

**UNIVERSIDAD LAICA “ELOY ALFARO” DE MANABÍ**

**FACULTAD DE ARQUITECTURA**



**INFORME FINAL DE TRABAJO DE TITULACIÓN PREVIO A LA OBTENCIÓN  
DEL TÍTULO DE ARQUITECTO**

**TEMA:**

**“ANÁLISIS DEL CONJUNTO URBANO DE BIENES INMUEBLES  
PATRIMONIALES ARQUITECTÓNICOS EN EL CENTRO DE JIPIJAPA Y  
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA LA PUESTA EN VALOR DEL  
INMUEBLE RICARDO LOOR”**

**ELABORADO POR:**

**RIVERA SUÁREZ BRYAN JAIR**

**TUTOR:**

**ARQ. ALEJANDRO MENDOZA CHÁVEZ Mg.**

**Manta – Ecuador**

**Febrero 2019**

## 2. CERTIFICACIÓN DEL TUTOR

Quien suscribe **ARQ. ALEJANDRO MENDOZA CHÁVEZ Mg.** A través del presente y en mi calidad de Director del Trabajo de Titulación Profesional de la carrera de Arquitectura, designado por el consejo de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Laica “Eloy Alfaro” de Manabí.

Certifico: Que el **SR. RIVERA SUÁREZ BRYAN JAIR**, portador de la cédula de identidad N 131682369-7, ha desarrollado bajo mi tutoría el Informe Final del Trabajo de Titulación previo a obtener el título de Arquitecto, cuyo tema es: **“ANÁLISIS DEL CONJUNTO URBANO DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES ARQUITECTÓNICOS EN EL CENTRO DE JIPIJAPA Y PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA LA PUESTA EN VALOR DEL INMUEBLE RICARDO LOOR”**, cumpliendo con la reglamentación correspondiente, así como también con la estructura y plazos estipulados para el efecto, reuniendo en su informe validez científica metodológica, por lo que autorizo su presentación.

.....

**Arq. Alejandro Mendoza Chávez Mg.**

### **3. DECLARACIÓN DE AUTORÍA**

Yo, **RIVERA SUÁREZ BRYAN JAIR**, portador de la cédula de identidad número **131682369-7**, egresado de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Laica “Eloy Alfaro” de Manabí, **DECLARO**:

Ser el autor del trabajo que se presenta en este documento que fue estructurado de acuerdo a los requisitos académicos legales planteados por la carrera de Arquitectura, y se exponen las ideas del autor como análisis crítico de las teorías citadas en el mismo fundamentadas en citas bibliográficas confiables, exonero a la Universidad Laica “Eloy Alfaro” de Manabí como tutor de alguna notificación de plagio, copia o falta de fuente original, así mismo expreso que conozco la disposición que este documento pase a formar parte de los recursos bibliográficos de la institución para aportar el desarrollo y crecimiento del conocimiento.

.....

**Rivera Suárez Bryan Jair**

#### 4. CERTIFICADO DE APROBACIÓN DEL TRABAJO FINAL DE TITULACIÓN

El Tribunal Evaluador certifica:

Que el trabajo de fin de carrera, denominado **“ANÁLISIS DEL CONJUNTO URBANO DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES ARQUITECTÓNICOS EN EL CENTRO DE JIPIJAPA Y PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA LA PUESTA EN VALOR DEL INMUEBLE RICARDO LOOR”**, realizado por el **SR. RIVERA SUÁREZ BRYAN JAIR**, egresado de la facultad de arquitectura de la Universidad Laica “Eloy Alfaro” de Manabí, cumple con todos los requerimientos referente a la investigación y diseño señalados en el Reglamento Interno de Graduación, por lo cual ha sido revisado y consideramos aprobado.

Para dar testimonio y autenticidad, firmamos:

Atentamente,

.....

**Arq. Alberto Paz Zambrano Mg.**

**MIEMBRO DEL TRIBUNAL**

.....

**Arq. Tatiana Cedeño Delgado Mg.**

**MIEMBRO DEL TRIBUNAL**



## **5. DEDICATORIA**

Este logro va dedicado a Dios por darme salud y permitirme cumplir esta meta, a mi familia por ser un pilar muy importante en el proceso de esta etapa, mis padres Luis y Karla por creer y confiar en mí al seguir esta carrera universitaria y sobre todo apoyarme en todos los aspectos para que cumpla mis objetivos, de manera especial a mi abuelita Zeneida que es como mi segunda madre por brindarme su tiempo, consejo y apoyo durante todo el proceso universitario.

A personas que, con palabras, tiempo o de alguna otra manera me ayudaron, guiaron y se alegran por mí de poder haber culminado esta etapa como mis hermanos, amigos, tíos y dos seres muy especiales esto es para ustedes Carlos y Gaby.

**Rivera Suárez Bryan Jair**

## **6. AGRADECIMIENTO**

Agradecer a Dios por darme salud y fuerzas para permitirme ser quien soy actualmente, por saber guiarme en todo este proceso, a las creencias propias las cuales me ayudan decidir y estar en el camino correcto.

A mis padres Luis y Karla por brindarme todo lo que estuvo a su alcance, consejos en todo momento, enseñanzas y valores los cuales me han servido durante todo este lapso y su apoyo incondicional, a mi abuela Zeneida por brindarme su tiempo durante la carrera universitaria y darme mucho de ella con el único objetivo de verme superar.

A la universidad Laica “Eloy Alfaro” de Manabí, institución que gracias a sus docentes que con sus enseñanzas impartidas pudieron enriquecerme de conocimientos para la vida profesional.

Al arquitecto Alejandro Mendoza Chávez por permitirme su tiempo y conocimiento y ser mi tutor durante este proceso de trabajo final de titulación, por guiarme y saber asesorarme correctamente sobre el tema y de la misma manera al arquitecto Gabriel Barba.

Al arquitecto Félix Fuentes director del departamento de planificación, al Museo y Centro Cultural del Gad Jipijapa, propietarios de las viviendas por ser fuentes principales de información para el desarrollo de este trabajo.

Agradecer a mis amigos y personas que de alguna u otra manera me supieron ayudar cuando se lo ameritaba y a una persona que la mayor parte del proceso universitario estuvo conmigo, apoyándome incondicionalmente con sus consejos, motivándome a cumplir y ser mejor persona, dándome fuerzas y ganas de seguir cuando las cosas no iban muy bien, dejando sus cosas y tomando decisiones con la finalidad de verme culminar esto junto a su familia, gracias Dadla.

**Rivera Suárez Bryan Jair**

## 7. ÍNDICE

1. PORTADA Y CONTRAPORTADA .....	1
2. CERTIFICACIÓN DEL TUTOR .....	2
3. DECLARACIÓN DE AUTORÍA.....	3
4. CERTIFICADO DE APROBACION DEL TRABAJO FINAL DE TITULACION....	4
5. DEDICATORIA .....	5
6. AGRADECIMIENTO .....	6
7. ÍNDICE .....	7
8. RESUMEN .....	12
9. INTRODUCCIÓN.....	13
10. Planteamiento del Problema .....	14
10.1.1.- Situación actual de la problemática. ....	14
10.2.- Formulación del problema. ....	15
10.2.1 Definición del problema.....	15
10.2.2 Problema central y subproblemas .....	15
10.2.3. Pregunta clave de la investigación: .....	16
10.3.- Justificación del problema. ....	16
10.4.- Definición del objeto de estudio .....	17
10.4.1.- Delimitación sustantiva del tema .....	17
10.4.2.- Delimitación espacial.....	18
10.4.3.- Delimitación temporal .....	19

10.5.- Campos de acción de la investigación .....	19
10.6.- Objetivos.....	19
10.6.1.- Objetivo General.....	19
10.6.2.- Objetivos Específicos .....	20
10.7.- Identificación de variables .....	20
10.7.1.- Variable independiente .....	20
10.7.2.- Variable dependiente .....	20
10.8.- Operacionalización de las variables.....	20
10.9.- Formulación de ideas a defender (Hipótesis).....	23
10.10.- Tarea científicas desarrolladas.....	23
10.10.1.- Tc1: Elaboración del marco referencial inherente al tema. ....	23
10.10.2.- Tc2: Sistematización teórica pertinente y actualizada sobre el tema.....	23
10.10.3.- Tc3: Elaboración del diagnóstico y pronóstico de la situación problemática.	23
10.10.4.- Tc4: Elaboración de propuesta. ....	24
10.11.- Diseño de la investigación .....	24
10.11.1.- Fases de estudio. ....	24
10.11.2.- Población y muestra.....	25
10.11.3.- Resultados esperados .....	26
10.11.4.- Novedad de la investigación .....	27
11. CAPITULO 1.- Marco referencial de la investigación. ....	28
11.1 Marco histórico-antropológico.....	28

11.2. Marco teórico .....	34
11.3. Marco conceptual .....	40
11.4. Marco jurídico y normativo .....	53
11.5. Modelo de repertorio realizado .....	61
12. CAPITULO 2.- Diagnóstico de la investigación. ....	66
12.1 Información básica .....	66
12.2. Tabulación de la información.....	144
12.3. Interpretación de los resultados.....	153
12.4. Pronóstico.....	154
12.5. Comprobación de la idea planteada .....	154
13. CAPITULO 3.- Propuesta.....	156
13.1. Análisis del sistema arquitectónico .....	157
13.1.1. Aspectos funcionales.....	158
13.1.2. Aspectos formales .....	162
13.1.3. Aspectos técnicos .....	163
13.1.4. Aspectos Ambientales .....	175
13.2. Subsistemas y componentes .....	176
13.3. planes, programas, proyectos, estrategias, acciones.....	177
13.4. Lógica de implantación de la propuesta .....	178
13.5. Capacidad de la propuesta.....	179
13.6. Requerimientos normativos .....	179

13.7. Requerimientos tecnológicos .....	180
13.8. Requerimientos de equipamiento .....	181
13.9. Prefactibilidad de la propuesta .....	183
13.9.1. Técnica .....	183
13.9.2. Económica.....	183
13.9.3. Legal.....	183
14. Capítulo 4.- Validación de la propuesta.....	184
15. Conclusiones .....	184
16. Recomendaciones .....	185
17. Referencias bibliográficas.....	186
18. Anexos .....	190
18.1. Anexo 1. Declaratoria patrimonial .....	190
18.2. Anexo 2. Tipología formal .....	193
18.3. Anexo 3. Tipología funcional .....	193
18.4. Anexo 4. Morfología, elementos de fachada. ....	194
18.5. Anexo 5. Patologías, tipos de lesiones. ....	196
18.6. Anexo 6. Carta de Atenas 1931.....	201
18.7. Anexo 7. Carta de Venecia 1964.....	206
18.8. Anexo 8. Carta de Cracovia 2000. ....	209
18.9. Anexo 9. Principios para la conservación del patrimonio construido en madera.	215
18.10. Anexo 10. Sistemas de seguridad.....	218

18.11. Anexo 11. Controladores, climatización.....	222
18.12. Anexo 12. Sistema de sonido.....	222
18.13. Anexo 13. Sistema de iluminación.....	223
18.14. Anexo 14. Fotografías.....	224
18.15. Anexo 15. Formato de encuesta.....	226
18.16. Anexo 16. Planos. ....	226

## 8. RESUMEN

El proyecto de intervención de los inmuebles arquitectónicos patrimoniales del conjunto urbano del cantón Jipijapa, se realiza por varios factores los cuales afectan la integridad de las edificaciones, por su mal uso, descuido y falta de mantenimiento en ellas, mostrando como resultado en sus fachadas patologías como lesiones de varios tipos, las mismas que son analizadas mediante la implementación de fichas, de la misma manera se evidencia otras problemáticas como la presencia de barreras arquitectónicas en portales, que son registradas mediante fotografías, información que es verificada por los habitantes los cuales consideran que se debe emplear un proyecto para la recuperación de estas edificaciones, por lo que su participación fue primordial para determinar las acciones que se emplearon y de acuerdo al resultado del diagnóstico se plantea un proyecto a beneficio de los bienes patrimoniales.

Se realiza una intervención en fachadas aplicando las soluciones y mejoras que determina el diagnóstico patológico lo cual sus elementos se intervienen junto a la implementación de iluminación que resaltan detalles de estas, se considera una intervención completa a la vivienda Ricardo Llor, edificación que posee en sus fachadas la mayor parte de lesiones y presenta las condiciones para poder ser intervenida internamente con un nuevo uso, de acuerdo a las opiniones establecidas por los habitantes como, comercio, exposición, galerías y actividades que resalten la historia, arte y cultura del cantón, todas estas intervenciones se dan junto con la implementación de nuevas tecnologías las cuales al ser aplicadas no presentan ninguna afectación a la integridad de la vivienda, ya que se prioriza la originalidad de la edificación haciendo que se conserven sus detalles arquitectónicos, intervención que sirve como punto de encuentro y desarrollo para nuevas propuestas de recuperación patrimonial.

**Palabras claves:** patrimonio arquitectónico, intervención patrimonial, puesta en valor, restauración, conservación, nuevas tecnologías, conjunto urbano, ciudad patrimonial.



## 9. INTRODUCCIÓN

Actualmente el tema patrimonial es algo que cada vez se trata más de recuperar, por lo que en el caso de la ciudad de Jipijapa, al poseer edificaciones que cumplen estándares patrimoniales tiene la dicha de crearse una declaratoria como ciudad patrimonial donde la mayoría de las edificaciones de antaño forman parte de este inventario, creando de la misma manera un conjunto urbano, donde actualmente la mayoría de estas edificaciones siendo consideradas en este grupo, no poseen una intervención, las cuales al no constar con un tratamiento da como resultado que estas presenten un deterioro progresivo en su totalidad.

Plantear una propuesta de intervenciones a dichas edificaciones que cumplan las especificaciones técnicas, es todo un proceso, el cual se basa en teorías que respaldan si es necesario y conveniente una intervención, teniendo un resultado positivo el cual determine el tipo de aplicación ya sea mediante la conservación o restauración en conjunto con otras técnicas, donde al establecer un antecedente de la historia de las edificaciones como de la ciudad estas poseen un alto valor patrimonial haciendo necesario un proyecto de recuperación patrimonial.

Los habitantes, aunque en un porcentaje menor desconocen el tema de la declaratoria, la mayoría de ellos considera que debe ejecutarse una intervención de fachadas y puesta en valor de la vivienda Ricardo Llor, donde esta presente espacios que resalten la arquitectura, historia y riquezas que la ciudad posee, con la implementación de sistemas que no pongan en riesgo la originalidad de su arquitectura, más bien que resalten dichos elementos y brinden beneficios hacia las mismas, fomentando un inicio en la intervención de otras edificaciones que se encuentran dentro de la declaratoria, el cual instaure un punto de encuentro e identidad de los ciudadanos dentro de la ciudad, proyecto el cual se ejecuta su diseño rigiéndose en las normativas permitidas y cumpliendo con las necesidades establecidas con la finalidad de beneficiar el turismo de la ciudad y progreso de la misma,

## **10. Planteamiento del Problema**

### **10.1.1.- Situación actual de la problemática.**

La presente investigación se desarrolló en el cantón Jipijapa tomando en consideración los inmuebles patrimoniales que conforman el centro histórico del mismo, ya que ha sido declarada ciudad patrimonial el 15 de Julio del 2017 con acuerdo ministerial DM-2017-019 Ministerio de Cultura y Patrimonio (ver anexo 1), con esto se trata de rescatar los inmuebles que se encuentran en este lugar, que durante mucho tiempo se han perdido edificaciones importantes o con un valor patrimonial tomando en referencia su independencia (1820) donde todas sus construcciones eran vernáculas talvez por desconocimiento y no apreciación de esta arquitectura, los materiales con los que fueron construidos cumplieron su vida útil o por modernización de nuevos materiales constructivos, desde ese tiempo se han reemplazado las viviendas de estas características por el hormigón, desapareciendo entonces poco a poco cada uno de estos inmuebles.

Actualmente son pocas las edificaciones que se mantienen en un buen estado, resultado de no haber tenido un respectivo mantenimiento o por el abandono por parte de los propietarios o herederos de los inmuebles, haciendo que se encuentren con lesiones físicas tales como suciedad y humedad, lesiones mecánicas como desprendimientos de sus elementos constructivos. Al estar las edificaciones en el centro de la ciudad la mayoría de éstas prestan servicios de alquiler a locales comerciales y en sus fachadas crean un contraste al inmueble por los tonos de colores que presentan además de barreras arquitectónicas que dificultan la circulación del peatón en los portales como son dispensadores de alimento, negocios informales y desniveles en la acera, otras edificaciones presentan remodelaciones realizadas por los mismos propietarios sin conocimiento del valor del inmueble que destruyen su diseño original. La iglesia San Lorenzo presenta daños estructurales provocadas por fenómenos naturales y contiene iluminación exterior, pero de manera insuficiente y los otros inmuebles carecen de

ella en sus fachadas, lo cual no ayuda en poder apreciar su arquitectura o no tienen una relevancia que las identifiquen por las noches.

Las edificaciones consideradas en la declaratoria como patrimoniales (ver anexo 1), fueron tomadas en cuenta por los años que presentan sus estructuras desde la época colonial, con la investigación se pretende conservar las mismas para el conocimiento de las futuras generaciones, por ello se plantea alternativas de conservación implementando nuevas herramientas tecnológicas en los inmuebles patrimoniales.

## **10.2.- Formulación del problema.**

### **10.2.1 Definición del problema.**

Basadas en las investigaciones se pudo conocer que en el cantón Jipijapa existían más inmuebles arquitectónicos patrimoniales los cuales por un mal uso y falta de mantenimiento fueron demolidas, las que aún existen en el centro histórico por sus materiales al haber cumplido una vida útil y falta de mantenimiento son propensos a desprenderse y causar inconvenientes al peatón, razón por la cual la investigación busca proponer la conservación y rehabilitación del conjunto urbano de la ciudad patrimonial mediante la aplicación de nuevas tecnologías.

### **10.2.2 Problema central y subproblemas**

#### ***Problema central:***

Deterioro progresivo y mal uso de los inmuebles arquitectónicos patrimoniales en Jipijapa.

#### ***Sub-problemas:***

- Presencia de patologías en los inmuebles.
- Abandono de inmuebles patrimoniales.
- Desconocimiento del valor patrimonial.
- Exceso de barreras arquitectónicas en portales.
- Contaminación visual en sus fachadas.

- Incorrecta intervención en sus modificaciones.
- Desinterés de las autoridades competentes por los inmuebles patrimoniales.
- Peligro de accidentes para el peatón causado por el desprendimiento de materiales del inmueble.
- Ilegibilidad nocturna en las fachadas de los inmuebles patrimoniales.
- Desconocimiento de técnicas de restauración e intervención arquitectónicas en la recuperación patrimonial.

### **10.2.3. Pregunta clave de la investigación:**

¿Por qué se han deteriorado y no se ha dado un buen uso a los inmuebles arquitectónicos patrimoniales?

### **10.3.- Justificación del problema.**

El proyecto de investigación está orientado a la recuperación de los bienes inmuebles patrimoniales arquitectónicos del conjunto urbano del centro histórico de Jipijapa, dando a conocer a la población el valor e importancia que tiene el inmueble patrimonial, buscando la conservación con un correcto uso de estos, con una puesta en valor con la rehabilitación de los espacios con la creación de un lugar que muestre cultura gastronomía y su origen, obteniendo el cambio de imagen a la ciudad resaltando su nombre de ciudad patrimonial.

### **Ámbito Social.**

Con la recuperación de los bienes inmuebles patrimoniales haciendo énfasis en la casa Ricardo Loor, se espera lograr que la ciudadanía reconozca que posee una riqueza material con estas edificaciones por ser declaradas patrimoniales, haciendo que las personas le den una importancia a estas llegando a empoderarse de su valor lo cual esto impulse a continuar con la recuperación y conservación de las viviendas restantes hasta completar con todas las edificaciones que constan en la declaratoria, creando espacios donde se puedan realizar actividades para revivir la cultura, tradiciones y costumbres que posee la ciudad.

### **Ámbito Urbano - arquitectónico.**

Al realizar la intervención se daría a conocer una alternativa para su rehabilitación utilizando materiales que aseguren su durabilidad y la implementación de nuevas tecnologías mostrando una innovación en lo patrimonial y que esto sea aplicable en todas las edificaciones y de una manera urbana crear un circuito que se conecten, donde las personas conozcan cada una de ellas de una manera legible con la finalidad de aportar al turismo de la ciudad.

### **Ámbito Académico– institucional.**

Crear una combinación del uso de la domótica con lo patrimonial utilizando detalles característicos de esta arquitectura con la tecnología tanto de los materiales como elementos de instalaciones, se mostraría una intervención diferente que se le puede aplicar a las edificaciones respetando los parámetros que presente el INPC donde el Gad Jipijapa podría continuar con las rehabilitaciones en su totalidad en todo el cantón.

Que sirva como base investigativa para estudiantes de la Universidad Laica “Eloy Alfaro” de Manabí en futuras tesis en relación con la recuperación de bienes inmuebles arquitectónicos patrimoniales en ciudades con declaratorias ministeriales con aplicaciones de nuevas tecnologías en estas edificaciones.

## **10.4.- Definición del objeto de estudio**

### **10.4.1.- Delimitación sustantiva del tema**

Las teorías en la que se analiza este tema consisten en la permanencia ante la demolición de los inmuebles arquitectónicos patrimoniales y la intervención mediante la conservación como la restauración como resultado de un análisis del deterioro y mal uso de las viviendas, a su vez la aplicación de nuevas tecnologías conocida también como domótica que es un conjunto de sistemas o herramientas tecnológicas que se pueden implementar en un inmueble de una manera electrónica y automatizada. La intervención con la aplicación de este sistema a los inmuebles patrimoniales se realizará de manera interna en la vivienda Ricardo Llor al darle

una puesta en valor con la adecuación de nuevos espacios en la que se incorporarán sensores, cámaras de vigilancia, redes de audio y video, climatización, y en todos los inmuebles de manera exterior con iluminación leds automatizada que jerarquicen sus fachadas.

#### **10.4.2.- Delimitación espacial**

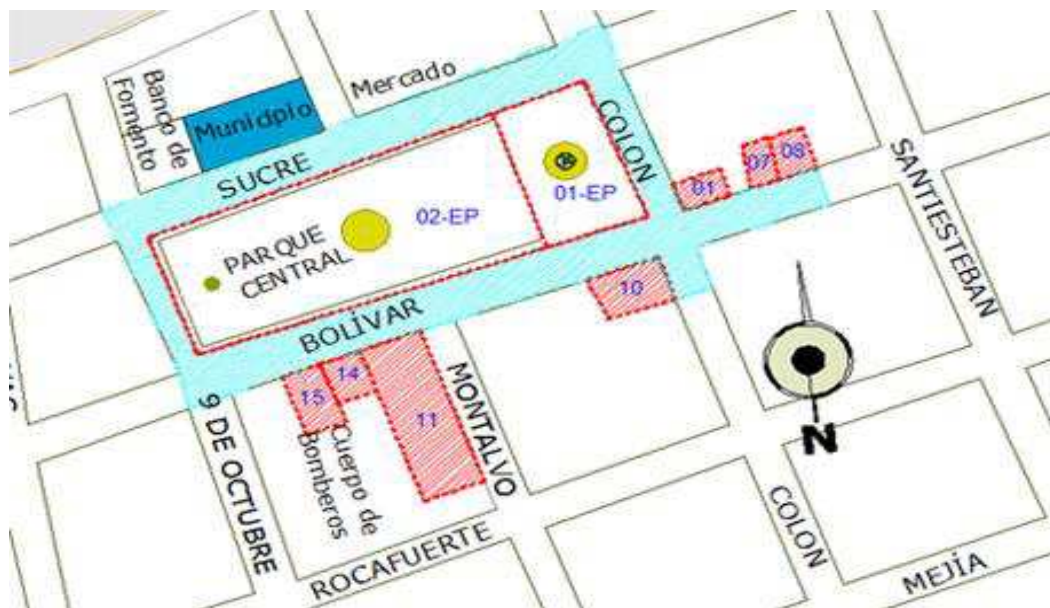
El área de estudio donde se van a considerar los inmuebles arquitectónicos patrimoniales está ubicada en el centro de la ciudad en las calles Bolívar, Sucre entre la calle 9 de Octubre y Colón, pertenecientes a la parroquia urbana San Lorenzo de Jipijapa del cantón Jipijapa de la Provincia de Manabí.

En la que comprende cuatro viviendas, una edificación de culto (iglesia central San Lorenzo), un edificio administrativo (cuerpo de bomberos), un edificio educativo (unidad educativa García Moreno) y recreativo (monumento “La Libertad”, parque Simón Bolívar) inmuebles que pertenecen al conjunto urbano patrimonial declarados por el INPC.



**Figura 1.** Imagen satelital del conjunto urbano de Jipijapa

**Fuente:** Google Earth



*Figura 2.* Implantación del conjunto urbano

*Fuente:* Ficha de inventarios conjuntos urbanos del INPC

#### 10.4.3.- Delimitación temporal

La investigación se llevará a cabo en el centro del cantón Jipijapa, provincia de Manabí, analizando el objeto de estudio desde abril del año 2017 fecha que se hace el levantamiento para la declaratoria por el INPC hasta la actualidad todo el análisis se realiza por un lapso de un año.

#### 10.5.- Campos de acción de la investigación

Se desarrollará esta tesis basándose en la línea de investigación cuatro que comprende a **Patrimonio cultural urbano arquitectónico**, el cual se realizará un análisis de los bienes patrimoniales arquitectónicos del conjunto urbano de Jipijapa para su posterior propuesta de recuperación de la casa Ricardo Loor con la implementación de nuevas tecnologías.

#### 10.6.- Objetivos

##### 10.6.1.- Objetivo General

Proponer la intervención en los inmuebles patrimoniales arquitectónicos del conjunto urbano en el centro de Jipijapa y recuperar la casa Ricardo Loor mediante la implementación de nuevas tecnologías.

### **10.6.2.- Objetivos Específicos**

- Investigar los fundamentos técnicos y teóricos para la intervención de edificaciones patrimoniales y su correcta ejecución.
- Diagnosticar con un levantamiento la situación actual de las edificaciones arquitectónicas patrimoniales del conjunto urbano del centro histórico de Jipijapa.
- Rescatar las edificaciones dándole una adecuada intervención y uso a las misma mediante la implementación de la tecnología.
- Diseñar un proyecto arquitectónico para rescatar y dar nuevo uso a la casa Ricardo Loor dándole puesta en valor.

### **10.7.- Identificación de variables**

#### **10.7.1.- Variable independiente**

Mal uso, abandono y falta de mantenimiento de las edificaciones arquitectónicas patrimoniales del conjunto urbano de Jipijapa.

#### **10.7.2.- Variable dependiente**

El deterioro progresivo de los bienes inmuebles arquitectónicos patrimoniales del centro histórico de Jipijapa.

### **10.8.- Operacionalización de las variables**



Variable	Concepto	Categorías	Indicadores	Ítems	Instrumento
V.I.					
Uso y mantenimiento de bienes inmuebles	La vida útil de un bien patrimonial puede verse afectado en sus materiales como su estructura por el tipo de uso que se le den a sus espacios como el mantenimiento constante, la correcta aplicación de esto garantiza en los bienes un lugar habitable, seguro y confortable.	Patologías y agentes de deterioro	-Físicas -Mecánicas -Químicas	Nivel de lesión -Alto -Medio -Leve	-Marco conceptual -Observación -Ficha de patologías
		Cartas de restauración	-Carta de Cracovia -Carta de Atenas -Carta de Venecia	-Normativas y métodos	-Marco conceptual -Propuesta
		Intervención y puesta en valor	-Conservación -Restauración	-Estética -Funcional	-Marco teórico y conceptual -Ficha de información -Cuestionario -Cuestionario -Programas 3d
			-Aplicación de nuevas tecnologías	-Estándares o requisitos	

**Tabla #1:** Variable Independiente

**Fuente:** Elaborado por tesista

Variable	Concepto	Categorías	Indicadores	Ítems	Instrumento
<b>V.D.</b>					
Bienes inmuebles arquitectónicos patrimoniales.	Los inmuebles arquitectónicos patrimoniales son dichos bienes material que han adquirido con el tiempo un valor cultural atribuido por la sociedad, edificaciones que poseen características dignas para conservar.	Tipología formal	-Arquitectura civil -Arquitectura religiosa -Espacios públicos	-Tipo y Característica	-Marco conceptual -Ficha de información -Observación -Planos -Cuestionario
		Tipología funcional	-Espacios -Usos -Materiales	-Buen uso -Mal uso -estado consolidado -Estado deteriorada	
		Morfología	-Época de construcción -Estilo arquitectónico -Elemento de fachada	-Tipo -Descripción	

**Tabla #2:** Variable Dependiente

**Fuente:** Elaborado por tesista

### **10.9.- Formulación de ideas a defender (Hipótesis)**

El deterioro progresivo de los bienes inmuebles arquitectónicos patrimoniales del centro histórico de Jipijapa se debe al abandono, mal uso y al no poseer un adecuado mantenimiento de estos bienes.

### **10.10.- Tarea científicas desarrolladas**

#### **10.10.1.- Tc1: Elaboración del marco referencial inherente al tema.**

Se tomará en consideración en los marcos referenciales las teorías sobre intervenciones en inmuebles arquitectónicos patrimoniales, normativas como las cartas de restauración y leyes estatales, información del cantón Jipijapa analizando su historia y la importancia de las edificaciones patrimoniales, todo esto para una correcta intervención tomando en cuenta como guías inmuebles que ya han sido restaurados y conservados.

#### **10.10.2.- Tc2: Sistematización teórica pertinente y actualizada sobre el tema.**

Se analizará y aplicará los lineamientos y normativas de restauración conocidas como cartas que se aplican en temas patrimoniales que nos permitan y sustenten la correcta intervención de fachadas como en la implementación de nuevos usos de los espacios aplicando nuevas tecnologías en los bienes inmuebles arquitectónicos patrimoniales relacionados en la investigación.

#### **10.10.3.- Tc3: Elaboración del diagnóstico y pronóstico de la situación problemática.**

La presente investigación se aplicará en el conjunto urbano conformado por inmuebles arquitectónicos patrimoniales que se encuentran en el centro de Jipijapa, el mismo que será analizado mediante fichas de observación que permitan un levantamiento de la información de los aspectos del inmueble como su estado actual para determinar que patologías presentan y poder intervenir de acuerdo a las necesidades que se requiera, de la misma manera por planos para determinar ciertas características del entorno donde se encuentran estos inmuebles creando una integración urbana.

#### **10.10.4.- Tc4: Elaboración de propuesta.**

El diseño de la propuesta se desarrollará en la recuperación de los aspectos formales de los inmuebles arquitectónicos patrimoniales y en la intervención de la casa Ricardo Loor para darle una puesta en valor dándole un nuevo uso a sus espacios, implementando nuevas tecnologías basado en lo permitido según los lineamientos de intervención patrimonial.

#### **10.11.- Diseño de la investigación**

##### **10.11.1.- Fases de estudio.**

##### ***Fase 1. Construcción del marco teórico:***

Consiste en la obtención de información relacionada con bienes inmuebles arquitectónicos patrimoniales, lineamientos en los cuales se basó para un correcto análisis e intervención, teorías en las cuales se respaldó la decisión para la restauración y conservación de los bienes inmuebles.

##### ***Fase 2. Diagnóstico:***

Con el análisis de la situación actual de las edificaciones, la información que se recopiló en el campo mediante la fotografía y la observación, bibliográficas como la obtención de información para un correcto análisis patológico, se procede a plantear las necesidades y problemas que presenta nuestra área de estudio.

##### ***Fase 3. Elaboración de la propuesta:***

Obteniendo el diagnóstico de estudio se realizó una propuesta la cual permite la correcta intervención de dichos inmuebles para su recuperación, dándole un nuevo uso a sus espacios en la casa Ricardo Loor con la implementación de nuevas tecnologías que en el resto de los inmuebles se utilizó en la iluminación de las fachadas.

##### **10.11.1.1 Métodos teóricos**

***Método Inductivo.*** - Se realiza este método de síntesis ya que alcanza conclusiones generales partiendo de ideas a defender o antecedentes en particular, que inicia con la

observación donde se analiza y se clasifica los hechos para plantear una hipótesis creando una solución al problema, esto pasando por una comprobación, experimentación, abstracción para llegar a la generalización.

#### **10.11.1.2.- Técnicas e instrumentos**

Se realizó varias técnicas como instrumentos al momento de recabar la información tales como:

**Observación.** – Se aplicó al estar en el lugar de campo de estudio recabando la información de manera visual y a la vez utilizando el instrumento de cámara fotográfica o filmadora.

**Encuesta.** - Se aplicó las modalidades tanto de entrevista con los dueños de los inmuebles como cuestionario con la población de Jipijapa como instrumentos se usó las hojas que contienen las preguntas de las modalidades de encuesta.

**Muestreo.** - Se utilizó para sacar la población a encuestar de una manera simple dispersa

**Técnicas bibliográficas.** - se obtuvo información por fichas INPC, planos, libros, información web.

#### **10.11.2.- Población y muestra**

Se realiza la aplicación de la fórmula para determinar el universo a investigar del sector de estudio para saber el número de personas que vamos a encuestar con las modalidades de la encuesta, se considera la población urbana del cantón Jipijapa con 40.232 habitantes según el INEC 2010.

Para obtener el tamaño de la muestra se debe tener en cuenta la siguiente ecuación:

**Datos obtención de muestra:**

**Nivel de confianza**  $Z = 95\% = 1.96$

**Probabilidad de ocurrencia**  $P = 50\% = 0.50$

**Probabilidad de no ocurrencia**  $Q = 50\% = 0.50$

**Población total**  $N = 40.232$

**Error de estimación**  $e=5\% =0.05$

**Tamaño de la muestra**  $n=\text{desconocido}$

$$n = \frac{z^2 \times P \times Q \times N}{e^2(N-1) + Z^2 \times P \times Q}$$

Entonces=

$$n = \frac{(1,96)^2 0.50 \times 0.50 \times 40.232}{(0,05)^2(40.232 - 1) + (1,96)^2 \times 0,5 \times 0,50} =$$

$$n = \frac{38638,812}{(0,0025)(40.231) + (3,8416) \times 0,50 \times 0,50} =$$

$$n = \frac{38638,812}{(100,5775) + (0,9604)}$$

$$n = \frac{38638,812}{101,5359}$$

$$n = 380,54$$

El cálculo de la cantidad de personas a encuestar mediante la fórmula nos arroja un total de 381 personas a encuestar.

### **10.11.3.- Resultados esperados**

-Demostrar que mediante la aplicación de las nuevas tecnologías como técnica de intervención se puede recuperar los bienes inmuebles arquitectónicos patrimoniales sin afectar al mismo.

- Esperar que las aplicaciones de los fundamentos de intervención como la restauración y conservación sirvan para la correcta intervención de los bienes patrimoniales.

- Dar un diagnóstico correcto que muestre todas las necesidades y problemas de los bienes arquitectónicos patrimoniales del conjunto urbano.

- Cumplir con una propuesta que logre todas las expectativas de diseño en la intervención interna como externa de los inmuebles arquitectónicos patrimoniales con la implementación de nuevas tecnologías.

**10.11.4.- Novedad de la investigación**

La realización de la investigación proporciona una propuesta arquitectónica referente a la intervención de los bienes inmuebles patrimoniales aplicando nuevas tecnologías, lo cual aporta al conocimiento académico con la restauración e intervención patrimonial, junto a la integración de la innovación, en el caso personal aporta con conocimientos previos para estudios superiores como maestría en los temas de referencia, patrimonio y domótica.

## **CAPITULO 1.- Marco referencial de la investigación.**

### **11.1 Marco histórico-antropológico**

El origen del nombre de la ciudad de Jipijapa, (Perez, 1965) dice que se deduce de la Tribu de los Jipijapas que según historiadores como el Padre Juan de Velasco y el profesor Marschall H. Saville existe desde mucho tiempo atrás, se tomó de un cacique que gobernó hasta el año 1.000, por la cual se la denominó XIPIXAPA o XIPESCAPA también dice el Dr. Max Uhle basándose en estudios arqueológicos fue por invasores Chorotegas que teniendo relación con un pueblo TIPITAPA situado en Nicaragua coinciden con este nombre. Sobre el origen de sus asentamientos se dice que tuvo presencia de los Mayas en el siglo XII en el cual dejaron vestigios que aún se pueden apreciar y también presencia de los españoles en el Siglo XV.

En el siglo XII los Mayas hicieron presencia por estos territorios donde aún se puede apreciar sus obras como son los pozos de Choconcha, Andil y Chade, pozo tallados en roca, (Perez, 1965) refiere “son obras dignas de toda ponderación por la manera como están contruidos, y aunque siglos tras siglos han soportado las inclemencias del tiempo y por descuido del hombre, se conservan intactas” (p. 20). También se dice que tuvo presencia y se conservan herencias de sus vestigios arqueológicos en el museo municipal como en el parque nacional Machalilla de las culturas Machalilla, Valdivia, Chorrera y Manteño-Huancavilca.

En 1534 se tuvo la presencia de los españoles en este lugar que estaba separado por varios asentamientos, un grupo guiados por Pedro de Alvarado fueron los primeros españoles que al llegar se encontraron con riquezas, (Perez, 1965) refiere que entraron a la provincia de Jipijapa , donde en un pueblo de denominado Apechingüe hallaron abundante oro plata y esmeraldas, tanta riqueza los alegro y la denominaron El Pueblo de Oro por la cual se la conoce como Villa de Oro, lo cual saquearían el lugar e incendiarían produciendo el traslado del pueblo.

El 10 de Agosto de 1565 después de sufrir saqueos e incendios las nueve parcialidades que conformaban la Provincia de Jipijapa que ascendían más de 500 habitantes dieron origen a la



comunidad de San Lorenzo de Jipijapa bajo el amparo del señor Presidente de la Real Audiencia de Quito el licenciado don Bernardo de Loaysa en el pueblo de Lanchán ahora con el nombre de Sancán (Perez, 1965).

Para la comunidad San Lorenzo de Jipijapa se presentaron muchos factores adversos en el nuevo asentamiento, la falta de agua para actividades humanas, terrenos estériles para el desarrollo de la agricultura, la enorme distancia para llegar a los puertos marítimos y sobre todo las enfermedades, se conjuraron para obligar a los moradores a cambiar de domicilio. Fue así que en el año 1605 el señor Juan de la Hinojosa, juez por la Comisión de la Real Audiencia de Quito, ordenó el traslado de la comunidad de San Lorenzo de Jipijapa a una parcialidad denominada Jipijapa la Baja que es el lugar actual de la ciudad, un valle rodeado de colinas, con temperatura acogedora, en el traslado lo realizaron solo 260 habitantes ya que la población había disminuido por la epidemia del sarampión (Perez, 1970).



**Figura 3.** Vista de Jipijapa en el lugar donde se asentó desde 1605.

**Fuente:** Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC)

En 1615 la comunidad de San Lorenzo de Jipijapa en su nuevo asentamiento estaba regida por autoridades españolas lo que se conoce por una comunicación dirigida a la Real Audiencia de Quito (Perez, 1970). Donde podemos decir que esta población, aunque poseían sus costumbres y la construcción de edificaciones como lo venían haciendo de generaciones anteriores, desde ese entonces se regían de las características coloniales españolas que ellos

impusieron en la creación y desarrollo urbano arquitectónico de la ciudad en 1632. El lugar está en un valle entre dos cerros, fundado en cuadro es decir en damero, con cuatro principales calles en medio una plaza que tienen ciento treinta casas, dista de noventa leguas de Quito, treinta y cuatro de Guayaquil y ocho de Puerto Viejo (...) en el lugar hay una iglesia parroquial de San Lorenzo y una ermita de Santa Catalina (Montesinos, 1882).



**Figura4.** Parque central de Jipijapa

**Fuente:** Centro Cultural de Jipijapa



**Figura5.** Parque central de Jipijapa

**Fuente:** Galería tesista

En el siglo XVII comienzan los primeros movimientos independistas, que en la Real Audiencia de Quito se manifiesta la estabilidad del tutelaje hispano, entre los años 1743 y 1782 en San Lorenzo de Jipijapa surge el doctor Francisco Javier Ruiz Cano que era párroco, por los violentos despojos en Santa Elena se destacó una comisión en el cual estaba Manuel Inocencio Parrales y Guale se trasladaron a Portoviejo a exponer sus temores a don Juan Nicolas Gomez Cornejo que era el señor protector de los naturales de la provincia (...) después de la independencia de Quito y años más tarde la de Guayaquil habiendo arribado a Jipijapa , al tercer día por la noche surge el memorable Quince de Octubre de Mil Ochocientos Veinte (15 de Octubre de 1820) cuando el comandante militar José Antonio de Vallejo, ordenó publicar el bando solemne de la independencia decretado por el presidente y vocales de la Junta de Gobierno de Guayaquil que fue aceptada, Jipijapa que a su vez era la principal parroquia de la Tenencia de Portoviejo (Perez, 1970).

El 8 de Enero de 1822 se instaló el primer ayuntamiento de Jipijapa en la Casona Consistorial, que por votación resultó electo Florentino Marcillo (...) con la memorable Batalla del Pichincha, el 25 de Junio de 1824 el Congreso Colombiano hizo la Ley de División Territorial donde se constituyeron los departamentos de Ecuador (Quito), Guayaquil y del Azuay. Donde el departamento de Guayaquil estaba conformado por la provincia de Guayas y Manabí el segundo creado con los cantones Portoviejo Jipijapa y Montecristi (Perez, 1970).

Por otra parte, durante todos estos periodos la agricultura tuvo un papel muy importante en el desarrollo de la ciudad la cual sus habitantes cosechaban productos como el maíz, tagua y sobre todo el café siendo Jipijapa el primer exportador ganándose el nombre de Sultana del Café hasta finales del siglo XX que el café declinó por la pérdida de cafetales y la caída de los precios internacionales, otro producto era el sombrero de paja toquilla que los habitantes confeccionaban, este es reconocido por la Unesco como patrimonio inmaterial, su origen es de Julcuy una parroquia rural de Jipijapa, actualmente es realizado en Montecristi y otras provincias y comercializado a nivel internacional, el sombrero es muy reconocido que hasta inicios del siglo XX se lo conocía en Manabí como Sombrero Jipijapa.

Los productos como lo son el café, el maíz y el sombrero de paja toquilla son considerados como iconos para los habitantes de este cantón ya que estos representan su historia, su gastronomía y sus costumbres y por ese motivo dentro de la ciudad se encuentran monumentos que resaltan estos hitos, de igual manera por parte de personas y agrupaciones que impulsan esta identidad para mantenerlas a futuras generaciones.

Bolívar Mendoza personaje que por años presenta el producto del café en ferias, concursos a nivel nacional e internacional, dejando en alto el nombre del porqué Jipijapa era conocida como Sultana del Café producto que en eventos culturales es importante, al igual que otras pequeñas empresas que se dedican a la comercialización de este producto en cadenas de supermercados.



**Figura 6.** Café de Jipijapa en Taza Dorada 2011

**Fuente:** Bolívar Mendoza Tobar

Jipijapa presenta cada año el mes del arte y la cultura del 1 al 15 de octubre oficializado en 1997 en el cual se resalta el nombre patrimonial cultural con ferias donde se muestra el baile, la gastronomía del cantón donde el maíz tiene un aporte muy importante al igual que el ceviche con maní y aguacate, su recreación de antaño con la verbena, el tejido del sombrero de paja toquilla, todas estas actividades se realizan en el parque central como en las calles que rodean al mismo.



**Figura 7.** Feria gastronómica-cultural en Jipijapa

**Fuente:** Periódico la Prensa Jipijapa



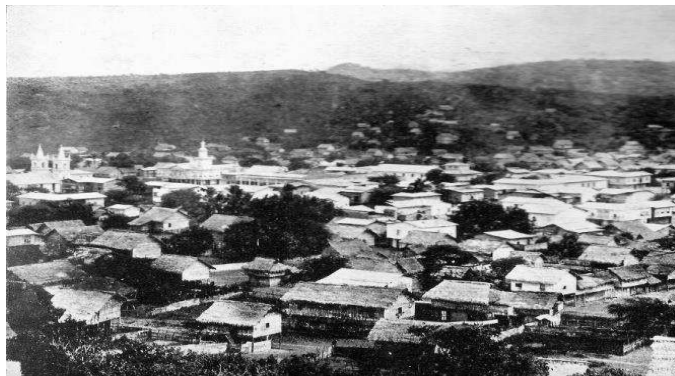
**Figura 8.** Danza del sombrero de paja toquilla

**Fuente:** Galería de la Uleam

Al tener como orígenes varias influencias no nativas Jipijapa presenta características coloniales ya mencionadas en sus primeros asentamientos, sus edificaciones eran una mezcla de tipologías entre las nativas como las traídas del exterior que con el tiempo los habitantes reemplazaron las mismas con la llegada de nuevos materiales, son pocas las edificaciones que quedan desde ese entonces y por tener un valor histórico la mayoría de ellas junto al parque



central fueron declaradas bienes patrimoniales arquitectónicos por el INPC el 15 de Junio del 2017.



**Figura 9.** Arquitectura de Jipijapa

**Fuente:** Centro Cultural de Jipijapa

Las edificaciones que forman parte de la declaratoria carecen de una conservación adecuada ya que los dueños como sus habitantes todavía no aprecian el valor que tienen estas edificaciones, la falta de mantenimiento de estos inmuebles ha provocado actualmente un deterioro en sus materiales y por desconocimiento de la población han creado barreras arquitectónicas y a la vez una contaminación visual en los mismos.



**Figura 10.** Casa Ricardo Loor año 1990

**Fuente:** Centro Cultural de Jipijapa



**Figura 11.** Casa Ricardo Loor año 2019

**Fuente:** Galería tesista

La habitantes del cantón Jipijapa juegan un papel importante en el cuidado y conservación de los inmuebles patrimoniales para que estos no se sigan deteriorando, en la actualidad existe una organización sociocultural llamada Kaan-Hi conformada por un grupo de jóvenes los cuales tienen como objetivo mostrar a la ciudadanía puntos que se están perdiendo como la importancia de la cultura, los inmuebles patrimoniales, gastronomía, danza, los cuales lo

muestran en exposiciones en instituciones educativas como en espacios públicos con fotografías, teatro, música, de modo que han creado una marca denominada Xipixapa para fomentar con objetos el conocimiento de este valor.



**Figura 12.** Productos de marca Xipixapa

**Fuente:** Galería organización Kaan-Hi



**Figura 13.** Exposición cultural en Jipijapa

**Fuente:** Galería organización Kaan-Hi

Se busca aportar a la conservación de esta tradición histórica haciendo énfasis en la recuperación de los inmuebles arquitectónicos patrimoniales del centro de Jipijapa, creando un impacto positivo a la sociedad en varios términos ya sea por conocimiento del valor histórico el cual puede despertar una tendencia por la arquitectura de estas características mediante la recuperación de las edificaciones de antaño o implementando estos elementos en edificaciones nuevas, otro de los cambios positivos que pueden surgir es la recuperación de la identidad cultural que caracterizan a los cantones manabitas haciendo que los habitantes se apropien de esta riqueza que poseen al tener bienes arquitectónicos con un alto valor simbólico y lleguen a apoderarse del nuevo lema “Jipijapa Patrimonial” que impulsa la municipalidad.

### **11.2. Marco teórico**

Las ciudades como su arquitectura constituyen la memoria construida de una sociedad. En las calles como en los muros de las urbes se van plasmados los estratos del pasado, creando la obra colectiva más elocuente para mostrar la historia y los cambios de la civilización. Pero la arquitectura y los espacios urbanos son también el escenario del presente, que utilizamos para desarrollar nuestra vida y el espacio futuro que queremos crear, para disfrutarlo nosotros y legarlo a las generaciones venideras (Muñoz, 2009).

### **Intervención a bienes patrimoniales**

Los bienes patrimoniales arquitectónicos son el resultado de muchos factores que los habitantes han dejado en una ciudad a través del tiempo para futuras generaciones, se analizarán dos teorías que determinan la importancia y la necesidad de mantener estos inmuebles, la primera que hace referencia a la permanencia de estas edificaciones con sus intervenciones por parte de García de Miguel en la publicación de *La Conservación del Patrimonio en la Obra Civil* al inicio del Siglo XXI y sus riesgos con otra teoría de Jane Jacobs en un apartado denominado *Necesidad de Edificios Antiguos* en el libro *Muerte y Vida de las Grandes Ciudades*.

(García de Miguel, 2010) refiere una vez que la humanidad ha construido un gran patrimonio, resaltando el arquitectónico, se presenta un gran problema que es enfrentarse a su conservación, todo tiende a deteriorarse con el tiempo como consecuencia de la adaptación de los materiales que las componen al entorno en que se encuentran ubicadas, y de su disposición. El mantenimiento de dichas edificaciones el mayor tiempo posible genera importantes costes que es preciso reducir con estrategias y técnicas racionales. Su intervención se realiza en elementos que presentan un valor histórico que pueden testimoniar nuestra memoria como colectivo (...) criterios que se apliquen en la conservación del patrimonio histórico dependen, en primer lugar, de su consideración y valoración (...) a lo largo del tiempo se han creado documentos que respaldan los patrimonios que regulan y ayudan a su conservación o reparación, para realizar una intervención aunque puntos anteriormente expuestos puedan servir de guía, cada elemento patrimonial es único y, antes de entrar en labores de intervención, es preciso detectar adecuadamente dónde residen los valores que la intervención debe proteger y respetar. Esto implica la obligación de un estudio penetrante de su historia y significación previamente a cualquier actuación. Otra forma de proceder ha llevado a intervenciones caprichosas y, a veces, extravagantes, derivadas de gustos o modas, así como de criterios

exclusivamente arquitectónicos o estéticos, donde se trasluce más la intención de destacar la obra sobre la obra que de respetar y preservar el elemento patrimonial en su integridad y autenticidad hacia futuras generaciones (...) al intervenir se debería usar la terminología médica, se podría afirmar que la prevención debería prevalecer sobre la intervención; sin embargo, estos términos, frecuentemente, se encuentran hoy día invertidos por razones sociales y políticas (...) solo una buena planificación y un programa de control y mantenimiento pueden ahorrar costes y evitar, en lo posible, las pérdidas patrimoniales.

(Jacobs, 2011) refiere, las ciudades también necesitan de edificios antiguos, ya que sin ellos es probable que nunca se desarrollasen calles y distritos vigorosos, no haciendo referencia a esas casas de museo, ni edificios en un excelente y caro estado de restauración -aunque son buenos ingredientes- sino a una buena cantidad de casas sencillas y de poco valor, incluyendo unas cuantas desvencijadas. Si un área urbana solo tiene edificios nuevos, automáticamente solo pueden prosperar ahí las empresas capaces de cubrir los altos costos de las nuevas construcciones como cadenas de tiendas, franquicias, bancos, a comparación de edificios antiguos donde se cobijan, bares de barrios, restaurantes de comida extranjera y las tiendas de viejo, rara vez los supermercados prefieren los libreros y los anticuarios, como un museo y teatro en instalaciones más recientes, el único prejuicio que hacen los edificios antiguos a un distrito o una calle es el que pueda provenir el hecho de que todo está viejo y desvencijado. Pero en un área urbana esta situación no fracasa porque todo está viejo, es al revés: está vieja porque todo es un fracaso, las empresas y vecinos son incapaces de promover construcciones nuevas, fracaso quizás en el enganchar personas o empresas lo suficiente prosperas en operaciones de rehabilitación de edificios o de construcción de otros nuevos, un distrito prospero se vuelve un granero inagotable en lo que a la construcción se refiere, año tras año se reemplazan algunos edificios viejos por otros nuevos, o se rehabiliten por completo, al cabo de los años el distrito tendrá una combinación de inmuebles de muchas edades y tipos creando



un proceso dinámico en el que lo que era nuevo en la mezcla, pasa a ser con el tiempo lo viejo (...) la edad de los edificios en relación a la utilidad o el atractivo, es un factor relativo, en un lugar dinámico es demasiado viejo para no ser elegido por los que tienen la posibilidad de elegir o para no terminar reemplazado por algo nuevo. Esta utilidad de viejo no es asunto de distinción o encanto arquitectónico. En el Back-of-the-Yards, de Chicago ninguna de sus casas azotadas por el tiempo esta desahuciada hasta el punto de no atraer ahorros, porque los vecinos de este barrio no lo abandonan cuando sus niveles de ingresos les permite elegir, planteando que en un buen distrito los edificios viejos casan bien. En el otro extremo, Miami Beach, donde la novedad es el remedio soberano un hotel con diez años de vida, está acabado porque hay otros más nuevos. Al crear nuevas diversidades se puede barrer todo, comenzar un nuevo ciclo, talvez algunos edificios viejos se pueden rehabilitar de acuerdo con los niveles económicos de los inmuebles nuevos que se convertirían en algo más que vestigios del pasado o una prueba del fracaso precedente, dando refugio necesario y valioso para el distrito de una amplia gama de diversidad de actividades de media, baja o ninguna rentabilidad, al derribarse se elevaría el nivel de concentración humana y se haría sitio para nuevos usos primarios, tanto públicos como privados.

Ambos autores coinciden en una misma opinión, que solo se deben intervenir ya sea por medio de su conservación o por la restauración los inmuebles que tengan un gran valor simbólico o arquitectónico, que con el paso del tiempo se vuelve mayor su robustez y no por ser una edificación que tenga muchos años de construcción esta necesariamente debe ser intervenida, se puede rescatar que las edificaciones patrimoniales que pertenecen al conjunto urbano del centro de Jipijapa presentan características las cuales las hacen meritorias de pertenecer a la declaratoria por su valor patrimonial, y de la misma manera como dice Jacobs para que un lugar funcione correctamente se debe tener una mezcla de edificaciones nuevas como viejas.

### **Conservación o restauración**

Una ciudad que trate ser sólo una expresión del pasado dejará de ser una realidad urbana viva y pasará a convertirse en un museo o en un parque temático. De esta forma una ciudad viva, una arquitectura viva, son las que reutilizan los elementos del pasado y a la vez construyen el presente e innovan el futuro. Toda ciudad y toda arquitectura deben transformarse para poder acoger las funciones actuales, para servir a la vida de hoy y así seguir siendo útil y conservarse adecuadamente (Cosme, 2009).

Al analizar las intervenciones de los inmuebles arquitectónicos patrimoniales encontramos dos teorías muy contradictorias como son la conservación por parte de John Ruskin y restauración de Viollet de Duc.

Ruskin menciona esta búsqueda de la verdad que refleja en una de las Lámparas, en “Las siete lámparas de la arquitectura” publicado en 1989 en Madrid, la de la Verdad, exige una honestidad constructiva, se dice que todo lo que no sea útil no debe existir, ya que la estructura, debe encontrar su utilidad en el conjunto del edificio, de no ser así, es un engaño y un aderezo sin sentido alguno, del mismo modo que la imitación de materiales auténticos no es aceptable por el engaño que supone a la vista. Una imitación marmórea es una falsedad, así como pintar el material original en grandes superficies, ya que el tiempo, dejará a la vista el verdadero soporte, la piedra natural, y por ello mismo, el verdadero color de la arquitectura es el de la piedra pura con el que está construido (...) rechaza el uso del hierro como material para la construcción que ya había sido descubierto como un moderno logro constructivo, pero este perdía su calidad artesanal, así como estética al ser producido en serie. Ese respeto por la verdad y amor por quienes dejaron los edificios del pasado, le llevó a defender con ímpetu, no tocar los edificios, ya que en realidad le pertenece a quienes los construyeron como las generaciones posteriores, de manera que su conservación, era una obligación moral para quienes convivían con ellos. No había una verdadera metodología en sus ideas de

conservación, era más una filosofía conservacionista de trasfondo moral casi religioso, no daba pautas y métodos de restauración como harán posteriormente especialistas en la materia, la concepción ruskiniana es contemplativa, de ayuda al enfermo en su mantenimiento y llegando al extremo de conceder a la ruina como ente que nace, se desarrolla y muere, su conservación desde un espíritu poético, porque la ruina es la transformación natural del edificio y nada puede frenarlo de golpe, aunque sí proporcionar herramientas que tramiten que éste trance sea el menos traumático para el edificio sabiendo que este es su final natural o por lo menos es lo que debemos procurar a la construcción, un final digno sin imposturas (Alvarez, 2014).

Viollet le Duc fue un arquitecto que estaba a favor de la restauración, siempre consideró el estudio del estilo gótico superior a cualquier otro, desde lo técnico como estilístico, investigó en profundidad como restaurador para entender el edificio, sus circunstancias, que se pudiese devolver su antiguo estado a la actualidad aunque sea a base de reconstrucción de sus partes, guiándose en su meticuloso estudio para llegar a la unidad de estilo que propugnaba, sin importar de que en la búsqueda de coherencia estilística haga desaparecer añadidos posteriores a los monumentos góticos y que también poseían valor histórico y artístico. “Restaurar un edificio no es mantenerlo, repararlo o rehacerlo, es restituirlo a un estado acabado que pudo no haber existido jamás en un momento determinado” este pensamiento no era compartido por posteriores teorías de la restauración. En “Entretiens sur L’architecture” del año 1893, donde se recoge su pensamiento respecto a la arquitectura, se refiere a la moralidad del arte que es una, junto a la razón y defiende a ésta junto con la capacidad de sentir el arte como la forma de llegar a la verdad y lo bello, de manera que para mejorar las nuevas generaciones solo se puede conseguirlo acostumbrándola a razonar (...) añade que la reproducción de las formas del pasado no se pueden permitir en la actualidad al ser las formas artísticas y de expresión de pueblos pretéritos que nada tienen que ver con las del siglo XIX, si era necesario rescatarlo no para reavivarlo si no para conocerlo y servirse de él con su estudio. Esta crítica al historicismo,

tan en boga en su época, lo hizo incumplir con estas premisas estrictamente, en sus discutidas restauraciones en ocasiones no se cumplían estas recomendaciones al querer llegar a rehacer el edificio, incluso cuando no estaba finalizado, o faltaban partes de este, lo que le sirvió para ser acusado de realizar falsos históricos (Alvarez, 2014).

Ambos autores plantean su punto de vista en la intervención en los inmuebles patrimoniales del cual se rescata en la conservación es que no se debe modificar su originalidad, aunque en el futuro afecte al inmueble al punto de colapso en algún momento, donde se rescata la restauración ya que esta le proporcionara una vida útil de muchos más años a la edificación ya que se interviene en su recuperación, esto teniendo en cuenta un nivel mínimo el cual no se cree un fachadismo sustituyendo sus estructuras materiales y distribuciones y solo conservando su fachada. Se plantea una mezcla de intervención con una restauración, como una forma de conservación, de mantenimiento sin crear un fachadismo extremo.

### **11.3. Marco conceptual**

#### **Patrimonio**

Es parte de la herencia cultural de un pueblo o Estado y compone los valores que se transfieren a futuras generaciones. Cabe recalcar que existen valores determinantes del patrimonio cultural como son el de autenticidad y el de integridad, el patrimonio en algunos casos constituye un recurso no renovable ya que este no puede volver a su primer estado temporal, por lo que debe ser preservado y apropiadamente manejado por el sector público, privado y comunitario (Ministerio Coordinador de Patrimonio, 2012).

#### **Bienes inmuebles arquitectónicos patrimoniales**

Se le denomina inmuebles patrimoniales a los bienes culturales constituidos por las obras o producciones humanas que no pueden trasladarse. Está conformado por los pueblos y ciudades, parques, plazas, caminos, vías y puentes y las arquitecturas: civil, religiosa, militar, monumental, moderna, vernácula y prehispánica; los cementerios, haciendas y molinos, desde

la época colonial hasta la actualidad y que desde sus características estéticas, tecnológicas, constructivas, de autenticidad, diferente al tipo de valoración que se plantea en la parte superior, constituyen los conjuntos y paisajes construidos, también llamados paisajes culturales (Ministerio Coordinador de Patrimonio, 2012).

### **Conjunto urbano**

Es una agrupación o concentración de dos o más bienes inmuebles en áreas específicas como calles, cuadras, manzanas y que resalten dentro del entorno urbano por contener características formales, volumétricas y compositivas similares conformando un todo armónico y que sea agradable visualmente de manera urbano-arquitectónico y paisajístico (Dirección de Transparencia del Conocimiento Instituto Nacional del Patrimonio Cultural, 2011).

### **Criterios de selección**

Se debe considerar los siguientes puntos:

#### ***Testimonio de tradición cultural y simbólica***

Estar asociados con acontecimientos o tradiciones vivas de carácter local, regional y nacional.

#### ***Calidad de la edificación***

Representa la calidad del diseño del bien inmueble a nivel tipológico y morfológico, los elementos constructivos y decorativos relevantes, la tecnología utilizada en el sistema constructivo y utilización de materiales, el impacto visual que causa la edificación dentro del entorno inmediato a nivel urbano y natural.

#### ***Integración con el entorno urbano (Formación de conjuntos urbanos)***

Preservar la homogeneidad en la tipología, morfología, sistemas constructivos y utilización de materiales. El ritmo la disposición de los vanos y llenos, la altura de las edificaciones son

algunos factores que expresan un lenguaje claro de unidad arquitectónica dentro de un conjunto urbano.

***Asociado con el paisaje cultural***

Establecer una relación entre el ser humano. -arquitectura- medio físico (paisajes culturales).

***Asociado con hechos históricos***

Estar asociados con acontecimientos históricos de importancia que sucedieron en el bien inmueble a nivel local o nacional. (Dirección de Transparencia del Conocimiento Instituto Nacional del Patrimonio Cultural, 2011)

**Valoración del patrimonio**

Es el medio el cual se relacionan las personas con el pasado, entender el desarrollo y el comportamiento del presente. El error más notable en la valoración del patrimonio es que se da más importancia al patrimonio material que al inmaterial. Estos valores se conforman por el simbólico, formal, de uso, histórico, estético y económico (Ministerio Coordinador de Patrimonio, 2012).

**Tipología formal**

El aspecto formal de los bienes inmuebles posee una clasificación conformada por varios tipos de arquitectura como la civil, religiosa, vernácula, industrial, moderna, funeraria, molinos, túneles, puentes, parques y plazas, haciendas, caminos y vías. (ver anexo 2)

**Tipología funcional**

Los bienes inmuebles arquitectónicos patrimoniales en el análisis funcional podemos determinar el uso que se le da a una edificación clasificándola como vivienda, comercio, educativa, servicios, salud, fúnebre, productiva, recreativa, administrativa y cultural, de igual manera se analizan sus espacios juntos a sus materiales en una identificación física del inmueble. La identificación física del inmueble es el análisis que se efectúan a los espacios internos como externos y estos se identifican de acuerdo con el material que está relacionado

con el aspecto y sus características mecánicas y estéticas de igual manera como el acabado que contiene el inmueble que serían el recubrimiento que poseen dichos elementos. (ver anexo3)

### **Morfología**

Estos inmuebles patrimoniales en un análisis con una descripción volumétrica dominante se categorizan de acuerdo con la época de construcción como **coloniales** o **republicanos** y su estilo o influencia de fachadas como el neoclásico, ecléctico, neorrománico, neogótico, modernismo, moderno, vernáculo y tradicional, de los cuales para nuestro análisis predominan:

#### ***Moderno***

Este estilo arquitectónico se desarrolló en el siglo XX en Ecuador se presenta a partir de 1950 en adelante, esta arquitectura presenta en sus fachadas una carencia de ornamentación teniendo una simplicidad en sus formas todo es funcionalidad, la forma sigue la función con el uso de nuevos materiales presentando vidrio en sus fachadas y el hormigón armado para sus estructuras (Dirección de Transparencia del Conocimiento Instituto Nacional del Patrimonio Cultural, 2011).

#### ***Tradicional***

Es arquitectura con un estilo que tiene características comunes, similares, uniformes, que identifican y expresan la identidad de un pueblo, zona o región. Sus formas estéticas, volumétricas, función y utilización del espacio, estructura y elementos constructivos son valorados, así como su valoración como conjuntos urbanos-arquitectónicos (Dirección de Transparencia del Conocimiento Instituto Nacional del Patrimonio Cultural, 2011).

En el aspecto morfológico una vez definido la época en que fue construida la edificación como su estilo arquitectónico, se debe recabar información detallada de cada uno de los elementos que presentan las fachadas de los bienes inmuebles arquitectónicos patrimoniales. (ver anexo 4)

### **Intervención del patrimonio cultural (cadena lógica)**

Es un proceso que tiene un orden que viene regido por la lógica y la metodología científica y el valor del bien. En la disciplina de la intervención existen cuatro grados de intervención: la preservación, la conservación, la restauración y el mantenimiento. Existen otros tipos de intervenciones que son más específicas como la liberación, reintegración, sustitución, demolición, técnicas que mejoran las condiciones del inmueble sin afectar al mismo.

#### ***Preservación***

Constituye un grupo de medidas cuyo objetivo es prevenir el deterioro de los bienes. Esta intervención se realiza antes que conservación y/o restauración, procurando que las alteraciones se retarden lo más posible, e implica el realizar operaciones continuas que buscan mantener al monumento en excelentes condiciones por medio de la investigación (Ministerio Coordinador de Patrimonio, 2012).

#### ***Conservación***

La conservación “consiste en la aplicación de los procedimientos técnicos cuya finalidad es la de detener los mecanismos de alteración o impedir que surjan nuevos deterioros en un bien cultural material. Su objetivo es garantizar su permanencia” (Ministerio Coordinador de Patrimonio, 2012, pág. 34).

#### ***Restauración***

“Como grado de intervención, se constituye por todos los procedimientos técnicos utilizados para restablecer la unidad formal y la lectura del bien cultural en su totalidad, respetando su carácter auténtico, sin falsearlo, con el fin de devolverle su funcionalidad” (Ministerio Coordinador de Patrimonio, 2012, pág. 34).

#### ***El mantenimiento***

Se conforma por acciones que tiene por objetivo evitar que un inmueble intervenido vuelva a deteriorarse, esto se emplea después de que se han concluido los trabajos de conservación o



restauración. Todo lo señalado significa que el patrimonio, se investiga, se protege, se conserva y restaura, para finalmente, difundirse y someterse a procesos didácticos y de inclusión social a través de su uso en la comunidad (Ministerio Coordinador de Patrimonio, 2012).

Otras técnicas que se aplican para la intervención de los inmuebles patrimoniales son:

### ***Liberación***

La liberación, tiene como objetivo la eliminación de objetos como materiales (grapas de instalaciones eléctricas, clavos, instalaciones sanitarias), los mismo que no correspondan o alteran el estado original del inmueble. Estas tareas son, el retiro de escombros, eliminación y limpieza de agentes de deterioro como: humedad, sales o eflorescencia, fauna, flora y agregados realizados por intervenciones humanas como intrusiones anteriores (Ministerio Coordinador de Patrimonio, 2012).

### ***Reintegración***

En patrimonio es la “Restitución, en un sitio original, de partes desmembradas del objeto, para asegurar su conservación” (Díaz-Berrio, y otros, 1984, pág. 7).

### ***Sustitución***

“Cambio de un elemento por otro. En este caso no puede hablarse de reintegración ya que por tratarse de elementos nuevos caemos en una operación que pertenece al área de integración” (Díaz-Berrio, y otros, 1984, pág. 7).

### ***Demolición***

La aplicación de esta intervención se refiere al derrocamiento de espacios construidos de hormigón armado que no poseen ningún valor cultural y se encuentran adjuntos al inmueble como paredes internas, aumento de espacios.

### **Patologías, agentes de deterioro**

Patología, etimológicamente proviene de las palabras griegas “pathos” que se refiere a enfermedad y “logos” al estudio, de la misma manera el diccionario de la Real Academia de la

Lengua la define como: Parte de la medicina, que trata del estudio de las enfermedades (Carrio, 1997).

Se establece un cuadro de tipologías, donde estas se clasifican en lesiones físicas, mecánicas y químicas. (ver anexo 5)

### **Cartas de Restauo**

Se le denomina cartas de restauros a los documentos que fundamentan la intervención de los bienes patrimoniales, estas son conocidas con el nombre de ciudades donde se realizaron las reuniones de los países miembros de las organizaciones vinculadas al terreno de la conservación y restauración. Estos documentos se emplearon con la finalidad de establecer acuerdos para las intervenciones. La primera reunión que se originó fue en Viena en 1905. De las siguientes asambleas irradiaron las llamadas “Cartas”, como son la de Atenas en 1931, Roma 1932, Venecia en 1964), París 1972, Roma 1972, Copenhague 1984 y Cracovia en el año 2001 (Felixpons, 2013).

### **Carta de Atenas 1931, para la restauración de monumentos históricos**

Esta carta en su creación tiene como prioridad la conservación, no se adaptó de forma genérica en los países firmantes, pero sirvió para futuras cartas como la Venecia y Cracovia (Felixpons, 2013). (ver anexo 6)

### **Carta de Venecia 1964, sobre la conservación y la restauración de monumentos y sitios**

Al concluir la II Guerra Mundial había la necesidad de reconstruir todas las ciudades arrasadas por las luchas de los ejércitos enfrentados en el combate. Surgió la concienciación de conservar y proteger los centros históricos de las ciudades europeas. En la Carta de Venecia vemos el primer documento donde se recogen una serie de medidas para proteger esos valiosos conjuntos históricos, marcando una evolución a la de Atenas esta separa la restauración como método de conservación y que abarca otros ámbitos urbanos y rurales (Felixpons, 2013). (ver anexo 7)

## **Carta de Cracovia 2000**

La creación de esta carta resalta en la importancia de la compatibilidad de materiales, así como la interacción de la obra con el hombre, la naturaleza y el medio físico (Felixpons, 2013).

(ver anexo 8)

### **Principios para la conservación del patrimonio construido en madera**

Las edificaciones construidas en madera están sujetas a la aplicación del documento adoptado por el ICOMOS en su doceava Asamblea Nacional que hace referencia a las intervenciones en estos inmuebles para que puedan mantener su autenticidad como integridad.

(ver anexo 9)

### **Puesta en valor**

Al referirnos con darle puesta en valor a un bien cultural nos referimos a revalorizar recuperando algo que es nuestro. **Proteger para recuperar**, el primer paso para dar puesta en valor a un bien es la voluntad y decisión de protegerlos ya que estos forman parte del pasado y la cultura del pueblo, por lo tanto, deben ser apreciados y protegidos por sus características, que deben estar basadas en el aprecio y consideración social hacia el inmueble, no puede ser cualquier edificio antiguo, este tiene que ser representativo. **Recuperar para interpretar**, cuando existe cierta sensibilización por proteger el legado cultural e histórico de los pueblos y ciudades, los gobiernos son más conscientes de que ahí es donde radica el verdadero valor y la verdadera identidad de la cultura e historia de los pueblos y su gente que los diferencian del resto, por eso es responsabilidad de las administraciones públicas que intervengan en los bienes patrimoniales con el fin de protegerlos, tenerlos en buenas condiciones y estén disponibles para el disfrute y aprecio de la sociedad. **Interpretar para disfrutar**, para interpretar un bien este se debe estudiar y adaptar el discurso histórico a la realidad social para ser entendido y disfrutado por la sociedad, ya que hay bienes que no necesitan explicación a diferencia del patrimonio arqueológico, “un montón de ruinas” que no puede ser entendida por alguien ajeno

a la arqueología, lo cual se debe acercar el bien a las personas, tratando de despertar un sentimiento de cariño. **Difundirlo para que se conozca**, si no se conoce no se puede apreciar, por lo tanto, la difusión es fundamental para que el bien cultural sea conocido por la sociedad. La puesta en valor del patrimonio cultural conlleva identificarlo, protegerlo, recuperarlo, interpretarlo y difundirlo, a la vez estableciendo medidas de protección para fomentar su perdurabilidad porque la recuperación no termina en la puesta en valor (Carretón, 2017).

### **Sistemas tecnológicos (domótica)**

La aplicación de nuevas tecnologías conocida como domótica se aplica a la ciencia y a los elementos desarrollados por ella que proporcionan algún nivel de automatización dentro de una casa, desde un temporizador para el encendido y apagado de luces como aparatos electrónicos, esta integra una serie de automatismo en materia de electricidad, electrónica, robótica, informática y telecomunicaciones, para permitirle al usuario confort, ahorro energético, seguridad, facilidad de comunicación y entretenimiento (Huidobro Moya & Millán Tejedor, 2010).

Es la instalación e integración de varias redes y dispositivos electrónicos dentro de una edificación que permite la automatización de actividades diarias y el control, todo esto no son servicios aislados, sino la implementación e integración de todos los aparatos eléctricos, electrónicos, informáticos, etc. Para que todos estos dispositivos trabajen de forma conjunta es necesario que estén conectados a través de una red interna, red que se conoce por red del hogar o HAM (Home Area Network). Las redes en el interior de los edificios, cableados o inalámbricas se dividen en tres tipos de redes, según el tipo de dispositivo que se vayan a interconectar y de las aplicaciones que se ofrecen (Huidobro Moya & Millán Tejedor, 2010).

-La red de control o red domótica se emplea para la interconexión de los sensores, actuadores y electrodomésticos inteligentes como la centralita (o centralitas) de control centralizado. Permite automatizar la vivienda.

-La red de datos se utiliza para la interconexión entre PC, impresoras, escáneres, etc. Permite compartir recursos informáticos (ficheros, impresoras, etc.), así como acceder a Internet desde todas las dependencias de la vivienda simultáneamente, al mismo tiempo que se puede hablar por teléfono.

-La red multimedia se utiliza para la interconexión de televisores, i-radios, reproductores de DVD, etc. Permite la gestión y distribución de audio y video por toda la vivienda. (Huidobro Moya & Millán Tejedor, 2010, pág. 7)

### **Aportaciones**

La instalación de estos sistemas permite al usuario beneficios que mejoran y facilitan la calidad de vida dentro como fuera del inmueble, características que terminan:

Facilitando el ahorro **energético**: gestiona inteligentemente la iluminación, climatización, agua caliente sanitaria, el riego, los electrodomésticos, etc., aprovechando mejor los recursos naturales, utilizando las tarifas horarias de menor coste, y reduciendo así, la factura energética. Además, mediante la monitorización de consumos, se obtiene la información necesaria para modificar los hábitos y aumentar el ahorro y la eficiencia.

Fomentando la **accesibilidad**: facilita el manejo de los elementos del hogar a las personas con discapacidades de la forma que más se ajuste a sus necesidades, además de ofrecer servicios de teleasistencia para aquellos que lo necesiten.

Aportando **seguridad** mediante la vigilancia automática de personas, animales y bienes, así como de incidencias y averías. Mediante controles de intrusión, cierre automático de todas las aberturas, simulación dinámica de presencia, fachadas dinámicas, cámaras de vigilancia, alarmas personales, y a través de alarmas técnicas que permiten detectar incendios, fugas de gas, inundaciones de agua, fallos del suministro eléctrico, etc.

Convirtiendo la vivienda en un **hogar más comfortable** a través de la gestión de dispositivos y actividades domésticas. La domótica permite abrir, cerrar, apagar, encender, regular...

los electrodomésticos, la climatización, ventilación, iluminación natural y artificial, persianas, toldos, puertas, cortinas, riego, suministro de agua, gas, electricidad.

Garantizando las **comunicaciones** mediante el control y supervisión remoto de la vivienda a través de su teléfono, PC, que permite la recepción de avisos de anomalías e información del funcionamiento de equipos e instalaciones. La instalación domótica permite la transmisión de voz y datos, incluyendo textos, imágenes, sonidos (multimedia) con redes locales (LAN) y compartiendo acceso a Internet; recursos e intercambio entre todos los dispositivos, acceso a nuevos servicios de telefonía IP, televisión digital, por cable, diagnóstico remoto, videoconferencias, tele-asistencia. (Asociación Española de Domótica e Inmótica, s.f.)

### **Tipos de aplicaciones**

La aplicación de las nuevas tecnologías dentro de un inmueble permite ventajas al mismo las cuales se clasifican en:

#### **Seguridad**

Un sistema de seguridad y vigilancia es un conjunto de dispositivos electrónicos colocados en lugares estratégicos en un inmueble. La protección de los bienes depende de los sistemas que se diseñen en su contenedor, teniendo en cuenta que estos nos afecten al mismo y ayuden a su conservación (Dirección de Transparencia del Conocimiento Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, 2011).

Estos sistemas se dividen en dos grupos, sensores y video vigilancia. (ver anexo 10)

#### **Actuadores**

**Motores de persiana, cortinas**, motoriza las cortinas de una manera sencilla con un raíl eléctrico, que permiten una apertura central como lateral integrándose discretamente, las persianas enrollables permiten un aislamiento de calor y ruido y se instalan con uniones rígidas

antielevación para prevenir posibles allanamientos, esto de una manera electrónica con un control (Somfy, s.f.).

### **Controlador**

**Teclado**, contiene todos los receptores inalámbricos incorporados distribuidos en los distintos puntos del inmueble permitiendo la zonificación de los espacios esto para generar la ejecución de los actuadores e interruptores (Dirección de Transparencia del Conocimiento Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, 2011).

### **Control de temperatura**

la climatización es brindarle a un espacio cerrado las condiciones adecuadas de temperatura, humedad, calidad de aire, para el bienestar y confort de los usuarios como la conservación de las cosas, comprende de tres cuestiones fundamentales, la ventilación, calefacción y refrigeración. La climatización puede ser **unitaria** en un solo local, con un aparato que produce y emite su energía térmica, y **centralizada** en la que produce esa misma energía por medio de conducciones y se emite por medio de emisores (Admin, 2014). (ver anexo 11)

### **Sonido**

Es un sistema denominado multi-room el cual permite mantener en cada zona o habitación una serie de parlantes que se integren armónicamente con el inmueble, de acuerdo al sistema que se elija se puede ambientar con sonido las diferentes habitaciones como el volumen o simplemente reproducirla de manera simultánea en distintas zonas (Grupo Edisur, 2016). (ver anexo 12)

### **Iluminación**

La iluminación es una de las mayores fuentes de consumo eléctrico, lo cual para ahorrar su consumo y disfrutar de un confort se implementa la configuración de encendido y apagado automático de luces mediante sensores convencionales como la regulación de su intensidad y ejercerlo con un control remoto. Para lograr el control de la iluminación se debe implementar

controladores, dimmers para la regulación de intensidad o dispositivos electrónicos (balastos) capaces de poder ejercer el control (Domoprac, 2012). (ver anexo 13)

### **Entretenimiento**

**Proyector**, dispositivo encargado de recibir por medio de un puerto, las señales de video enviadas desde computadora, HDMI, procesar la señal digital y decodificarla para poder ser enviada por medio de luz usando un sistema de lentes encargados de la proyección digital en alguna superficie clara (Informatica moderna, s.f.).

**Telón electrónico**, es el medio en el que se proyectan las imágenes con alta definición, cuenta con un motor de rodillos silencioso, este se empotra al techo como en la pared y pueden ser tensionados, sus dimensiones en resolución varían desde 93” (pulgadas) hasta 133” en formato 16:9 (Rivera & Ramirez, 2009)

**Pantallas de tv**, aparato electrónico audiovisual que permite la visualización de películas, documentales, noticias, la conexión a internet multiplica el número de canales a los que se puede tener acceso, estos serán ubicados en distintos lugares del inmueble con la finalidad de brindar una mejor experiencia de confort (Rivera & Ramirez, 2009).

### **Medios de transmisión**

**Red interna**, es una serie de redes de interiores que se clasifican como, **red de control** la cual permite la conexión aparatos tecnológicos y electrodomésticos con el área de control, **red de datos** para la conexión de aparatos con puerto ethernet como servidores de música, pantallas y **red multimedia** para la conexión de televisión y video para la ambientación de audio y video en el inmueble (Rivera & Ramirez, 2009).

**Redes de datos**, comunica y controla los dispositivos con salidas seriales y puertos de red llevando la información de manera confiable y sin daños en los datos. Permite la conexión a internet mediante, **Router** dispositivo con capacidad para distribuir cada paquete de información que recibe y decide enviarlo al destino de la manera más conveniente, se los



conoce también como Wi-Fi estos deben colocarse en lugares estratégicos que cubran un campo de alcance de acuerdo al dispositivo deben y contar con una fuente de alimentación junto a ellos, **switch** es un dispositivo que permite resolver problemas de rendimiento en la red ya que posee mayor ancho de banda y acelera la salida de paquetes al no ser inalámbricos (Rivera & Ramirez, 2009).

### **Accesibilidad**

**Ascensor**, este compuesto por un cuarto de máquinas donde se encuentra el **cuadro de maniobra** que es el encargado de dar las órdenes a todas las partes del sistema de ascensor, la **máquina** que es el motor eléctrico con un **limitador de velocidad** que se encaja al motor y está compuesto por dos poleas y sirve de seguridad, esto se complementa con un **contrapeso** que sirve para equilibrar las fuerzas y hacer que ascienda y descienda el ascensor, **guías** que son perfiles rígidos con una sección determinada los cuales guían la cabina en el trayecto, **cables de acero** que se conectan de la cabina al contrapeso pasando por la polea motriz estos son de acero y su espesor depende de la carga, la **cabina** es el elemento básico de un ascensor en el cual se sitúan dentro de ella los usuarios que se desplazarán en un inmueble y utilizan una botonera la cual recoge las órdenes y las dirige al cuadro de maniobra (Revista de Ascensores, 2018).

### **11.4. Marco jurídico y normativo**

Según lo leído en los artículos de la **Constitución de la República del Ecuador** y el **Régimen del Buen Vivir** en los literales concernientes con los bienes patrimoniales, se puede basar en lo siguiente:

Que el numeral 7 del artículo 3 de la Constitución de la República, establece: "**Art. 3.-** Son deberes primordiales del Estado: (...). 7. Proteger el patrimonio natural y cultural del país. (...).".

Que el artículo 21 de la Constitución de la República, establece: "**Art. 21.-** Las personas tienen derecho (...); a conocer la memoria histórica de sus culturas y a acceder a su patrimonio cultural; (...).".

Que el numeral 13 del artículo 83 de la Constitución de la República, determina: "**Art. 83.-** Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley: (...). 13. Conservar el patrimonio cultural y natural del país, y cuidar y mantener los bienes públicos. (...). "

Que el numeral 7 del artículo 276 de la Constitución de la República, determina: "**Art. 276.-** El régimen de desarrollo tendrá los siguientes objetivos: (...). 7. (...); recuperar; preservar y acrecentar la memoria social y el patrimonio cultural. "

Que el artículo 377 de la Constitución de la República, contempla: "**Art. 377.-** El sistema nacional de cultura tiene como finalidad (...); y salvaguardar la memoria social y el patrimonio cultural. Se garantiza el ejercicio pleno de los derechos culturales. "

Que el numeral 2 del artículo 379 de la Constitución de la República, contempla: "**Art. 379.-** Son parte del patrimonio cultural tangible e intangible relevante para la memoria e identidad de las personas y colectivos, y objeto de salvaguarda del Estado, entre otros: (...). 2. Las edificaciones, espacios y conjuntos urbanos, monumentos, sitios naturales, caminos, jardines y paisajes que constituyan referentes de identidad para los pueblos o que tengan valor histórico, artístico, arqueológico, etnográfico o paleontológico. (...). "

Que el numeral 1 del artículo 380 de la Constitución de la República, establece: "**Art. 380.-** Serán responsabilidades del Estado: 1. Velar, mediante políticas permanentes, por la identificación, protección, defensa, conservación, restauración, difusión y acrecentamiento del patrimonio cultural tangible e intangible, de la riqueza histórica, artística, lingüística y arqueológica, de la memoria colectiva y del conjunto de valores y manifestaciones que configuran la identidad plurinacional, pluricultural y multiétnica del Ecuador: (...). "

Que el artículo 25 de la Ley Orgánica de Cultura, establece: "**Art. 25.-** (...). Le corresponde al Ministerio de Cultura y Patrimonio ejercer la rectoría del Sistema Nacional de Cultura. (...). "

Que el artículo 50 de la Ley Orgánica de Cultura, determina: "**Art. 50.-** (...). Los bienes que conforman el patrimonio cultural del Ecuador Son tangibles e intangibles y cumplen una función social derivada de su importancia histórica, artística, científica o simbólica, así como por ser el soporte de la memoria social para la construcción y fortalecimiento de la identidad nacional y la

interculturalidad. ".

Que el artículo 53 de la Ley Orgánica de Cultura, determina: "**Art. 53.-** (...). Son bienes del patrimonio cultural nacional los reconocidos como tales por esta Ley y, los declarados por acto administrativo del ente rector de la Cultura y el Patrimonio. Estos bienes del patrimonio cultural nacional se sujetan al régimen de protección establecido en esta Ley y su Reglamento. ".

Que el artículo 55 de la Ley Orgánica de Cultura, contempla: "**Art. 55.-** (...). En todos los casos no previstos para el reconocimiento de bienes de patrimonio cultural nacional por disposición de la Ley, deberá mediar una declaratoria por parte del ente rector de la Cultura y el Patrimonio. La declaratoria como bien del patrimonio cultural nacional conlleva la incorporación del mismo a un régimen de protección y salvaguarda especial por parte del Estado, en sus diferentes niveles de gobierno y en función de sus competencias. ".

Que el artículo 56 de la Ley Orgánica de Cultura, contempla: "**Art. 56.-** (...). El proceso de declaratoria es de carácter reglado, técnico y metodológico, emitido por el ente rector de la Cultura y el Patrimonio; se realizará sobre la base de un informe técnico emitido por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, el que considerará el carácter progresivo y dinámico de los conceptos y bienes emergentes que se califican como patrimonio cultural por cada sociedad y tiempo. ".

Que el artículo 57 de la Ley Orgánica de Cultura, establece: "**Art. 57.-** (...). Las declaratorias de los bienes del patrimonio cultural nacional permiten la protección inmediata de los mismos, por lo que el organismo competente deberá ocuparse de manera prioritaria de aquellos que se encuentren en riesgo o vulnerabilidad, emitiendo medidas de protección o salvaguarda. ".

Que el artículo 92 de la Ley Orgánica de Cultura, establece: "**Art. 92.-** (...). Al Estado, a través del ente rector de la Cultura y el Patrimonio, le corresponde la rectoría y el establecimiento de la política pública sobre el patrimonio cultural, así como la supervisión, Control y regulación. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados y de Régimen Especial tienen la competencia de gestión del patrimonio cultural para su mantenimiento, conservación y difusión. En el marco de dicha competencia tienen atribuciones de regulación y control en su territorio a través de ordenanzas que se emitieran en fundamento a la política pública cultural, la presente Ley y su Reglamento. ".

Que el artículo 94 de la Ley Orgánica de Cultura, determina: "**Art. 94.-** (...). Es responsabilidad de los Gobiernos Autónomos Descentralizados y de Régimen Especial, en los ámbitos de su jurisdicción, la identificación, registro e inventario de los bienes reconocidos o declarados como patrimonio cultural nacional por el ente rector de la Cultura y el Patrimonio. El Instituto Nacional de Patrimonio Cultural tendrá la obligación de acompañar técnicamente y supervisar este proceso, así como establecer procedimientos normados y regulados. "

Que el artículo 97 de la Ley Orgánica de Cultura, determina: "**Art. 97.-** (...). El Estado, en todos sus niveles de gobierno, tiene la obligación de conservar, preservar, salvaguardar, difundir el patrimonio cultural, para el efecto todas las instituciones públicas tienen la obligación de coordinar con el ente rector de la Cultura y el Patrimonio el cumplimiento de estos fines. "

Que el artículo 98 de la Ley Orgánica de Cultura, contempla: "**Art. 98.-** (...). Los Gobiernos Autónomos Descentralizados y de Régimen Especial que tienen la competencia exclusiva sobre la gestión de mantenimiento, preservación y difusión del patrimonio cultural, se encargarán de planificar; presupuestar, financiar y otorgar de manera regular los recursos necesarios, así como realizar planes, programas y proyectos locales para el efecto. "

Que el artículo 47 del Reglamento General a la Ley Orgánica de Cultura, contempla: "**Art. 47.-** Del proceso de declaratoria de bienes del patrimonio cultural nacional. - Para la declaratoria de un bien como parte del patrimonio Cultural nacional, se procederá, de oficio o a petición de parte, mediante solicitud presentada al MCYP, que deberá contener un expediente técnico de acuerdo a normativa técnica que se dicte para el efecto. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados y de Régimen Especial podrán realizar el expediente de investigación técnica para posibilitar la declaratoria de patrimonio cultural sobre un bien o conjunto de bienes bajo su jurisdicción, con el apoyo y orientaciones técnicas del INPC. El Ministerio de Cultura y Patrimonio emitirá la declaratoria mediante Acuerdo Ministerial. En caso de dictamen no favorable, se archivará la solicitud, sin perjuicio de que se presente nuevamente. Una vez emitida la declaratoria, el Ministerio de Cultura y Patrimonio dispondrá la incorporación del bien al inventario nacional del patrimonio cultural a través del mecanismo que se establecerá y realizará las notificaciones a los titulares de los bienes

patrimoniales, a través del Gobierno Autónomo Descentralizado o de Régimen Especial correspondiente. ". (Ministerio de Cultura y Patrimonio, 2017)

### **Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomías y Descentralización**

**Art. 55.-** Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal. - Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

h) Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines;

**Art. 144.-** Ejercicio de la competencia de preservar, mantener y difundir el patrimonio cultural. (Ministerio de Finanzas del Ecuador, s.f.)

### **Ley de Patrimonio Cultural (Decreto No. 2600 del 9 de junio de 1978)**

**Art. 4.** El Instituto de Patrimonio Cultural, tendrá las siguientes funciones y atribuciones: a. Investigar, conservar, preservar, restaurar, exhibir y promocionar el Patrimonio Cultural en el Ecuador; así como regular de acuerdo a la Ley todas las actividades de esta naturaleza que se realicen en el país; b. Elaborar el inventario de todos los bienes que constituyen este patrimonio ya sean propiedad pública o privada;

**Art. 7.** Declárense bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural del Estado los comprendidos en las siguientes categorías:

a. Los monumentos arqueológicos muebles e inmuebles, tales como: objetos de cerámica, metal, piedra o cualquier otro material perteneciente a la época prehispánica y colonial; ruinas de fortificaciones, edificaciones, cementerios y yacimientos arqueológicos en general; así como restos humanos, de la flora y de la fauna, relacionados con las mismas épocas;

b. Los templos, conventos, capillas y otros edificios que hubieren sido construidos durante la Colonia; las pinturas, esculturas, tallas, cerámicas, etc., pertenecientes a la misma época;

- c. Los manuscritos antiguos e incunables, ediciones raras de libros, mapas y otros documentos importantes;
- d. Los objetos y documentos que pertenecieron o se relacionan con los precursores y próceres de la Independencia Nacional o de los personajes de singular relevancia en la Historia Ecuatoriana;
- e. Las monedas, billetes, señas, medallas y todos los demás objetos realizados dentro o fuera del País y en cualquier época de su Historia, que sean de interés numismático nacional;
- f. Los sellos, estampillas y todos los demás objetos de interés filatélico nacional, hayan sido producidos en el País o fuera de él y en cualquier época;
- g. Los objetos etnográficos que tengan valor científico, histórico o artístico, pertenecientes al Patrimonio Etnográfico;
- h. Los objetos o bienes culturales producidos por artistas contemporáneos laureados, serán considerados bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural del Estado a partir del momento de su defunción, y en vida, los que han sido objeto de premiación nacional; así como los que tengan treinta años o más de haber sido ejecutados;
- i. Las obras de la naturaleza, cuyas características o valores hayan sido resaltados por la intervención del hombre o que tengan interés científico para el estudio de la flora, la fauna y la paleontología; y,
- j. En general, todo objeto y producción que no conste en los literales anteriores y que sean producto del Patrimonio Cultural del Estado tanto del pasado como del presente y que por su mérito artístico, científico o histórico hayan sido declarados por el Instituto, bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural, sea que se encuentren en el poder del Estado, de las instituciones religiosas o pertenezcan a sociedades o personas particulares.

Cuando se trate de bienes inmuebles se considerará que pertenece al Patrimonio Cultural del Estado el bien mismo, su entorno ambiental y paisajístico necesario para proporcionarle

una visibilidad adecuada; debiendo conservar las condiciones de ambientación e integridad en que fueron construidos. Corresponde al Instituto de Patrimonio Cultural delimitar esta área de influencia.

**Art. 8.** Los propietarios, administradores y tenedores de objetos comprendidos en la enumeración del artículo anterior, están obligados a poner en conocimiento del Instituto de Patrimonio Cultural, por medio de una lista detallada la existencia de dichos objetos dentro del plazo que determine el Instituto y permitir la realización de su inventario cuando el Instituto lo determine.

**Art. 9.** A partir de la fecha de vigencia de la presente Ley, son patrimonio del Estado los bienes arqueológicos que se encontraren en el suelo o el subsuelo y en el fondo marino del territorio ecuatoriano sean estos objetos de cerámica, metal, piedra o cualquier otro material perteneciente a las épocas prehispánica y colonial, incluyéndose restos humanos o de la flora y de la fauna relacionados con las mismas épocas, no obstante el dominio que tuvieran las instituciones públicas o privadas, comprendiendo a las sociedades de toda naturaleza o particulares, sobre la superficie de la tierra donde estuvieren o hubieren sido encontrados deliberadamente o casualmente.

Este dominio exclusivo por parte del Estado se extiende a los bienes mencionados en el inciso anterior, que estuvieren en manos de las instituciones públicas o privadas o de las personas naturales, con anterioridad a la vigencia de la presente Ley, cuya existencia no hubiera sido comunicada al Instituto de Patrimonio Cultural de acuerdo con el artículo anterior, o no llegare a hacerlo, sin culpa de sus actuales detentadores, dentro de los plazos que para el efecto determine el mencionado Instituto en publicaciones de prensa.

A fin de evitar confusiones, las copias actuales de objetos arqueológicos deberán estar grabadas con sellos en relieve que las identifique como tales. En el caso de objetos de cerámica, los sellos serán marcados antes de la cocción.

El derecho de propiedad del Estado se ejercitará a través del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, el cual podrá retener para usos culturales los bienes arqueológicos antedichos, o entregar la custodia de los mismos a los demás importantes museos públicos del país. (Dirección de Transparencia del Conocimiento Instituto Nacional del Patrimonio Cultural, 2011).

## **Ley orgánica de discapacidades Ecuador**

### ***Capítulo segundo de los principios rectores y de aplicación***

**Artículo 4.- Principios fundamentales.** - La presente normativa se sujeta y fundamenta en los siguientes principios:

Literal 8. Accesibilidad: se garantiza el acceso de las personas con discapacidad al entorno físico, al transporte, la información y las comunicaciones, incluidos los sistemas y las tecnologías de información y las comunicaciones, y a otros servicios e instalaciones abiertos al público o de uso público, tanto en zonas urbanas como rurales; así como, la eliminación de obstáculos que dificulten el goce y ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad, y se facilitará las condiciones necesarias para procurar el mayor grado de autonomía en sus vidas cotidianas;

### ***Capítulo segundo de los derechos de las personas con discapacidad, Sección séptima de la accesibilidad.***

**Artículo 58.- Accesibilidad.** - Se garantizará a las personas con discapacidad la accesibilidad y utilización de bienes y servicios de la sociedad, eliminando barreras que impidan o dificulten su normal desenvolvimiento e integración social. En toda obra pública y privada de acceso público, urbana o rural, deberán preverse accesos, medios de circulación, información e instalaciones adecuadas para personas con discapacidad. Los gobiernos autónomos descentralizados dictarán las ordenanzas respectivas para el cumplimiento de este derecho de conformidad a las normas de accesibilidad para personas con discapacidad dictadas



por el Instituto Ecuatoriano de Normalización (INEN) y al diseño universal (Asamblea Nacional de la Republica del Ecuador, 2012).

### **Normas de accesibilidad**

**Rampa**, es una solución alternativa a la escalera para personas con movilidad reducida, el **ancho** mínimo debe ser de 90 cm, debe estar acompañada de pasamanos o bordes de protección de al menos 10 cm, la **pendiente** máxima es del 12 % solo cuando su desarrollo sea máximo de 2 metros, cuando requiera un desarrollo mayor debe disminuir a un 8%, en caso de requerir mucho desarrollo el largo debe seccionarse cada 9 metros con descansos horizontales sin pendientes de 150 cm de largo como mínimo, el espacio de maniobra es de 150 cm debe ser libre al inicio y final de la rampa (Boudeguer, Pretti, & Squella, 2010).

**Ascensores**, el tamaño mínimo de cabina para una silla de ruedas y un pasajero es de 110 x 140 cm, con un ancho recomendado para puerta de 90 cm, para una silla y dos pasajeros debe ser de 200 x 140 cm, con un ancho recomendado para puerta de 110 cm, los botones del ascensor deben estar a una altura de 90 y 120 cm (Boudeguer, Pretti, & Squella, 2010).

**Baños**, deben estar libre de barreras y escalones, las sillas de ruedas deben girar y maniobrar en un diámetro de 150 cm en el interior, este espacio libre se considera entre 0 y 70 cm de altura, junto a los sanitarios deben instalarse barras de apoyo y soportes para colgar muletas y bastones. Las dimensiones están condicionadas por el sistema y sentido de apertura de la puerta la cual por razones de seguridad debe abrir hacia afuera o sea de tipo corredera, el baño mínimo es de 190 cm x 180 cm, baño ancho de 160 cm x 240 cm, baño largo 240 cm x 160 cm, el ancho mínimo de la puerta debe ser de 80 cm (vano de 90 cm) (Boudeguer, Pretti, & Squella, 2010).

## **11.5. Modelo de repertorio realizado**

### **Casa Rosada (Manta)**

Este inmueble patrimonial ubicado en la ciudad portuaria de Manta fue construido en 1920 y se encuentra en la avenida 1 a 100 metros del malecón junto al parque central y que tiene un

diseño de influencia francesa, fue la primera sede del municipio. También funcionó como hotel y luego fue habitado como casa residencial por varias familias. En la actualidad el inmueble ya intervenido en sus cuatro pisos presta la atención de varios servicios como de cafetería, restaurante y bar.



*Figura 14.* Casa rosada en el pasado

**Fuente:** Publicado por Mirlan Zambrano

En su fachada podemos observar quee conserva como estaba anteriormente con estilo dominante republicano con sus ventanas de arco de media punta, adintelados y carpanel de color verde, balcones con un antepecho con molduras, maposteria con revestidas con endiduras horizontales de color blanco con salmon, cornisas, molduras en en el inicio de sus arcos como en columnas. En la planta baja posee zócalos, cuelgan faroles que le dan el toque de antigüedad a la casa y se conserva herrajes donde se sujetaban las embarcaciones, todo esto con iluminación que se puede apreciar por las noches.

La restauración patrimonial se puede realizar de varias maneras en esta ocasión la edificación se basó en la carta de Cracovia en el cual se conserva su fachada original pero su estructura se reemplazó por un sistema con estructuras metálicas y la implementación de la domótica en su interior como sensores, iluminación, audio y video, como su uso es de restaurante posee instalaciones especiales incluido ascensor como montacargas el cual se oculta tras molduras de su época el cual a pesar de poseer tecnología se siente un ambiente de antaño.

El edificio es ecléctico por poseer en su terraza un ambiente más contemporáneo de estructura de madera y vegetación.



**Figura 15.** Fachada de la Casa Rosada Manta

**Fuente:** Galería tesista



**Figura 16.** Fachada nocturna de la Casa Rosada Manta

**Fuente:** Página Web Somos Manabí



**Figura 17 y 18.** Detalles internos de Casa rosada Manta

**Fuente:** Galería Diego Zamora

### **Casa Sara Cedeño de Vélez, sede del INPC región #4 (Portoviejo)**

La casa Sara Cedeño de Vélez es una construcción que data aproximadamente de 1925, luego del incendio que consumió a la ciudad de Portoviejo. Es una vivienda urbana tradicional de la Costa se usaba como vivienda y comercio, en la planta alta funcionó el Centro de Municipales Manabitas y en la planta baja habitaba la familia Vélez-Cedeño. Tiene dos pisos, ventanas tipo chazas, ocho balcones y un portal que cubre el vértice de la esquina de las calles Morales y Bolívar). Los materiales principales fueron caña y enquinche, muy utilizados en las construcciones de inicios del siglo XX (Gobernación de Manabí, 2015).



**Figura 19 y 20.** Casa Sara Vélez

**Fuente:** Skyscrapercity Páginas Web

En este inmueble por ser esquinero posee dos fachadas principales, en la planta baja posee grandes portones con un zócalo, posee un soportal y en la planta alta ventanales y balcones con balaustres de madera, cornisas, columnas de madera sin revestimiento ni molduras, todos estos elementos la clasifican como una edificación de tipología colonial que resaltan en horarios nocturnos ya que presentan iluminación artificial directa en los detalles.

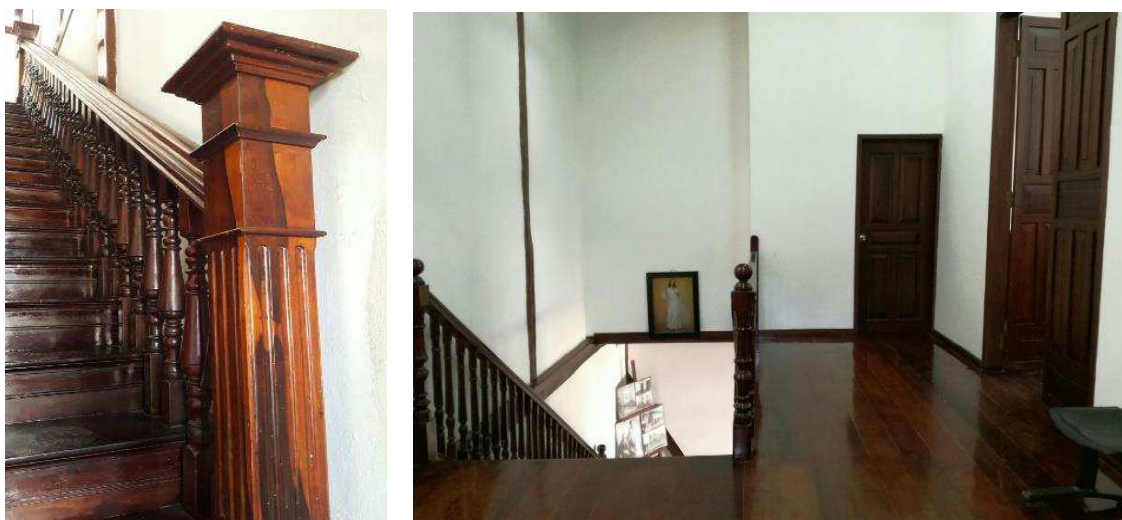
La restauración que se realizó en el inmueble fue en el reemplazo y mantenimientos de dichos elementos estructurales y decorativos en los que resaltan los detalles de balcones, galería y escaleras que son pizas que mantienen su originalidad como las que poseía la edificación, a la vez se le incorporo iluminación en sus fachadas, en el cual podemos apreciar que esta edificación basó su proceso en las cartas de Atenas para realizar su reparación.



**Figura 21 y 22.** Exterior de Casa Sara Vélez

**Fuente:** Galería Patrimonio Cultural





*Figura 23,24* Detalles internos de Casa Sara Vélez

*Fuente:* Galería Diego Zamora



*Figura 25* Interior de Casa Sara Vélez

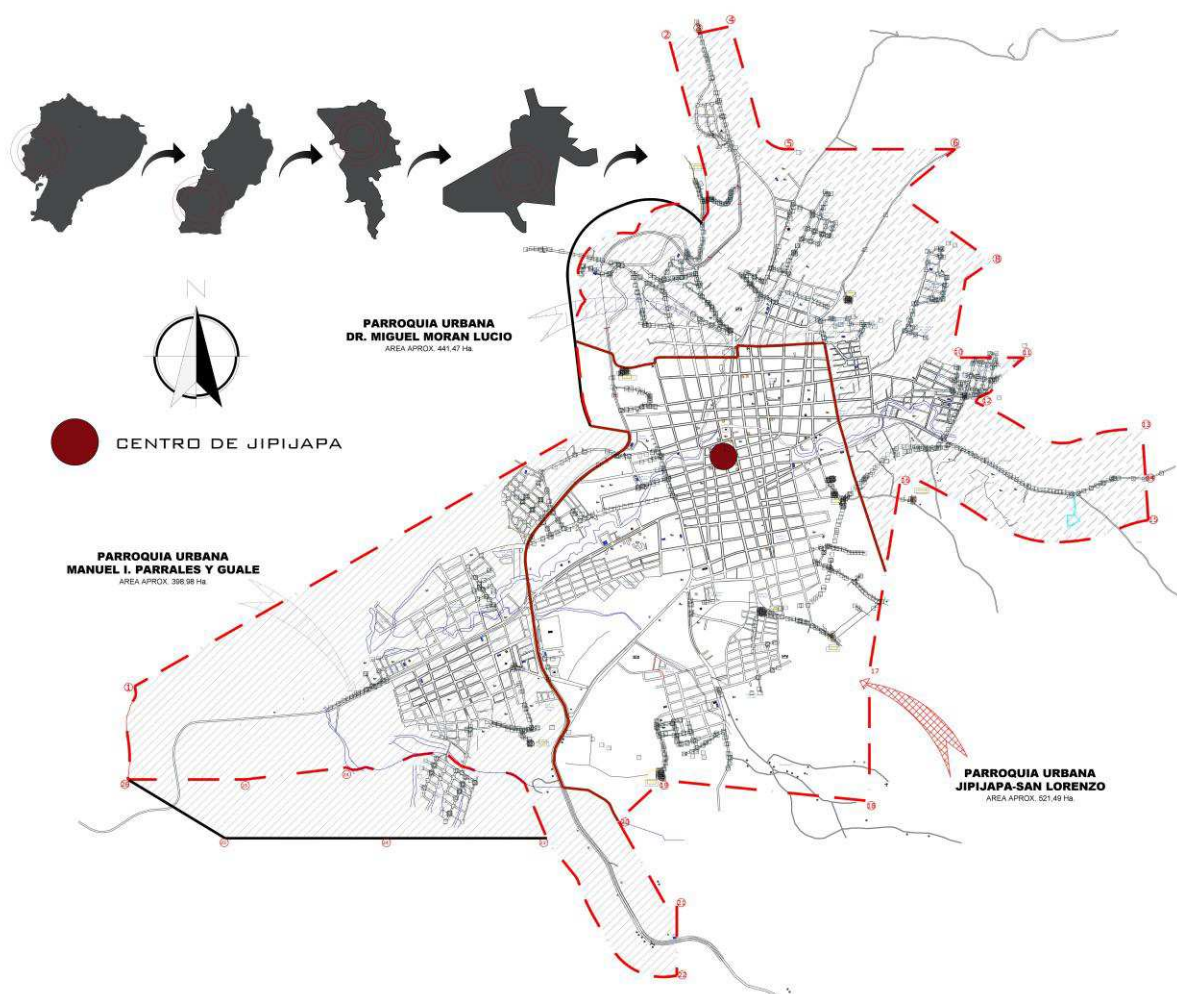
*Fuente:* Galería Diego Zamora

## CAPITULO 2.- Diagnóstico de la investigación.

### 12.1 Información básica

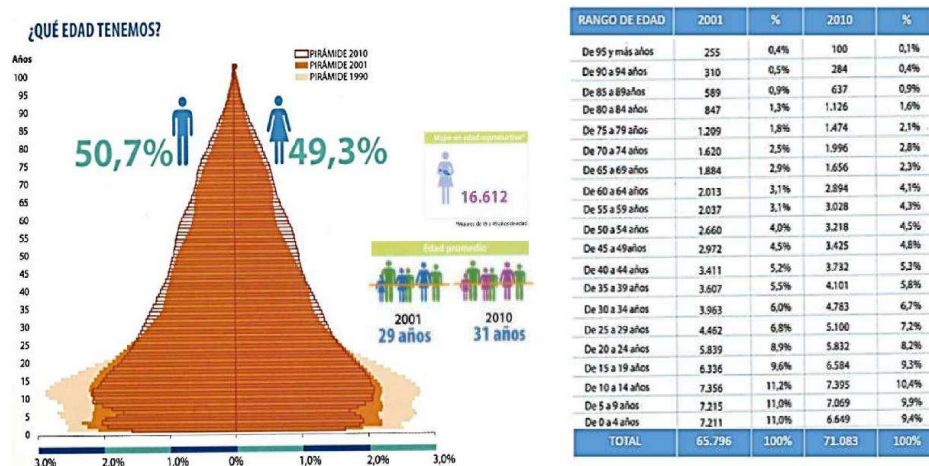
El área de estudio es en el cantón Jipijapa, está ubicado al extremo sur occidental de la Provincia de Manabí, A 403 Km. Su superficie es de 1.420 Km<sup>2</sup> y cuenta con 71.083 habitantes con una Población Económicamente Activa de 20.561 personas (Censo 2010 INEC) y su Cabecera Cantonal San Lorenzo de Jipijapa cuenta con 44.870 habitantes.

Tiene tres parroquias urbanas, San Lorenzo de Jipijapa lugar específico a intervenir en la calle Bolívar entre 9 de Octubre y Santistevan, Manuel Inocencio Parrales, Guale, Dr. Miguel Morán Lucio y siete parroquias rurales La América, El Anegado (Cab. en Eloy Alfaro), Julcuy, Pedro Pablo Gómez, Puerto Cayo, Membrillal, La Unión (GAD Jipijapa, 2015).



**Figura 26** Área de estudio, centro del cantón Jipijapa

**Fuente:** Elaborado por tesista



**Figura 27** Habitantes del cantón Jipijapa

**Fuente:** INEC-GAD JIPIJAPA 2010

**Límites:** limitado por los cantones Montecristi, Portoviejo y Santa Ana al norte, por la provincia de Santa Elena y Puerto López al sur, los cantones Paján y 24 de Mayo al este; y, al oeste por el Océano Pacífico.

**Situación geográfica:** está ubicado al sur de la provincia de Manabí, entre los 01 grados 10 minutos y 01 grados 47 minutos de latitud sur y entre los 80 grados 25 minutos y 80 grados 52 minutos de longitud oeste.

**Topografía del cantón:** Está un macizo montañoso aislado e irregular, que se despliega entre Jipijapa y Manta, rodeado al norte y oeste por el Océano Pacífico, por el lado sur por el valle de Jipijapa y al este por el río Portoviejo. En este valle termina la cordillera de Colonche y las montañas costaneras que siguen hacia Bahía de Caráquez. No se presentan cadenas largas, más bien son grupos macizos irregulares.

**Clima:** El clima de Jipijapa es tropical seco. La temperatura media es de 24 grados centígrados con un promedio de lluvia anual de 1.280 milímetros cúbicos, De acuerdo con datos estadísticos del Instituto Nacional de Meteorología e Hidrología (INAMHI), los valores más altos de humedad y temperatura de jipijapa se registran en el mes de marzo, donde se alcanzan los 28°C de la misma fuente se conoce que la precipitación promedio anual es de 670mm, con mayor intensidad de lluvias entre los meses de febrero y marzo. La influencia de



la corriente cálida de El Niño aporta vapor de agua a este sistema regional del clima.

***Producción y turismo:*** Jipijapa al estar en una zona de transición entre alta y costa, presenta la producción cafetalera que, en la actualidad en cantidades bajas y Puerto Cayo, que recepta un turismo de primer orden tanto por su belleza natural y paisaje como por el avistamiento de las ballenas jorobadas (junio - septiembre). Durante los siglos XVII y XIX, en Jipijapa se confeccionaban hamacas y sombreros de paja toquilla, actividades que aún se desarrollan en menor escala, artesanías para uso doméstico como las ollas, vasijas y cómales de barro. La elaboración de estos utensilios se mantiene en la comunidad de Chade, constituyéndose en la base económica de algunas familias de este sector.

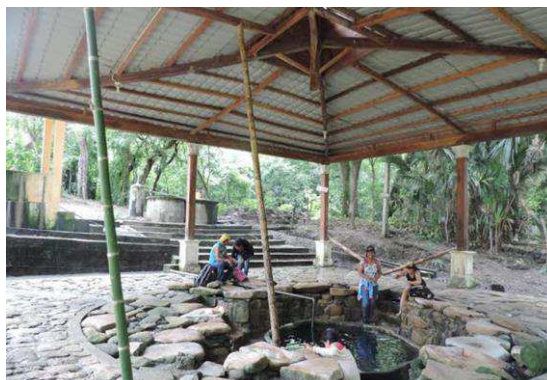
Cabe recalcar un rubro básico para la economía del lugar se produce por el comercio informal. Jipijapa presenta una arquitectura colonial en el casco central de la ciudad entre las principales calles donde se encuentran más de 40 casas de tipo colonial, que rodean al parque Central donde se encuentra una Glorieta única en el país traída directamente desde Londres en el siglo XVI y el monumento al sombrero de paja toquilla.

En el área rural también cuenta con atractivos turísticos que son originarios patrimoniales como pozos de Choconchá, Joá, San Pedro, San Miguel de Chade, Las Peñas, Cerro Chocotete, Casas Viejas, Cascadas como las de Marylan, Agua Dulce, Bajo Grande, El Salto, entre otras que, aunque son lugares de turismo comunitario que son conservados por los habitantes del lugar y no existe intervención de parte del Gad Jipijapa.



***Figura 28.*** Cascada Maryland en P.P.G.

***Fuente:*** Galería Proturismo



***Figura 29.*** Pozo ancestral en Andil

***Fuente:*** Periódico el Diario



Igual que todo pueblo manabita, posee tradiciones y costumbres es considerado uno de los cantones de Manabí que prevalece en su mayoría los habitantes practican la religión católica, en cada ciudadela, barrios y recintos existen capilla todas están en constante actividad religiosa, de manera especial en fechas de su santo patrono, motivo por el cual festejan las fiestas cívicas, patronales de cada santo en las diferentes parroquias, recintos y comunas; en la ciudad, el 10 de agosto de San Lorenzo Mártir que es también fecha de fundación en el año 1565, el 8 de septiembre de la Patrona la Virgen de Agua Santa, 15 de octubre fecha de independencia y 8 de enero la cantonización (GAD Jipijapa, 2015).

Como turismo cultura se realizan exposiciones en la plazoleta del parque central por parte del Gad en especial en el mes de las artes y cultura que se realiza en octubre donde se realizan pregones y el desfile cívico el día 15 del mismo modo el rodeo montubio, de estas actividades resaltan las ferias gastronómicas en el cual se muestran productos considerado bienes culturales inmateriales como el raspado, la chicha de maíz, come y bebe, tortilla de yuca, tortilla de maíz, bollo, greñoso, corviches, viche de pescado, hayacas de maíz, seco de gallina criolla, café molido y el ceviche con maní y aguacate que cada año se realiza un festival a inicios del mes, otro atractivo que se está formando es la creación de murales que cada vez abarcan más espacios en la ciudad.



**Figura 30.** Desfile frente al parque central de Jipijapa

**Fuente:** Periódico el Diario

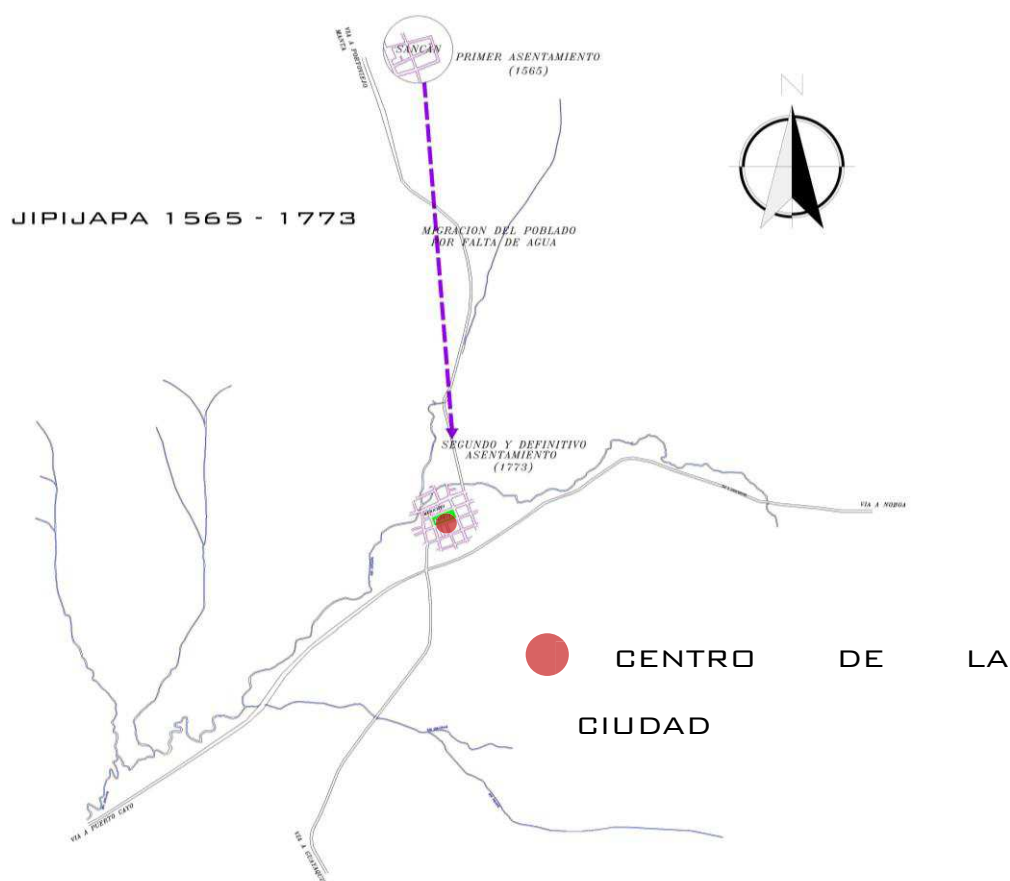


**Figura 31.** Festival del ceviche Jipijapa

**Fuente:** Periódico el Universo

## Crecimiento urbano

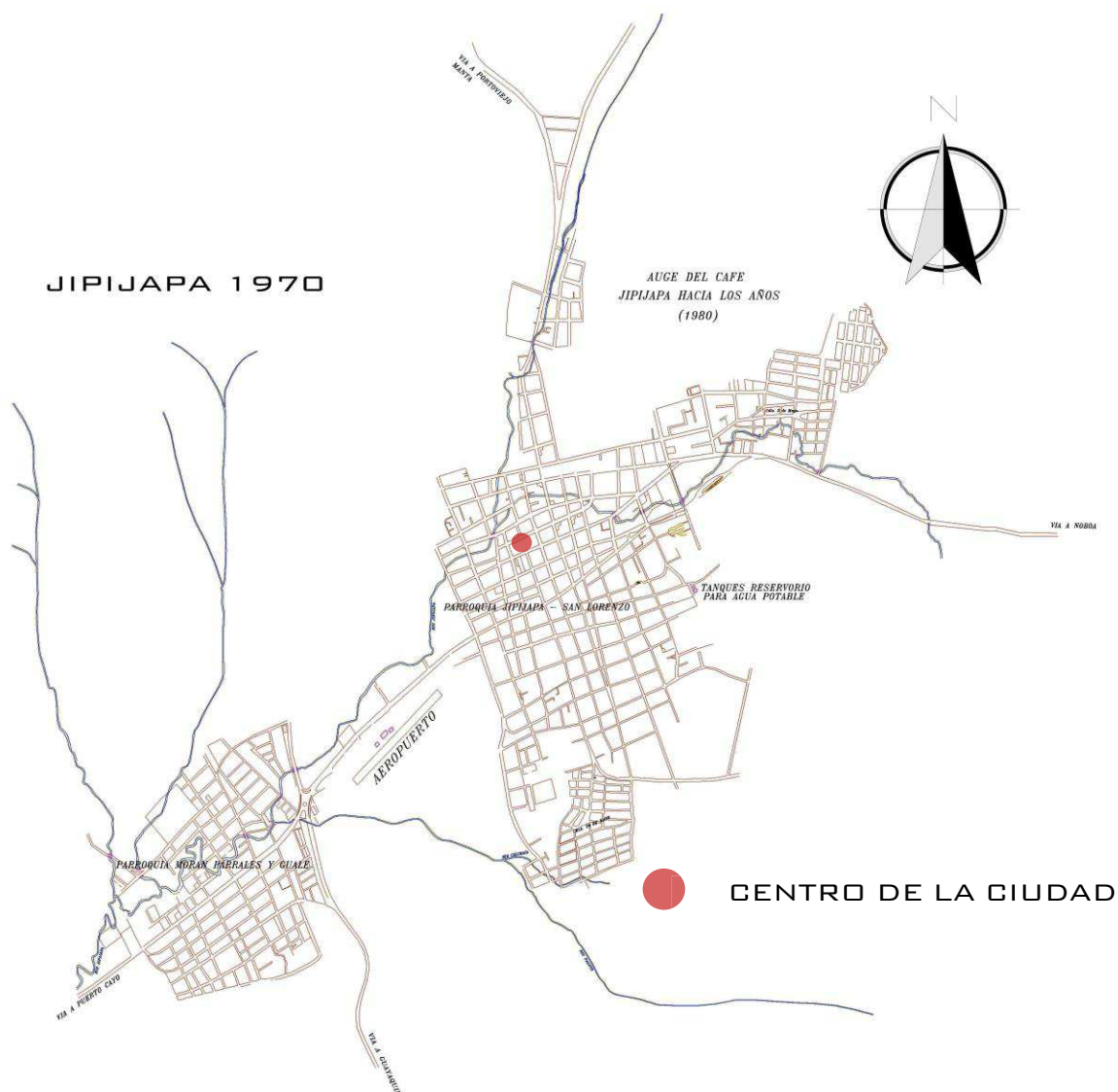
Jipijapa es una ciudad que tuvo su primer asentamiento en la comunidad de Sancán en 1565 y por motivos de invasores como enfermedades se asentaron en el lugar actual, creando el lugar definitivo donde en 1773 se crearon el inicio de su trama urbana que tiene como centralidad el parque central.



**Figura 32.** Jipijapa primeros asentamientos

**Fuente:** Elaborado por tesista

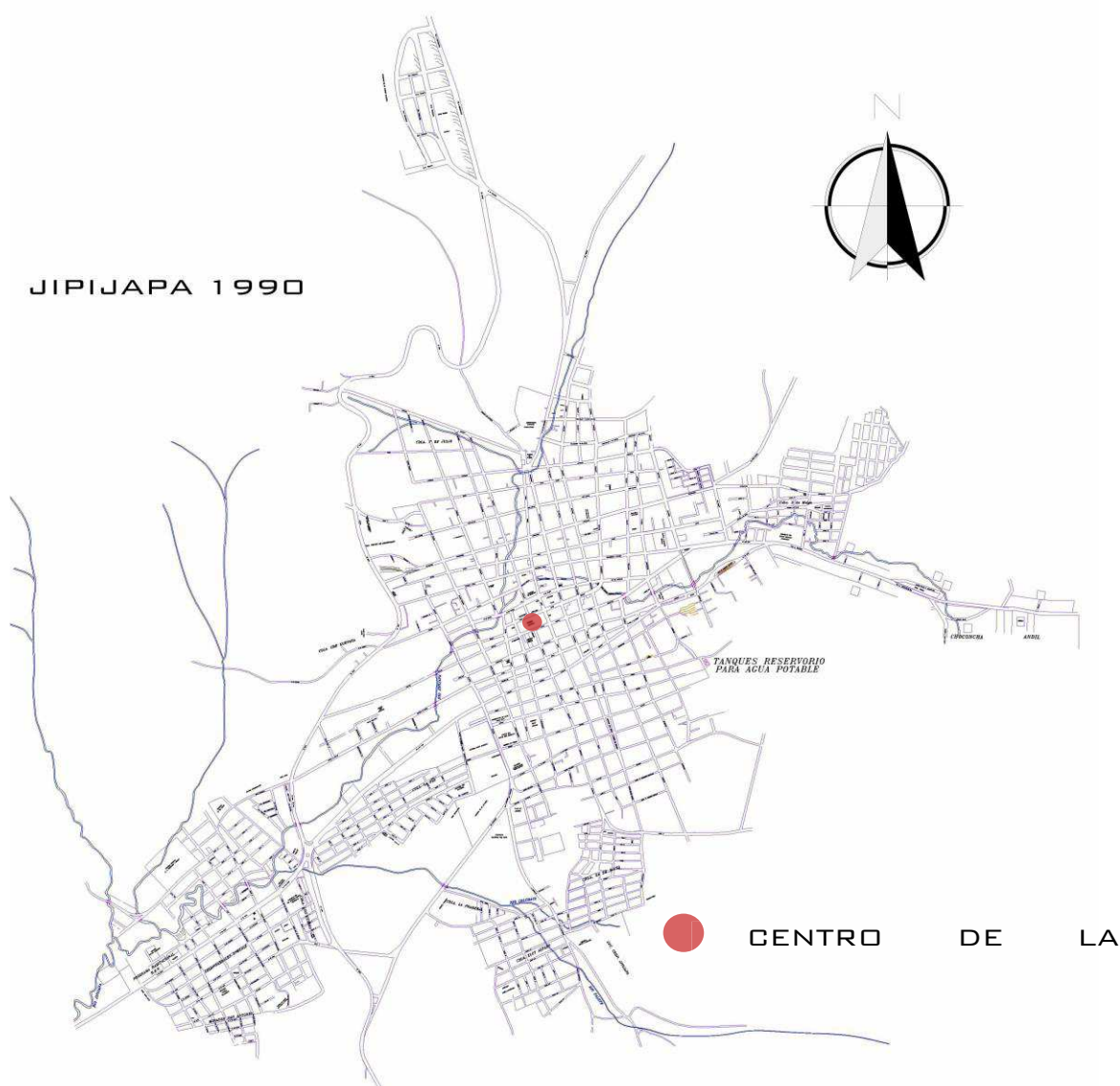
El siguiente mapa muestra cómo se da el crecimiento urbano en un periodo de dos décadas en el cual ya se encuentran conformada dos de las tres parroquias urbanas, este crecimiento se da gracias a la producción cafetalera convirtiendo a Jipijapa en exportador de producto como la tagua y el café producto que le daría el nombre de “sultana del café”, al ser un punto estratégico y por el crecimiento se vio necesario la construcción de una pista de aterrizaje de avionetas ubicado atrás del colegio Alejo Lascano.



**Figura 33.** Crecimiento de Jipijapa 1970

**Fuente:** Elaborado por tesista

Para el año de 1990 se han conformado las tres parroquias urbanas de la ciudad que hasta la actualidad se mantiene en ese número, existe un crecimiento, pero no tan acelerado ya que desde ese entonces decae la comercialización del café y muchos de los habitantes migran a otras ciudades, se crea un nuevo barrio que se asienta en la pista de aterrizaje existente dando el nombre de “FAE” por encontrarse en el mismo lugar que usaban para aterrizar las aeronaves de las Fuerzas Armadas del Ecuador, se desarrolla un mayor crecimiento urbano en la parroquia Parrales y Guale.



**Figura 34.** Crecimiento de Jipijapa 1990

**Fuente:** Elaborado por tesista

En la actualidad el crecimiento urbano se beneficia con la creación de la Universidad Estatal del Sur de Manabí el cual demanda infraestructura residencial para los estudiantes de otras ciudades, por inversión del estado se vio necesaria la creación de un conjunto habitacional pero por algunos motivos dicha obra se encuentra paralizada pero plantea el inicio de un crecimiento hacia el oeste de la ciudad, por otra parte en varios sectores de la ciudad de manera informal se crearon varios asentamientos por invasión aunque estas viviendas no gozan de buenas condiciones de habitabilidad en la actualidad están en proceso de legalización.





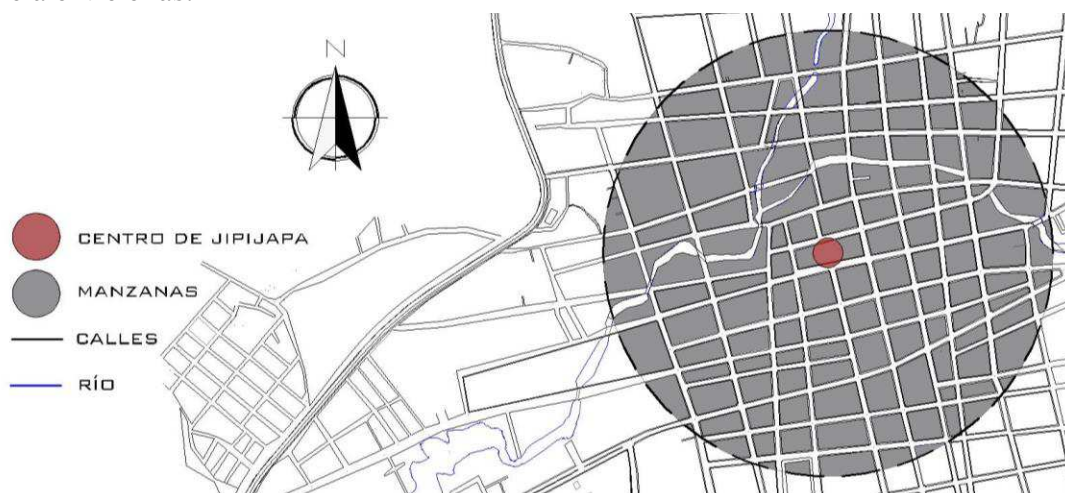
**Figura 35.** Plano de Jipijapa en la actualidad

**Fuente:** Elaborado por tesista

El crecimiento urbanístico tiene su inicio desde el parque Simón Bolívar el cual hasta la actualidad es el punto de centralidad de la ciudad y como lugar de encuentro común con más recurrencia de los habitantes, su expansión se realizó de una manera no tan planificada y lo podemos notar en la actualidad en lugares donde sus calles como aceras no cuentan con dimensiones irregulares, el factor económico hizo que el crecimiento se desarrollara de una manera acelerada pero se puede decir que siendo una de las ciudades más antiguas de la provincia pudo hacerlo de una manera más ordenada y extensa.

## Trama urbana

La configuración de la trama de Jipijapa en su mayoría es rectangular también denominado damero, que en ciertas partes es interrumpida por el borde natural como lo es el río o pendientes del terreno, pero se considera regular, en el casco central su estructura se originó con características coloniales encontramos que su punto de origen presenta un parque central junto a la iglesia, mercado y municipio, este cuenta con edificaciones patrimoniales con poca distancia entre ellas.



**Figura 36.** Trama urbana del centro de Jipijapa

**Fuente:** Elaborado por tesista

Las intersecciones de las calles del centro presentan ángulos rectos, los cuales desde su origen no han presentado ninguna modificación de ampliación de vías lo cual la mayoría de sus edificaciones se mantienen de la misma forma desde su construcción, son pocas las que han sido remplazadas ya sea por deterioro de su material o por ampliación de pisos.



**Figura 37.** Calle Bolívar antes

**Fuente:** Página web Wordpress



**Figura 38.** Calle Bolívar actualidad

**Fuente:** Galería tesista

### **Vialidad y equipamiento**

Para el uso del transporte público hasta Jipijapa se puede utilizar rutas interprovinciales de cooperativas como Reina del Camino, Carlos Alberto Aray, Coactur, Rutas Portovejenses, Manglaralto, Jipijapa y de manera intercantonal cooperativas Transporte de Turismo Manta, Jipijapa, Transporte, Paján, 7 de Noviembre, Cacique Guale, esta última presta su servicio en la zona rural, en la Parroquia La Unión, El Anegado, Noboa y 24 de Mayo. De manera urbana se puede usar el transporte de taxis como la cooperativa 8 de Enero, Estéreo Guía, La Sultana y una línea de taxis ejecutivos “vencedores”, dos de estas cooperativas tienen un lugar de estacionamiento en el centro de la ciudad el primero se encuentra frente a supermercados Tía en la calle Colon entre Bolívar y Sucre y la segunda estación se encuentra a un costado de la escuela Francisca Vera Robles en la calle Colon entre Sucre y 10 de agosto ambas cooperativas ocupan un espacio en la calzada y funcionan durante todo el día, otro medio de transporte dentro de la ciudad es la línea de Buses Urbanos “Villa de Oro” que cuenta con 6 rutas que recorren la ciudad, que de subida (parten de la ciudadela Parrales y Guale) de acuerdo a la ruta se estacionan por varios minutos en la parada de la calle Bolívar entre Colon y Montalvo o en la otra estación de la calle Santistevan entre Bolívar y Sucre, al culminar la ruta tienen una parada de regreso por un tiempo determinado de acuerdo al horario en la calle Colon entre Bolívar y Rocafuerte, lugares que en horas de tránsito fluido ocasionan una congestión vehicular al encontrarse en calles céntricas estas paradas.



**Figura 39.** Parada de buses calle Bolívar y Colon

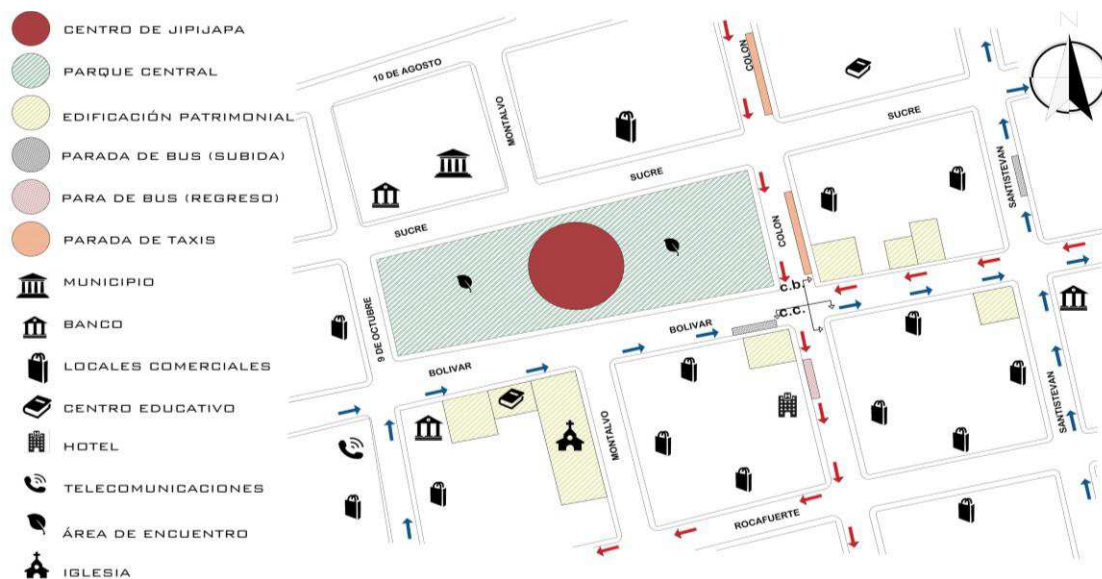
**Fuente:** Galería tesista



**Figura 40.** Parada de taxis calle Colon

**Fuente:** Galería tesista





**Figura 41.** Vialidad y equipamientos del centro de Jipijapa

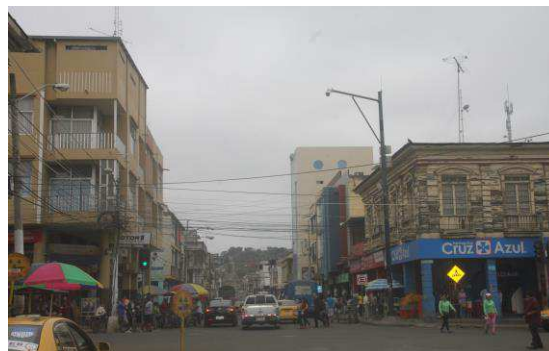
**Fuente:** Elaborado por tesista

Las dimensiones que presentan las calles del centro de Jipijapa tienen entre 1,50m y 2.00m en sus aceras, 2,50m y 3,00m en portales y 12m en calles, el estado de sus calles centrales se encuentra en buen estado ya que fueron construidas con hormigón sus veredas y portales presentan desniveles y vendedores informales que dificultan la circulación del peatón.



**Figura 42.** Corte de la calle Colon "c.c."

**Fuente:** Elaborado por tesista



**Figura 43.** Calle Colon

**Fuente:** Galería tesista



**Figura 44.** Corte de la calle Bolívar "c.b."

**Fuente:** Elaborado por tesista



**Figura 45.** Calle Bolívar

**Fuente:** Galería tesista





**Figura 46.** Construcción de calles centro de Jipijapa

**Fuente:** Página web Wordpress



**Figura 47.** Comercio informal en portales

**Fuente:** Galería tesista

Los equipamientos junto al parque central son de servicios como la agencia de Corporación Nacional de Telecomunicaciones que se encuentra en la esquina de las calles Bolívar y 9 de octubre, al frente el Banco de Guayaquil, Cuerpo de Bombero, escuela García Moreno, la iglesia San Lorenzo, otras entidades bancarias como el BanEcuador se localiza junto al municipio y el Banco del Pichincha en las calles Bolívar y Santistevan, la escuela Francisca Vera Robles se encuentra en la calle Sucre entre Colon y Santistevan, un servicio de hospedaje Kaleb Real en la calle Colon junto a la cámara de comercio, el resto de equipamientos son de abastecimiento y venta de productos, entre los que resaltan está el mercado central en la calle Sucre frente a la plazoleta y del mismo modo hacia la calle Colon el supermercado Tía.



**Figura 48.** CNT agencia Jipijapa

**Fuente:** Galería tesista



**Figura 49.** Banco Pichincha agencia Jipijapa

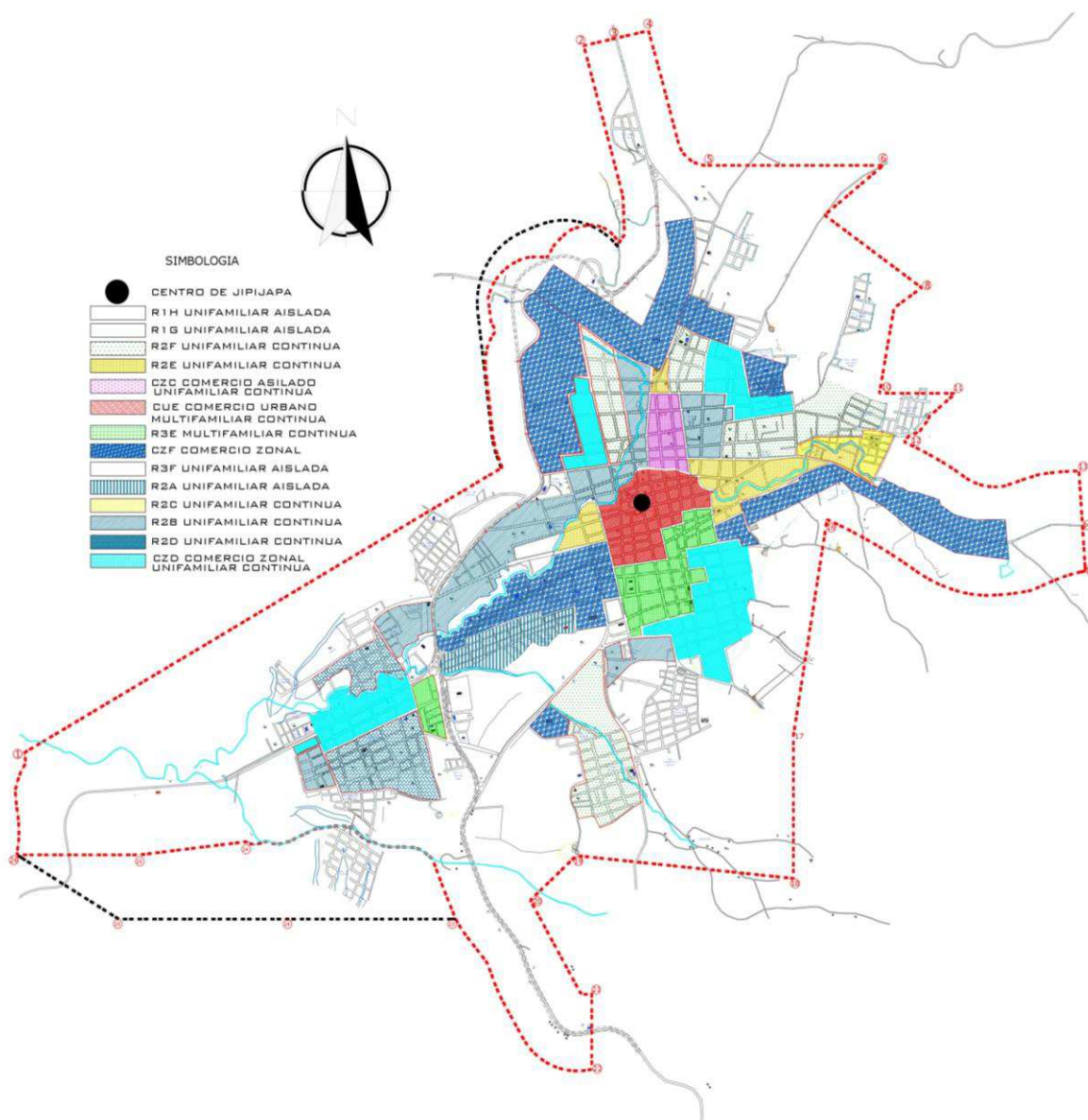
**Fuente:** Galería Bryan tesista



**Figura 50.** Supermercado Tía Jipijapa

**Fuente:** Galería tesista

## Uso de suelo



**Figura 51.** Uso de suelo del cantón Jipijapa

**Fuente:** Gad Jipijapa

El uso de suelo vigente es el encargado de regular los sectores en zona urbana, de acuerdo con nuestra área de interés que es el centro de la ciudad podemos determinar que pertenece al sector CUE comercial y residencial, vivienda multifamiliar continua con portal y comercio urbano y establece las siguientes normas, densidad bruta 330 hab./ha., densidad neta 600 hab./ha., lote mínimo 220m<sup>2</sup>, frente mínimo 6m, retiro frontal sobre la línea de fábrica (se debe presentar portal hacia la vía), sin retiro lateral, retiro posterior de 3m, COS en PB 70%, COS

en otros pisos 50%, CU 200%, altura máxima 4 pisos (12metros), área mínima de lote por vivienda 75m<sup>2</sup>.

Los usos permitidos son el comercio y servicios de todo tipo particularmente ocasional y periódico, sin perjuicio del comercio local o zonal como centros comerciales, supermercados, farmacias, librerías a excepción de comercio pesado o industrial que den lugar a congestiones de tránsito, ruidos y olores desagradables u otras molestias que perturben el normal funcionamiento de las actividades del sector; administración pública y privada como instituciones estatales, oficinas de recaudación, servicios financieros como bancos, mutualistas; servicios culturales como bibliotecas, museos, galerías de arte, teatro y cines; locales destinados al turismo y afines como hoteles, restaurantes, bares, mientras no causen malestar al vecindario y garanticen el normal funcionamiento de las actividades del sector; usos complementarios como equipamiento comunal, cultural, religioso, servicios, talleres artesanales e instalaciones de utilidad pública como estaciones de teléfono, electricidad.

Está prohibido para usos de cualquier tipo de industria, todo tipo de taller no admisible en áreas de viviendas por ser molestos, insalubres y peligrosos como mecánicas en general, estaciones de servicio automotriz, aserraderos, expendio de combustible, materia o productos inflamables, bodegas, depósitos de mercancías, productos agropecuarios y depósitos y expendio de materiales de construcción.

### **Hitos urbanos, arquitectónicos, patrimoniales y culturales**

El análisis de estos puntos se realizó de manera específica en la parroquia urbana San Lorenzo del cantón Jipijapa por ser el sector de interés, en el área seleccionada se realiza el levantamiento de información donde se analizan varios puntos importantes denominados hitos, que se dividen en cuatro tipos que hacen referencia a lugares, monumentos, calles o edificaciones que son puntos que sobresalen en el medio ya sea por historia o referencia que utilizan los habitantes para orientarse o que utilizan como ocio y encuentro común.







**Figura 55.** Casa declaratoria (Zavala 1)

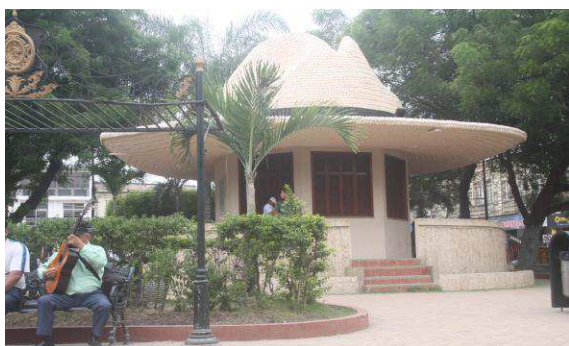
**Fuente:** Galería Bryan Rivera



**Figura 56.** Casa declaratoria (Bustamante 8)

**Fuente:** Galería Bryan Rivera

Como hitos urbanos hace referencia a elementos como calles, monumentos y parques lo cuales sus habitantes consideran importantes, los hitos arquitectónicos son edificaciones de equipamientos de renombre y ambos hitos sirven también de referencia como orientación y como hito cultural son varios espacios en los cuales se han realizado murales con obras artísticas, como pinturas con personajes representativos de la ciudad por las actividades que realizan como su historia.



**Figura 57.** Monumento al sombrero de paja toquilla

**Fuente:** Galería tesista



**Figura 58.** Edificio UNESUM

**Fuente:** Galería tesista



**Figura 59.** Mural calle Alejo Lascano

**Fuente:** Galería tesista

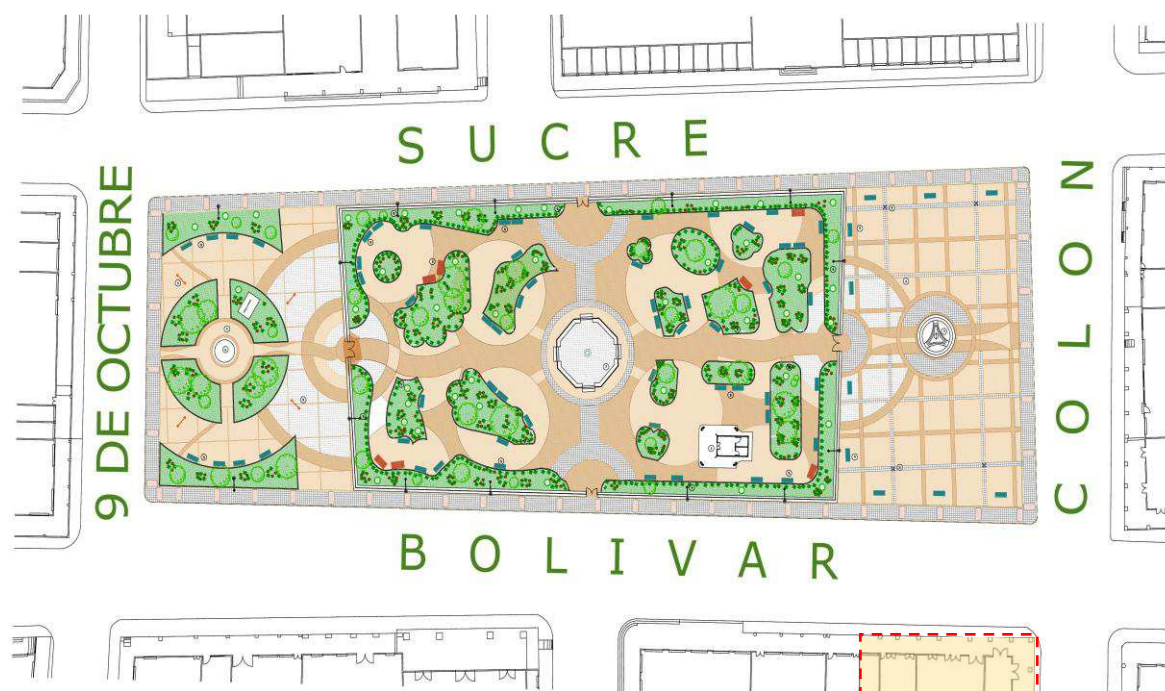


**Figura 60.** Mural barrio 3 de Abril

**Fuente:** Galería tesista

### Morfología urbana y tipología de vivienda

El análisis específico se realiza en las calles Bolívar, Colón, Sucre y 9 de octubre que se encuentran alrededor del parque central Simón Bolívar, lugar donde se sitúan las edificaciones del conjunto urbano consideradas como bienes patrimoniales arquitectónicos en la declaratoria de ciudad patrimonial por parte de INPC.

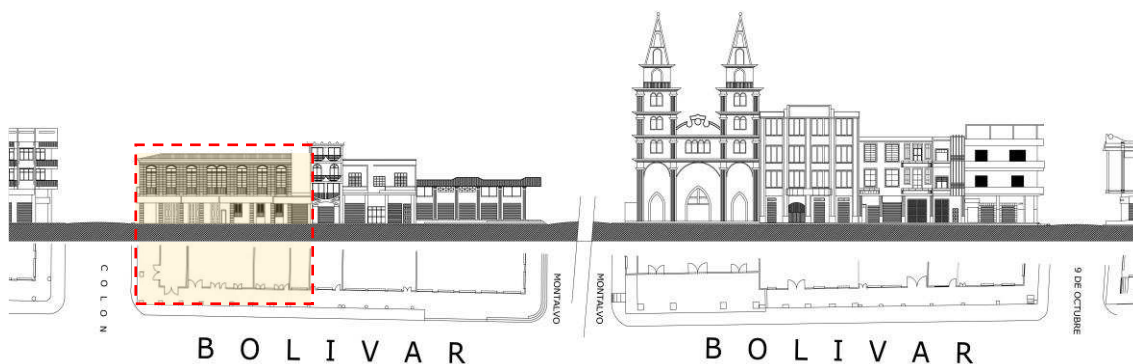


**Figura 61.** Implantación parque Simón Bolívar en Jipijapa

**Fuente:** Gad Jipijapa

#### **Calle Bolívar**

Las edificaciones que se encuentran frente al parque central en la calle Bolívar entre Colón y Montalvo presentan la mayoría de sus edificaciones una altura de dos pisos y dos clases de tipologías, la primera es la casa Ricardo Llor donde se aprecia que predomina la madera como material constructivo y el resto de edificaciones presentes son de hormigón armado en su totalidad, en el siguiente tramo entre la calle Montalvo y 9 de octubre la altura de sus edificaciones son de tres pisos a diferencia de la iglesia San Lorenzo y la unidad educativa García Moreno que sobrepasan esta dimensión, todas estas edificaciones son de hormigón armado.



**Figura 62.** Elevación calle Bolívar

**Fuente:** Gad Jipijapa



**Figura 63.** Casa Ricardo Llor (tipo madera)

**Fuente:** Galería tesista

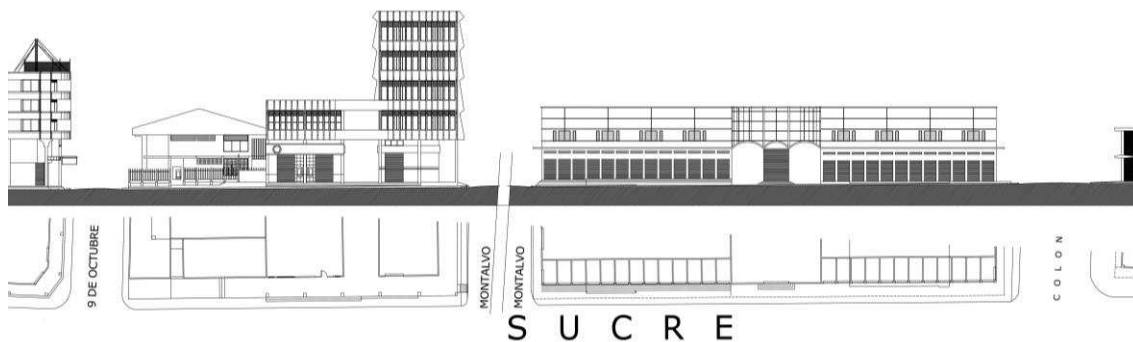


**Figura 64.** Edificación de hormigón armado

**Fuente:** Galería tesista

### **Calle Sucre**

En los dos tramos presentes en la calle Sucre frente al parque central, predominan las edificaciones de dos pisos como el mercado central y con un contraste notable en la altura el edificio del municipio y el edificio esquinero de la familia Chong superan los 4 pisos, todas estas edificaciones son de hormigón armado.



**Figura 63.** Elevación calle sucre

**Fuente:** Gad Jipijapa





**Figura 66.** Edificio familia Chong

**Fuente:** Galería tesista

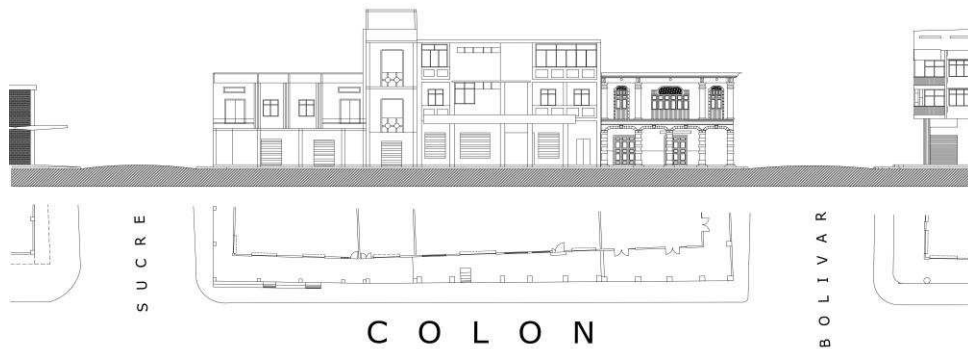


**Figura 67.** Mercado central

**Fuente:** Galería tesista

### ***Calle Colón***

En la calle Colón frente al parque central la altura de las edificaciones es proporcional se encuentran entre dos y tres pisos, se localiza la casa Norma Zavala que su tipología es de madera y el resto de las edificaciones es de hormigón armado como el edificio donde funciona supermercado Tía.



**Figura 68.** Elevación calle Colón

**Fuente:** Gad Jipijapa



**Figura 69.** Supermercado Tía (hormigón armado)

**Fuente:** Galería tesista



**Figura 70.** Casa Norma Zavala (tipo madera)

**Fuente:** Galería tesista



### ***Calle 9 de Octubre***

Las edificaciones en el tramo de la calle 9 de octubre frente al parque central no superan los tres pisos, pero esta área presenta una característica diferente dos edificaciones son de un piso y una vivienda de tipología mixta perteneciente a la familia Zea, el resto de las edificaciones son de hormigón armado.



***Figura 71.*** Elevación calle 9 de octubre

***Fuente:*** Gad Jipijapa



***Figura 72.*** Edificación de hormigón armado

***Fuente:*** Galería tesista



***Figura 73.*** Edificación de construcción mixta

***Fuente:*** Galería tesista

Las alturas que predominan en esta área del conjunto urbano son las edificaciones de dos plantas, se presentan alturas superiores pero no superan un elevado número de pisos, en menor cantidad hay construcciones que contienen un solo piso, de igual manera la tipología de construcción predominante es el hormigón armado seguido por la estructuras de madera que se hallan en las edificaciones patrimoniales y en menor cantidad edificaciones de materiales mixtos, todas estos inmuebles presentan portal.

## Edificaciones de bienes patrimoniales del conjunto urbano de Jipijapa

Los bienes patrimoniales al ser declarados y pertenecer al registro del INPC deben cumplir ciertas características, información que es registrada en fichas diseñadas específicamente para cada tipo de inventario, de las cuales se hace uso de la ficha de inventario conjuntos urbanos y bienes culturales patrimoniales inmuebles.

### Conjunto urbano

La ficha de inventario para un conjunto urbano consta con información básica como el código de registro que posee en la Dirección de Inventario Patrimonial de Bienes Culturales Patrimoniales de Inmuebles, su trama como estilo predominante que es Republicano Tradicional, localización exacta por coordenadas y mapa, propietario, clave catastral, uso y época en la que fue construida cada uno de los inmuebles.

INSTITUTO NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL DIRECCIÓN DE INVENTARIO PATRIMONIAL BIENES CULTURALES PATRIMONIALES INMUEBLES FICHA DE INVENTARIO CONJUNTOS URBANOS						CODIGO CU-13-06-50-000-000001																																																																			
<b>1. DATOS DE IDENTIFICACIÓN</b>																																																																									
Registro Nro.: 000001																																																																									
<b>2. DATOS DE LOCALIZACIÓN</b>																																																																									
Provincia: MANABÍ		Cantón: JIPIJAPA		Ciudad: JIPIJAPA																																																																					
Parroquia: JIPIJAPA		Urbana		Recinto: N/A																																																																					
Comunidad:		Sitio:																																																																							
Coordenadas WGS84 Z17S:		Zona: 17 SUR		Norte: 9851317.58		Este: 547101.37																																																																			
Coordenadas WGS84:		17 SUR		9851315.16		547134.12																																																																			
		17 SUR		9851348.94		547139.97																																																																			
		17 SUR		9851283.48		547086.71																																																																			
		17 SUR		9851267.03		547011.94																																																																			
		17 SUR		9851258.14		546977.31																																																																			
		17 SUR		9851231.39		546982.75																																																																			
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">Información de inmuebles</th> <th>Régimen de Propiedad</th> <th>Original</th> <th>Usos</th> </tr> <tr> <th>Calle</th> <th>No.</th> <th>Clave Catastral</th> <th>Propietario</th> <th></th> <th>Actual</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>BOLIVAR</td> <td>605</td> <td>1111914</td> <td>NORMA ZAVALA</td> <td>PARTICULAR</td> <td>VIVIENDA</td> </tr> <tr> <td>BOLIVAR</td> <td>S/N</td> <td>1111817</td> <td>CENTRO COMERCIAL TIA</td> <td>PARTICULAR</td> <td>COMERCIO SERVICIOS VIVIENDA</td> </tr> <tr> <td>BOLIVAR</td> <td>S/N</td> <td>1111812</td> <td>PELRO CHARRA</td> <td>PARTICULAR</td> <td>COMERCIO SERVICIOS</td> </tr> <tr> <td>BOLIVAR</td> <td>S/N</td> <td>1112604</td> <td>RICARDO LOOR</td> <td>PARTICULAR</td> <td>COMERCIO SERVICIOS VIVIENDA</td> </tr> <tr> <td>BOLIVAR</td> <td>S/N</td> <td>1112709</td> <td>COMUNIDAD MERCEDARIA</td> <td>PARTICULAR</td> <td>COMERCIO</td> </tr> <tr> <td>BOLIVAR</td> <td>S/N</td> <td>1112702</td> <td>COMUNIDAD DE PADRES</td> <td>PARTICULAR</td> <td>CULTO</td> </tr> <tr> <td>BOLIVAR</td> <td>812</td> <td>1112701</td> <td>CUERPO DE BOMBEROS</td> <td>PARTICULAR</td> <td>EDUCATIVO</td> </tr> <tr> <td>COLON</td> <td>S/N</td> <td></td> <td>MONUMENTO "LA LIBERTAD"</td> <td>PARTICULAR</td> <td>ADMINISTRATIVO</td> </tr> <tr> <td>BOLIVAR</td> <td>S/N</td> <td></td> <td>PARKING SIMON BOLIVAR</td> <td>PARTICULAR</td> <td>RECREATIVO</td> </tr> </tbody> </table>								Información de inmuebles			Régimen de Propiedad	Original	Usos	Calle	No.	Clave Catastral	Propietario		Actual	BOLIVAR	605	1111914	NORMA ZAVALA	PARTICULAR	VIVIENDA	BOLIVAR	S/N	1111817	CENTRO COMERCIAL TIA	PARTICULAR	COMERCIO SERVICIOS VIVIENDA	BOLIVAR	S/N	1111812	PELRO CHARRA	PARTICULAR	COMERCIO SERVICIOS	BOLIVAR	S/N	1112604	RICARDO LOOR	PARTICULAR	COMERCIO SERVICIOS VIVIENDA	BOLIVAR	S/N	1112709	COMUNIDAD MERCEDARIA	PARTICULAR	COMERCIO	BOLIVAR	S/N	1112702	COMUNIDAD DE PADRES	PARTICULAR	CULTO	BOLIVAR	812	1112701	CUERPO DE BOMBEROS	PARTICULAR	EDUCATIVO	COLON	S/N		MONUMENTO "LA LIBERTAD"	PARTICULAR	ADMINISTRATIVO	BOLIVAR	S/N		PARKING SIMON BOLIVAR	PARTICULAR	RECREATIVO
Información de inmuebles			Régimen de Propiedad	Original	Usos																																																																				
Calle	No.	Clave Catastral	Propietario		Actual																																																																				
BOLIVAR	605	1111914	NORMA ZAVALA	PARTICULAR	VIVIENDA																																																																				
BOLIVAR	S/N	1111817	CENTRO COMERCIAL TIA	PARTICULAR	COMERCIO SERVICIOS VIVIENDA																																																																				
BOLIVAR	S/N	1111812	PELRO CHARRA	PARTICULAR	COMERCIO SERVICIOS																																																																				
BOLIVAR	S/N	1112604	RICARDO LOOR	PARTICULAR	COMERCIO SERVICIOS VIVIENDA																																																																				
BOLIVAR	S/N	1112709	COMUNIDAD MERCEDARIA	PARTICULAR	COMERCIO																																																																				
BOLIVAR	S/N	1112702	COMUNIDAD DE PADRES	PARTICULAR	CULTO																																																																				
BOLIVAR	812	1112701	CUERPO DE BOMBEROS	PARTICULAR	EDUCATIVO																																																																				
COLON	S/N		MONUMENTO "LA LIBERTAD"	PARTICULAR	ADMINISTRATIVO																																																																				
BOLIVAR	S/N		PARKING SIMON BOLIVAR	PARTICULAR	RECREATIVO																																																																				
Trama Urbana: <input checked="" type="checkbox"/> Damero <input type="checkbox"/> Radial <input type="checkbox"/> Lineal <input type="checkbox"/> Disperso <input type="checkbox"/>																																																																									
Estilo Dominante: Republicano - Tradicional																																																																									
<b>3. UBICACIÓN</b>				<b>4. FOTOGRAFÍA PRINCIPAL</b>																																																																					
<b>5. ÉPOCA DE CONSTRUCCIÓN</b>																																																																									
Siglo		Fecha / Siglo																																																																							
ANTERIOR AL SIGLO - XVI																																																																									
XVI (1500 - 1599)		6																																																																							
XVII (1600 - 1699)																																																																									
XVIII (1700 - 1799)		Etapas Siglo																																																																							
XIX (1800 - 1899)		I																																																																							
XX (1900 - 1999)		X																																																																							
XXI (2000 EN ADELANTE)																																																																									

Figura 74. Ficha de conjunto urbano patrimonial de Jipijapa

Fuente: Instituto Nacional de Patrimonio Cultural

6. ESTADO DE CONSERVACION %		7. AMENAZAS (A) Y VULNERABILIDADES (V)			
		Factores de Origen Natural		Factores de Origen Antrópico	
		A	V	A	V
Sólido	75	SISMOS	X	CONFLICTO TENENCIA	X
		REMOCIONES EN MASA (DESLAVES)		MALAS INTERVENCIONES	X
		INUNDACIONES		ABANDONO	
Deteriorado		FALLAS GEOLÓGICAS		INCENDIOS	X
		ERUPCIONES		EXPLOSIONES	
		METEORIZACIÓN		CONTAMINACION AMBIENTAL	X
Ruinoso		ACCIÓN BIOLÓGICA	X	CONTAMINACION VISUAL	X
		Otros:		CONTAMINACION ACUSTICO	
				Otros:	

8. VALORACIÓN DEL CONJUNTO					
Antigüedad	X	Visión de Conjunto	X	Entorno Urbano - Arquitectónico	X
Autenticidad / Integridad	X	Técnico - Constructivo	X	Histórico - Testimonial - Simbólico	X

**Antigüedad:**  
Este conjunto está en la traza de la ciudad, integrado por 6 bienes inmuebles y 2 espacios públicos. Se consolida a principios de siglo XX.

**Autenticidad / Integridad:**  
Si se habla solo de los bienes inmuebles que actualmente conforman el Conjunto, se puede percibir en cada ficha individual que han existido varios cambios morfológicos y de sus técnicas constructivas. Unos más evidentes que otro.  
  
Pero si se habla de las edificaciones contiguas al Conjunto, se puede mencionar que mucho antes, existía en el actual predio municipal una edificación con características tradicionales, de una arquitectura predominante, suficiente como para que el Conjunto Urbano sea considerado como uno de los centros urbanos más majestuosos de la era Republicana.

**Visión de Conjunto:**  
El Conjunto Urbano está formado por edificaciones de variadas alturas, concerniente a su estilo y uso predominantes. Los espacios públicos son los que generan a las edificaciones una integralidad como tal. Aunque existe disonancias, es de notable importancia valorarlos por ser el origen de la ciudad.

**Técnico - Constructivo:**  
Se tiene varias edificaciones con diferentes sistemas constructivos. Unas utilizan el sistema tradicional con la madera como principal material y las otras el sistema del hormigón, técnica novedosa en su época constructiva.

**Entorno Urbano - Arquitectónico:**  
Se ubica sobre la trama central de origen de la ciudad. El Conjunto Urbano está conformado por edificaciones de carácter religioso, educativo, administrativo y civiles. Su entorno próximo lo constituyen el Mercado Municipal, edificio de la Municipalidad, agencias bancarias y otras de mayor importancia.

**Histórico - Testimonial - Simbólico:**  
La mayoría de los inmuebles en Jipijapa están dados por un Valor Histórico-Testimonial-Simbólico, debido a que sus habitantes aun conservan su historia, sin dejar de lado sus tradiciones, orígenes e ideales.

Requiere Mayor Investigación Histórica	SI	X	NO
--	----	---	----

**Figura 75.** Ficha de conjunto urbano patrimonial de Jipijapa

**Fuente:** Instituto Nacional de Patrimonio Cultural

Se determina el estado de conservación las cuales se consideran solidas en un 75 % y de acuerdo con el análisis de amenazas y vulnerabilidades referente a los factores de origen natural se determina que estos inmuebles son vulnerables a sismos y acciones biológicas, por factores de origen antrópico tienen amenazas como conflictos de tenencia, malas intervenciones, incendios, contaminación ambiental, visual y acústico. La **valoración del conjunto** es completa por tener **antigüedad**, ya que sus edificaciones se consolidaron a principios del siglo XX, **autenticidad e integridad** aunque pertenecen a mismo estilo arquitectónico cada uno de los inmuebles posee una facha que las identifica, **visión del conjunto** se considera como una unidad por la cercanía de los inmuebles, **técnico-constructivo** variado ya que se presentan edificaciones de madera, hormigón armado y viviendas que han sido intervenidas utilizando sistemas metálicos, **entorno urbano-arquitectónico**, las edificaciones continuas no presentan un contraste notorio de alturas, **histórico testimonial-simbólico** se mantiene ya que sus habitantes aún conservan y tratan de rescatar la cultura.

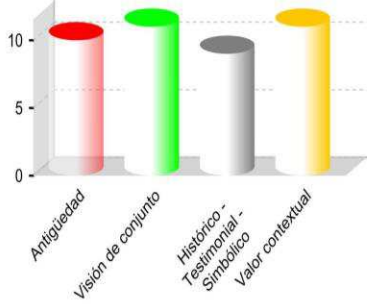


9. VALORACIONES DEL ENTORNO		
Máximo	Apreciable	X
Alterado		
<b>Paisaje Natural:</b>		
El Conjunto Urbano por estar comprendido en el corazón de la ciudad, no presenta ninguna elevación natural, siendo su topografía totalmente plana. Posee vegetación de variadas alturas.		
<b>Paisaje Urbano - Natural:</b>		
El conjunto conserva en el aspecto urbano, la caracteriza de homogeneidad en los inmuebles que están integrados, que se observan en la ciudad como iconos relacionados con el entorno. La utilización de materiales procedentes de la zona, son característicos de algunos de sus bienes inmuebles.		
<b>Histórico - Testimonial - Simbólico:</b>		
El Valor Testimonial es alto, por lo que existen datos que corroboran la historia de los inmuebles de mas representativos de Jipijapa, lo cual está descrito en cada ficha individual.		
10. FOTOS COMPLEMENTARIAS		
		
11. MODIFICACIONES REALIZADAS		
Morfológicas X	Tipológicas X	Trama Urbana X
<b>Morfológicas:</b>		
Varios de los bienes inmuebles, han sufrido alteraciones formales. Sin embargo mantienen un gran porcentaje de su volumetría de concepción. Lo más destacado, sin duda fue la Iglesia, que pasó por tres etapas constructivas.		
Los inmuebles tradicionales han tenido modificaciones leves, en las plantas altas; sin embargo por seguridad en la planta baja las puertas tradicionales de madera pasan a puertas enrollables, y el revestimiento también fue reemplazado por mortero de cemento (enlucido).		
<b>Tipológicas:</b>		
Las edificaciones han tenido pocos cambios de su tipología. Unos derivan del desarrollo urbano de la ciudad.		
La edificación que cambió de uso rotundamente fue el Bien Inmueble "7", pasando de vivienda a convertirse en una bodega.		
<b>Trama Urbana:</b>		
Muchas fueron las modificaciones suscitadas. Estas en beneficio de los ciudadanos. Se adecua el parque, calzadas, aceras, que permitieron generar mayor dinamismo entre las edificaciones. Se incorporaron también varios mobiliarios urbanos.		
12. NIVELES DE INTERVENCIÓN REQUERIDA		13. GRADO DE PROTECCIÓN
Conservación	Restauración	Reestructuración
MANTENIMIENTO X	LIBERACIÓN	REMODELACIÓN Y
PREVENCIÓN X	CONSOLIDACIÓN	DEMOLICIÓN
PRESERVACIÓN X	RESTITUCIÓN	DERROCAMIENTO
	RECONSTRUCCIÓN	
<b>Descripción:</b>		<b>Descripción:</b>
Se sugiere conservar las edificaciones que conforman el Conjunto Urbano de una forma integral.		Su grado de protección es Parcial al ser un Conjunto Urbano de Valor Patrimonial.

**Figura 75.** Ficha de conjunto urbano patrimonial de Jipijapa

**Fuente:** Instituto Nacional de Patrimonio Cultural

La **valoración del entorno** se considere apreciable ya que posee un **paisaje natural** con vegetación por encontrarse junto a un parque, topografía totalmente plana, su **paisaje urbano-natural** presenta una homogeneidad en los inmuebles, **histórico testimonial-simbólico** presentan edificaciones con alto valor histórico. Las modificaciones realizadas se presentan de manera **morfológicas** siendo leves que por seguridad han sido remplazadas puertas y colocado revestimiento en paredes, **tipológicas** no notorias a diferencia de un inmueble residencial que se convirtió en bodega, **trama urbana** en mejoramiento a beneficio de los habitantes como aceras, calzada y mobiliarios urbanos. Estos inmuebles requieren una intervención de **conservación** como mantenimiento prevención y preservación, de **restauración** como consolidación.

14. VALORACIÓN CONJUNTOS URBANOS: BAREMO				
Visión de conjunto			Valoración y Grado de protección	
Unidad y continuidad visual - arquitectónica	Alto	4	Grupo	Grado de protecciónPuntuación
Conforman cuencas visuales de valor	Mediano	3	AVP	Absoluta 46-55
Conforman perspectivas urbanas	Alto	4	VP	Parcial 31-45
	Total:	11	IP	Condicionada 16-30
			SVP	Sin Protección 1-15
				En revisión 0
Valor contextual			AVP: ALTO VALOR PATRIMONIAL VP: VALOR PATRIMONIAL IP: INTERÉS PATRIMONIAL SVP: SIN VALOR PATRIMONIAL	
Aportan a la conformación de la imagen urbana de la ciudad	Alto	4	Gráfico de Valoración Diagrama de Barras	
Vegetación asociada al Conjunto Urbano	Alto	4		
Uso de materiales propios de la zona	Mediano	3		
	Total:	11		
Antigüedad				
Época de construcción	Repúblicano (1901-1940)	3		
Integridad del Conjunto Urbano	Mediano	3		
Autenticidad del Conjunto Urbano	Alto	4		
	Total:	10		
Histórico - Testimonial - Simbólico				
Relacionado con acontecimientos históricos o personajes representativos	Alto	4		
Identificado como hito o referente urbano	Muy alto	5		
	Total:	9		

15. OBSERVACIONES GENERALES	
El Conjunto Urbano contiene características de acuerdo al contexto de su época: tipológicas, morfológicas y técnico constructivas, de singular importancia con valores históricos testimoniales y simbólicos para la población de Jipijapa, Manabí y el Ecuador.	
Este Conjunto Urbano debe ser conservado para el conocimiento de la ciudadanía y futuras generaciones.	

16. DATOS DE CONTROL	
Entidad Investigadora: INPC_R4_INMUEBLES	
Inventariado por:	VASQUEZ PUBLIO
Revisado por:	MENDOZA CHÁVEZ ALEJANDRO JAVIER
Aprobado por:	BARCIA MOREIRA MANUEL
Fecha de Inventario:	2010/11/08
Fecha de Revisión:	2013-12-31 14:02:35.318
Fecha de Aprobación:	2013-12-31 17:54:15.757

**Figura 76.** Ficha de conjunto urbano patrimonial de Jipijapa

**Fuente:** Instituto Nacional de Patrimonio Cultural

La valoración del conjunto urbano con el sistema de baremo teniendo en cuenta los factores de visión del conjunto, valor contextual, antigüedad, histórico-testimonial-simbólico y cada uno de estos con varios puntos de análisis dan como resultado de valoración y grado de protección un **valor patrimonial parcial** a los inmuebles patrimoniales del conjunto urbano, resultado el cual hace que estas edificaciones formen parte de la declaratoria como ciudad patrimonial, convirtiéndolas en iconos en el ámbito patrimonial a nivel local como nacional por sus características arquitectónicas, por lo cual se ve necesario la intervención de estas edificaciones para que sigan existiendo a beneficio de futuras generaciones. Información levantada por el INPC la cual en la actualidad sigue siendo vigente al no presentarse ningún cambio.

## Edificaciones patrimoniales del conjunto urbano

Las edificaciones del conjunto urbano fueron escogidas por parte del INPC previo a un análisis de todas las edificaciones patrimoniales de la ciudad, estas por cumplir ciertos estándares que la califican con un valor patrimonial parcial pertenecen al conjunto de la declaratorias, se realiza un levantamiento de información básica de cada de las edificación utilizando las fichas de inventario del INPC, como el análisis patológico actual en fachadas, haciendo énfasis en la vivienda Ricardo Loor con un levantamiento de manera interna y más detallada.

### Vivienda Norma Zavala

Edificación perteneciente a la declaratoria de ciudad patrimonial dentro del conjunto urbano del canton Jipijapa con código de registro IBI-13-06-50-000-000001 ubicado en la esquina de la calle Bolívar y Colón en una trama en damero.

GOBIERNO NACIONAL DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR				INSTITUTO NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL DEL ECUADOR				INPC				Código			
DIRECCION INVENTARIO PATRIMONIAL				BIENES CULTURALES PATRIMONIALES INMUEBLES				FICHA DE INVENTARIO				IBI-13-06-50-000-000001			
<b>DATOS DE IDENTIFICACION</b> Denominación: VIVIENDA Clave catastral: 1111814 Registro N°: 000001								<b>EPOCA DE CONSTRUCCION</b> Siglo XVI (1500-1599): XVII (1600-1699): XVIII (1700-1799): XIX (1800-1899): XX (1900-1999): XXI (2000 adelante): Fecha: n/a Autor: n/a				<b>FOTOGRAFIA</b> 			
<b>DATOS DE LOCALIZACION</b> Provincia: MANABI Cantón: JIPIJAPA Urbana: <input checked="" type="checkbox"/> Rural: <input type="checkbox"/> Parroquia: JIPIJAPA Calle principal: BOLIVAR Recinto: N/A Mz. 118 N°: 625 Intersección: COLON Sitio: N/A Coordenadas WGS84 Norte Este Altura Zona Norte Este Altura Zona 9851317.58 547101.37 0.00 17 SUR 9851321.47 547116.62 0.00 17 SUR 9851311.44 547118.29 0.00 17 SUR 9851308.11 547103.87 0.00 17 SUR								<b>ESTADOS DE CONSERVACION</b> Evaluación de la edificación Estructura: <input checked="" type="checkbox"/> Sólido Cubierta: <input checked="" type="checkbox"/> Sólido Fachadas: <input checked="" type="checkbox"/> Sólido Pisos-entrepisos: <input checked="" type="checkbox"/> Sólido Acabados: <input checked="" type="checkbox"/> Sólido Esp. Exteriores: <input checked="" type="checkbox"/> Sólido Escaleras: <input checked="" type="checkbox"/> Sólido Instalaciones: <input checked="" type="checkbox"/> Sólido				<b>REGIMEN DE PROPIEDAD</b> Ocupado por: Propietario: <input checked="" type="checkbox"/> Propiedad: Publico: <input type="checkbox"/> Estatal: <input type="checkbox"/> Privado: <input type="checkbox"/> Particular: <input checked="" type="checkbox"/>			
<b>TIPOLOGIA Y USOS</b> Arquitectura: <input checked="" type="checkbox"/> VIVIENDA Categoría: CASA TRADICIONAL Subcategoría: VIVIENDA Usos: Original: VIVIENDA Actual: COMERCIO / SERVICIOS / VIVIENDA								<b>DESCRIPCION VOLUMETRICA DOMINANTE</b> Estilo Dominante: Tradicional Época: Republicana Fachada: <input checked="" type="checkbox"/> Recta <input type="checkbox"/> Retranqueada <input type="checkbox"/> Curva <input type="checkbox"/> Ochavada Textura: <input checked="" type="checkbox"/> Liso <input type="checkbox"/> Rugoso Color: abanoverde Portada: <input checked="" type="checkbox"/> Simple <input type="checkbox"/> Monumental Zócalo: <input checked="" type="checkbox"/> Compuesta <input type="checkbox"/> Inscripciones Vanos: Puertas No. 5 PB 1 PA 2 PA 7 Ventanas No. 1 PB 1 PA 7 Otros: Remates de Fachada: <input checked="" type="checkbox"/> Alero simple <input type="checkbox"/> Alero canecillos <input checked="" type="checkbox"/> Comisa <input type="checkbox"/> Frontón <input type="checkbox"/> Espadaña <input type="checkbox"/> Arqueada Lombarda <input type="checkbox"/> Otros:							
<b>DESCRIPCION Y CARACTERIZACION DE LA EDIFICACION</b> Trama Urbana: <input checked="" type="checkbox"/> Damero <input type="checkbox"/> Radial <input type="checkbox"/> Lineal <input type="checkbox"/> Discreto Caracterización de la Edificación: Emplazamiento Mz.: <input checked="" type="checkbox"/> Esquinera <input type="checkbox"/> Intermedia <input type="checkbox"/> Total Predio en Trama: <input checked="" type="checkbox"/> Aislada <input type="checkbox"/> Pareada Relación Espacios: <input checked="" type="checkbox"/> 1 Piso <input type="checkbox"/> Sucesión de pisos Galerías: <input checked="" type="checkbox"/> Aislada en trama <input type="checkbox"/> Central en trama <input type="checkbox"/> Sin patio Zaguán (ingresos): <input checked="" type="checkbox"/> Central <input type="checkbox"/> Lateral Escaleras: <input checked="" type="checkbox"/> Central <input type="checkbox"/> Lateral izquierdo <input type="checkbox"/> Lateral derecho <input type="checkbox"/> Exterior Jardín/A. Verdes/Huertos: <input checked="" type="checkbox"/> Frontal <input type="checkbox"/> Posterior N° de Pisos: <input checked="" type="checkbox"/> 1 Piso <input type="checkbox"/> 2 Pisos <input type="checkbox"/> 3 o mas Pisos <input type="checkbox"/> Desnivel								<b>AMENAZAS (A) Y VULNERABILIDADES (V)</b> Factores de Origen Naturales: ACCION BIOLOGICA: <input checked="" type="checkbox"/> INCENDIOS <input type="checkbox"/> ERUPCIONES FALLAS GEOLOGICAS: <input type="checkbox"/> METEORIZACION <input type="checkbox"/> REMOCIONES EN MASA INUNDACIONES: <input type="checkbox"/> Factores de Origen Antrópicos: DESARROLLO URBANO: <input checked="" type="checkbox"/> ZONA TUGURIZADA <input type="checkbox"/> FALTA DE MANTENIMIENTO CONFLICTO TENENCIA: <input type="checkbox"/> INTERVENCIONES INADECUADAS <input type="checkbox"/> FALTA DE CONTROL ABANDONO: <input type="checkbox"/> EXPLOSIONES <input type="checkbox"/> Otras:							

Figura 77. Ficha de inventario vivienda Norma Zavala

Fuente: Instituto Nacional de Patrimonio Cultural

Las amenazas y vulnerabilidades por factores de origen natural pueden ser por acción biológica como sismo y de origen antrópicos por desarrollo urbano e incendios.

**Figura 78.** Ficha de inventario vivienda Norma Zavala

**Fuente:** Instituto Nacional de Patrimonio Cultural



**Tipología funcional**, es una arquitectura civil de categoría vivienda, subcategoría casa tradicional, su uso original era de vivienda, pero actualmente presta usos de comercio, servicios y vivienda, no se realiza un análisis de sus espacios internos por lo que su intervención será externamente, la edificación en su estructura posee una cimentación de piedra y madera, sus muros, paredes y columnas son de ladrillo y madera con acabados de enlucido y pintura, vigas de madera enlucidas y pintadas, entrepisos de madera pintada, arcos de latón con acabado en pintura, la cubierta es de madera con zinc con aplicación de pintura, en fachadas sus revestimientos sus acabados son enlucidos, pintura y latón, sus puertas de madera con pintura, ventanas de madera, metálicas con vidrios y aplicación de pintura, balcones de madera, metal pintados, portada de madera pintada, molduras y ornamentación de madera ,latón con acabado enlucido y pintura y sus remates de madera pintada.

En intervenciones la vivienda las ha tenido de manera formal de manera leve en fachada en la primera planta y acabados en ambas plantas, pero mantiene su morfología, tipología, y sus técnicas constructivas se mantienen en su mayoría, solo ha tenido cambio en paredes de adosamiento por ladrillo enlucido y su cielo falso paso de ser de madera a yeso.

La valoración del inmueble es testimonial y simbólico ya que ha conservado su arquitectura, materiales, por su entorno urbano arquitectónico es homogéneo que se integra al mismo y destaca positivamente, se integra al entorno natural en su paisaje, utiliza materiales locales y no provoca un impacto ambiental

NIVELES DE INTERVENCIÓN REQUERIDA			
Conservación		Restauración	Reestructuración
MANTENIMIENTO	X	LIBERACIÓN	X
PREVENCIÓN	X	CONSOLIDACIÓN	X
PRESERVACIÓN	X	RESTITUCIÓN	X
		RECONSTRUCCIÓN	
<b>Descripción:</b> Su grado de protección es Absoluta al ser una edificación de Alto Valor Patrimonial; que, por su calidad arquitectónica, artística, constructiva e histórica, merecen ser conservados y preservados, protegiendo la totalidad del edificio con todas sus características arquitectónicas, constructivas y decorativas, sin dejar de lado el uso de innovaciones tecnológicas, las mismas que deberán constituir un aporte para la protección, conservación y puesta en valor de las edificaciones. Se deberá consolidar los elementos de madera.			
DATOS DE CONTROL			
Entidad Ejecutora:	INPC_R4_INMUEBLES		
Inventariado por:	VASQUEZ PUBLICO		
Revisado por:	MENDOZA CHÁVEZ ALEJANDRO JAVIER	Fecha:	08/11/2010
Aprobado INPC:	BARCIA MOREIRA MANUEL	Fecha:	24/12/2013
		Fecha:	28/12/2013


**Figura 79.** Ficha de inventario vivienda Norma Zavala

**Fuente:** Instituto Nacional de Patrimonio Cultural




Se denomina al inmueble con *alto valor patrimonial* y *grado de protección absoluta* por sus características y requiere intervención de conservación y restauración para proteger elementos de estructura cubiertas, fachadas espacios exteriores como portales e interiores sin dejar de lado la utilización el uso de innovaciones tecnológicas. Información levantada por el INPC la cual en la actualidad sigue siendo vigente al no presentarse ningún cambio.

***Patologías (lesiones físicas)***

<b>Ficha Suciedad</b>	
	<p><b>Descripción:</b></p> <p>Presencia de suciedad en ambas plantas como lo es la presencia de polvo y manchas producidas por el hombre en zócalo por pisadas y graffiti en puerta.</p>
	<p><b>Forma:</b></p> <p>Posee formas irregulares desde pequeñas circunferencias en paredes y manchas longitudinales en ciertos elementos.</p>
	<p><b>Intensidad:</b></p> <p>Media</p>
	<p><b>Clase:</b></p> <p>Lesión Física, suciedad por depósito, ya que es superficial y por viento, cuando los agentes chocan en las paredes y el polvo se queda en la misma.</p> <p>La falta de mantenimiento y limpieza han generado una afectación visual de la edificación al crear capas de tonalidades oscuras por el polvo que malogran la pintura, la presencia de otras tonalidades producidas por usuarios presentes en la planta baja contrasta con la armonía de la vivienda.</p>

**Tabla 3.** Ficha de patologías casa Norma Zavala


**Fuente:** Elaborado por tesista


Ficha Erosión	
	<b>Descripción:</b> Presencia de pintura erosionada en las paredes de ambas plantas la cual se muestra con la visualización de la pintura base como el material de la pared.
	<b>Forma:</b> Posee formas irregulares dispersa en toda la fachada de aproximadamente 1m2 por paños.
	<b>Intensidad:</b> Media
	<b>Clase:</b> Lesión Física, erosión atmosférica por la presencia del viento y rayos solares
	La presencia de aberturas que se podrían considerar fisuras esta se produce ya que la pintura necesita un reemplazo y los rayos solares como la acción del viento hacen que se cree una erosión formando la separación en las ranuras de la madera en las paredes

**Tabla 4.** Ficha de patologías casa Norma Zavala

**Fuente:** Elaborado por tesista

### ***Patologías (lesiones mecánicas)***




Ficha Desprendimiento	
	<b>Descripción:</b> Desprendimiento de la madera en elementos de molduras en arcos de dovelas y sobre la cornisa.
	<b>Forma:</b> Formas rectangulares, ya que se trata de elementos de madera.

	<b>Intensidad:</b> Baja
	<b>Clase:</b> Lesión Mecánica, acabados por elementos ya que son piezas de los detalles en madera.
	El desprendimiento de los elementos de madera se debe al tiempo que han estado a la intemperie y sus sujetadores como clavos han cumplido su vida útil ocasionando la ruptura de estos.

**Tabla 5.** Ficha de patologías casa Norma Zavala

**Fuente:** Elaborado por tesista

### **Patologías (lesiones químicas)**

<b>Ficha oxidación</b>	
  	<b>Descripción:</b> Presencia de oxidación en la superficie de las rejas que poseen los balcones en la planta alta.
	<b>Forma:</b> Posee formas irregulares no mayor a 10 cm presente en pequeños espacios del hierro forjado.
	<b>Intensidad:</b> Baja
	<b>Clase:</b> Lesión Química, oxidación creada por el oxígeno en contacto con el metal.
	El contacto del metal con el oxígeno y la carencia de limpieza ha formado una capa de óxido en las rejas de los balcones, pero sin llegar a la corrosión.

**Tabla 6.** Ficha de patologías casa Norma Zavala

**Fuente:** Elaborado por tesista





**Figura 80,81.** Vivienda Norma Zavala

**Fuente:** Galería de testista

### **Vivienda Bodega Tía**

Edificación perteneciente a la declaratoria de ciudad patrimonial dentro del conjunto urbano del canton Jipijapa con código de registro IBI-13-06-50-000-000007 ubicado en la calle Bolívar entre Colón y Sastiteban en una trama en damero.

GOBIERNO NACIONAL DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR				INPC INSTITUTO NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL				Código IBI-13-06-50-000-000007	
INSTITUTO NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL DEL ECUADOR DIRECCION INVENTARIO PATRIMONIAL BIENES CULTURALES PATRIMONIALES INMUEBLES FICHA DE INVENTARIO								FOTOGRAFIA	
<b>DATOS DE IDENTIFICACION</b> Denominación: VIVIENDA/BODEGA Clave catastral: 1111817 Registro N°: 000007				<b>EPOCA DE CONSTRUCCION</b> Siglo: I II III IV XVI (1600-1699): XVII (1700-1799): XVIII (1800-1899): XIX (1900-1999): XX (2000 adelante): Fecha: S/N Autor: N/A					
<b>DATOS DE LOCALIZACION</b> Provincia: MANABI Cantón: JIPIJAPA Ciudad: JIPIJAPA Parroquia: JIPIJAPA Calle principal: BOLIVAR Recinto: N/A Comunidad: N/A Sitio: N/A Coordenadas WGS84: Norte 9851315.16, Este 547134.12, Altura 0.00, Zona 17 SUR; Norte 9851330.51, Este 547132.48, Altura 0.00, Zona 17 SUR; Norte 9851312.97, Este 547124.92, Altura 0.00, Zona 17 SUR				<b>ESTADOS DE CONSERVACION</b> Evaluación de la edificación: Solido Deterioro/Ruinas Estado General Estructura: X Fachadas: X Pisos-entrepisos: X Acabados: X Esp. Exteriores: X Escaleras: X Instalaciones: X					
<b>TIPOLOGIA Y USOS</b> Arquitectura: Categoría Subcategoría Usos Original Actual MILITAR CIVIL RELIGIOSA INSTITUCIONAL COMERCIO X COMERCIO COMERCIO MENOR VIVIENDA COMERCIO SERVICIOS INDUSTRIAL OTRO VERNACULA				<b>REGIMEN DE PROPIEDAD</b> Ocupado por: Propietario Propiedad: Estatal Privada: Religioso Particular X X					
<b>DESCRIPCION Y CARACTERIZACION DE LA EDIFICACION</b> Trama Urbana: Damero X Radial Lineal Casero Caracterización de la Edificación: Emplazamiento Mz., Predio en Trama, Relacion Espacios, Crujías, Escaleras, Jardín/A. Verdes/Huertos, N° de Pisos				<b>DESCRIPCION VOLUMETRICA DOMINANTE</b> Estilo Dominante: Tradicional Republicana Fachada: Recta X Retranqueada Curva Ochavada Textura: Liso X Rugoso Color: Durazno Portada: Simple X Monumental Adintelado X Medio punto Compuesta Inscripciones Rebajados Ojival Carpanel Lobulado Zócalo: n/a Vanos: Puertas No. Ventanas No. Otros: Remates de Fachada, Alero simple, Alero canchilicos, Cornisa, Frontón, Espadaña, Arqueta Lombarda Balcones: Volado 2 Incluidos No. 0 Balastrada, Antefija, Almenas Herrajes: Forjados Colado Molduras y Ornamentación: Columnas con pedestal y molduras horizontales alrededor de estas. Arcos rebajados en intersección de columnas y soleras de entrepiso. Ventanas tipo chazas. Vanos balastrados y enmarcados. Canchilicos en balcones.					
<b>AMENAZAS (A) Y VULNERABILIDADES (V)</b> Factores de Origen Naturales: SISMOS X INUNDACIONES ACCION BIOLOGICA ERUPCIONES FALLAS GEOLOGICAS METEORIZACION REMOCIONES EN MASA Factores de Origen Antrópicos: EDIFICIO TUGURIZADO X INTERVENCIONES INADECUADAS X CONTAMINACION X FALTA DE MANTENIMIENTO X INCENDIOS X ZONA TUGURIZADA DESARROLLO URBANO CONFLICTO TENENCIA EXPLOSIONES FALTA DE CONTROL ABANDONO Otras:				Descripción: Fachada de la vivienda ubicada sobre la calle Bolívar, perteneciente al Centro Comercial TIA.					

**Figura 82.** Ficha de inventario vivienda Norma Zavala

**Fuente:** Instituto Nacional de Patrimonio Cultural

**Fuente:** Instituto Nacional de Patrimonio Cultural

**Tipología funcional**, es una arquitectura civil de categoría comercio, subcategoría comercio menor, su uso original era de vivienda, pero actualmente presta uso de comercio, no se realiza un análisis de sus espacios internos por lo que su intervención será externamente, la edificación en su estructura posee una cimentación de piedra y madera, sus muros, paredes son de ladrillo y madera con acabados de enlucido y pintura, columnas y pilares de hormigón y metálicas pintadas, vigas metálicas con capa de pintura, entrepisos metálico de acabado pintura, la cubierta es de metal con zinc, en fachadas sus revestimientos sus acabados son enlucidos, pintura, su puerta es metálica con pintura, ventanas y balcones de madera pintados, molduras y ornamentación de madera con acabado de pintura y sus remates de zinc.

En intervenciones la vivienda las ha tenido de manera formal, alta en estructura en ambas plantas, sus acabados de manera leve como espacios exteriores y media en espacios interiores en las dos plantas, su morfología cambió ya que se cerró un vano de puerta en planta baja como su tipología que al convertirse en bodega se retiró paredes interiores, sus técnicas constructivas se cambiaron remplazando los elementos de estructura del entrepiso de madera por metal.

La valoración del inmueble es testimonial ya que ha conservado su arquitectura y es parte de la identidad de la ciudad, por su entorno urbano arquitectónico es homogénea en su trama que se integra al mismo y destaca positivamente, se integra al entorno natural en su paisaje, mantiene elementos de su época como balcones balaustrados y chazas utiliza estructura metálica con materiales locales y no provoca un impacto ambiental

NIVELES DE INTERVENCIÓN REQUERIDA			
Conservación		Restauración	Reestructuración
MANTENIMIENTO	X	LIBERACIÓN	REMODELACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN
PREVENCIÓN	X	CONSOLIDACIÓN	X DEMOLICIÓN
PRESERVACIÓN	X	RESTITUCIÓN	DERROCAMIENTO
		RECONSTRUCCIÓN	
<b>Descripción:</b> Grado de protección parcial. Serán protegidas las edificaciones consideradas de Valor Patrimonial por poseer características representativas a nivel de fachada: (escala, altura, disposición de vanos y llenos, texturas, colores, proporciones, etc.), así como en sus espacios interiores: tipología característica, accesos, portales, etc.  Es indispensable la conservación de este bien inmueble patrimonial, protegiéndolo con todas sus características arquitectónicas, constructivas y decorativas.			
DATOS DE CONTROL			
Entidad Ejecutora:	INPC_R4_INMUEBLES		Fecha: 08/11/2010
Inventariado por:	VASQUEZ PUBLIO		Fecha: 30/12/2013
Revisado por:	BRAVO SÁNCHEZ EURY ENRIQUE		Fecha: 31/12/2013
Aprobado INPC:	BARCIA MOREIRA MANUEL		

**Figura 84.** Ficha de inventario vivienda Norma Zavala

**Fuente:** Instituto Nacional de Patrimonio Cultural

Se denomina al inmueble de *valor patrimonial y grado de protección parcial* por sus características y requiere intervención de conservación y restauración para proteger elementos de estructura cubiertas, fachadas espacios exteriores como portales e interiores sin dejar de lado la utilización el uso de innovaciones tecnológicas. Información levantada por el INPC y actualizada la cual en la actualidad sigue siendo vigente al no presentarse ningún cambio.

***Patologías (lesiones físicas)***

<b>Ficha Suciedad</b>	
  	<p><b>Descripción:</b></p> <p>Presencia de suciedad en ambas plantas como lo es la presencia de polvo y manchas producidas por el hombre en zócalo por pisadas y mobiliarios de la bodega.</p>
	<p><b>Forma:</b></p> <p>Posee formas lineales en planta alta con un ancho de 10 cm y rectangulares en columnas y zócalos.</p>
	<p><b>Intensidad:</b></p> <p>Media</p>
	<p><b>Clase:</b></p> <p>Lesión Física, suciedad por depósito, ya que es superficial y por viento, cuando los agentes chocan en las paredes y el polvo se queda en la misma.</p> <p>La falta de mantenimiento y limpieza han generado una afectación visual de la edificación al crear capas de tonalidades oscuras por el polvo que malogran la pintura, la presencia de otras tonalidades producidas por usuarios presentes en la planta baja contrasta con la armonía de la vivienda.</p>

**Tabla 7.** Ficha de patologías bodega Tía

**Fuente:** Elaborado por tesista



Ficha Erosión	
  	<p><b>Descripción:</b></p> <p>Presencia de pintura erosionada en las columnas de planta baja la cual se muestra con la visualización de la pintura base.</p>
	<p><b>Forma:</b></p> <p>Posee formas irregulares, pero de manera agrupada que no sobrepasa los 2m2 en su totalidad.</p>
	<p><b>Intensidad:</b></p> <p>Baja</p>
	<p><b>Clase:</b></p> <p>Lesión Física, erosión atmosférica por la presencia del viento y rayos solares</p>
	<p>La presencia del levantamiento de la capa de pintura esta se produce ya que el acabado necesita un reemplazo por perder sus cualidades que le dan una buena presencia estética y los rayos solares como la acción del viento hacen que se cree una erosión.</p>

**Tabla 8.** Ficha de patologías bodega Tía

**Fuente:** Elaborado por tesista



**Figura 85,86.** Bodega Comercial Tía

**Fuente:** Galería de tesista



### Vivienda Pedro Chara

Edificación perteneciente a la declaratoria de ciudad patrimonial dentro del conjunto urbano del canton Jipijapa con código de registro IBI-13-06-50-000-000008 ubicado en la calle Bolívar entre Colón y Sastiteban en una trama en damero.


INSTITUTO NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL DEL ECUADOR				DIRECCION INVENTARIO PATRIMONIAL		BIENES CULTURALES PATRIMONIALES INMUEBLES		FICHA DE INVENTARIO		INPC		Código	
<b>DATOS DE IDENTIFICACION</b> Denominación: VIVIENDA Clave catastral: 1111812 Registro N°: 000008				<b>DATOS DE LOCALIZACION</b> Provincia: MANABI Cantón: JIPIJAPA Ciudad: JIPIJAPA Parroquia: JIPIJAPA Calle principal: BOLIVAR Recinto: N/A Mz: 116 N° SIN: Intersección: COLON Y SASTITEBAN Sitio: N/A				<b>EPOCA DE CONSTRUCCION</b> Siglo: XVI (1500-1599): XVII (1600-1699): XVIII (1700-1799): XIX (1800-1899): XX (1900-1999): XXI (2000 adelante):				<b>FOTOGRAFIA</b> 	
<b>DATOS DE LOCALIZACION</b> Coordenadas WGS84: Norte: 9851348.94, 9851315.10 Este: 547139.97, 547134.13 Altura: 0.00, 0.00 Zona: 17 SUR, 17 SUR				<b>ESTADOS DE CONSERVACION</b> Evaluación de la edificación: Sólido: X, Deterioro: X, Ruinas: X, Estado General: X				<b>FECHA:</b> Autor:		<b>REGIMEN DE PROPIEDAD</b> Ocupado por: Propiedad: Propietario, Puesto: Propietario		<b>ESTADOS DE CONSERVACION</b> Evaluación de la edificación: Sólido: X, Deterioro: X, Ruinas: X, Estado General: X	
<b>TIPOLOGIA Y USOS</b> Arquitectura: CIVIL, Categoría: VIVIENDA, Subcategoría: CASA TRADICIONAL, Usos: Original: VIVIENDA, Actual: COMERCIO/SERVICIOS				<b>DESCRIPCION Y CARACTERIZACION DE LA EDIFICACION</b> Trama Urbana: Damero, Radial, Lineal, Desnudo Caracterización de la Edificación: Emplazamiento MZ: Esquina, Intermedia, Aislada, Pareada, Relación Espacios: 1 Patio, Sucesión de patios, Interior, Exterior, Aislada en trama, Continua en trama, Irregular, Sin patio				<b>DESCRIPCION VOLUMETRICA DOMINANTE</b> Estilo Dominante: Tradicional, Época: Republicana, Fachada: Recta, Retranqueada, Curva, Ochavada, Textura: Liso, Rugoso, Portal, Portal PB, Portal y Soportal, Portada: Simple, Monumental, Adintelado, Medio punto, Compuesta, Inscripciones, Rebajados, Ojival, Lobulado, Zócalo: ENCEMENTADO, Vanos: Puertas No. 4, Ventanas No. 0, Remates de Fachada: Alero simple, Alero canchillo, Balcones: Antepecho, Comisa, Volado, Incluidos No. 0, Balastrada, Frontón, Hierres: Antefija, Espadaña, Forjados, Colado, Almenas, Arquería Lombarda, Otros:					
<b>AMENAZAS (A) Y VULNERABILIDADES (V)</b> Factores de Origen Naturales: ACCION BIOLOGICA, FALLAS GEOLOGICAS, INUNDACIONES, Factores de Origen Antrópicos: FALTA DE MANTENIMIENTO, DESARROLLO URBANO, INCENDIOS, ABANDONO, EXPLOSIONES, ZONA TUGURIZADA, EDIFICIO TUGURIZADO				<b>OTRAS:</b> Factores de Origen Antrópicos: FALTA DE CONTROL, INTERVENCIÓN INADECUADA, CONFLICTO TENENCIA, CONTAMINACIÓN				<b>OTRAS:</b> Factores de Origen Antrópicos: FALTA DE CONTROL, INTERVENCIÓN INADECUADA, CONFLICTO TENENCIA, CONTAMINACIÓN					

Figura 87. Ficha de inventario vivienda Pedro Chara

Fuente: Instituto Nacional de Patrimonio Cultural

**Tipología formal**, su arquitectura es civil de categoría vivienda de régimen de propiedad privada-particular como propietario Pedro Chara, fue contruida a principios del siglo XX y fue intervenida en 2008 y su estado de conservación general es sólida con un poco de deterioro en las instalaciones. Las características de la edificación, en su emplazamiento es intermedia con predio con trama continua, no posee patio, crujía en un tramo, ingreso central, sin jardines ni huerto y consta de dos pisos de altura.

**Morfología**, su construcción se dio en la época **Republicana** y tiene un estilo predominante **Tradicional**, cuenta con una fachada recta con textura lisa de color durazno y marrón con portal y soportal, su portada que es el conjunto de ornamentación arquitectónica que se enmarca en

su vano de ingreso es simple, arcos adintelados y rebajados en intersección de columnas y solera de entrepiso, en planta alta consta de 2 puertas y su planta baja 4 puertas, teniendo 2 balcones volados con vanos balaustrados, enmarcados y ventana tipo chazas, como remate de fachada posee alero simple, columnas con pedestal y molduras horizontales alrededor de estas en alto y bajo relieve, posee simetría la edificación.

Las amenazas y vulnerabilidades por factores de origen natural pueden ser por acción biológica como sismo y de origen antrópicos por incendios, falta de mantenimiento y control, contaminación e intervenciones inadecuadas, desarrollo urbano.

IDENTIFICACION FISICA DEL INMUEBLE										INTERVENCIONES										
Elementos	Materiales					Acabados					Intervenciones Anteriores									
	1-Piedra 2-Hormigon 3-Tierra	1-Ladrillo 2-Bloque 3-Cemento	1-Adobe 2-Tijal 3-Bahareque	4-Adobe/Bahareque 5-Adobe/Tijal	6-Adobe/Ladrillo	1-Madera 2-Quincha 3-Enquinche	1-Metalica 2-Aluminio 3-PolivinilPVC	1-Tijal 2-Esta vegetal 3-Tijal de barro 4-Aluminio 5-2x4 6-Tijal de barro	1-Vidrio 2-Policarbonato	1-Cerizo 2-Esterilla 3-Malla	1-Ladrillo 2-Yeti	1-Madera 2-Baldosa	1-Adoplin 2-Cemento 3-Piedra	1-Marmol 2-Ceramica 3-Tijal	1-Enlucido	1-Pintura	1-Pintura mural	1- Papel tapiz	Otros A-B-C-D	
	Formal: <input checked="" type="checkbox"/> Informal: <input type="checkbox"/> Quien intervino?																			
Elementos	Modificaciones																			
	Subsuelo			Planta Baja			Primera Planta			Segunda Planta			Otras Plantas							
	L	M	A	L	M	A	L	M	A	L	M	A	L	M	A	L	M	A		
Estructura																				
Cubierta																				
Fachadas																				
Pisos - entrepisos																				
Acabados																				
Escaleras																				
Espacios exteriores																				
Espacios interiores																				
Modificaciones: L = Leves ; M = Medias; A = Altas																				
Modificaciones																				
Morfológicas:	El bien estaba conformado por una sección más amplia que la observada actualmente: esto debido a que existió la desmembración del mismo por herencia y también por el cambio a materiales modernos en otra sección.																			
Tipológicas:	Su tipología se ve afectada levemente. Algunos espacios se aumentan en el nivel superior.																			
Técnico - Constructivas:	Sus técnicas constructivas son alteradas debido al deterioro constante de la edificación. Se emplean nuevos materiales como el hormigón, metal y otros. La escalera se la restaura con los mismos materiales.																			

**Figura 88.** Ficha de inventario vivienda Pedro Chara

**Fuente:** Instituto Nacional de Patrimonio Cultural

**Tipología funcional,** es una arquitectura civil de categoría vivienda, subcategoría casa tradicional, su uso original era de vivienda, pero actualmente presta usos de comercio, vivienda y servicios, no se realiza un análisis de sus espacios internos por lo que su intervención será externamente, la edificación en su estructura posee una cimentación de piedra y madera, sus muros, paredes son de ladrillo y madera con acabados de enlucido y pintura, en su paredes internas posee quincha, columnas y pilares de hormigón y metálicas pintadas, vigas de madera y metálicas con capa de pintura, entrepisos metálico, la cubierta es de metal con zinc, en fachadas sus revestimientos sus acabados son enlucidos, pintura, sus puertas son metálicas y

de madera con pintura, ventanas, balcones y portada de madera pintada, molduras y ornamentación de madera y cemento con acabado de pintura y sus remates de zinc.

En intervenciones la vivienda las ha tenido de manera formal, alta en estructura y cubierta en ambas plantas, leve en fachadas, alta en su entrepiso, sus acabados de manera leve como espacios exteriores y espacios interiores en las dos plantas, su morfología cambió ya que hubo desmembración del inmueble por herencia y cambio de materiales como su tipología que en el interior se aumentaron sus espacios, sus técnicas constructivas se cambiaron reemplazando los elementos de estructura del entrepiso de madera por metal.

La valoración del inmueble es testimonial ya que ha conservado su arquitectura y es parte de la identidad de la ciudad, por su entorno urbano arquitectónico es homogénea en su trama que se integra al mismo y destaca positivamente, se integra al entorno natural en su paisaje, mantiene elementos de su época como balcones balaustrados y chazas utiliza estructura metálica con materiales locales y no provoca un impacto ambiental.

NIVELES DE INTERVENCIÓN REQUERIDA				
Conservación		Restauración		Reestructuración
MANTENIMIENTO	X	LIBERACIÓN		REMODELACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN
PREVENCIÓN	X	CONSOLIDACIÓN	X	DEMOLICIÓN
PRESERVACIÓN	X	RESTITUCIÓN		DERROCAMIENTO
		RECONSTRUCCIÓN		
<p><b>Descripción:</b> Su grado de protección es Parcial al ser una edificación de Valor Patrimonial ya que posee características representativas a nivel de fachada: (escala, altura, disposición de vanos y llenos, texturas, colores, proporciones, etc.), así como en sus espacios interiores: tipología característica, accesos, portales, escaleras, etc.</p> <p>Es indispensable la conservación de este bien inmueble patrimonial, protegiéndolo con todas sus características arquitectónicas, constructivas y decorativas.</p> <p>Se deberá consolidar los elementos de madera, restituir elementos desprendidos y liberar otros que atenten con la estética del</p>				
DATOS DE CONTROL				
Entidad Ejecutora:	INPC_R4_INMUEBLES			
Inventariado por:	VASQUEZ PUBLICO			Fecha: 08/11/2010
Revisado por:	MENDOZA CHÁVEZ ALEJANDRO JAVIER			Fecha: 29/12/2013
Aprobado INPC:	BARCIA MOREIRA MANUEL			Fecha: 31/12/2013

**Figura 89.** Ficha de inventario vivienda Norma Zavala

**Fuente:** Instituto Nacional de Patrimonio Cultural

Se denomina al inmueble de **valor patrimonial y grado de protección parcial** por sus características y requiere intervención de conservación y restauración para proteger elementos de estructura cubiertas, fachadas espacios exteriores como portales e interiores sin dejar de lado la utilización el uso de innovaciones tecnológicas. Información levantada por el INPC y actualizada por tesista al realizarse una intervención en fachada a este inmueble.



*Patologías (lesiones físicas)*

<b>Ficha Suciedad</b>	
  	<p><b>Descripción:</b></p> <p>Presencia de suciedad en ambas plantas como lo es la presencia de polvo y manchas producidas por el hombre en zócalo por pisadas y mobiliarios del local.</p>
	<p><b>Forma:</b></p> <p>Posee formas irregulares manchas circulares de aproximadamente 5 a 10 cm en la planta alta y en planta baja como en el zócalo y columna de manera más marcada y con mayor dimensión.</p>
	<p><b>Intensidad:</b></p> <p>Media</p>
	<p><b>Clase:</b></p> <p>Lesión Física, suciedad por depósito, ya que es superficial y es cuando la partícula del polvo se transporta por el viento y estos agentes chocan contra las paredes y se adhieren a la porosidad de la misma creando una capa de tonalidades oscuras de varios tamaños.</p> <p>La falta de limpieza en la fachada del inmueble ha generado una afectación visual de la edificación al crear capas de polvo que malogran la pintura propensa a crear ensuciamiento por lavado diferencial, la presencia de otras tonalidades producidas por usuarios presentes en la planta baja contrasta con la armonía de la vivienda.</p>

**Tabla 8.** Ficha de patologías vivienda Pedro Chara**Fuente:** Elaborado por tesista



**Patologías (lesiones ,mecánicas)**

Ficha Fisura	
 	<p><b>Descripción:</b></p> <p>Abertura horizontal ubicada en la primera planta en la parte baja entre los balcones donde se produce la unión de la mampostería y losa.</p>
	<p><b>Forma:</b></p> <p>De manera marcada lineal horizontal.</p>
	<p><b>Intensidad:</b></p> <p>Baja</p>
	<p><b>Clase:</b></p> <p>Lesión Mecánica, fisura por característica del material o ejecución.</p> <p>La fisura se presenta en la unión de la losa con la mampostería en la parte central de la fachada, esto producto de la poca adherencia entre ellos o reflejo del soporte de las cargas.</p>

**Tabla 9.** Ficha de patologías casa Pedro Chara

**Fuente:** Elaborado por tesista



**Figura 90,91.** Vivienda Pedro Chara

**Fuente:** Galería de tesista

## Iglesia San Lorenzo

Edificación perteneciente a la declaratoria de ciudad patrimonial dentro del conjunto urbano del canton Jipijapa con código de registro IBI-13-06-50-000-000011 ubicado en la esquina de la calle Bolívar y Montalvo en una trama en damero.


GOBIERNO NACIONAL DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR				INSTITUTO NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL DEL ECUADOR				INPC				Código	
DIRECCION INVENTARIO PATRIMONIAL				BIENES CULTURALES PATRIMONIALES INMUEBLES				FICHA DE INVENTARIO				IBI-13-06-50-000-000011	
<b>DATOS DE IDENTIFICACION</b> Denominación: IGLESIA SAN LORENZO Clave catastral: 1112709 Registro N°: 000011													
<b>DATOS DE LOCALIZACION</b> Provincia: MANABI Cantón: JIPIJAPA Ciudad: JIPIJAPA Parroquia: JIPIJAPA Urbana: <input checked="" type="checkbox"/> Rural: <input type="checkbox"/> Mz: 127 Calle principal: BOLIVAR Recinto: N/A Coordenadas WGS84: Norte 9851267.03 Este 547011.84 Zona 0.00 17 SUR 9851262.12 Este 545992.80 Zona 0.00 17 SUR 9851211.88 Este 547025.17 Zona 0.00 17 SUR													
<b>ESTADOS DE CONSERVACION</b> Siglo: XVI (1500-1599): <input type="checkbox"/> XVII (1600-1699): <input type="checkbox"/> XVIII (1700-1799): <input type="checkbox"/> XIX (1800-1899): <input checked="" type="checkbox"/> XX (1900-1999): <input type="checkbox"/> XXI(2000 adelante): <input type="checkbox"/> Fecha: s/n Autor: n/a													
<b>TIPOLOGIA Y USOS</b> Arquitectura: <input checked="" type="checkbox"/> CIVIL <input type="checkbox"/> MILITAR <input type="checkbox"/> RELIGIOSA <input checked="" type="checkbox"/> INSTITUCIONAL <input type="checkbox"/> COMERCIO <input type="checkbox"/> SERVICIOS <input type="checkbox"/> INDUSTRIAL <input type="checkbox"/> OTRO <input type="checkbox"/> VERBUCLADA Categoría: CULTO Subcategoría: IGLESIA Usos: Original: CULTO Actual: CULTO													
<b>REGIMEN DE PROPIEDAD</b> Ocupado por: <input checked="" type="checkbox"/> Propietario <input type="checkbox"/> Otro <input type="checkbox"/> Propiedad: Publica: <input type="checkbox"/> Estatal <input type="checkbox"/> Privada: <input checked="" type="checkbox"/> Religioso <input checked="" type="checkbox"/> Particular <input type="checkbox"/> Instalaciones: <input checked="" type="checkbox"/>													
<b>DESCRIPCION Y CARACTERIZACION DE LA EDIFICACION</b> Trama Urbana: <input checked="" type="checkbox"/> Recta <input type="checkbox"/> Lineal <input type="checkbox"/> Dispersa <input type="checkbox"/> Caracterización de la Edificación: Emplazamiento Mz: Esquinera <input checked="" type="checkbox"/> Intermedia <input type="checkbox"/> Predio en Trama: Aislada <input type="checkbox"/> Pasada <input type="checkbox"/> Relación Espacios: 1 Piso <input type="checkbox"/> Sucesión de patios <input type="checkbox"/> Zaguán (Ingresos): Central <input type="checkbox"/> Lateral <input type="checkbox"/> Escaleras: Central <input type="checkbox"/> Lateral <input checked="" type="checkbox"/> Jardín/A. Verdes/Huertos: Portón <input type="checkbox"/> Posterior <input type="checkbox"/> N° de Pisos: 1 Piso <input type="checkbox"/> 2 Pisos <input type="checkbox"/> 3 o más Pisos <input checked="" type="checkbox"/> Desnivel <input type="checkbox"/>													
<b>DESCRIPCION VOLUMETRICA DOMINANTE</b> Estilo Dominante: Ecléctico Época: Republicana Fachada: Recta <input checked="" type="checkbox"/> Retranqueada <input type="checkbox"/> Curva <input type="checkbox"/> Ochavada <input type="checkbox"/> Textura: Lisa <input checked="" type="checkbox"/> Rugosa <input type="checkbox"/> Portal: <input checked="" type="checkbox"/> Portal PB <input type="checkbox"/> Soportal PA <input type="checkbox"/> Color: BEIGE/marrON Portada: Simple <input checked="" type="checkbox"/> Monumental <input type="checkbox"/> Adintelado <input type="checkbox"/> Medio punto <input checked="" type="checkbox"/> Compuesta <input type="checkbox"/> Inscripciones <input type="checkbox"/> Rebajados <input type="checkbox"/> Ojival <input checked="" type="checkbox"/> Zócalo: n/a Vanos: Puertas No. PB 3 PB 29 PA 0 PA 40 Remates de Fachada: Alero simple <input type="checkbox"/> Alero canelillo <input type="checkbox"/> Balcones: Antepecho <input checked="" type="checkbox"/> Comisa <input checked="" type="checkbox"/> Volado: 4 Incluidos No. 0 Balastrada <input checked="" type="checkbox"/> Frontón <input type="checkbox"/> Herrajes: Forjados <input checked="" type="checkbox"/> Colado <input type="checkbox"/> Antefija <input type="checkbox"/> Espadaña <input type="checkbox"/> Otros: <input type="checkbox"/> Almenas <input type="checkbox"/> Arquera Lombarda <input type="checkbox"/> Molduras y Ornamentación: Ventanas con arcos de medio punto (arcos romanos). Las puertas de ingreso con arcos ojivales. Antepecho con la inscripción "Comunidad Mercedaria". Dos torres que terminan en agujas. Columnas con escasa ornamentación. Cenefas con gotas en arcos.													
<b>FOTOGRAFIA</b> 													
<b>AMENAZAS (I) Y VULNERABILIDADES (IV)</b> Factores de Origen Naturales: ACCION BIOLOGICA <input type="checkbox"/> SISMOS <input checked="" type="checkbox"/> ERUPCIONES <input type="checkbox"/> FALLAS GEOLOGICAS <input type="checkbox"/> METEORIZACION <input type="checkbox"/> REMOCIONES EN MASA <input type="checkbox"/> INUNDACIONES <input type="checkbox"/> Factores de Origen Antrópicos: FALTA DE MANTENIMIENTO <input checked="" type="checkbox"/> DESARROLLO URBANO <input checked="" type="checkbox"/> INTERVENCIONES INADECUADAS <input checked="" type="checkbox"/> FALTA DE CONTROL <input checked="" type="checkbox"/> INCENDIOS <input checked="" type="checkbox"/> CONFLICTO TENENCIA <input type="checkbox"/> ABANDONO <input type="checkbox"/> EXPLOSIONES <input type="checkbox"/> CONTAMINACION <input type="checkbox"/> ZONA TURIZADA <input type="checkbox"/> EDIFICIO TURIZADO <input type="checkbox"/> Otras: <input type="checkbox"/>													

Figura 92. Ficha de inventario iglesia San Lorenzo

Fuente: Instituto Nacional de Patrimonio Cultural

**Tipología formal**, su arquitectura es religiosa de categoría culto de régimen de propiedad privado-religioso como propietario la Comunidad Mercedaria, fue contruida en el segundo periodo del siglo XX entre 1945 y 1950 su estado de conservacion general es sólida con un poco de deterioro en sus acabados. Las características de la edificación, en su emplazamiento es esquinera con predio con trama continua, no posee patio, crujía en un tramo, ingreso central, sin jardines ni huerto y consta de seis pisos de altura.

**Morfología**, su construcción se dio en la época **Republicana** y tiene un estilo predominante **Ecléctico**, cuenta con una fachada recta con textura lisa con portal y soportal, su portada que es el conjunto de ornamentación arquitectónica que se enmarca en su vano de ingreso es simple, arcos romanos de medio punto y ojival en las puerta de ingreso, en planta alta consta de 29

***Tipología funcional,*** es una arquitectura religiosa de categoría culto, subcategoría iglesia, su uso original como actual es de culto, no se realiza un análisis de sus espacios internos por lo que su intervención será externamente, la edificación en su estructura posee una cimentación de hormigón, sus muros, paredes son de bloque con acabados de enlucido y pintura, columnas, pilares, vigas, arcos, cubierta, losas y entrepiso es de hormigón enlucido con capa de pintura, en fachadas sus revestimientos sus acabados son enlucidos, pintura, sus puertas son metálicas con pintura, ventanas de aluminio y vidrio con acabados en pintura, balcones de hormigón enlucido pintado, remates, molduras y ornamentación de hormigón con acabado de enlucido y pintura.



En intervenciones anteriores el inmueble las ha tenido de manera formal, media en estructura en planta baja y alta en planta alta, alta en cubierta, media en fachadas, alta en su entrepiso, sus acabados de manera media en planta baja y alta en planta alta, espacios exteriores y espacios interiores de manera media en las dos plantas, su morfología ha tenido tres etapas desde una capilla hasta la actualidad que posee dos torres de hormigón, su tipología funcional se conserva su identidad de culto, sus técnicas constructivas se cambiaron desde la caña guadua pasando por madera y actualmente por hormigón armado.

La valoración del inmueble es simbólico, histórico y testimonial ya que ha conservado su arquitectura y es parte de la identidad de la ciudad, por su entorno urbano arquitectónico se encuentra frente al parque central es homogénea en su trama que se integra al mismo y destaca positivamente, se integra al entorno natural en su paisaje, su sistema constructivo es de hormigón armado desde su cimentación con materiales locales y no provoca un impacto ambiental.



NIVELES DE INTERVENCIÓN REQUERIDA				
Conservación		Restauración		Reestructuración
MANTENIMIENTO	X	LIBERACIÓN		REMODELACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN
PREVENCIÓN	X	CONSOLIDACIÓN	X	DEMOLICIÓN
PRESERVACIÓN	X	RESTITUCIÓN		DERROCAMIENTO
		RECONSTRUCCIÓN		
<b>Descripción:</b> Grado de protección absoluta. Son objeto de ésta protección los bienes inmuebles que tienen Alto Valor Patrimonial; que, por su calidad arquitectónica, artística, constructiva e histórica, merecen ser conservados y preservados, protegiendo la totalidad del edificio con todas sus características arquitectónicas, constructivas y decorativas, sin dejar de lado el uso de innovaciones tecnológicas, las mismas que deberán constituir un aporte para la protección, conservación y puesta en valor de las edificaciones.				
DATOS DE CONTROL				
Entidad Ejecutora:	INPC_R4_INMUEBLES			
Inventariado por:	VASQUEZ PUBLIO			Fecha: 08/11/2010
Revisado por:	BRAVO SÁNCHEZ EURY ENRIQUE			Fecha: 30/12/2013
Aprobado INPC:	BARCIA MOREIRA MANUEL			Fecha: 31/12/2013

**Figura 94.** Ficha de inventario iglesia San Lorenzo

**Fuente:** Instituto Nacional de Patrimonio Cultural



Se denomina al inmueble de **alto valor patrimonial** y **grado de protección absoluta** por sus características y requiere intervención de conservación y restauración para proteger elementos de estructura cubiertas, fachadas, terrazas, espacios exteriores como portales e interiores sin dejar de lado la utilización el uso de innovaciones tecnológicas. Información levantada por el INPC y actualizada por tesista al realizarse una intervención en fachada a este inmueble.

*Patologías (lesiones físicas)*

Ficha Suciedad	
  	<p><b>Descripción:</b></p> <p>Presencia de dos tipos de suciedad en la fachada, por la presencia de polvo en toda la fachada y manchas producidas por el hombre en zócalo por pisadas, como manchas de chorreos adheridos a la pintura en detalles de cornisas.</p>
	<p><b>Forma:</b></p> <p>Posee formas irregulares y dispersas en la fachada de todas las plantas.</p>
	<p><b>Intensidad:</b></p> <p>Alta</p>
	<p><b>Clase:</b></p> <p>Lesión Física, suciedad por depósito, ya que es superficial y por viento, cuando los agentes chocan en las paredes y el polvo se queda en la misma, por lavado diferencial en cornisas donde influye el polvo con el agua creando manchas y chorreos.</p> <p>La falta de mantenimiento y limpieza han creado capas de tonalidades oscuras por el polvo que malogran la pintura, la presencia de otras tonalidades producidas por usuarios presentes en la planta baja, el ensuciamiento por lavado diferencial se ha producido por el tiempo que ha permanecido el polvo y con la presencia de la humedad se crea esta lesión, ambas provocan una mala percepción visual de la edificación.</p>

**Tabla 10.** Ficha de patologías iglesia San Lorenzo



**Fuente:** Elaborado por tesista


Ficha Erosión	
 	<b>Descripción:</b> Presencia de pintura erosionada en los arcos de medio punto entre las cornisas y las columnas.
	<b>Forma:</b> Posee forma irregular en segmentos pequeños que en su totalidad no sobrepasa de 2m2 de afectación en referencia a toda la fachada.
	<b>Intensidad:</b> Baja
	<b>Clase:</b> Lesión Física, erosión atmosférica por la presencia del viento y rayos solares  La presencia del levantamiento de la capa de pintura es producto del contacto directo y continuo de los rayos solares y el viento el cual le quita las propiedades al acabado de pintura creando la erosión.

**Tabla 11.** Ficha de patologías iglesia San Lorenzo

**Fuente:** Elaborado por tesista

### **Patologías (lesiones mecánicas)**



Ficha Fisura	
 	<b>Descripción:</b> Presenta fisuras en el antepecho del remate de fachada, como en cornisas y columnas en planta baja.
	<b>Forma:</b> De manera lineal marcada en cornisa y columnas y distribución no uniforme “forma de mapa” en antepecho.

	<b>Intensidad:</b> Baja
	<b>Clase:</b> Lesión Mecánica, fisura debido al propio acabado y flexión excesiva en las columnas.
	Las fisuras que presenta la edificación tienen varios orígenes, las que se encuentran en el antepecho se debe al propio acabado por aparición de esfuerzo de tracción, las presentes en las columnas se pueden producir por falta de adherencia del mortero a la columnas o producto de flexión excesiva o en otros casos por corrosión de armadura.

**Tabla 12.** Ficha de patologías iglesia San Lorenzo

**Fuente:** Elaborado por tesista

### **Patologías (lesiones Química)**

<b>Ficha Organismos</b>	
 	<b>Descripción:</b> Presencia de vegetación sobre la losa del antepecho.
	<b>Forma:</b> De bajo tamaño no mayor a 15cm.
	<b>Intensidad:</b> Baja
	<b>Clase:</b> Lesión Organismos, presencia de vegetación como es plantas de porte.
	Presenta plantas de porte en la losa al no realizarse mantenimiento el polvo y la horizontalidad del lugar produce la aparición de esta lesión considerada no agresiva.

**Tabla 13.** Ficha de patologías iglesia San Lorenzo

**Fuente:** Elaborado por tesista





Figura 95,96. Iglesia San Lorenzo

Fuente: Galería de tesista

### Escuela García Moreno

Edificación perteneciente a la declaratoria de ciudad patrimonial dentro del conjunto urbano del cantón Jipijapa con código de registro IBI-13-06-50-000-000014 ubicado en la calle Bolívar entre 9 de Octubre y Montalvo en una trama en damero.

GOBIERNO NACIONAL DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR				INPC				Código	
INSTITUTO NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL DEL ECUADOR				DIRECCION INVENTARIO PATRIMONIAL				IBI-13-06-50-000-000014	
BIENES CULTURALES PATRIMONIALES INMUEBLES				FICHA DE INVENTARIO					
<b>DATOS DE IDENTIFICACION</b> Denominación: ESCUELA GARCIA MORENO Clave catastral: 1112702 Registro N°: 000014				<b>EPOCA DE CONSTRUCCION</b> Siglo XVI (1500-1599): XVII (1600-1699): XVIII (1700-1799): XIX (1800-1899): XX (1900-1999): XXI (2000 adelante):				<b>FOTOGRAFIA</b> 	
<b>DATOS DE LOCALIZACION</b> Provincia: MANABI Cantón: JIPIJAPA Ciudad: JIPIJAPA Parroquia: JIPIJAPA Calle principal: BOLIVAR Recinto: N/A Comunidad: N/A Sitio: N/A N°: SIN Intersección: 9 DE OCTUBRE Mz: 127				<b>ESTADOS DE CONSERVACION</b> Evaluación de la edificación Sólido Deterioro/Ruinas o Estado General Estructura X Cubierta X Fachadas X Pisos -entrepisos X Acabados X Esp. Exteriores X Escaleras X Instalaciones X				<b>DESCRIPCION</b> Vista frontal del bien inmueble. La edificación de 4 niveles. Presenta una fachada lisa con baja ornamentación. La fachada dispone de pilas simples que delimitan sus secciones verticales.	
<b>REGIMEN DE PROPIEDAD</b> Ocupado por: Propiedad: Público: Estatal Privado: Religioso Particular				<b>AMENAZAS (A) Y VULNERABILIDADES (V)</b> Factores de Origen Naturales: ACCION BIOLOGICA X FALLAS GEOLOGICAS X INUNDACIONES X Factores de Origen Antrópicos: DESARROLLO URBANO X INCENDIOS X FALTA DE CONTROL X CONTAMINACION X				<b>AMENAZAS (A) Y VULNERABILIDADES (V)</b> Factores de Origen Naturales: ACCION BIOLOGICA X FALLAS GEOLOGICAS X INUNDACIONES X Factores de Origen Antrópicos: DESARROLLO URBANO X INCENDIOS X FALTA DE CONTROL X CONTAMINACION X	
<b>DESCRIPCION Y CARACTERIZACION DE LA EDIFICACION</b> Trama Urbana Dames X Radial Lineal Dispersa Caracterización de la Edificación Emplazamiento Mz. Esquina X Interior Total Predio en Trama Aislada En U En L Relación Espacios 1 Piso X Sucesión de patios Sin patio Zaguán (Ingresos) Central X Lateral Escaleras Central X Lateral izquierdo Exterior Jardín/A. Verdes/Huertos Frontal Posterior N° de Pisos 1 Piso 2 Pisos 3 o mas Pisos				<b>DESCRIPCION VOLUMETRICA DOMINANTE</b> Estilo Dominante: Moderno Epoca: Republicana Fachada Recta X Retranqueada Curva Ochavada Textura Liso X Rugoso Color: Blanco/Celeste Portada Simple X Monumental Compuesta Inscripciones X Zócalo: Vanos: Puertas No. 4 Ventanas No. 0 PA 2 PA 32 Balcones: 1 Incluidos No. 0 Herrajes: Forjados Colado X Molduras y Ornamentación: Pilastras. Elementos horizontales, sobre y bajo vanos. Canecillo bajo balcón.				<b>AMENAZAS (A) Y VULNERABILIDADES (V)</b> Factores de Origen Naturales: ACCION BIOLOGICA X FALLAS GEOLOGICAS X INUNDACIONES X Factores de Origen Antrópicos: DESARROLLO URBANO X INCENDIOS X FALTA DE CONTROL X CONTAMINACION X	

Figura 97. Ficha de inventario escuela García Moreno

Fuente: Instituto Nacional de Patrimonio Cultural

Las amenazas y vulnerabilidades por factores de origen natural pueden ser por acción biológica como sismo y de origen antrópicos por incendios, falta de mantenimiento y control, intervenciones inadecuadas, desarrollo urbano.

**Figura 98.** Ficha de inventario escuela García Moreno

**Fuente:** Instituto Nacional de Patrimonio Cultural

**Tipología funcional**, es una arquitectura institucional de categoría educación, subcategoría escuela, su uso original como actual es educativo, no se realiza un análisis de sus espacios internos por lo que su intervención será externamente, la edificación en su estructura posee una cimentación de hormigón, sus muros, paredes son de bloque con acabados de enlucido y pintura, columnas, pilares, vigas, cubierta, losas y entepiso es de hormigón enlucido con acabado de cerámica, baldosa y pintura, en fachadas sus revestimientos sus acabados son enlucidos, pintura, sus puertas son aluminio con pintura, ventanas de aluminio y vidrio con acabados en pintura, balcones de cemento con cerámica, enlucido y pintado, remates, molduras y ornamentación de hormigón con acabado de enlucido y pintura.

En intervenciones anteriores el inmueble las ha tenido de manera formal, media en fachadas, sus acabados y espacios exteriores de manera leve, su morfología originalmente era de tres pisos y pocos años después se le añadió otro nivel, pero no cambio su morfología, su tipología funcional se conserva, sus técnicas constructivas hormigón armado se mantienen desde su construcción con incorporación de acabados de pisos.

La valoración del inmueble es simbólico y testimonial ya que ha conservado su arquitectura y es parte de la identidad de la ciudad, por su entorno urbano arquitectónico se encuentra frente al parque central es homogénea en su trama que se integra al mismo y destaca positivamente, se integra al entorno natural en su paisaje, su sistema constructivo es de hormigón armado con materiales locales y no provoca un impacto ambiental.

NIVELES DE INTERVENCIÓN REQUERIDA					
Conservación		Restauración		Reestructuración	
MANTENIMIENTO	X	LIBERACIÓN		REMODELACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN	
PREVENCIÓN	X	CONSOLIDACIÓN	X	DEMOLICIÓN	
PRESERVACIÓN	X	RESTITUCIÓN		DERROCAMIENTO	
		RECONSTRUCCIÓN			
<b>Descripción:</b> Su grado de protección es Absoluta al ser una edificación de Alto Valor Patrimonial; ya que, por su calidad arquitectónica, artística, constructiva e histórica, merecen ser conservados y preservados, protegiendo la totalidad del edificio con todas sus características arquitectónicas, constructivas y decorativas, sin dejar de lado el uso de innovaciones tecnológicas, las mismas que deberán constituir un aporte para la protección, conservación y puesta en valor de las edificaciones.					
Se debe consolidar sus elementos, en presura de su mantenimiento a través del tiempo.					
DATOS DE CONTROL					
Entidad Ejecutora:	INPC_R4_INMUEBLES				
Inventariado por:	VASQUEZ PUBLIO			Fecha: 08/11/2010	
Revisado por:	BRAVO SÁNCHEZ EURY ENRIQUE			Fecha: 30/12/2013	
Aprobado INPC:	BARCIA MOREIRA MANUEL			Fecha: 31/12/2013	




**Figura 99.** Ficha de inventario escuela García Moreno

**Fuente:** Instituto Nacional de Patrimonio Cultural



Se denomina al inmueble de *alto valor patrimonial* y *grado de protección absoluta* por sus características y requiere intervención de conservación y restauración para proteger elementos de estructura cubiertas, fachadas, terrazas, espacios exteriores como portales sin dejar de lado la utilización el uso de innovaciones tecnológicas. Información levantada por el INPC y actualizada por tesista al realizarse una intervención en fachada a este inmueble.

***Patologías (lesiones físicas)***

<b>Ficha Suciedad</b>	
  	<p><b>Descripción:</b></p> <p>Presencia de dos tipos de suciedad en la fachada, por la presencia de polvo en toda la fachada y manchas producidas por el hombre en zócalo por pisadas, como manchas de chorreos adheridos a la pintura en balcón.</p>
	<p><b>Forma:</b></p> <p>Posee formas irregulares no mayor a 1m2.</p>
	<p><b>Intensidad:</b></p> <p>Media</p>
	<p><b>Clase:</b></p> <p>Lesión Física, suciedad por depósito, ya que es superficial y por viento, cuando los agentes chocan en las paredes y el polvo se queda en la misma, por lavado diferencial en balcón donde influye el polvo con el agua creando manchas y chorreos.</p> <p>El ensuciamiento por lavado diferencial se ha producido por el tiempo que ha permanecido el polvo y con la presencia de la humedad se crea esta lesión en el balcón, por depósito en su mayoría por acción del humano en los pedestales de las columnas.</p>

**Tabla 14.** Ficha de patologías escuela García Moreno

**Fuente:** Elaborado por tesista

Patologías (lesiones Química)


Ficha Fisura y Grieta	
	<b>Descripción:</b> Presenta fisuras y grieta en el antepecho del remate de fachada.
	<b>Forma:</b> De manera lineal horizontal marcada y grieta vertical en remate de fachada.
	<b>Intensidad:</b> Baja
	<b>Clase:</b> Lesión Mecánica, fisura debido al propio acabado y grieta entre el elemento unitario y el mortero.  Las fisuras se deben al propio acabado por aparición de esfuerzo de tracción lo cual crea la abertura en el acabado de enlucido, grietas por aparición de tracción y falta de adherencia el cual crea la separación de los materiales.

Tabla 15. Ficha de patologías escuela García Moreno

Fuente: Elaborado por tesista



Figura 100,101. Escuela García Moreno

Fuente: Galería de tesista

## Cuerpo de Bomberos

Edificación perteneciente a la declaratoria de ciudad patrimonial dentro del conjunto urbano del canton Jipijapa con código de registro IBI-13-06-50-000-000015 ubicado en la calle Bolívar entre 9 de Octubre y Montalvo en una trama en damero.


INSTITUTO NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL DEL ECUADOR DIRECCION INVENTARIO PATRIMONIAL BIENES CULTURALES PATRIMONIALES INMUEBLES FICHA DE INVENTARIO				INPC Instituto Nacional de Patrimonio Cultural Ecuador		Código IBI-13-06-50-000-000015																																																	
<b>DATOS DE IDENTIFICACION</b> Denominación: CUERPO DE BOMBEROS Clave catastral: 1113701 Registro N°: 000015				<b>EPOCA DE CONSTRUCCION</b> Siglo: XVI (1500-1599): XVII (1600-1699): XVIII (1700-1799): XIX (1800-1899): XX (1900-1999): XXI (2000 adelante): Fecha: Autor:		<b>FOTOGRAFIA</b> 																																																	
<b>DATOS DE LOCALIZACION</b> Provincia: MANABI Cantón: JIPIJAPA Ciudad: JIPIJAPA Parroquia: JIPIJAPA Urbana: <input checked="" type="checkbox"/> Rural: <input type="checkbox"/> Mz: 127 Calle principal: BOLIVAR N°: 812 Intersección: 9 DE OCTUBRE Recinto: N/A Comunidad: N/A Sitio: N/A Coordenadas WGS84: <table border="1"> <tr> <th></th> <th>Norte</th> <th>Este</th> <th>Altura</th> <th>Zona</th> <th>Norte</th> <th>Este</th> <th>Altura</th> <th>Zona</th> </tr> <tr> <td>9851231.29</td> <td>546682.75</td> <td>0.00</td> <td>17 SUR</td> <td>9851255.14</td> <td>546977.31</td> <td>0.00</td> <td>17 SUR</td> <td></td> </tr> <tr> <td>9851252.18</td> <td>546650.50</td> <td>0.00</td> <td>17 SUR</td> <td>9851223.96</td> <td>546954.01</td> <td>0.00</td> <td>17 SUR</td> <td></td> </tr> </table>					Norte		Este	Altura	Zona	Norte	Este	Altura	Zona	9851231.29	546682.75	0.00	17 SUR	9851255.14	546977.31	0.00	17 SUR		9851252.18	546650.50	0.00	17 SUR	9851223.96	546954.01	0.00	17 SUR		<b>ESTADOS DE CONSERVACION</b> Evaluación de la edificación: Estructura: <input checked="" type="checkbox"/> Sólida Cubierta: <input checked="" type="checkbox"/> Sólida Fachadas: <input checked="" type="checkbox"/> Sólida Pisos-entrepisos: <input checked="" type="checkbox"/> Sólida Acabados: <input checked="" type="checkbox"/> Sólida Esp. Exteriores: <input checked="" type="checkbox"/> Sólida Escaleras: <input checked="" type="checkbox"/> Sólida Instalaciones: <input checked="" type="checkbox"/> Sólida																							
	Norte	Este	Altura	Zona	Norte		Este	Altura	Zona																																														
9851231.29	546682.75	0.00	17 SUR	9851255.14	546977.31		0.00	17 SUR																																															
9851252.18	546650.50	0.00	17 SUR	9851223.96	546954.01	0.00	17 SUR																																																
<b>TIPOLOGIA Y USOS</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Arquitectura</th> <th>Categoría</th> <th>Subcategoría</th> <th>Usos Original</th> <th>Usos Actual</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>MILITAR</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>CIVIL</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>RELIGIOSA</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>INSTITUCIONAL</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>COMERCIO</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>SERVICIOS</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>SERVICIOS OFICINAS</td> <td>ADMINISTRATIVO</td> <td>ADMINISTRATIVO / OTRO</td> </tr> <tr> <td>INDUSTRIAL</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>OTRO</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>VERBACIA</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				Arquitectura	Categoría	Subcategoría	Usos Original	Usos Actual	MILITAR					CIVIL					RELIGIOSA					INSTITUCIONAL					COMERCIO					SERVICIOS	<input checked="" type="checkbox"/>	SERVICIOS OFICINAS	ADMINISTRATIVO	ADMINISTRATIVO / OTRO	INDUSTRIAL					OTRO					VERBACIA					<b>REGIMEN DE PROPIEDAD</b> Ocupado por: Propiedad: Público: Estatal: Privado: Religioso: Particular: <input checked="" type="checkbox"/> X	
Arquitectura	Categoría	Subcategoría	Usos Original	Usos Actual																																																			
MILITAR																																																							
CIVIL																																																							
RELIGIOSA																																																							
INSTITUCIONAL																																																							
COMERCIO																																																							
SERVICIOS	<input checked="" type="checkbox"/>	SERVICIOS OFICINAS	ADMINISTRATIVO	ADMINISTRATIVO / OTRO																																																			
INDUSTRIAL																																																							
OTRO																																																							
VERBACIA																																																							
<b>DESCRIPCION Y CARACTERIZACION DE LA EDIFICACION</b> Trama Urbana: Damero: <input checked="" type="checkbox"/> Radial: <input type="checkbox"/> Lineal: <input type="checkbox"/> Disperso: <input type="checkbox"/> Caracterización de la Edificación: Emplazamiento Mz.: Esquina: <input checked="" type="checkbox"/> Intermedia: <input type="checkbox"/> Predio en Trama: Aislado: <input type="checkbox"/> Pareda: <input type="checkbox"/> Relación Espacios: 1 Piso: <input checked="" type="checkbox"/> Sección de patio: <input type="checkbox"/> Crujía: Un tramo: <input type="checkbox"/> En L: <input checked="" type="checkbox"/> Escaleras: En C: <input type="checkbox"/> Total: <input type="checkbox"/> Jardín/Verdes/Huertos: Frontal: <input type="checkbox"/> Posterior: <input type="checkbox"/> N° de Pisos: 1 Piso: <input type="checkbox"/> 2 Pisos: <input type="checkbox"/> 3 o más Pisos: <input checked="" type="checkbox"/> Desnivel: <input type="checkbox"/>				<b>DESCRIPCION VOLUMETRICA DOMINANTE</b> Estilo Dominante: Moderno Época: Republicana Fachada: Recta: <input checked="" type="checkbox"/> Retranqueada: <input type="checkbox"/> Curva: <input type="checkbox"/> Ochavada: <input type="checkbox"/> Textura: Liso: <input checked="" type="checkbox"/> Rugoso: <input type="checkbox"/> Color: CREMA Portada: Simple: <input checked="" type="checkbox"/> Monumental: <input type="checkbox"/> Compuesta: <input type="checkbox"/> Inscripciones: <input checked="" type="checkbox"/> Zócalo: Vanos: Puertas No.: PB 6 PA 5 Ventanas No.: PB 0 PA 15 Otros: Remates de Fachada: Alero simple: <input checked="" type="checkbox"/> Alero canchillos: <input type="checkbox"/> Balcones: Volado: <input type="checkbox"/> Incluidos No.: 0 Balastrada: <input type="checkbox"/> Frontón: <input type="checkbox"/> Herrajes: Forjados: <input type="checkbox"/> Colado: <input checked="" type="checkbox"/> Almenas: <input type="checkbox"/> Espadaña: <input type="checkbox"/> Otros: Arquería Lombarda: <input type="checkbox"/> Molduras y Ornamentación: Columnas esculpidas: Vanos enmarcados:																																																			
<b>AMENAZAS (A) Y VULNERABILIDADES (V)</b> Factores de Origen Naturales: ACCION GEOLOGICA: <input checked="" type="checkbox"/> ERUPCIONES: <input type="checkbox"/> FALLAS GEOLOGICAS: <input checked="" type="checkbox"/> METEORIZACION: <input type="checkbox"/> INUNDACIONES: <input type="checkbox"/> REMOCIONES EN MASA: <input type="checkbox"/> Otros: Factores de Origen Antrópicos: FALTA DE MANTENIMIENTO: <input checked="" type="checkbox"/> INTERVENCIONES INADECUADAS: <input checked="" type="checkbox"/> DESARROLLO URBANO: <input checked="" type="checkbox"/> INCENDIOS: <input checked="" type="checkbox"/> CONFLICTO TENENCIA: <input checked="" type="checkbox"/> FALTA DE CONTROL: <input type="checkbox"/> ABANDONO: <input type="checkbox"/> EXPLOSIONES: <input type="checkbox"/> CONTAMINACION: <input type="checkbox"/> ZONA TUGURIZADA: <input type="checkbox"/> EDIFICIO TUGURIZADO: <input type="checkbox"/> Otras:				Descripción: Vista frontal del bien inmueble la cual presenta una fachada lisa con baja ornamentación y balcones sobresalientes. Mantiene vanos simultáneos en cada nivel de la edificación, sin embargo se puede																																																			

Figura 102. Ficha de inventario Cuerpo de Bomberos

Fuente: Instituto Nacional de Patrimonio Cultural

**Tipología formal**, su arquitectura es servicios de categoría servicios de régimen de propiedad privado-particular, fue contruida a mediados del siglo XX, su estado de conservación general es totalmente sólida. Las características de la edificación, en su emplazamiento es intermedia con predio con trama continua, posee patio, crujía en “L”, ingreso central, sin jardines ni huerto y consta de tres pisos de altura.

**Morfología**, su construcción se dio en la época **Republicana** y tiene un estilo predominante **Moderno**, cuenta con una fachada recta con textura lisa de color crema y detalles café con portal y soportal, su portada que es el conjunto de ornamentación arquitectónica que se enmarca en su vano de ingreso es simple, arcos adintelados, en planta alta consta de 15 ventanas y 5



puertas, su planta baja 6 puertas, todos con enmarcaciones, teniendo 5 balcones volados, como remate de fachada posee un antepecho, columnas estriadas.

Las amenazas y vulnerabilidades por factores de origen natural pueden ser por acción biológica como sismo y de origen antrópicos por incendios, falta de mantenimiento y control, intervenciones inadecuadas, desarrollo urbano.

IDENTIFICACION FISICA DEL INMUEBLE										INTERVENCIONES											
Elementos		Materiales					Acabados					Intervenciones Anteriores									
												Formal: <input checked="" type="checkbox"/> Informal: <input type="checkbox"/> Quien intervino?									
										Modificaciones											
										Subsuelo		Planta Baja		Primera Planta		Segunda Planta		Otras Plantas			
										L	M	A	L	M	A	L	M	A	L	M	A
Estructura																					
Cubierta																					
Fachadas														X				X			
Pisos - entrepisos																					
Acabados														X				X			
Escaleras																					
Espacios exteriores																					
Espacios interiores																X					
Modificaciones: L = Leves ; M = Medias ; A = Altas																					
Modificaciones																					
Morfológicas:		Su morfología se ve afectada debido a la aparición de varios elementos de fachada (banco de guayaquil), generando un desorden visual. Además vale resaltar que la edificación comprende varios usos, lo que llevó a que se noten diferencias en su fisionomía, como las tonalidades, elementos discontinuos,																			
Tipológicas:		Mantiene la tipología original, aunque con pequeños cambios. Además de esto, se implementan varios usos, debido a que la institución no ocupa en su totalidad la edificación. Por tal razón se perciben flujos diferenciados de las actividades.																			
Técnico - Constructivas:		Mantiene sus materiales y técnicas constructivas. Aunque se han implementado y mejorado elementos, no dejan de ser materiales modernos																			

**Figura 103.** Ficha de inventario Cuerpo de Bomberos

**Fuente:** Instituto Nacional de Patrimonio Cultural

***Tipología funcional***, es una arquitectura civil de categoría servicios, subcategoría oficinas, su uso original es administrativo y su actual es administrativo y comercial, no se realiza un análisis de sus espacios internos por lo que su intervención será externamente, la edificación en su estructura posee una cimentación de hormigón, sus muros, paredes son de bloque con acabados de enlucido y pintura, columnas, pilares, vigas y cubierta de hormigón enlucidos con pintura, losas y entrepiso es de hormigón enlucido con acabado de baldosa y pintura, en fachadas sus revestimientos sus acabados son enlucidos, pintura, sus puertas son metálicas con vidrio y pintura, ventanas de madera y vidrio con acabados en pintura, balcones de cemento enlucido y pintado, remates, molduras y ornamentación de ladrillo y cemento con acabado de enlucido y pintura.

En intervenciones anteriores el inmueble las ha tenido de manera formal, media en fachadas, sus acabados y espacios interiores de manera leve, su morfología ha cambiado por la presencia de locales los cuales presentan varias tonalidades en la fachada, su tipología funcional se conserva con pequeños cambios, sus técnicas constructivas hormigón armado se mantienen desde su construcción.

La valoración del inmueble es simbólico y testimonial ya que ha conservado su arquitectura y es parte de la identidad de la ciudad, por su entorno urbano arquitectónico se encuentra frente al parque central es homogénea en su trama que se integra al mismo y destaca positivamente, se integra al entorno natural en su paisaje, su sistema constructivo es de hormigón armado con materiales locales y no provoca un impacto ambiental.




NIVELES DE INTERVENCIÓN REQUERIDA				
Conservación		Restauración		Reestructuración
MANTENIMIENTO	X	LIBERACIÓN		REMODELACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN
PREVENCIÓN	X	CONSOLIDACIÓN	X	DEMOLICIÓN
PRESERVACIÓN	X	RESTITUCIÓN		DERROCAMIENTO
		RECONSTRUCCIÓN		
<p><b>Descripción:</b> Su grado de protección es Absoluta al ser una edificación de Alto Valor Patrimonial; ya que, por su calidad arquitectónica, artística, constructiva e histórica, merecen ser conservados y preservados, protegiendo la totalidad del edificio con todas sus características arquitectónicas, constructivas y decorativas, sin dejar de lado el uso de innovaciones tecnológicas, las mismas que deberán constituir un aporte para la protección, conservación y puesta en valor de las edificaciones.</p> <p>Se debe consolidar los elementos arquitectónicos para su mantenimiento a través del tiempo.</p>				
DATOS DE CONTROL				
Entidad Ejecutora:	INPC_R4_INMUEBLES			
Inventariado por:	VASQUEZ PUBLIO		Fecha: 08/11/2010	
Revisado por:	MENDOZA CHÁVEZ ALEJANDRO JAVIER		Fecha: 29/12/2013	
Aprobado INPC:	BARCIA MOREIRA MANUEL		Fecha: 31/12/2013	

**Figura 104.** Ficha de inventario Cuerpo de Bomberos

**Fuente:** Instituto Nacional de Patrimonio Cultural

Se denomina al inmueble de **alto valor patrimonial** y **grado de protección absoluta** por sus características y requiere intervención de conservación como mantenimiento, prevención, preservación y restauración como consolidación para proteger elementos de estructura cubiertas, fachadas, terrazas, patios, espacios exteriores como portales sin dejar de lado la utilización el uso de innovaciones tecnológicas. Información levantada por el INPC y actualizada por tesista al realizarse una intervención en fachada a este inmueble.


### Patologías (lesiones físicas)


Ficha Suciedad	
  	<b>Descripción:</b> Presencia de suciedad en la fachada, por la presencia de polvo superficial en su mayoría los marcos de los vanos y manchas producidas por el hombre en zócalo por pisadas.
	<b>Forma:</b> Posee formas irregulares.
	<b>Intensidad:</b> Media
	<b>Clase:</b> Lesión Física, suciedad por depósito, ya que es superficial y por viento, cuando los agentes chocan en las paredes y el polvo se queda en la misma.  El ensuciamiento por depósito que se encuentra en la fachada no ha pasado a lavado diferencial el cual puede ser retirado con facilidad otra parte es producto del humano la parte baja de las columnas y zócalos.

**Tabla 16.** Ficha de patologías Cuerpo de Bomberos

**Fuente:** Elaborado por tesista

### Patologías (lesiones Química)



Ficha Fisura	
	<b>Descripción:</b> Presenta fisuras en el antepecho del remate de fachada como en la unión de la columna con la mampostería de la primera planta la cual se muestra como separación de los materiales.

	<b>Forma:</b> De manera lineal vertical marcada y en forma de mapa en el antepecho.
	<b>Intensidad:</b> Baja
	<b>Clase:</b> Lesión Mecánica, fisura debido al propio acabado y características del material.
	Las fisuras se deben al propio acabado por aparición de esfuerzo de tracción lo cual crea la abertura en el acabado de enlucido y falta de adherencia.

**Tabla 17.** Ficha de patologías Cuerpo de Bomberos

**Fuente:** Elaborado por tesista

### **Patologías (lesiones Química)**

<b>Ficha Organismos</b>	
 	<b>Descripción:</b> Presencia de nido de aves en una bajante presente en la fachada.
	<b>Forma:</b> De bajo tamaño no mayor a 20 cm.
	<b>Intensidad:</b> Baja
	<b>Clase:</b> Lesión Organismos, presencia de animales como palomas.
	Presenta nido de ave bajo balcón sobre bajante expuesta producto de la carencia de limpieza en la fachada dando un lugar que permite la aparición de esta lesión considerada no agresiva.

**Tabla 18.** Ficha de patologías Cuerpo de Bomberos

**Fuente:** Elaborado por tesista






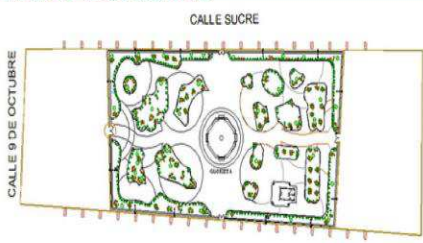
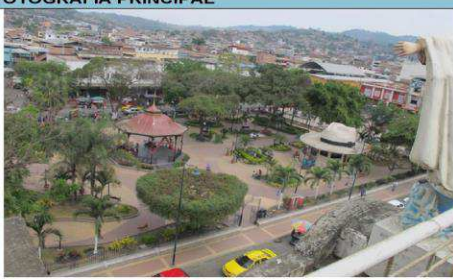


**Figura 104,105.** Cuerpo de Bomberos

**Fuente:** Galería de tesista

### *Parque Simón Bolívar*

Espacio público perteneciente a la declaratoria de ciudad patrimonial dentro del conjunto urbano del canton Jipijapa con codigo de registro EP-13-06-50-000002 ubicado en la calle Bolívar entre 9 de Octubre y Montalvo en una trama en damero.

	<b>INSTITUTO NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL</b> <b>DIRECCIÓN DE INVENTARIO PATRIMONIAL</b> <b>BIENES CULTURALES PATRIMONIALES INMUEBLES</b> <b>FICHA DE INVENTARIO</b> <b>ESPACIOS PÚBLICOS</b>		<b>CODIGO</b> EP-13-06-50-000002																																
<b>DATOS DE IDENTIFICACION</b>																																			
Registro No.: 000002 Denominación : PARQUE SIMÓN BOLÍVAR																																			
<b>DATOS DE LOCALIZACION</b>																																			
Provincia : MANABÍ Parroquia : JIPIJAPA Calle principal: BOLÍVAR Coordenadas WGS84-217S: Coordenadas WGS84:		Cantón : JIPIJAPA Zona: Urbana Intersección: SUCRE Y 9 DE OCTUBRE Mz: S/N Cuidad : JIPIJAPA Comunidad: N/A Sitio: N/A  <table style="width: 100%; font-size: small;"> <tr> <td style="width: 25%;">Zona:</td> <td style="width: 25%;">17 SUR</td> <td style="width: 25%;">Norte:</td> <td style="width: 25%;">9851339.37</td> <td style="width: 25%;">Este:</td> <td style="width: 25%;">547047.78</td> <td style="width: 25%;">Altura:</td> <td style="width: 25%;">291.00</td> </tr> <tr> <td></td> <td>17 SUR</td> <td></td> <td>9851295.46</td> <td></td> <td>547058.76</td> <td></td> <td>291.00</td> </tr> <tr> <td></td> <td>17 SUR</td> <td></td> <td>9851318.46</td> <td></td> <td>546998.67</td> <td></td> <td>291.00</td> </tr> <tr> <td></td> <td>17 SUR</td> <td></td> <td>9851278.09</td> <td></td> <td>546970.78</td> <td></td> <td>291.00</td> </tr> </table>		Zona:	17 SUR	Norte:	9851339.37	Este:	547047.78	Altura:	291.00		17 SUR		9851295.46		547058.76		291.00		17 SUR		9851318.46		546998.67		291.00		17 SUR		9851278.09		546970.78		291.00
Zona:	17 SUR	Norte:	9851339.37	Este:	547047.78	Altura:	291.00																												
	17 SUR		9851295.46		547058.76		291.00																												
	17 SUR		9851318.46		546998.67		291.00																												
	17 SUR		9851278.09		546970.78		291.00																												
<b>UBICACIÓN</b>																																			
		<b>4. PLANTA ESQUEMÁTICA</b>																																	
																																			
<b>RÉGIMEN DE PROPIEDAD</b>		<b>FOTOGRAFÍA PRINCIPAL</b>																																	
ESTATAL <span style="float: right;">X</span> RELIGIOSO PARTICULAR																																			
<b>ÉPOCA DE CONSTRUCCIÓN</b>																																			
<b>Siglo</b>		<b>Fecha</b>																																	
ANTERIOR AL SIGLO – XVI																																			
XVI (1500 - 1599)																																			
XVII (1600 - 1699)																																			
XVIII (1700 - 1799)		<b>Etapas Siglo</b>																																	
XIX (1800 - 1899)		I																																	
XX (1900 - 1999)	X																																		
XXI (2000 EN ADELANTE)																																			
<b>ESTADO DE CONSERVACIÓN</b>																																			
Sólido %		100																																	
Deteriorado %																																			
Quilómetros %																																			

**Figura 106.** Ficha de inventario Parque Simón Bolívar

**Fuente:** Instituto Nacional de Patrimonio Cultural

**Tipología formal**, su arquitectura es espacio público de categoría parque de régimen de propiedad estatal, fue contruida en la primera etapa del siglo XX y su última intervención se realizó en el 2007, su estado de conservación general es totalmente sólida.

Se lo conoce como parque central ubicado en el centro de la ciudad y ocupa dos cuadras desde la calle 9 de Octubre y Colón con un área de 6.000 m<sup>2</sup>.

DESCRIPCIÓN TÉCNICA					
Motivo	Elementos Decorativos y Ornamentales		Materiales		
Homenaje	X	Columna	Piedra	Hierro	X
Ornamental	X	Obelisco	Ladrillo	Bronce	
Científico		Conjunto Escultórico	Madera	X	Aluminio
Vía de Comunicación		Busto	Hormigón	X	
Otros		Pila	X	Otros	
		Otros GLORIETA			
DESCRIPCIÓN GENERAL					
La Plaza Simón Bolívar, actualmente también denominada "PARQUE CENTRAL" de la ciudad de Jipijapa provincia de Manabí, está ubicada en el centro de la ciudad, y ocupa dos manzanas comprendidas entre las calles: Sucre, Colón Bolívar, y 9 de Octubre. Tiene una dimensión aproximada de 43 metros de ancho por 139 metros de largo, que determina una superficie aproximada a 6.000 metros cuadrado. Por su ubicación, el Parque corta la continuidad de la calle Juan Montalvo.					
AMENAZAS (A) Y VULNERABILIDADES (V)					
Factores de Origen Natural		A	V	Factores de Origen Antrópico	
SISMOS			X	CONFLICTO TENENCIA	
REMOCIONES EN MASA (DESLAVES)				MALAS INTERVENCIONES	X
INUNDACIONES				ABANDONO	
FALLAS GEOLÓGICAS				INCENDIOS	
DESLAVES				EXPLOSIONES	
ERUPCIONES				CONTAMINACION AMBIENTAL	
METEORIZACIÓN		X		CONTAMINACION VISUAL	X
ACCIÓN BIOLÓGICA		X		CONTAMINACION ACUSTICO	X
Otros:				OTROS	
				Otros:	
VALORACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO					
Antigüedad	X	Uso y Función	X	Histórico - Testimonial - Simbólico	X
Autenticidad / Integridad	X	Técnico - Constructivo	X		
Forma y Diseño	X	Entorno Urbano - Arquitectónico	X		

**Figura 107.** Ficha de inventario Parque Simón Bolívar

**Fuente:** Instituto Nacional de Patrimonio Cultural

**Tipología funcional**, es un parque lugar de esparcimiento de uso recreativo, presenta motivos de homenaje y ornamental, con una glorieta hexagonal ubicada en el centro del área total de hierro con madera con acabados de pintura y en pisos porcelanato y granito, dos piletas de hormigón con acabado de granito y cerámica, caminerías de adoquín colorido, monumento al sombrero de paja toquilla de hormigón y estructura metálica con acabado de enlucido pintura y cerámica, con espacios como información, folletería, baños y bodega, posee un trazado interno con adoquines.

Las amenazas y vulnerabilidades por factores de origen natural pueden ser por acción biológica, sismo, meteorización y de origen antrópicos por contaminación acústica y visual y malas intervenciones.

La valoración del espacio público es simbólico y testimonial ya que ha conservado su arquitectura y es parte de la identidad de la ciudad, por su entorno urbano arquitectónico se integra al entorno natural y destaca positivamente, su sistema constructivo en cerramiento

VALORACIÓN DEL ENTORNO			
Máximo	X	Apreciable	Alterado
<b>Paisaje Natural:</b> El espacio público por estar comprendido en el corazón de la ciudad no presenta ninguna elevación natural, siendo su topografía totalmente plana. Posee vegetación.			
<b>Paisaje Urbano - Natural:</b> El espacio público se encuentra en un lugar privilegiado de la ciudad, además de las características naturales, de la presencia de edificaciones que tienen sin duda connotaciones simbólicas para la urbe, entre las que se destacan edificaciones de carácter patrimonial y las comúnmente observadas alrededor de la plaza principal: GAD Municipal, Mercado Municipal, Iglesia, Escuela y otros destinados al comercio y servicio.			
<b>Histórico - Testimonial - Simbólico:</b> Presenta un invaluable valor en remembranza de la historia de la localidad, siendo un punto de encuentro de las instancias independentistas y de celebraciones tradicionales de la ciudadanía. Por tal razón guarda los equipamientos en referencia a estos acontecimientos, estos citados en los ítems correspondientes de la actual ficha.			
MODIFICACIONES REALIZADAS			
Morfológicas	X	Tipológicas	X
<b>Morfológicas:</b> Ha tenido varias intervenciones, contando que antes del siglo XX se componía solo de una pequeña superficie, esto delimitado por un cerramiento hexagonal. Luego a principios del siglo XX, el cerramiento se expande y cambia su forma a rectangular, introduciéndose en el interior la glorieta (traída desde Londres, Inglaterra) y ciertas arborizaciones de baja altura. A partir de ahí se adecuaron ingresos y el			
<b>Tipológicas:</b> El mismo, con tratamientos de piso, colocación de bancas, faroles, otros. Hace 4 años atrás se incorpora un nuevo equipamiento para la información turística en forma del sombrero manabita			
Debido a las modificaciones formales el parque también sufre modificaciones de carácter tipológico. Es de notar la implementación de <b>Trama Urbana:</b> que interfieren en el trazado original del espacio público.			
Alrededor del bien se disponen nuevos equipamientos urbanos como bancas y postes metálicos de iluminación con cableado soterrado.			

**Figura 108.** Ficha de inventario Parque Simón Bolívar

**Fuente:** Instituto Nacional de Patrimonio Cultural

**Morfología**, su construcción se dio en la época **Republicana** y tiene un estilo predominante **Moderno**, ha tenido varias intervenciones desde antes del siglo XX que consistía de un cerramiento hexagonal para después crearse su cerramiento rectangular con la glorieta y vegetación de baja altura, actualmente cuenta con un cerramiento de hierro fundido los mismos que adornan las plazas de Quito, posee cuatro ingresos de manera central, glorieta traída desde Londres Inglaterra estilo árabe de hierro con cuatro ingresos, caminerías de adoquines bancas y faroles metálicas con soterramiento.

Posee una máxima valoración del entorno por su paisaje natural no presenta ninguna elevación natural es plana y se encuentra junto a edificaciones patrimoniales y edificaciones que prestan función de servicio y comercio como como bancos, mercado y municipio.



NIVELES DE INTERVENCIÓN REQUERIDA					
Conservación		Restauración		Reestructuración	
MANTENIMIENTO	X	LIBERACIÓN		REMODELACIÓN Y	
PREVENCIÓN	X	CONSOLIDACIÓN		X DEMOLICIÓN	
PRESERVACIÓN	X	RESTITUCIÓN		DERROCAMIENTO	
		RECONSTRUCCIÓN			

**Descripción:**  
Es indispensable la conservación de este bien inmueble patrimonial, protegiéndolo con todas sus características arquitectónicas constructivas y decorativas.  
Se deberá consolidar los elementos de madera y otros, a fin de precautelar su mantenimiento en el tiempo.

**GRADO DE PROTECCIÓN**

**Tipo:** PARCIAL

**Descripción:**  
Su grado de protección es Parcial al ser un espacio público de Valor Patrimonial ya que posee características representativas a nivel escala, disposición de equipamientos, texturas, colores, proporciones, otros) así como tipología característica, y accesos.

**DATOS DE CONTROL**

Entidad Investigadora: INPC\_R4\_INMUEBLES

Inventariado por: VASQUEZ PUBLIO

Revisado por: MENDOZA CHÁVEZ ALEJANDRO JAVIER

Aprobado por: BARCIA MOREIRA MANUEL

Fecha de Inventario: 2010/11/08

Fecha de Revisión: 2013/12/30

Fecha de Aprobación: 2013/12/31


**Figura 109.** Ficha de inventario Parque Simón Bolívar

**Fuente:** Instituto Nacional de Patrimonio Cultural

Se denomina el espacio público de *valor patrimonial* y *grado de protección parcial* por sus características y requiere intervención de conservación como mantenimiento, prevención, preservación y restauración como consolidación para proteger características constructivas y decorativa como elementos de madera sin dejar de lado la utilización el uso de innovaciones tecnológicas. Información levantada por el INPC y actualizada por tesista al realizarse una intervención en fachada a este inmueble.

### ***Patologías (lesiones físicas)***

Ficha Suciedad	
	<p><b>Descripción:</b></p> <p>Presencia de suciedad en cubierta de la glorieta central que se encuentra en el interior del parque, por la presencia de polvo superficial al tener horizontalidad, como en las caminerías.</p>
	<p><b>Forma:</b></p> <p>Posee una forma uniforme al ser una capa de polvo que ocupa la totalidad de la cubierta.</p>

	<b>Intensidad:</b> Media
	<b>Clase:</b> Lesión Física, suciedad por depósito, ya que es superficial.
	El ensuciamiento por depósito que se encuentra en la cubierta no ha pasado a lavado diferencial el cual puede ser retirado con facilidad otra parte es producto de desperdicios humanos en caminería.

**Tabla 19.** Ficha de patologías Parque Simón Bolívar

**Fuente:** Elaborado por tesista

Actualmente el parque central se encuentra en un proceso de mantenimiento por parte del Gad Jipijapa con la integración de vegetación, reparación de luminarias, elementos faltantes en caminería y mobiliarios, la intervención de la glorieta como monumentos al sombrero, piletas y plazoleta.



**Figura 110,111,112.** Parque Simón Bolívar

**Fuente:** Galería de tesista

### Monumento “La Libertad”

Espacio público perteneciente a la declaratoria de ciudad patrimonial dentro del conjunto urbano del canton Jipijapa con código de registro EP-13-06-50-000001 ubicado en la calle Bolívar entre 9 de Octubre y Montalvo en una trama en damero.



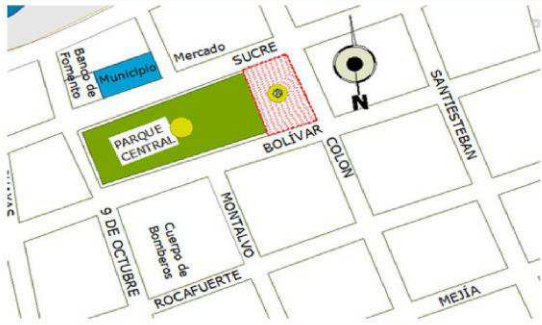
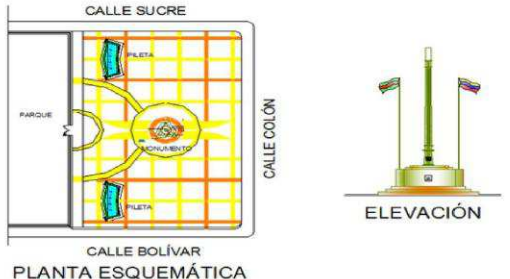

 <b>GOBIERNO NACIONAL DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR</b> <b>INSTITUTO NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL</b> <b>DIRECCIÓN DE INVENTARIO PATRIMONIAL</b> <b>BIENES CULTURALES PATRIMONIALES INMUEBLES</b> <b>FICHA DE INVENTARIO ESPACIOS PÚBLICOS</b>		 <b>INPC</b> <small>INSTITUTO NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL</small>	<b>CODIGO</b> EP-13-06-50-000001																																																								
<b>DATOS DE IDENTIFICACION</b> Registro Nro.: 000001 Denominación: MONUMENTO "LA LIBERTAD"																																																											
<b>DATOS DE LOCALIZACION</b> <table border="1"> <tr> <td>Provincia:</td> <td>MANABÍ</td> <td>Cantón:</td> <td>JIPIJAPA</td> <td>Cuidad:</td> <td>JIPIJAPA</td> </tr> <tr> <td>Parroquia:</td> <td>JIPIJAPA</td> <td>Zona:</td> <td>Urbana</td> <td>Recinto:</td> <td>N/A</td> </tr> <tr> <td>Calle principal:</td> <td>COLÓN</td> <td>Intersección:</td> <td>ENTRE BOLÍVAR Y SUCRE</td> <td>Mz:</td> <td>S/N</td> </tr> <tr> <td>Coordenadas WGS84:</td> <td colspan="5"> <table border="1"> <tr> <td>Zona:</td> <td>17 SUR</td> <td>Norte:</td> <td>9851301,21</td> <td>Este:</td> <td>547084,90</td> <td>Altura:</td> <td>291,00</td> </tr> <tr> <td></td> <td>17 SUR</td> <td></td> <td>9851348,63</td> <td></td> <td>547075,23</td> <td></td> <td>291,00</td> </tr> <tr> <td></td> <td>17 SUR</td> <td></td> <td>9851339,37</td> <td></td> <td>547047,78</td> <td></td> <td>291,00</td> </tr> <tr> <td></td> <td>17 SUR</td> <td></td> <td>9851295,46</td> <td></td> <td>547056,76</td> <td></td> <td>291,00</td> </tr> </table> </td> </tr> </table>				Provincia:	MANABÍ	Cantón:	JIPIJAPA	Cuidad:	JIPIJAPA	Parroquia:	JIPIJAPA	Zona:	Urbana	Recinto:	N/A	Calle principal:	COLÓN	Intersección:	ENTRE BOLÍVAR Y SUCRE	Mz:	S/N	Coordenadas WGS84:	<table border="1"> <tr> <td>Zona:</td> <td>17 SUR</td> <td>Norte:</td> <td>9851301,21</td> <td>Este:</td> <td>547084,90</td> <td>Altura:</td> <td>291,00</td> </tr> <tr> <td></td> <td>17 SUR</td> <td></td> <td>9851348,63</td> <td></td> <td>547075,23</td> <td></td> <td>291,00</td> </tr> <tr> <td></td> <td>17 SUR</td> <td></td> <td>9851339,37</td> <td></td> <td>547047,78</td> <td></td> <td>291,00</td> </tr> <tr> <td></td> <td>17 SUR</td> <td></td> <td>9851295,46</td> <td></td> <td>547056,76</td> <td></td> <td>291,00</td> </tr> </table>					Zona:	17 SUR	Norte:	9851301,21	Este:	547084,90	Altura:	291,00		17 SUR		9851348,63		547075,23		291,00		17 SUR		9851339,37		547047,78		291,00		17 SUR		9851295,46		547056,76		291,00
Provincia:	MANABÍ	Cantón:	JIPIJAPA	Cuidad:	JIPIJAPA																																																						
Parroquia:	JIPIJAPA	Zona:	Urbana	Recinto:	N/A																																																						
Calle principal:	COLÓN	Intersección:	ENTRE BOLÍVAR Y SUCRE	Mz:	S/N																																																						
Coordenadas WGS84:	<table border="1"> <tr> <td>Zona:</td> <td>17 SUR</td> <td>Norte:</td> <td>9851301,21</td> <td>Este:</td> <td>547084,90</td> <td>Altura:</td> <td>291,00</td> </tr> <tr> <td></td> <td>17 SUR</td> <td></td> <td>9851348,63</td> <td></td> <td>547075,23</td> <td></td> <td>291,00</td> </tr> <tr> <td></td> <td>17 SUR</td> <td></td> <td>9851339,37</td> <td></td> <td>547047,78</td> <td></td> <td>291,00</td> </tr> <tr> <td></td> <td>17 SUR</td> <td></td> <td>9851295,46</td> <td></td> <td>547056,76</td> <td></td> <td>291,00</td> </tr> </table>					Zona:	17 SUR	Norte:	9851301,21	Este:	547084,90	Altura:	291,00		17 SUR		9851348,63		547075,23		291,00		17 SUR		9851339,37		547047,78		291,00		17 SUR		9851295,46		547056,76		291,00																						
Zona:	17 SUR	Norte:	9851301,21	Este:	547084,90	Altura:	291,00																																																				
	17 SUR		9851348,63		547075,23		291,00																																																				
	17 SUR		9851339,37		547047,78		291,00																																																				
	17 SUR		9851295,46		547056,76		291,00																																																				
<b>UBICACIÓN</b> 		<b>PLANTA ESQUEMÁTICA</b> 																																																									
<b>RÉGIMEN DE PROPIEDAD</b> <table border="1"> <tr> <td>ESTATAL</td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>RELIGIOSO</td> <td></td> </tr> <tr> <td>PARTICULAR</td> <td></td> </tr> </table>		ESTATAL	X	RELIGIOSO		PARTICULAR		<b>FOTOGRAFÍA PRINCIPAL</b> 																																																			
ESTATAL	X																																																										
RELIGIOSO																																																											
PARTICULAR																																																											
<b>ÉPOCA DE CONSTRUCCIÓN</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Siglo</th> <th>Fecha</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ANTERIOR AL SIGLO – XVI</td> <td rowspan="4">10 de Agosto de 1942</td> </tr> <tr> <td>XVI (1500 - 1599)</td> </tr> <tr> <td>XVII (1600 - 1699)</td> </tr> <tr> <td>XVIII (1700 - 1799)</td> </tr> <tr> <td>XIX (1800 - 1899)</td> <td rowspan="3">II</td> </tr> <tr> <td>XX (1900 - 1999)</td> </tr> <tr> <td>XXI (2000 EN ADELANTE)</td> </tr> </tbody> </table>		Siglo	Fecha	ANTERIOR AL SIGLO – XVI	10 de Agosto de 1942	XVI (1500 - 1599)	XVII (1600 - 1699)	XVIII (1700 - 1799)	XIX (1800 - 1899)	II	XX (1900 - 1999)	XXI (2000 EN ADELANTE)																																															
Siglo	Fecha																																																										
ANTERIOR AL SIGLO – XVI	10 de Agosto de 1942																																																										
XVI (1500 - 1599)																																																											
XVII (1600 - 1699)																																																											
XVIII (1700 - 1799)																																																											
XIX (1800 - 1899)	II																																																										
XX (1900 - 1999)																																																											
XXI (2000 EN ADELANTE)																																																											
<b>ESTADO DE CONSERVACIÓN</b> <table border="1"> <tr> <td>Sólido %</td> <td>90</td> </tr> <tr> <td>Deteriorado %</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ruinoso %</td> <td></td> </tr> </table>		Sólido %	90	Deteriorado %		Ruinoso %																																																					
Sólido %	90																																																										
Deteriorado %																																																											
Ruinoso %																																																											

Figura 113. Ficha de inventario Monumento “La Libertad”

Fuente: Instituto Nacional de Patrimonio Cultural

**Tipología formal**, su arquitectura es espacio público de categoría plaza, monumento de régimen de propiedad estatal, fue contruida en la segunda etapa del siglo XX el 10 de Agosto de 1942 y su última intervención se realizó en el año 2007, su estado de conservacion general es sólida. Se encuentra en la plazoleta de forma rectangular del parque central Simón Bolívar ocupando el 25% de la superficie total.



DESCRIPCIÓN TÉCNICA						
Motivo		Elementos Decorativos y Ornamentales		Materiales		
Homenaje	X	Columna	X	Piedra	X	Hierro
Ornamental	X	Obelisco		Ladrillo	X	Bronce
Científico		Conjunto Escultórico		Madera		Aluminio
Vía de Comunicación		Busto		Hormigón	X	
Otros		Pila		Otros		
		Otros				
DESCRIPCIÓN GENERAL						
El bien se encuentra en una plaza sobre la calle Colón entre las calles Sucre y Bolívar. Está anexa al parque central de la ciudad de Jipijapa. El monumento se ubica en el centro de la plaza con la mirada hacia el este.						
AMENAZAS (A) Y VULNERABILIDADES (V)						
Factores de Origen Natural			A	V	Factores de Origen Antrópico	
SISMOS				X	CONFLICTO TENENCIA	
REMOCIONES EN MASA (DESLAVES)					MALAS INTERVENCIONES	
INUNDACIONES					ABANDONO	
FALLAS GEOLÓGICAS					INCENDIOS	
DESLAVES					EXPLOSIONES	
ERUPCIONES					CONTAMINACION AMBIENTAL	
METEORIZACIÓN				X	CONTAMINACION VISUAL	
ACCIÓN BIOLÓGICA				X	CONTAMINACION ACUSTICO	
Otros:					OTROS	
					Otros:	
VALORACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO						
Antigüedad	X	Uso y Función	X	Histórico - Testimonial - Simbólico X		
Autenticidad / Integridad	X	Técnico - Constructivo	X			
Forma y Diseño	X	Entorno Urbano - Arquitectónico	X			

**Figura 114.** Ficha de inventario Monumento “La Libertad”

**Fuente:** Instituto Nacional de Patrimonio Cultural

**Tipología funcional,** es una plaza lugar de esparcimiento y encuentro común de uso recreativo, presenta motivos de homenaje y ornamental, es una columna de hormigón con ladrillo, hierro y piedra con acabados de pintura, porcelanato y cerámica, posee espacio donde se efectúan la celebración de fiestas tradicionales y exposición de eventos de la ciudad, pisos con acabado de adoquines y cerámica, piletas con monumento a próceres locales de hormigón con acabados de cerámica, porcelanato y vidrio templado.

Las amenazas y vulnerabilidades por factores de origen natural pueden ser por acción biológica, sismo, meteorización y de origen antrópicos por malas intervenciones.

La valoración del espacio público es histórico, simbólico y testimonial ya que ha conservado su arquitectura y técnicas tradicionales siendo parte de la identidad de la ciudad, por su entorno urbano arquitectónico está ubicado en el área urbana antigua y se integra al entorno natural y destaca positivamente, su sistema constructivo cambio recubrimientos como pisos, pero no genera un impacto ambiental.

VALORACIÓN DEL ENTORNO		
Máximo	Apreciable X	Alterado
<b>Paisaje Natural:</b> El espacio público por estar comprendido en el corazón de la ciudad no presenta ninguna elevación natural, siendo su topografía totalmente plana. No posee vegetación.		
<b>Paisaje Urbano - Natural:</b> El espacio público se encuentra en un lugar privilegiado de la ciudad, además de las características naturales, de la presencia de edificaciones que tienen sin duda connotaciones simbólicas para la urbe, entre las que se destacan edificaciones de carácter patrimonial y las comúnmente observadas alrededor de la plaza principal: GAD Municipal, Mercado Municipal, Iglesia, y otros destinados al comercio.		
<b>Histórico - Testimonial - Simbólico:</b> Presenta un invaluable valor en remembranza de la historia de la localidad, siendo un punto de encuentro de las instancias independentistas y de celebraciones tradicionales de la ciudadanía. Por tal razón guarda los equipamientos en referencia a estos acontecimientos, estos citados en los ítems correspondientes de la actual ficha.		
MODIFICACIONES REALIZADAS		
Morfológicas X	Tipológicas X	Trama Urbana X
<b>Morfológicas:</b> Presenta pocas modificaciones. Se mantiene el monumento, mientras que se adicionan en la parte posterior del bien piletas con vidrio en donde se avizoran los rostros de personajes ilustres como lo fueron el Dr. Alejo Lascano Bahamonde, Daniel López y el Cacique Manuel Inocencio Parrales. Además se introduce el revestimiento de adoquines en el piso.		
<b>Tipológicas:</b> El bien mantiene su tipología para el cual fue concebido.		
<b>Trama Urbana:</b> Alrededor del bien se disponen nuevos equipamientos urbanos como bancas y postes metálicos de iluminación con cableado soterrado.		

**Figura 115.** Ficha de inventario Monumento “La Libertad”

**Fuente:** Instituto Nacional de Patrimonio Cultural

**Morfología**, su construcción se dio en la época **Republicana** y tiene un estilo predominante **Moderno**, ha tenido varias intervenciones después de su inauguración en 1942, actualmente compuesta por una base de hormigón con acabado porcelanato y cerámica con tres escalinatas yace una columna dórica-jónica que termina en una base cuadrada que contiene la estatua de “La Libertad”, al ser un plaza no posee cerramiento y es completamente libre sin barreras arquitectónicas más que luminarias y mobiliarios.

Posee una apreciable valoración del entorno por su paisaje natural no presenta ninguna elevación natural es plana y se encuentra junto a edificaciones patrimoniales y edificaciones que prestan función de servicio y comercio como como bancos, mercado y municipio.

Ha tenido modificaciones de manera leve morfológicamente ya que se mantiene el monumento solo con el cambio de los bustos de próceres que se encontraban junto al monumento fueron ubicados en vidrios templados en las piletas de la plazoleta como el cambio de pisos, tipológicamente no existe modificaciones se mantiene su originalidad, trama urbana se implementa nuevos mobiliarios urbanos como bancas y luminarias con cableado soterrado.

NIVELES DE INTERVENCIÓN REQUERIDA			
Conservación		Restauración	Reestructuración
MANTENIMIENTO	X	LIBERACIÓN	REMODELACIÓN Y
PREVENCIÓN	X	CONSOLIDACIÓN	X DEMOLICIÓN
PRESERVACIÓN	X	RESTITUCIÓN	DERROCAMIENTO
		RECONSTRUCCIÓN	

**Descripción:**  
Es indispensable la conservación de este bien inmueble patrimonial, protegiéndolo con todas sus características arquitectónicas, constructivas y decorativas.  
Se deberán consolidar los elementos que lo componen.

GRADO DE PROTECCIÓN
<b>Tipo:</b> PARCIAL
<b>Descripción:</b> Su grado de protección es Parcial al ser un espacio público de Valor Patrimonial por poseer características representativas a nivel de escala, altura de equipamientos, así como en su tipología característica y conexiones con las calles aledañas.

DATOS DE CONTROL	
Entidad Investigadora: INPC_R4_INMUEBLES	Fecha de Inventario: 2010/11/08
Inventariado por: VASQUEZ PUBLIO	Fecha de Revisión: 2013/12/30
Revisado por: MENDOZA CHÁVEZ ALEJANDRO JAVIER	Fecha de Aprobación: 2013/12/31
Aprobado por: BARCIA MOREIRA MANUEL	


**Figura 116.** Ficha de inventario Monumento “La Libertad”

**Fuente:** Instituto Nacional de Patrimonio Cultural

Se denomina el espacio público de *valor patrimonial y grado de protección parcial* por sus características y requiere intervención de conservación como mantenimiento, prevención, preservación y restauración como consolidación para proteger características constructivas y decorativa como elementos de madera sin dejar de lado la utilización el uso de innovaciones tecnológicas. Información levantada por el INPC y actualizada por tesista al realizarse una intervención en fachada a este inmueble.

### ***Patologías (lesiones físicas)***

Ficha Suciedad	
	<b>Descripción:</b> Presencia de suciedad en parte baja y alta de la columna.
	<b>Forma:</b> Posee forma uniforme.
	<b>Intensidad:</b> Baja
	<b>Clase:</b> Lesión Física, suciedad por depósito, ya que es superficial y transportada por el viento y posan en la superficie.

	<p>El ensuciamiento por depósito que se encuentra en la moldura de la base como en la parte alta de la columna que sostiene la estatua se presenta de manera leve y no ha pasado a lavado diferencial el cual puede ser retirado con facilidad de la superficie y se crea por la carencia de limpieza y rugosidad de la superficie.</p>
---	---

**Tabla 20.** Ficha de patologías Monumento “La Libertad”

**Fuente:** Elaborado por tesista

Actualmente el parque central como plazoleta se encuentra en un proceso de mantenimiento por parte del Gad Jipijapa con la integración de vegetación, reparación de luminarias, elementos faltantes en caminería y mobiliarios, la intervención de la glorieta como monumentos al sombrero, piletas y plazoleta.



**Figura 110,111.** Parque Simón Bolívar

**Fuente:** Galería de tesista

### ***Vivienda Ricardo Loor***

Edificación patrimonial que forma parte de la declaratoria como ciudad patrimonial dentro del conjunto urbano del canton Jipijapa como inmueble patrimonial arquitectónico con código de registro IBI-13-06-50-000-000010 ubicado en el centro de la ciudad frente al parque central en la esquina de la calle Bolívar y Colón perteneciente a la parroquia urbana San Lorenzo en una trama en damero.



GOBIERNO NACIONAL DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR				INSTITUTO NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL DEL ECUADOR				DIRECCION INVENTARIO PATRIMONIAL BIENES CULTURALES PATRIMONIALES INMUEBLES				FICHA DE INVENTARIO				INPC				Código IBI-13-06-50-000-00010																																													
<b>DATOS DE IDENTIFICACION</b> Denominación: VIVIENDA Clave catastral: 1112004 Registro N°: 000010												<b>EPOCA DE CONSTRUCCION</b> Siglo XVI (1500-1599): XVII (1600-1699): XVIII (1700-1799): XIX (1800-1899): XX (1900-1999): XXI (2000 adelante): Fecha: n/a Autor: n/a				<b>FOTOGRAFIA</b> 																																																	
<b>DATOS DE LOCALIZACION</b> Provincia: MANABI Cantón: JIPIJAPA Ciudad: JIPIJAPA Parroquia: JIPIJAPA Urbana: <input checked="" type="checkbox"/> Rural: <input type="checkbox"/> Mz: 126 Calle principal: BOLIVAR N°: S/N Intersección: COLON Sitio: N/A Recinto: N/A Comunidad: N/A Coordenadas WGS84 Norte Este Altura Zona Norte Este Altura Zona 9851283.48 547086.71 0.00 17 SUR 9851286.27 547092.12 0.00 17 SUR 9851283.80 547071.16 0.00 17 SUR 9851278.32 547065.89 0.00 17 SUR												<b>ESTADOS DE CONSERVACION</b> Evaluación de la edificación Estructura: <input checked="" type="checkbox"/> Sólido <input type="checkbox"/> Deteriorado <input type="checkbox"/> Estado General Cubierta: <input checked="" type="checkbox"/> Pisos-entrepisos: <input checked="" type="checkbox"/> Acabados: <input checked="" type="checkbox"/> Esp. Exteriores: <input checked="" type="checkbox"/> Escaleras: <input checked="" type="checkbox"/> Instalaciones: <input checked="" type="checkbox"/>																																																					
<b>TIPOLOGIA Y USOS</b> Nombre propietario: RICARDO LOOR Inmueble inventariado: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/> Acto Administrativo: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Arquitectura</th> <th>Categoría</th> <th>Subcategoría</th> <th>Original</th> <th>Actual</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>MILITAR</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>CIVIL</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>VIVIENDA</td> <td>CASA TRADICIONAL</td> <td>VIVIENDA</td> </tr> <tr> <td>RELIGIOSA</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>INSTITUCIONAL</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>COMERCIO</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>SERVICIOS</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>INDUSTRIAL</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>OTRO</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>VERNACULA</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>												Arquitectura	Categoría	Subcategoría	Original	Actual	MILITAR					CIVIL	<input checked="" type="checkbox"/>	VIVIENDA	CASA TRADICIONAL	VIVIENDA	RELIGIOSA					INSTITUCIONAL					COMERCIO					SERVICIOS					INDUSTRIAL					OTRO					VERNACULA					<b>REGIMEN DE PROPIEDAD</b> Ocupado por: Propiedad: <input checked="" type="checkbox"/> Particular <input type="checkbox"/> Pertenencia Publico: <input type="checkbox"/> Estatal <input type="checkbox"/> Privado: <input type="checkbox"/> Particular <input checked="" type="checkbox"/>			
Arquitectura	Categoría	Subcategoría	Original	Actual																																																													
MILITAR																																																																	
CIVIL	<input checked="" type="checkbox"/>	VIVIENDA	CASA TRADICIONAL	VIVIENDA																																																													
RELIGIOSA																																																																	
INSTITUCIONAL																																																																	
COMERCIO																																																																	
SERVICIOS																																																																	
INDUSTRIAL																																																																	
OTRO																																																																	
VERNACULA																																																																	
<b>DESCRIPCION Y CARACTERIZACION DE LA EDIFICACION</b> Trama Urbana: <input checked="" type="checkbox"/> Densero <input type="checkbox"/> Radial <input type="checkbox"/> Lineal <input type="checkbox"/> Disperso <input type="checkbox"/> Caracterización de la Edificación: Emplazamiento Mz.: <input checked="" type="checkbox"/> Esquinera <input type="checkbox"/> Intermedia <input type="checkbox"/> Predio en Trama: <input checked="" type="checkbox"/> Aislada <input type="checkbox"/> Pareda <input type="checkbox"/> Relación Espacios: <input checked="" type="checkbox"/> 1 Piso <input type="checkbox"/> Sustento de pisos <input type="checkbox"/> Portada: <input checked="" type="checkbox"/> Simple <input type="checkbox"/> Compuesta <input type="checkbox"/> Inscripciones <input type="checkbox"/> Zócalo: ENCEMENTADO Vanos: Puertas No. 7 PA 13 Ventanas No. 4 PA 0 Otros: <input checked="" type="checkbox"/> Alero simple <input type="checkbox"/> Alero canchillos <input type="checkbox"/> Cornisa <input checked="" type="checkbox"/> Frontón <input type="checkbox"/> Espadaña <input type="checkbox"/> Arqueta Lombaria <input type="checkbox"/> Balcónes: <input checked="" type="checkbox"/> Volado <input type="checkbox"/> Incluidos No. 0 Herrajes: <input checked="" type="checkbox"/> Forjados <input type="checkbox"/> Colado <input type="checkbox"/> Otros: <input type="checkbox"/> Molduras y Ornamentación: Columnas con pedestal en alto y bajo relieve rematadas en un capitel con volutas. Vanos balastrados y enmarcados. Ventanas tipo chazas, festones, guardapolvo y arco rebajado sobre vanos además de dos Parteluces y su cornisa denticulada.												<b>DESCRIPCION VOLUMETRICA DOMINANTE</b> Estilo Dominante: Tradicional Época: Republicana Fachada: <input checked="" type="checkbox"/> Recta <input type="checkbox"/> Retranqueada <input type="checkbox"/> Curva <input type="checkbox"/> Ochavada <input type="checkbox"/> Textura: <input checked="" type="checkbox"/> Liso <input type="checkbox"/> Rugoso <input type="checkbox"/> Color: AMARILLO CLARO/ Portada: <input checked="" type="checkbox"/> Portal PB <input type="checkbox"/> Portal PA <input type="checkbox"/> Portal y Soportal <input type="checkbox"/> Arcos: <input checked="" type="checkbox"/> Simple <input type="checkbox"/> Adintelado <input type="checkbox"/> Medio punto <input type="checkbox"/> Compuesta <input type="checkbox"/> Inscripciones <input type="checkbox"/> Rebajados <input type="checkbox"/> Ojival <input type="checkbox"/> Carpanel <input type="checkbox"/> Lobulado <input type="checkbox"/> Zócalo: ENCEMENTADO Vanos: Puertas No. 7 PA 13 Ventanas No. 4 PA 0 Otros: <input checked="" type="checkbox"/> Alero simple <input type="checkbox"/> Alero canchillos <input type="checkbox"/> Cornisa <input checked="" type="checkbox"/> Frontón <input type="checkbox"/> Espadaña <input type="checkbox"/> Arqueta Lombaria <input type="checkbox"/> Balcónes: <input checked="" type="checkbox"/> Volado <input type="checkbox"/> Incluidos No. 0 Herrajes: <input checked="" type="checkbox"/> Forjados <input type="checkbox"/> Colado <input type="checkbox"/> Otros: <input type="checkbox"/> Molduras y Ornamentación: Columnas con pedestal en alto y bajo relieve rematadas en un capitel con volutas. Vanos balastrados y enmarcados. Ventanas tipo chazas, festones, guardapolvo y arco rebajado sobre vanos además de dos Parteluces y su cornisa denticulada.																																																					
<b>AMENAZAS (A) Y VULNERABILIDADES (V)</b> Factores de Origen Naturales: ACCION BIOLOGICA <input checked="" type="checkbox"/> REMOCIONES EN MASA <input checked="" type="checkbox"/> INUNDACIONES <input type="checkbox"/> ERUPCIONES <input type="checkbox"/> FALLAS GEOLOGICAS <input type="checkbox"/> METEORIZACION <input type="checkbox"/> SISMOS <input type="checkbox"/> Factores de Origen Antrópicos: DESARROLLO URBANO <input checked="" type="checkbox"/> FALTA DE MANTENIMIENTO <input checked="" type="checkbox"/> INCENDIOS <input checked="" type="checkbox"/> ABANDONO <input checked="" type="checkbox"/> ZONA TURGURIZADA <input type="checkbox"/> EDIFICIO TURGURIZADO <input type="checkbox"/> CONTAMINACION <input type="checkbox"/> CONFLICTO TENENCIA <input type="checkbox"/> INTERVENCIONES INADECUADAS <input type="checkbox"/> FALTA DE CONTROL <input type="checkbox"/> EXPLOSIONES <input type="checkbox"/> Otras: <input type="checkbox"/>																																																																	

Figura 112. Ficha de inventario vivienda Ricardo Loor

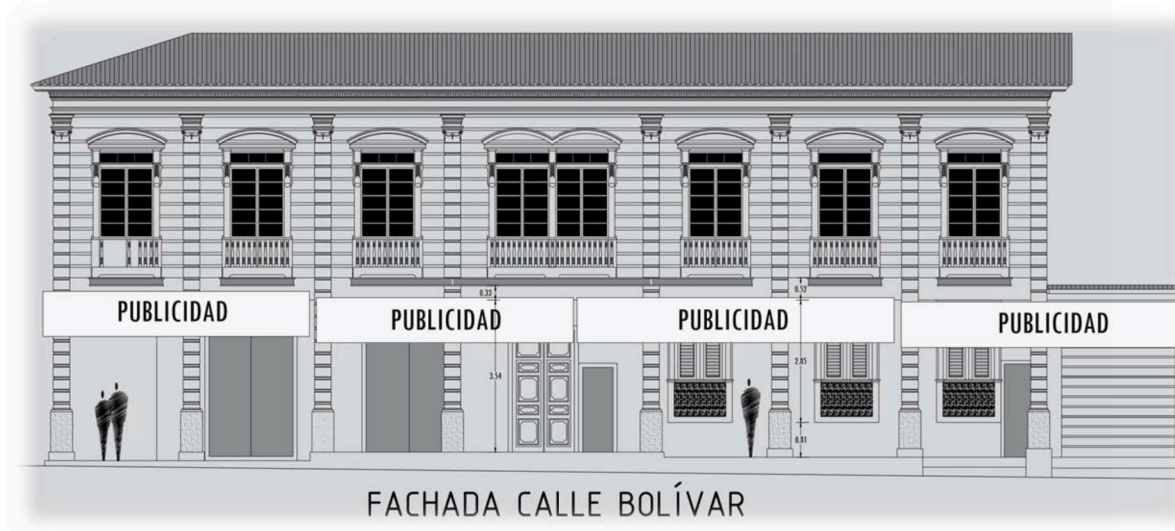
Fuente: Instituto Nacional de Patrimonio Cultural

**Tipología formal**, su arquitectura es civil de categoría vivienda, casa tradicional de régimen de propiedad privada-particular como propietario el señor Ricardo Loor, fue contruida a inicios del siglo XX y su estado de conservación general es de deterioro. Las características de la edificación en su emplazamiento, esquinera con el predio continua en trama, posee patio, crujía en “L”, ingreso lateral, escaleras de manera central, sin jardines ni huerto y consta de dos pisos de altura.

**Morfología**, su construcción se dio en la época **Republicana** y tiene un estilo predominante **Tradicional**, cuenta con una fachada recta con textura rugosa de color amarillo claro con portal y soportal, su portada que es el conjunto de ornamentación arquitectónica que se enmarca en su vano de ingreso es simple, arcos adintelados y rebajados, en planta alta consta de 13 puertas y en su planta baja 7 puertas y 4 ventana, teniendo 11 balcón volados con ventanas tipo chazas y herrajes forjados con enmarcaciones y balaustres en vanos y sobre ellos festones, guardapolvo y dos parteluces, como remate de fachada posee alero simple cornisa denticulada,

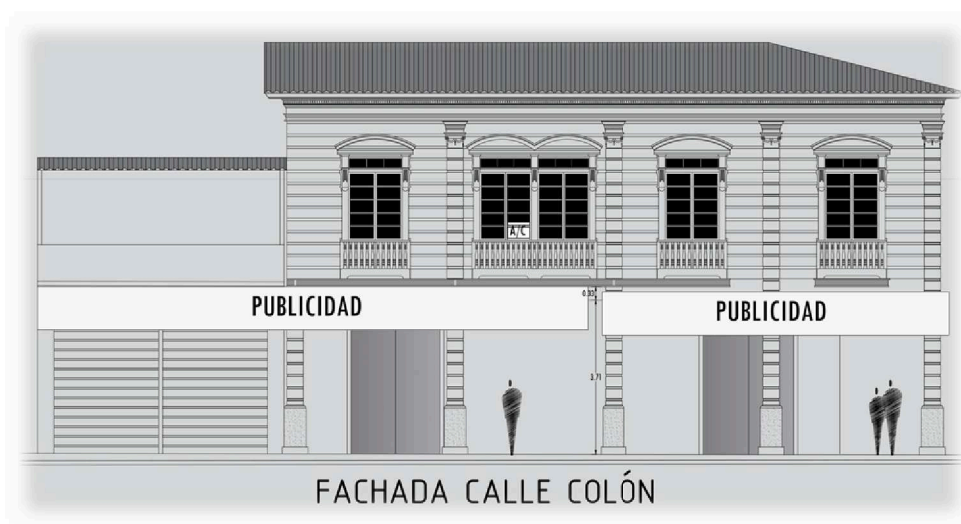
columnas con pedestal y remates en capitel con volutas. Presenta dos construcciones en sus retiros laterales ambas de hormigón armado, ladrillo con acabado de enlucido y pintura, sus puertas son metálicas.

Las amenazas y vulnerabilidades por factores de origen natural pueden ser por acción biológica como sismo y de origen antrópicos por desarrollo urbano e incendios.



**Figura 113.** Fachada calle Bolívar vivienda Ricardo Lloor

**Fuente:** Elaborado por tesista

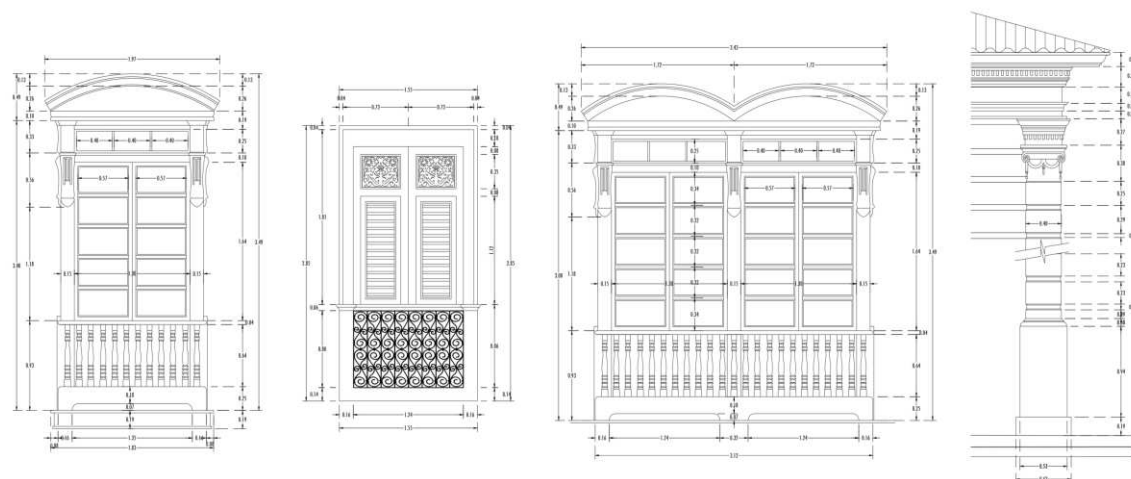


**Figura 114.** Fachada calle Colón vivienda Ricardo Lloor

**Fuente:** Elaborado por tesista

Ambas fachadas presentan en las paredes de la planta baja presentan tonalidades secundarias al acabado original del inmueble como letreros de publicidad creados por los arrendatarios de los locales comerciales.





**Figura 115.** Detalles constructivos vivienda Ricardo Loor

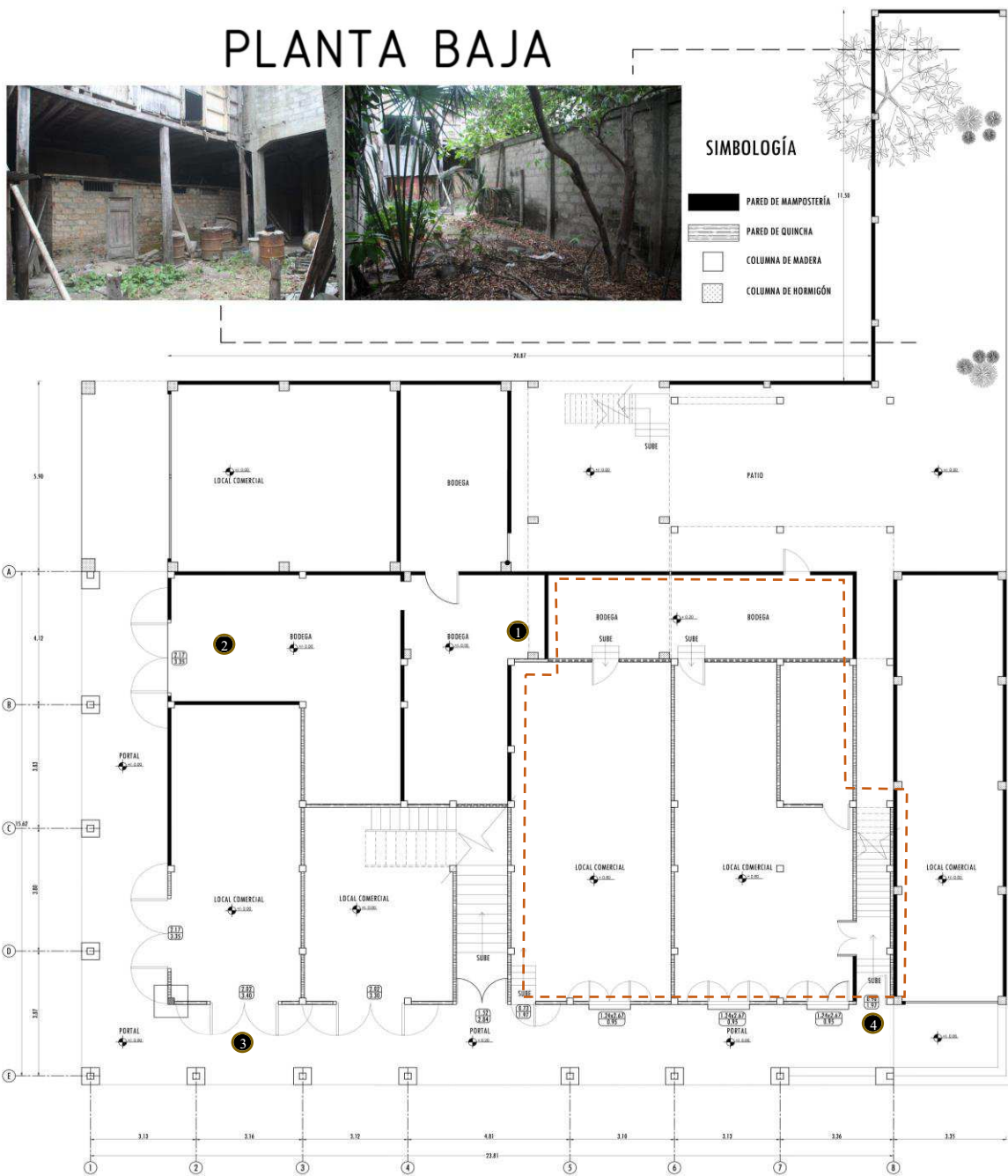
**Fuente:** Instituto Nacional de Patrimonio Cultural

IDENTIFICACION FISICA DEL INMUEBLE										INTERVENCIONES										
Elementos	Materiales					Acabados					Intervenciones Anteriores									
											Formal: <input type="checkbox"/> Informal: <input type="checkbox"/> Quien intervino?									
											Elementos									
	1 Piedra 2-Homignon 3-Tierra	1 Ladrillo 2-Bloque 3-Cemento	1 Adobe 2-Tijal 3-Bahareque	4-Adobe/Bahareque 5-Adobe/Tijal	6-Adobe/Ladrillo	1 Madera 2-Quinch 3-Enquinche	1 Metalica 2-Aluminio 3-Polivinilo/PVC	1 Teja 2-Fibra vegetal 3-Fibra de vidrio	4-Plastico 5-Zinc 6-Plastico	1 Vidrio 2-Policarbonato	1 Canto 2-Esterilla 3-Malla	1 Ladrillo 2-Yes	1 Madera 2-Baldosa	1 Adoquin 2-Cemento 3-Piedra	1 Marmol 2-Ceramica 3-Tejuelo	1 Enlucido	1 Pintura mural	1 Papel lapiz	Otros A-B-C-D	
<b>Estructura</b>																				
Cimentación	1																			
Muros / Paredes / Tabiques		1																		
Columnas / Pilares		1																		
Vigas			1																	
Losas / Entrepisos			1																	
Arcos																				
<b>Cubiertas</b>																				
Techos / Bóvedas / Cúpulas				1	5															
<b>Fachadas</b>																				
Revestimientos																				
Puertas				1	1															
Ventanas				1																
Balcones				1																
Portadas																				
Portales																				
Zócalos																				
Molduras y ornamentación				1																
Remates				1																
<b>Espacios Interiores</b>																				
Pisos	2			1																
Cielos Rasos																				
Galerías																				
Puertas / Ventanas / Pasamanos				1																
Revestimientos Interiores				1																
<b>Espacios Exteriores</b>																				
Pisos	2																			
Pacios																				
Cerramientos	2	2																		
Terrazas																				
Jardines / Huertos / Caminería																				
<b>Escaleras</b>																				
Interiores				1																
Exteriores				1																
<b>Instalaciones</b>																				
Eléctricas																				
Sanitarias																				
Especiales																				
<b>VALORACIÓN DEL BIEN INMUEBLE</b>																				
Categorías de la Valoración										Elementos a Proteger										
<b>Histórico Testimonial Simbólico</b>										<b>Componentes</b>										
Edificio de Interés Simbólico										Estructura										X
Edificio de Interés Histórico										Cubiertas										X
Edificio de Interés Testimonial										Fachadas										X
<b>Entorno Urbano Arquitectónico</b>										<b>Espacios Exteriores</b>										
Tramo Homogéneo con valor										Portales										X
Tramo Heterogéneo										Pacios										X
Integrada al tramo										Terrazas										X
Destaca Positivamente										Jardines / Huertos										X
<b>Entorno Natural</b>										<b>Espacios Interiores</b>										
Integrada al paisaje										Galerías										
Utiliza materiales locales										Pisos										X
Provoca Impacto Ambiental										Cielos Rasos										X
										Carpinterías										X
<b>Alteraciones</b>										Revestimientos										X
Alteraciones										Decoración										
Tipológicas										Pintura mural										
Morfológicas										Mobiliarios										X
Constructivas y de Materiales										Escaleras										X
										Otros:										

**Figura 116.** Ficha de inventario vivienda Ricardo Loor

**Fuente:** Instituto Nacional de Patrimonio Cultural

# PLANTA BAJA



**Figura 117.** Estado actual de planta baja vivienda Ricardo Llor

**Fuente:** Elaborado por tesista

# PLANTA ALTA



**Figura 118.** Estado actual planta alta vivienda Ricardo Loor

**Fuente:** Elaborado por tesista

**Tipología funcional**, es una arquitectura civil de categoría vivienda, subcategoría casa tradicional, su uso original era de vivienda, pero actualmente presta uso de comercio, la edificación en su estructura posee una cimentación de piedra y madera, sus muros, paredes y columnas son de ladrillo, madera y quinchá con acabados de enlucido y pintura, vigas de madera enlucidas y pintadas, entrepisos de madera pintada, arcos de madera con acabado en pintura, la cubierta es de madera su estructura con zinc, en fachadas sus revestimientos de madera, enlucidos y pintados, sus puertas de madera, metálicas con pintura, ventanas y balcones de madera con aplicación de pintura, portada de madera pintada, zócalo enlucido y pintado, molduras y ornamentación de madera con acabado enlucido y pintura y sus remates de madera pintada, en sus espacios interiores la planta baja consta de 6 locales de comercio y 1 bodega, uno no se encuentra en uso, dos de ellos son de hormigón con ladrillo y se encuentran adjunto al inmueble y no pertenecen al inmueble como declaratoria, la edificación está dividida en dos partes y ambas poseen dos plantas, la primera división en su planta baja anteriormente su uso era de vivienda y contenía departamentos y en su planta alta mantiene la función de vivienda pero no se encuentra habitada, no contiene mobiliarios y consta de 6 espacios (parte segmentada), la segunda división en su planta baja cuenta con locales comerciales, bodega y su planta alta mantiene su uso de vivienda, cuenta con mobiliarios pero no se encuentra habitada y consta de 11 espacios, sus pisos son de hormigón con baldosa en algunos espacios de la planta baja de la segunda división y madera, cielo raso de yeso enlucido y pintado, puertas y pasamanos de madera con acabado de pintura, en los espacios exteriores como portales sus pisos son de hormigón con ciertos tramos con baldosa, en patio con hormigón y ciertas partes de tierra, cerramiento de hormigón y bloque, escaleras interna como externa de madera, en la parte posterior de la edificación existen espacios que sirven de bodega, terraza, elementos que contienen recipientes para el abastecimiento de agua, estas estructuras son de hormigón armado con bloques y ladrillo que son construcciones complementarias a la edificación.



La vivienda ha tenido pocas intervenciones, de manera media en los acabados como espacios interiores en planta baja y leve en espacios exteriores, mantiene su morfología ya que solo se han añadido ciertas puertas enrollables en ciertos vanos, su tipología se modificó levemente al ampliar los espacios se retiraron ciertas divisiones, y sus técnicas constructivas se mantienen en su mayoría, solo ha tenido cambio en paredes por ladrillo, todo esto en planta baja.

La valoración del inmueble es testimonial ya que ha conservado su arquitectura, materiales, por su entorno urbano arquitectónico es heterogéneo que se integra al mismo y destaca positivamente, se integra al entorno natural en su paisaje, utiliza materiales locales y no provoca un impacto ambiental, sus alteraciones son leves y se deben proteger componentes de la edificación, espacios exteriores e interiores.

NIVELES DE INTERVENCIÓN REQUERIDA					
Conservación		Restauración		Reestructuración	
MANTENIMIENTO	X	LIBERACIÓN	X	REMODELACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN	
PREVENCIÓN	X	CONSOLIDACIÓN	X	DEMOLICIÓN	
PRESERVACIÓN	X	RESTITUCIÓN		DERROCAMIENTO	
		RECONSTRUCCIÓN			
<b>Descripción:</b> Su grado de protección es Absoluta al ser una edificación de Alto Valor Patrimonial; ya que, por su calidad arquitectónica, artística, constructiva e histórica, merecen ser conservados y preservados, protegiendo la totalidad del edificio con todas sus características arquitectónicas, constructivas y decorativas, sin dejar de lado el uso de innovaciones tecnológicas, las mismas que deberán constituir un aporte para la protección, conservación y puesta en valor de las edificaciones.  Se deberán consolidar los elementos de madera y liberar los elementos que atenten con la estética del bien como acondicionadores de aire y tendido eléctrico.					
DATOS DE CONTROL					
Entidad Ejecutora:	INPC_R4_INMUEBLES				
Inventariado por:	VASQUEZ PUBLIO			Fecha: 08/11/2010	
Revisado por:	MENDOZA CHÁVEZ ALEJANDRO JAVIER			Fecha: 29/12/2013	
Aprobado INPC:	BARCIA MOREIRA MANUEL			Fecha: 31/12/2013	

**Figura 119.** Ficha de inventario vivienda Ricardo Loor

**Fuente:** Instituto Nacional de Patrimonio Cultural

Se denomina al inmueble con **alto valor patrimonial** y **grado de protección absoluta** por sus características y requiere intervención de conservación como mantenimiento, preservación, prevención y restauración como liberación, consolidación para proteger elementos de estructura cubiertas, fachadas espacios exteriores como portales e interiores sin dejar de lado la utilización el uso de innovaciones tecnológicas. Información levantada por el INPC la cual en la actualidad sigue siendo vigente al no presentarse ningún cambio.

Patologías externas e internas (lesiones físicas)

Ficha Suciedad	
	<p><b>Descripción:</b></p> <p>Presencia de suciedad en ambas plantas de manera externa e interna, polvo en pisos en áreas de la primera división, en relieve de paredes como en los balaustres de los balcones, detalles de cornisa y producidas por el hombre en zócalo por pisadas.</p>
	<p><b>Forma:</b></p> <p>Posee formas irregulares desde pequeñas circunferencias en paredes internas y manchas que superan las 2m2 en ciertos elementos, uniforme en todo el piso de la primera división.</p>
	<p><b>Intensidad:</b></p> <p>Alta</p>
	<p><b>Clase:</b></p> <p>Lesión Física, suciedad por depósito, ya que es superficial y producida por el polvo y del viento</p>
	<p>La falta de mantenimiento y limpieza en la primera división ha creado capas de suciedad tanto en piso como paredes a diferencia de la segunda división que al mantener una limpieza, aunque no permanente su lesión es menor, externamente presenta suciedad en portales como patio por presentar tierra y desperdicio.</p>

Tabla 21. Ficha de patologías vivienda Ricardo Loor

Fuente: Elaborado por tesista



Ficha Erosión	
    	<p><b>Descripción:</b></p> <p>Presencia de acabado de pintura erosionada en las paredes internas y externas de ambas plantas como en tumbado, erosión del lado externo en gran parte de la madera en fachada de planta alta.</p>
	<p><b>Forma:</b></p> <p>Posee formas irregulares internamente en paños continuos de 1m2 y externamente presente en la mayor parte de la fachada principalmente en detalles de relieve como en remate.</p>
	<p><b>Intensidad:</b></p> <p>Alta</p>
	<p><b>Clase:</b></p> <p>Lesión Física, erosión atmosférica por la presencia del viento, rayos solares y lluvia, hacen que el material pierda sus características.</p>
	<p>La erosión en la madera se presenta en la fachada frontal como lateral izquierdo al tener contacto directo con los agentes atmosféricos a diferencia de las otras dos fachadas que son de quincha no presentan esta lesión, internamente existe erosión en el acabado de pintura de las paredes como tumbado producto de la caducidad de la vida útil de la pintura como la presencia de fisuras y desprendimiento.</p>

**Tabla 22.** Ficha de patologías vivienda Ricardo Loor




**Fuente:** Elaborado por tesista

*Patologías externas e internas (lesiones mecánicas)*

Ficha Desprendimiento	
     	<p><b>Descripción:</b></p> <p>Desprendimiento de la madera en fachada de la planta alta en elementos de que crean las hendiduras horizontales, en elementos de la cornisa y balaustres de un balcón, de manera interna en tumbado como paredes.</p>
	<p><b>Forma:</b></p> <p>Formas rectangulares en fachada al ser piezas, internamente en paredes los paños no superan el 1m2 y en tumbado no mayores de 2m2.</p>
	<p><b>Intensidad:</b></p> <p>Baja</p>
	<p><b>Clase:</b></p> <p>Lesión Mecánica, acabados por elementos en fachada ya que son piezas de los detalles en madera y acabado continuo en revestimiento de pared y tumbado.</p> <p>El desprendimiento de los elementos de madera en fachada como balaustres y cornisa se debe al tiempo que han estado a la intemperie y sus sujetadores como clavos han cumplido su vida útil, internamente se produce ya que la caña ha perdido sus propiedades y pierde la adherencia con el acabado de yeso y mortero o por encontrarse en uniones.</p>

**Tabla 23.** Ficha de patologías vivienda Ricardo Loor


**Fuente:** Elaborado por tesista

Ficha Fisura	
  	<b>Descripción:</b> Presenta fisuras leves en fachada como en paredes y tumbado interno en planta alta.
	<b>Forma:</b> De manera lineal marcada.
	<b>Intensidad:</b> Baja
	<b>Clase:</b> Lesión Mecánica, fisura debido a las características del material.
	Las fisuras son por aparición de esfuerzo de tracción lo cual crea la abertura en el acabado y falta de adherencia.

**Tabla 24.** Ficha de patologías vivienda Ricardo Loor

**Fuente:** Elaborado por tesista

***Patologías externas e internas (lesiones químicas)***

Ficha Organismos	
 	<b>Descripción:</b> Presencia de excremento de aves en paredes internas y externas.
	<b>Forma:</b> Irregular esparcida internamente.
	<b>Intensidad:</b> Media
	<b>Clase:</b> Lesión Organismos, presencia de animales como palomas y murciélagos.
	Presenta lesión en el interior de la primea división, patio por tener agujeros y espacios que permite el ingreso y permanencia de estos.

**Tabla 25.** Ficha de patologías vivienda Ricardo Loor

**Fuente:** Elaborado por tesista





**Figura 120-127.** Espacios internos y externos de vivienda Ricardo Loor

**Fuente:** Galería de tesista

## 12.2. Tabulación de la información

Encuesta realizada a la población de Jipijapa sobre los bienes inmuebles arquitectónicos patrimoniales del conjunto urbano.

**1. ¿Conoce usted que existe la declaratoria como “ciudad patrimonial” por las casas antiguas del centro de Jipijapa por parte del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC)?**

Respuesta	Si	No	TOTAL
N° Personas	213	168	381
%	56 %	44%	100 %

**Tabla # 26:** Conocimiento de la declaratoria patrimonial.

**Fuente:** Elaborado por tesista.



**Gráfico # 1:** Existencia de espacios Públicos

**Fuente:** Elaborado por tesista

**Análisis:** Como resultado del número total de encuestados que fueron 381, se pudo determinar que la mayoría de las personas conocían de la declaratoria patrimonial con un 56% y con un 44% desconocían del tema.

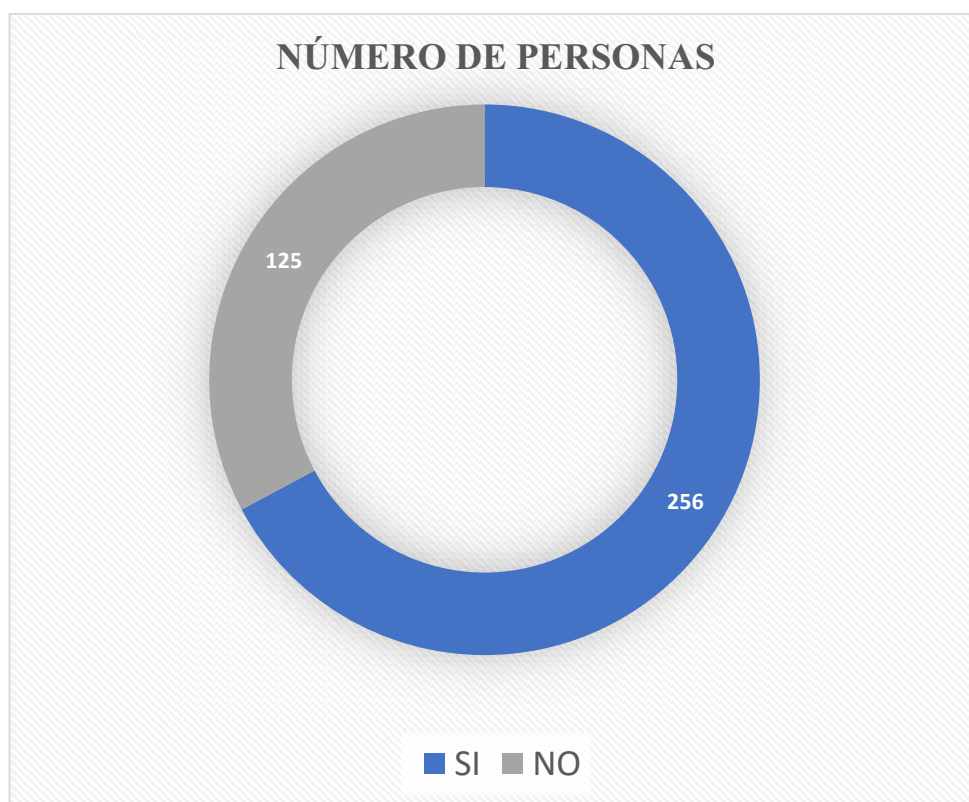


**2. ¿Cree usted que la colocación del comercio informal en los portales de los inmuebles patrimoniales debe retirarse porque perjudican el paso de los peatones?**

Respuesta	Si	No	TOTAL
N° Personas	256	125	381
%	67 %	32%	100 %

**Tabla # 27:** Desalojo de comercio informal en portales de inmuebles patrimoniales.

**Fuente:** Elaborado por tesista.



**Gráfico # 2:** Desalojo de comercio informal en portales de inmuebles patrimoniales.

**Fuente:** Elaborado por tesista

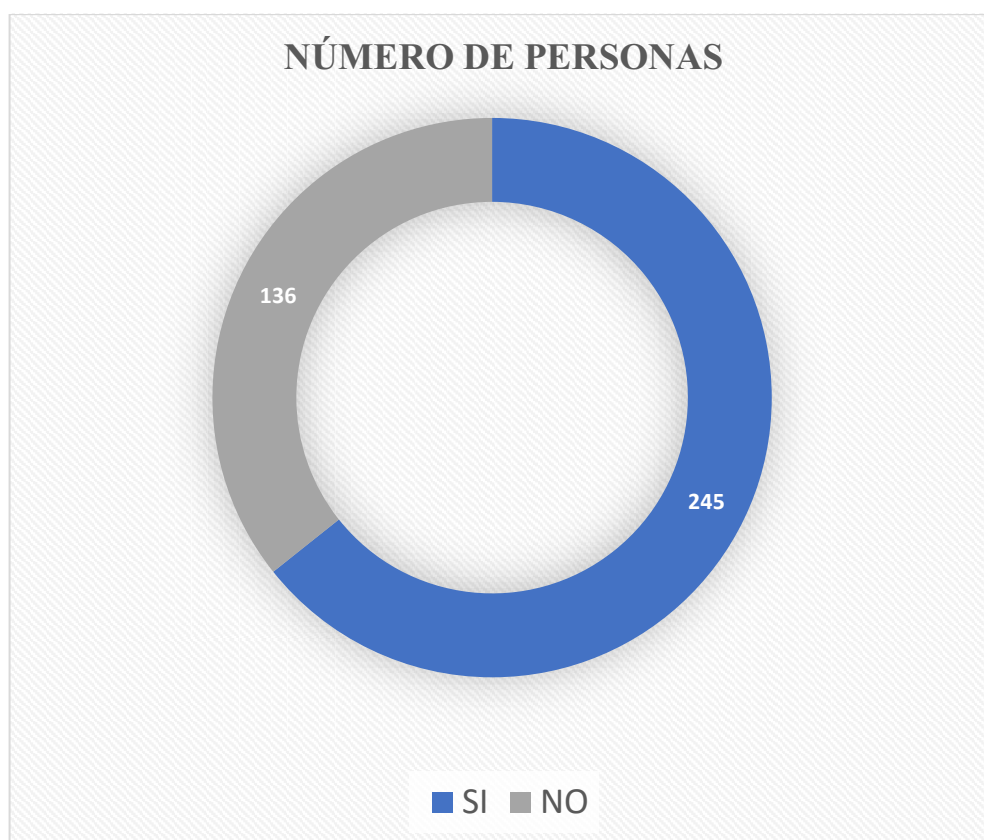
**Análisis:** De los 381 encuestados, un 67% de habitantes está de acuerdo con que se desaloje el comercio informal de los portales en las casas patrimoniales mientras un 32% de ellos está a favor de que no deben ser retirado.

3. ¿Cree usted que la colocación de publicidad excesiva en los locales comerciales presentes en los inmuebles patrimoniales debe retirarse?

Respuesta	Si	No	TOTAL
N° Personas	245	136	381
%	64%	36%	100 %

**Tabla# 28:** Retiro de publicidad excesiva en inmuebles patrimoniales.

**Fuente:** Elaborado por tesista.



**Gráfico # 3:** Retiro de publicidad excesiva en inmuebles patrimoniales.

**Fuente:** Elaborado por tesista

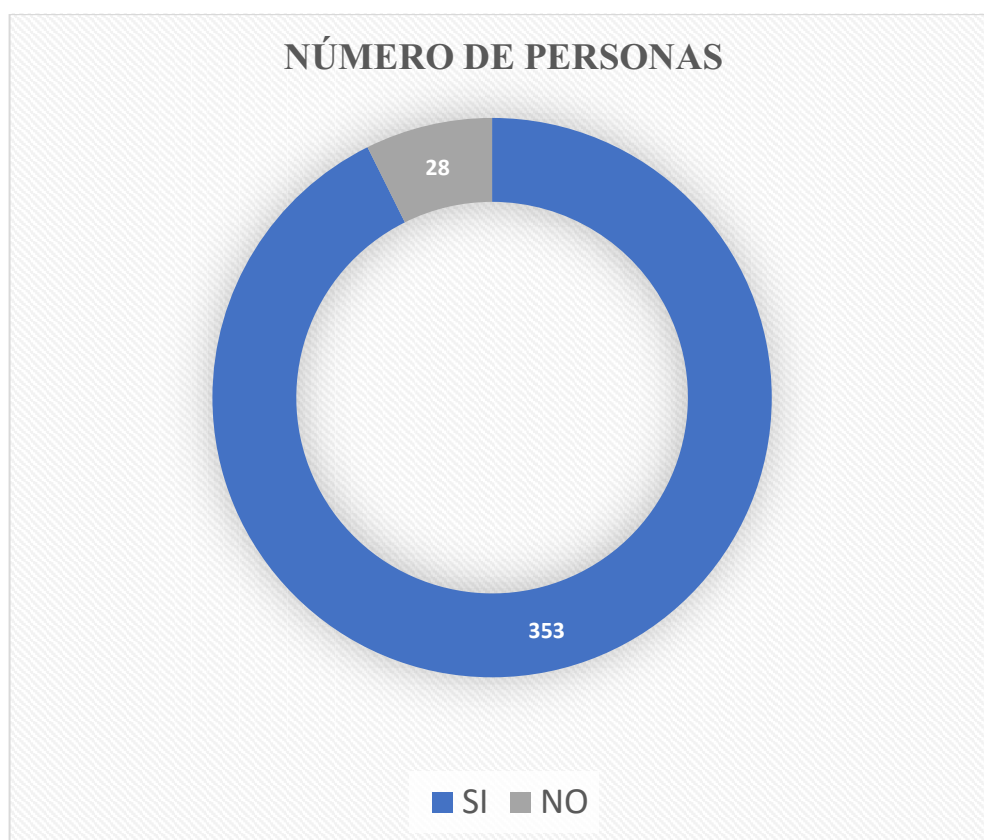
**Análisis:** Como resultado de los encuestados que son 381, el 64% de los habitantes están a favor de que se retire la publicidad de las fachadas de los inmuebles patrimoniales mientras que un 36% dice que no es necesario que se retire.

**4. ¿Estaría de acuerdo que el municipio o el INPC intervengan en la recuperación y mantenimiento de estas casas patrimoniales?**

Respuesta	Si	No	TOTAL
N° Personas	353	28	381
%	93%	7%	100 %

**Tabla# 29:** Intervención en bienes patrimoniales por parte institucional

**Fuente:** Elaborado por tesista.



**Gráfico # 4:** Intervención en bienes patrimoniales por parte institucional

**Fuente:** Elaborado por tesista

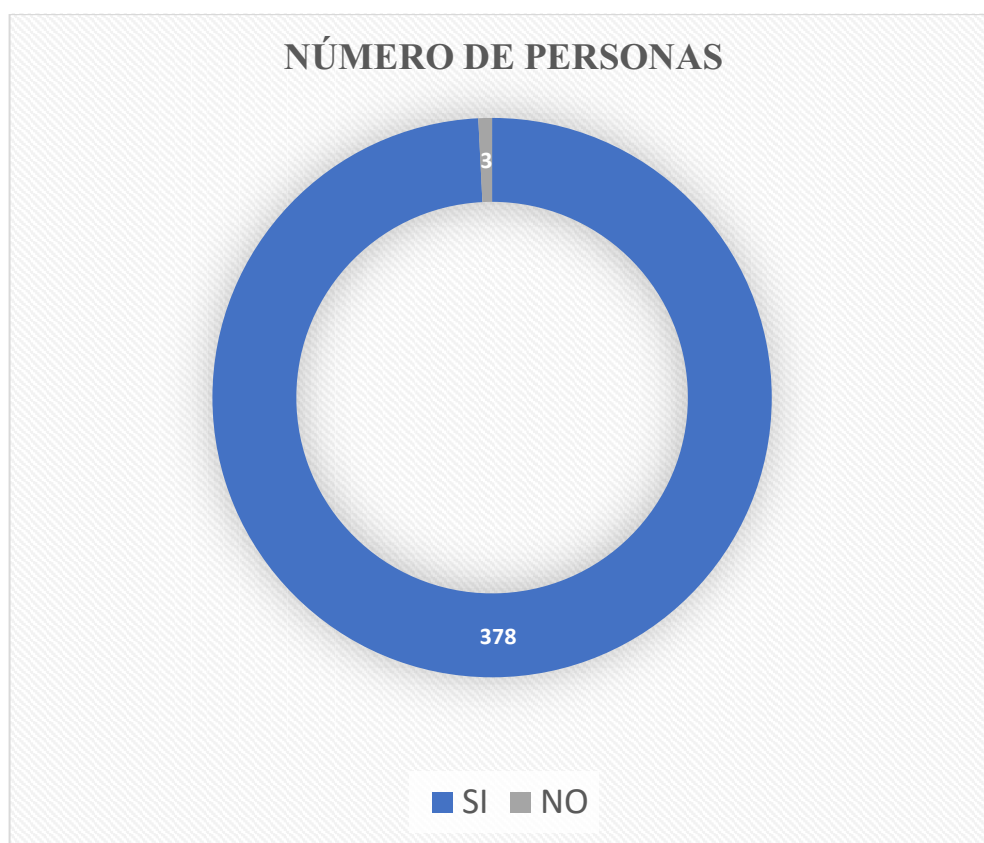
**Análisis:** Con un porcentaje mayor que representa el 93% de los 381 encuestados, muestra que los habitantes están de acuerdo con que una de las dos instituciones intervenga en estos inmuebles mientras que un 7% de personas está en contra de esto.

**5. ¿Cree usted que el mejoramiento de los bienes inmuebles patrimoniales del centro de Jipijapa aportará al turismo?**

Respuesta	Si	No	TOTAL
N° Personas	378	3	381
%	99%	1%	100 %

**Tabla# 30:** mejoramiento de bienes patrimoniales aportan al turismo

**Fuente:** Elaborado por tesista.



**Gráfico # 5:** mejoramiento de bienes patrimoniales aportan al turismo

**Fuente:** Elaborado por tesista

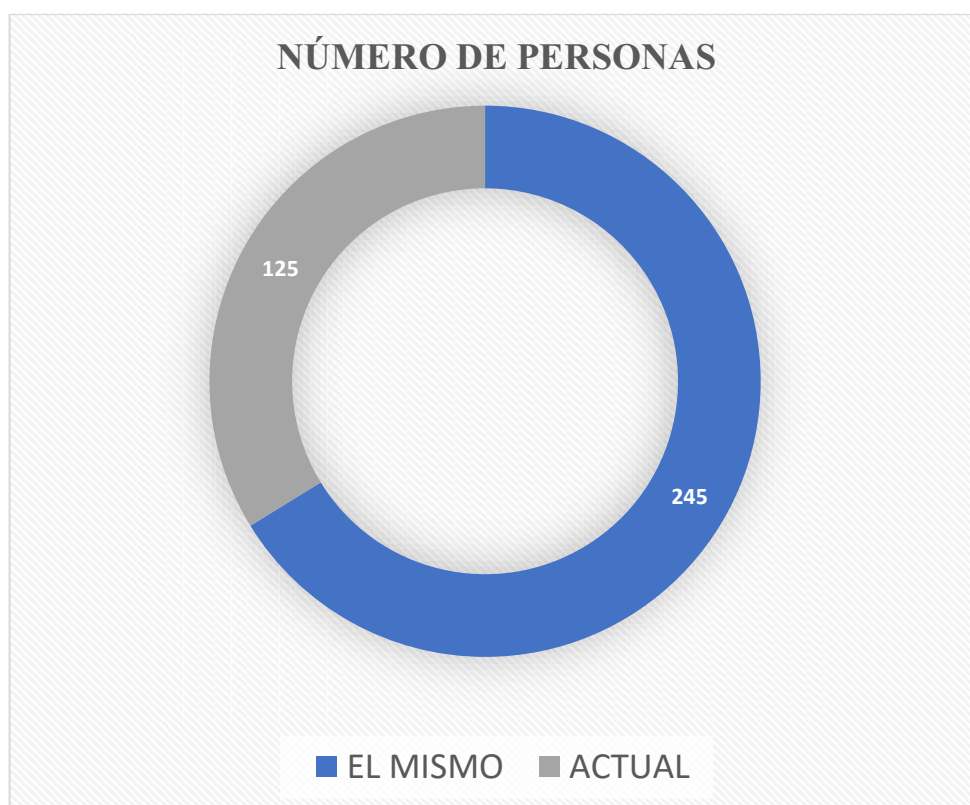
**Análisis:** Del total de los 381 encuestados el 99% dice que el mejoramiento de los bienes patrimoniales ayudaría al turismo del cantón Jipijapa y solo el 1% de ellos creen que no aportará turísticamente.

6. ¿Considera que el mejoramiento del material de estas edificaciones se realice con elementos actuales o con las mismas características que posee?

Respuesta	El mismo	Actual	TOTAL
N° Personas	262	119	381
%	69%	31%	100 %

**Tabla# 31:** tipo de material para el mejoramiento de bienes patrimoniales.

**Fuente:** Elaborado por tesista.



**Gráfico # 6:** tipo de material para el mejoramiento de bienes patrimoniales.

**Fuente:** Elaborado por tesista

**Análisis:** El 69% de los habitantes están de acuerdo que el mejoramiento de las casas patrimoniales se realice con el mismo tipo de material con que fueron construidos, mientras un 31% cree que debería ser con un material nuevo para mayor duración, de un total de 381 encuestados.

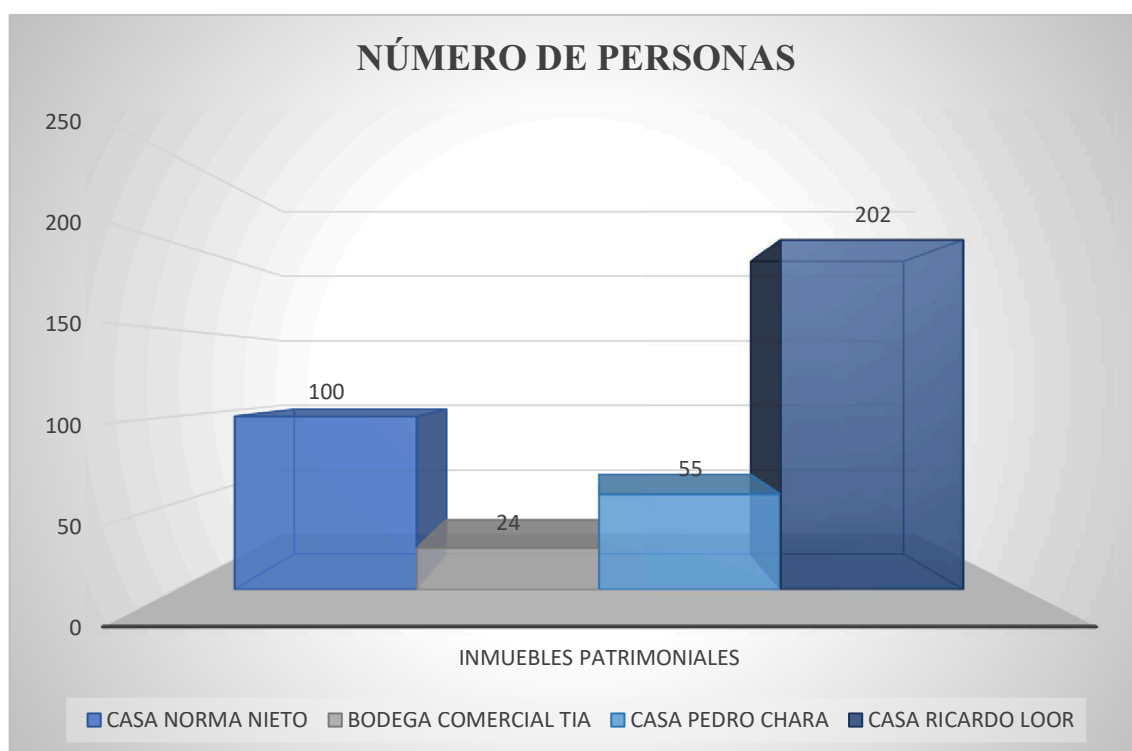


7. De las siguientes casas patrimoniales del cantón Jipijapa marque cual considera usted más importante por su historia, uso en el pasado o por un hecho importante.

Respuesta	Casa Norma Nieto	Bodega comercial Tia	Casa Pedro Chara	Casa Ricardo Loor	TOTAL
N° Personas	100	24	55	202	381
%	26%	6%	15%	53%	100 %

**Tabla# 32:** rango de importancia de bienes patrimoniales en Jipijapa.

**Fuente:** Elaborado por tesista.



**Gráfico # 7:** rango de importancia de bienes patrimoniales en Jipijapa.

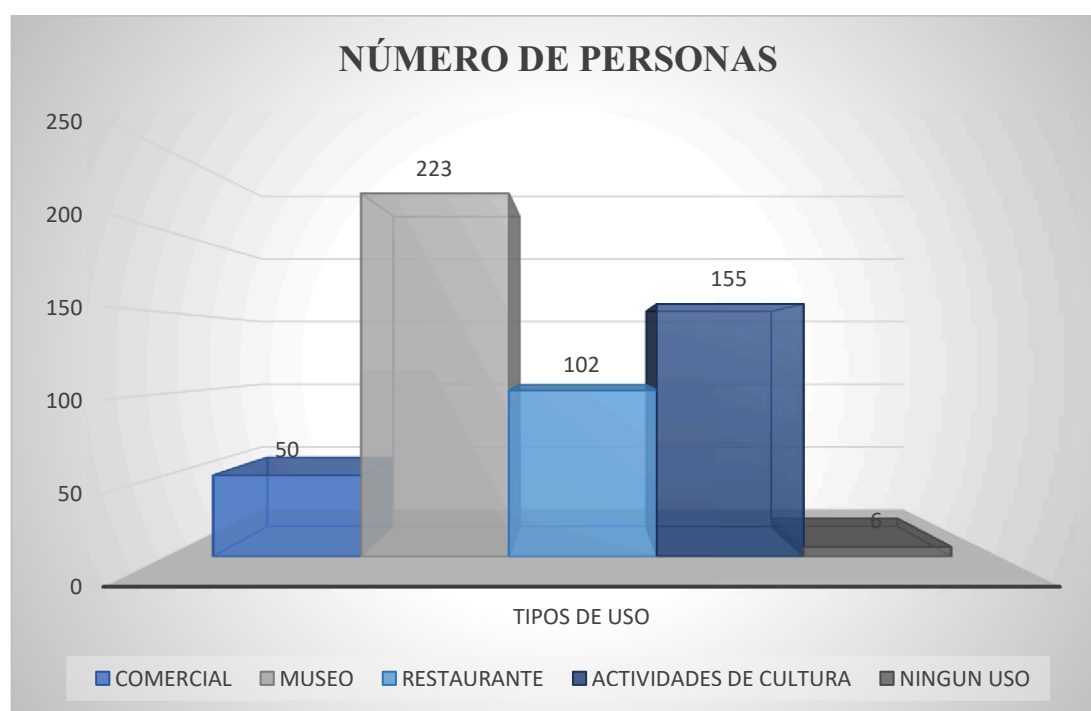
**Fuente:** Elaborado por tesista

**Análisis:** De los 381 encuestados, consideran que de los inmuebles patrimoniales con más importancia predomina la casa Ricardo Loor con un 53% de aceptación mientras que la casa Norma Nieto tiene un 26%, con un porcentaje menor está la casa Pedro Chara 15% y la bodega de Tia con 5%.

8. Al intervenir una de estas casas patrimoniales, marque las opciones de uso que considera usted que debería tener.

Respuesta	Comercial	Museo	Restaurante	Actividades de cultura	Ningún uso
<b>381 personas</b>	50	223	102	155	6
<b>%</b>	13%	59%	27%	41%	2%

**Tabla# 33:** uso que debería tener el inmueble patrimonial en su intervención.  
**Fuente:** Elaborado por tesista.



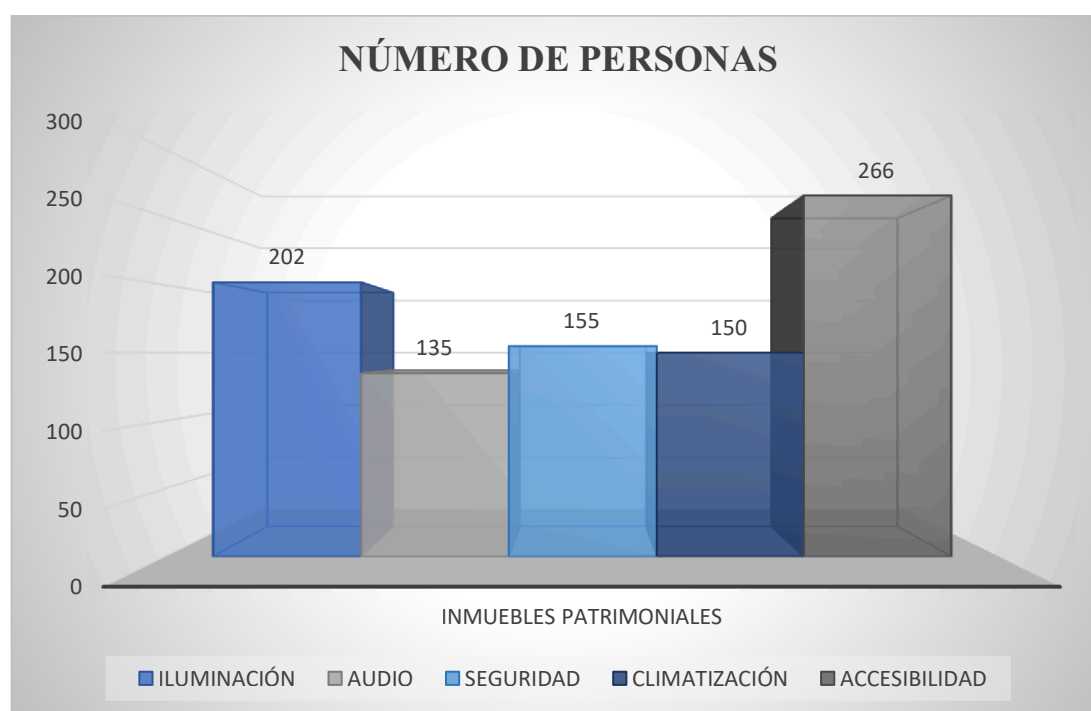
**Gráfico # 8:** uso que debería tener el inmueble patrimonial en su intervención.  
**Fuente:** Elaborado por tesista

**Análisis:** para el nuevo uso que debería tener el inmueble patrimonial a intervenir se encuestaron a 381 personas, de los cuales 223 habitantes dijeron que el uso que debería tener sería de museo, seguido por actividades que resalten la cultura con 155 elecciones, 102 para el uso de restaurante y 50 dijeron que debe ser comercial, y solo 6 personas dijeron que no debería tener ningún uso.

9. De las siguientes opciones marque cuales le gustaría que estén presente en los inmuebles patrimoniales.

Respuesta	Iluminación interior y exterior	Ambientación de audio	Circuito de seguridad	Climatización	Accesibilidad
381 personas	202	135	155	150	266
%	53%	35%	41%	39%	2%

**Tabla# 34:** elementos para la intervención de los inmuebles patrimoniales.  
**Fuente:** Elaborado por tesista.



**Gráfico # 9:** elementos para la intervención de los inmuebles patrimoniales.  
**Fuente:** Elaborado por tesista

**Análisis:** de las 381 personas encuestadas, de acuerdo con los elementos que deberían contener los inmuebles patrimoniales en su intervención, 266 habitantes consideran la accesibilidad, 202 la iluminación leds interna como externa, 155 que contenga circuito de seguridad, 150 climatización y 135 a favor de ambientación de audio en el inmueble.

### **12.3. Interpretación de los resultados**

El análisis del entorno del área de estudio presenta características que por encontrarse en el centro de la ciudad y siendo el lugar donde se inició el crecimiento urbanístico del cantón presenta características coloniales como trama en damero, su iglesia, mercado y municipio se ubican frente al parque central, así mismo, los equipamientos están cercanos junto a ellos, las vías son amplias y en ellas circulan todos los transportes urbanos, no es la excepción la ubicación para las edificaciones patrimoniales que se encuentran a poca distancia entre ellas, la tipología de vivienda como la morfología urbana no presenta mucho contraste en la altura de pisos ya que se respeta el uso del suelo con materiales de construcción que predomina la madera y hormigón, de acuerdo al levantamiento de los hitos urbanos, arquitectónicos, patrimoniales y culturales muestra que la mayor parte de las edificaciones se encuentran en el centro de la ciudad y que existen edificaciones que no forman parte del inventario y deberían considerarse, haciendo referencia a las edificaciones que pertenecen al conjunto urbano de la declaratoria, estos inmuebles analizados individualmente presentan tipologías formales, funcionales como su material de construcción que identifican a cada edificación convirtiéndolas en únicas, por la ausencia de mantenimiento presentan muchas lesiones en su mayoría leves, unas medias y altas, otra afectación es la presencia de barreras arquitectónicas visuales, presencia de niveles y mobiliarios de locales comerciales en portales, información comprobada con la opinión de los habitantes que en un porcentaje bajo están a favor que deben mantenerse por el derecho al trabajo, la mayoría concuerdan que estas edificaciones deben ser intervenidas con el retiro de estas barreras, proporcionar un tratamiento en fachadas y darle una puesta en valor a la vivienda Ricardo Loor por su alto valor arquitectónico como su ubicación, implementando espacios en ella que resalten la cultura, historia, gastronomía y comercio ordenado esto con la implementación de nuevas tecnologías y accesibilidad, con la finalidad de mantener y conservar los bienes patrimoniales.

#### **12.4. Pronóstico**

El análisis de las edificaciones patrimoniales del conjunto urbano nos muestra que no presentan en su mayoría una intervención, ya sea en el mantenimiento y menos en la conservación o restauración, las pocas edificaciones que han sido intervenidas han sido en el reemplazo de materiales originales como la quincha por materiales actuales como el metal y el hormigón, pero la mayoría mantienen su originalidad aunque con desgaste por haber cumplido su vida útil haciendo que en varios años puedan presentar un deterioro excesivo el cual dificulte la recuperación de estas edificaciones.

La vivienda Ricardo Loor que es la edificación que las personas consideran más importante (gráfico n°7), la cual presta las condiciones apropiadas para realizar una puesta en valor ya que presenta muchos detalles arquitectónicos en su fachada, retiros con barreras arquitectónicas, áreas libres como patio y su planta alta no se encuentra habitada, lo cual no posee ninguna clase de mantenimiento en su totalidad, si esto continúa y no se realiza una intervención podría perder detalles arquitectónicos originales en sus fachadas que identifican a la edificación de las otras como sus cornisas, balaustres, ventanas y balcones, a su vez internamente paredes y cielo raso están siendo afectados por organismos que deterioran la estructura como recubrimientos creando una dificultad al intervenir en un futuro, al realizar una intervención en esta vivienda con la aplicación de los requerimientos apropiados y de nuevas tecnologías se frenaría el deterioro al ejecutar un mantenimiento en sus fachadas e internamente a la vez creando nuevos espacios para uso público que muestre la cultura e identidad arquitectónica, gastronómica e histórica, todo esto por opinión y beneficio de los ciudadanos del cantón (gráfico n°5,6,8,9).

#### **12.5. Comprobación de la idea planteada**

El centro de la ciudad de Jipijapa desde su inicio, en el año 1773 (figura n°32) se creó con características coloniales como su trama (figura n°36) y otros elementos dando origen a lo que en la actualidad son los hitos patrimoniales, arquitectónicos y culturales que se concentran en



este lugar (figura n°52), tanto es su valor que se crea una declaratoria patrimonial resaltando el conjunto urbano (figura n°74) que engloba viviendas, la iglesia, edificaciones de culto como de servicio y el parque central, declaratoria la cual la ciudadanía conoce en un porcentaje no tan elevado por lo que debería ser impulsado (grafico n°1), y dichas edificaciones presentan un deterioro progresivo al no contar con un mantenimiento, esto es comprobado y registrado en fichas de patologías donde la que presenta una mayor afectación es la vivienda Ricardo Loor al contar con muchas lesiones (tabla n°21-25), al ubicarse estas edificaciones en el centro de la ciudad, lugar donde se encuentran todos los equipamientos y su movilidad es dificultosa (figura n°41) da como resultado un mal uso de los locales de las viviendas al colocar rótulos de publicidad en las fachadas, barreras arquitectónicas en portales y a la vez por el comercio informal, donde los habitantes creen que deberían ser retirados (gráfico n°2,3) respetando el uso de suelo con los retiros en portales para uso de circulación de los ciudadanos (figura n°51) a la vez la morfología urbana con la altura de pisos y la tipología de vivienda (figura n°61-73), cumpliendo con el Art. 57 de la Ley Orgánica y el Art. 3 literal 7 de la Constitución de la República, que puede implementarse con turismo, gastronomía y eventos culturales (figura n°28-31).

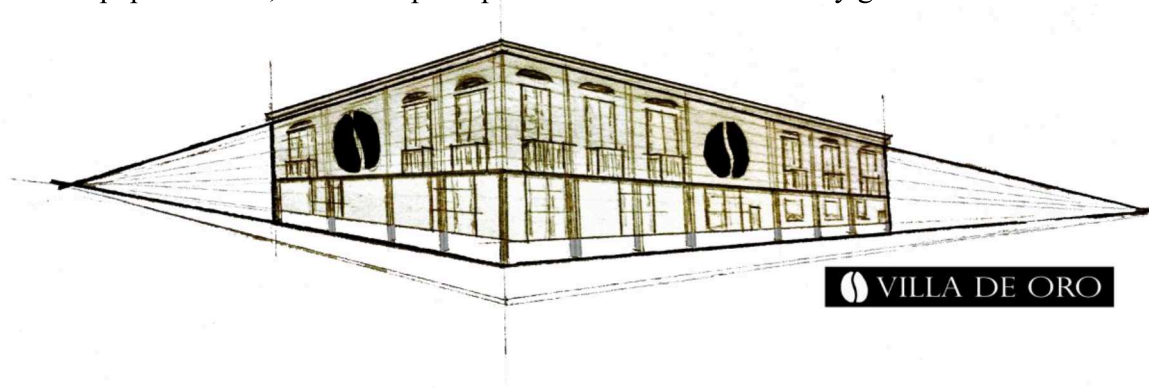
Con lo antes mencionado, podemos comprobar que la idea planteada es positiva, finiquitando que “El deterioro progresivo de los bienes inmuebles arquitectónicos patrimoniales del centro histórico de Jipijapa se debe al abandono, mal uso y al no poseer un adecuado mantenimiento de estos bienes”.

### CAPITULO 3.- Propuesta.

#### Conceptualización Villa de Oro

La intervención de puesta en valor de la vivienda Ricardo Loor por ser la edificación más representativa de las que pertenecen al conjunto urbano de la declaratoria considerado por los habitantes y por presentar un deterioro progresivo teniendo varias lesiones patológicas externas e internas como un mal uso en sus instalaciones de comercio, se plantea la intervención de la misma con la restauración y conservación de la edificación creando nuevos espacios en su dos plantas como patio, todo esto creando un concepto denominado Villa de Oro por ser una de las primeras viviendas construidas en el nacimiento de la ciudad y por denominarse a la ciudad con el mismo seudónimo otorgado por la riqueza que poseía en su pasado que luego fue precedida por el producto del café denominada la pepa de oro, el cual benefició al crecimiento arquitectónico y urbanístico de la ciudad, como dos términos presentes en el crecimiento de la ciudad se implementarían los mismos conceptos para la reactivación y desarrollo del tema patrimonial en la intervención de la edificación fomentando la cultura, gastronomía, historia de la ciudad en sus espacios.

Por lo cual se crea el lema Villa de Oro por presentar la edificación ese color característico en sus fachadas con detalles únicos a diferencia de las otras viviendas como son dos balcones con parteluces que le dan una jerarquía a la fachada que podemos crear una analogía de la forma de la pepa del café, dos conceptos que simbolizan crecimiento y grandeza a la ciudad.



**Figura 128.** Conceptualización de la propuesta para la vivienda Ricardo Loor

**Fuente:** Galería de tesista

### 13.1. Análisis del sistema arquitectónico

#### -Arquitectónico

La propuesta arquitectónica de dichas edificaciones se debe a la importancia que estas tienen por elementos en sus fachadas que por descuido se están perdiendo aunque ya existe una declaratoria para protegerlas hasta la actualidad no poseen una intervención, se realiza esta propuesta para dar una solución al deterioro que presentan estos inmuebles que pertenecen al conjunto urbano, con el mejoramiento en sus fachadas y la habilitación y nuevo uso de los espacios en la vivienda Ricardo Loor, que dé como resultado una apropiación de los habitantes hacia estas edificaciones.

#### -Urbano

Con lo que respecta a lo urbano se prioriza en el uso de circulación de los peatones sobre los portales que existen en los inmuebles, respetando las normativas planteando el retiro de las barreras arquitectónicas por parte de los locales comerciales y los vendedores informales, implementando rampas en aceras y eliminando niveles que perjudiquen a las personas con discapacidades haciendo de esto una libre circulación donde exista una fluidez en el casco central, dando inicio para un proyecto futuro sobre la integración de estas edificaciones de manera urbana.



**Figura 129.** Actual portal vivienda Ricardo Loor

**Fuente:** Galería de tesista



**Figura 130.** Propuesta portal vivienda Ricardo Loor

**Fuente:** Elaborado por tesista

### 13.1.1. Aspectos funcionales

El aspecto funcional se centra al nuevo uso en los espacios que tendrá la vivienda Ricardo Llor al implementar la propuesta de intervención creando la “Villa de Oro”, la distribución funcional se realiza en sus dos plantas como en áreas exteriores, espacios que cumplan con las normativas de circulación como accesibilidad, pero con una intervención mínima en su estructura como sus paredes respetando los espacios originales, adaptando su nuevo uso a los ya existentes.

Se plantea una zonificación de acuerdo con el levantamiento del estado actual y se establece cuatro zonas que cumplen las necesidades del proyecto.

**Zona Administrativa:** Área destinada al uso de las personas encargadas de la gestión, coordinación, control de toda la edificación

ÁREA ADMINISTRATIVA	
ESPACIO	DESCRIPCIÓN
<b>Director</b>	Espacio destinado para uso del encargado general, donde incluye un espacio para sala de reuniones.
<b>Secretaria</b>	Espacio destinado de ayuda para el director, equipado con mobiliarios de sala de espera.
<b>Cuarto de control</b>	Espacio dividido en dos partes en el cual un operario puede controlar en monitores el sistema de vigilancia y en el otro donde llegan todos los sistemas electrónicos.

**Tabla# 35:** Programa arquitectónico área administrativa.

**Fuente:** Elaborado por tesista

**Zona Comercial:** Área destinada a la venta de productos ya sea por arrendatarios en locales comerciales en la planta baja y por servicios de alimentación, artesanías y bebidas por parte de la administración interna de la Villa de Oro.

LOCALES POR ARRENDATARIOS	
ESPACIO	DESCRIPCIÓN
<b>Locales</b>	Consta con tres locales comerciales en la planta baja para ocupación de comercio permitido en las normativas de uso de suelo, locales con áreas distintas que respeten las cláusulas de la vivienda patrimonial.

**Tabla# 36:** Programa arquitectónico área comercial.

**Fuente:** Elaborado por tesista

ÁREA DE VENTAS	
ESPACIO	DESCRIPCIÓN
<b>Restaurante</b>	Espacio ubicado en la planta baja de manera interna con vista hacia la calle principal de la ciudad, como externa con mesas en el patio que tienen vista a un ambiente cultural, donde se ofrece la gastronomía local.
<b>Bar-Cafetería</b>	Espacio ubicado en la planta alta y se junta con el área de exposiciones teniendo prioridad las vistas de las dos calles principales
<b>Sala de reuniones</b>	Espacio para alquiler de reuniones privadas para 10 personas con servicio de restaurante, bar, cafetería, con vista a la calle Colón y acceso directo al ingreso.
<b>Artesanías</b>	Espacio ubicado en los dos recibidores que se encuentran en la planta alta ofreciendo artesanías locales.

**Tabla# 37:** Programa arquitectónico área comercial interna.

**Fuente:** Elaborado por tesista

**Zona de Exposiciones:** Área de exhibición en la planta superior de elementos de museo, fotografías, muestra del proceso de productos agrícolas de la zona, área múltiple y en su planta baja de manera externa exposición libre de todo tipo de arte.

EXPOSICIÓN INTERNA	
ESPACIO	DESCRIPCIÓN
<b>Galerías</b>	Espacios distribuidos en la planta alta donde se exhibe, fotografías antiguas, cosas de museo, proceso de productos locales como el café y el maíz.
<b>Uso Múltiple</b>	Espacio que hace varias funciones como para consumo de alimentos, área para impartir talleres y galería.

**Tabla# 38:** Programa arquitectónico área de exposición interna.

**Fuente:** Elaborado por tesista

EXPOSICIÓN EXTERNA	
ESPACIO	DESCRIPCIÓN
<b>Galerías</b>	Espacio para exhibición de arte en el patio, el cual ocupa un espacio destinado como plaza rodeado de vegetación y elementos de madera.
<b>Escenario</b>	Espacio para presentar eventos de música, teatro, baile con fines culturales.

**Tabla# 39:** Programa arquitectónico área de exposición externa.

**Fuente:** Elaborado por tesista

**Zona de Servicios:** espacios que cumplen la función de complementar espacios de comercio y necesidades de los usuarios como accesibilidad, almacenaje, mantenimiento y control de máquinas de la edificación.



SERVICIOS	
ESPACIO	DESCRIPCIÓN
Accesibilidad	Espacio adjunto a la vivienda con un bloque independiente de estructura metálica que contiene escaleras de emergencia como ascensor en la parte posterior.
Recibidor	Espacio destinado para el registro de los usuarios, sala de espera y venta de artesanías.
Servicios Higiénicos	Espacio para las necesidades de los usuarios que se encuentran en la planta alta como en la planta baja y cuenta para uso de personas con discapacidad.
Cocina	Ubicado en la planta baja junto al restaurante, donde se encuentra el mostrador para ventas.
Cuarto de Máquinas	Espacios destinados al control del sistema eléctrico como generador y control, sistema hidroneumático.
Parqueadero y descarga	Espacio de uso de paqueo exclusivo para personas con discapacidad y descarga de suministro en horas de no atención.

**Tabla# 40:** Programa arquitectónico área de servicios.

**Fuente:** Elaborado por tesista



**Figura 131.** Distribución de zonas planta baja

**Fuente:** Elaborado por tesista



**Figura 132.** Distribución de zonas planta alta

**Fuente:** Elaborado por tesista

Toda la distribución se realiza de una manera que en la planta alta del edificio se resalte la cultura, la historia, en el cual se realicen recorridos, proyecciones y charlas, con dos accesos de manera directa que incluye un ascensor y dos indirectas, por la escalera de emergencia y una que dirige a la zona administrativa, planta la cual tenga un acceso restringido en ciertas horas, mientras que la planta baja posee un acceso libre por las dos calles, esto lo convierte en un punto de encuentro por tener zonas de descanso como exhibición de arte el cual consta de un escenario para eventos culturales y junto a este el restaurante de gastronomía local el cual es de manera independiente y todas estas áreas funcionarían también en horas nocturnas.



### 13.1.2. Aspectos formales

El aspecto formal se basa en la intervención de las fachadas que por ser edificaciones patrimoniales se conserva el mismo diseño, solo se le aplica un tratamiento en sus elementos y se mantiene el tono original de su pintura, en el caso de la edificación Ricardo Loor al ser intervenida de manera interna se le realiza una demolición a volúmenes en sus dos fachadas que no pertenecen a la edificación propia los cuales son aprovechados al crear nuevos espacios, los mismos que mantienen la proporción, tonalidad y elementos de madera que no hacen contraste con el volumen principal.



*Figura 133,134. Aspecto formal, fachada calle Colón*

*Fuente:* Elaborado por tesista



*Figura 135,136. Aspecto formal, fachada calle Bolívar*

*Fuente:* Elaborado por tesista

### 13.1.3. Aspectos técnicos

El aspecto técnico se basa en la intervención de las fachadas, como la aplicación de la preservación, restauración, liberación, sustitución, demolición, reintegración y conservación, técnicas que permiten la recuperación de los elementos de fachadas de las edificaciones y de manera interna en la vivienda Ricardo Llor, todas estas aplicaciones se realizan de acuerdo a los resultados obtenidos en las fichas de lesiones patológicas que presentan cada una de ella, los cuales en el aspecto físico, presentan suciedad y erosión el cual consiste en retirar dicho componente de la superficie con métodos de limpieza como brochas, pulidoras, con aplicación



de químicos, en lesiones mecánicas, grietas y fisuras, se determina la dimensión y se procede a retirar la afectación para ser remplazado con el mismo material original, como la madera, mortero, quinchá, las lesiones químicas, como oxidación el cual debe ser retirado por el método de chorro de arena, cepillado, para aplicar un anticorrosivo y pintura, los organismos como animales deben ser ahuyentados con vibraciones o químicos y plantas con el retiro de ellas y la aplicación de pintura antirraíces en el lugar.

Estas aplicaciones se complementan con la liberación de letreros de publicidad que se encuentran en las fachadas de las edificaciones y la colocación de iluminación, dejando como resultado la originalidad de sus fachadas que deben conservarse con un mantenimiento adecuado y constante, acciones que se rigen de acuerdo a la carta de restauración de Cracovia.

#### **-Vivienda Norma Zavala**



**Figura 137,138.** Fachada Norma Zavala, aspecto técnico

**Fuente:** Elaborado por tesista



### - Bodega Tía



*Figura 139,140.* Fachada Bodega Tía, aspecto técnico

*Fuente:* Elaborado por tesista

### -Vivienda Pedro Chara



*Figura 141,142.* Fachada vivienda Pedro Chara, aspecto técnico

*Fuente:* Elaborado por tesista

### - Iglesia San Lorenzo



*Figura 143,144.* Fachada Comunidad Mercedaria, aspecto técnico

*Fuente:* Elaborado por tesista

### -Escuela García Moreno



*Figura 145,146.* Fachada Comunidad de padres, aspecto técnico

*Fuente:* Elaborado por tesista



**-Cuerpo de bomberos**



*Figura 147,148. Fachada edificio de bomberos, aspecto técnico*

*Fuente:* Elaborado por tesista

**-Glorieta del Parque Simón Bolívar**



*Figura 149,150. Fachada Glorieta Parque Central, aspecto técnico*

*Fuente:* Elaborado por tesista

### -Monumento de la Libertad



*Figura 151,152.* Fachada de monumento plazoleta del parque central, aspecto técnico

*Fuente:* Elaborado por tesista

### -Vivienda Ricardo Loor

A diferencia de las otras edificaciones, esta posee un análisis más profundo de sus elementos el cual se realiza el levantamiento del estado actual de sus fachadas como sus plantas y nos permite identificar que acciones se debe realizar en cada uno de sus espacios, ya sea liberando detalles como instalaciones obsoletas, elementos de fachadas como aires acondicionados, letreros de publicidad, la demolición de bloques, como paredes que no pertenecen a la edificación, como los locales comerciales que se encuentran en los laterales, la reintegración de elementos de fachadas como balaustres, cornisas, la sustitución de paredes que actualmente son de mampostería por quinchá o madera de acuerdo al elemento que presentaba en el pasado, esta intervención permite la conservación de la edificación y la mejoría en su estética con la implementación de sistemas electrónicos como iluminación, sonido, seguridad, ventilación, accesibilidad total, con detalles en madera y vegetación que armonizan cada uno de sus espacios que posee la vivienda.

-Estado actual planta baja

## INTERVENCIÓN PLANTA BAJA

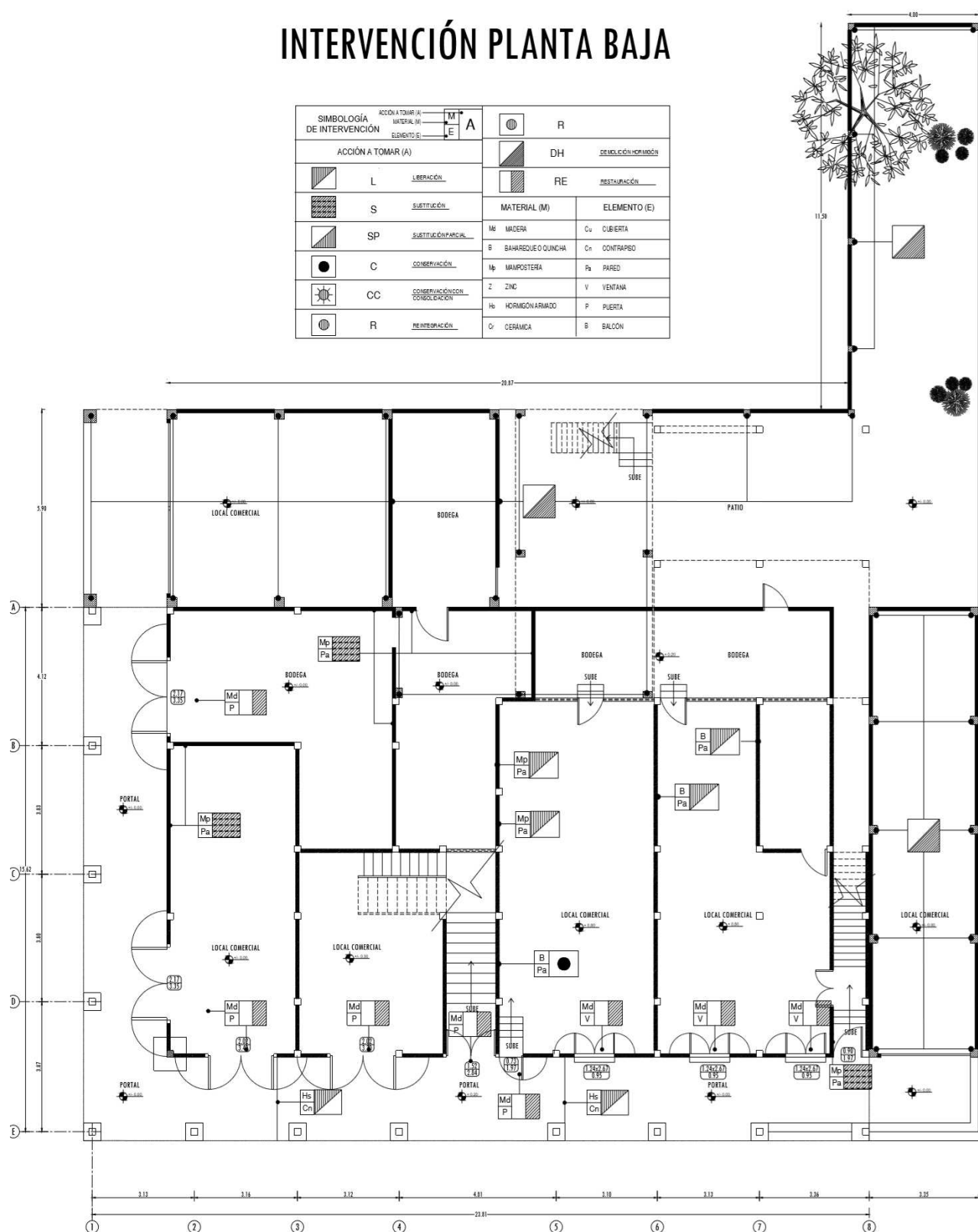


Figura 153. Planta baja, intervención

Fuente: Elaborado por tesista



-Estado actual planta alta

## INTERVENCIÓN PLANTA ALTA

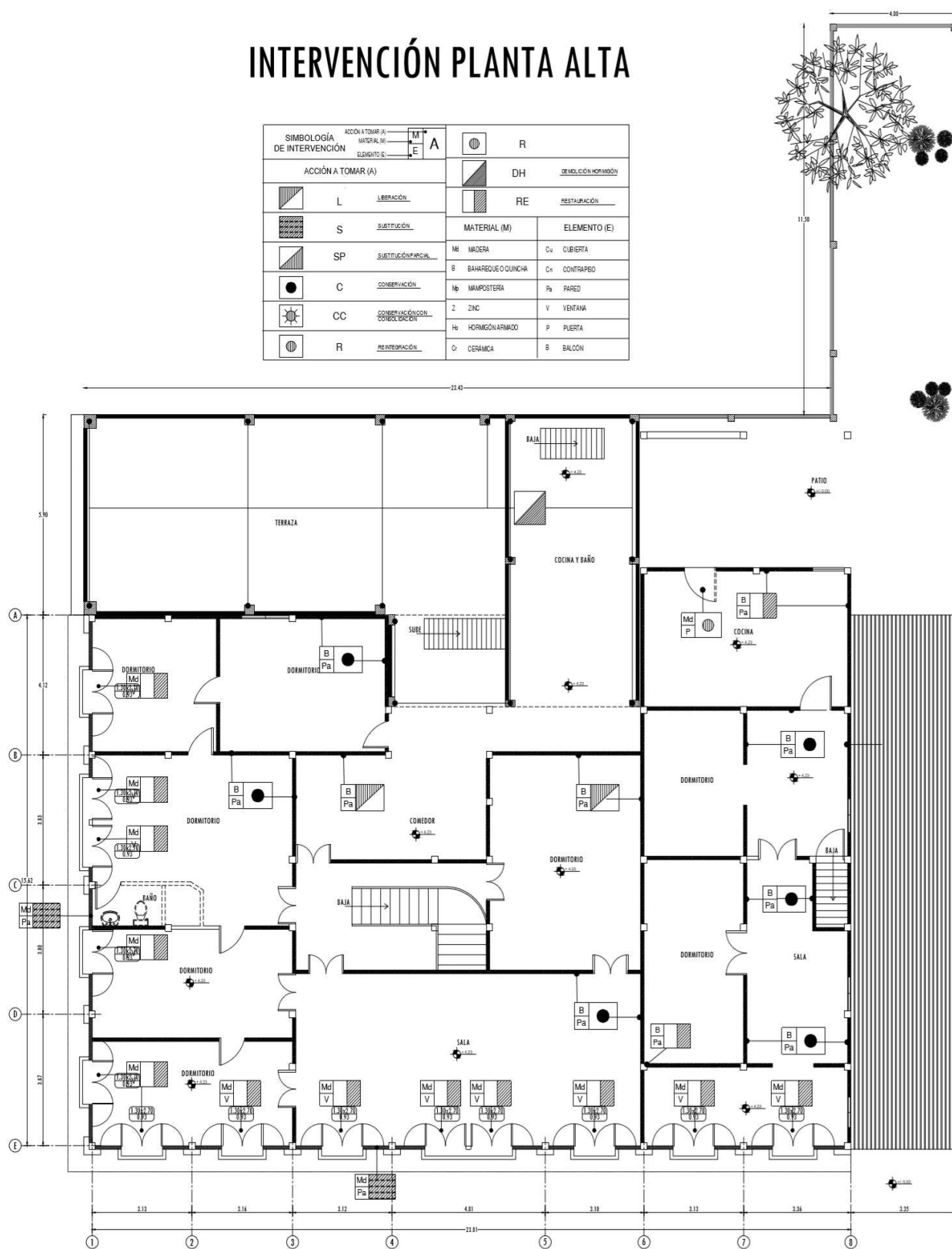
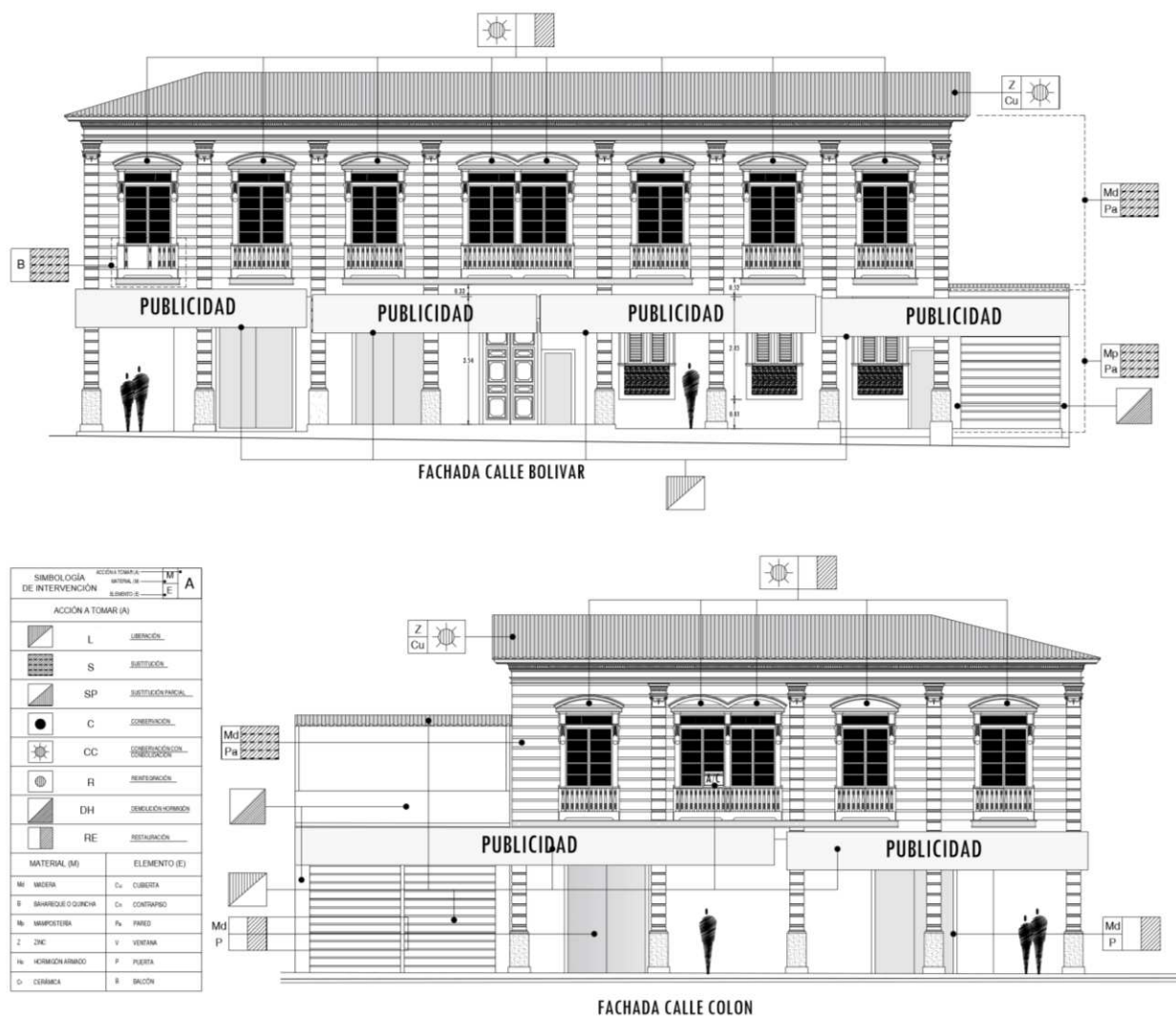


Figura 154. Planta alta, intervención

Fuente: Elaborado por tesista

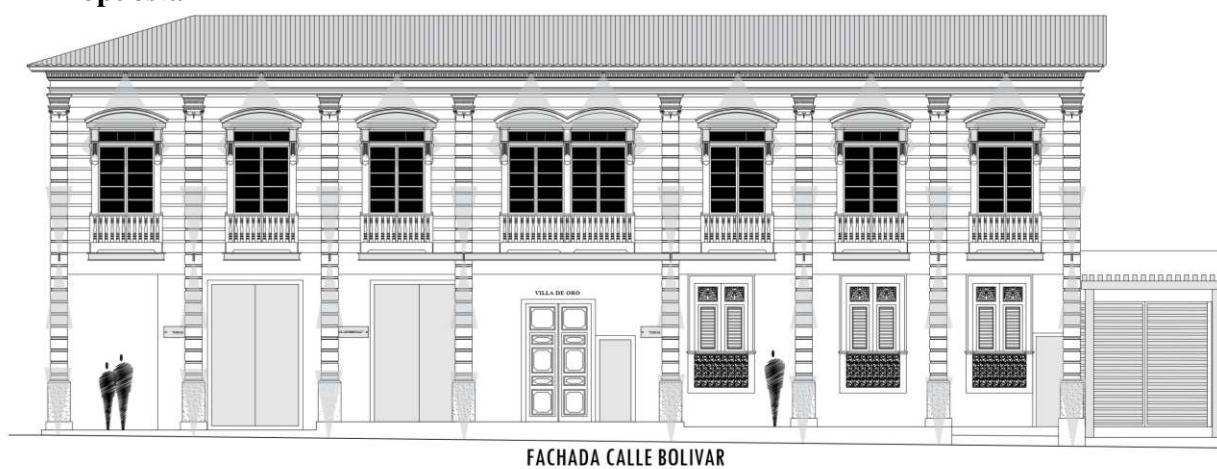
## -Estado actual fachadas



**Figura 155.** Fachadas, intervención

*Fuente:* Elaborado por tesista

## -Propuesta 2D



**Figura 156.** Fachada frontal, propuesta 2D

*Fuente:* Elaborado por tesista



*Figura 157.* Fachada lateral, propuesta 2D

*Fuente:* Elaborado por tesista

### -Propuesta 3D



*Figura 158,159.* Fachadas, propuesta 3D

*Fuente:* Elaborado por tesista



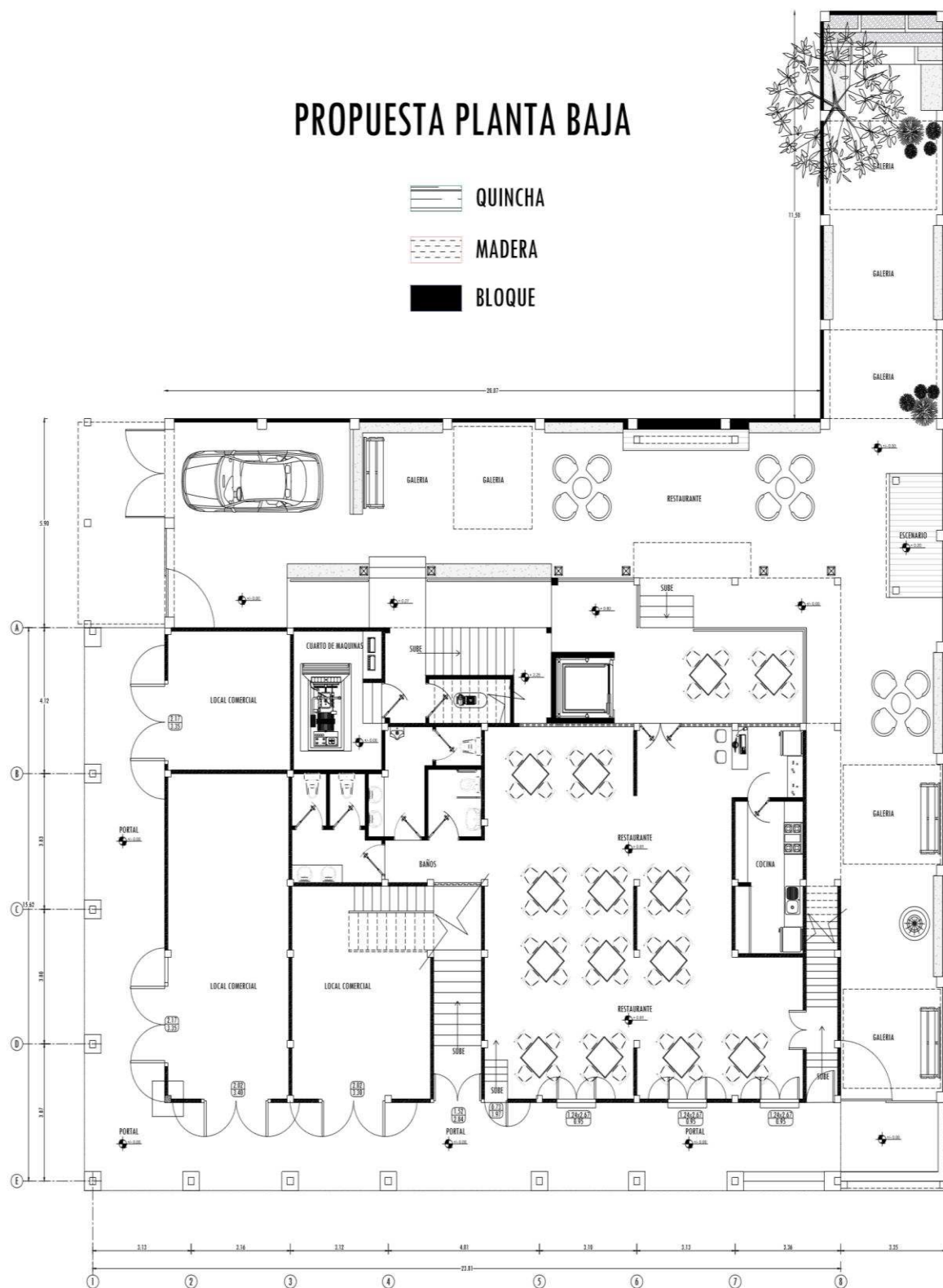
## -Propuesta planta alta



**Figura 160.** Propuesta planta alta

**Fuente:** Elaborado por tesista

## -Propuesta planta baja



**Figura 161.** Propuesta planta baja

**Fuente:** Elaborado por tesista



#### 13.1.4. Aspectos Ambientales

La propuesta maneja consideraciones ambientales de manera interna como externa, sus sistemas de instalaciones fueron implementados con la finalidad de reducir el consumo eléctrico, usando sensores y controles que regulen la intensidad de iluminación, climatización, audio y video dentro y fuera de sus espacios, las intervenciones realizadas internamente como en fachadas se ejecutan con la reutilización del material que poseen los elementos de la edificación tratando de recuperar lo más posible haciendo que se reduzca el uso de nuevos materiales y los que serán remplazados tendrán características que generen un impacto mínimo al medio ambiente, en el área externa se respetará la vegetación existente como árboles y plantas ornamentales que poseen, adaptando los espacios de galería como recreación al lugar para no intervenir sobre ellas más bien se complementa con vegetación adicional como plantas verticales en las paredes, junto a la caminería externa e interna con recipientes, además de colocación de fuentes de agua, todo esto se ejecuta en los espacios recuperados para crear un lugar de encuentro común, reemplazando el hormigón por áreas verdes estableciendo un punto más de oxigenación para la ciudad.



**Figura 162.** Propuesta de área exterior

**Fuente:** Elaborado por tesista

### 13.2. Subsistemas y componentes

SISTEMAS	SUBSISTEMAS	COMPONENTES
<b>Intervención</b>	Liberación	-Letreros de publicidad. -Instalaciones obsoletas.
	Sustitución	-Paredes internas. -Pisos de portal. -Pisos de madera.
	Conservación	-Paredes. -Techo. -Pisos de madera.
	Demolición	-Locales de hormigona armado. -Bloques en patio exterior.
	Restauración	-Paredes. -Techo. -Patio.
	Reintegración	-Cornisas. -Balaustres. -Ventanas.
<b>Mobiliarios</b>	Área de Galería	-Mostradores de cristales. -Caballetes. -Mesones.
	Administración	-sillas de espera. -anaqueles. -escritorios y sillas.
	Restaurante	-Elementos de cocina. -Elementos de mesas y sillas.
	Bar-Cafetería	-Mostradores y elementos de comida rápida. -Elementos de mesas y sillas.
<b>Accesibilidad</b>	Vertical	-Escaleras de emergencia -Ascensor
	Horizontal	-Eliminación de niveles -Rampas en portales y aceras -Bordillos
<b>Tecnológicos</b>	Iluminación	-Focos leds en friso -Focos leds dobles en entrepiso -Focos leds en piso (columnas) -Lámparas colgantes en portal -Lámparas empotradas en pared -Lámparas empotradas techo -Focos leds en fuentes
	Entretenimiento	-Proyección de imagen (televisores) -Proyección de imagen (proyectores) -sonido ambiental
	Seguridad	-Cámara de vigilancia -Sirenas -Luces estroboscópicas -Señaléticas
	Sensores y motores	-Sensor de movimiento -Sensor de ruptura de vidrio -Sensor detección de gas -Cortinas eléctricas -telón eléctrico

**Tabla# 41:** Sistemas y componentes.

**Fuente:** Elaborado por tesista

### 13.3. planes, programas, proyectos, estrategias, acciones

PLANES	PROGRAMAS	ESTRATEGIAS	PROYECTOS	ACTIVIDADES
<b>Conservación de fachadas de los bienes arquitectónicos patrimoniales</b>	Análisis y diagnóstico de fachada patrimonial.	Levantamiento del estado actual de fachadas mediante niveles de lesiones.	Intervención de fachadas de los inmuebles patrimoniales del conjunto urbano de Jipijapa.	Realización de fichas que determinen los diferentes tipos de lesiones patológicas en fachadas.
	Intervención de elementos arquitectónicos en fachadas.	Limpieza y recuperación en elementos de fachada.		Liberación y reparación de elementos afectados para ser conservados.
	Implementación de sistemas tecnológicos en fachadas.	Aplicación de iluminación leds que resalten los detalles arquitectónicos.		Colocación de tres tipos de focos leds para colocar en friso, leds de doble luz para entepiso y piso.
<b>Intervención total de edificación patrimonial</b>	Análisis y diagnóstico de fachada patrimonial.	Obtención de la información del estado actual de toda la vivienda.	Puesta en valor de la vivienda Ricardo Loor.	Realización de fichas que determinen los diferentes tipos de lesiones patológicas en fachadas.
	Intervención de barreras arquitectónicas.	Liberación de barreras arquitectónicas en portales y elementos no propios de la edificación.		Retiro de comercio informal y mobiliarios de los locales en portales, publicidad en fachadas.
	Diseño del aspecto funcional de la vivienda.	Intervención de nuevos espacios en las dos plantas como patio.		Implementar espacios de comercio, restaurante, administrativos y culturales.
	Implementación de sistemas tecnológicos en fachadas para su conservación.	Aplicación de sistemas tecnológicos en toda la edificación.		Colocación sistemas de iluminación, ventilación, entretenimiento, seguridad, servicios.

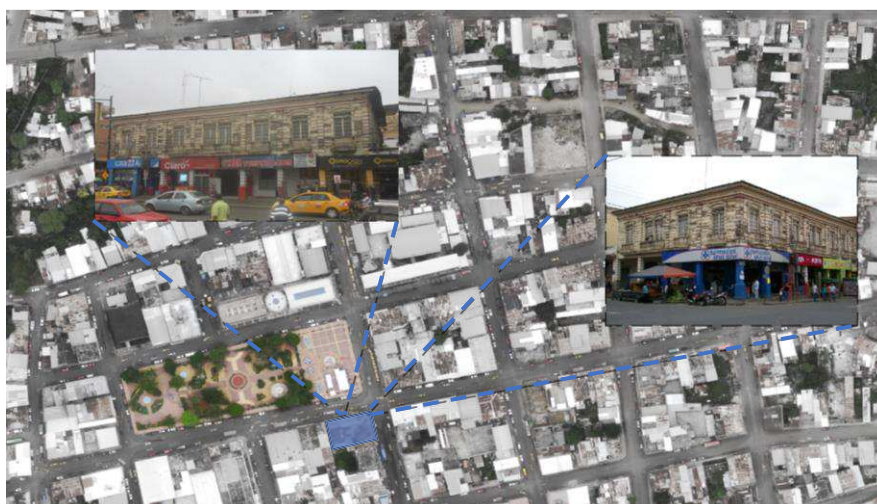
**Tabla# 42:** Planes y programas.

**Fuente:** Elaborado por tesista

### 13.4. Lógica de implantación de la propuesta

El terreno de la propuesta se encuentra en el casco central de la ciudad de Jipijapa en la esquina de las calles Bolívar y Colón con coordenadas terráqueas de  $1^{\circ}20'55.85''\text{S}$  en latitud y  $80^{\circ}34'44.44''\text{O}$  en longitud, con un área de 644 m<sup>2</sup> aproximadamente, donde gran porcentaje de esta extensión la ocupa la vivienda y lo restante es ocupada actualmente por dos locales comerciales adjuntos a la edificación y por un patio, con esta propuesta se le da una puesta de valor a la vivienda, creando nuevos espacios internos sin modificar las divisiones, por lo que las intervenciones como mobiliarios deben adaptarse de acuerdo a las necesidades de lo establecido sin perder la originalidad de la vivienda.

Al poseer la edificación dos fachadas hacia dos de las calles principales de la ciudad y al ubicarse frente al parque se debe aprovechar las vistas que este posee, donde los usuarios puedan apreciar y hacer uso de sus balcones ya sea contemplando las galerías o utilizando los servicios que ofrece el lugar, mientras que en la parte posterior se habilita un espacio más de relajación con la demolición de dos bloques de hormigón armado, donde además se mantiene y se implementa vegetación, los demás espacios se efectúan de acuerdo a la zonificación establecida en el programa de necesidades, pero tomando en cuenta aspectos de asoleamiento, vientos y ruidos pero enfatizando dichas áreas por las vistas.



**Figura 163.** Implantación de la propuesta

**Fuente:** Elaborado por tesista

### 13.5. Capacidad de la propuesta

Al ser la vivienda Ricardo Loor una edificación intervenida y lo cual su área ya está proporcionada, se crean espacios los cuales cumplen con las necesidades que fueron proporcionadas por los mismos habitantes en las encuestas y se establece un número de usuarios que pueden ocupar ciertas áreas de acuerdo a los servicios que presta cada uno de ellos, aunque ciertos espacios al ser múltiples comparten ciertas áreas y dichos servicios pueden ser utilizados en ambas plantas, lo cual se establece una capacidad máxima de la vivienda de 350 usuarios aproximadamente, de los cuales se recomienda una capacidad de 250 por temas de evacuación y seguridad, que se dividen de acuerdo a la zonificaciones (Figura 131,132) que posee la vivienda y se subdivide en espacios.

ESPACIOS	ÁREAS	CAPACIDAD
Restaurante	112m2 aproximadamente	60 personas
Bar-Cafetería	100m2 aproximadamente	40 personas
Administración	52m2 aproximadamente	25 personas
Sala de reuniones	30m2 aproximadamente	10 personas
Área de exposición	315m2 aproximadamente	200 personas
Área de recepción	35m2 aproximadamente	15 personas

**Tabla# 43:** Planes y programas.

**Fuente:** Elaborado por tesista

### 13.6. Requerimientos normativos

Los lineamientos legales locales, no existen ordenanzas en la ciudad la cual regule todo este proceso, pero existe en la Constitución de la República el Art. 380 como el Art. 98 de la Ley Orgánica de Cultura y el Art 4 de la Ley de Patrimonio Cultural (ver marco legal), que los Gads se encargarán de planificar, presupuestar, financiar y otorgar de manera regular los recursos necesarios, así como realizar planes, programas y proyectos locales para el efecto, lo cuales se involucran en una intervención como el INPC el cual es el encargado de dar la probación y realizar el seguimiento.

Intervención que basa sus acciones en los puntos de la Carta de Atenas 1931, en lo que respecta a la



conservación, la Carta de Venecia 1964 para los elementos de conservación y con más énfasis en la restauración, los cuales también se facultan en los principios para conservación del patrimonio en madera y para la implementación de sistemas tecnológicos como modificaciones para confort y estética de las edificaciones se basa en la Carta Cracovia del año 2000 que faculta estas acciones mientras se cumplan los parámetros permitidos dentro de la intervención.

### **13.7. Requerimientos tecnológicos**

Los sistemas tecnológicos es uno de los elementos más importantes de las intervenciones en las edificaciones patrimoniales del conjunto urbano por lo que:

- Las fachadas como en los dos espacios públicos constarán de varios tipos de iluminación, focos leds que serán ubicados en el friso, focos doble abanico, focos empotrados en piso, lámparas colgantes para glorieta y portales, lámparas fijas para letreros e iluminación interna.

- Sensores de movimiento en lugares estratégicos y en puertas y ventanas que mejoren la seguridad.

- Sensor de detección de fuga de gas ubicado en cocina.

- Motores para la automatización de cortinas en ventanas y telones para proyección en escenario y área múltiple.

- Circuito cerrado de cámaras de vigilancia en toda la edificación.

- Sistema de ambientación de audio y proyección de video en pantallas.

- Conexión Wifi en toda la edificación, como telefonía para el área administrativa.

- Climatización por varios sistemas de refrigeración.

- Alarmas, sirenas, letreros de accesos restringidas, seguridad y contra incendios.

- Extractores de olores en las zonas de servicios higiénicos y cocina.

- Ascensor que permita la accesibilidad entre las dos plantas.

- Generador eléctrico que abastece el lugar cuando lo necesite.

- Hidroneumáticos para las dos fuentes existentes en el área exterior.

### **13.8. Requerimientos de equipamiento**

Los equipamientos en este proyecto se dan de manera de implementación de mobiliarios y accesorios en la edificación Ricardo Llor, ya que en los demás inmuebles su intervención no es completa, solo se actúa en lo que respecta a fachadas por lo que no se implementará el uso de mobiliarios.

#### **Zona Administrativa**

- Esta cuenta con tres escritorios con sus respectivas sillas, mesa para reuniones, archivadores, muebles para sala de espera, elementos como computadoras, televisores, vegetación y artículos de oficina.

#### **Zona Comercial**

- En planta baja, colocación de 14 mesas para cuatro personas cada una y dos taburetes.  
- En planta alta, 8 mesas para 4 personas, 2 mesas de 2 personas y 4 taburetes, accesorios para bar y cafetería, además de televisores y vegetación.

Se considera comercial una sala de reuniones con capacidad de 10 personas en la planta alta, mobiliarios de estanterías y elementos de proyección, con vegetación.

#### **Zona de exposición**

- Planta baja, 3 mesas para 4 personas, 4 banquetas fijas, accesorios para el escenario, elementos movibles para 2 lugares de exposición libre.  
- Planta alta, 13 vitrinas de exhibición, cuadros, caballetes y repisas, accesorios de proyección, vegetación y televisores en ambas plantas.

#### **Zona de servicio**

-Planta baja, en el área de servicios higiénicos, cuenta con 4 inodoros, 1 urinario, 5 lavamanos, incluyendo el de uso de personas con discapacidades, accesorios de baño; en el área de cocina, elementos para la preparación, almacenamiento de alimentos y de caja; servicios de instalaciones, sistemas de generadores eléctricos como hidroneumáticos.

- Planta alta, 2 inodoros, 2 lavamanos en el área de baños; dos taburetes, repisas y 7 muebles de espera para el área de recepción; ambas plantas con televisores y vegetación.



**Figura 164.** Propuesta zona comercial, sala de reuniones

**Fuente:** Elaborado por tesista



**Figura 165.** Propuesta zona de exposición, galería planta alta.

**Fuente:** Elaborado por tesista



**Figura 166.** Propuesta zona comercial y exposición, área exterior.

**Fuente:** Elaborado por tesista

### **13.9. Prefactibilidad de la propuesta**

#### **13.9.1. Técnica**

Las intervenciones a realizarse procuran utilizar los mismo materiales poniendo la conservación antes que la restauración, por lo que se respetará su originalidad tanto en materiales y estructura, siendo el caso en las acciones a realizarse con la implementación de tecnología que se utilizarán nuevos materiales pero sin contrastar estéticamente a la vivienda original, operaciones que se dan a beneficio de su conservación, todo esto prolongando su vida útil, el cual se mantendrían con la aplicación de un mantenimiento periódico el cual determine lesiones a tiempo y se puedan corregir y no permita la aparición de daños irreparables que afecten a la integridad de la edificación.

#### **13.9.2. Económica**

El financiamiento para la intervención de este proyecto puede ser asumida por el Gad Jipijapa ya que esta entidad tiene la competencia legal de velar por la integridad de estas edificaciones al ser estas consideradas en una declaratoria patrimonial, considerando un presupuesto para dichas intervenciones y de la misma manera lo puede realizar el INPC, donde los propietarios deberían aportar económicamente un porcentaje de la intervención o que sea asumida por inversión privada la cual se realiza un comodato teniendo beneficios todas las partes involucradas.

#### **13.9.3. Legal**

Cada una de las intervenciones realizadas a los inmuebles patrimoniales del conjunto urbano se efectuarán de manera que no infrinjan con los reglamentos patrimoniales en los cuales dichas acciones se rijan en documentos legales como las leyes, normativas, cartas de restauro y ordenanzas si llegasen a implementarse, por lo que dicho proceso será aprobado por las entidades encargadas las cuales certifiquen el correcto manejo de las acciones al momento de implementarse las intervenciones.

#### **14. Capítulo 4.- Validación de la propuesta**

#### **15. Conclusiones**

- La intervención inmediata y planificada hacia los inmuebles patrimoniales acabaría con el aumento del deterioro y mal uso que actualmente cada una de estas presentan en sus fachadas y portales, intervenciones que al no efectuarse en un determinado tiempo terminarán afectando la integridad de estas.

- Los habitantes como la mayoría de sus propietarios no presentan una apropiación por el patrimonio, ya sea para su cuidado, mantenimiento o intervención, por falta de recursos o simplemente el desinterés por estas edificaciones, afectando y permitiendo la colocación de publicidad y barreras arquitectónicas.

-No existe un interés por parte de la municipalidad del cantón Jipijapa para la recuperación, control y mantenimiento de estas edificaciones, la misma que carece de ordenanzas sobre el tema patrimonial por lo que no existe un elemento legal el cual haga cumplir y sancione las acciones que no estén permitidas y perjudiquen el estado de las edificaciones por parte de los habitantes y propietarios.

-Las personas al conocer este tipo de proyectos de intervención hacia los inmuebles considerados en la declaratoria, consideran que dichas acciones son favorables para las mismas y deberían aplicarse lo antes posible para que no se vean afectadas con el transcurso del tiempo donde sería más complicado aplicarse una intervención.

- La implementación de sistemas tecnológicos para intervenciones en el ámbito patrimonial favorece a los mismos de manera estética, segura, confortable, y reduce el consumo eléctrico, con elementos que deben ser aplicados de una manera la cual no perjudique la originalidad de las edificaciones y que se encuentren permitidas.

- La puesta en valor a un bien patrimonial es una de las mejores estrategias que se puede aplicar para la intervención de un inmueble.



## **16. Recomendaciones**

- Las intervenciones que se efectúen a un bien patrimonial debe ser realizado por profesionales los cuales tengan un trabajo garantizado y recomendado, para que el resultado sea el correcto y no afecte la originalidad de la edificación, ya que actualmente existen intervenciones inapropiadas en edificaciones que forman parte de la declaratoria pero no del conjunto urbano, que terminaron eliminando elementos arquitectónicos de fachada.

- Se debería fomentar campañas las cuales permitan dar a conocer a las personas el significado y valor que tiene una ciudad al poseer edificaciones patrimoniales, avivando este conocimiento para próximas generaciones.

- Al crearse las ordenanzas patrimoniales las cuales regulen, las intervenciones, el cuidado, mantenimiento, deberían considerarse puntos como la prohibición del uso del comercio informal, elementos de locales comerciales en los portales y de publicidad excesiva en fachadas, acciones que favorecerían la movilización de las personas y la estética a las edificaciones.

- Las entidades gubernamentales o privadas deberían al aplicar proyectos de esta índole basarse a la información proporcionada por el INPC teniendo como prioridad las edificaciones que poseen un alto valor patrimonial.

- Al implementar los sistemas tecnológicos en las intervenciones, se debe considera el elevado costo que demanda su instalación, costo que con su la utilización es devuelto a los propietarios.

- Al realizar la puesta en valor para un bien patrimonial este se debe realizar de una manera planificada cumpliendo con parámetros que permitan obtener el resultado esperado, ya que no cualquier edificación por tener muchos años de construcción cumple con las condiciones de poder ser intervenida.

## 17. Referencias bibliográficas

- Admin. (15 de Marzo de 2014). *Sacyv*. Obtenido de <http://sacyv.com/nuestro-blog/sistemas-de-climatizacion/>
- Asamblea Nacional de la Republica del Ecuador. (25 de Septiembre de 2012). *Registro Oficial Ley Organica de Discapacidades*. Obtenido de Consejo discapacidades: [https://www.consejodiscapacidades.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2014/02/ley\\_organica\\_discapacidades.pdf](https://www.consejodiscapacidades.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2014/02/ley_organica_discapacidades.pdf)
- Asociación Española de Domótica e Inmótica. (s.f.). *CEDOM*. Obtenido de <http://www.cedom.es/sobre-domotica/que-es-domotica>
- Boudeguer, A., Prett, P., & Squella, P. (2010). *Manual de Accesibilidad Universal*. Santiago de Chile: Mutual de Seguridad CChC.
- Carretón, A. (18 de Enero de 2017). *Patrimonio Inteligente*. Obtenido de <http://www.patrimoniointeligente.com/la-puesta-en-valor-del-patrimonio-cultural/>
- Carrio, J. M. (1997). *Patologia de Cerramientos y Acabados Arquitectonicos*. Madrid: Munilla-Lería.
- Cortés, G. A. (26 de Octubre de 2012). *Ventas de seguridad*. Obtenido de <http://www.ventasdeseguridad.com/201210266737/articulos/enfoques-miscelaneos/icuantos-monitores-necesitamos-en-un-sistema-de-cctv-ii.html>
- Cosme, A. M. (2009). Arquitectura y Memoria. El Patrimonio Arquitectónico y la Ley de Memoria Histórica. *Patrimonio Cultural de España*, 83-102.
- Díaz-Berrio, Orive, B., Gárces, F., Mendiola, O., Zepeda, M., Fournier, G., . . . Cama, V. (1984). *Cuadernos de arquitectura mesoamericana número 3* (Vol. III). Mexico, DF: Offset Comercial Policromo, S.A.

Dirección de Transparencia del Conocimiento Instituto Nacional del Patrimonio Cultural.

(2011). *Instructivo para fichas de registro e inventario. Bienes inmuebles*. Quito: Ediecuatorial.

Dirección de Transparencia del Conocimiento Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.

(2011). *Guía de medidas preventivas para la seguridad y la protección de los bienes culturales patrimoniales*. Quito: Ediecuatorial.

Domoprac. (28 de Marzo de 2012). *Domoprac*. Obtenido de <http://www.domoprac.com/domoteca/domoteca/integracion-domotica/control-del-sistema-de-iluminacion-con-domotica.html>

Ecuador, A. N. (2012). *LEY ORGANICA DE DISCAPACIDADES*. Quito: asamblea nacional del ecuador.

Felixpons. (21 de Diciembre de 2013). *Arte en Conserva*. Obtenido de Wordpress: <https://arteenconserva.wordpress.com/2013/12/21/las-cartas-del-restauro/>

GAD Jipijapa. (18 de Marzo de 2015). *Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*. Obtenido de [http://app.sni.gob.ec/sni-link/sni/PORTAL\\_SNI/data\\_sigad\\_plus/sigadplusdocumentofinal/1360000630001\\_PDyOT%20ACTUAL%20JIPIJAPA%202015\\_18-04-2015\\_19-58-08.pdf](http://app.sni.gob.ec/sni-link/sni/PORTAL_SNI/data_sigad_plus/sigadplusdocumentofinal/1360000630001_PDyOT%20ACTUAL%20JIPIJAPA%202015_18-04-2015_19-58-08.pdf)

García de Miguel, J. M. (2010). La Conservación del Patrimonio en la Obra Civil al inicio del Siglo XXI y sus riesgos. *Ingeniería y territorio*, 1-7.

Grupo Edisur. (9 de Marzo de 2016). *La Voz*. Obtenido de <http://www.lavoz.com.ar/espacio-de-marca/disfrutar-la-musica-en-todo-el-hogar-sistema-de-sonido-multizona>

Huidobro Moya, J. M., & Millán Tejedor, R. J. (2010). *Manual de Domótica*. España: Creaciones Copyright.

ICOMOS. (1965). *ICOMOS*. Obtenido de [https://www.icomos.org/charters/venice\\_sp.pdf](https://www.icomos.org/charters/venice_sp.pdf)

- ICOMOS. (30 de Julio de 2017). *ICOMOS*. Obtenido de [https://www.icomos.org/images/DOCUMENTS/General\\_Assemblies/19th\\_Delhi\\_2017/Working\\_Documents-First\\_Batch-August\\_2017/GA2017\\_6-3-4\\_WoodPrinciples\\_ESP\\_final20170730.pdf](https://www.icomos.org/images/DOCUMENTS/General_Assemblies/19th_Delhi_2017/Working_Documents-First_Batch-August_2017/GA2017_6-3-4_WoodPrinciples_ESP_final20170730.pdf)
- ICOMOS Internacional. (s.f.). *Icomos Costa Rica*. Obtenido de <http://www.icomoscr.org/doc/teoria/VARIOS.1931.carta.atenas.restauracion.monumentos.historicos.pdf>
- Informatica moderna. (s.f.). *Informatica moderna*. Obtenido de <http://www.informaticamoderna.com/Proyector.htm>
- Jacobs, J. (2011). *Muerte y Vida de las Grandes Ciudades*. Madrid: Capitan Swing.
- Martín, A. (2017). *Ovacen*. Obtenido de <https://ovacen.com/tipos-sistemas-de-climatizacion-ejemplos/>
- Ministerio Coordinador de Patrimonio. (2012). *Introducción al Patrimonio Cultural*. Quito: Noción Imprenta.
- Ministerio Cordinador de Patrimonio. (2009). *Decreto de Emergencia del Patrimonio Cultural*. Quito: Sobocgrafic.
- Ministerio de Cultura y Patrimonio. (2017). *Acuerdo Ministerial Nro. DM-2017-019*. Quito.
- Ministerio de Finanzas del Ecuador. (s.f.). [www.finanzas.gob.ec](http://www.finanzas.gob.ec). Obtenido de [https://www.finanzas.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2012/09/CODIGO\\_ORGANIZACION\\_TERRITORIAL.pdf](https://www.finanzas.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2012/09/CODIGO_ORGANIZACION_TERRITORIAL.pdf)
- Montesinos, F. (1882). *Memorias Antiguas Historiales y Políticas del Perú*. Madrid: M. Ginesta.
- Montiel Alvarez, T. (2014). John Ruskin vs Viollet Le Duc. Conservación vs Restauración. *ArtyHum. Revista digital de Artes y Humanidades*, 153-160.

- Perez, P. A. (1965). *Relatos Protohistóricos y Prehistóricos de la Antigua Provincia de Jipijapa Primera Parte*. Quito: Luz de America.
- Perez, P. A. (1970). *Relatos Protohistóricos y Prehistóricos de la Antigua Provincia de Jipijapa Segunda Parte*. Quito: Luz de America.
- Revista de Ascensores. (5 de Febrero de 2018). *Revistadeascensores.es*. Obtenido de <http://revistadeascensores.es/blog/partes-de-un-ascensor-electrico/>
- Rivera, C., & Ramirez Y. (2009) *Diseño, implementación y puesta en marcha de un sistema domótico* (Tesis de Grado). Universidad Pontifica Bolivariana, Bucaramanga. Recuperado de [https://repository.upb.edu.co/bitstream/handle/20.500.11912/520/digital\\_17647.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repository.upb.edu.co/bitstream/handle/20.500.11912/520/digital_17647.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Somfy. (s.f.). *Somfy*. Obtenido de <https://www.somfy.es/productos/ventanas/cortina>
- Technoimport. (s.f.). *Technoimport*. Obtenido de [http://www.technoimport.com.co/sonido\\_multizona.htm](http://www.technoimport.com.co/sonido_multizona.htm)
- Twenergy. (9 de Mayo de 2012). *Twenergy*. Obtenido de <https://twenergy.com/a/que-son-las-bombillas-led-261>
- UNESCO. (2006). *Compendio de Leyes Sobre la Protección Del Patrimonio Cultural Guatemalteco*. Guatemala.



## 18. Anexos

### 18.1. Anexo 1. Declaratoria patrimonial



ACUERDO MINISTERIAL Nro. DM-2017-019

EL MINISTRO DE CULTURA Y PATRIMONIO

#### CONSIDERANDO:

Que el numeral 7 del artículo 3 de la Constitución de la República, establece: “Art. 3.- Son deberes primordiales del Estado: (...). 7. Proteger el patrimonio natural y cultural del país. (...)”.

Que el artículo 21 de la Constitución de la República, establece: “Art. 21.- Las personas tienen derecho (...) a conocer la memoria histórica de sus culturas y a acceder a su patrimonio cultural; (...)”.

Que el numeral 13 del artículo 83 de la Constitución de la República, determina: “Art. 83.- Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley: (...). 13. Conservar el patrimonio cultural y natural del país, y cuidar y mantener los bienes públicos. (...)”.

Que el numeral 7 del artículo 276 de la Constitución de la República, determina: “Art. 276.- El régimen de desarrollo tendrá los siguientes objetivos: (...). 7. (...); recuperar, preservar y acrecentar la memoria social y el patrimonio cultural.”.

Que el artículo 377 de la Constitución de la República, contempla: “Art. 377.- El sistema nacional de cultura tiene como finalidad (...) y salvaguardar la memoria social y el patrimonio cultural. Se garantiza el ejercicio pleno de los derechos culturales.”.

Que el numeral 2 del artículo 379 de la Constitución de la República, contempla: “Art. 379.- Son parte del patrimonio cultural tangible e intangible relevante para la memoria e identidad de las personas y colectivos, y objeto de salvaguarda del Estado, entre otros: (...). 2. Las edificaciones, espacios y conjuntos urbanos, monumentos, sitios naturales, caminos, jardines y paisajes que constituyan referentes de identidad para los pueblos o que tengan valor histórico, artístico, arqueológico, etnográfico o paleontológico. (...)”.

Que el numeral 1 del artículo 380 de la Constitución de la República, establece: “Art. 380.- Serán responsabilidades del Estado: 1. Velar, mediante políticas permanentes, por la identificación, protección, defensa, conservación, restauración, difusión y acrecentamiento del patrimonio cultural tangible e intangible, de la riqueza histórica, artística, lingüística y arqueológica, de la memoria colectiva y del conjunto de valores y manifestaciones que configuran la identidad plurinacional, pluricultural y multiétnica del Ecuador. (...)”.

Que el artículo 25 de la Ley Orgánica de Cultura, establece: “Art. 25.- (...). Le corresponde al Ministerio de Cultura y Patrimonio ejercer la rectoría del Sistema Nacional de Cultura. (...)”.

Que el artículo 50 de la Ley Orgánica de Cultura, determina: “Art. 50.- (...). Los bienes que conforman el patrimonio cultural del Ecuador son tangibles e intangibles y cumplen una función social derivada de su importancia histórica, artística, científica o simbólica, así como por ser el soporte de la memoria social para la construcción y fortalecimiento de la identidad nacional y la interculturalidad.”.

Que el artículo 53 de la Ley Orgánica de Cultura, determina: “Art. 53.- (...). Son bienes del patrimonio cultural nacional los reconocidos como tales por esta Ley y, los declarados por acto administrativo del ente rector de la Cultura y el Patrimonio. Estos bienes del patrimonio cultural nacional se sujetan al régimen de protección establecido en esta Ley y su Reglamento.”.

Que el artículo 55 de la Ley Orgánica de Cultura, contempla: “Art. 55.- (...). En todos los casos no previstos para el reconocimiento de bienes de patrimonio cultural nacional por disposición de la Ley, deberá mediar una declaratoria por parte del ente rector de la Cultura y el Patrimonio. La declaratoria como bien del patrimonio cultural nacional conlleva la incorporación del mismo a un régimen de protección y salvaguarda especial por parte del Estado, en sus diferentes niveles de gobierno y en función de sus competencias.”.

Que el artículo 56 de la Ley Orgánica de Cultura, contempla: “Art. 56.- (...). El proceso de declaratoria es de carácter reglado, técnico y metodológico, emitido por el ente rector de la Cultura y el Patrimonio; se realizará sobre la base de un informe técnico emitido por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, el que considerará el carácter progresivo y dinámico de los conceptos y bienes emergentes que se califican como patrimonio cultural por cada sociedad y tiempo.”.



Que el artículo 57 de la Ley Orgánica de Cultura, establece: “Art. 57.- (...). *Las declaratorias de los bienes del patrimonio cultural nacional permiten la protección inmediata de los mismos, por lo que el organismo competente deberá ocuparse de manera prioritaria de aquellos que se encuentren en riesgo o vulnerabilidad, emitiendo medidas de protección o salvaguarda.*”.

Que el artículo 92 de la Ley Orgánica de Cultura, establece: “Art. 92.- (...). *Al Estado, a través del ente rector de la Cultura y el Patrimonio, le corresponde la rectoría y el establecimiento de la política pública sobre el patrimonio cultural, así como la supervisión, control y regulación. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados y de Régimen Especial tienen la competencia de gestión del patrimonio cultural para su mantenimiento, conservación y difusión. En el marco de dicha competencia tienen atribuciones de regulación y control en su territorio a través de ordenanzas que se emitieran en fundamento a la política pública cultural, la presente Ley y su Reglamento.*”.

Que el artículo 94 de la Ley Orgánica de Cultura, determina: “Art. 94.- (...). *Es responsabilidad de los Gobiernos Autónomos Descentralizados y de Régimen Especial, en los ámbitos de su jurisdicción, la identificación, registro e inventario de los bienes reconocidos o declarados como patrimonio cultural nacional por el ente rector de la Cultura y el Patrimonio. El Instituto Nacional de Patrimonio Cultural tendrá la obligación de acompañar técnicamente y supervisar este proceso, así como establecer procedimientos normados y regulados.*”.

Que el artículo 97 de la Ley Orgánica de Cultura, determina: “Art. 97.- (...). *El Estado, en todos sus niveles de gobierno, tiene la obligación de conservar, preservar, salvaguardar, difundir el patrimonio cultural, para el efecto todas las instituciones públicas tienen la obligación de coordinar con el ente rector de la Cultura y el Patrimonio el cumplimiento de estos fines.*”.

Que el artículo 98 de la Ley Orgánica de Cultura, contempla: “Art. 98.- (...). *Los Gobiernos Autónomos Descentralizados y de Régimen Especial que tienen la competencia exclusiva sobre la gestión de mantenimiento, preservación y difusión del patrimonio cultural, se encargarán de planificar, presupuestar, financiar y otorgar de manera regular los recursos necesarios, así como realizar planes, programas y proyectos locales para el efecto.*”.

Que el artículo 47 del Reglamento General a la Ley Orgánica de Cultura, contempla: “Art. 47.- *Del proceso de declaratoria de bienes del patrimonio cultural nacional.- Para la declaratoria de un bien como parte del patrimonio cultural nacional, se procederá, de oficio o a petición de parte, mediante solicitud presentada al MCYP, que deberá contener un expediente técnico de acuerdo a normativa técnica que se dicte para el efecto. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados y de Régimen Especial podrán realizar el expediente de investigación técnica para posibilitar la declaratoria de patrimonio cultural sobre un bien o conjunto de bienes bajo su jurisdicción, con el apoyo y orientaciones técnicas del INPC. El Ministerio de Cultura y Patrimonio emitirá la declaratoria mediante Acuerdo Ministerial. En caso de dictamen no favorable, se archivará la solicitud, sin perjuicio de que se presente nuevamente. Una vez emitida la declaratoria, el Ministerio de Cultura y Patrimonio dispondrá la incorporación del bien al inventario nacional del patrimonio cultural a través del mecanismo que se establecerá y realizará las notificaciones a los titulares de los bienes patrimoniales, a través del Gobierno Autónomo Descentralizado o de Régimen Especial correspondiente.*”.

Que en el cantón Jipijapa existe el interés de las autoridades por conservar la identidad cultural de la ciudad, visible en los inmuebles, conjuntos urbanos y espacios públicos que poseen una arquitectura de valor, con características propias de la región; razón por la cual, la Dirección Regional 4 del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural elaboró el “**EXPEDIENTE TÉCNICO PARA LA DECLARATORIA DE LA CIUDAD DE JIPIJAPA COMO PATRIMONIO CULTURAL NACIONAL**”, con el objetivo de precautelar y preservar la estructura urbana - arquitectónica más antigua de dicho cantón.

Que mediante Oficio Nro. INPC -2017-0365-O de 27 de abril de 2017, la Directora Ejecutiva del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural remite al Ministro de Cultura y Patrimonio (e), el expediente técnico antes referido y las fichas de inventario, solicitando la expedición del Acuerdo Ministerial que declare como bienes del patrimonio cultural nacional a diecisiete (17) inmuebles, un (1) conjunto urbano y dos (2) espacios públicos localizados en el cantón Jipijapa (provincia de Manabí).

Que mediante Memorando Nro. MCYP-SPC-17-0231-M de 2 de junio de 2017, la Subsecretaría de Patrimonio Cultural (e) remite a la Coordinación General Jurídica, el “**INFORME DE VIABILIDAD TÉCNICA PARA LA DECLARATORIA COMO BIENES PERTENECIENTES AL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN A 17 INMUEBLES, 1 CONJUNTO URBANO Y 2 ESPACIOS PÚBLICOS LOCALIZADOS EN LA CIUDAD DE**





**JIPIJAPA, PROVINCIA DE MANABÍ**, donde se concluye que el proceso cumple con todos los requisitos y criterios necesarios exigidos en la Ley Orgánica de Cultura y su Reglamento General.

En uso de sus atribuciones constitucionales, legales y reglamentarias.

#### ACUERDA:

**Art. 1.-** Declarar como bienes del patrimonio cultural nacional, a los diecisiete (17) inmuebles, un (1) conjunto urbano y dos (2) espacios públicos localizados en el cantón Jipijapa (provincia de Manabí), detallados en el expediente técnico y fichas de inventario elaborados por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, los cuales se constituyen en documentos habilitantes de este Acuerdo Ministerial.

BIENES INMUEBLES		
Nro.	Código	Dirección
1	IBI-13-06-50-000-000001	Bolívar / Colón
2	IBI-13-06-50-000-000002	Santiesteban / Rocafuerte
3	IBI-13-06-50-000-000003	10 de Agosto / Febres Cordero
4	IBI-13-06-50-000-000004	Sucre / Víctor Manuel Rendón
87	IBI-13-06-50-000-000005	Sucre / Ricaurte y Víctor Manuel Rendón
6	IBI-13-06-50-000-000009	Santiesteban / Bolívar
7	IBI-13-06-50-000-000010	Bolívar / Colón
8	IBI-13-06-50-000-000011	Bolívar / Montalvo
9	IBI-13-06-50-000-000016	Sucre / Santiesteban
10	IBI-13-06-50-000-000020	Rocafuerte / Montalvo y Colón
11	IBI-13-06-50-000-000021	Rocafuerte / Víctor Manuel Rendón
12	IBI-13-06-50-000-000031	Parrales y Guala / Colón y Montalvo
13	IBI-13-06-50-000-000032	Colón / Noboa, y Parrales y Guala
14	IBI-13-06-50-000-000034	Parrales y Guala / Santiesteban
15	IBI-13-06-50-000-000036	Parrales y Guala / Santiesteban
16	IBI-13-06-50-000-000039	9 de Octubre / Alejo Lascano y Avilés
17	IBI-13-06-50-000-000044	Bolívar / Antepara

CONJUNTOS URBANOS		
Nro.	Código	Dirección
1	CU-13-06-50-000-000001	Bolívar y Colón (conformado por 9 edificaciones)

ESPACIOS PÚBLICOS		
Nro.	Código	Dirección
1	EP-13-06-50-00001	Colón / Sucre y Bolívar (Monumento "La Libertad")
2	EP-13-06-50-00002	Bolívar / Sucre y 9 de Octubre (Parque Simón Bolívar)

**Art. 2.-** Encargar la ejecución del presente Acuerdo Ministerial al Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Jipijapa y al Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, entidades que en el ejercicio de sus competencias, deberán cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias de la materia, para emprender las acciones administrativas que garanticen el mantenimiento, conservación y difusión del conjunto de bienes del patrimonio cultural nacional descritos en el artículo que antecede.

**Art. 3.-** Este Acuerdo Ministerial entrará en vigencia a partir de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Comuníquese y publíquese.

Dado en el Distrito metropolitano de Quito, a 15 de junio del 2017.

  
**RAÚL ALFREDO PÉREZ TORRES**  
 MINISTRO DE CULTURA Y PATRIMONIO



DESPACHO  
MINISTERIAL

## **18.2. Anexo 2. Tipología formal**

### ***Arquitectura civil***

Se refiere a la arquitectura civil monumental conformada por edificaciones de carácter tipológicas, morfológicas, técnico constructivas, simbólicas e históricas destacadas, a nivel local y nacional; estos como cuarteles, municipios, gobernaciones, prefecturas, casa de gobierno, escuelas, colegios o universidades; y a la arquitectura civil no monumental con características de gran valor histórico y representativa a nivel local, como ciertas casas de uso doméstico (Ministerio Coordinador de Patrimonio, 2012).

### ***Arquitectura religiosa***

Comprende a las edificaciones o conjuntos de edificaciones, pertenecientes a las comunidades religiosas, que por sus características tipológicas, formales, simbólicas y/o históricas, se constituyen en elementos de gran valor, reconocidos por la comunidad a nivel regional o nacional. Incluye esta categoría a las basílicas, catedrales, conventos y monasterios, iglesias y ermitas, casas de retiro, recoletas, seminarios y grutas (Ministerio Coordinador de Patrimonio, 2012).

### ***Parques y plazas***

Hace referencia a espacios abiertos con valor simbólico, histórico y urbano-arquitectónico, que tiene como finalidad proporcionar un lugar de encuentro y esparcimiento de la población (Ministerio Coordinador de Patrimonio, 2012).

## **18.3. Anexo 3. Tipología funcional**

### ***Vivienda***

Lugar que presta a las personas las condiciones de refugio y hospedaje, protegiendo de amenazas e inclemencias atmosféricas.

### ***Comercio***

Arquitectura diseñada para el intercambio de bienes cubriendo necesidades de las personas.

***Culto***

Es una arquitectura religiosa, lugar que ofrece a las personas un lugar de alabanza y veneración.

***Recreativa***

Lugar legible que sirve de encuentro común para las personas.

***Servicios***

Arquitectura diseñada para satisfacer a necesidades de sus habitantes como bancos, bomberos, etc.

**18.4. Anexo 4. Morfología, elementos de fachada.**

***Tipo de fachada.*** Posee alternativas de acuerdo con la forma en la que fue diseñada la edificación.

***Recta.*** Cuando los diferentes niveles se presentan continuos en un solo plano, sin quiebres, salidos, etc.

***Ochavada.*** Se refiere a la fachada de una edificación esquinera en chaflán o corte de las dos fachadas que concurren con un ángulo de 90°.

***Curva.*** Cuando la fachada termina en forma de arco de circunferencia.

***Retranqueada.*** Se refiere cuando la fachada se encuentra en discontinuidad con respecto a la línea de fábrica.

***Textura.*** Los paños de la edificación pueden ser lisos o rugosos.

***Remate de fachada.*** Se refiere a los elementos arquitectónicos y ornamentales con los que remata una edificación.

***Portal o soportal.*** Campo para identificar presencia de portal en planta baja o soportal en la planta alta o la presencia de los dos espacios en la edificación

***Portada.*** Es el conjunto de ornamentación arquitectónica y escultórica con que se enmarca el vano de acceso a un edificio.



**Simple.** O delineada, con recuadro o solo un dintel.

**Compuesta.** Cuando presenta en sus jambas, pilastras o columnas y con remate moldurado.

**Monumental.** Cuando sus elementos constructivos y ornamentales muestran, la riqueza del diseño enmarcado dentro de un estilo arquitectónico, y puede estar, remarcado en piedra y otro material (similar a un retablo) que resalta en el inmueble.

**Inscripciones.** Texto que conserva la memoria del inmueble. Transcribir los datos y marcas físicas identificables en el inmueble textualmente.

**Zócalo.** Cuerpo bajo en la parte inferior de la pared de un edificio o columna que sirve de basamento, casi siempre es de un material más resistente que el resto de los recubrimientos; lo podemos ver en habitaciones, locales, exteriores de fachada en su borde perimetral lindante con el suelo.

**Número de vanos abiertos.** Campo para escribir cuántos vanos hay en planta baja (PB) y en planta alta (PA). Se representa de esta manera 4 PB / 4PA

**Balcones.** Pequeña plataforma con barandillas para protección y apoyo que sobresale en la fachada de un edificio al nivel de pisos. Pueden ser de dos tipos: incluidos o en volado. Señalar el casillero correspondiente,

**Incluidos.** O empotrados, no tienen volado y se encuentran al nivel de fachada, tienen una barandilla que sirve de protección y apoyo.

**Volado.** Sobresalen del nivel de la fachada, estos generalmente varían entre 60 y 80 cm. de volado, tienen siempre una barandilla para protección y apoyo.

**Número de pisos.** Campo para señalar en la caja de listas cuántos pisos tiene la edificación.

**Color.** Campo abierto para identificar los colores que presenta la fachada. Cuando exista más de un color, éstos irán separados por una / (barra). Ejemplo: blanco / amarillo

**Herrajes.** Campo para determinar los elementos fabricados en hierro si son forjados, fundidos u otros.

**Remates de fachada.** Campo para identificar los elementos arquitectónicos y ornamentales con los que remata una edificación. Este campo cuenta además con la opción otros, para detallar datos que no constan en los casilleros.

**Molduras y ornamentación.** Campo abierto para describir el tipo de ornamentación de la fachada de la edificación. Ejemplo: Cornisa, ménsula, frontones, balaustres, bandas, decoración floral, geométrico, linterna, rocalla, etc. (Dirección de Transparencia del Conocimiento Instituto Nacional del Patrimonio Cultural, 2011, págs. 90 - 92)

## **18.5. Anexo 5. Patologías, tipos de lesiones.**

### **Tipología**

Según lo visto hasta ahora, interesa establecer un cuadro tipológico, tanto de las distintas lesiones que pueden aparecer en un edificio y sus unidades constructivas como síntomas de los procesos patológicos, como de las posibles causas que los originan.

### **Lesiones**

El conjunto de lesiones constructivas que pueden aparecer en los cerramientos y acabados de un edificio es bastante numeroso, sobre todo si tenemos en cuenta la gran diversidad de materiales y elementos constructivos que se utilizan. Por ello, resulta imprescindible tratar de simplificar la tipología en familias y en tipos.

Podemos distinguir tres grandes familias en función del “carácter” del proceso patológico; a saber, físicas, mecánicas y químicas. Ello supondrá un dato de partida importante y una base para la diagnosis del proceso patológico.

### **Lesiones físicas**

Agrupamos en esta familia todas aquellas lesiones de “carácter” físico, es decir, aquellas en las que la problemática patológica está basada en hechos físicos tales como particulares ensuciantes, heladas, condensaciones, etc.

Normalmente la causa origen del proceso será también física, y su evolución dependerá de

procesos físicos, sin que tenga por qué haber una mutación química de los materiales afectados y de sus moléculas. Sin embargo, sí podrá haber cambio de forma y de color, o de estado de humedad.

**A.-Humedad**, entendiéndolo por tal la aparición incontrolada de un porcentaje de humedad superior al deseado en un material o elemento constructivo cualquiera.

En ocasiones será una simple mancha, en otras, rezumará y goteará el agua, pero, en cualquier caso, supondrá una variación de las características físicas del material o elemento en cuestión, que deberá ser reparada.

A su vez, podemos distinguir, por lo menos, cinco tipos de humedad, en función de su causa, todas ellas de carácter físico, a saber:

A.1.-Humedad de obra.

A.2.-Humedad capilar.

A.3.-Humedad de filtración.

A.4.-Humedad de condensación.

A.5.-Humedad accidental.

**B.-Suciedad**, entendida como depósito de partículas en suspensión en la atmósfera sobre la superficie de las fachadas exteriores, e, incluso, penetración de las mismas en los poros superficiales, sin llegar a la reacción química entre ellas y el material constitutivo del cerramiento, que constituirá otro tipo de lesión, de otra familia.

En este caso, pues, se trata de un ennegrecimiento de las fachadas por un proceso puramente físico, del que podemos distinguir, a su vez, dos subtipos.

B.1.-Ensuciamiento por depósito.

B.2.-Ensuciamiento por lavado diferencial.

**C.-Erosión**, como pérdida o transformación superficial de un material. Como quiera que el origen puede ser triple, consideraremos en esta familia sólo las de orígenes físico.

C.1.-Erosion atmosférica, o pérdida de material superficial en un elemento o unidad constructiva provocada por acciones físicas de los agentes atmosféricos.

### **Lesiones mecánicas**

Comprende esta familia todas las situaciones patológicas en las que predomina el factor mecánico, tanto en sus causas, como evolución, como, incluso, en sus síntomas. Así, consideramos las lesiones en las que haya movimientos o se produzcan aberturas o separación entre materiales o elementos, o aquellas en las que aparezca desgaste.

En realidad, las acciones mecánicas se podrían considerar como una acción física más, pues a sus leyes se remiten, pero en construcción tienen tal importancia que les hace adquirir la autonomía suficiente para considerarlas en un grupo aparte.

**D.-Grietas**, entendiéndose por tales, cualquier abertura longitudinal incontrolada de un elemento constructivo, sea estructural o de simple cerramiento, que afecta a todo su espesor. Resultan lesiones evidentemente mecánicas, muy indicativas de procesos patológicos del mismo origen, y de las que podemos distinguir dos subtipos en función del esfuerzo que las origina.

D.1.-Por exceso de carga

D.2.-Por dilataciones y contracciones higrotérmicas.

**E.-Fisura**, serán todo tipo de aberturas longitudinales que afectan sólo a la carga superficial del elemento constructivo, o su acabado, sea éste continuo (revoques, enlucidos, etc.) o por elementos (chapados, alicatados, etc.).

También aquí podemos distinguir varios subtipos, en función de la causa del proceso.

E.1.-Reflejo del soporte.

E.2.-Inherente al acabado.

**F.-Desprendimientos**, que implica la separación de un material de acabados del soporte al que estaba aplicado.

Según el tipo de acabado y su sistema de adherencia distinguiremos entre:

F.1.-Acabados continuos

F.2.-Acabados por elementos

### ***C.-Erosiones***

C.2.-Erosiones mecánicas, como pérdida de material superficial debida a esfuerzos mecánicos sobre ellos.

Afectan, sobre todo, a pavimentos, por inevitable roce y punzonamientos que se ejerce sobre ellos de un modo continuo, pero lo podemos ver también en las partes bajas y accesibles de las fachadas y tabiques por las mismas razones.

### **Lesiones químicas**

Tercera familia de lesiones constructivas que comprende todas aquellas con un proceso patológico de carácter químico, donde el origen suele estar en la presencia de sales, ácidos o álcalis que reaccionan químicamente para acabar produciendo algún tipo de descomposición del material que provoca, a la larga, su pérdida de integridad, afectando, por tanto, a su durabilidad.

Resulta un conjunto de lesiones cuyo proceso es perfectamente diferenciable de las de los grupos anteriores, aunque su sintomatología pueda, en ocasiones, confundirse.

Los tipos mas destacados que podemos agrupas aquí son los siguientes:

G.-Eflorescencias, como la cristalización en la superficie de un material de sales solubles contenidas en el mismo que son arrastradas hacia el exterior por el agua que las disuelve, agua que tiende a ir dentro hacia afuera, donde acaba evaporándose y permite la mencionada cristalización.

Se trata de un proceso patológico claramente químico que suele tener como causa directa una lesión previa: la humedad.

H.-Oxidaciones y corrosiones, entendiendo este conjunto como la transformación molecular



y la pérdida de material en las superficies de los metales y, sobre todo, del hierro y acero.

Objetivamente deberíamos considerarlas como dos lesiones distintas, ya que sus procesos patológicos, aunque normalmente sucesivos, son químicamente diferentes; sin embargo, prefiero agruparlas dentro de un solo tipo, ya que su aparición es simultánea y su sintomatología muy parecida. No obstante, a los efectos de su definición y tipología conviene distinguirlos.

H.1.-Oxidación, como la transformación en óxido de la superficie de los metales en contacto con el oxígeno.

H.2.-Corrosión, como la pérdida progresiva de partículas de la superficie del metal como consecuencia de la aparición de una pila electroquímica, en presencia de un electrolito, en la que el metal en cuestión actúa de ánodo, perdiendo electrones en favor del polo positivo (cátodo), electrones que acaban deshaciendo moléculas, lo que se materializa en la pérdida del metal.

H.2.1.-Corrosión por oxidación previa.

H.2.2.-Corrosión por inmersión.

H.2.3.-Corrosión por aireación diferencial.

H.2.4.-Corrosión por gas galvánico.

H.2.5.-Corrosión intergranular.

I.-Organismos, englobando en este tipo, todo conjunto de lesiones donde tiene importancia la presencia de un organismo vivo sea animal o vegetal, que afectan a la superficie de los materiales, bien por su simple presencia, bien por el ataque que los mismos o los productos químicos que segregan, realizan a la estructura física o química del material sobre el aquel se apoyan.

Considero que, en su conjunto, se deben incluir en que la presencia de un organismo es importante, el proceso patológico es fundamentalmente químico, aunque algunas de las

actuaciones de lo organismo sean puramente mecánicas o físicas. En cualquier caso, podemos distinguir, también, dos subtipos, en función del organismo:

H.1.-Animales

H.2.-Plantas. (Carrio, 1997, págs. 24-29)

#### **18.6. Anexo 6. Carta de Atenas 1931.**

Adoptada en la Primera Conferencia Internacional de Arquitectos y Técnicos de Monumentos Históricos, Atenas, 1931.

En el Congreso de Atenas se adoptaron las siguientes siete resoluciones, llamadas “Carta del restauro”.

1. Se establecerán organizaciones internacionales para la restauración, tanto a nivel operativo como consultivo.
2. Los proyectos de restauración que se propongan serán sometidos a la crítica, de modo de prevenir errores que causen pérdida de carácter o de valores históricos en las estructuras.
3. Los problemas de la preservación de los sitios históricos serán resueltos a través de la legislación a nivel nacional para todos los países.
4. Los sitios excavados que no puedan ser objeto de inmediata restauración deber ser cubiertos nuevamente para su protección.
5. Las técnicas y materiales modernos pueden ser usados en los trabajos de restauración.
6. Los sitios históricos contarán con estricta protección de custodia.
7. Se deberá prestar atención a la protección de áreas alrededor de los sitios históricos.

#### **Conclusiones generales de la conferencia de Atenas**

##### ***I.- Doctrina. Principios generales***

La Conferencia ha escuchado la exposición de los principios generales y de las doctrinas concernientes a la protección de monumentos. Se constata que, aun en la diversidad de los casos especiales a los que pueden responder soluciones particulares, predominan en varios

Estados representantes una tendencia general a abandonar las restituciones integrales y a evitar los riesgos mediante la institución de mantenimientos regulares y permanentes tendientes a asegurar la conservación de los edificios. En el caso en que una restauración aparezca como indispensable a causa de la degradación o destrucción, se recomienda respetar la obra histórica y artística del pasado, sin proscribir el estilo de ninguna época.

La conferencia recomienda mantener, cuando sea posible, la ocupación de los monumentos que asegure su continuidad vital, teniendo en cuenta, sin embargo, que el nuevo destino sea tal que respete el carácter histórico y artístico.

## ***II.- Medidas administrativas y legislativas relativas a los monumentos históricos***

La Conferencia ha escuchado la exposición de medidas legislativas orientadas a proteger monumentos de interés artístico, histórico o científico pertenecientes a diferentes Estados. Ha aprobado unánimemente la tendencia general que consagra en esta materia un derecho de la comunidad contra el interés privado.

Ha constatado cómo la diferencia entre estas legislaciones proviene de la dificultad de conciliar el derecho público con el derecho de los particulares y, en consecuencia, aun aprobando la tendencia general, estima que deben ser apropiadas a las circunstancias locales y al estado de la opinión pública, de modo de encontrar la menor oposición posible y de tener en cuenta los sacrificios que los propietarios sufren en el interés general.

Emite el voto para que en cada Estado la autoridad pública sea investido del poder de tomar medidas de conservación en caso de urgencia. Augura, en fin, que la Oficina Internacional de Museos Públicos tenga al día un registro y un elenco comparado de las legislaciones en cada Estado sobre este tema.

## ***III.- Enriquecimiento estético de los monumentos antiguos***

La Conferencia recomienda respetar en la construcción de los edificios el carácter y la fisonomía de la ciudad, esencialmente, en la proximidad de monumentos antiguos, casos

para los cuales el ambiente debe ser objeto de atención particular. Igual respeto debe tenerse, por aquellas perspectivas particularmente pintorescas.

También pueden ser objeto de estudio las plantaciones y ornamentos vegetales adjuntos a ciertos monumentos o grupos de monumentos, para conservar el carácter antiguo. Se recomienda sobre todo la supresión de publicidad, de superposición abusiva de postes e hilos telegráficos, de industria ruidosa e invasora, en proximidad de los monumentos.

#### ***IV.- Restauración de monumentos***

Los expertos escucharon varias comunicaciones referidas al uso de materiales modernos para la consolidación de monumentos antiguos. Aprueban el empleo juicioso de todos los recursos de la técnica moderna, y especialmente del cemento armado.

Ellos expresan el parecer que ordinariamente estos medios de refuerzo deben ser disimulados para no alterar el aspecto y, el carácter del edificio a restaurar, y recomiendan su empleo especialmente en los casos en los que ellos permiten conservar los elementos in situ, evitando los riesgos del desarmado y la reconstrucción.

#### ***V.- Deterioro de monumentos antiguos***

La Conferencia constata que, en las condiciones de la vida moderna, los monumentos se encuentran siempre más amenazados por los agentes externos; y, aun no pudiendo formular reglas generales que se adapten a la complejidad de los casos, recomienda:

- 1) la colaboración en cada país de los conservadores de monumentos y los arquitectos con los representantes de las ciencias físicas y químicas y naturales para arribar a resultados que aseguren siempre mayor calificación.
- 2) la difusión, por parte de la Oficina Internacional de Museos, de tales resultados, mediante noticias sobre los trabajos emprendidos en los diversos países y publicaciones regulares.

La Conferencia, en resguardo de la conservación de la escultura monumental, considera que, la exportación de las obras del contexto para el que fueron creadas, debe en principio

considerarse inoportuna. Recomienda, a título de precaución, la conservación de los modelos originales cuando aún existan, y la ejecución de calcos cuando éstos falten.

#### ***VI.- La técnica de la conservación***

La Conferencia constata con satisfacción que los principios y las técnicas expuestas en las diferentes comunicaciones particulares se inspiran en una tendencia común, es decir cuando se trata de ruinas, se impone una conservación escrupulosa y cuando las condiciones lo permiten, es una solución feliz poner en su lugar los elementos originales encontrados (anastilosis), y los materiales nuevos necesarios a este fin deberán siempre ser reconocibles. Cuando la conservación de ruinas halladas en una excavación fuera imposible, será aconsejable, antes que abandonarlas a la destrucción, enterrarlas nuevamente, luego de haber efectuado relevamientos precisos.

Es evidente que la técnica de la excavación y la conservación de los restos imponen la estrecha colaboración entre arqueólogo y arquitecto. En cuanto a otros monumentos, los expertos reconociendo que cada caso se presenta con carácter especial, están de acuerdo en aconsejar, antes de cada trabajo de consolidación o de restauración parcial, una indagación escrupulosa de los males a los que se debe buscar remedio. Se reconoce que cada caso necesita ser tratado en forma individual.

#### ***VII.- La conservación de monumentos y la colaboración internacional***

##### **a) Cooperación técnica y moral**

La Conferencia, convencida de que la conservación del patrimonio artístico y arqueológico de la humanidad, interesa a todos los Estados tutores de la civilización, augura que los Estados se presten siempre una colaboración cada vez más estrecha y concreta para favorecer la conservación de los monumentos de arte y de historia; estima altamente considerable que las instituciones y grupos calificados, sin atacar el derecho público internacional, puedan manifestar su interés por la salvaguarda de las obras maestras ha



encontrado su más alta expresión y que se encuentran amenazadas; emite el voto para que las peticiones, a este efecto, sometidas a los organismos de cooperación intelectual, luego de indagaciones hechas por la Oficina Internacional de Museos y benévola atención de los Estados. Corresponderá a la Comisión Internacional de la Cooperación Intelectual, luego de peticiones realizadas por la Oficina Internacional de Museos luego de haber recogido de sus, órganos locales las informaciones útiles, pronunciarse acerca de la oportunidad de pasos a cumplir y sobre el procedimiento a seguir en cada caso particular.

Los miembros de la Conferencia, luego de haber visitado, en el curso de su labor y del viaje de estudios posterior algunos de los principales sitios de excavación y monumentos de la antigua Grecia, por unanimidad rinden homenaje al gobierno helénico, que desde hace muchos años ha aceptado la colaboración de arqueólogos y especialistas de todos los países. Ellos han visto, en eso, un ejemplo que no hace más que contribuir a la realización de los fines de cooperación intelectual, cuya necesidad se mostró tan vital en el curso de sus trabajos.

b) El papel de la educación La Conferencia, profundamente convencida de que la mejor garantía de conservación de los monumentos y obras de arte viene del afecto y del respeto del pueblo, y considerando que estos sentimientos pueden ser favorecidos por una acción apropiada de los poderes públicos, emite su voto para que los educadores tengan a su cargo habituar a la infancia y a la juventud a abstenerse de todo acto que pueda degradar los monumentos y les induzca a entender el significado y a interesarse por la protección de los testimonios de cada civilización.

c) Valor de la documentación internacional

La Conferencia emite el voto para que:

1) en los distintos Estados las instituciones creadas o reconocidas para estos fines publiquen un inventario de los monumentos históricos nacionales acompañado de fotos y noticias.

- 2) cada Estado cree un archivo, donde se conserven los documentos relativos a los propios monumentos históricos.
- 3) cada Estado deposite copias de sus publicaciones sobre los monumentos históricos y artísticos en la Oficina Internacional de Museos
- 4) la Oficina Internacional de Museos dedique en sus publicaciones algunos artículos a los procedimientos y métodos de conservación de monumentos históricos.
- 5) la Oficina estudie la mejor forma de difusión y utilización de la información así centralizada. (ICOMOS Internacional, s.f., págs. 1-4)

#### **18.7. Anexo 7. Carta de Venecia 1964.**

Adoptada por ICOMOS en 1965

Cargadas de un mensaje espiritual del pasado, las obras monumentales de los pueblos continúan siendo en la vida presente el testimonio vivo de sus tradiciones seculares. La humanidad, que cada día toma conciencia de la unidad de los valores humanos, los considera como un patrimonio común, y de cara a las generaciones futuras, se reconoce solidariamente responsable de su salvaguarda. Debe transmitirlos en toda la riqueza de su autenticidad.

Por lo tanto, es esencial que los principios que deben presidir la conservación y la restauración de los monumentos sean establecidos de común y formulados en un plan internacional dejando que cada nación cuide de asegurar su aplicación en el marco de su propia cultura y de sus tradiciones.

Dando una primera forma a estos principios fundamentales, la Carta de Atenas de 1931 ha contribuido al desarrollo de un vasto movimiento internacional, que se ha traducido principalmente en los documentos nacionales, en la actividad del ICOM y de la UNESCO y en la creación, por esta última, de un Centro internacional de estudios para la conservación de los bienes culturales. La sensibilidad y el espíritu crítico se han vertido sobre problemas cada vez más complejos y más útiles; también ha llegado el momento de volver a examinar

los principios de la Carta a fin de profundizar en ellos y de ensanchar su contenido en un nuevo documento.

En consecuencia, el II Congreso Internacional de Arquitectos y de Técnicos de Monumentos Históricos, reunido en Venecia del 25 al 31 de mayo de 1964, ha aprobado el siguiente texto:

### ***Definiciones***

Artículo 1. La noción de monumento histórico comprende la creación arquitectónica aislada, así como el conjunto urbano o rural que da testimonio de una civilización particular, de una evolución significativa, o de un acontecimiento histórico. Se refiere no sólo a las grandes creaciones sino también a las obras modestas que han adquirido con el tiempo una significación cultural.

Artículo 2. La conservación y restauración de monumentos constituye una disciplina que abarca todas las ciencias y todas las técnicas que puedan contribuir al estudio y la salvaguarda del patrimonio monumental.

Artículo 3. La conservación y restauración de monumentos tiende a salvaguardar tanto la obra de arte como el testimonio histórico.

### ***Conservación***

Artículo 4. La conservación de monumentos implica primeramente la constancia en su mantenimiento.

Artículo 5. La conservación de monumentos siempre resulta favorecida por su dedicación a una función útil a la sociedad; tal dedicación es por supuesto deseable pero no puede alterar la ordenación o decoración de los edificios. Dentro de estos límites es donde se debe concebir y autorizar los acondicionamientos exigidos por la evolución de los usos y costumbres.

Artículo 6. La conservación de un monumento implica la de un marco a su escala. Cuando el marco tradicional subsiste, éste será conservado, y toda construcción nueva, toda

destrucción y cualquier arreglo que pudiera alterar las relaciones entre los volúmenes y los colores, será desechada.

Artículo 7. El monumento es inseparable de la historia de que es testigo y del lugar en el que está ubicado. En consecuencia, el desplazamiento de todo o parte de un monumento no puede ser consentido nada más que cuando la salvaguarda del monumento lo exija o cuando razones de un gran interés nacional o internacional lo justifiquen.

### ***Restauración***

Artículo 9. La restauración es una operación que debe tener un carácter excepcional. Tiene como fin conservar y revelar los valores estéticos e históricos del monumento y se fundamenta en el respeto a la esencia antigua y a los documentos auténticos. Su límite está allí donde comienza la hipótesis: en el plano de las reconstituciones basadas en conjeturas, todo trabajo de complemento reconocido como indispensable por razones estéticas o técnicas aflora de la composición arquitectónica y llevará la marca de nuestro tiempo. La restauración estará siempre precedida y acompañada de un estudio arqueológico e histórico del monumento.

Artículo 10. Cuando las técnicas tradicionales se muestran inadecuadas, la consolidación de un monumento puede ser asegurada valiéndose de todas las técnicas modernas de conservación y de construcción cuya eficacia haya sido demostrada con bases científicas y garantizada por la experiencia.

Artículo 11. Las valiosas aportaciones de todas las épocas en la edificación de un monumento deben ser respetadas, puesto que la unidad de estilo no es un fin a conseguir en una obra de restauración. Cuando un edificio presenta varios estilos superpuestos, la desaparición de un estadio subyacente no se justifica más que excepcionalmente y bajo la condición de que los elementos eliminados no tengan apenas interés, que el conjunto puesto al descubierto constituya un testimonio de alto valor histórico, arqueológico o estético, y

que su estado de conservación se juzgue suficiente. El juicio sobre el valor de los elementos en cuestión y la decisión de las eliminaciones a efectuar no pueden depender únicamente del autor del proyecto.

Artículo 12. Los elementos destinados a reemplazar las partes inexistentes deben integrarse armoniosamente en el conjunto, distinguiéndose claramente de las originales, a fin de que la restauración no falsifique el documento artístico o histórico.

Artículo 13. Los añadidos no deben ser tolerados en tanto que no respeten todas las partes interesantes del edificio, su trazado tradicional, el equilibrio de su composición y sus relaciones con el medio ambiente.

***Lugares monumentales (conjuntos histórico-artísticos)***

Artículo 14. Los lugares monumentales deben ser objeto de atenciones especiales a fin de salvaguardar su integridad y de asegurar su saneamiento, su tratamiento y su realce. Los trabajos de conservación y de restauración que en ellos sean ejecutados deben inspirarse en los principios enunciados en los artículos precedentes. (ICOMOS, 1965, págs. 1-3)

**18.8. Anexo 8. Carta de Cracovia 2000.**

Carta de Cracovia 2000

26/10/2000

Principios para la conservación y restauración del patrimonio construido\*

**Preámbulo**

Actuando en el espíritu de la Carta de Venecia, tomando nota de las recomendaciones internacionales e impulsados por el proceso de unificación Europeo, a la entrada del nuevo milenio, somos conscientes de vivir dentro de un marco, en el cual las identidades, en un contexto cada vez más amplio, se personalizan y hacen más diversas.

La Europa actual se caracteriza por la diversidad cultural y por tanto por la pluralidad de valores fundamentales relacionados con los bienes muebles, inmuebles y el patrimonio



intelectual, con diferentes significados asociados con ello y consecuentemente también con conflictos de intereses. Esto obliga a todos aquellos responsables de salvaguardar el patrimonio cultural a prestar cada vez más atención a los problemas y las alternativas a las que se enfrentan para conseguir estos objetivos. Rectorado. Universidad de Valladolid.

Cada comunidad, teniendo en cuenta su memoria colectiva y conscientes de su pasado, es responsable de la identificación, así como de la gestión de su patrimonio. Los elementos individuales de este patrimonio son portadores de muchos valores, los cuales pueden cambiar en el tiempo. Esta variabilidad de valores específicos en los elementos define la particularidad de cada patrimonio. A causa de este proceso de cambio, cada comunidad desarrolla una conciencia y un conocimiento de la necesidad de cuidar los valores propios de su patrimonio.

Este patrimonio no puede ser definido de un modo unívoco y estable. Sólo se puede indicar la dirección en la cual puede ser identificado. La pluralidad social implica una gran diversidad en los conceptos de patrimonio concebidos por la comunidad entera; al mismo tiempo los instrumentos y métodos desarrollados para la preservación correcta deben ser adecuados a la situación cambiante actual, que es sujeto de un proceso de evolución continua. El contexto particular de elección de estos valores requiere la preparación de un proyecto de conservación a través de una serie de decisiones de elección crítica. Todo esto debería ser materializado en un proyecto de restauración de acuerdo con unos criterios técnicos y organizativos.

Conscientes de los profundos valores de la Carta de Venecia y trabajando hacia los mismos objetivos, proponemos para nuestros días los siguientes principios para la conservación y restauración del patrimonio edificado.

### ***Objetivos y Métodos***

1. El patrimonio arquitectónico, urbano y paisajístico, así como los elementos que lo

componen, son el resultado de una identificación con varios momentos asociados a la historia ya sus contextos socioculturales. La conservación de este patrimonio es nuestro objetivo. La conservación puede ser realizada mediante diferentes tipos de intervenciones como son el control medioambiental, mantenimiento, reparación, restauración, renovación y rehabilitación. Cualquier intervención implique decisiones, selecciones y responsabilidades relacionadas con el patrimonio entero, también con aquellas partes que no tienen un significado específico hoy, pero podrían tenerlo en el futuro.

2. El mantenimiento y la reparación son una parte fundamental del proceso de conservación del patrimonio. Estas acciones tienen que ser organizadas con una investigación sistemática, inspección, control, seguimiento y pruebas. Hay que informar y prever el posible deterioro, y tomar las adecuadas medidas preventivas.

3. La conservación del patrimonio edificado es llevada a cabo según el proyecto de restauración, que incluye la estrategia para su conservación a largo plazo. Este "proyecto de restauración" debería basarse en una gama de opciones técnicas apropiadas y preparadas en un proceso cognitivo que integre la recogida de información y el conocimiento profundo del edificio y/o del emplazamiento. Este proceso incluye el estudio estructural, análisis gráficos y de magnitudes y la identificación del significado histórico, artístico y sociocultural. En el proyecto de restauración deben participar todas las disciplinas pertinentes y la coordinación deberá ser llevada a cabo por una persona cualificada y bien formada en la conservación y restauración.

4. Debe evitarse la reconstrucción en "el estilo del edificio" de partes enteras del mismo. La reconstrucción de partes muy limitadas con un significado arquitectónico puede ser excepcionalmente aceptada a condición de que esta se base en documentación precisa e indiscutible. Si se necesita, para el adecuado uso del edificio, la incorporación de partes espaciales y funcionales más extensas debe reflejarse en ellas el lenguaje de la arquitectura

actual. la reconstrucción de un edificio en su totalidad, destruido por un conflicto armado o por desastres naturales, es solo aceptable si existen motivos sociales o culturales excepcionales que están relacionados con la identidad de la comunidad entera.

### ***Diferentes Clases de Patrimonio Edificado***

5. Cualquier intervención que afecte al patrimonio arqueológico, debido a su vulnerabilidad, debe estar estrictamente relacionada con su entorno, territorio y paisaje. Los aspectos destructivos de la excavación deben reducirse tanto como sea posible. En cada excavación, el trabajo arqueológico debe ser totalmente documentado. Como en el resto de los casos, los trabajos de conservación de hallazgos arqueológicos deben basarse en el principio de mínima intervención. Estos deben ser realizados por profesionales y la metodología y las técnicas usadas deben ser controladas estrictamente. En la protección y preservación pública de los sitios arqueológicos deben ser promovidos el uso de modernas tecnologías, bancos de datos, sistemas de información y presentaciones virtuales.

6. La intención de la conservación de edificios históricos y monumentos, estén estos en contextos rurales o urbanos, es mantener su autenticidad e integridad, incluyendo los espacios internos, mobiliario y decoración de acuerdo con su conformación original. Semejante conservación requiere un apropiado "proyecto de restauración" que defina los métodos y los objetivos. En muchos casos, esto además requiere un uso apropiado, compatible con el espacio y significado existente. Las obras en edificios históricos deben prestar una atención total a todos los períodos históricos presentes.

7. La decoración arquitectónica, esculturas y elementos artísticos que son una parte integrada del patrimonio construido deben ser preservados mediante un proyecto específico vinculado con el proyecto general. Esto supone que el restaurador tiene el conocimiento y la formación adecuados además de la capacidad cultural, técnica y práctica para interpretar los diferentes análisis de los campos artísticos específicos. El proyecto de restauración debe

garantizar un acercamiento correcto a la conservación del conjunto del entorno y ambiente, la decoración y de la escultura, respetando los oficios y artesanías tradicionales del edificio y su necesaria integración como una parte sustancial del patrimonio construido.

8. Las ciudades históricas y los pueblos en su contexto territorial representan una parte esencial de nuestro patrimonio universal, y deben ser vistos como un todo con las estructuras, espacios y factores humanos normalmente presentes en el proceso de continua evolución y cambio. Esto implica a todos los sectores de la población, y requiere un proceso de planificación integrado, consistente en una amplia gama de intervenciones. La conservación en el contexto urbano se puede ocupar de conjuntos de edificios y espacios abiertos, que son parte de amplias áreas urbanas, o de pequeños asentamientos rurales o urbanos, con otros valores intangibles. En este contexto, la intervención consiste en referir siempre a la ciudad en su conjunto morfológico, funcional y estructural, como parte del territorio, del medio ambiente y del paisaje circundante. los edificios que constituyen las áreas históricas pueden no tener ellos mismos un valor arquitectónico especial, pero deben ser salvaguardados como elementos del conjunto por su unidad orgánica, dimensiones particulares y características técnicas, espaciales, decorativos y cromáticas insustituibles en la unidad orgánica de la ciudad. El proyecto de restauración del pueblo o la ciudad histórica debe anticipar la gestión del cambio, además de verificar la sostenibilidad de las opciones seleccionadas, conectando las cuestiones de patrimonio con los aspectos económicos y sociales. Aparte de obtener conocimiento de la estructura general, se exige la necesidad del estudio de las fuerzas e influencias de cambio y las herramientas necesarias para el proceso de gestión. El proyecto de restauración para áreas históricas contempla los edificios de la estructura urbana en su doble función: a) los elementos que definen los espacios de la ciudad dentro de su forma urbana y b) los valores espaciales internos que son una parte esencial del edificio.

9. los paisajes como patrimonio cultural son el resultado y el reflejo de una interacción prolongada en diferentes sociedades entre el hombre, la naturaleza y el medio ambiente físico. Son el testimonio de la relación del desarrollo de comunidades, individuos y su medio ambiente. En este contexto su conservación, preservación y desarrollo se centra en los aspectos humanos y naturales, integrando valores materiales e intangibles. Es importante comprender y respetar el carácter de los paisajes, y aplicar las adecuadas leyes y normas para armonizar la funcionalidad territorial con los valores esenciales. En muchas sociedades, los paisajes están relacionados e influenciados históricamente por los territorios urbanos próximos. La integración de paisajes con valores culturales, el desarrollo sostenible de regiones y localidades con actividades ecológicas, así como el medio ambiente natural, requiere conciencia y entendimiento de las relaciones en el tiempo. Esto implica establecer vínculos con el medio ambiente construido de la metrópoli, la ciudad y el municipio. La conservación integrada de paisajes arqueológicos y estáticos con el desarrollo de paisajes muy dinámicos, implica la consideración de valores sociales, culturales y estéticos.

10. las técnicas de conservación o protección deben estar estrictamente vinculadas a la investigación pluridisciplinar científica sobre materiales y tecnologías usadas para la construcción, reparación y/o restauración del patrimonio edificado. La intervención elegida debe respetar la función original y asegurar la compatibilidad con los materiales y las estructuras existentes, así como con los valores arquitectónicos. Cualquier material y tecnología nuevos deben ser probados rigurosamente, comparados y adecuados a la necesidad real de la conservación. Cuando la aplicación "in situ" de nuevas tecnologías puede ser relevante para el mantenimiento de la fábrica original, estas deben ser continuamente controladas teniendo en cuenta los resultados obtenidos, su comportamiento posterior y la posibilidad de una eventual reversibilidad.

Se deberá estimular el conocimiento de los materiales tradicionales y de sus antiguas

técnicas, así como de su apropiado mantenimiento en el contexto de nuestra sociedad contemporánea, siendo ellos mismos componentes importantes del patrimonio cultural. (UNESCO, 2006, págs. 203-205)

## **18.9. Anexo 9. Principios para la conservación del patrimonio construido en madera.**

### ***Intervenciones***

7. El primer estadio en el proceso de intervención debería ser el planeamiento de una estrategia general para la conservación del edificio. Este debe ser discutido y acordado por todas las partes involucradas.

8. La estrategia de intervención debe tener en cuenta los valores culturales predominantes.

9. La función original de la estructura debería ser mantenida o restaurada excepto en aquellos casos en los que la intervención necesitaría ser demasiado extensa y perjudicaría la autenticidad de la estructura.

10. Las intervenciones pueden materializarse en:

- a. reparaciones simples, utilizando tanto técnicas de carpintería tradicional, como uniones modernas compatibles;
- b. el refuerzo de la estructura mediante la utilización de materiales y técnicas tradicionales o compatibles;
- c. la introducción de una estructura suplementaria que descargue la carga estructural actual.

El tipo de intervención elegido debería ser determinado en función de la opción que proteja en mayor medida el significado cultural de la construcción.

11. Las intervenciones, preferentemente, deberán:

- a. ser las mínimas necesarias para garantizar la estabilidad física y estructural y la supervivencia a largo plazo de la estructura o el sitio, así como su significado cultural;
- b. continuar las prácticas tradicionales; c ser reversibles, si es técnicamente posible; d no perjudicar o impedir futuros trabajos de conservación cuando estos sean necesarios; e no



impedir la posibilidad de un acceso posterior a las evidencias expuestas e incorporadas a la construcción; f tener en cuenta las condiciones ambientales en cuenta.

12. Las intervenciones deben seguir el criterio de la mínima intervención capaz de asegurar la supervivencia de la construcción, salvaguardando, lo máximo posible, su autenticidad e integridad, y permitiendo que continúe cumpliendo con su función de forma segura. Sin embargo, esto no excluye la posibilidad de un desmontaje parcial o total de la estructura si:

- a. las reparaciones llevadas a cabo in situ y en elementos originales requirieran un grado de intervención inaceptable;
- b. la distorsión de la estructura es tal que no es posible restaurar su comportamiento estructural adecuado;
- c. se requerirían trabajos adicionales inapropiados para mantenerla en su estado de deformación. Las decisiones con respecto a la pertinencia de cualquier desmontaje deben ser consideradas en cada contexto cultural, y deben estar focalizadas hacia la protección de la autenticidad del edificio. Además, las decisiones deben siempre considerar y evaluar los posibles daños irreversibles a la madera, así como a los ensambles y conectores (como los clavos) durante la intervención de desmontaje.

13. Se debe conservar tanto como sea posible de los elementos existentes. Cuando sea necesario reemplazar un elemento o parte de un elemento, este debe respetar el carácter y el significado de la estructura. En las culturas donde existe esta tradición, se pueden utilizar en la intervención piezas de construcción envejecidas de otras estructuras.

14. Cualquier elemento de sustitución (de madera) debería, preferentemente:

- a. ser de la misma especie que el original;
- b. tener el mismo contenido de humedad que el original;
- c. tener similares características de grano donde éste sea visible;
- d. ser trabajado utilizando métodos y herramientas artesanales similares al original.

15. No debe intentarse envejecer artificialmente la madera de sustitución. Los nuevos elementos no deben socavar estéticamente el conjunto. Se puede permitir el teñido de los elementos de sustitución para igualar el color de los originales en casos específicos en los que no hacerlo perjudicaría inaceptablemente la comprensión estética y el significado cultural de la estructura.

16. Los nuevos elementos o partes de elementos pueden ser marcados discretamente, de forma que puedan ser identificados a posteriori.

17. Es posible que sea necesario considerar valores específicos para evaluar el significado cultural de determinado patrimonio construido en madera, como es el caso de las construcciones temporales y evolutivas.

18. En el caso que se realicen intervenciones, la estructura histórica de madera debe ser considerada como un todo. Cada material, incluyendo elementos estructurales, entrepaños, postigos y contraventanas, techos, suelos, puertas y ventanas, etc., debe recibir la misma atención. En principio, se deben conservar al máximo los materiales existentes, así como las reparaciones previas si ello no perjudica la estabilidad estructural. La conservación debe extenderse a los materiales de acabado como los yesos, pinturas, enlucidos, papel tapiz, etc... Los materiales originales, técnicas y texturas deben ser respetados. Si se considera estrictamente necesario renovar o sustituir acabados superficiales, es deseable el uso de materiales y técnicas compatibles.

19. Cuando se consideran elementos estructurales, cabe señalar que:

- a. si una estructura tiene un comportamiento satisfactorio, y si el uso, las condiciones actuales y la carga estructural no se modifica, la estructura puede hacerse suficientemente resistente simplemente reparando/estabilizando los recientes daños.
- b. si se han efectuado modificaciones recientes o cualquier cambio de uso propuesto impondría una carga estructural más onerosa, la resistencia potencial de la sobrecarga

debería estimarse mediante un análisis estructural antes de considerar la introducción de cualquier refuerzo.

20. En ningún caso las intervenciones deben realizarse simplemente para permitir que la estructura cumpla con los requisitos de los códigos de construcción modernos.

21. Todas las intervenciones deben ser justificadas basándose en usos y principios estructurales sólidos.

22. No se debe intentar "corregir" las deformaciones que han ocurrido a lo largo del tiempo, y que no tienen relevancia estructural, y no presentan dificultades para el uso, simplemente para cumplir con las preferencias estéticas actuales.

### ***Materiales y tecnología contemporáneos***

23. Los materiales y tecnologías actuales deben ser escogidos y utilizados con la mayor precaución y sólo en los casos en que la durabilidad y el comportamiento estructural de los materiales y las técnicas de construcción hayan sido satisfactoriamente probados.

24. Los servicios deben instalarse respetando el significado tangible e intangible de la estructura o del sitio.

25. Las instalaciones deben diseñarse de manera que no produzcan cambios en las condiciones ambientales relevantes, como la temperatura y la humedad.

26. El uso de tratamientos químicos debe ser cuidadosamente controlado y monitorizado y deben utilizarse únicamente donde haya un beneficio cierto, donde la seguridad pública y ambiental no se vea afectada y donde se espere una significativa mejora a largo plazo.

(ICOMOS, 2017, págs. 3-4)

## **18.10. Anexo 10. Sistemas de seguridad.**

### ***Sensores***

***Sensores magnéticos***, dispositivos que se instala en las ventanas como puertas, compuesto por un imán ubicado en la parte móvil y de un interruptor en la parte fija. Al estar la puerta o

ventana cerrada, el switch se encuentra dentro del campo magnético, pero al abrirlo el imán sale del campo y produce una señal de alarma si el sistema está activado (Ministerio Coordinador de Patrimonio, 2009).

**Sensor infrarrojo**, dispositivo que detecta cambios de calor infrarrojo de los cuerpos en un determinado lugar, posee un alcance de 12 metros y un ángulo de 90 grados, son conocidos como detectores de movimiento y resulta invisible al ojo humano (Ministerio Coordinador de Patrimonio, 2009).

**Detector fotoeléctrico de humo**, dispositivos que detectan la presencia de humo en una determinada área, están compuestos internamente de un transmisor y un receptor de rayos fotoeléctrico y cuando este es interrumpido por la presencia de humo en su cámara interna el sensor emite al panel de control una alarma (Ministerio Coordinador de Patrimonio, 2009).

**Sensor de ruptura de vidrio**, dispositivo que discriminan la frecuencia de audio que produce al quebrarse un cristal, que al detectar esta frecuencia emiten una señal de alerta al panel de control, también detecta personas al forzar o golpear o serruchar a través de una ventana (Ministerio Coordinador de Patrimonio, 2009).

**Detector de gas**, se utiliza para posible fugas de gas y evitar la intoxicación de los usuarios o reducir las posibilidades de una explosión, deben instalarse siempre en posición vertical a una distancia máxima de 1,50 m de la caldera lejos de obstáculos que puedan perturbar la detección como ventanas, conducto de ventilación o extractores y para evitar falsas alarmas, el gas butano y propano tienen una mayor densidad que el aire de este modo se deben instalar por debajo de la posible fuga de gas entre 10 y 30 cm del suelo (Huidobro Moya & Millán Tejedor, 2010).

**Pulsador de emergencia**, dispositivo que se ubica estratégicamente donde el tiempo de reacción es mínimo y es accionado cuando existe la sospecha o acción de robo, vandalismo o un tipo de emergencia, pueden ser silenciosos como pueden generar una alerta auditiva

(Dirección de Transparencia del Conocimiento Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, 2011).

### ***Video vigilancia y circuito cerrado de televisión (CCTV)***

Es un conjunto de dispositivos que permiten captar y enviar imagen como sonido desde la zona vigilada a lugares de tratamiento de datos el cual tiene como propósito controlar y proteger un lugar determinado. Los sistemas de vigilancia están conformados de tres componentes, cámaras, monitores y videograbadoras (Ministerio Coordinador de Patrimonio, 2009).

***Cámara de alta resolución***, dispositivo que captura las imágenes del entorno y suministra videos de alta definición en tiempo real. Estos se instalan en paredes o techos, tienen una inclinación manual que le permite girar 360 grados (Dirección de Transparencia del Conocimiento Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, 2011). Existen varios tipos de cámaras las cuales se adaptan de acuerdo a las necesidades, están las cámaras tipo caja y con lente de zoom, cámara domo, cámara tipo bullet, están son las más utilizadas tanto como para interiores y exteriores.

***Monitores***, dispositivo el cual proporciona las imágenes captadas por las cámaras, existen de varios tipos como LCD, CRT. La resolución de los monitores tienen que tener como mínimo un 40% más de la máxima resolución de las cámaras, el ángulo no debe ser mayor a 25 grados y horizontalmente no debe ser mayor a 50 grados, contados desde la línea de los ojos con una distancia de visualización entre 1,5 y 5 veces el tamaño a la diagonal del monitor (Cortés, 2012).

***Videograbadora digital***, es el que permite guardar la información en un disco duro, graba la información, procesa las imágenes y las muestra en el monitor, este posee varias capacidades para 4, 8 o 16 cámaras, con sus respectivas entradas de alarma (Ministerio Coordinador de Patrimonio, 2009).

Todos estos sistemas de seguridad se complementan con elementos que se activan al momento de accionar una alarma, presentarse una emergencia o por medidas de prevención, tales como:

**Lampara de emergencia**, estas se activan cuando el inmueble presenta una ausencia de energía eléctrica, poseen una batería de larga duración (Dirección de Transparencia del Conocimiento Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, 2011).

**Luz estroboscópica**, fuente luminosa que llama la atención y ayuda a la policía a localizar la intrusión por la noche al tener una señalización visual de alarma (Dirección de Transparencia del Conocimiento Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, 2011).

**Sirena**, alarma que emite un sonido elevado que genera un shock acústico a los intrusos (Dirección de Transparencia del Conocimiento Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, 2011).

**Aviso de salida**, son elementos que son colocados estratégicamente visibles permitiendo al usuario orientar la salida (Dirección de Transparencia del Conocimiento Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, 2011).

**Estación manual de incendio**, se activa manualmente al presentarse un caso de incendio y este activa la alarma (Dirección de Transparencia del Conocimiento Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, 2011).

**Central de incendio**, caja que contiene los dispositivos los cual se activan cuando se utiliza la estación manual o los sensores detectan algún movimiento o la presencia de humo (Dirección de Transparencia del Conocimiento Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, 2011). Estos elementos de emergencia contra incendios son complementados por extintores colocados estratégicamente dentro del inmueble.

**Discador telefónico**, registra números telefónicos de responsables del inmueble, Policía Nacional, bomberos, que se conectan automáticamente al presentarse una emergencia



(Dirección de Transparencia del Conocimiento Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, 2011).

### **18.11. Anexo 11. Controladores, climatización.**

***Climatización unitaria***, conocido como Split el cual está conformado por un equipo evaporador/ventilador ubicado en el interior y por un equipo compresor ubicado en el exterior del inmueble que puede ser fijo como movable. Este puede ser también multisplit donde funcionan varias unidades en el interior lo que permite climatizar más espacios lo cual es recomendable en inmuebles de más de 100 metros cuadrados o zonas de climas muy calurosos (Martín, 2017).

***Climatización centralizada***, sistema utilizados cuando existen varios espacios a climatizar, comprende de un equipo compresor ubicado en el exterior del inmueble y se conecta mediante líneas de refrigerante con el equipo evaporador/ventilador que se ubica en el interior, este distribuye el frío mediante conductos y dispone de un termostato que abre o cierra el paso del aire en función si está ocupado o no un espacio (Martín, 2017).

### **18.12. Anexo 12. Sistema de sonido.**

Un sistema de sonido multizona conta de los siguientes componentes:

***Fuente de sonido***, es el origen de una señal estereofónica de música, puede ser reproducida a partir de un CD/DVD, desde nuestro celular, radio, e inclusive utilizando servicios de streaming como spotify (Grupo Edisur, 2016).

***Zonificador***, es el cerebro del sistema en este van conectados los parlantes como los controles de la zona y las fuentes de sonido, de acuerdo con el modelo pueden controlar de forma independiente de 4 a 8 zonas en el segundo modelo incluye un radio doble, de la misma manera tiene conexión para 6 u 8 fuentes de sonido, esto se programa con un software que permite el control de los equipos conectados (Technoimport, s.f.).

**Control de zona tipo botonera**, es un control con pantalla el cual muestra la información de las fuentes disponibles para la zona y puede programarse para controlar los dispositivos conectados al multizona, pueden ser fijo a la pared y portátiles con base de mesa o pared (Technoimport, s.f.).

**Control de zona tipo botonera**, posee botones intercambiables que se ordenan de acuerdo con las fuentes establecidas por cada zona ajustando el volumen y ciertos controles, existen modelos para control de fuentes y sus complementarias para manejo de funciones y números de estas fuentes (Technoimport, s.f.).

**Parlantes**, elemento del sistema que emite el sonido, estos pueden estar empotrados en la pared como techo, sobrepuestos o invisibles (Technoimport, s.f.).

**Base para Ipod**, recarga el dispositivo y permite conectarlo al sistema de sonido multizona usando un solo cable de daos, conecta hasta 6 bases y es compatible con la mayoría de dispositivos ya que en su parte posterior cuenta con una conexión auxiliar con un conector plug 3.5mm de esta manera se puede conectar cualquier fuente de sonido al sistema (Technoimport, s.f.).

### **18.13. Anexo 13. Sistema de iluminación.**

**Actuadores**, es un relé electrónico que abre o cierra la alimentación de un punto de luz de forma individual, de tal forma que desde un controlador puede ser pulsador, mando a distancia o teléfono móvil, podemos manipular dicho punto de luz, puede transmitirse por cable dedicado (BUS), inalámbrica (Ondas) y corrientes portadoras (Powerline) (Domoprac, 2012).

**Dimmer**, dispositivo para regular la cantidad de luz, que permite tener un control sobre la cantidad de intensidad eléctrica e intensidad lumínica que se envía al punto de luz. Un sistema más completo que permite un control complejo en cada tipo de fuente lumínica: bombillas, fluorescentes, halógenas, Leds, RGB, se encuentran controles como **DALI (Digital Addressable Lighting Interface)** que sistema para iluminación con su propio protocolo de

control y **DMX (Digital Multiplex)** tiene un control extendido de iluminación convencional como iluminación de espectáculos con scanners, cabezales móviles y efectos especiales (Domoprac, 2012).

**Controladores**, dispositivos que permiten un control más potente del sistema de iluminación, consta de botones sencillos de encendido y apagado, multipulsadores con varios botones el cual pueden asignar la regulación de nivel de intensidad del punto de luz o control de la paleta de colores RGB, hasta displays o pantallas de control táctil, si se dispone de una pasarela de control TCP/IP se puede controlar desde aplicaciones en dispositivos móviles (Domoprac, 2012).

**Sensores**, los sensores de presencia y movimiento como de medida de la intensidad lumínica sirven para encender los puntos de luz de forma automática con la programación esta recibe la señal de presencia y la luminosidad natural para decidir si se enciende la luz o no y hasta que nivel de luminosidad.

**Puntos de luz**, pueden ser bombillas leds que no utilizan gas, filamentos o halógenos en su interior, si no tan solo un chip que las hace mucho más eficiente, alargando su duración a diferencia de otros productos, pueden contener colores fijos y mosaico de colores (Twenergy, 2012)

#### 18.14. Anexo 14. Fotografías.



Visita a dos inmuebles patrimoniales intervenidos, Museo Cancebí y Casa Rosada



Edificaciones del conjunto urbano



Edificaciones del conjunto urbano



Realización de encuestas



Levantamiento fotográfico



Exterior vivienda Ricardo Llor






Levantamiento vivienda Ricardo Loor



Locales vivienda Ricardo Loor

### 18.15. Anexo 15. Formato de encuesta.

	<b>FACULTAD DE ARQUITECTURA</b> <b>ENCUESTA PREVIO A LA OBTENCIÓN DE TÍTULO DE ARQUITECTO</b>
---	--

Encuesta dirigida a los habitantes de Jipijapa referente al tema de inmuebles patrimoniales que se encuentran en el centro del cantón.

Fecha: ..... Edad: .....

1. ¿Conoce usted que existe la declaratoria como "ciudad patrimonial" por las casas antiguas del centro de Jipijapa por parte del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC)?
 

Si ☐
No ☐
2. ¿Cree usted que la colocación del comercio informal en los portales de los inmuebles patrimoniales debe retirarse porque perjudican el paso de los peatones?
 


Si ☐
No ☐
3. ¿Cree usted que la colocación de publicidad excesiva en los locales comerciales presentes en los inmuebles patrimoniales debe retirarse?
 

Si ☐
No ☐
4. ¿Estaría de acuerdo que el municipio o el INPC intervengan en la recuperación y mantenimiento de estas casas patrimoniales?
 

Si ☐
No ☐
5. ¿Cree usted que el mejoramiento de los bienes inmuebles patrimoniales del centro de Jipijapa aportará al turismo?
 

Si ☐
No ☐
6. ¿Considera que el mejoramiento del material de estas edificaciones se realice con elementos actuales o con las mismas características que posee?
 

Si ☐
No ☐



Uleam

7. De las siguientes casas patrimoniales del cantón Jipijapa marque cual considera usted más importante por su historia, uso en el pasado o por un hecho importante.

- ☐ - Casa Norma Zavala (alado de Tia)
- ☐ - Bodega de centro comercial Tia
- ☐ - Casa de Pedro Chara (Montelibano)
- ☐ - Casa de Ricardo Loor (Cruz Azul)

8. Al intervenir una de estas casas patrimoniales, que uso considera usted que debería tener.

- ☐ - Comercial
- ☐ - Museo (centro de información patrimonial)
- ☐ - Restaurante (platos típicos locales)
- ☐ - Actividades que resalten la cultura (talleres, exposiciones)
- ☐ - No deberían tener ningún uso.

9. De los siguientes ítems marque cuales le gustaría a usted que presenten los inmuebles patrimoniales.

- ☐ - Iluminación leds en sus fachadas como interior.
- ☐ - Ambientación de audio.
- ☐ - Circuitos de seguridad (vigilancia, contraincendios)
- ☐ - Climatización.
- ☐ - Accesibilidad para discapacitados (rampas y ascensor)



### 18.16. Anexo 16. Planos.