



FACULTAD LATINOAMERICANA DE CIENCIAS SOCIALES  
ECUADOR

## **Modernización del Comercio Informal en el Centro Histórico de Quito**

Nancy Valdivieso O.

Quito – Ecuador  
Abril - 2007

**CEISAL 2007 - Simposio URB - 1**

## TABLA DE CONTENIDO

TABLA DE CONTENIDO.....	2
1- Antecedentes.....	3
2- El Centro Histórico de Quito .....	3
3.- El Proyecto de Modernización del Comercio Popular .....	6
Los comerciantes informales .....	6
Objetivos de la ECH.....	7
Metas .....	7
Componentes del proyecto .....	7
4. Reordenamiento del Comercio Informal .....	8
5. Implicaciones del Reordenamiento del comercio informal.....	9
Institucional .....	9
Legal .....	10
Equipamiento .....	10
6. Principales Actores .....	11
7. Situación Actual .....	12
8. Bibliografía .....	15

## **1- Antecedentes**

Es importante realizar una aproximación a la nueva concepción que rige las dinámicas de acción a la que se ha acogido el desarrollo del centro histórico de Quito, que permita establecer un marco referencial para la comprensión de sus transformaciones y reconocimiento de sus desarrollos y conflictos.

El fenómeno de la globalización, agenciado por los considerables desarrollos tecnológicos, promueve la uniformidad de la cultura por la incorporación de patrones internacionales que deterioran la diversidad cultural, así como las tendencias de desarrollo económico que impulsan los procesos de reforma del Estado, mismos que han consentido el desarrollo de procesos de descentralización y privatización.

En este marco, según Fernando Carrión: en América Latina el patrón de urbanización ha entrado en un franco proceso de transformación: si desde la década del cuarenta la lógica de la urbanización se dirigió hacia la expansión periférica en la actualidad lo empieza hacer hacia la ciudad existente, produciendo una mutación en la tradicional tendencia del desarrollo urbano, exógeno y centrífugo, hacia uno endógeno y centrípeta, desde una perspectiva internacional.<sup>1</sup>, de esta manera los Centros Históricos se constituyen en los espacios de mayor impacto de la nueva tendencia del desarrollo urbano que convoca a nuevos actores e interesados movidos por los valores patrimoniales y de prestigio cultural con que cuentan y que se mira como ventajas competitivas a los ojos de los inversionistas.

Esta nueva tendencia hacia la revalorización de los centros históricos requiere de nuevas formas de actuación para su manejo y administración, por lo que se inicia la búsqueda de conceptos que permitan la comprensión del fenómeno, mismos que en un inicio son atinentes a la recuperación y mantenimiento del patrimonio monumental para luego ampliar su comprensión hacia las temáticas histórico sociales y económicas; tales comprensiones permiten generar políticas relativas a la nueva situación.

Esta nueva concepción sobre los Centros Históricos requiere de nuevos modelos de gestión así como de una institucionalidad renovada que pueda establecer las articulaciones convenientes entre las políticas, regulaciones y los requerimientos para lograr intervenciones multidimensionales que superen una visión simplista del fenómeno e integre otras variables como las sociales, económicas y políticas.

## **2- El Centro Histórico de Quito**

La ciudad de Quito cuenta con uno de los centros históricos más grandes del mundo, y uno de los mejores preservados de América Latina y el Caribe. En 1978 fue declarado Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Fernando CARRIÓN M. Balance del Proyecto de Sostenibilidad Social del Centro Histórico de Quito. Estudio. FLACSO 2003. Pág. 9

<sup>2</sup> Maximiliano CARBONETTI Documento de trabajo., “Experiencias emblemáticas para la superación de la pobreza y precariedad urbana: empleo e ingresos,” Serie W, CEPAL, Santiago de Chile. Eje Económico: Mejorar el acceso de los pobres urbanos al empleo e ingresos estables

En la década de los 70 se marca un notorio crecimiento de la ciudad hacia el norte y sur de lo que hoy se denomina Centro Histórico, por lo que esta zona pierde paulatinamente sus funciones por el desplazamiento de las actividades allí realizadas, hacia el norte de la ciudad, iniciándose un proceso de transformación en el uso del suelo donde se incrementa en gran medida la actividad comercial minorista, el bodegaje de productos en lugares que anteriormente eran destinados a vivienda y en menor magnitud la cultura y el turismo, es notoria la incorporación masiva de migrantes provenientes del campo produciéndose una popularización del sector, el deterioro es evidente por la tugurización, la proliferación de asentamientos clandestinos de comerciantes informales que acceden a la apropiación del espacio público y la incorporación de otras actividades fraudulentas, por lo que estos espacios se ven desvalorizados

Desde otra perspectiva el comercio informal ubicado en este sector fue generador de cuantiosos espacios de trabajo, así como propició el desarrollo de microempresas o pequeñas fabricas o talleres que incorporaban trabajadores formales, desarrollando la producción especialmente de ropa y alimentos, permitió además el acceso a productos con bajos precios por parte de sectores pobres de la ciudad.

El Ilustre Municipio de Quito, intentado incorporarse a la nueva mentalidad y dinámica de acción y por lo tanto acogiendo una lógica de actuación más reciente en materia de rehabilitación de centros históricos a partir del año de 1978, inicia múltiples esfuerzos por lograr la recuperación física y económica del centro histórico de Quito ya que la Organización de las Naciones Unidas había designado en ese año *al centro de Quito como Patrimonio de la Humanidad, resaltando su extraordinaria colección de iglesias, monasterios, ornamentados edificios públicos y residenciales del siglo XIX, y plazas centenarias...*<sup>3</sup>

El denominado Centro Histórico de Quito, que en un lapso de no menos cuatro décadas había sido el escenario de la proliferación de comerciantes informales quienes lo transformaron en un mercado popular de gran magnitud ubicado en las calles y aceras del sector, había generado serios problemas como el apareamiento de asociaciones que defendían el uso de estos espacios públicos, mafias que controlaban la venta de los puestos y la denominada protección de los mismos, usureros que aprovechaban de la necesidad de los comerciantes, maltrato a peatones y usuarios del sector, grandes congestiones de tráfico, falta de higiene y seguridad, de tal forma que el reconocimiento de la Naciones Unidas *no bastó para frenar el deterioro iniciado a mediados del siglo XX, cuando el crecimiento de la población y el desarrollo de los suburbios desplazó a las familias acomodadas de Quito hacia barrios residenciales más espaciosos en las afueras de la ciudad. Muchos de los edificios más atractivos fueron transformados en viviendas de alquileres modestos o simplemente se abandonaron y fueron ocupados ilegalmente. El comercio tradicional se trasladó a los nuevos barrios y su lugar fue ocupado paulatinamente por los comerciantes informales.*<sup>4</sup>

Por décadas el Municipio había desplegado esfuerzos con el objeto de controlar la expansión de esta actividad por medio de la emisión de regulaciones, mismas que no tuvieron impacto por lo que el deterioro de la zona era inminente, siendo el factor más importante, a decir de entendidos en la materia, que las ordenanzas y políticas que

---

<sup>3</sup> BID AMERICA. Revista del Banco Interamericano de Desarrollo. Informe especial: Vida nueva para ciudades antiguas. El Renacimiento de Quito. Agosto 2004

<sup>4</sup> Ídem

manejaran al centro histórico, se habían visto *debilitadas por la falta de control y responsabilidad de sus mandatarios... Se deben reestructurar las ordenanzas completamente y hacerlas cumplir de una forma estricta, para así poder obtener un verdadero Patrimonio Histórico Cultural vivo.*<sup>5</sup>

Esta situación en general estaba contrapuesta con los nuevos objetivos y propósitos del Municipio de Quito, respecto de la recuperación física y económica del sector, lo que ameritaba un plan acciones emergentes para la reubicación de estos comerciantes informales y consecuentemente la erradicación de los problemas mencionados.

La UNESCO declara a Quito como Patrimonio Cultural de la Humanidad por lo que es definida como área de preservación histórica, propietaria de un gran conjunto de bienes históricos, esto apoya el proceso de revalorización por lo que se definen políticas municipales para su promoción como patrimonio de la humanidad.

Se despliegan varias acciones a favor del Centro Histórico de Quito como :

- “La creación en 1988 del Fondo de Salvamento del Patrimonio Cultural, (FONSAL) que garantiza los recursos para la rehabilitación, principalmente monumental y de espacios públicos.
- La realización del Plan Maestro de Rehabilitación integral de las áreas históricas de Quito (1992), que amplía el criterio de la rehabilitación hacia un planteamiento “integral” que, al decir de Hardoy y Guttman (1992), el Plan supera la orientación monumental y encara la problemática social y económica del conjunto de áreas históricas que tiene el distrito metropolitano de la ciudad.
- La aprobación de la Ley del Distrito Metropolitano de Quito permite generar un proceso de descentralización y desconcentración intramunicipal, sobre la base de la creación de Administraciones Zonales, una de las cuales le corresponde al Centro Histórico (1994).
- Creación de la Empresa del Centro Histórico (1994) como organismo ejecutor del programa denominado “Rehabilitación del Centro Histórico de Quito” (Préstamo BID) que plantea como propuesta innovadora trabajar con el sector privado para conciliar la rehabilitación con el desarrollo económico del sector.
- La formulación de propuestas de carácter social como la creación del centro de atención integral a la mujer y a la familia “Las Tres Manuelas” y el Proyecto de Desarrollo Social del Centro Histórico de Quito, propuesto por la Unión Europea (UE).
- Diseño y ejecución de la Programa de Sostenibilidad Social como complemento al proyecto de rehabilitación del CHQ ejecutado por la ECH.”<sup>6</sup>

Dadas las condiciones, por un lado de formar parte de un Patrimonio de la Humanidad y por otra de encontrarse en condiciones deplorables, era urgente aunar esfuerzos por parte de todos los actores involucrados, como autoridades, residentes, comerciantes, financistas y ciudadanía, para establecer las acciones pertinentes, por ello la llamada Empresa del Centro Histórico (ECH) creada como un dispositivo institucional asume la responsabilidad de gestionar la solución de los problemas mencionados

---

<sup>5</sup> Bolaños Sotomayor M. Bolaños Capello A. Vallejo M. Revista Trama. Quito, Centro Histórico, Patrimonio Cultural de la Humanidad.

<sup>6</sup> Fernando CARRIÓN M. Balance del Proyecto de Sostenibilidad Social del Centro Histórico de Quito. Estudio. FLACSO 2003. Pág. 54

*La Empresa de Desarrollo del Centro Histórico de Quito (ECH) es una entidad de economía mixta, creada en 1994 con el objeto de promover la rehabilitación integral de un área de 154 manzanas, correspondientes al núcleo central de la antigua Ciudad de Quito, para así contribuir a la preservación de este legado histórico reconocido internacionalmente como "Patrimonio Cultural de la Humanidad".<sup>7</sup> Dentro de sus propósitos se pueden anotar los siguientes: Recuperar el espacio público para revalorizar la riqueza patrimonial del Centro Histórico y Dignificar el comercio popular mejorando la relación entre comprador y vendedor.<sup>8</sup>*

Uno de sus objetivos era la búsqueda de soluciones al problema de los comerciantes informales, es decir planificar y ejecutar su reubicación, para lo cual establecen el proyecto denominado Modernización del Comercio Popular, a través del cual determina largos procesos de negociación con las asociaciones de comerciantes, quienes se negaban a su reubicación en grandes centros comerciales a ser construidos y que se denominarían Centros Comerciales del Ahorro.

El financiamiento para el desarrollo de sus actividades se lo obtuvo en base a un crédito de 41 millones de dólares obtenido del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) y otros 10 millones como contraparte, aportados por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (MDMQ).

### **3.- El Proyecto de Modernización del Comercio Popular**

#### **Los comerciantes informales**

Los comerciantes informales ubicados en el Centro Histórico de Quito desarrollaban su actividad en dos formas, la primera ubicados en espacios fijos y la segunda en forma ambulante; en el año 1998 eran aproximadamente un número de ocho mil distribuidos en un espacio de 22 manzanas, un 80% (6400) que desarrollaban sus actividades en el sector denominado La Ipiales y su entorno, establecidos en puestos fijos, de los que el 85% estaría en espacios públicos y el 15% en centros comerciales, y los restantes (1600) estarían dispersos por todo el Centro Histórico.

Estos comerciantes durante su estancia en las calles había consolidado asociaciones para defenderse de los traficantes de los espacios públicos y de la extorsión, llegando a contarse con noventa y seis asociaciones, que incorporaron alrededor del 70% de los comerciantes informales, mismas que a su vez constituyeron Federaciones y un denominado Frente de Defensa que fuera formado por grupos que no concordaron con los dirigentes de las asociaciones. Pocos comerciantes se han mantenido independientes

Se estima que en este sector compraban alrededor de 320 mil personas, la mayoría pertenecientes a grupos pobres de la población. El 76.8 % de las personas que compraban en el Centro Histórico, venían de otros sectores de la ciudad. El 42.5 % son del Sur; el 30.6 % del Norte y el 3.7% de fuera del Distrito.<sup>9</sup>

---

<sup>7</sup> ECH QUITO. Empresa de desarrollo del centro Histórico. Boletín Informativo. Copyright © 2004 "Empresa de Desarrollo del Centro Histórico" Quito - Ecuador [ech@ech.com.ec](mailto:ech@ech.com.ec)

<sup>8</sup> Ídem

<sup>9</sup> Ídem

El planteamiento de la Empresa de Centro Histórico (ECH) pretendía incorporar mejoras en la vida de los comerciantes y de quienes eran usuarios del sector: a los primero brindarles la oportunidad de legalizar su actividad económica, incorporarlos al crédito formal, eliminar la posibilidad de ser sujetos de extorsión por uso del espacio público y dotarles de locales comerciales para el desempeño de su actividad, todo esto redundaría en la dignificación de su actividad y por lo tanto en el mejoramiento de su calidad de vida, a su vez que la ciudadanía podría utilizar un espacio publico de mejor calidad y se lograría revalorizar la riqueza patrimonial del Centro Histórico.

### **Objetivos de la ECH**

- Lograr un proceso de desarrollo con base en la participación ciudadana
- Reubicar a más de 6000 comerciantes minoristas del perímetro del Centro Histórico de Quito en los Centros Comerciales Populares.
- Modernizar y ordenar el comercio informal, mediante la adopción de un mecanismo que privilegie el problema social de los comerciantes y respete sus derechos.
- Detener el deterioro de las edificaciones histórico patrimoniales, motivando su conservación.
- Solucionar al problema de congestión peatonal y vehicular del Centro Histórico de Quito
- Mitigar el impacto de la contaminación visual, ambiental y auditiva

### **Metas**

- Modernizar y Ordenar el comercio informal en el Centro Histórico de Quito
- Contar con un espacio público seguro y ordenado
- Lograr una relación recíproca y solidaria para mantener la armonía indispensable entre sectores que mtienen intereses diversos
- Disminuir el alto grado de conflictividad social
- Lograr seguridad, tanto para los comerciantes como para los ciudadanos demandantes de artículos comerciales

Para lograr sus objetivos y metas el ECH desarrolla el proyecto denominado Proyecto de Modernización del Comercio Popular que se estructuró de la siguiente manera:

### **Componentes del proyecto**

El proyecto contenía siete componentes que son los siguientes:

#### **1. Infraestructura urbano constructiva**

- Construcción y remodelación
- Infraestructura vial
- Gestión de tránsito y transporte
- Recuperación del entorno inmobiliario y equipamiento del mobiliario urbano

#### **2. Legal**

- Legalización de las propiedades
- Aprobación y ejecución del proyecto
- Escrituración y registro de locales

#### **3. Negociación**

- Proceso de participación con comerciantes (mesas de negociación)
- Inscripción de comerciantes populares
- Validación de información
- Calificación de comerciantes
- Aceptación final de comerciantes

#### **4. Sostenibilidad del proyecto**

- Económico - Financiera
- Administrativa - Operativa
- Social
- Urbano funcional

#### **5. Participación y capacitación**

- Comerciante popular
- Foro del comercio minorista
- Participación ciudadana
- Actores interinstitucionales

#### **6. Comunicación**

- Para la ciudadanía (inserción en política global de comunicación): apoyo en unidades internas: apoyo en los medios de comunicación
- Para los comerciantes

#### **7. seguimiento y control**

- Seguimiento y control del proyecto
- Seguimiento y control del uso de espacio público.<sup>10</sup>

### **4. Reordenamiento del Comercio Informal**

La ECH, el FONSAL conjuntamente con la Dirección de la Zona Centro y la Dirección de Planificación del IMQ, establecen el plan de reubicación, negociación con los comerciantes, para su desalojo de los espacios públicos y su incorporación en los establecimientos definidos para ello.

Avalizados por la decisión política tomada por el Alcalde, la Empresa, en coordinación con las distintas instancias municipales, participó con financiamiento en la realización de estudios y mediante la suscripción del Convenio respectivo, la ECH recibió una transferencia de 35.000 millones de sucres del FONSAL para la construcción de los siguientes Centros Comerciales:

- Centro Comercial Popular **El Tejar**: área total de construcción 3.298 m<sup>2</sup>, 768 locales comerciales, área administrativa, un patio de comidas con 22 locales de expendio, baterías sanitarias.
- Centro Comercial **IpiALES Mires**: área total de construcción 3.913 m<sup>2</sup>, 230 locales comerciales, área administrativa, una guardería, un patio de comidas.
- Centro Comercial Popular **La Merced**: área total de construcción 1.975 m<sup>2</sup>, 298 locales comerciales, área administrativa, un patio de comidas con 7 locales de expendio, baterías sanitarias.
- Centro Comercial Popular **Granada**: área total de construcción 4.120 m<sup>2</sup>, 439 locales comerciales, área administrativa, un patio de comidas.

---

<sup>10</sup> Ídem.



- Centro Comercial Popular **Montúfar**: área total de construcción 5.706,81 m<sup>2</sup>, 439 locales comerciales, área administrativa, un patio de comidas, una guardería, baterías sanitarias.<sup>11</sup>

Como estrategias para lograr el buen desenvolvimiento del proceso se estableció propiciar:

- Participación comunitaria de todos los ciudadanos y actores sociales en el proceso de recuperación del espacio público.
- Diálogo, negociación y concertación con los comerciantes
- Cogestión para abaratar los costos de la terminación de los locales en lo correspondiente a divisiones y puertas.

## **5. Implicaciones del Reordenamiento del comercio informal**

El proyecto pretendió mantener como estrategia fundamental para alcanzar sus objetivos, el desarrollar un proceso participativo que incorpore a la mayor cantidad de actores involucrados, así como establecer procesos de cogestión en la definición y construcción de los espacios destinados al comercio minorista, lo que permitiría amplios consensos, por lo tanto la estabilidad de la nueva modalidad de comercio en el CHQ.

La modernización del comercio informal en el Centro Histórico de Quito implicó diferentes cambios también en el nivel institucional y legal de la municipalidad así como en la implementación de un nuevo equipamiento para los fines consiguientes así podemos ver los siguientes:

### **Institucional**

Las autoridades pertinentes se vieron obligadas a generar nuevas estructuras institucionales que permitieran operativizar los cambios propuestos dentro del proyecto de recuperación del Centro Histórico de Quito y especialmente del de Modernización del Comercio Informal, así :

- La creación y puesta en marcha de la empresa de economía mixta que ejecute dicho Programa y promueva la inversión privada en el desarrollo del CHQ, que fue denominada Empresa de Desarrollo del Centro Histórico de Quito (ECH) estableciéndose como su objetivo principal la rehabilitación integral del núcleo central de la antigua ciudad, dentro del que se encuentra como componente el de Modernización del Comercio Informal del Centro Histórico de Quito.
- Unidad de Planificación y Gestión conformada por la ECH, la Administración de la Zona Centro y coordinada por la Dirección General de Planificación del Municipio de Quito siendo su función llevar adelante el plan de modernización del comercio informal.

---

<sup>11</sup> Paulina BURBANO. Proyecto de Rehabilitación del Centro Histórico de Quito. Préstamo BID 822 OC/EC La Dimensión Económica y Social y Política. Quito - Ecuador

- La Unidad Ejecutora del Comercio Popular UECP, encargada de los procesos de negociación con los comerciantes informales así como de garantizar transparencia en estos procesos
- La creación de una oficina denominada “Unidad de Mando Integrada” que funciona al interior de la Administración de la Zona Centro, “Manuela Sáenz” (AZC), siendo su función y responsabilidad la logística de los operativos diarios, seguimiento informativo, coordinación y evaluación diaria de las actividades.

## Legal

El Consejo Municipal aprueba una ordenanza sobre Comercio en Espacios Públicos, que fue estructurada en base al Plan de Reubicación del Comercio Minorista, cuyo fin era la recuperación del espacio público, contemplando la importancia del trabajo de los minoristas.

Se realiza una enmienda en la Ordenanza No 29 sobre Comercio Minorista que decreta una multa a los ciudadanos que compren en las calles, el objeto de esto es educar a la ciudadanía, exigir cuidado al espacio público, evitar la promoción de la venta callejera y sus consecuencias, así como orientar la demanda hacia los Centros Comerciales donde estarían reubicados estos minoristas .

## Equipamiento

La construcción de Centros Comerciales inicialmente contempla una oferta de 6000 locales comerciales.

- **Centros Comerciales Populares en el Centro Histórico de Quito**

Se establecen espacios para la readecuación y construcción de los centros comerciales populares en terrenos de propiedad municipal donde se reubican los comerciantes minoristas y cada comerciante accede a la compra de un local individual para realizar sus ventas.

Esta oferta de locales, comerciales populares en el Centro Histórico, que en principio fueran cinco, ofreció posteriormente siete alternativas para reubicar a un aproximado de 5032 comerciantes, ubicándolos en ocho centros comerciales, de los cuales uno estaría fuera del CHQ, es decir aproximadamente al 60% del comercio callejero estaría distribuido de la siguiente forma:

Centro Comercial El Tejar	920 puestos
Centro Comercial Hno. Miguel	1590 puestos
Centro Comercial Granada	430 puestos
Centro Comercial Montúfar	433 puestos
Centro Comercial La Merced	208 puestos
Centro Comercial Ipiales - Mires	209 puestos
Centro Comercial Sanguña	429 puestos

- **Centros Comerciales Populares fuera del Centro Histórico de Quito**

Para reubicar los comerciantes minoristas como parte de una propuesta de desconcentración del comercio en el Centro Histórico de Quito hacia los sectores Norte y Sur de la ciudad y generar nuevos núcleos de desarrollo y comercio que

desconcentre el casco colonial se construye el Centro Comercial El Camal o Centro comercial Chiriyacu,

Este Centro ubicado fuera del CHQ debería atender las demandas locales del comercio popular de estas zonas, además incorporar soluciones para 1800 comerciantes mayoristas.

## **6. Principales Actores**

Son diversos los actores e instituciones que intervienen en el proceso de recuperación del centro histórico y específicamente en el Proyecto de Modernización del Comercio Informal, destacándose los siguientes:

- **Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (MDMQ)**

Establece una presencia fundamental para definir y desarrollar los diferentes componentes del plan de recuperación del CHQ realizando su gestión por medio de la administración zonal misma que goza de autonomía presupuestaria y de gestión.

- **Administración de la Zona Centro (AZC) Manuela Sáenz**

En su calidad de administración tiene la responsabilidad del gobierno y gestión del territorio del CHQ, ejecución de las políticas, planes y proyectos de desarrollo local, el control del comercio minorista, atención al cliente, tiene la capacidad de relacionarse fácilmente con las dependencias municipales.

- **Unidad de Desarrollo**

Es parte de la AZC y se encargada de programas y proyectos sociales y de producción, del Centro Histórico

- **Unidad de Coordinación territorial .**

Se encarga de la atención de los “cabildos comunitarios” así como del funcionamiento administrativo y la ejecución de programas y proyectos prioritarios,

- **Comisión de Centro Histórico**

La componen representantes institucionales políticos, técnicos y un residente del Centro Histórico le competen atender demandas, iniciativas, y acciones que surgen en el Centro Histórico de Quito.

- **Unidad Ejecutora del Comercio Popular ( UECP)**

Encargada de los procesos de negociación con los comerciantes minoristas. Así como de la sostenibilidad de los Centros Comerciales Populares.

- **Unidad de Planificación y Gestión**

Está compuesta por la ECH por la AZC, y por la Dirección General de Planificación de la Municipalidad de Quito. responsable del Plan de Modernización y Ordenamiento del Comercio Minorista en el CHQ.

- **Actores Municipales**

Administraciones Zonales del Sur y del Norte,  
Dirección Metropolitana de Comercialización

Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda,  
Dirección Metropolitana de Medio Ambiente,  
Policía Metropolitana

- **Comerciantes minoristas**

Representados por las directivas de:  
Noventa y seis Asociaciones a las que pertenecían,  
Dos federaciones, y  
Frente de Defensa

- **Financistas**

Se contarían también entre los actores y con gran capacidad de decisión a los financistas entre los que se cuentan :

- El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
  - BID financista de los fondos del proyecto
  - El Fondo de Salvamento del Patrimonio Cultural (FONSAL).
  - Fundación Caspicara

## 7. Situación Actual

Durante cuatros años los Centros Comercio del Ahorro fueron construyéndose en el sector de trabajo de los comerciantes a la par con el desarrollo del proceso de negociación. Este proceso siguió las etapas previstas en el proyecto “Modernización del Comercio Popular” que incluía entre sus componentes (C3) **Negociación** que incluye: *Proceso de participación con comerciantes (mesas de negociación; Inscripción de comerciantes populares; Validación de información; Calificación de comerciantes; Aceptación final de comerciantes,* y con el (C5) **Participación y Capacitación** que incluye: Comerciante popular, Foro del comercio minorista; Participación ciudadana; Actores interinstitucionales.<sup>12</sup>

En el año de 2002 alrededor de 5200 comerciantes fueron paulatinamente reubicados en los Centros Comerciales del Ahorro, siendo exitoso el desalojo de las calles, que fuera negociado y programado en condiciones aceptables por las partes y que podría decirse, se realizaron en forma pacífica sin llegar a mayor tipo de confrontaciones, esta acción habría permitido el desarrollo normal del curso previsto dentro del proceso recuperación del CH.

Al momento se encuentran construidas grandes edificaciones, que es notorio, han tratado de guardar armonía con el entorno, aunque en muchos casos no lo han logrado debido a que fueron adecuadas en espacios de parqueo y salas de cine; se ha erradicado la presencia de los comerciantes informales en las calles, se ha recuperado el espacio público, las plazas, aceras y las vías están despejadas lo que ha mejorado el tráfico y el acceso de los usuarios, lo que en general ha recibido la aprobación de la ciudadanía y de los medios de comunicación que han resaltado estas acciones.

Desde la perspectiva de los comerciantes reubicados los resultados son diferentes, reflejan efectos que no concuerdan con lo esperado, *tras dos años de experiencia, el resultado no es del todo alentador: el 20% de los locales de los centros comerciales del*

---

<sup>12</sup> Ídem.

*ahorro están cerrados, algunos están siendo readjudicados y otros sirven de bodegas... Hay ya 1070 locales cerrados,*<sup>13</sup> es decir, la economía de estos reubicados se ha visto destruida, lo que permite prever que el proyecto de Centro Histórico podría verse amenazado ya que la zona patrimonial recuperada podría retornar al estado inicial y en condiciones difíciles, así como el surgimiento de problemas colaterales como el cambio de uso de los locales, la no utilización de los mismos, precarización de las condiciones económicas de los comerciantes, ya que estos han convertido su capital de trabajo en gasto corriente o utilizado para el pago de la compra de los locales, la manipulación de dirigentes corruptos, la proliferación de la usura al interior de estos, la falta de transparencia en la administración de estos centros entre otros.

Estos comerciantes durante los años 2005 y 2006 han desplegado diversas actividades en función de restablecer sus negocios para lo que han acudido a las instancias pertinentes en busca de diálogo y apoyo, sin tener respuestas eficaces, por lo que han desplegado algunas acciones de protestas callejeras. Según ellos las causas de sus dificultades se enmarcan dentro de las siguientes problemáticas:

- “Las diferentes regulaciones Municipales impiden el acceso vehicular y en especial el transporte público al sector de la Ipiales (disposición de peatonización y ciclopaseo en los días de mayor venta), lo que provoca el abandono de estos espacios por parte de los demandantes.
- Polarización del comercio entre minoristas y mayoristas, estos últimos reubicados en el sur de la ciudad en el sector denominado CABLEC han captado el mercado de los minoristas.
- La creación excesiva de centros comerciales en el Centro Histórico incrementa la oferta y dispersa la actividad comercial, lo que promueve el abandono de los locales.
- El equipamiento urbano para esta zona no contempla sitios de parqueo, ya que los existentes fueron transformados en los mencionados Centros Comerciales del ahorro.
- Los llamados CCA no fueron diseñados como tales, careciendo de funcionalidad y estética.
- Dificultad en el proceso de formalización de los comerciantes por su baja capacidad financiera ya que no son sujetos de crédito, desconocimiento de las actividades comerciales formales como marketing, importaciones, promoción para la publicidad y venta, competitividad, eficiencia y eficacia, organización comercial y relación entre comerciantes, así como de los aspectos financieros y legales.
- La falta de transparencia en el proceso de negociación y adjudicación de los locales ha incorporado gente con diferente actividad económica que resta importancia a la actividad comercial y mantiene en desuso los locales, deteriorando la actividad.
- Incumplimiento de los acuerdos y compromisos de las autoridades para la entrega de los documentos que habilitan la propiedad de los locales, que permite establecer permanentemente reajustes al valor inicialmente pactado.
- La deficiencia en la administración de los CCA consiente la falta de aplicación de las normas y reglamentos del uso de centros comerciales.

---

<sup>13</sup> HOY. Revista Blanco y Negro. Junio -25- 2005 Quito-Ecuador

- La persistencia en las ventas ambulantes por parte de nuevos comerciantes informales en las calles y la falta de vigilancia y restricciones para estos.
- La falta de regulaciones para los extranjeros especialmente asiáticos en la ocupación de locales del Centro Histórico, que han provocado pérdidas increíbles tanto a los comerciantes como a los pequeños empresarios que mantenían su producción en el sector. ”<sup>14</sup>

Ante los resultados negativos obtenidos por el descenso en las ventas que provoca crisis en la frágil economía de estos comerciantes y graves problemas de incorporación a otra actividad económicas, un comerciante de la zona en estudio, manifiesta que: *este proyecto y negociación fue un plan oculto preparado por el Municipio de Quito para destruirnos, este proceso lo manejaron y manipularon ciertos presidentes de asociaciones que vieron solo por sus intereses individuales.*<sup>15</sup>

Esta situación podría ser indicativa de la multiplicidad de proposiciones que pueden condicionar e influir al momento de la construcción de acuerdos, especialmente en este caso que fue realizado entre la institución local de mayor importancia como es el IMQ bajo el apoyo financiero del Banco Interamericano de Desarrollo, con un sector importante de la ciudadanía como son los denominados Comerciantes Informales.

La acción de la construcción de acuerdos en este denominado proceso participativo parecería que no ha cumplido necesariamente los objetivos pretendidos, al menos por parte de los comerciantes. Si bien este proceso al que legítima y naturalmente tienen derecho las partes involucradas, al ser comprendido y utilizado en forma apropiada por el conjunto de actores habría aportado en forma más justa y equitativa a la solución, por una parte de los problemas del espacio, utilización y recuperación del Centro Histórico, y por otra, de los Comerciantes Informales mediante la obtención de beneficios sociales, lo cual debería implicar de echo el mejoramiento de las condiciones económicas y de oportunidades que les permitan constituirse en comerciantes prósperos, así como de las condiciones de vida familiares y de su accionar en el ámbito social.

Es importante considerar que este proceso de Recuperación del Centro Histórico enfatice en la real inclusión de los actores en el sentido de que les permita beneficiarse de las nuevas oportunidades que se pretende desarrollar, aún más, de promover las acciones necesarias para crear oportunidades que los lleven a involucrarse positivamente, como el mejoramiento de la economía popular, su incorporación social y cultural, evitando de esta forma la posibilidad de retorno a situaciones conflictivas, que por varias veces durante el año de 2006 ya se han presentado, donde la amenaza más importante es la de volver masivamente a las calles.

El proceso está dado y es necesario que las autoridades sostengan una perspectiva integral, que ligue los aspectos sociales, económicos y culturales en forma sistémica, que asegure la sostenibilidad del proyecto en condiciones de equidad.

---

<sup>14</sup> Nancy VALDIVIESO. Información levantada en Mesas de trabajo con los Comerciantes Informales reubicados en los Centro Comerciales del Ahorro. Quito Ecuador 2005-2006

<sup>15</sup> Marcelo ACHI. Presidente de la Asociación de comerciantes del Parqueadero la Merced

## 8. Bibliografía

- Carrión M. Fernando. Balance del Proyecto de Sostenibilidad Social del Centro Histórico de Quito. FLACSO 2003
- Resumen del documento de trabajo del consultor Maximiliano Carbonetti, “Experiencias emblemáticas para la superación de la pobreza y precariedad urbana: empleo e ingresos,” Serie W, CEPAL, Santiago de Chile.
- BID AMERICA. Revista del Banco Interamericano de Desarrollo. Informe especial: Vida nueva para ciudades antiguas. El Renacimiento de Quito. Agosto 2004
- Bolaños Sotomayor M. Bolaños Capello A. Vallejo M. Revista Trama. Quito, Centro Histórico, Patrimonio Cultural de la Humanidad.
- ECH QUITO. Empresa de desarrollo del centro Histórico. Boletín Informativo. Copyright © 2004 "Empresa de Desarrollo del Centro Histórico" Quito - Ecuador [ech@ech.com.ec](mailto:ech@ech.com.ec)
- Burbano Paulina. Proyecto de Rehabilitación del Centro Histórico de Quito. Préstamo BID 822 OC/EC La Dimensión Económica y Social y Política. Quito - Ecuador
- HOY. Revista Blanco y Negro. Junio –25- 2005
- Achi Marcelo. Entrevista Presidente de la Asociación de comerciantes del Parqueadero la Merced. 2006
- Valencia Hernán. Participación Popular y la Articulación de la Economía Popular.. Análisis histórico-político y teoría social. Autodeterminación. No. 13 Bolivia-La Paz 1995.
- Valdivieso Nancy, entrevistas y mesas de trabajo con los Comerciantes de los Centros Comerciales del Ahorro. 2006