo malo del barrio?

1 La presencia nocturna de la prostitución

2 La presencia de casas de citas

17) ¿Le gustaría quedarse en el barrio?

- 1 Si ☒
- 2 No

ENCUESTA.

CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA:

01)¿Qué tipo de vivienda es esta?

1 casa ..X.....

2 departamento

3 cuartos de inquilinato

02)¿Se utiliza la vivienda para alguna actividad económica?

1 Si ...X.....

.....Hotel. Embassy.....

Especifique la actividad

2 No

03)¿Qué tipo de problemas tiene su vivienda?

1 Ruidos

2 Inseguridad ..X.....

3 Interferencia de actividades no residenciales

DATOS DEL HOGAR:

04)¿Cuál es el lugar de nacimiento del jefe de hogar?

Provincia

Cantón

05)¿Cuál es el tiempo de permanencia de la familia en la vivienda actual?

Desde

Hasta

(fecha prevista de salida o indefinida)

06)¿Cuál es la forma de tenencia de la vivienda?

1 propia

2 arrendada

3 gratuita

4 por servicios

5 anticresis

6 otra

07)¿Cuál es su ocupación laboral?

- 1 Negocio propio
- 2 Ejecutivo o Directivo
- 3 Empleado o Asalariado

08)¿Cuál es el número de miembros del hogar?

Número

09)¿Dónde ocupa su tiempo libre su familia?

- 1 En la casa
- 2 En el barrio
- 3 Fuera del barrio

10)¿Qué tipo de transporte utiliza?

- 1 Propio
- 2 Buses
- 3 Trole

DATOS DEL BARRIO:

11)¿Su barrio es adecuado para el turista?

- 1 Si
- 2 No ☒

Por qué? *Es Peligrosa*

12)¿Cómo le afecta la actividad turística en el barrio?

Negativamente por la clase de gente q. transita por las calles

13)¿Algún tipo de actividad económica del barrio le resulta molesta?

Si, los Baños

14)¿Cuál es el nivel de contaminación del sector?
(basura, malos olores en entorno inmediato de la vivienda)

- 1 Alto
- 2 Mediano ☒
- 3 Ninguno

15) ¿Qué es para Usted lo bueno del barrio?

1 La Ubicación

.....

2

.....

16)¿Qué es para Usted lo malo del barrio?

1 La gente

.....

2 El Peligro

.....

17)¿Le gustaría quedarse en el barrio?

- 1 Si ☒
- 2 No

ANEXO 2

**Gráfico de entornos (núcleos de visita)
en la Mariscal ***

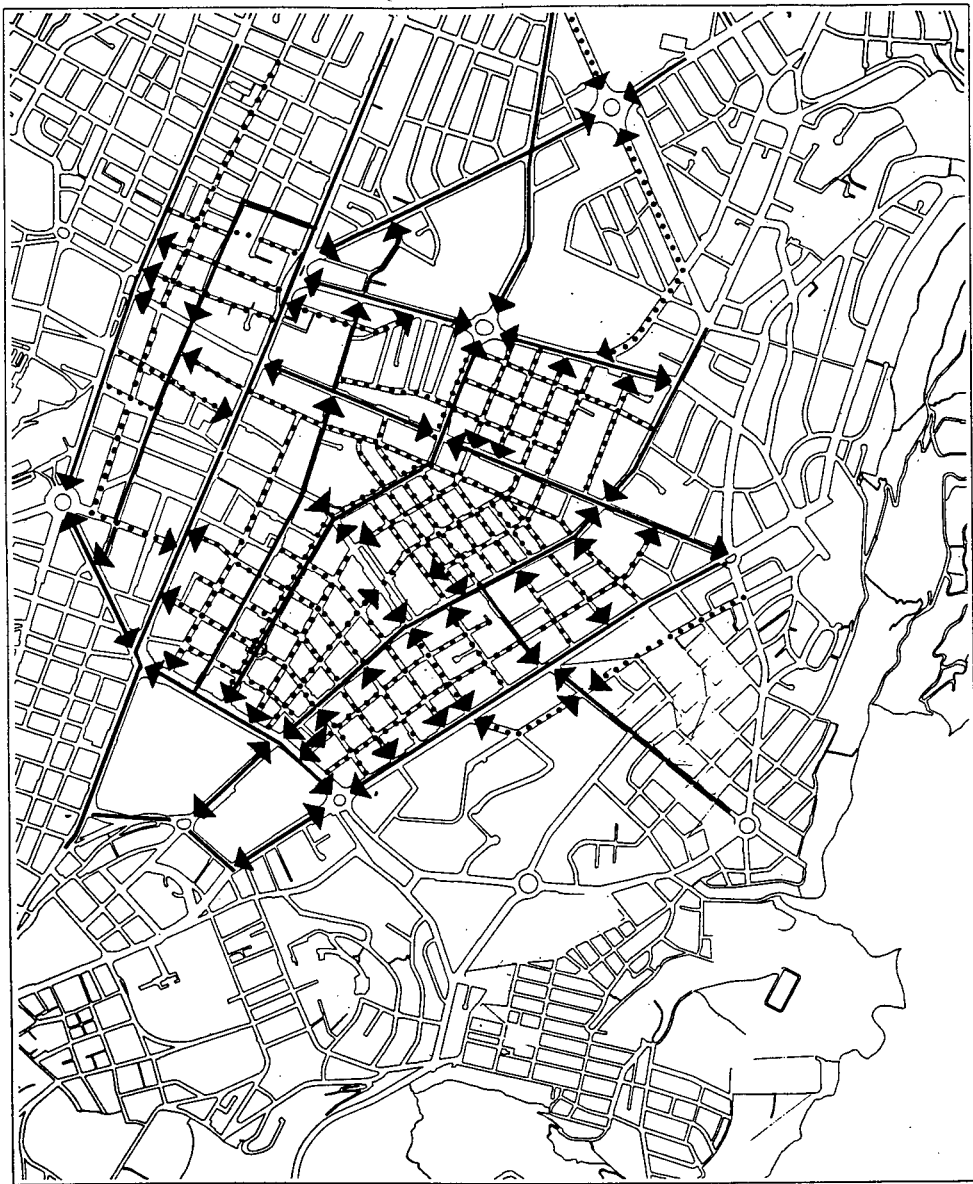
* En base a: MUNICIPIO DE QUITO,
“Quito, Guía Arquitectónica”, 1ª edición,
Serie “Quito”, Quito, 1991, pág. 167

ANEXO 3

**GRÁFICOS Y FOTOGRAFÍAS DE LOS ENTORNOS DE VALOR
URBANO - ARQUITECTÓNICO EN LA MARISCAL**

**Copias del libro: DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACION,
“Quito, Guía Arquitectónica”, 1ª edición, Serie
“Quito”, Quito, 1991, págs. 166, 185-187, 189-191,
193, 197, 199-205, 208-212**

LA MARISCAL Y ENTORNO. AREA IV. ESQUEMA DE CIRCULACION



— Circulación del
transporte
público y priva-
do.

..... Circulación del
transporte priva-
do.

PLANO O. CASA DE LA CULTURA ECUATORIANA Y ENTORNO

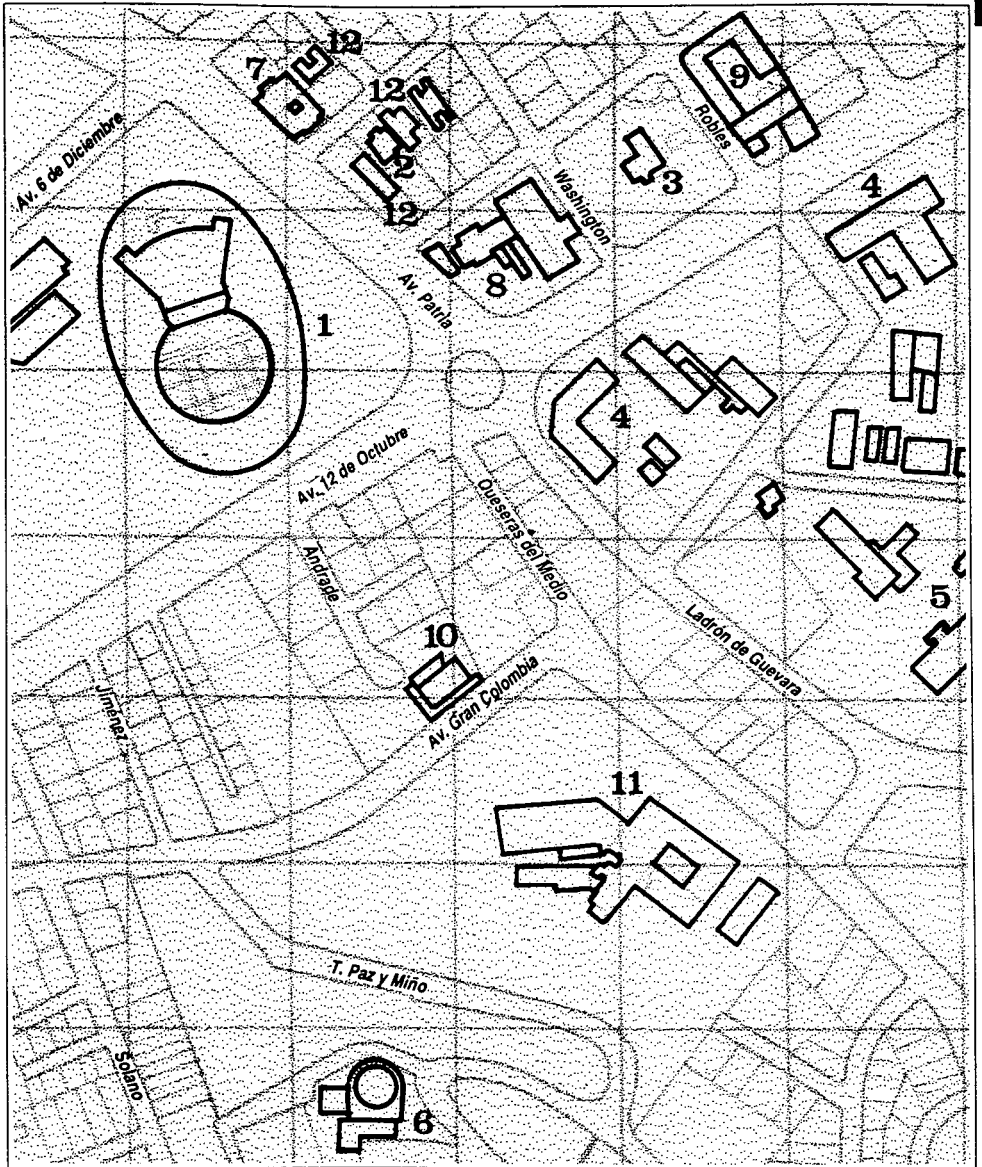


CASA DE LA CULTURA ECUATORIANA Y ENTORNO

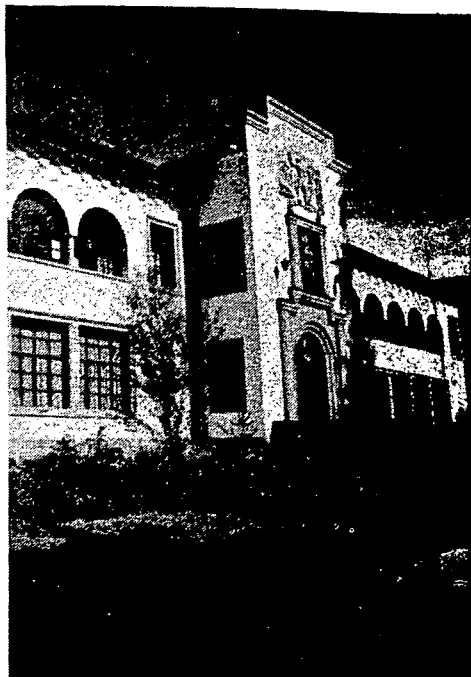
1. Casa de la Cultura Ecuatoriana Benjamín Carrión.
2. Orquesta Sinfónica Nacional.
3. Residencia Chiriboga.
4. Universidad Católica de Quito.
5. Escuela Politécnica Nacional.
6. Instituto Geográfico Militar y Planetario.

Otras edificaciones de interés (sin texto explicativo)

7. Embajada de Francia.
8. Embajada de Estados Unidos de América.
9. Colegio Santa Marianita.
10. Edificio Computec.
11. Hospital Militar.
12. Edificaciones de interés.



01
02



CASA DE LA CULTURA ECUATORIANA B. CARRION

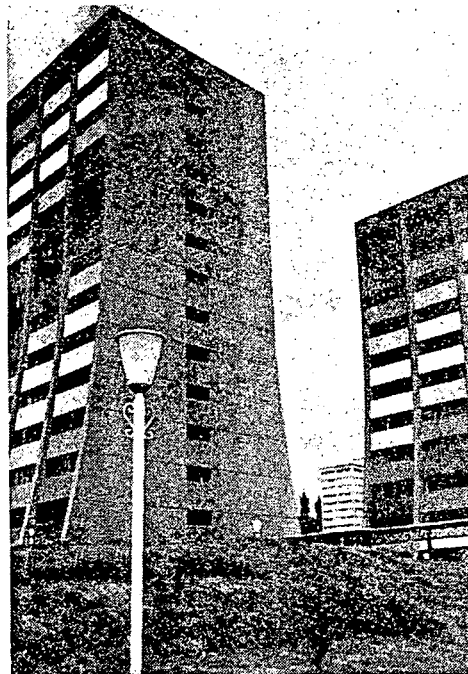
Ubicación: av. 6 de Diciembre 794.
Fecha: siglo XX, 1944.
Autor: ingeniero Alfonso Calderón.
Fecha nuevo edificio: siglo XX, 1950-76-87.
Autores etapas: arquitectos René Denis, Oswaldo Muñoz Mariño, Fernando Armas.
Función: cultural, administrativa, librería, salas de cine con teatro, arte.

El primer edificio fue construido con sistema tradicional de muros portantes y dentro de una corriente neocolonial. El segundo, encierra en el centro de su planta ovalada un espacio de gran magnitud y presencia urbana: el teatro y ágora. En su fachada contrasta la superficie de espejos reflectantes y una fuerte composición de parasoles de hormigón.

ORQUESTA SINFONICA NACIONAL

Ubicación: Plaza 138 y av. Patria.
Fecha: siglo XX, 1909.
Función original: cultural, sala de exposición de la Embajada de Estados Unidos en la Exposición Nacional.
Función actual: cultural, Orquesta Sinfónica Nacional, Escuela de Música.

El edificio de dos pisos, compacto, sin patio, tiene un emplazamiento aislado, típico de La Mariscal. El cuerpo central avanza como pórtico sobre columnas, muy esbeltas de orden gigante, fuste estriado y capiteles corintios. La entrada tiene arco, balcón superior y escalinata de acceso. El resto del edificio se plantea con sus fachadas libres más sencillas, rodeado de jardines.



O3
O4

RESIDENCIA CHIRIBOGA

Ubicación: av. 12 de Octubre, calles Tamayo, Washington, Robles.

Fecha: siglo XX.

Función: vivienda.

Es una de las pocas villas construidas en La Mariscal que se conserva ocupando toda la manzana y rodeadas de jardines como en su origen. Está catalogada como de bien cultural patrimonial. Con una ubicación central dentro del terreno, el palacete tiene pizarra sobre cubierta en manzarda. Configurado por un contorno volumétrico rico, ostenta decoración en los marcos de sus ventanas. Escaleras y terrazas son elementos importantes en la composición.

UNIVERSIDAD CATOLICA DE QUITO

Ubicación: av. 12 de Octubre, Ladrón de Guevara y Veintemilla.

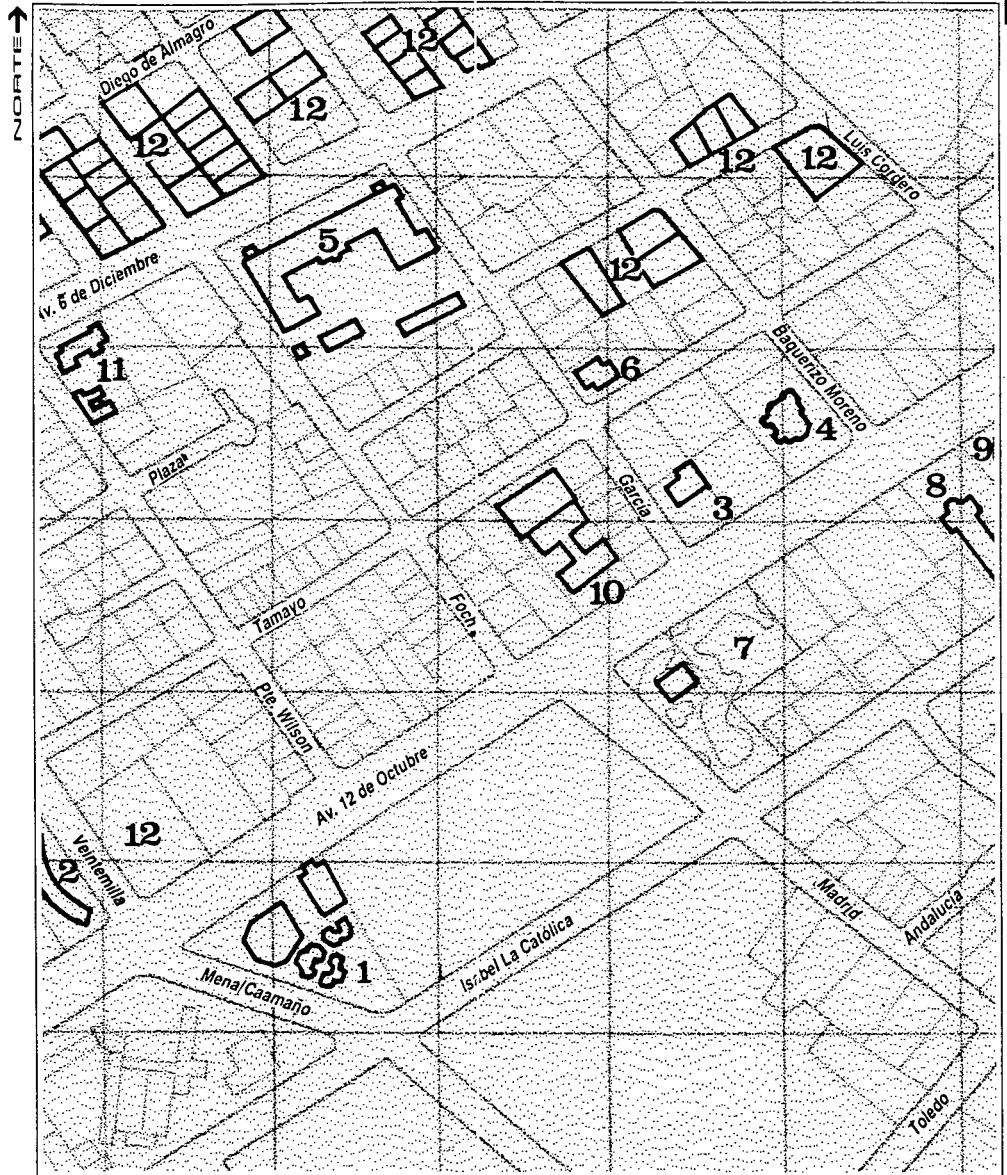
Fecha: siglo XX, 1940-50.

Fecha última intervención: siglo XX, 1991.

Autor: arquitecto Fernando Calle/PUCE.

Función: educativa universitaria.

El conjunto se inició en base a construcciones existentes. El edificio esquinero es neocolonial, con una portada barroca en una fachada sencilla. Nuevos edificios fueron construidos en varias etapas con expresiones formales distintas para enfrentar el crecimiento de la ciudadela universitaria. Entre éstos se encuentran los dos bloques en altura realizados en hormigón armado y caracterizados por su forma y el uso de gamas de colores.



AVENIDAS 12 DE OCTUBRE Y 6 DE DICIEMBRE

1. Iglesia de El Girón.
2. Edificio El Girón.
3. Residencia Kohn.
4. Castillo Larrea.
5. Normal Manuela Cañizares.
6. Edificio Invescorp.

Otras edificaciones de interés (sin texto explicativo)

7. Propiedad Hidalgo.
8. Comercial Rickie.
9. Hotel Oro Verde.
10. Superintendencia de Bancos.
11. Residencia de Galo Plaza.
12. Edificaciones de interés.

P1
P2



IGLESIA DE EL GIRON

Ubicación: av. 12 de Octubre 1270.

Fecha: siglo XX, 1972.

Autor: arquitecto Eduardo Gortaire.

Fecha de intervención: siglo XX, 1980.

Función: culto, iglesia, despacho parroquial, dispensario médico, vivienda del sacristán, librería, bodega y oficinas.

El conjunto está articulado por una circulación exterior resuelta en secuencia de tramos transversales de bóveda de cañón con arco rebajado y cielo raso de ladrillo. La Iglesia es el volumen principal con un elemento vertical que sostiene la cruz. Se diferencian los planos a través del color y textura de los materiales: hormigón, ladrillo, madera. En el interior prima el espacio y la fuerza de los planos delimitantes.

EDIFICIO EL GIRON

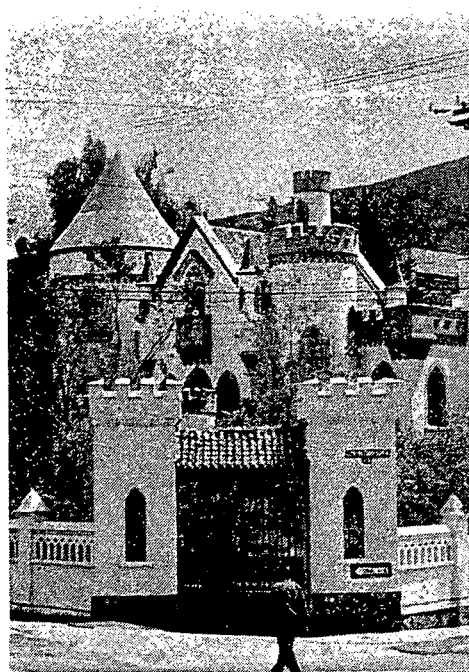
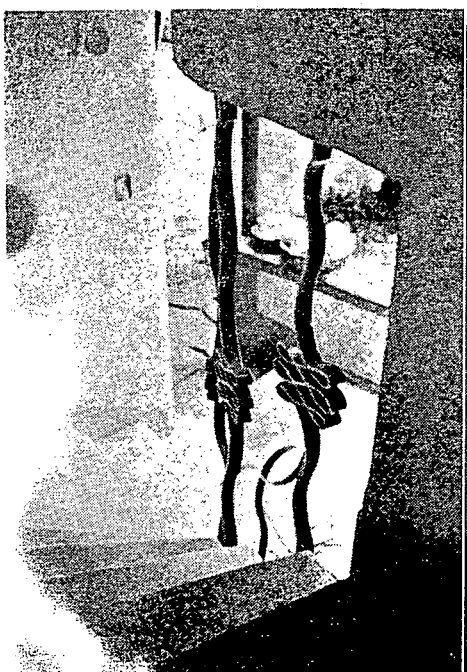
Ubicación: avs. 12 de Octubre y Veintimilla.

Fecha: siglo XX, 1975-80.

Autores: arquitectos Fabián y Agustín Patiño.

Función: administración y comercios.

Es un edificio en altura que funciona como dos bloques independientes a pesar de su aspecto unitario y de la localización central de la circulación vertical. Tiene sus propio estacionamiento en subsuelo. Concebido con estructura puntual de hormigón armado, el bloque tiene forma curva que configura un modo atípico de localización esquinera y que a la vez genera una plaza tratada con pequeños espacios para jardineras. El emplazamiento permite apreciar al edificio como un volumen aislado sobre una superficie libre.



P3
P4

RESIDENCIA KOHN

Ubicación: Lizardo García y av. 12 de Octubre.
Fecha: siglo XX, 1951.
Autor: arquitecto Carlos Kohn.
Función: vivienda.

Esta fue la primera vez que un diseñador incorporó a una casa el jardín interior. Es esencialmente una obra racionalista pensada para la ciudad que la albergaría y para los muebles que el arquitecto había traído, en su exilio, de Europa. Constituye, en sus rasgos esenciales, un prototipo de relación con el entorno natural creado por el hombre y de inclusión de espacios especializados en los que mobiliario, tratamiento de las superficies y carpintería constituyen elementos fundamentales del diseño. Obtuvo Premio al Ornato.

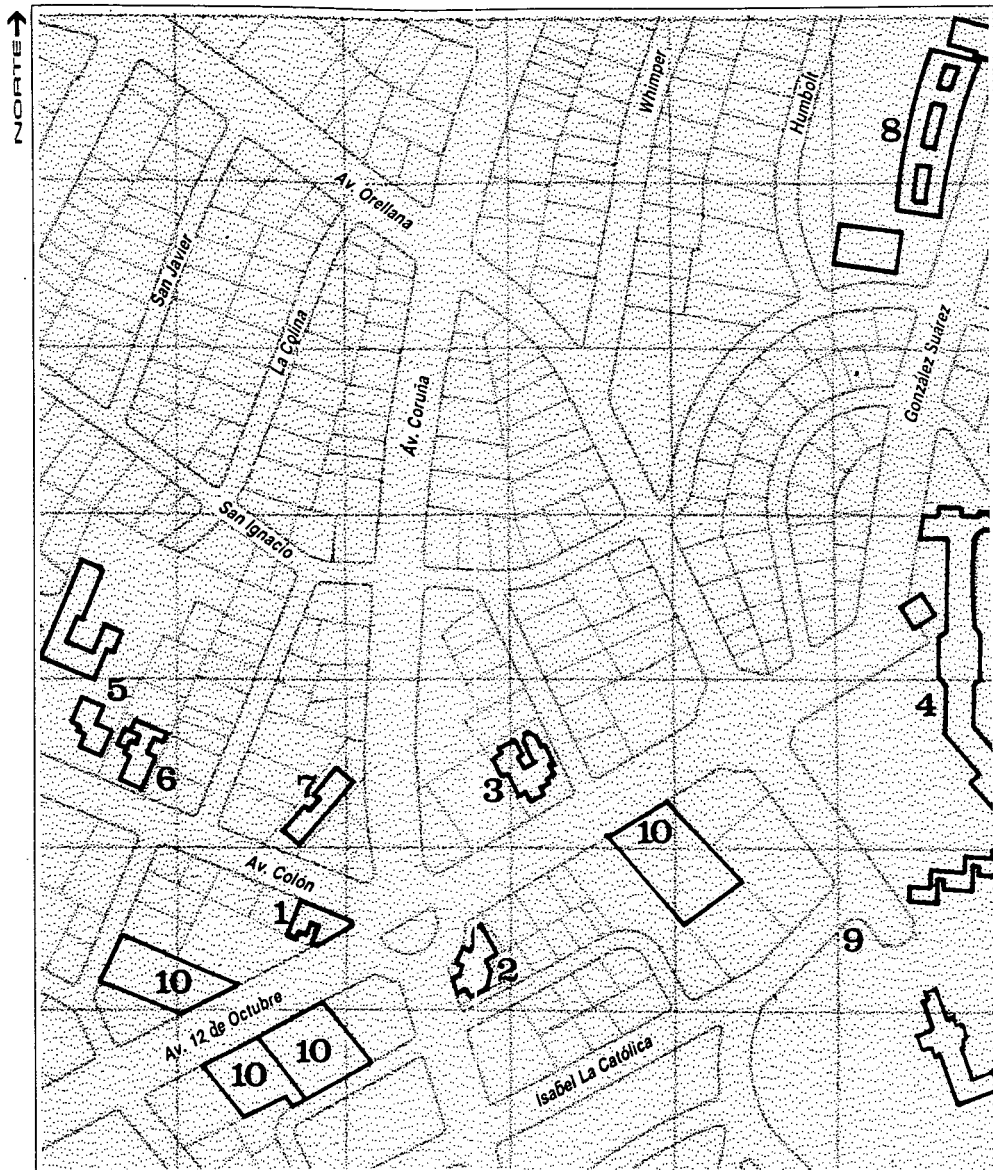
CASTILLO LARREA

Ubicación: av. 12 de Octubre 1795 y Baquerizo Moreno.
Fecha: siglo XX, 1940.
Autor: arquitecto Rubén Vinci.
Función: vivienda.

Esta casa es un ejemplo de eclecticismo en el que el lenguaje neogótico y morisco se entrelazan en una construcción de ladrillo compuesta por varios volúmenes que configuran torres, almenas, torrecillas, arcos ojivales y hasta un falso puente levadizo. Carlos Manuel Larrea, para quien fuera diseñada, fue un historiador de temas del siglo XVIII, miembro de la Academia de Historia, vinculado a las élites locales. El arquitecto diseñó numerosas obras con características similares.

PLANO Q. PLAZOLETA ARTIGAS Y ENTORNO

Q

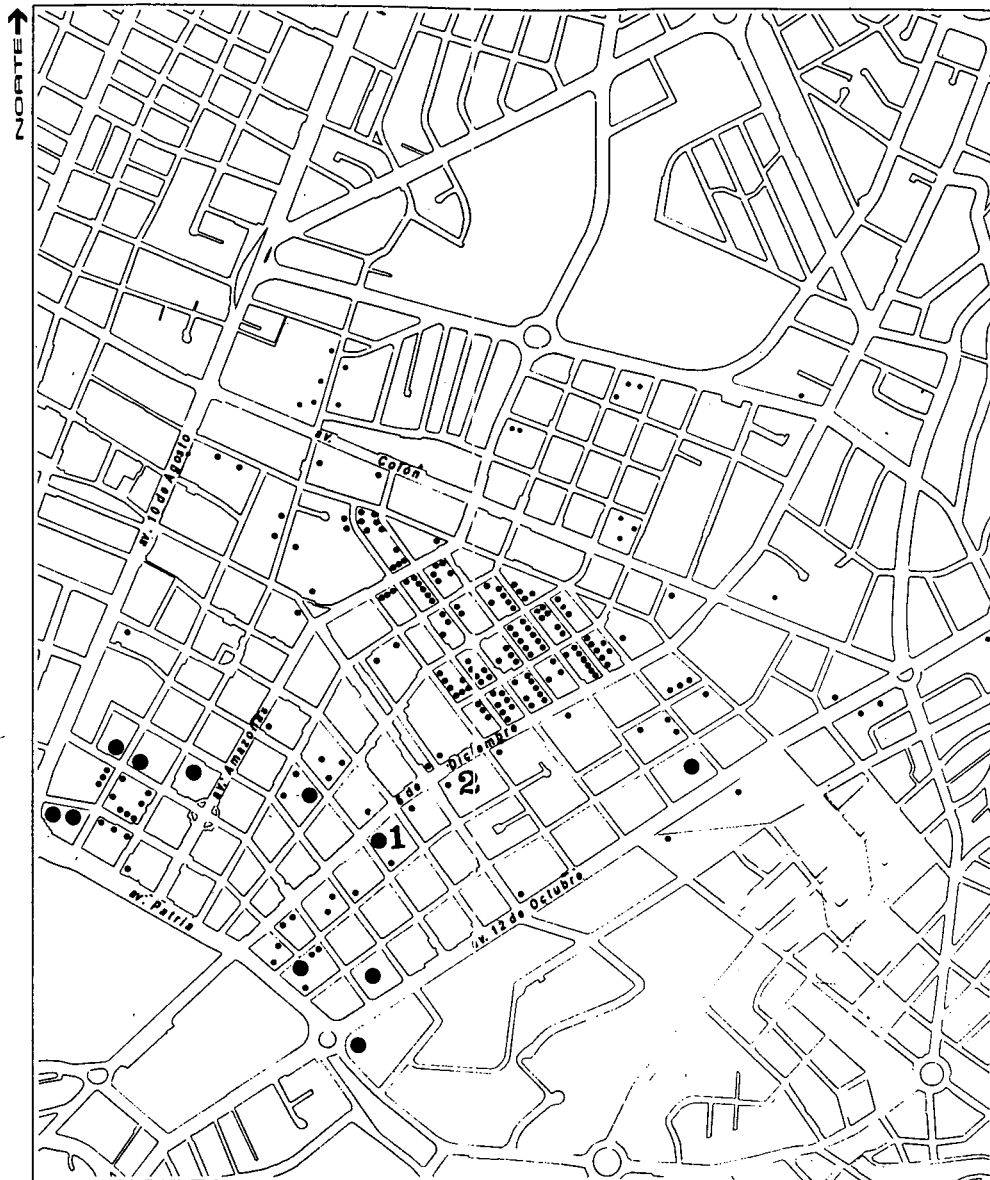


PLAZOLETA ARTIGAS Y ENTORNO

1. Edificio Plaza Artigas.
2. Condominios El Artigas
3. Edificio Skiros.
4. Hotel Quito.
5. Colegio San Francisco de Sales.
6. Edificio Chonta.

Otras edificaciones de interés (sin texto explicativo)

7. Edificio Ave María.
8. Colegio e Iglesia La Inmaculada.
9. Residencia del Embajador de Estados Unidos de América.
10. Edificaciones de interés.



LA MARISCAL

1. Residencia Herdoiza.
2. Galería Artes.

Otras edificaciones de interés (sin texto explicativo)

- Bien patrimonial.
- Bien a rehabilitar.

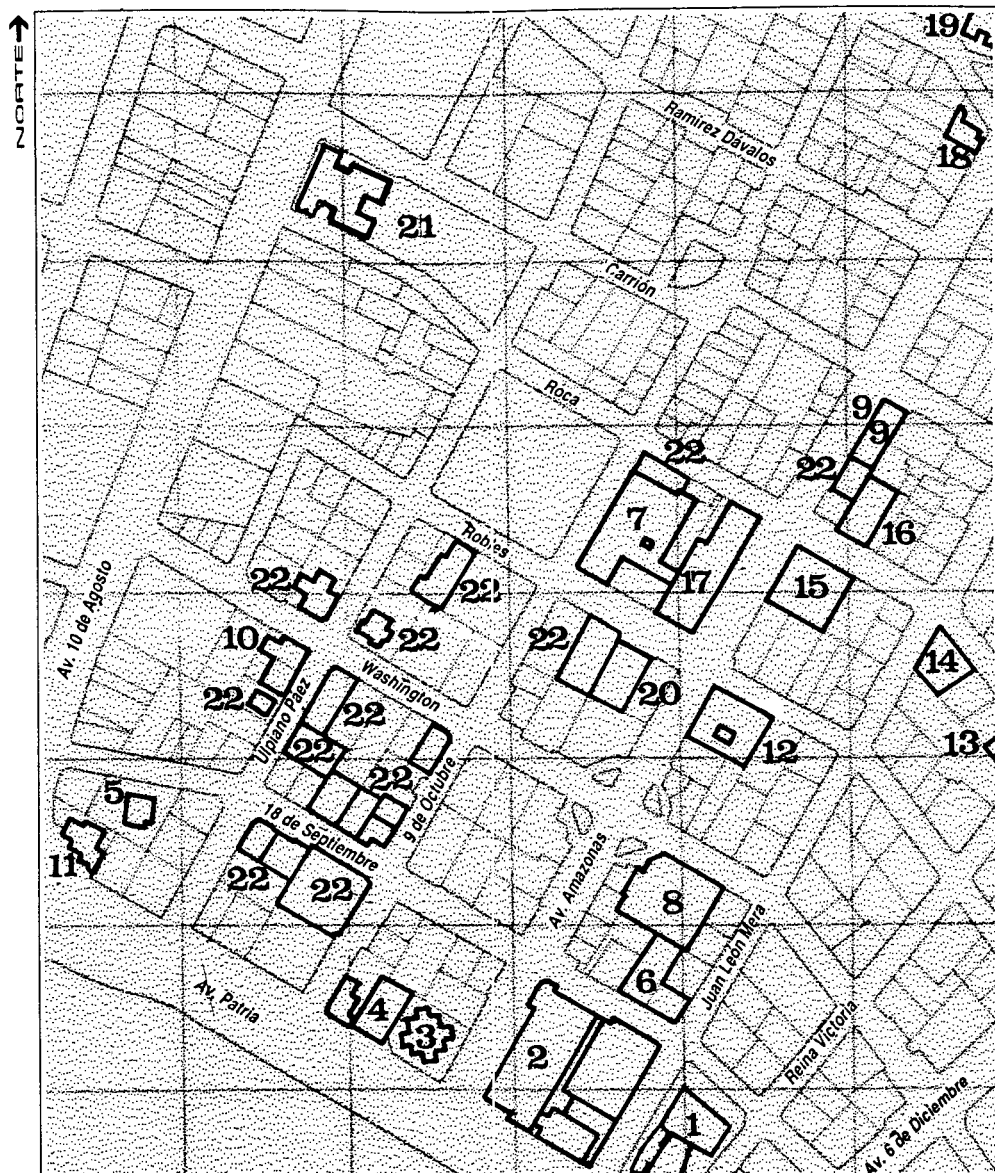
Fuente: Plan Maestro de las Áreas Históricas de Quito. Dirección de Planificación, IMQ.

AVENIDAS AMAZONAS, PATRIA Y 10 DE AGOSTO

1. Corporación Financiera Nacional.
2. Hotel Colón Internacional.
3. COFIEC.
4. Banco Internacional.
5. Villa Luciano.
- 6 Edificio Mutualista Pichincha.
7. Iglesia de Santa Teresita.
8. Centro Comercial Espiral.
9. Banco de Londres.
10. Museo Benjamín Carrión.

Otras edificaciones de interés (sin texto explicativo)

11. Banco de Préstamos.
12. Edificio Proinco.
13. Castillo de calle Roca y Reina Victoria.
14. Castillo de calles Roca y J. León Mera.
15. Hotel Alameda Real.
16. Superintendencia de Compañías.
17. Banco de Los Andes.
18. Banco Sociedad General de Crédito.
19. Colegio Santo Domingo de Guzmán.
20. Procuraduría General del Estado.
21. Cancillería.
22. Edificaciones de interés.



S1
S2



CORPORACION FINANCIERA NACIONAL

Ubicación: Juan León Mera 130 y av. Patria.
Fecha: siglo XX, 1974.
Autores: arquitectos Ovidio Wappenstein, Ramiro Jácome, César Gálvez.
Función: administrativa institucional.

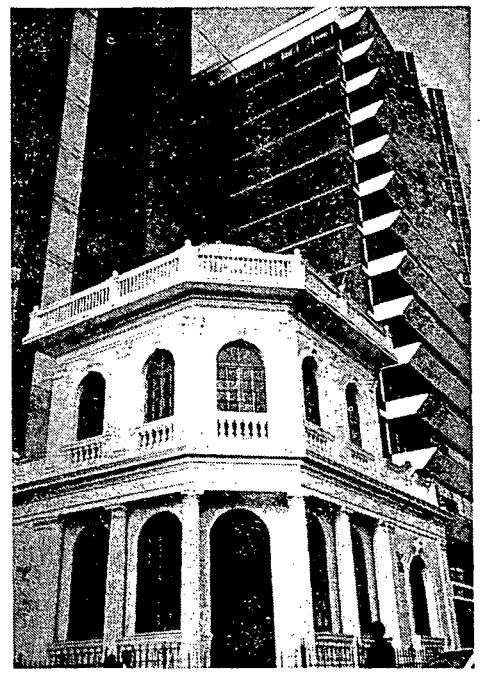
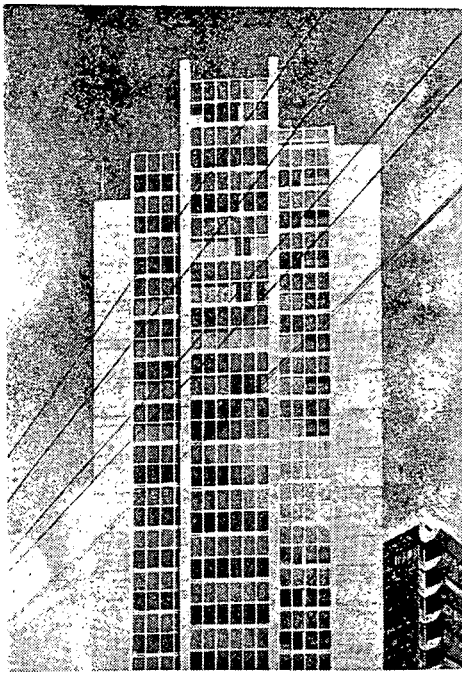
Resultado de un concurso nacional, el edificio se vincula al contexto urbano a través de una plaza que remarca su presencia. Un atrio conduce al hall y éste al sistema de circulación vertical y a las áreas de mayor afluencia del público, entre ellos el auditorio. Con una estructura compositiva en la que el hormigón es el elemento fundamental, el edificio de 23 pisos anticipó la nueva escala urbana de La Mariscal.



HOTEL COLON INTERNACIONAL

Ubicación: avs. Amazonas y Patria.
Fecha: siglo XX, 1965-78.
Autores: arquitectos Ovidio Wappenstein, Ramiro Jácome.
Función: turística, hotel, convenciones, sala de banquetes, comercios, restaurantes, cafeterías, estacionamientos.

Diseñado en dos etapas, la segunda, una ampliación de 25000 m², debido al crecimiento de la demanda turística así como a la mayor importancia administrativa y de gestión de la capital, aportó al conjunto que ocupa una manzana, una torre de 20 pisos, con planos escalonados. En base a estructura de hormigón armado, las fachadas evidencian su fuerza expresiva.



S3
S4

EDIFICIO COFIEC

Ubicación: avs. Amazonas y Patria.
Fecha: siglo XX, 1974.
Autores: arquitectos Ovidio Wappenstein, Ramiro Jácome.
Función: administrativa institucional.

Un espacio público (plaza) valoriza el edificio y resalta la escultura de Estuardo Maldonado, realizada en acero inoxidable que constituye un aporte contemporáneo a la estética urbana. El edificio con planta en cruz se eleva en una marcada intencionalidad vertical a través de planos opacos y vidriados que nacen desde la base. La planta es libre, aunque condicionada por la forma adoptada. El edificio expresa el sistema estructural y constructivo de hormigón armado.

BANCO INTERNACIONAL

Ubicación: av. Patria y 9 de Octubre.
Fecha: siglo XX, 1975-90.
Autor: arquitecto Mario Zambrano Iturralde.
Función: administrativa bancaria.

El proyecto es parte de un conjunto compuesto por tres elementos, un edificio diseñado y construido hace quince años, una casa esquinera declarada patrimonio cultural y un nuevo edificio acorde con la nueva escala de la institución. El conjunto está articulado en planta baja y mezzanine. Destaca el contraste de escala y color, entre la casa conservada parcialmente en la esquina y los edificios en altura. Los espacios libres y verdes del entorno inmediato sirven de transición entre los edificios y la ciudad.



S5
S6

VILLA LUCIANO

Ubicación: 18 de Setiembre 653.

Fecha: siglo XX.

Función: vivienda.

Es uno de los ejemplos más representativos de La Mariscal de los años 40, rodeada de jardines, es una verdadera villa neoclásica con entrada jerarquizada por un pórtico curvo que avanza cubriendo la escalera de acceso flanqueada por dos columnas de fuste cilíndrico y capitel corintio. Toda la construcción, que posee uno y dos pisos, tiene por coronamiento una balaustrada de moriscos. Al interior la decoración es menor y se caracteriza por la presencia de elementos estructurales, con arcos rebajados, capitel y decoración en cielo rasos y carpinterías.



MUTUALISTA PICHINCHA

Ubicación: av. 18 de Setiembre y Juan León Mera, esquina.

Fecha: siglo XX, 1980.

Autores: arquitectos Raúl Molina, Rafael Vélez Calisto.

Función: administración.

Se incorpora a la corriente de localización de funciones administrativas públicas y privadas en La Mariscal. La agencia de la mutualista comparte el uso del edificio con otras oficinas administrativas y de servicios profesionales y locales comerciales. Los retiros han sido incrementados con áreas periféricas para la circulación peatonal y accesos diferenciados. Consta de un basamento a tres niveles y una torre enmarcada en hormigón, organizada en cuerpos por la estructura vista.



S7
S8

IGLESIA DE SANTA TERESITA

Ubicación: Francisco Robles 472 y 9 de Octubre.

Fecha: siglo XX, 1938-1954.

Autor: arquitecto Hno. Mariano de San José Riocerezo.

Función: culto y vivienda de las Hermanas Carmelitas.

Es una obra neogótica, realizada en estructura de hormigón armado. Se expresa contrastando con su entorno en forma y color. Su fachada organizada en tres partes tiene un eje central de simetría, presenta dos torres, arcos ojivales, rosetón, remates muy ornamentados en pináculos, torres y frontis. La nave está cubierta por bóvedas de crucería que culminan en florón y nervaduras en pilares. Los materiales empleados son, además, la piedra y el ladrillo.

CENTRO COMERCIAL ESPIRAL

Ubicación: Jorge Washington y av. Amazonas, esquina.

Fecha: siglo XX, 1980.

Autores: arquitectos Diego Ponce, Mario Ponce.

Función: comercial.

Es un centro comercial con 165 locales y estacionamientos en subsuelo. Tiene una fuerte presencia volumétrica enfatizada por la forma cilíndrica del desarrollo de la circulación en una rampa de ingreso a los locales. El acceso está definido por una cortina de vidrio que ilumina el interior de un gran hall de siete pisos de altura en el que se ubican dos ascensores con vista panorámica al hall. La estructura es de hormigón armado. Acceso y salida vehicular son independientes.



BANCO DE LONDRES

Ubicación: av. Amazonas y Carrión, esquina.
 Fecha: siglo XX, 1975.
 Autor: arquitecto Rafael Vélez Calisto.
 Función: administrativa, bancaria.

El edificio se resuelve en un terreno de gran frente y escaso fondo. Formal y estructuralmente se diferencian y caracterizan los elementos para distinguir los ambientes bancarios. Grandes luces en hormigón armado, permiten obtener la planta libre y accesos individualizados. Una fuerte texturación de la fachada se logra a través de elementos modulares vistos de hormigón, terminación superior y tratamiento transparente de los niveles de basamento y acceso.



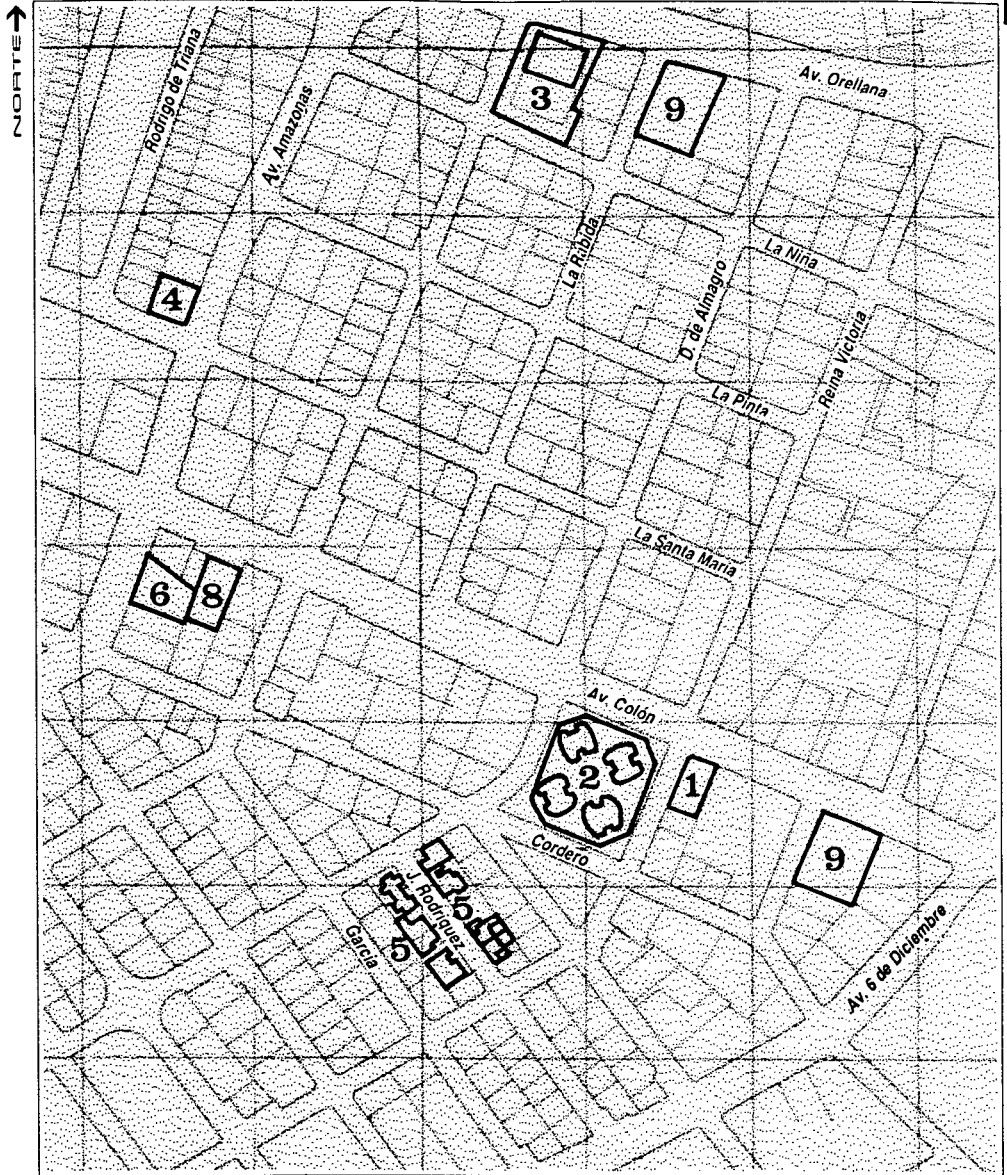
MUSEO BENJAMIN CARRION

Ubicación: Páez y 18 de Setiembre, esquina.
 Fecha: siglo XX, 1940.
 Autor: ingeniero Alfonso Calderón Moreno.
 Fecha: siglo XX, 1990.
 Autor: IMQ-Dirección de Museos.
 Función original: vivienda, luego residencial Luthecia.
 Función actual: cultural, museo, biblioteca.

Es una típica construcción de La Mariscal de mediados de siglo de valor histórico por haber pertenecido a Benjamín Carrión, importante personaje de la cultura ecuatoriana, creador de la Casa de la Cultura. El museo se estructura a través de la donación, por parte de su familia, de mobiliario, biblioteca y elementos que le pertenecieron, resultando casa y mobiliario un importante testimonio de su época.

PLANO T. AVENIDAS AMAZONAS, ORELLANA Y COLON

T



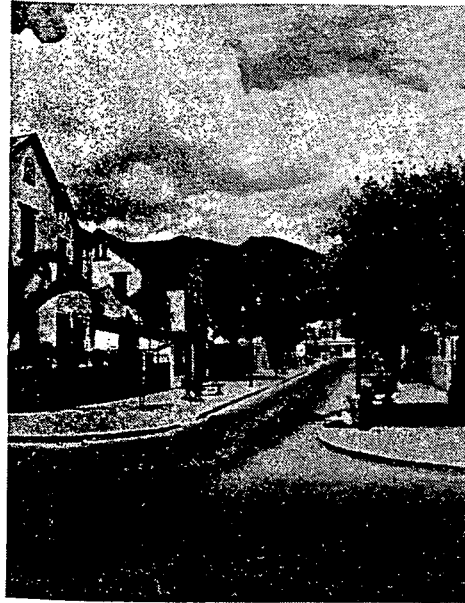
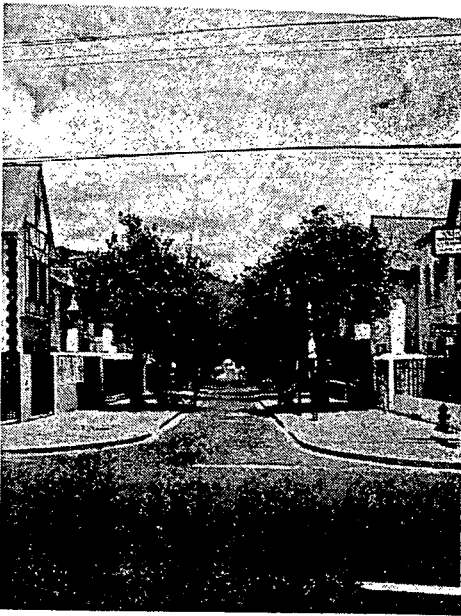
AVENIDAS AMAZONAS, ORELLANA Y COLON

1. Centro Comercial El Alcázar.
2. Torres Almagro.
3. Ministerio de Obras Públicas.
4. Edificio Tarqui.
5. Conjunto habitacional.

Otras edificaciones de interés (sin texto explicativo)

6. Banco de Pichincha.
7. Colegio y Museo Militar Eloy Alfaro.
8. Caja de Crédito e Hipotecaria.
9. Edificaciones de interés.

T5



CONJUNTO HABITACIONAL Y SUS NUEVOS USOS

Ubicación: Juan Rodríguez, entre av. Almagro y 6 de Diciembre.

Fecha: siglo XX, 1937.

Autor: ex Caja de Pensiones.

Función original: residencial.

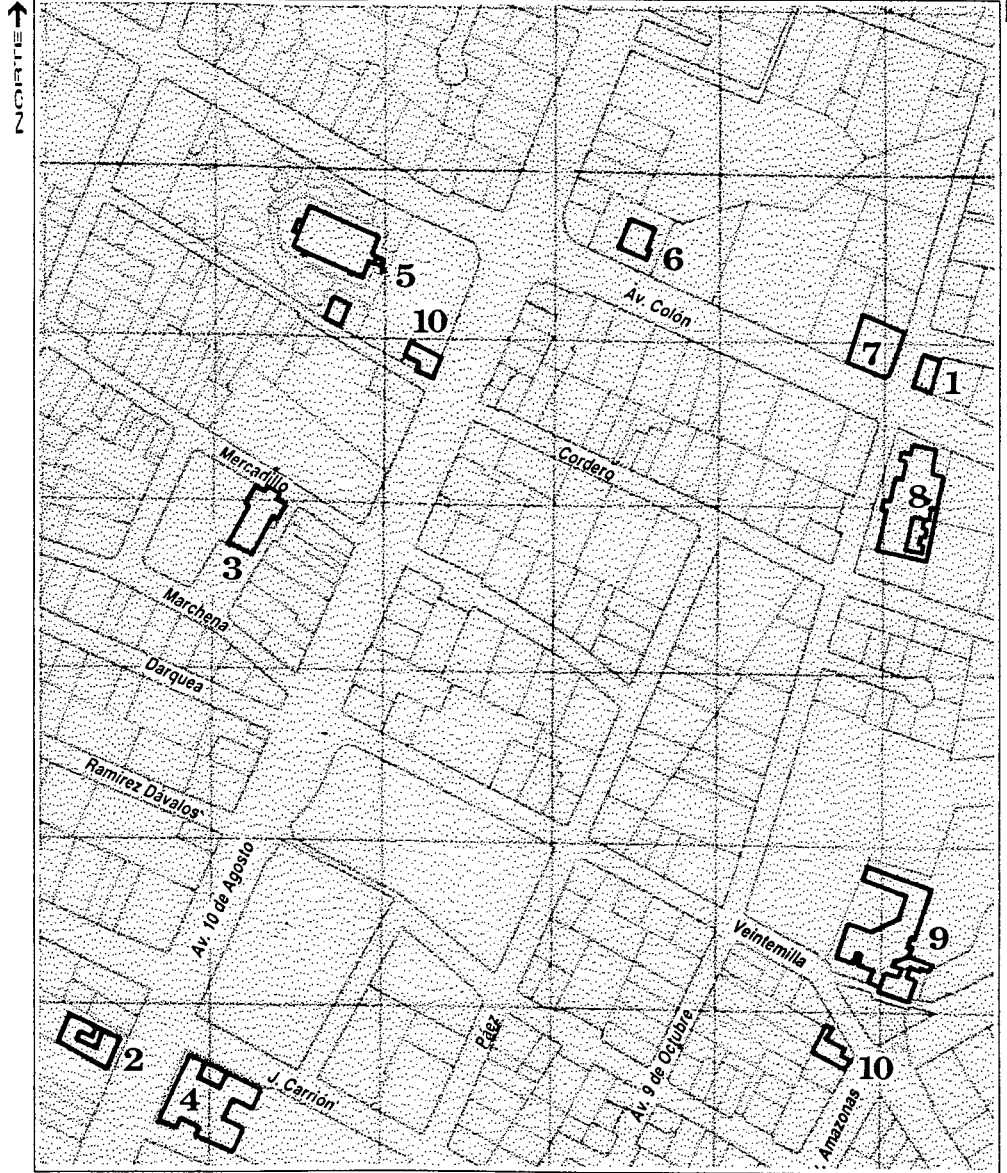
Función actual: comercio y servicios turísticos, excepcionalmente vivienda.

Este tipo de conjuntos fue construido, por primera vez en la ciudadela Bolívar sobre la calle denominada "El Pulguero". Las viviendas de menores dimensiones que las de La Mariscal, fueron proyectadas sobre línea de fábrica, como chalet tipo, compactas con fachadas neoclásicas, neogóticas o moriscas, Representaron un cambio formal y funcional respecto de la casa tradicional mientras se

mantenían materiales y técnicas constructivas. Aunque algunas viviendas tienen decoración y dimensiones relativamente generosas, otras, además de ser de menor superficie y ocupar terrenos más pequeños, en su expresión formal tienen pocos elementos decorativos adquiriendo una imagen más austera y más moderna. Es interesante observar que por el cambio de usos configuran un área de recreación y turismo ya que los servicios que prestan son de hostelería, comercios, restaurantes y bares, lo que le ha dado vida nocturna a la zona, Su fisonomía ha variado por la materialización del proyecto municipal de rehabilitación por el que se disminuyó la dimensión de las áreas de circulación vehicular, se amplió la de circulación peatonal e incorporó mobiliario urbano.

PLANO U. AVENIDAS COLON Y 10 DE AGOSTO

U



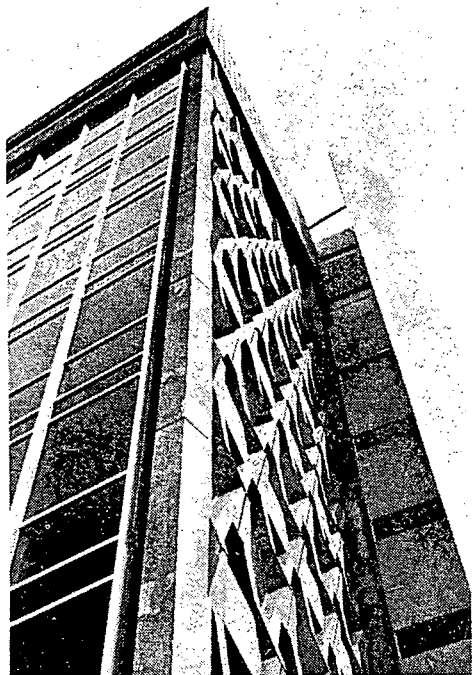
AVENIDAS COLON Y 10 DE AGOSTO

1. Colegio de Ingenieros Civiles.
2. Casa Baca.
3. Iglesia de Santa Clara de San Millán.
4. Cancillería.
5. Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (La Circasiana).

Otras edificaciones de interés (sin texto explicativo)

6. Edificio Corma.
7. Edificio de Colón y 9 de Octubre.
8. Hotel Ambassadors.
9. Colegio Santo Domingo de Guzmán.
10. Edificaciones de interés.

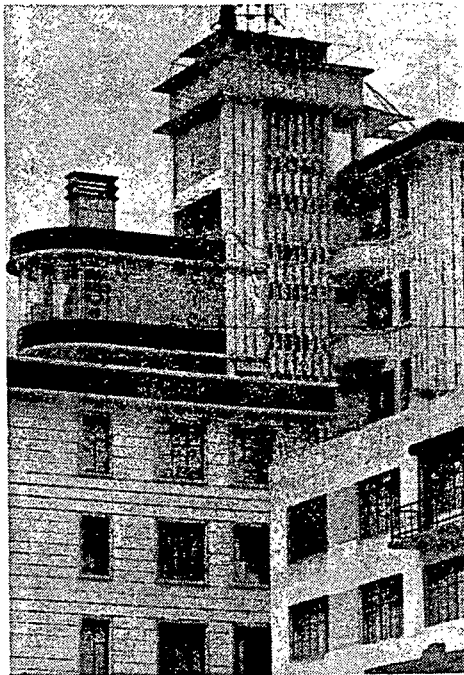
U1
U2



COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES DE PICHINCHA

Ubicación: av. Colón y 9 de Octubre.
Fecha: siglo XX, 1975.
Autor: arquitecto Mario Arias Salazar.
Función: administrativa institucional.

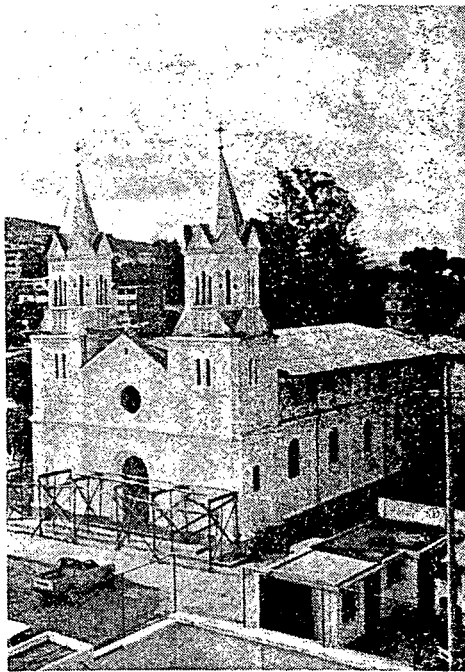
El proyecto fue el resultado de un concurso nacional. La concepción estructural y constructiva se basa en las potencialidades expresivas y técnicas del hormigón armado. Cuatro columnas centradas sostienen once niveles dejando a los extremos voladizos de seis metros. Un entramado en forma romboidal conforma un solo cuerpo estructural en las dos fachadas de mayor longitud mientras las opuestas están cubiertas por muros cortinas de aluminio y vidrio.



CASA BACA

Ubicación: av.10 de Agosto, entre Carrión y San Gregorio.
Fecha: siglo XX, 1956.
Autor: arquitecto Oscar Edwanick.
Función: administrativa institucional.

El proyecto del arquitecto austriaco marcó un hito en su época por sus características estructurales y formales modernas. La fachada totalmente revestida de cerámica brillante con colores combinados sobre blanco y negro, es uno de los elementos más expresivos y poco comunes en el medio. El tratamiento de fachadas refleja su carácter de cerramiento no portante aunque la estructura no es un elemento visto.



U3
U4

SANTA CLARA DE SAN MILLAN

Ubicación: Marchena y av. 10 de Agosto.
Fecha: siglo XX, 1904-13.
Autor: arquitecto Padre Brüning.
Función: culto.

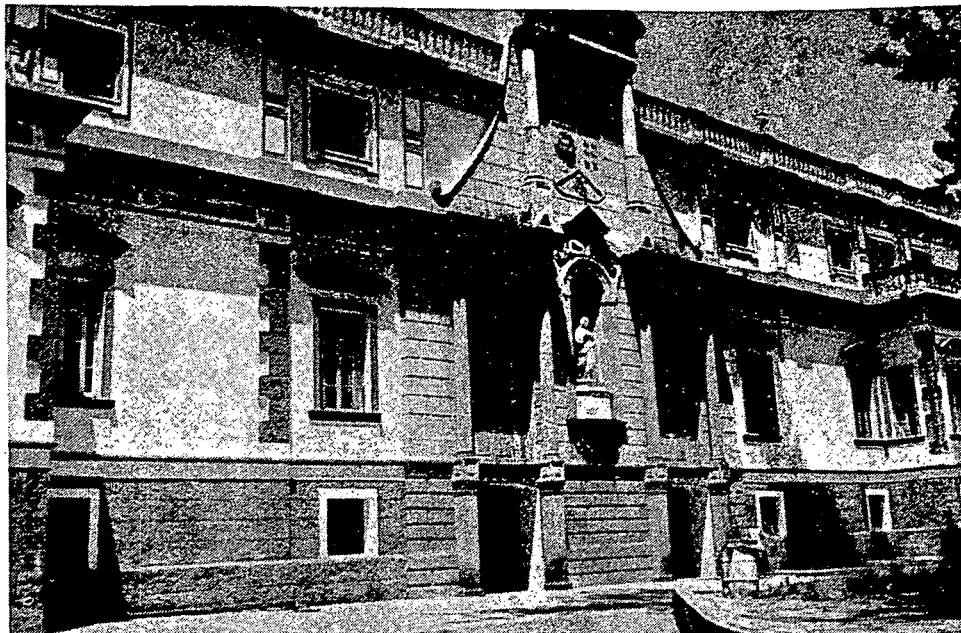
Es la iglesia más antigua que diseñó Brüning en Quito, definida por éste como estilo romántico moderno es una construcción de piedra, ladrillo y adobe. Rosetones, pináculos, aberturas y molduras tienen una máxima sencillez. El cuerpo central predominante remata en ábside circular y las dos torres culminan en pirámide. Una intervención posterior realizada en 1974 incorporó edificaciones que rematan en terrazas accesibles desde el interior.

CANCILLERIA

Ubicación: av. 10 de Agosto entre Carrión y Páez.
Fecha: siglo XX, 1904-13.
Autor: arquitecto Francisco Durini.
Fecha de ampliación: siglo XX, 1960.
Autor: arquitecto Milton Barragán Dumet.
Función: administrativa institucional.

El edificio consta de dos cuerpos, el primero, una construcción aislada rodeada de jardines, de estilo neoclásico, tiene espacios interiores de gran amplitud, rica decoración y amoblamiento en el mismo estilo. Posteriormente, se adosa frente a la avenida la construcción moderna de estilo racionalista internacional, estructura de hormigón armado y riqueza textural en sus fachadas.

U5



INSTITUTO NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL (LA CIRCASIANA)

Ubicación: avs. Colón 2345 y 10 de Agosto.

Fecha: siglo XX, 1908.

Autor: arquitecto Francisco Schmidt.

Fecha intervención posterior: siglo XX, 1935.

Fecha restauración: siglo XX, 1992.

Autor: Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.

Autor: arquitecta Dolores Sánchez.

IMQ/Fonsal (párque).

Función original: residencial, vivienda de la familia Jijón y Caamaño.

Función actual: administrativa, oficinas institucionales, talla de restauración y parque público.

Ubicado en la esquina donde años más tarde curvaba el tranvía viniendo desde el centro por la avenida principal hacia

la avenida Colón, el edificio está rodeado de jardines. Tenía, frente al acceso, un arco de triunfo, realizado en piedra tallada que la familia de Jacinto Jijón y Caamaño donó a la ciudad en la década del 70 y fue ubicado en El Ejido cerrando la avenida Patria. Tiene tres ingresos jerarquizados con portadas y pórticos con columnatas y una escalinata flanqueada por dos leones esculpidos en piedra. Es de un volumen simple coronado de balaustradas con moriscos, con un basamento de piedra y dos pisos separados por fuertes cornisas, vanos y esquinas están enmarcados por decoración en piedra. El parque delantero ha sido rediseñado con el objeto de permitir su disfrute por el público, con hemicycle de columnas clásicas, jardines y fuente. Está cercado con pilares y rejas de hierro con terminaciones de bronce.

ANEXO 4

RECORTES DE PRENSA ALUSIVOS A LA MARISCAL:

- 1.- **DIARIO HOY, “ Al rescate de La Mariscal”, Quito, Domingo 12 de octubre de 1997.**
- 2.- **DIARIO EL COMERCIO, “Una nueva cara para La Mariscal”, Quito, Domingo 19 de octubre de 1997.**
- 3.- **DIARIO EL COMERCIO, “La comunidad va al rescate de La Mariscal”, Quito, Lunes 10 de noviembre de 1997.**
- 4.- **DIARIO EL COMERCIO, “Los clubes nocturnos reclaman su espacio”, Quito, Miércoles 12 de noviembre de 1997.**
DIARIO EL COMERCIO, “ La Mariscal: el ruido también les molesta”, Quito, Viernes 29 de noviembre de 1997.
- 5.- **DIARIO EL COMERCIO, “La Mariscal: un PAI en abril”, Quito, Miércoles 25 de febrero de 1998.**
DIARIO EL COMERCIO, “El proyecto de reactivación de los PAI aún no despega”, Quito, Miércoles 4 de marzo de 1998.
- 6.- **DIARIO HOY, “La Mariscal, ¿es posible convivir? ”, Quito, Sábado 7 de marzo de 1998.**
- 7.- **DIARIO EL COMERCIO, “Casas de citas: cierre entre luces y cámaras”, Quito, Sábado 23 de mayo de 1998.**
- 8.- **DIARIO EL COMERCIO, “En La Mariscal, los jóvenes proponen”, Quito, Domingo 16 de agosto de 1998.**

Al rescate de 'La Mariscal'

La Cámara de Turismo se ha propuesto reactivar los Puestos de Auxilio Inmediato que en algún momento funcionaron perfectamente y dejaron de hacerlo.

El proyecto de reactivación se ha iniciado con el PAI del parque de El Ejido, para proporcionar seguridad a toda La Mariscal, que se ha convertido en un punto neurálgico del turismo, ya que en esa zona se han concentrado hoteles, restaurantes, centros comerciales, casas bancarias, discotecas y, lamentablemente, centros nocturnos de dudosa reputación.

El proyecto se ejecuta con el apoyo del sector privado que tiene sus negocios en la zona en mención.

El PAI se convertirá en una suerte de mini cuartel, para lo cual el plan prevé la dotación de motocicletas a los policías y de un moderno sistema de comunicación. "Vamos a cooperar todos para el mantenimiento de este Puesto (ubicado en la Av. Patria y 6 de Diciembre), incluyendo servicio social y servicio de salud", dice el presidente de la Cámara de Turismo.

Lo importante de este proyecto es que se extenderá a otros sectores de Quito, generalmente visitados por los turistas y que están desprovistos de un sistema de seguridad.

Por cierto, los PAI's estarán al servicio de toda persona que lo requiera.

Un segundo PAI se instalará en la Av. 24 de Mayo, un sector tradicional de la ciudad, digno de visitar, pero que se ha tornado peligroso por la presencia de maleantes.

Pero, ¿qué va a suceder en La Mariscal con la prostitución, con las trabajadoras sexuales que ofrecen sus servicios en plena vía pública?

"Hemos hecho un análisis exhaustivo de esta situación. Es un problema muy complejo. Hemos mantenido reuniones con todos los actores sociales de La Mariscal: representantes de colegios, clínicas, hospitales, bancos, agencias de viajes, hoteles, inclusive con las prostitutas y los homosexuales, porque



José Luis Álvarez, presidente de la Federación de Cámaras de Turismo

al tema hay que darle una solución de tipo social. No se trata de excluir a estos últimos y ¡ya!

"Entonces, esta zona que antes era residencial, tiene que ser ahora adecuada para cuestiones de tipo cultural, artístico, folclórico, turístico".

Para darle un nuevo nombre a La Mariscal será iluminada completamente, mediante un convenio con el Municipio Metropolitano. "Así, se evitará que la oscuridad siga siendo el reducto de la prostitución".

Pero lo importante es que las leyes, reglamentos y ordenanzas se cumplan. "La intendencia de Policía no cumple con su función", anota Álvarez. "La prostitución no está solamente dada en aquellas personas que venden su cuerpo, sino también en las autoridades corruptas, que funcionan a base de la coima. Y esto hay que eliminar".

"Entonces, si logramos mantener seguridad, más iluminación, más servicios, la zona se irá limpiando automáticamente". (JL)

Cogestión • Se identificaron 6 temas de interés y sus soluciones

Una nueva cara para La Mariscal

El viernes se presentó el Plan de Intervención Ciudadana. Es fruto de un año de reuniones entre moradores, comerciantes, autoridades...

De día es un sector turístico y comercial. Por la noche es una zona roja predominantemente. Así definen a su sector los representantes de las personas que viven o trabajan en La Mariscal, en el diagnóstico elaborado durante un año.

Los moradores, el sector bancario, diplomático, comercial, turístico, educativo, el de los centros nocturnos y la Administración Municipal del Norte plantearon los problemas que enfrenta esta tradicional zona.

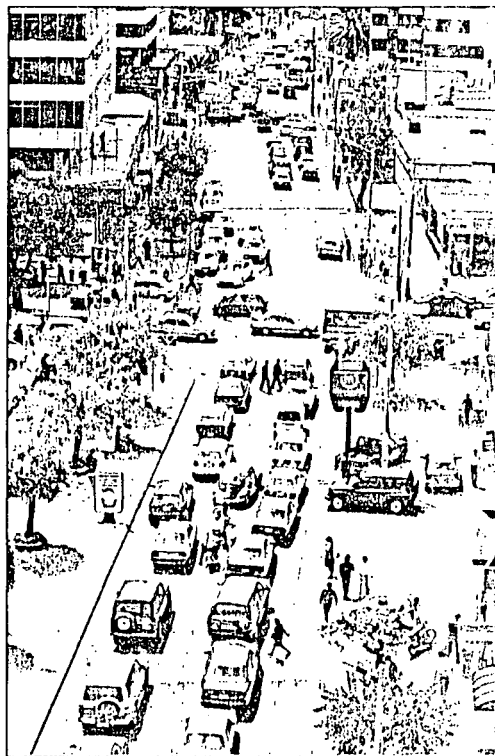
La contaminación, inseguridad, ventas informales, presencia indiscriminada de centros nocturnos y vías convertidas en parqueaderos son, entre otros, los más preocupantes.

Y es que para darse cuenta de esta situación solo hace falta dar una vuelta, cualquier día o noche, por las calles del sector.

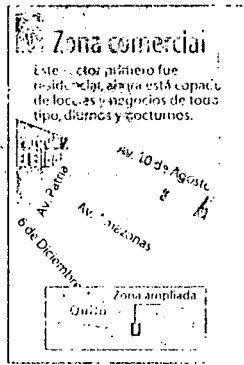
La utilización del espacio público es indiscriminado. En las aceras, hay comerciantes que venden artesanías, golosinas, gafas y todo tipo de artículos imaginables. Lo que sucede en las esquinas de las calles Roca y Amazonas o de la Veintimilla y Amazonas, son solo un ejemplo: ocurre día y noche.

El parque Gabriela Mistral es un basurero, lugar de encuentro de borrachos y urinario público, según los moradores de la calle Juan Rodríguez. Es más, ellos afirman que desde que el Municipio quitó los juegos infantiles y la estatua de Gabriela Mistral este lugar perdió el propósito de su construcción.

Las vías son caóticas. La reducción del tránsito por la 10 de Agosto y el limitar a una sola vía la Amazonas, volcó el



18 HORAS DE ACTIVIDAD DIARIA - Bancos, locales comerciales, agencias de viajes, dependencias públicas y clubes nocturnos se localizan en este sector.



LAS COMISIONES

Para el orden • Permanente de usos, actividades, normativa y valor arquitectónico. Esta se comprometió a elaborar un proyecto para unificar los predios.

Más seguridad • Para esto también funcionará la Comisión de emergencia y control ciudadano. El PAI tendrá una acción inmediata.

Ciudadanos responsables • Para que las propuestas no queden en el papel también funcionarán las comisiones de Transporte, organización y desarrollo social y medio ambiente.

transporte urbano a vías como la Juan León Mera, 9 de Octubre, 6 de Diciembre o Colón.

Los buses pasan a toda velocidad, sin respetar los límites establecidos. Y el esmog, dice Fernando Garcés morador del sector, causa enfermedades pulmonares, gripes y laringitis.

La falta de parqueaderos es otro conflicto. Los vecinos dicen que a veces ni las calles que tienen veredas anchas se salvan. La razón: los conductores dejan sus autos a los dos lados de la

calzada. Las vías más afectadas son la Juan León Mera, Reina Victoria, Veintimilla, Almagro y Colón. Una utilización inadecuada del espacio, que con la falta de control, provoca congestiones en las horas pico.

Hay más. El funcionamiento ilegal de muchos burdeles, casas de cita, centros de streap tease, salas de masajes y cabarets también les preocupa. "No queremos que La Mariscal se pierda como el Centro", dice Fernando Garcés. Aunque aclara que ellos buscan una convivencia dentro del respeto. "Que funcione dentro de la legalidad y tomando medidas para no afectar a los que viven alrededor".

En la zona (comprendida entre la avenida Patria al sur, Colón al norte, 6 de Diciembre al este y 10 de Agosto al Oeste) existen 130 negocios de este tipo: 35 declarados, 35 que funcionan en bares, tiendas, sastreías, entre otros, y 60 en casas que aparentan ser residencias.

Esto, según el diagnóstico, ocurre por la falta de coordinación interinstitucional. Los permisos abundan: unos son de Cetur, otros del Municipio, otros del Ministerio de Finan-

zas, en fin. "Esto dificulta el control y facilita la burocracia", dice Gabriela Mistral, moradora de la Administración Norte.

En esta zona funcionan centros nocturnos que no tienen la calificación turística, pero con el permiso de la Intendencia.

La situación se pone más problemática cuando a esta cifra se suman discotecas y bares. "Se ordenanzas para controlar la contaminación de ruido se quedan en el papel. Nadie controla que los nuevos locales tengan una sonorización adecuada".

Los centros no cumplen con los horarios permitidos. "Los bares funcionan hasta las 05:00 del día siguiente, e incluso los de domingos. Hemos solicitado ayuda a la Policía, pero la respuesta siempre es la misma: no tenemos recursos", dice Gabriela Mistral.

Según los moradores, todo esto crea un ambiente de inseguridad, delincuencia y violencia en la zona. Una situación que se acentúa con la falta de alumbrado público, la existencia de prostitución en las calles y la venta libre de narcóticos.

Los vecinos que quedan afectados por conductas vandálicas dentro de las casas de sus casas.

Las acciones tienen responsables

Con el diagnóstico en las manos y varias alternativas de solución, los sectores involucrados se reunieron la semana pasada en mesas de concertación.

Seis temas fueron el centro de discusión: seguridad, usos de suelo, tránsito, medio ambiente y salud, concientización ciudadana y organización.

Tres días en los que se crearon comisiones y se plantearon compromisos. Los más importantes fueron: iluminar el sector, (a cargo de la Empresa Eléctrica Quito y el Municipio), re-

habilitar el Puesto de Auxilio Inmediato (empresas y comunidad) y realizar un control más seguido de centros nocturnos (comisaría y Municipio).

También elaborar un plan emergente para determinar zonas de parqueo y control con grúas (UPGT, Policía y comunidad). Y la arborización, reciclaje de basura, tratamiento de áreas verdes (Municipio).

Los moradores, además, se comprometieron a denunciar los centros nocturnos que funcionan con ruido excesivo.

234666 Dis. Met.
NORTE

Quito • Se definen las soluciones

La comunidad va al rescate de La Mariscal

De día es un sector turístico y comercial. Por la noche es una zona roja predominantemente. Así definen a su sector los representantes de las personas que viven o trabajan en La Mariscal, en el diagnóstico elaborado durante un año.

Los moradores, el sector bancario, diplomático, comercial, turístico, educativo, el de los centros nocturnos y la Administración Municipal del Norte plantearon los problemas que enfrenta esta tradicional zona. La contaminación, inseguridad, ventas informales, presencia indiscriminada de centros nocturnos y vías convertidas en parqueaderos son, entre otros, los más preocupantes.

Y es que para darse cuenta de esta situación solo hace falta dar una vuelta, cualquier día o noche, por las calles del sector. La utilización del espacio público es indiscriminado. En las aceras, hay comerciantes que venden artesanías, golosinas, gafas y todo tipo de artículos imaginables. El parque Gabriela Mistral es un basurero.

Las vías son caóticas. Hay vías demasiado congestionadas. La falta de parqueaderos es otro conflicto. Los vecinos dicen que a veces ni las calles que tienen veredas anchas se salvan. Hay más. El funcionamiento de burdeles, casas de cita, centros de strip tease, salas de masajes y cabarets les preocupa.

Con todo este panorama, en una reunión de tres días los representantes de los diversos sectores definieron las primeras soluciones con responsables y un cronograma que se debe cumplir.

La Mariscal • En el plan de recuperación

Los clubes nocturnos reclaman su espacio

Ayer se realizó el Foro Ciudadano para discutir el Plan de rescate de La Mariscal. Con la presencia los principales funcionarios del Municipio y de los representantes de varios sectores de la zona, las propuestas de las seis mesas de concertación se dieron a conocer.

Uno a uno desfilaron los coordinadores de los grupos de: seguridad, emergencias y control; usos del espacio y valor arquitectónico; educación, identidad y rescate de la tradición; accesibilidad y transporte; medio ambiente y salud, y organización y desarrollo social.

A este acto asistió un centenar de personas. Un buen porcentaje de ellos desconocía los alcances de las propuestas y las acciones planteadas por cada grupo.

Un ejemplo: cuando el encargado de exponer las propuestas sobre seguridad terminó de hablar, un ciudadano reclamó porque no se tomó en cuenta (en el proceso) a las brigadas barriales. Después intervino una moradora para decir que se debe actuar con mayor coordinación.

Mientras tanto, en las afueras del Hotel Hilton Colón (donde se realizó el foro) unas 30 personas, entre trabajadoras sexuales y dueños de clubes nocturnos, reclamaban al Alcalde de Quito participación en el proceso de recuperación de la zona.

“Nosotros no queremos solo ser parte del problema sino también de la solución. Pero, en ningún momento nos han convocado para discutir los conflictos de la zona desde nuestro punto de vista”, dijo una de ellas.

“Solo nos invitaron a este foro”, replicó otra. Las mujeres tenían el rostro cubierto con pañuelos y pasamontañas.

Fernando Galarza, presidente de la Asociación de Clubes Nocturnos, junto a otros miembros, entró a la reunión. En sus manos llevaba una hoja de propuestas para plantearlas al Alcalde. Entre otras están: ser parte de las brigadas barriales, insonorizar los locales, colaborar en la reforestación y la reestructuración del PAI.

Hasta el cierre de esta edición no se conocieron resultados de este Foro Ciudadano.

La Mariscal: el ruido también les molesta

Los moradores del sector de La Mariscal se quejan del ruido que les toca soportar a diario. “No solo los centros de alta tolerancia son un obstáculo, si de vivir tranquilo se trata. En este barrio también nos toca acostarnos con la bulla de los bares, las discotecas y los escándalos callejeros. Y por la mañana, las sirenas y alto parientes de los colegios que funcionan en el sector”, dice uno de los vecinos que prefirió no identificarse. Entre sus pedidos más emergentes a las autoridades municipales, ellos solicitan que se haga cumplir la Ordenanza de contaminación por ruido. Piden, sobre todo, que los dueños de los negocios se preocupen de insonorizar sus locales.

Seguridad • Varias organizaciones firmaron un convenio

La Mariscal: un PAI en abril

Los moradores del sector La Mariscal, zona central de Quito, tendrán un Puesto de Auxilio Inmediato (PAI).

El 11 de este mes, con el fin de garantizar la paz, la seguridad y el auxilio inmediato, se firmó un convenio de cooperación entre el ministro de Gobierno, César Verduga; el alcalde de Quito, Jamil Mahuad; la Cámara Provincial de Turismo de Pichincha, la Corporación Promotora de los Puestos de Auxilio Inmediato

(Corpai) y el Consejo Administrativo del PAI N°1 La Mariscal.

Todos ellos se comprometieron a poner en funcionamiento el PAI N°1 en el plazo de seis meses.

En el acuerdo se contempla que el Ministerio de Gobierno, a través de la Policía Nacional, entregue el personal. Por su lado, el Municipio entregará el terreno y el diseño arquitectónico para el PAI. Mientras que la Cámara de Turismo está obligada a gestionar los fondos económicos para

la implementación y ejecución de este convenio.

La Corporación de los PAI se encargará del asesoramiento y la coordinación, y el Consejo Administrativo de La Mariscal se ocupará de la administración, organización y funcionamiento del PAI y de sus servicios.

Para una mejor organización y funcionamiento, la Corpai pide que las quejas contra un PAI, si el problema es policial, se presenten al jefe de ese puesto.

Seguridad • Según el Presidente Nacional de los Puestos de Auxilio

El proyecto de reactivación de los PAI aún no despega

El punto clave sobre los Puestos de Auxilio Inmediato (PAI) es establecer si hay o no el apoyo político del sector gubernamental. Así lo sostiene Pablo Hidalgo, presidente de "Corpai Nacional". Realmente, dice, no ha existido la decisión política de impulsarlos y ello ha pesado en los últimos cinco años. No se ha tratado de una falta de voluntad o de trabajo de los directivos.

"En honor a la verdad, lo que sí se ha registrado es el aporte de la Policía Nacional, aunque por las razones anotadas -la falta de decisión política y, por lo tanto, de recursos económicos el proyecto, que se inició con el entusiasmo de que la comunidad y la empresa privada participen, no ha avanzado como se esperaba".

Sobre los supuestos problemas que se han hecho públicos en la dirigencia de los PAI en estos días, Hidalgo sostiene que no han ocurrido en Quito y que realmente se han suscitado en Guayaquil desde hace dos años, por divergencias de los sectores de la producción y la señora Martha Béjar de Mujica, quien -a pedidos de Corpai del Guayas- fue expulsada de la Corporación de los PAI (Corpai) a nivel

nacional.

"Desgraciadamente, ahora se trata de importar a Quito ese problema y Marcelo Correa aduce ser presidente de los PAI de Pichincha -una institución que no existe legalmente- para hacer afirmaciones alejadas de la verdad".

Los únicos voceros autorizados son el comandante de la Policía, Marco Hinojosa y el Presidente de la Corporación de los PAI (Corpai).

"No he realizado ninguna impugnación -como se dice en una nota de prensa publicada el lunes último pero tampoco he sido removido-. La directiva que presido es la única que tiene la confianza del Comandante de Policía", aclaró.

Por ahora pide que haya un ambiente de armonía para impulsar la seguridad de los ciudadanos en el país. Adicionalmente, Hidalgo señaló que quedaron solo como propósitos las donaciones de estructuras metálicas por parte del Consejo Provincial de Pichincha y la oferta de terrenos por el Municipio de Quito, justamente por la falta de apoyo gubernamental. Tampoco se ha concretado la asignación de Emetel de un número telefónico de tres dígitos.

Los moradores solicitan el cierre de 16 locales de diversión

La Mariscal, ¿es posible convivir?

La Intendencia y el Municipio tienen posiciones contrapuestas en cuanto al tiempo de clausura

Era menor de edad, vestía un short blanco a rayas y se tapaba los ojos con ambas manos, para no encandilarse con el fuerte resplandor que despedía la luz de una cámara de televisión.

Ella quiso escapar por la escalera, pero los lentes de las cámaras y los ojos de militares vestidos de camuflaje se lo impidió. Gritó y se destapó el rostro, solo entonces la cámara dejó de enfocarla.

Este episodio se desarrolló el jueves, durante un operativo destinado al cierre de prostíbulos, casas de masajes y clubes nocturnos en el sector de la Mariscal. Esa noche se clausuraron

seis, sin que se pudiera evitar una "cacería de brujas".

Uniformados del GOE corrieron, caravanas de vehículos rondaban las calles y periodistas con cámaras y libretos.

La medida, apoyada por los moradores de La Mariscal y un proceso de recuperación del barrio, ha enfrentado a dos posiciones.

La del Municipio y la Brigada Interinstitucional de control, que proponen el cierre definitivo de 16 de los 36 locales de alta tolerancia en la Mariscal y la del Intendente de Policía, Alfredo Estupiñán, contrario a las clausuras de los locales que cumplen con los requisitos de funcionamiento y a los que no tienen una alternativa de reubicación.

"Estoy de acuerdo con el cierre definitivo de los locales que no reúnen las condiciones mínimas para funcionar, pero es necesario presentar una alternativa, para aquellos que tengan sus papeles", advirtió Estupiñán.

Manuela Gallegos, presi-

dentá de la Brigada Interinstitucional, recordó las condiciones en que diariamente los vecinos de la Mariscal deben desarrollar sus actividades.

"El cierre debe ser definitivo, porque estos locales atentan contra la seguridad de la comunidad. Esto no es una cacería, no se van a cerrar discotecas solo porque generan ruido, de lo que si estamos hartos es de soportar un bullicio que se extiende tres cuadras a la redonda".

El Plan de Rehabilitación de la Mariscal intensificará su monitoreo en este tipo de locales, pues dentro de poco se distribuirán carnes de inspectores a los vecinos, que efectuarán rondas de control. El Banco del Pacífico prestará un local para las reuniones.

La presencia de prostíbulos y lugares de diversión fuera de norma es, empero, solo una de las aristas del complejo social que experimenta el sector. Convivencia: la posibilidad requerirá procesos de consenso.(JCC)

ACCIONES

- La Mariscal tendrá próximamente un nuevo sistema de iluminación. En días anteriores se efectuó una solicitud para el arreglo de las existentes y la Imperator de un 20 por ciento más de luminarias.
- El local del Puerto de Auxilio Inmediato (PAI) fue remodelado y está en capacidad de brindar todos sus servicios de forma integral.
- El Intendente, en primera instancia, anunció,

que la clausura sería de 15 días, pero luego se alzó con la decisión municipal.

A donde se van, las trabajadoras sexuales, la gran mayoría escapó ante la presencia de los uniformados y continuó su trabajo en las calles.

■ "Trasladar el problema a las calles no tiene sentido", al Intendente de Policía demostró, así, su incompetencia tan lo sucedido la noche del jueves.

'Sin reubicación, la clausura sigue'

No se detuvo a nadie; los locales no presentaron su patente de funcionamiento

Sobre las puertas y paredes de los locales Play Girls, Noches de París, 5-52, Hot Corner, Club 048 y el Bolero, los efectivos policiales colocaron un anuncio que advierte su clausura.

Ninguno de los locales puso resistencia; incluso dos de los establecimientos estuvieron cerrados y no hubo necesidad de allanar el local.

Tampoco se produjeron detenciones, pues el operativo solo pretendía cerrar los locales. Para la noche de ayer también se había organizado un operativo similar,

en el que las autoridades pretendían cerrar seis locales más. Los moradores a los que se les comunicó la misma medida, permitieron alcanzar la meta de la Comisión Interinstitucional, cerrar 16 de los 36 establecimientos.

La noche del jueves se produjo un hecho curioso: unos metros más allá del local "El Bolero", que había sido ya clausurado, funcionaba un prostíbulo.

Los uniformados ingresaron al local. Sin embargo, el día no pudo ser clausurado porque su patente municipal estaba vigente.

El Municipio, como resultado de este operativo, emitió permisos de funcionamiento a este tipo de locales. Sus representantes deberán, además, pensar en una zona para posible reubicación.



En el clausura de los locales participaron la Policía Nacional y Municipal, así como miembros del GOE. Los moradores apoyan un cierre definitivo de los negocios

Quito

La Mariscal • El operativo concluyó ayer Casas de citas: cierre entre luces y cámaras

El cierre de seis centros de alta tolerancia en La Mariscal arrancó con la noche. A las 18h00 del jueves hubo una rueda de prensa en la Administración Norte. Y después comenzó el operativo con la Intendencia.

Todos los medios de comunicación estuvieron listos. Mientras en el patio de la Administración aguardaban los carros de la Policía, GOE, del Municipio. También estuvieron bomberos y los representantes de los moradores.

La caravana, encabezada por un vehículo del GOE, partió a las 19h00. Todos llevaban en sus manos un mapa de los lugares en que se iba a actuar: Play Girls, Noche de Luna, 5.52, Noches de Fantasía, 048 y El Bolero.

Hasta llegar al primero, el recorrido no demoró ni diez minutos. En la esquina de las calles Juan León Mera y Santa María estaba ubicado el local de Play Girls. Ocho carros se estacionaron a los dos lados de la vía. El tráfico se paró por unos minutos.

Inmediatamente, las cámaras de televisión se pusieron frente a la pequeña puerta del local (no medía ni un metro y medio de ancho) y enseguida los micrófonos y las luces se prendieron.

Cuando se abrieron las puertas, los uniformados del GOE y la Policía Metropolitana (aproximadamente 20 en total) inspeccionaron la casa. Los camarógrafos iban atrás. En los pequeños cuartos (cuatro metros cuadrados)

no encontraron a nadie.

Pero en la parte posterior había un altillo y ahí descubrieron a tres chicas. Ellas estaban en terno de baño y ropas ligeras. Salieron apuradas entre los flashes de las cámaras y las luces de la televisión tapándose el rostro y se metieron en un cuarto para cambiarse de ropa.

Una de las trabajadoras sexuales dijo "esperen señores no estamos vistiendo. Esto es un atropello". Mientras otra, salió maldiciendo a todo el mundo. Las luces no se apagaron hasta que salieron a las calles.

Buscaron más y no encontraron a nadie. Los uniformados pedían que todos salgan y entre la iluminación de la televisión y los flashes de las cámaras colocaron el sello de clausurado y luego las cadenas y candados al lugar.

La caravana continuó. Algunos medios la siguieron con sus cámaras encendidas sobre una camioneta. Todos los actores repitieron su papel en el segundo, tercero y cuarto sitios.

El Intendente aclaró que el Municipio debe entregar un estudio de reubicación en 15 días. Y no descartó la posibilidad de que se reabran. Una de las moradores reaccionó y dijo que debe ser permanente, lo que corroboró el Comisario de la Zona Norte.

En la noche de ayer se completaron los doce. Pero esta vez no estuvieron los medios de comunicación.

Quito

Campaña • Recorrerán las viviendas y bares

En La Mariscal, los jóvenes proponen

La semana que viene, 100 jóvenes de La Mariscal cumplirán una labor: concientizar a los moradores sobre la importancia de mantener limpio el barrio.

Pero antes, ellos recibirán capacitación sobre temas diversos: reciclaje, recolección de desechos sólidos, higiene comunitaria, protección del medio ambiente...

Mañana y el martes participarán en talleres, dictados por funcionarios de la Empresa Metropolitana de Aseo (Emaseo).

El primer día, el seminario se desarrollará en la Escuela Adventista, ubicada en la avenida 10 de Agosto, entre la Rumipamba y Mariana de Jesús. El segundo, serán en la Escuela Adventista La Mariscal, en la avenida 12 de Octubre y Foch. Los horarios son de 08h30 a 12h00.

El jueves, como parte de la campaña denominada "La Mariscal es nuestra casa, mantengámosla limpia", la comunidad desfilará, a partir de las 09h30, con comparsas y zanqueros, por la avenida Amazonas, desde la Patria hasta la Orellana.

Paralelamente, un grupo de

muchachos entregará puerta a puerta, en negocios y viviendas, pancartas, hojas volantes, trípticos y otros materiales... Además dialogarán con las personas sobre los consejos básicos para mantener el aseo.

Cumplirán dos jornadas: de 09h30 a 12h00; y un segundo grupo, de 19h00 a 21h00. Estarán acompañados de los miembros del Concejo Vecinal de La Mariscal y las brigada de vigilancia.

El viernes, el parque Gabriel Mistral será el escenario de clausura de este trabajo voluntario. A las 12h00 habrá música y otras manifestaciones culturales, preparadas por los propios chicos.

Pero allí no termina: el domingo los jóvenes recibirán diplomas en los que se les nombra facilitadores ambientales y se llevará a cabo un acto de agradecimiento a todos los colaboradores en esta labor comunitaria, que tiene como objetivo cambiar la imagen de esta parte de la ciudad y la actitud de sus habitantes.

El Municipio tiene su parte en este evento, que complementa el proyecto de Rehabilitación.

BIBLIOGRAFÍA

ADMINISTRACIÓN NORTE, "Plan de Rehabilitación Urbana de La Mariscal" Documento de trabajo, Quito, 1998

ALTAMIRANO R., GONZÁLEZ M^a., MERINO G., SOSA C., "Conformación y Transformaciones Urbano Arquitectónicas del sector Mariscal Sucre (1922-1988)", 1ª edición, Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Central, Quito, 1990

CARRION F., "la Renovación Urbana en Quito", 1ª edición, CAE-CIUDAD, Quito, 1983

CHECA F., "Breve Historia del Urbanismo", 3ª edición, Alianza Editorial, Madrid, 1974

DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN, Documento "Inventario selectivo de edificaciones protegidas", Quito, 1996

DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN, "Proyecto de Rehabilitación Integral para el barrio Mariscal Sucre", Documento tipeado, Quito, 1992

DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN, "Quito, Guía Arquitectónica", 1ª edición, Serie Quito, Quito, 1991

EGLI E., "Climate and Town Districts, Consequences and Demands", 2ª edición, Ed. ZDU, Zurich, 1951

ESPEGLER La Decadencia de Occidente", 3ª edición, Ed. G.Gilli, Barcelona, 1977

FONDO DE LAS NACIONES UNIDAS, "Demographic Yearbook", 2ª edición, Ed. FNU., París, 1986

MUNICIPIO DE QUITO, "Gaceta Municipal N° 94", 1ª edición, Imprenta Municipal, Quito, 1939

MUNICIPIO DE QUITO, "Plan Maestro de Rehabilitación Integral de las Áreas Históricas de Quito", Edición única, Quito, 1991

MUNICIPIO DE QUITO, "Plan Piloto de Preservación monumental de Quito", Imprenta Municipal, 1ª edición, Quito, 1969

ORTEGA Y GASSET, "Obras Completas", 4ª edición, Ed. G. Gilli, Barcelona, 1993