



HAL
open science

Acteurs et politiques de réhabilitation dans le centre historique de Quito

Anne Collin Delavaud

► **To cite this version:**

Anne Collin Delavaud. Acteurs et politiques de réhabilitation dans le centre historique de Quito. Regards croisés sur le patrimoine dans le monde à l'aube du XXI^e siècle, Presses de l'Université de Paris-Sorbonne, pp.585-607, 2004. halshs-00162661

HAL Id: halshs-00162661

<https://shs.hal.science/halshs-00162661>

Submitted on 29 May 2012

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

ACTEURS ET POLITIQUES DE RÉHABILITATION DANS LE CENTRE HISTORIQUE DE QUITO

Actors and Politics of Restoration in the Historic Centre of Quito

Anne Collin-Delavaud

Professeur à l'Institut des hautes études de l'Amérique latine
Université de la Sorbonne Nouvelle- Paris 3

Résumé

Le bilan des aménagements effectués pendant les dix dernières années dans le Centre Historique de Quito (Equateur), met en évidence l'énorme travail accompli en faveur, non seulement, de la préservation et de la réhabilitation du patrimoine architectural, mais aussi, de l'amélioration des conditions de vie de ce quartier emblématique. Il reste encore beaucoup à faire pour répondre à la demande des habitants du quartier. Face à ces défis, institutions et acteurs, apportent chacun à leur façon leur pierre à la construction du nouveau Centre Historique.

Mots clés

Equateur, Quito, centre historique, patrimoine, réhabilitation, institution, aménagement urbain, municipalité, logement

Abstract

During last years , many operations of restauration in the historic centre of Quito (Ecuador) show the important efforts about the restotation of the architectural patrimoiny but also the improvement of the life conditions of this emblematic part of the city. Institutions and different actors bring a new and modern effort to the reconstruction of the historic center.

Key-words

Ecuador, Quito, historic centre, patrimony, rehabilitation, institution, municipality, actors, politics of restoration

Le Centre Historique de Quito connaît depuis une douzaine d'années une activité intense en matière d'aménagement urbain, avec la restauration d'édifices anciens, la réorganisation des transports et la réhabilitation de logements. Il était temps, en effet, de se préoccuper de ce quartier si riche en histoire avec ses nombreux édifices représentatifs de l'architecture civile et religieuse des XVI, XVII et XVIIIe siècle, mais aussi, de tenir compte de son rôle de centre d'activités pour une grande partie de la population de la capitale de l'Equateur. La dégradation du bâti commencé avec l'extension de la ville, au cours des années cinquante avait atteint un stade extrême faisant de ce quartier un lieu de résidence pour les plus pauvres. Avec le processus de taudification s'est ajoutée une multiplication des activités populaires souvent informelles. Les services et les commerces souffrent alors du déclassement

social lié à l'ambiance urbaine qui, avec la croissance de la ville tout en longueur connaît également une excessive circulation.

Toutes ces dégradations, fréquentes dans les centres historiques des villes latino-américaines, ont fortement contribué à faire perdre à ce quartier une partie de sa centralité économique au profit d'autres espaces urbains plus attractifs situés au nord. Après le tremblement de terre de 1987 qui ébranlent sérieusement le patrimoine monumental, il est décidé une première période de réparation d'urgence accompagnée d'une amélioration rapide des espaces publics. La nouvelle municipalité, élue en 1988, affirme comme objectif prioritaire le développement intégral du quartier à partir de la revalorisation des activités capables d'entraîner vers une dynamique dépassant le cadre du centre ancien. C'est un pari obligé face à la richesse historique et culturelle qui cohabite avec la pauvreté sociale et économique. A la fin de la décennie 90, le principe du développement global et durable s'impose même si les premières expériences ont montré l'importance des résistances tant de la part des comités de commerçants, des propriétaires de bus, des vendeurs ambulants, voire, des ordres religieux. Pour mettre en place ces changements, des aménagements et des actions sociales sont entrepris en même temps grâce à l'émergence de nouvelles institutions. Comment interviennent-elles dans le Centre Historique? Comment ces différents acteurs arrivent-ils à travailler ensemble ?

Une Municipalité déterminée

Après plusieurs décennies d'alerte dénoncée par les élites et les institutions culturelles locales relayées par les institutions nationales et internationales¹, l'aménagement dans le centre connaît un changement d'échelle avec l'émergence du rôle de la Municipalité de Quito. Celle-ci devient l'acteur principal avec, non seulement, un rôle d'initiatives mais aussi d'impulsion des dynamiques urbaines en place.

Le Centre Historique bénéficie, depuis 1988 et tout au long de la décennie 90, d'une continuité politique municipale, et de la création d'institutions spécialisées pour répondre à l'urgence liée aux effets du tremblement de terre de 1987. La Direction de Planification de la Municipalité affirme, grâce au Plan Maestro de Desarrollo del Centro Historico publié en 1989, une action municipale aux objectifs clairs :

- 1- Préserver le patrimoine historique-culturel,
- 2- Dynamiser le développement urbain
- 3- Réaffirmer la diversité architecturale et des activités

Profitant du label "Patrimoine mondial" décerné, dès 1976, par l'UNESCO à l'ensemble du centre historique, de nombreux travaux de restauration du patrimoine historique sont réalisés sur un rythme plus rapide avec l'aide de la coopération internationale principalement espagnole à l'occasion du 500e anniversaire de la découverte de l'Amérique². Un énorme travail de réflexion, de collecte des données, d'inventaire archéologique et architectural, d'informatisation est mis en place grâce à un Système d'Informations Géographiques (SUIM³) établi dans le cadre d'une planification municipale entièrement renouvelée avec la création du District Métropolitain de Quito en 1993.

¹ El Centro Historico de Quito, introducción al problema de su preservación y desarrollo. J.E. Hardoy, M. dos Santos. Banco Central del Ecuador PNUD-UNESCO 1984. Quito

² Les coopérations belge et américaine sont également intervenues.

³ Mise en place en partie par la Coopération française (ORSTOM devenu IRD)

Ces objectifs de planification donneront naissance à une série de programmes spécifiques concernant l'aménagement urbain, la sauvegarde du patrimoine architectural et artistique, la réhabilitation du logement, le développement touristique, l'emploi et l'équipement d'espaces publics. De plus, de nouvelles ordonnances, normes et codes, facilitent la modernisation institutionnelle en faveur de la décentralisation. Le Centre Historique a désormais son budget propre. Créée pour répondre à la situation d'urgence après le séisme, le Fonds de Sauvetage du Patrimoine (FONSAL) a du répondre immédiatement, non seulement, à la consolidation des bâtiments, mais aussi, aux besoins immédiats des habitants.

La création de l'Administration de la Zone Centre en 1993 fait partie de la grande réforme administrative de décentralisation liée à la création du District Métropolitain. Avant cette date, plus d'un million de citoyens devaient se rendre au cœur de la ville pour des formalités administratives de base (information des usagers, état civil, impôts et taxes municipales, permis de construire, cadastre). La création d'agences de la part des institutions nationales (EMETEL, EMAP, EEQ, Correo) a suivi peu à peu cet effort d'implantation de services dans toute la ville.

La dernière institution, Empresa Centro Historico (société d'économie mixte) est une solution technico-financière créée en 1995 pour réaliser un programme plus économique mais qui, peu à peu, prend en charge d'autres aspects. Cette multiplication d'acteurs traditionnels et nouveaux travaillant au sein de la Municipalité ou à côté d'elle n'est pas sans poser de problèmes. D'autres acteurs, tels les habitants du quartier, les institutions nationales et les intervenants internationaux ont également partie prenante de la réhabilitation.

Tableau n° 1

Les institutions municipales liées à l'aménagement du Centre Historique

<p>La Comisión de Areas Historicas est une institution politique de décision</p> <p>Dirección General de Planificación propose des plans et des programmes d'action</p> <p>Administración de la Zona Centro ou Yavirac est chargée de l'administration, du contrôle et de conseil de toute la zone centrale (une des trois zones de Quito) depuis 1993.</p> <p>Fondo de Salvamiento del Patrimonio Cultural (FONSAL), créé en décembre 1987, exécute les programmes de la Municipalité.</p> <p>Comisión Centro Historico avalise les travaux,</p> <p>Empresa Centro Historico, créée, en 1995, pour gérer et exécuter le programme lié au prêt de la BID.</p>

A la suite de la création de ECH, la Comisión Centro Historico a perdu de son dynamisme, mais assure une présence utile car elle continue toujours d'avaliser les travaux. Les Institutions nationales comme l'Institut National du Patrimoine Culturel (INPC) qui dépend du Ministère de l'Education et de la Culture, jouent toujours un rôle malgré sa

délégation en faveur de la Municipalité. Le directeur de cet institut siège dans le Directoire de FONSAI. La Fondation Caspicara regroupe de nombreux représentants publics et privés de la société quiténienne pour soutenir le sauvetage du patrimoine. Les particuliers interviennent également, comme, le Collège des architectes, la Société de Défense du Patrimoine artistique, la Conférence Episcopale sans compter la population. Les Institutions de coopération internationale passent également par ses services.

Le territoire concerné est désormais scientifiquement délimité à partir d'enquêtes qui ont permis d'établir l'Ordonnance 3 050, Celle-ci définit, en premier lieu, une zone centrale historique correspondant à la ville des années 1908, soit 380 hectares divisés en 308 îlots pour 165 000 habitants. Ce vaste secteur intéresse 16 048 logements distribués dans 4186 édifices. Au sein de ce territoire, une zone homogène est choisie en priorité, car c'est la plus dégradée et la plus riche en édifices anciens. Elle représente 72 îlots et 38 000 habitants en 1990. Il se dessine donc un "cœur" hyper privilégié par rapport à cette zone historique ("entorno"). Les 9 îlots autour de la Place de l'Indépendance ou Plaza Grande deviendront très vite l'espace-pilote.

Une première étape de sauvetage et d'amélioration des espaces et des édifices publics 1988-1995

Sans attendre la fin des études du Plan Maestro de Desarrollo del Centro Historico, le Fonds de Sauvetage a commencé à travailler à la consolidation des édifices affaiblis par les mouvements du tremblement de terre de 1987. Très vite, les premiers diagnostics révèlent que le tremblement de terre n'est pas le seul responsable de la dégradation des édifices mais plutôt leur manque d'entretien durant plusieurs décennies. La tâche est ample, les ressources insuffisantes⁴. Il fut décidé de consolider les édifices les plus exceptionnels et d'obtenir des résultats à court terme, suffisamment convaincants, pour être répétés ailleurs. Cette première action peut paraître comme focalisée sur la restauration monumentale. En fait, après ces mesures d'urgence réussies, une deuxième étape s'est mise très vite en place sur la base d'une réhabilitation à des fins institutionnelles, commerciales ou résidentielles de quelques édifices d'intérêt architectural appartenant à la Municipalité⁵. Dès le début, la Municipalité cherche à susciter la participation du capital privé dans le processus de réhabilitation du centre. Outre une étude de rentabilité pour le secteur privé, l'incidence des lois (Loi sur les loyers et l'Ordonnance de l'utilisation du sol), des réglementations sont également en question. Freins ou moteurs? Tous les paramètres sont étudiés : le rôle des ambulants, la congestion du trafic et des marchés, la qualité de l'air, l'insécurité, autant de facteurs négatifs à l'attraction économique voulue au Centre. La volonté municipale souhaite créer un climat favorable à l'investissement privé.

Mais hormis quelques immeubles restaurés et convertis à d'autres activités, la réhabilitation des édifices civils privés du centre historique est lente à démarrer parce qu'ils

⁴ Les ressources de FONSAI, reposent d'une part sur la taxe de 3% prélevée sur le prix des entrées aux spectacles publics réalisés dans la ville de Quito et d'autre part sur l'impôt additionnel de 6% (8% entre 1988 et 1990) sur l'impôt à la rente du Municipale. FONSAI a bénéficié des fonds obtenus sur les droits de construction par l'intermédiaire du Fonds de Réhabilitation du Logement en Centre Historique (FONREVIV) avec, en particulier, les taxes autorisant les hauteurs d'immeubles plus élevées (selon le P.O.S.) dans le nord de la ville. Entre 1988 et 1993, FONSAI a disposé de ressources de l'ordre de 16,4 millions \$.

⁵ Gérée par FONSAI, appuyée par la Fondation Caspicara, cette étape représente un investissement de l'ordre de 16,5 millions \$ soit 39 % des investissements réalisés dans le Centre Historique. Une partie de l'assistance technique et financière vient de l'Agence Espagnole de Coopération Internationale, la Junta de Andalucia, l'Institut Getty de Conservation, la Coopération Belge et l'O.N.G. française, Pact-Arim.

représentent les lieux de vie et d'activités des habitants du centre. Or, la plupart sont des taudis. Les autres Programmes d'intervention auxquels FONSAL est associé intéressent les équipements urbains, le logement, l'emploi et la formation, le tourisme et les loisirs. Les espaces publics ont été redéfinis autour d'un programme de restauration de places (Place de l'Indépendance, Place Santo Domingo, Place San Francisco) et l'aménagement de rues piétonnes et de placettes. La modernisation et l'extension des services d'eau potable, de téléphone, d'assainissement, la réfection des trottoirs et la gestion de la collecte des ordures ont contribué à la récupération physique de 24 îlots autour de la Plaza Grande.

La réalisation de trois projets a une incidence directe sur la vie du Centre Historique:

1- Le trolley organisé en 1995 avec l'assistance financière (57 millions \$) de l'Espagne organise un flux rapide et sans aucune pollution sur un trajet nord-sud⁶. Son succès est tel qu'il est pris d'assaut à chacune des 39 stations et qu'outre sa prolongation programmée pour 1999 avec comme objectif 300 000 voyageurs par jour, il est démarré une deuxième ligne parallèle.

2- Le nouveau collecteur d'eau pluvial du centre est construit pour lutter contre les inondations relativement fréquentes. La BID exigeait ces travaux préliminaires aux parkings de Cadisan et Montufar.

3- La réorganisation des marchés populaires, qui, tradition millénaire oblige, débordent des édifices et des emplacements prévus. Plusieurs ordonnances limitent les espaces autorisés aux vendeurs ambulants, mais il s'agit d'une question difficile surtout en temps de crise. Plus de 6000 vendeurs informels ont été recensés. L'attraction demeure forte du fait de la faiblesse des marchés dans les autres secteurs de la ville.

Dans la première étape, de 1987 à 1994, FONSAL a réalisé plus de 300 chantiers et investi plus de 16 millions \$ pour la restauration architecturale et l'amélioration des espaces publics (9 îlots et l'avenue 24 de Mayo). L'acquisition d'édifices par la Municipalité serait de l'ordre de 6,5 millions \$. Les résultats de cette première phase d'investissements de réhabilitation et de conservation sont encourageants.

L'augmentation de la valeur du sol est significative à partir des premiers travaux de restauration (de 80 \$/m² en 1988 contre 140 en 1987 avant le séisme, le prix est revenu à 100 en 1993). L'intérêt du secteur privé est nouveau avec plus de 40 maisons en cours de réhabilitation, soit un investissement de près de millions de \$). L'achat par des entreprises de services d'édifices pour en faire des agences bancaires, créées pour la première fois dans le centre, sont des signes de confiance. La présence des touristes en plus grand nombre est rassurante. Les programmes d'aménagement en faveur de la réconciliation du centre avec le reste de la ville (trolley, trafic, décentralisation administrative etc.) ont également confirmé la volonté municipale. Enfin, la reconnaissance scientifique internationale sur les actions entreprises par FONSAL est un autre critère de confiance.

Vers une démarche de développement global intégrant l'économie (1995-1998)

Ce résultat brillant est assombri par la question du logement qui reste toujours difficile. Si, ce n'est pas la fonction de la Municipalité de résoudre les problèmes du logement dans le centre, l'amélioration de la vie économique, ne peut pas, par contre, se passer d'un environnement physique adéquat et d'un milieu humain favorable. Sans être l'acteur direct dans la réhabilitation des taudis, la Municipalité peut intervenir comme gestionnaire,

⁶ En site propre soit actuellement 11,2 km parcourus par 54 trolleys de 174 voyageurs de capacité. La moyenne est de 165 000 voyageurs par jour pendant la semaine.

régulateur, coordinateur de l'usage du sol, des propriétés, participer au marché du sol, légiférer, occuper les sols vacants, créer des réserves de sol voire déplacer les édifices offrant des risques. Quel acteur se laisserait convaincre aujourd'hui pour investir dans ce secteur ? Or, réhabiliter ces 16 000 logements c'est améliorer tout l'ensemble du patrimoine. Le secteur public ne s'y est pas risqué. Le Ministère du Logement n'est jamais intervenu dans le centre soit dans le cadre de la réhabilitation ou soit pour la construction de logements neufs. Son action s'est concentrée exclusivement dans des lotissements de la périphérie.

La volonté municipale de "récupération intégrale" domine depuis le début des opérations mais ce sont les actions les plus spectaculaires et les plus urgentes qui l'ont emporté dans la première phase. Il s'agit maintenant de s'attaquer aux difficultés d'ordre plus sociales ou économiques. Cette deuxième phase bénéficie cependant de plusieurs atouts : la ville s'est dotée de nouvelles réglementations et d'institutions qui ont désormais acquis un savoir-faire en planification, en gestion et en restauration du patrimoine... Elle dispose d'un personnel administratif mieux formé (ICAM⁷) et enfin d'ateliers techniques spécialisés en restauration artistique qui lui manquaient depuis deux siècles. Cette expérience acquise facilite la nouvelle étape mise en place à partir de 1995 pour s'attaquer aux problèmes incontournables : l'accessibilité, le logement, et les activités économiques. La politique de promotion du potentiel économique du Centre dépasse les possibilités locales. Après 1995, FONSAAL doit achever, avec le même budget, les travaux commencés et développer les projets du Plan Maestro : programmes d'équipement urbain, de conservation et de réhabilitation du patrimoine architectural, de logement, d'emploi et de tourisme.

L'appel auprès de la Banque Interaméricaine de Développement s'impose pour la réalisation d'investissements plus lourds et plus complexes. Sollicités dès 1989, ces crédits sont obtenus grâce au savoir-faire acquis ces dernières années par les acteurs institutionnels. Ils doivent prolonger les efforts sur l'accessibilité au centre (réorganisation du trafic, signalisation et stationnement), l'amélioration de la qualité de l'espace public (trottoirs, enterrement des réseaux, mobilier urbain, stationnement de surface) et la création d'équipements culturels (centre culturel et musée de la ville). Tout ce qui vient d'être expérimenté devra être étendu à 72 îlots selon les plans préparés par la Municipalité.

Rendue crédible par les aménagements antérieurs, la Municipalité a obtenu pour poursuivre ses efforts un prêt de 41 millions \$ auxquels l'Etat ajoute sa cote part de 10 millions \$ en contrepartie. L'exécuteur du Programme de la BID sera la Municipalité, prestataire du prêt, à travers une société d'économie mixte, Empresa Centro Historico, qui aura la garantie du gouvernement national. Tout en étant issue de la Municipalité, son plus grand actionnaire, cette nouvelle société, constituée le 23 juin 1995, peut agir plus rapidement et de façon indépendante⁸. Son émergence avec l'appui financier de la BID bouleverse les données et les acteurs traditionnels du centre historique.

La formule retenue ici est l'une des 7 possibilités d'association entre le secteur public et le secteur privé en Equateur. Les lois locales établissent que toute société d'économie mixte est toujours une personne juridique de droit privé sans considération au pourcentage de participation du capital public. Dans le cas présent, la participation du capital privé est minimale, puisque le plus grand actionnaire est le Muncipe avec 97 % des parts. La société

⁷ Institut de Formation des Agents Municipaux créés dans le cadre d'une coopération franco-équatorienne à l'image de ceux de La Paz et de Bogota.

⁸ Le délai d'amortissement du prêt de la BID est de 25 ans, comprenant une période de grâce 6 ans. Son taux est de 9 % dont 4 % sans taxe.

reste néanmoins en dehors du secteur public sur le plan légal. En même temps, puisque la participation du capital public est supérieure aux deux tiers, la société peut contracter avec l'Etat ou avec une entité du secteur public (comme la Municipalité et FONSAL) directement sans être assujéti aux procédures pré contractuelles exigées par la Loi des contrats publics. E.C.H. ne se substitue pas à FONSAL, elle la complète. FONSAL continuera d'administrer les ressources que lui assigne la loi mais pourra réaliser des contrats avec ECH. Cette société travaille donc comme une entreprise privée : elle achète, loue, vend, s'associe... ECH a donc de réelles obligations de résultat. La vente des immeubles réhabilités devrait lui permettre de récupérer ses avances.

L'objectif à long terme reste la revitalisation des activités économiques, commerciales et de service, en cherchant à atténuer les externalités négatives comme l'image de marque ou le manque d'accessibilité au centre pour les résidents du nord et du sud de la ville. Les risques : qu'il ne se passe rien et que les conditions actuelles se maintiennent ne permettant pas de retirer les bénéfices des premiers efforts entrepris. Si, par exemple, le collecteur n'est pas construit maintenant, les inondations viendront détruire les réhabilitations d'immeubles et pénétrer dans les nouveaux parkings avec comme conséquence la mévente des logements réhabilités. L'investissement privé ne viendra pas relayer les efforts publics qui auront donc été un énorme gaspillage et un désespoir pour les résidents du centre. Pour y parvenir, il faut que le centre redevienne attractif en renversant la tendance de détérioration et de congestion.

Créer une nouvelle dynamique urbaine sociale et économique est bien l'enjeu d'E.C.H. qui se situe bien évidemment dans le cadre du projet urbain du Plan Maestro de Quito. Son action ne vient pas doubler FONSAL. Son programme de travail s'oriente davantage sur la revalorisation économique et culturelle du centre historique laissant à FONSAL la restauration des monuments historiques, la préservation des paysages urbains et l'amélioration des conditions de vie des habitants dans les espaces publics⁹. E.C.H. doit rester une entreprise de promotion immobilière chargée de négocier aussitôt les programmes réalisés afin de pouvoir en générer d'autres. Elle doit rester une petite entreprise contractant elle-même à l'extérieur toutes les activités possibles que peut entreprendre le secteur privé.

Programme d'ECH (prévu en 1994) en millions \$ US

- 1 Infrastructure urbaine 3 millions
- 2 Construction de 5 parkings 8 millions
- 3 Equipement urbain et culturel 2,7
- 4 Réhabilitation avec le secteur privé 15 millions
- 5 Renforcement institutionnel et étude 3 millions

La Municipalité a signé un contrat avec ECH qui réalise les appels d'offre pour les travaux, contracte les entreprises et réalise les achats d'équipement. Parmi les outils majeurs du développement figurent les parkings en les intégrant dans les îlots de façon la plus harmonieuse. Leur gestion sera privée. Le parking Cadisán, inauguré le 16 juillet 1997, a un remplissage satisfaisant ce qui n'est pas le cas des autres.

Le second programme d'ECH porte sur les équipements culturels de niveau national voire international destinés à l'amélioration de l'attraction touristique. Deux musées sont

⁹ FONSAL ne peut intervenir que sur les biens publics.

créés. Le premier sera le Musée de la Ville, installé dans l'ancien Hospital Juan de Dios, témoin du processus urbain et de l'histoire du quotidien à Quito. Il s'agit de redonner vie à ce vieux couvent qui a cessé ses fonctions hospitalières en 1985 et dont l'une des ailes était destinée, il y a quelques années à un centre d'exposition sur la médecine¹⁰. La création du centre culturel "las Tres Manuelas" actuellement en chantier à partir de la rénovation des deux édifices contigus de l'ancienne Université et de l'ancienne prison de l'Audience de Quito. Ces 13 000 m² sont situés à l'angle de la Place de Independancia, face à la Cathédrale et entre le Palais présidentiel et l'église de la Compañía. D'autres interventions intéressent la réhabilitation d'édifices du centre, privés ou publics. Profitant de 12 années d'expériences de réhabilitation par la Municipalité et par la coopération nationale et internationale, E.C.H. cherche à prendre en compte les effets négatifs de la dynamique en intervenant même dans le domaine social.

L'un des programmes les plus difficiles, celui des vendeurs de rue, aurait du être résolu si les crises de 1999 et 2000 n'avaient pas interrompu le processus en cours de résolution. L'espace public déjà si réduit dans le plan en damier est en fait convoité pour les activités commerciales et les services de bas de gamme. La présence des uns et des autres est si forte, que les espaces piétonniers sont impraticables et les chaussées envahies. Même les zones de marché débordent des surfaces habituelles. De subtiles nuances permettent de classer le vendeur informel ambulancier ayant le droit de marcher au centre de la chaussée, et celui qui a le droit de se poser à un endroit précis portant sa marchandise à vendre sur lui. Le manque d'espace public est dramatique pour répondre à cette nécessité. Même, à la Merced, les pères ont construit des structures métalliques le long de leur couvent à l'usage des commerçants !

La circulation connaît, grâce à une fermeté plus grande vis-à-vis des coopératives de bus, enfin des réponses satisfaisantes. La queue leu leu des bus, le bruit, les gaz et les fumées toxiques s'échappant des véhicules non contrôlés faisait partie du paysage des petites rues du centre. Ces nuisances et cette inaccessibilité pour les véhicules privés ont repoussé une partie des clients de classe moyenne qui ont trouvé dans les nouveaux supermarchés les produits achetés jadis dans le Centre. La réorganisation du transit et la création des parkings centraux associées au Trolley sont des initiatives heureuses¹¹.

Alors que la situation générale du logement dans l'ensemble de la ville semble s'améliorer comme le montre le recensement de 1995, il apparaît, très nettement, que le Centre Historique constitue un noyau de résistance au progrès. Pendant les dernières décennies, la construction en périphérie était l'unique solution. La rénovation par la destruction avait réglé quelques problèmes, mais depuis que ces édifices étaient reconnus comme patrimoine mondial, il devenait difficile de démolir. En fait, plus personne ne savait quoi faire. Qui d'ailleurs devait agir puisque les propriétaires n'avaient aucun intérêt à investir ? Quel architecte, ni même quelle institution publique trouverait un intérêt à travailler sur des taudis ? Alors, il ne se passait rien.

Le déficit global de logement dans toute la ville de l'ordre de 45 000 logements pour 200 000 personnes en l'an 2 000, chiffre qui passera à 152 000 logements nécessaires en 2010. 40 % de la population de Quito vit dans une situation de grande pauvreté. Auto construction et lotissements sociaux continuent de créer de nouveaux quartiers en périphérie.

¹⁰ Ses salles couvrent 2 600m² sur les 8 000 m² réhabilités.

¹¹ E.C.H. compte investir 1,8 million \$ pour améliorer la connaissance de la qualité de l'air et 1,4 million \$ dans la réfection des trottoirs, des espaces publics et la signalisation.

Sur les 17 000 logements du centre historique, près de la moitié (47 %), est composée d'une seule pièce, 32 % sont des appartements, 25 % sont des maisons. Les trois quarts des logements sont loués. Sept habitations sur dix sont considérées comme dégradées. 4 100 logements du centre historique sont dans une situation très grave soit 24 % sur les 75 %. C'est peu ? C'est inabordable dans les conditions actuelles puisque si l'on calcule 7 000 \$ pour un logement (à condition que ce soit le coût le plus bas obtenu par Pact-Arim) cela représente 28 millions \$ pour restaurer ces 4 100 logements soit le prêt de la BID, soit aussi un tiers du budget municipal¹².

Une réhabilitation résidentielle possible avec la méthode de Pact-Arim

L'exemple de la réhabilitation de l'immeuble du 508 rue Caldas traduit les méthodes de travail expérimentées en périphérie ancienne en région parisienne par l'ONG française PACT-ARIM 93 (Seine Saint Denis)¹³ appliquées ici à partir de 1993 dans le dessein de reloger au moindre coût quatorze familles soit 90 personnes au total qui vivaient là comme locataires depuis plus de 25 ans. Ces salariés et commerçants disposaient d'un seul patio sans entretien et n'avaient ni lavoir, ni salle de bains.

Le pari a été tenu. Les travaux de construction ont duré un an et demi. La réussite repose non seulement sur la réhabilitation de logement qui est techniquement facile, mais aussi, un suivi social de longue durée. La concertation de tous les acteurs (habitants concernés, voisins, entreprises, autorités, institutions, banque du Logement, Ministère du Logement etc.) sont à la base de la réussite. La Municipalité avait exproprié cet édifice et quelques autres de la rue avec la perspective de démolition pour aménager le parc Bolivar. FONSAL a mis l'immeuble à disposition de Pact-Arim. Les habitants achètent leur logement à cette association qui récupère son investissement sur les ventes. La création d'un fonds financier a réuni les ressources de FONSAL, de la Municipalité et les apports des habitants ainsi qu'une avance de Pact-Arim France. Ensuite, ce sera l'Association Pact-Arim-Quito qui empruntera aux banques pour trouver les fonds nécessaires. Grâce à cette formule d'accession à la propriété, les anciens locataires deviendront propriétaires de leur logement au bout de 12 à 18 ans.¹⁴ Le coût des travaux est revenu 8 fois moins cher qu'à la Casa de los Siete Patios¹⁵.

Ici, le 508 rue Caldas était propriété municipale comme d'ailleurs quelques édifices voisins. Les occupants ne payaient plus depuis fort longtemps leur loyer (certains depuis 20 ans) et occupaient anarchiquement les espaces collectifs et privés puisque les surfaces occupées ne tenaient pas compte de la dimension des familles. Pourtant les revenus des uns et des autres leur permettraient d'accéder à un meilleur logement de l'ordre de 58 m² pour les familles et de 35 m² pour les personnes seules. Tout le travail social repose sur cette prise en

¹² Le premier essai à la Casa de los 7 patios réalisés avec la Coopération espagnole (la Junta de Andalucia) pour reloger 102 personnes en grande difficulté dans quarante logements s'avère long et coûteux.

¹³ Association (Loi 1901) présente dans chaque département français spécialisée dans la réhabilitation de logements anciens occupés par des personnes à faible revenu. Elle intervient à Quito sur le modèle de l'O.P.A.H.

¹⁴ La Municipalité a payé les frais de Pactarim soit 8 à 10 % des travaux, ainsi qu'une personne de Pact-Arim France, comme opérateur, en attendant la relève de Pact-Arim Quito. Toute l'opération a été menée par un architecte équatorien bien formé aux expériences parisiennes.

¹⁵ La réhabilitation du 508 de la rue Caldas a coûté 223 000 dollars soit 180 \$ le m² Contre 400 à 450 \$ le m² dans les autres projets de réhabilitation internationale ou nationale

compte de l'affectivité lié au logement et au quartier dans lequel on vit depuis des années et de l'impossibilité de l'améliorer sans l'intervention extérieure. L'Assistante sociale sera la clef de l'information permanente entre tous pour expliquer, recueillir les craintes, reloger dans l'immeuble voisin, faire participer et finalement faire payer lors de la réinstallation. Il reste à faire l'apprentissage de la copropriété facilitée ici par des infrastructures neuves.

Lors de l'inauguration du bâtiment, avec la fanfare municipale, le 3 juillet 1997, l'évènement fut vécu par tous les habitants de la rue. Le Maire de Quito en remettant les clefs des logements refaits à neuf aux familles bénéficiaires offraient l'espoir d'un logement meilleur pour tous les résidents du Centre. Cette réussite laisse place à de nouveaux projets : 7 immeubles dans Quito soit 150 logements. Pact-Arim Quito se rémunère maintenant sur son fonds propre (8 % de coûts d'opération inclus dans le prix de vente des logements comme en France.

Le logement réhabilité n'était pas une priorité d'Empresa Centro Historico puisqu'il n'est pas inclus dans le programme du prêt de la BID mais il s'est imposé peu à peu pour lui permettre de réussir le développement économique dans ce contexte sinistré. La prise en compte semble être acquise après la rencontre mondiale Habitat II d' Istanbul. Trois autres îlots situés dans les limites d'intervention d'E.C.H. offriront un autre exemple d'intervention géographique concernant 650 logements occupés par des milieux sociaux différents. La Fondation privée Mariana de Jesus (Abbé Pierre) a choisi Pact-Arim comme opérateur dans le cadre d'une intervention sur une propriété cette fois privée.

L'intervention prend de l'importance avec les récents accords entre la Municipalité, E.C.H. et le Ministère du Logement dans le cadre d'un programme appelé "maison solidaire" concernant 509 appartements. Le thème du logement réhabilité s'affirme donc comme une priorité incontournable. Des études de faisabilité d'accès à la propriété ou à la location sociale (comme l'ANAH en France) sont en cours. Les normes de logement seraient abaissées à 60 m². Pact-Arim, intermédiaire entre le propriétaire et le locataire emprunte et prête au propriétaire mais récupère les loyers pour rembourser son emprunt. Le propriétaire garde la propriété (baïl amphithéotique) mais ne touche aucune location pendant un certain nombre d'années (5 à 10 ans). Cette valorisation est un réel atout pour le propriétaire qui, de plus, la reçoit sans pratiquement rien faire et sans grand risque. Il suffit d'imaginer les innombrables démarches nécessaires entre propriétaire et locataire pour comprendre les obstacles des décennies passées.

L'intégration de nouveaux acteurs : habitants et usagers

En dehors de ces secteurs de réhabilitation de logement, la volonté de garder sur place tous les habitants s'accompagne d'une amélioration des conditions de vie et d'emploi. Sans leur participation, tout projet conduit à l'échec. Aussi, peu à peu s'est mise en place l'idée de faire agir les spécialistes du social : les assistantes sociales. Au secours des architectes, elles font désormais partie des équipes en assurant, dès le départ les enquêtes sur les besoins des populations concernées puis sur le vécu de l'attente et enfin sur le suivi de la réinstallation. Elles deviennent les interlocutrices indispensables entre les habitants et les techniciens¹⁶.

Plusieurs institutions agissent dans ce projet social : l'Agence Espagnole de Coopération Internationale (AECI) et la Junta de Andalucia., l'Institut Getty, le Pact-Arim. De

¹⁶ A Medellin, où intervient Pact-Arim 93, la prise en charge de l'aspect social est institutionnalisée par CORVIDE : Corporación de Vivienda y Desarrollo Social.

son côté, le FONSAL continue de contribuer par ses actions d'aménagement à l'amélioration générale du quartier. Le projet de réhabilitation intégrale du Panecillo menée avec la Direction de Planification de la Municipalité et l'Unité de Projet Communautaire de la Zona Centre intéresse les trois composantes de la réhabilitation : le social, l'habitat et l'environnement à partir de trois éléments conducteurs : la motivation, l'autogestion et la participation communautaire. Les habitants prennent, par exemple, en charge leur sécurité et le nettoyage du quartier.

Le Projet de Développement Social du centre historique (1996-1998) prévoit la création ou l'amélioration des services de santé, d'éducation, de culture, de la sécurité, de l'environnement et l'aide à la création d'emplois et de logements. Ce programme mis en place par Administration Zone Centre est soutenu par l'Union Européenne et s'oriente en priorité vers les populations vulnérables (enfants, adolescents et femmes) de 8 quartiers du centre historique. Il s'agit d'un accueil dans des centres fonctionnels de personnes ignorées jusqu'ici : les personnes âgées, les femmes seules, les enfants à risque (abandonnés, maltraités, drogués etc.). Un foyer accueille ainsi 700 personnes âgées qui y reçoivent une formation et des soins appropriés. Des centres dédiés à l'enfance sont installés dans les marchés. Le centre d'appui intégral, las Tres Manuelas, devient un point fort de cette organisation. Des centres de formation pratique sont créés pour les jeunes du quartier tandis que le Patronato San Jose en portant une attention médicale à la " Communauté " a renouvelé ses modes d'intervention dans le domaine de la santé¹⁷. La Municipalité associée à l'Union Européenne devient par cette action le défenseur des droits de l'enfant et des femmes. Toutes les personnes concernées ici ne sont pas pauvres mais vulnérables. Tous les groupes sociaux sont concernés. La confiance est revenue. Les enquêtes menées dans le cadre du Système d'Indicateurs Sociaux devraient aboutir à une cartographie nouvelle du Centre Historique bouleversant les idées reçues.

Le projet concerne aussi une mise en valeur de l'environnement avec des programmes de reforestation des pentes qui entourent le Centre Historique : le Panecillo, el Censo et Itchimbia¹⁸. Parmi les usagers, les vendeurs de la rue sont avant tout des informels qui doivent leur survie à la vente dans la zone centrale. 6000 personnes occupent voire envahissent des rues et des chaussées au détriment d'autres activités et fonctions. La Municipalité après avoir tenté de leur assigner des espaces de vente en périphérie a dû changer complètement de politique face à la pression des associations. La récupération des espaces publics centraux¹⁹ est toujours une priorité, mais le projet repose désormais sur l'intégration dans le centre de ces 6 000 vendeurs de rue. Idée historique née de la détermination des deux parties en présence : les vendeurs et Administration Zone Centre après des dizaines de réunions (260 réunions en 8 mois). C'est en 1999, que se situe le plus dur de la négociation qui doit permettre en l'an 2000 de donner naissance à un commerce populaire nouveau. Ces 6000 vendeurs informels ambulants vont devenir des commerçants populaires, c'est-à-dire installés dans le Centre, propriétaires d'un site acheté officiellement à la Municipalité et enfin déclarés et reconnus comme commerçants formels (avec factures et impôts !). Les crises ont retardé les travaux dans les bâtiments (marchés et parkings) où devaient s'installer les 6 000 vendeurs mais déjà la majorité au début de 2000 s'étaient inscrits

¹⁷ "Les conditions de vie se sont beaucoup améliorées dans les vieilles maisons du Centre Historique, les gens le reconnaissent " dit un médecin du Patronato en novembre 1999

¹⁸ L'invasion d'Itchimbia avait donné lieu à une belle expérience d'habitat écologique. A la suite de négociations, les familles ne seront pas expulsées mais relogées un peu plus loin.

¹⁹ Collin Delavaud A, Histoire d'une négociation socio-spatiale au cœur du Centre Historique de Quito. Commerçants de rue et Municipalité. Flacso. 1999, Quito.

et avaient payé leur premier quota de futur propriétaire d'un local minuscule mais au cœur de la cité.

Le souci d'intégration de la population au processus de changement aboutit à un nouveau programme de caractère social et culturel : le Projet de Développement Durable Social et Culturel du Centre Historique de Quito. Empresa Centro Historico, avec un important apport municipal et l'appui de l'Unesco, obtint de la BID une partie du crédit de l'ordre de 1 million \$ en faveur d'un projet de participation de la population dans les actions en cours. L'objectif étant de faire s'approprier par la population les transformations et de la transformer en acteur. Pour cela, il fallait une transmission adéquate des valeurs culturelles de ce patrimoine. La promotion en faveur de la création de micro-entreprises est également prévue²⁰.

C'est dans un contexte de crise générale, que se développent des actions particulièrement intéressantes de "cogestion" entre la Municipalité et la Communauté (ici citoyens d'un même quartier regroupés pour une action collective). Evoquée dans le cadre de la démocratie participative, la réalisation de travaux d'amélioration dans les quartiers de la ville intéresse aussi le centre. Les habitants demandent à la municipalité de réaliser un escalier, des trottoirs ou un sol dans une cour d'école. Pour éviter des réponses négatives de la Municipalité en raison de la crise, les services municipaux réalisent les études et donnent les matériaux tandis que les habitants apportent leur main d'œuvre. Rapidité et coût inférieur emportent l'accord de la Municipalité.

La recherche d'une meilleure articulation entre les acteurs

L'apparition de nouveaux acteurs et l'élargissement de leurs champs d'action ne remet pas en cause les actions effectives des uns et des autres, mais, pose de nouvelles questions d'articulation entre les intervenants sur un même territoire. Qui fait quoi dans le centre historique? Qui peut être efficace entre le rentable et le non rentable entre le financement extérieur confortable et les faibles ressources nationales, entre les facilités des uns et les entraves administratives des autres ?

Ces outils majeurs de l'aménagement que sont les parcs de stationnement, les musées, les nouvelles mesures du trafic ne pourront atteindre leurs objectifs que lorsque d'autres facteurs seront pris en compte, en particulier, l'amélioration de l'environnement avec la décontamination de l'air, la sécurité, le nettoyage des rues, la diminution du transit routier. Chaque facteur dépend d'une institution qui a à sa charge une action partielle : EMOP 48 000 m² de trottoirs, EMETEL et les câbles de téléphone à poser dont un grand nombre sont déjà souterrains, EMAP et les canalisations d'eau potable, l'EMT, le plan intégral de transit, EMASEO, les canalisations d'eaux usées. L'Administration municipale de la zone centrale se charge directement de la sécurité et des marchés populaires, y compris les vendeurs informels. L'appui mutuel des institutions est indispensable

Les manifestations des usagers rappellent que toutes ces interventions ne se font pas facilement. Les commerçants, en particulier, ceux des marchés se sentent menacés par toutes les réformes. Les commerçants informels réunis en association ont négocié pendant près d'un an avec l'administration pour rester sur place et pour faire baisser les prix d'achat des postes de vente proposés. Comment résoudre aussi cette contradiction avec les marchés

²⁰ Le soutien de l'Union Européenne porte sur plus de 5 millions \$US

périphériques au centre historique qui présentent 40 % de postes vides dans le secteur des comestibles alors que ceux du centre sont pleins ?

La crise économique que connaît l'Equateur depuis quelques années n'est pas sans conséquence sur les ressources des acteurs équatoriens. La dépendance vis-à-vis de l'Etat collecteur d'impôt (6 % impôt sur les revenus additionnels et 3 % sur les spectacles publics) s'est faite particulièrement sentir au cours de la crise politique de 1996-1997. " C'est l'année perdue pour les travaux " pour la Directrice de FONSAAL dont les ressources ont diminué. Le Ministère des Finances a baissé sa participation. Des appartements réhabilités n'ont pas toujours trouvé preneurs (ex ceux de la brasserie la Victoria). Surtout la crise politique affecte l'ensemble des acteurs internationaux et fragilise la réputation du pays et par contrecoup celle de la Municipalité.

Depuis 1993, l'Administration de la Zone Centre doit approuver les plans d'aménagement et les permis de construire de FONSAAL. Celui-ci choisit, parmi les projets présentés par la Direction de Planification de la Municipalité, les propositions. FONSAAL a un énorme bilan derrière lui. Doit-il continuer comme opérateur spécialisé en restauration de monuments historiques, d'espace public, d'équipements et de services non rentables laissant à ECH ce qui est lucratif Il est certain que l'émergence de cette société d'économie mixte est très forte et dépasse les projets initiaux. L'élargissement des champs d'action, en particulier, vers les domaines difficiles (logement) remet en question cette orientation initiale de spécialisation vers des actions d'aménagement rentable. Son renforcement avec le soutien d'Institutions nationales et internationales en font un opérateur plus puissant avec une capacité d'action plus spectaculaire que FONSAAL dont elle est issue et dont elle est toujours subordonnée en pratique.

En fait, si E.C.H. exécute les projets qui viennent en grande partie des nombreuses études réalisées antérieurement (Direction de Planification et FONSAAL) et approuvées par la BID, en canalisant les ressources extérieures (BID, Unesco, Union Européenne), puis nationales (Ministère de l'Urbanisme et du Logement), elle n'est plus aujourd'hui l'exécutant du seul emprunt BID sur les projets lancés par la Municipalité. Ce rôle est plus dynamique et de ce fait lui permet de devenir maître d'œuvre principal. La Municipalité avec sa Direction de Planification continue par contre son rôle de réflexion sur l'aménagement du territoire insérant le développement du centre historique avec le reste de la ville. Elle doit poursuivre les études thématiques et sectorielles en toute indépendance et donner des priorités à la planification. Face aux résultats accomplis, le Directeur de la Planification en 1997, G. Bustamente insistait sur la nécessité d'une continuité de planification reposant sur cinq objectifs :

- Le transport
- La réactivation économique des activités du Centre Historique y compris les activités populaires avec la création de micro-entreprises.
- La réintégration du patrimoine historique
- L'optimisation de la gestion
- La réhabilitation des logements

Les idées-forces du début sont bien toujours en place. Le développement social intervient comme un outil-moteur pour parvenir à ces objectifs de planification. Cette articulation dépend des relations humaines, même si, une définition remise à jour régulièrement des tâches et des rôles de chacun est urgente. Le petit monde des acteurs du Centre Historique doit travailler à partir de ce consensus. Cette question a sans doute trouvé une réponse dans les réunions de concertation informelles entre les partenaires principaux. Il

est vrai que la force de la réhabilitation repose sur une unité politique qui depuis 1988 bénéficie de cette continuité municipale en dépit des turbulences au niveau national.

Les emboîtements multiples des territoires du Centre Historique

Aux espaces prioritaires définis dans la première étape de réhabilitation, s'ajoutent des sous-espaces qui ont pris place pour des raisons de partage de territoire entre les institutions. Dès 1984, la notion de noyau central et de centre élargi était apparue dans les études du département de Recherches Historiques et d'Architecture du Musée de la Banque Centrale. Aujourd'hui, c'est un véritable puzzle territorial avec des emboîtements et des recoupements spatiaux. Les enquêtes réalisées ensuite définiront des espaces différents selon les critères architecturaux ou historiques retenus. Les institutions interviendront sur les différents quartiers qui divisent la nouvelle zone administrative de Yavirac qui englobent non seulement le Centre mais des secteurs de part et d'autre au nord et au sud.

Des micro-territoires ont été presque créés. Ainsi, la Coopération Belge (ECUA-BEL) s'est vue confier l'étude et la restauration du Couvent de Santo Domingo et a réalisé, sous les auspices de l'INPC, une enquête dans le quartier contigu, Loma Grande, tant sur le plan architectural que sur l'aspect social pour faciliter les orientations de la réhabilitation de cet habitat très diversifié, mais plus modeste que celui qui est autour de la Place de l'Indépendance²¹. L'Institut Getty a travaillé avec FONSAL à la réhabilitation du couvent de La Merced. Certaines actions se limitent à une rue : la Garcia Moreno. FONSAL, la Fondation Caspicara et l'Institut Getty de Conservation a participé aux études et aux actions de réhabilitation de cette rue avec, en particulier, la campagne de ravalement et de la peinture des façades. Il s'agit d'un plan pilote de récupération du rythme architectural et des éléments ornementaux fort nombreux grâce à la restitution de la couleur disparue depuis 1890 au profit du blanc qu'une loi en 1976 avait encore imposé²².

L'Agence Espagnole de Coopération Internationale et la Junta de Andalucia, a étendu son action sur plusieurs couvents comme ceux de San Francisco, Guapulo, Santa Clara ainsi que la Place Santo Domingo. C'est elle qui a préparé le Plan Maestro et créé les ateliers écoles. Les Franciscains ont signé des accords avec les Espagnols, puis avec FONSAL puis à nouveau avec les premiers en 1997. Ainsi, territoires et institutions se jouxtent ou se superposent. La Junta de Andalucia travaille aussi sur une rue du Panecillo et dans la rue Rocafuerte.

C'est dans le cadre de la zone Yavirac que s'intègre de plus en plus le centre historique à partir de bases fonctionnelles, mais sur des limites non précisées prenant en compte des glissements successifs du quartier d'affaires vers le nord. L'émergence de ces noyaux d'affaires liés à la croissance spatiale et économique de la capitale donne lieu à une nouvelle localisation de la centralité économique en faveur du nord, mais elle reste incomplète car les lieux de pouvoirs administratifs au niveau national et municipal sont restés dans le centre historique²³. Les travaux en faveur de l'accessibilité et de la remise en valeur du centre ancien contribue à sa réintégration dans le nouvel espace central de la ville de Quito qui engloberait désormais les quartiers depuis le Panecillo jusqu'à la Carolina.

²¹ Dès 1987, les Belges avaient assuré une prospection archéologique systématique d'une grande partie de la province du Pichincha.

²²

²³ La reintegración del Centro Historico en el espacio central de Quito. América latina, logicas locales, logicas globales. Col Estudios. Ed. de la Universidad de Castilla-La Mancha. Cuenca 1999

Cette réintégration fonctionnelle du centre historique au centre de Quito redonne vigueur à tous les efforts réalisés depuis plus d'une dizaine d'années. Le centre d'affaires lui-même en mutation permanente, en mouvement vers le nord entraîne en quelque sorte le Centre Historique dans l'affirmation d'une centralité commune aux deux quartiers formant ainsi un centre-ville à deux facettes, complémentaires l'une de l'autre.

Conclusion

Le centre historique change chaque jour. Au grand nombre d'intervenants locaux, nationaux et internationaux travaillant depuis une dizaine d'années dans le coeur de Quito s'est ajouté un nouvel opérateur doté d'un budget conséquent pour réaliser des opérations rentables. Bien que dépendant de la Municipalité, E.C.H doit maintenir une certaine cohérence entre les actions réalisées par toutes les institutions pour que ses propres objectifs soient atteints. Elle est contrainte à la rentabilité. Les orientations récentes ont mis en évidence de nouvelles priorités en faveur du développement urbain durable. Le développement social est désormais aussi prioritaire que la réhabilitation des logements. Ces défis ne font pas peur aux quiténiens qui s'approprient peu à peu leur nouveau Centre réhabilité en appréciant l'amélioration des conditions de vie qui les touchent enfin. Désormais concernés à part entière, ils interviennent de plus en plus dans les choix municipaux. L'instabilité politique gouvernementale, les catastrophes naturelles (El Niño en 1997/1998 et éruptions du Pichincha et du Tungurahua en 1999) affectent la vie économique et retardent sérieusement les progrès en faveur des habitants et des usagers du centre historique.

Bibliographie

- Beltran J., de Vuyst P. et Roserto M., 1994, *Conservación del patrimonio artistico del convento de Santo Domingo*, Proyecto Ecuador-Belgica.
- BID - Programa 822/0C-Ec, 1994, *Programa de Rehabilitación del Centro Historico de Quito*, Quito.
- Collin Delavaud A., 1999, *La reintegración del Centro Historico en el espacio central de Quito*. América Latina, logicas locales, logicas globales, Cuenca, Ed. de la Universidad de Castilla la Mancha.
- Collin Delavaud A., 1993, *L'héritage du passé dans les centres-villes d'Amérique Latine*, Paris, Cahiers des Amériques Latines. Institut des hautes études de l'Amérique latine. Université de Paris3.
- Dirección General de Planificación, 1996, "*Distrito Metropolitano*", Boletín 1996.
- Illustre Municipalidad de Quito *El Fondo de Salvamento 1988-1992* 152p
- Distrito Metropolitano de Quito, 1997, *El Fondo de Salvamento 1992-1996*, Quito.
- Hardoy J.E.,1984, Dos Santos M., *Centro Historico de Quito, preservación y desarrollo*, Quito.
- Diagnostico del Centro Historico, 1992, *Plan Distrito Metropolitano*, Quito actual, fase 1 n°5.
- Hellequin A.P., 1998, *Genèse et dynamique des centres historiques en méditerranée américaine*. Thèse de Doctorat, Université de Paris XII-Créteil.
- Illustre Municipalidad de Quito, Junta de Andalucía, 1990, *Centro Historico de Quito, problematica y perspectiva*.
- Illustre Municipalidad de Quito, Junta de Andalucía, 1991, *Centro Historico de Quito, la vivienda*.
- Illustre Municipalidad de Quito, Junta de Andalucía, 1993, *Arquitectura de Quito, una vision historica*.
- Illustre Municipalidad de Quito, Junta de Andalucía, 1991, *Quito Guía arquitectonica*.
- Illustre Municipalidad de Quito, Junta de Andalucía, 1993, *Atlas del Distrito Metropolitano*.
- Illustre Municipalidad de Quito, Junta de Andalucía, 1992, *Atlas del Centro Historico* .

Melé P, 1996, *Centralité et espace urbain. Dynamiques, politiques et pratiques des centres au Mexique*, Thèse de Doctorat, Université de Paris 3.

Metzger P. et N. Bermudez, 1996, *El medio ambiente de Quito*, Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. Dirección General de Planificación, Institut Français de Recherche Scientifique pour le Développement en Coopération.

Ortiz Crespo A., 1994, *La política actual de la municipalidad del Distrito metropolitano de Quito, para la restauración de los monumentos y espacios públicos de su centro histórico*, II Congreso de Patrimonio Cultural de Panamá, Junio 1994.

Programa de Revitalización de Centros Históricos, 1995, Madrid, Quinto Centenario, juin 1995.

Teran Najas , 1993, *Proyecto Ecuá-Bel, área de investigación histórica*, Quito.

Teran Najas, 1991, *Investigación sobre la historia artística y arquitectónica del Convento de Santo Domingo de Quito. Siglos XVI-XVIII*, Informe final. Proyecto Ecuá-Bel, Quito.

Van Aerschot, 1994, S. *El convento de Santo Domingo y su entorno*, Quito, Proyecto Ecuá-Bel.