

RESUMEN

Quito está formado por un gran número de inmuebles patrimoniales los mismos que han ido aumentando conforme se ha ido actualizando los inventarios año tras año, gracias a estos inmuebles el distrito metropolitano fue nombrado patrimonio cultural de la humanidad en 1978. Con el paso del tiempo estos se han visto afectados tanto de manera arquitectónica como estructural debido a agentes naturales, ambientales, de tiempo y hasta por el mismo hombre en ocasiones hasta de manera irreversible. Es por esta razón que es de suma importancia que en el proceso de fiscalización se tenga una herramienta que aporte con seguridad, y un proceso óptimo con parámetros que toman en cuenta las diversas patologías que va presentado cada inmueble y con el respectivo procedimiento que se llevará para repararlas. Además de tomar en cuenta las correctas actividades tanto del fiscalizador como también del contratista respetando los términos contractuales al revisar cada una de las cláusulas que contiene los contratos que maneja el IMP (Instituto Metropolitano del Patrimonio) durante la rehabilitación de la estructura para una segura culminación de los inmuebles respetando la morfología de la estructura y sobretodo aportando seguridad y confiabilidad para las personas que las habitan.

PALABRAS CLAVES:

- **EDIFICACIONES PATRIMONIALES,**
- **PATOLOGÍAS,**
- **FISCALIZACIÓN,**
- **REHABILITACIÓN,**
- **TÉRMINOS CONTRACTUALES**

ABSTRACT

Quito is formed of a large number of heritage buildings, these have been increased as has been updated inventories year after year, thanks to these properties the metropolitan district was named cultural heritage of humanity in 1978. Over the years these have been affected both architectural and structurally, caused by environmental, weather and even by the same people and sometimes in irreversibly. For this reason it's important to have during the control process a tool that provides security and optimum process parameters, taking into account the various pathologies that presented in each property and the respective procedure to be carried to repair them. Besides taking into account the correct activities of both the auditor as well as the contractor in compliance with the contractual terms by reviewing each of the clauses contained in the contracts handled by the IMP (Instituto Metropolitano del Patrimonio) for the rehabilitation of the structure for safe completion property respecting the morphology of the structure and providing safety and reliability especially for people who live there.

KEYWORDS:

- **HERITAGE BUILDINGS,**
- **PATHOLOGY,**
- **SUPERVISION,**
- **REHABILITATION,**
- **CONTRACTUAL TERMS**