



UNIVERSIDAD LAICA ELOY ALFARO DE MANABÍ

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DE ARTES PLÁSTICAS

**CARRERA DE ARQUITECTURA
TRABAJO DE TITULACIÓN MODALIDAD
PROYECTO INTEGRADOR**

TEMA:

**ANÁLISIS Y PUESTA EN VALOR DEL CONJUNTO URBANO
PATRIMONIAL DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE
MONTECRISTI.**

AUTOR(A):

Samantha Madeline Zambrano Mendoza

TUTOR(A):

Arq. Alejandro Mendoza

MANTA – ECUADOR

2022

1. APROBACIÓN DEL TUTOR

En calidad de docente tutor de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Laica “Eloy Alfaro” de Manabí, certifico:

Haber dirigido y revisado el trabajo de titulación, cumpliendo el total de 400 horas, bajo la modalidad de PROYECTO INTEGRADOR, cuyo tema del proyecto es “**ANÁLISIS Y PUESTA EN VALOR DEL CONJUNTO URBANO PATRIMONIAL DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MONTECRISTI**”. el mismo que ha sido desarrollado de acuerdo a los lineamientos internos de la modalidad en mención y en apego al cumplimiento de los requisitos exigidos por el Reglamento de Régimen Académico, por tal motivo CERTIFICO, que el mencionado proyecto reúne los méritos académicos, científicos y formales, suficientes para ser sometido a la evaluación del tribunal de titulación que designe la autoridad competente.

La autoría del tema desarrollado, corresponde a la **SRTA. ZAMBRANO MENDOZA SAMANTHA MADELINE**, estudiante de la carrera de Arquitectura, período académico 2022, quien se encuentra apta para la sustentación de su trabajo de titulación.

Particular que certifico para los fines consiguientes, salvo disposición de Ley en contrario.

Manta, 5 de septiembre del 2022.

Lo certifico,

Arq. Alejandro Mendoza Chávez Mg.

2. DECLARACIÓN DE AUTORIA

Yo, **ZAMBRANO MENDOZA SAMANTHA MADELINE**, portadora de la cedula de ciudadanía **135176753-6**, egresada de la **Facultad de Arquitectura y Artes** de la **“Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí”**, **DOY CONSTANCIA:**

En ser la autora del Trabajo de Titulación con modalidad Proyecto Integrador con el tema **“ANÁLISIS Y PUESTA EN VALOR DEL CONJUNTO URBANO PATRIMONIAL DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MONTECRISTI”**, el cual fue dirigido por el tutor, **ARQ. ALEJANDRO MENDOZA CHÁVEZ MG.**

Dejo constancia de la originalidad del trabajo realizado tomando de referencia a autores que aportaron a la investigación, y a la recopilación de datos e información en fuentes bibliográficas, visitas de campos, entre otros.

En la ciudad de Montecristi, a los 25 días del mes de julio de dos mil veinte y dos.

ZAMBRANO MENDOZA SAMANTHA MADELINE

C.C. 135176753-6

Autor(a)

3.CERTIFICADO DE APROBACIÓN DE TRABAJO DE TITULACIÓN

En calidad de tribunales de la Facultad de Arquitectura y Artes de la Universidad Laica “Eloy Alfaro” de Manabí, certifico:

Haber revisado el trabajo de titulación, bajo la modalidad de Proyecto Integrador, cuyo tema es **“ANÁLISIS Y PUESTA EN VALOR DEL CONJUNTO URBANO PATRIMONIAL DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MONTECRISTI** ‘interno, s de la modalidad en mención y en apego al cumplimiento de los requisitos exigidos por el Reglamento de Régimen Académico, por tal motivo APRUEBO, que el mencionado proyecto reúne los méritos académicos, científicos y formales, suficientes para proceder a la defensa correspondiente.

Particular que certifico para los fines consiguientes, salvo disposición de Ley en contrario. En la ciudad de Manta, a los 25 días del mes de julio de dos mil veinte y uno.

MIEMBRO DEL TRIBUNAL 1

MIEMBRO DEL TRIBUNAL 2

MIEMBRO DEL TRIBUNAL 3

4. DEDICATORIA

Dedicó con todo mi corazón esta tesis.

A Dios por haberme dado salud y energías para levantarme y seguir adelante con mis estudios y regalarme una familia grande y maravillosa.

Con mucho cariño a mis padres quien me dieron la vida, Mary Mendoza y Eddy Zambrano, por su sacrificio y esfuerzo económicamente me inculcaron qué; para ser una persona independiente y fuerte, debo adquirir conocimientos y no dejarme vencer para ser profesional en cualquier ámbito de la vida, a mi hermano mayor Eddy por impulsar mi carrera profesional al ámbito laboral, y mi hermano menor Adonis por alentarme con su energía y amor.

A mi pareja Leonardo Cedeño por toda la ayuda que me has brindado, por soportar mis momentos de estrés, ausencia, y amanecidas, sabes que culminar esta carrera no ha sido fácil y que ha comprometido parte de nuestras vidas, quiero que sepas este logro es uno más, de los tantos que quiero cumplir, y quisiera que sigas formando parte de todos esos procesos.

A mis suegros María Cedeño y José Cedeño, que de una u otra forma se responsabilizaron en que no me faltara amor y comodidad, los quiero y aprecio de una manera que no se imaginan, han llegado a ser personas importantes en mi vida y se los voy a agradecer eternamente.

A mis abuelos Rosa, María y Bartolo por darme con sus abrazos, esa energía que tanto necesitaba para no dejarme vencer, y a mi abuelito Alfredo que fue quien me inspiro y siguió mis ocurrencias cuando era niña para que fuera arquitecta.

Al resto de mi familia inmensa, tíos, tías, primos, primas, por alégrame y darme esas palabras de aliento que siempre necesite.

ZAMBRANO MENDOZA SAMANTHA MADELINE

5. AGRADECIMIENTO

Al final de esta carrera que me ha dejado con ganas de estudiarla desde sus diferentes ramas y tener una amplitud en conocimiento.

Debo agradecerle a Dios, mis padres, hermanos, pareja, suegros, abuelos, tíos y primos, por darme el apoyo correcto en el momento indicado, por guiarme por el camino correcto y no dejarme vencer.

A la universidad Laica "Eloy Alfaro de Manabi", institución que abrió sus puertas y formo parte de mi vida como mi segundo hogar, en donde me brindo los conomientos necesarios para salir como profesional.

A la Facultad de Arquitectura que no se iguala con ninguna, en la forma de hacer sentirte como en casa en donde la armonía de que todos se conocen y se dan la mano, es inigualable, tanto el personal académico, administrativo, y de servicio, espero eso nunca cambien.

Al arquitecto Alejandro Mendoza Chávez, por ser parte de mi proceso de tesis, y brindarme su conocimiento, tiempo e información, de que debía hacer cuando no tenía a donde ir.

A la extensión del INPC en Portoviejo, al grupo de arquitectos que conforman la municipalidad de Montecristi, el departamento de patrimonio y cultura, y planificación territorial y vivienda, a los propietarios de las casas patrimoniales, por que estuvieron dispuestos en todo momento en facilitarme la información necesaria.

Agradecer a mis compañeras Andrea y Joselyne, por soportar mis estados de ánimo, pero siempre estando en las buenas y malas, para soportar la presión que a veces se presentaba, a mis compañeros que de una u otra manera formaron parte de mi vida universitaria, gracias por los consejos.

A los docentes de la Facultad de Arquitectura por brindarme su conocimiento y comprensión, pero a más de eso su amistad.

ZAMBRANO MENDOZA SAMANTHA MADELINE

7. INDICE

1.APROBACIÓN DEL TUTOR.....	1
2.DECLARACIÓN DE AUTORIA	2
3.CERTIFICADO DE APROBACIÓN DE TRABAJO DE TITULACIÓN	3
4. DEDICATORIA	4
5. AGRADECIMIENTO	5
8. RESUMEN.....	11
9. INTRODUCCIÓN.....	12
10.PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	13
10.1.Marco contextual	13
10.2.Formulación del problema	14
10.2.1. Problema central y subproblemas asociados al objeto de estudio:	
15	
10.2.2.Formulación de pregunta clave:.....	15
10.3.Definición del objeto de Estudio.....	16
10.3.1.Delimitación espacial:	16
10.3.2.Delimitación temporal:	16
10.4.Campo de acción del objeto de estudio	16
10.5.Objetivos	16
10.5.1. Objetivo general:.....	16
10.5.2. Objetivos específicos	16
10.6. Justificación.	17
11. DISEÑO DE LA METODOLOGÍA	19
11.1. Fases del estudio (1-2-3).....	19
12. CAPITULO 1. - MARCO REFERENCIAL DEL TRABAJO DE TITULACIÓN.....	21
12.1. Marco antropológico	21
12.2.Marco teórico	22
12.3. Marco conceptual.....	28
12.4. Marco jurídico y/o normativo.....	35
12.5. Modelo de repertorio.....	46

13. CAPITULO 2.- DIAGNÓSTICO DEL PROYECTO INTEGRADOR.....	62
13.1. Información básica.....	62
13.2. Análisis del sitio	74
13.2.1. Patologías	80
13.3. Análisis del Usuario.....	101
13.5. Descripción y conceptualización de la propuesta urbana- arquitectónica o arquitectónica.	107
13.5.1. Imagen conceptual de la propuesta.	108
13.5.2. Objetivo de la propuesta.....	122
13.5.3. Capacidad de la propuesta urbana-arquitectónica o arquitectónica.	122
13.5.4. Programa Arquitectónico.....	122
14. CAPITULO 3.- PROPUESTA.....	123
14.1. Cuadros axiomáticos de diagramación y programación.	123
14.2. Criterios y consideraciones de la propuesta:	124
14.3. Especificaciones técnicas, normativas, tecnológicas y de equipamiento	125
14.4. Presupuesto referencial.....	127
14.5. Cronograma de obra referencial.	134
15. CONCLUSIONES	134
16. RECOMENDACIONES	135
17. REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS.....	136
18. ANEXOS.....	138

Ilustraciones

Ilustración 1. Mapa Limite Ciudad de Cuenca	47
Ilustración 2. Estudio Multidisciplinario o Patrimonial	48
Ilustración 3. Ubicación y Radio de acción del proyecto	50
Ilustración 4. Espacio de Oportunidad	51
Ilustración 5. Vista Actual en Deterioro	51
Ilustración 6. Intervenciones Estratégicas	52
Ilustración 7. Estado de la Fachada Principal Casa Colonial calle 64.....	56
Ilustración 8. Estado del interior Casa Colonial calle 64.....	56
Ilustración 9. Estado de la Fachada Principal Casa Colonial calle 64.....	57
Ilustración 10. Obras de limpieza Casa Colonial calle 64.....	57
Ilustración 11. Estado Sala Interior Casa Colonial Calle 64	57
Ilustración 12. Planta Arquitectónica-Propuesta Restaurante Casa Colonial Calle 64	58
Ilustración 13. Planta Arquitectónica-Propuesta Restaurante Casa Colonial Calle 64	58
Ilustración 14. Corte- Propuesta Restaurante Casa Colonial Calle 64.....	58
Ilustración 15. Corte-Propuesta Restaurante Casa Colonial Calle 64.....	59
Ilustración 16. Propuesta Restaurante Casa Colonial Calle 64.....	59
Ilustración 17. Estado actual- Propuesta Restaurante Casa Colonial Calle 64.....	59
Ilustración 18. Patio Exterior- Propuesta Restaurante Casa Colonial Calle 64.....	60
Ilustración 19. Comedor Interior-Propuesta Restaurante Casa Colonial Calle 64	60
Ilustración 20. Naturaleza Inversa-Propuesta Restaurante Casa Colonial Calle 64	60
Ilustración 21. Detalles de la puerta- Propuesta Restaurante Casa Colonial Calle 64	61
Ilustración 22. Acceso Naturalizado- Propuesta Restaurante Casa Colonial Calle 64	61
Ilustración 23. Relación de población en el Cantón Montecristi	63
Ilustración 24. Pirámide Poblacional 2010 – 2020 del Cantón Montecristi.....	63
Ilustración 25. Equipamiento público y privado de Montecristi	67
Ilustración 26. Ficha de inventario Monumento "Plaza Cervera"	77
Ilustración 27. Ficha de inventario Monumento "Plaza Cervera" Estado de Conservación ..	78
Ilustración 28. Ficha de inventario Monumento "Plaza Cervera" Intervenciones	79
Ilustración 29. Ficha de Inventario "Vivienda Job Santana García"	82
Ilustración 30. Ficha de Inventario "Vivienda Job Santana García" Identificación física del inmueble	83
Ilustración 31. Ficha de Inventario "Vivienda Job Santana García" Intervenciones Requeridas	84
Ilustración 32. Fecha de Inventario "Vivienda Familia Larrea Semeria"	89
Ilustración 33. Fecha de Inventario "Vivienda Familia Larrea Semeria" Identificación del inmueble	90
Ilustración 34. Fecha de Inventario "Vivienda Familia Larrea Semeria" Intervención Requerida	91

Ilustración 35. Ficha de Inventario " Vivienda Herederos Delgado Alvia"	95
Ilustración 36. Ficha de Inventario " Vivienda Herederos Delgado Alvia" Identificación del inmueble	96
Ilustración 37. Ficha de Inventario " Vivienda Herederos Delgado Alvia" Intervención requerida	97
Ilustración 38. Existencia de ordenanzas	102
Ilustración 39. Control de avance e intervención	102
Ilustración 40. Uso adecuado y ocupación del espacio público	103
Ilustración 41. Deterioro del centro histórico.....	104
Ilustración 42. Inversión de recursos económicos para la restauración	104
Ilustración 43. Recursos económicos	105
Ilustración 44. Mejoría del entorno urbano	106
Ilustración 45. Intervención de las viviendas	106
Ilustración 46. Imagen conceptual de la propuesta	108
Ilustración 47. Plano de emplazamiento Plaza Cervera	109
Ilustración 48. Vista área de la propuesta del proyecto Plaza Cervera	110
Ilustración 49. Perspectiva de la propuesta del proyecto Plaza Cervera	110
Ilustración 50.Planta Baja Casa Larre Semeria	111
Ilustración 51.Planta Alta Casa Larrea Semeria	112
Ilustración 52. Fachada Principal	113
Ilustración 53. Fachada Lateral Derecha	113
Ilustración 54. Propuesta de Fachada Casa Larre Semeria	114
Ilustración 55.Perspectiva Casa Larre Semeria.....	114
Ilustración 56. Planta Baja Casa Herederos Delgado	115
Ilustración 57. Planta Baja Casa Herederos Delgado	116
Ilustración 58. Fachada Principal y Lateral derecha	117
Ilustración 59.Propuesta de Fachada Casa Herederos Delgado Alvia	118
Ilustración 60. Fachada Lateral Izquierda	118
Ilustración 61. Planta Baja Casa Santa Ana Job	119
Ilustración 62. Planta Alta Casa Santa Ana Job	119
Ilustración 63. Fachada Principal	120
Ilustración 64. Fachada Lateral Izquierda.....	120
Ilustración 65. Propuesta de Fachada Casa Santa Ana	121
Ilustración 66. Propuesta Fachada Lateral Izquierda	121
Ilustración 67. Levantamiento arquitectónico y fotográfico "Plaza Cervera"	138
Ilustración 68. Levantamiento arquitectónico y fotográfico "Vivienda Job Santana García".	139
Ilustración 69. Levantamiento arquitectónico y fotográfico "Vivienda Familia Larrea Semeria"	140

Ilustración 70. Levantamiento arquitectónico y fotográfico " Vivienda Herederos Delgado Alvia"	141
Ilustración 71. Levantamiento topográfico altimétrico y planimétrico con RTK del espacio urbano en propuesta.	142
Ilustración 72. Tomas de dron del espacio urbano.	143
Ilustración 73. Ficha de inventario Monumento "Plaza Cervera".	144
Ilustración 74. Ficha de inventario "Vivienda Job Santana García".	147
Ilustración 75. Ficha de inventario "Vivienda Familia Larrea Semeria".	149
Ilustración 76. Ficha de inventario " Vivienda Herederos Delgado Alvia".	151
Ilustración 77. Formato de encuesta.....	153
Ilustración 78. Plano Georreferenciado de Montecristi	155
Ilustración 79. Plano Limites Cantonales de Montecristi	156
Ilustración 80. Plano del uso del suelo de Montecristi	157
Ilustración 81. Plano del área urbana consolidada	158
Ilustración 82. Cartografía de Montecristi	159
Mapas	
Mapa 1. Límite del Cantón Montecristi	62
Mapa 2. Densidad de equipamientos del Cantón Montecristi	68
Mapa 3. Patrimonio Tangible e Intangible-Cantón Montecristi	70
Mapa 4. Plano de Montecristi Área Urbana Consolidada	75
Mapa 5. Ubicación del caso de estudio y propuesta	76
Tablas	
Tabla 1. Patrimonio Intangible del Cantón Montecristi	70
Tabla 2. Patrimonio Natural - Cantón Montecristi.....	71
Tabla 3. Patrimonio Material – Cantón Montecristi.....	72
Tabla 4. Ficha Patológica Monumento "Plaza Cervera".....	80
Tabla 5. Ficha Patológica "Vivienda Job Santana García".....	85
Tabla 6. Ficha Patológica "Vivienda Familia Larrea Semeria"	91
Tabla 7. Ficha Patológica " Vivienda Herederos Delgado Alvia".....	98
Tabla 8. Capacidad de la propuesta	122
Tabla 9. Programa Arquitectónico.	122
Tabla 10. Cuadros axiomáticos de diagramación.....	123
Tabla 11. Cuadro axiomático de programación.	124
Tabla 12. Presupuesto Referencial Institucional	126
Tabla 13. Capacidad del presupuesto por vivienda.....	133

8. RESUMEN

La herencia cultural se transmite a varias generaciones ya que son una parte esencial en el proceso y crecimiento de una ciudad, dándole a esta identidad propia.

El patrimonio tangible e intangible se vuelve auténtico e íntegro, ya que a pasar los años este no puede volver a su estado actual y es donde el sector comunitario, público y privado, deben preservar y adecuar el inmueble.

La ciudad de Montecristi antigua capital de Manabí, y la cuna del viejo Luchador General Eloy Alfaro, se vuelve un factor importante en las generaciones futuras, caracterizándose por sus historias, tradiciones, costumbres y arquitectura, es así como forma parte importante del patrimonio cultural, político y económico.

El crecimiento de una ciudad debe tener presente los monumentos arquitectónicos edificados en el pasado, dado que son obras que revelan el crecimiento histórico de la misma, por estas razones la sociedad no debe olvidar sus raíces, y valorar el proceso a la modernidad y la tecnología, respetando la perspectiva visual al patrimonio edificado con el moderno.

Dentro de la investigación se analiza la puesta en valor del centro histórico en el patrimonio urbano arquitectónico que posee la ciudad de Montecristi, en base a sus viviendas, detallando sus características principales como hecho histórico, construcción, diseño, estado actual de la vivienda en base a cuadros patológicos, y dándole una propuesta alternativa al municipio para la rehabilitación y apropiación del ciudadano al espacio urbano.

Palabras Claves: Deterioro, mantenimiento, apropiación, espacio urbano, rehabilitación, participación ciudadana.

9. INTRODUCCIÓN

La arquitectura sugiere ser trascendente en el tiempo, como es bien conocido en algunas edificaciones en los actuales momentos siguen resaltando con belleza y funcionalidad, este hecho aplica a las construcciones patrimoniales que son identidad territorial, por ello es pertinente aplicarle correctivos óptimos para preservar estos bienes inmuebles.

El estudio enfocado en el patrimonio cultural del Ecuador se ha realizado desde el año 1978, en particular porque posee una relevante riqueza arquitectónica, sin embargo, no es hasta el 2008 que surgen nuevos mandatos constitucionales, en donde determina a los municipios a preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural y construir los espacios públicos destinados para estos fines.

La ciudad de Montecristi, está representada por el patrimonio cultural y arquitectónico, tangible e intangible, que se encuentra concentrado alrededor de la iglesia nuestra madre de Monserrate.

La ciudad posee una cantidad considerable de patrimonio cultural en este caso el arquitectónico donde se visualiza los bienes afectados y en riesgo de desaparecer, si las autoridades no toman las debidas acciones permitiendo una puesta en valor del conjunto urbano patrimonial en base a proyectos que beneficien al entorno, de manera que estos puedan ser utilizados económicamente para el desarrollo turístico de la urbe.

El crecimiento de una ciudad debe tener presente los monumentos arquitectónicos edificados en el pasado, debido que son obras relevantes en el crecimiento histórico de la misma, por estas razones la sociedad no debe olvidar sus raíces, y valorar el proceso a la modernidad y la tecnología, respetando la perspectiva visual al patrimonio edificado con el moderno.

10.PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

10.1. Marco contextual

En los actuales momentos la situación sobre los bienes inmuebles patrimoniales es una realidad drástica de poder sobre llevar en el cantón Montecristi de la provincia de Manabí. Por ello se efectúa el proceso de investigación dada a la falta de intervención de recuperación de vivienda patrimonial, en espera de un control facilitado por la investigación de campo aplicada.

Para contextualizar ciertamente la investigación, esta se plantea dentro del centro urbano del cantón Montecristi, siendo este considerado el nacimiento u origen de la ciudad, desarrollando la arquitectura memorable encontrada en abandono. Actualmente, en la zona se encuentran hitos históricos, patrimoniales y culturales; tangibles e intangibles. Existen 16 bienes patrimoniales que carecen de cuidado y conservación, dejando a un lado la identidad del territorio y la belleza arquitectónica de aquella época.

Este estudio se basa en poder identificar edificaciones patrimoniales en sus diferentes condiciones, apreciando o haciendo hincapié en su abandono y deterioro progresivo, sugiriendo un origen del mismo, así mismo diagnosticar alternativa de soluciones con respecto a los documentos o tratados nacionales e internacionales referentes al tema, así mismo se pretende adicionar en el Instituto Nacional de Patrimonio estas edificaciones, debido que datan de 1800 hasta 1899, instancias ejecutadas antes de ser reconocido Montecristi como Cantón.

Actualmente, la zona denominada “Plaza Cervera” es el núcleo histórico de Montecristi en donde se rindió homenaje de fraternidad y gratitud a la Villa de Cervera del Rio Alhama de España, rodeada de viviendas patrimoniales y el

Debido el desarrollo urbano y sus avances, tantos procesos de gentrificación permitiendo la modernización de viviendas y alrededores, van dejando a un lado el patrimonio que puede ser potencialmente atractivo para el turismo, e incrementar el poder económico del cantón, ya que la zona es acompañada de negocios artesanales, construcción de sombreros de paja toquilla, carteras, elementos en mimbre, piquigua y madera, etc. La intervención a sus conjuntos urbanos patrimoniales, ayudaría a la conservación de su historia arquitectónica pretendiendo ser un impulso turístico, económico y urbano.

10.2. Formulación del problema

El presente fenómeno urbano que se aplica a diferentes ciudades, el abandono, desinterés y deterioro de un bien inmueble radica en una gran complejidad, esto sumado a las concentraciones de actividades comerciales y administrativas sobreponen funciones y descontextualizan la imagen urbana del sector, por ello es pertinente poner en conocimiento edificaciones que tienen un legado arquitectónico e identidad, ya que se está dejando estos patrimonios a la deriva del paso del tiempo.

Se supone que aquellos bienes inmuebles en relevancia deberían ser tratados en procesos de conservación, pero todo indica que con el paso de los años ha habido una mala organización y desconocimiento sobre el pasado arquitectónico de Montecristi.

El poseer un patrimonio pareciera ser una relevancia, pero solo en nombre, debido que su interés de rehabilitar o conservar la historia es mera sugerencia en escritorio, la cultura parte de los propios moradores que sin empatía dejan de potencia y cuidar lo que podría ser un potencial económico, además de un atractivo en imagen urbana y desarrollo integral de las funciones de ciudad.

Montecristi posee un gran pasado histórico y tradiciones que hay que sacar a la luz y que tienen mucha importancia para Manabí, sin dejar atrás que fue la primer Capital de Manabí, tomando en cuenta sus raíces como agro – Montecristense, teniendo como figuras históricas al General Eloy Alfaro.

Todos estos acontecimientos históricos deben ser fomentados y respetados rescatando la identidad del patrimonio que se está descuidando.

10.2.1. Problema central y subproblemas asociados al objeto de estudio:

10.2.1.1. Problema Central

Descontextualización y desvalorización del Patrimonio Histórico y arquitectónico de Montecristi, perdiendo la atención de edificaciones sujetas al abandono afectando a la identidad del Cantón.

10.2.1.2. Subproblemas

- Deterioro de la infraestructura patrimonial.
- Desinterés en los valores e identidad cultural.
- Gentrificación en actividades y funciones.
- Limitación en el desarrollo socio económico del sector.
- Debilidad en los procesos de mantenimiento a los materiales del inmueble patrimonial.
- Desconocimiento de la ciudadanía de la identidad de los bienes patrimoniales.
- Ineficiente inversión pública y privada.

10.2.2. Formulación de pregunta clave:

Para llevar a cabo la realización de este documento, se formuló la siguiente pregunta:

¿Qué situaciones determinan la necesidad de recuperar y conservar el Patrimonio evitando que la sociedad olvide su identidad Histórica y Arquitectónica?

10.3. Definición del objeto de Estudio

10.3.1. Delimitación espacial:

El área tomada como objeto de estudio se establece en el centro de la ciudad de la ciudad de Montecristi, entre las calles Aníbal San Andrés y Eloy Alfaro, este espacio dejado en el olvido contiene una ideología espacios que requiere ser retomada para la producción de actividades en relaciones humanas.

10.3.2. Delimitación temporal:

La pertenencia del estudio refiere un periodo de tiempo a partir del año 2000 hasta la actualidad, periodo en el cual las edificaciones empezaron su desgaste o deterioro en forma acelerada por el abandono de los materiales, siendo que la conservación de los bienes inmuebles declarados se vuelven objetos relevantes de protección.

10.4. Campo de acción del objeto de estudio

El presente trabajo de investigación se encuentra sujeto al campo de acción número 4, definido como Patrimonio Histórico Cultural Urbano – Arquitectónico, bajo la modalidad de proyecto integrador.

10.5. Objetivos

10.5.1. Objetivo general:

Elaborar un plan estratégico de acción e intervención para la rehabilitación del centro patrimonial de la ciudad de Montecristi.

10.5.2. Objetivos específicos

- Analizar fundamentos técnicos y teóricos sobre elementos constructivos de características patrimoniales.
- Gestionar visita de campo conforme la necesidad de recopilación de datos y análisis de situación.

- Ejecutar un diagnóstico situacional previo información obtenida en diferentes campos analíticos.
- Comparar información actual con los contenidos teóricos estudiados para determinar con mayor exactitud acciones pertinentes.
- Elaborar propuesta de intervención o planes estratégicos de acción que determinen rehabilitación, organización y mejora en uso, además del aprovechamiento del espacio.

10.6. Justificación.

Por consiguiente, a la elaboración de esta propuesta de titulación arquitectónica, es pertinente justificar de la siguiente manera:

10.6.1. Aspecto Social:

Todo espacio urbano dentro de cualquier territorio contiene tantas configuraciones que le dan forma y función, pero quien realmente le da vida y contexto es el ser humano, el transeúnte, aquel ente que circula y genera actividades prácticas, la interacción y delimitación de perspectivas en la cohesión social con los elementos constructivos, configurando visuales como una memoria colectiva de recuerdos. Debido aquello, esta investigación aportara en el estudio de identificar, restaurar y conservar los patrimonios dándoles su valor histórico, dejando visible a la sociedad la identidad que se pierde de manera del pasado arquitectónico de Montecristi y poderlo conservar.

10.6.2. Aspecto Urbano – Arquitectónico:

El contexto Urbano juega un papel de suma importancia en el cual todo proceso integrado debería tener correlación y función, la aplicación de elementos constructivos como los edificios son hitos de permanencia que aseguran carácter y disciplina en los moradores, con ello este estudio pretende dejar un diseño para la conservación y restauración arquitectónica,

que motivará a la recuperación de Patrimonios olvidados en Montecristi, dejando estas guías de diseño y estudio innovador para que puedan gestionarlo de manera adecuada, este estudio servirá también para futuros profesionales que quieran aportar a la recuperación y conservación del pasado histórico de Montecristi.

10.6.3. Aspecto Académico – Institucional:

Conforme el estudio, se sugiere disciplinas aplicadas en el conocimiento de las diferentes ramas del patrimonio, para que se adquiera valor e identidad en los territorios para reconocer el espacio como propio, así los moradores ejecutan interacciones y relaciones afectivas.

La investigación pretende elaborar una base contextual y en documentación para la ayuda de diferentes tesis con el ámbito aplicado a lo patrimonial, aportando carácter en los trabajos de diferentes alumnos en varias universidades, e investigaciones en desarrollo de proyectos en intervención y recuperación de bienes inmuebles deberían tener mayor incidencia en el territorio urbano por su carácter de identificar cultura e identidad.

10.6.4. Aspecto Ambiental:

El contexto patrimonial es más que un edificio construido con diferentes técnicas constructivas, es la elaboración de un ambiente organizado y esquemático, la formulación de espacios de interacción, el tratamiento de suelos, la coordinación de ambientes y su participación articulada. Al realizar esta investigación se pudo entender que sería un impacto positivo para la zona, y mejoraría en muchos aspectos la ciudad, ya que, las propuestas presentadas, se analizará los inmuebles de manera correcta y estandarizada con técnicas que permiten determinar en qué condiciones esta la estructura interior y exterior.

11.DISEÑO DE LA METODOLOGÍA

11.1. Fases del estudio (1-2-3)

11.1.2.Fase. 1. Elaboración del marco referencial inherente al tema.

Conforme el trabajo de titulación lo necesita, se iniciará con la puesta en marcha de un marco referencial el mismo que contará con las evidencias argumentales, características y desarrollo contextual de diferentes temas ligados al urbanismo, paisajismo, conservación, rehabilitación, etc. Todo alrededor del tema central que es Patrimonio Cultural, así formulando inquietudes a ser solucionadas en el avance del proyecto.

Para la proliferación del mismo se recopilo diferente argumentación teórica relacionada con la problemática. Se aplico los siguientes métodos:

Método Analítico. Se identifico cada una de las teorías recopiladas entorno a la problemática existente, enumerando y exponiendo conceptos que sirven como sustento.

Método sintético. Se concreto y conformo en base a diferentes teorías, un marco referencial con la información obtenida al definir el caso de estudio.

11.1.3.Fase. 2. Determinación de diagnóstico y pronóstico de la situación problemática.

Evidentemente, la determinación correcta de un diagnostico parte de la ejecución de un análisis in situ y su correlación con argumentos teóricos para validar y sustentar hechos o acontecimientos referente al tema, la identificación de usos en el suelo, su historia y contextualización, ambientes, actividades generadas, construcción, estado físico y conservación, todos los datos bien detallados para sostener el siguiente proceso.

Para la elaboración ideal de este apartado se tomó en cuenta los siguientes métodos empíricos:

Método analítico. Se identifico los problemas existentes en función de las residencias patrimoniales en este centro histórico de Montecristi mediante la técnica bibliográfica, además se acudió o información municipal y fichas del SIPCE (Sistema de información del Patrimonio Cultural Ecuatoriano).

Método Observación científica. Se visito el lugar caso de estudio, conforme la observación y pertinencia del espacio se identificó la realidad o la situación contextual, verificando las deferentes problemáticas existentes. Como instrumento se utilizó la ficha de observación.

Método de medición. Se recopilo y organizo los datos sobre el caso de estudio mediante la técnica de la encuesta.

11.1.4.Fase. 3. Diseño de propuesta alternativa.

Formulación de una propuesta de intervención, guiada por procesos consensuados e integrales para conseguir una finalización optima, en base al diagnóstico realizado, además de ampliar las teorías analizadas previamente.

El plan estratégico correspondiente al diseño de propuesta utilizo en su formulación los siguientes métodos:

Método de Abstracción. Se reviso modelos de repertorio de casos similares al estudio pertinente, llevando a un despiece en detalles para clarificar y determinar las soluciones.

Método de Concreción. Se integró las ideas a través de un plan estratégico, estableciendo características y condiciones eficiente para una solución estable y a largo plazo, todo en base al diagnóstico y su respectivo marco referencial.

12. CAPITULO 1. - MARCO REFERENCIAL DEL TRABAJO DE TITULACIÓN.

12.1. Marco antropológico

En el presente de todos los elementos que forman una ciudad, la historia o el legado es uno de los elementos que menor valor tiene en la actualidad, quedándose en el recuerdo de algunos que en los actuales momentos son parte de la población adulta pasando edades de 60 años, por ello la juventud viene un tiempo acelerado en el cual lo moderno, deja completamente a un costado la historia que nos hizo llegar las instancias actuales.

El patrimonio de una ciudad es la belleza de su esencia, es aquella característica de índole trascendental, son las costumbres, las ideologías, la tradición de ser parte de un todo, la mezcla de lo construido con lo humano, ese lazo de relaciones afectivas que entre actividades y estancia generaban un orden, y aun existiendo un caos, era estable y deba carácter e identidad a las localidades.

La concepción de una ciudad cultural orgullosa y en armonía con su patrimonio es una utopía que no se observa con fines próximos, existiendo como factor determinante ese impulso económico, alguna inversión que desee revivir la historia, pero muchas de las personas en la ciudad se alejan de esta y radican en otras, olvidando su legado y demás interés.

La ciudad de Montecristi a pesar de su valor histórico rescatable, dejo que al igual que sus mencionados personajes, todo quedara en el pasado, su fascinación inicial dejo encerrado el patrimonio, aquellas actividades ancestrales, desde la creación en toquilla de diferentes elementos, resaltando el sombrero de paja toquilla, el diseño de sillas de mimbre, el trabajo de artesanías, las acciones de personajes memorables, etc. La idea de poseer tantos patrimonio natural y construido es para Montecristi un detalle textual que no usa en relevancia a la ciudad ya sea por una inadecuada planificación o el déficit de inversión económica.

En la actualidad las personas cuyas memorias recuerdan eventos históricos se localizan en pueblos independientes del centro y en adultos mayores que vivieron ciertas actividades de relevancia, respecto al resto de personas que son la mayoría de la localidad, contienen en su mente ideas progresivas dejando todo el pasado, las edificaciones representan oportunidades en terreno para construcción de nuevos elementos de ciudad, no se piensa en una reactivación cultural, una renovación o restauración, es simplemente un papel en blanco para cualquier diseño.

Es importante rescatar lo que nos hace personas, lo que determina y enaltece a una población, su historia es el legado que jamás se debe olvidar, es como aquellos sacrificios que hacen los padres por los hijos, son las instancias que te llevan a ser una persona correcta en el futuro inmediato.

Las localidades, son el un conjunto de eventos, es la proliferación de sucesos conectados entre sí como procesos articulados, que por consecuencia de sus acciones determinan un rumbo para las personas y su ciudad, así mismo en pro del futuro cada intervención humana, a través de la tecnología son determinante para el futuro de un espacio.

El carecer de un orden consensuado o de un proceso integral en la intervención de espacios históricos resulta en la pérdida de identidad, el solapar lo inolvidable con lo lujoso o lo moderno, generar ese vacío en la memoria, llevando la mente a asumir que no hubo un pasado, que nuestra instancia actual es y así sido siempre nuestro legado.

12.2. Marco teórico

A continuación, se presenta ciertos argumentos que aportan solidez y entendimiento al trabajo en desarrollo, según autores:

12.2.1. Patrimonio y su conexión con el espacio.

En las ciudades históricas, los espacios públicos patrimoniales, como las plazas públicas, cumplen esta función de la que se habla en las normas de Quito, son espacios socializadores, y no sólo las plazas públicas en sí, el patrimonio histórico se ha convertido en espacios de comunicación, capaces de reunir personas de distintas sociedades, culturas, con distintas costumbres, y crear vínculos comunicacionales, apreciando de formas similares estas edificaciones, espacios, bellas artes, cualquiera que éste sea el caso. (Mildred M. , 2011).

Ante todo lo expresado se habla de una dicotomía del espacio público desde el punto de vista de la construcción social, tal vez es una sugerencia entre los términos urbanos, pero siempre está incidiendo el saber quién forma el espacio urbano, es así como las construcciones físicas rescatan su valor dedicado a expresar una época clara o una instancia decisiva, pero por otra parte esta quien realiza las actividades diarias que le abastece de carácter y con su rutina permite conectar la historia y remarcar de identidad los espacios.

“El patrimonio urbano nos permite conectar tres dimensiones de la cultura: la cultura en cuanto herencia a conservar, la cultura en cuanto componente de nuestra conciencia y la cultura productiva como generadora de riqueza” (Mildred M. , 2011).

Aquí se hace congruente referir como el tiempo y sus acciones gubernamentales solo priorizan la evolución o el desarrollo constante en contra de perseverar la imagen que impulso el llegar donde están, no se dice que mantengamos los procesos antiguos o aborrecer la evolución, por lo contrario, se desea un avance para bien, lo correcto sería implementar, acoplar y acompañar estas instancias antiguas a su mejoría para que sigan siendo parte del colectivo social y la historia de su territorio.

12.2.2. Cartas Internacionales

Desde la década de 1960, se han realizado importantes avances en la formulación del concepto de intervención de los centros históricos en América Latina y se ha adaptado a las realidades del territorio. Desde la formación de las primeras cartas, el concepto de patrimonio histórico se ha erigido como un monumento separado de su contexto, reconociendo los valores de las edificaciones a través de estilos arquitectónicos considerados de gran relevancia histórica. Desde la introducción de la Carta de Atenas, ha habido muchas conferencias que tratan sobre el patrimonio en los centros urbanos, ya que se han cubierto los más relevantes para el estudio de caso.

12.2.3. Carta de Atenas 1931 – 1942

La Carta de Atenas aquel documento o manifiesto urbanístico cuyo inicio tuvo en el Congreso Internacional de Arquitectura Moderna (CIAM), observa al tejido de la ciudad histórica como un irracional problema. Siendo así que declara la necesidad en destrucción de todo aquello que fuera impedimento para el progreso urbanístico.

Según los presentes de aquel congreso, “las razones que presiden el desarrollo de las ciudades están sometidas a cambio contiguos”. Por ello se establecieron diferentes argumentaciones que respaldan y dan valor al conjunto de entes que forman al urbanismo.

Los valores arquitectónicos deben ser salvaguardados (edificios aislados o conjuntos urbanos). Así mismo, los testimonios deben ser también salvaguardados si son expresión de una cultura anterior y si responden a un interés general.

La muerte, que no perdona a ser vivo alguno, alcanza también a las obras de los hombres. Entre los testimonios del pasado hay que saber reconocer y discriminar los que siguen aún con plena vida. No todo el pasado tiene

derecho a ser perenne por definición; hay que escoger sabiamente lo que se debe respetar.

Si los intereses de la ciudad resultan lesionados por la persistencia de alguna presencia insigne, majestuosa, de una era que ya ha tocado a su fin, se buscará la solución capaz de conciliar dos puntos de vista opuestos: cuando se trate de construcciones repetidas en numerosos ejemplares, se conservarán algunos a título documental, derribándose los demás; en otros, casos, podrá aislarse solamente la parte que constituya un recuerdo o un valor real, modificándose el resto de manera útil.

Por último, en ciertos casos excepcionales, podrá considerarse el traslado total de elementos que causan dificultades por su emplazamiento pero que merecen ser conservados por su elevada significación estética o histórica. (Carta de Atena, 1931).

12.2.4. Carta de Venecia 1964

Esta carta genera el entendimiento sobre la apreciación de los elementos históricos dando más detalle en su valorización y conservación a futuro, se asegura de expresar el valor común que poseen estas obras con el actuar constante del colectivo social.

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. (ICOMOS, 1965).

La carta de Venecia sienta las bases sobre los criterios de la conservación y la restauración de las áreas urbanas históricas para salvaguardar su integridad.

12.2.5. Normas de Quito, 1977

Las presentes Normas de Quito, son un atenuante derivado de la carta de Venecia, siendo que esta reunión es preciso tocar temas como la conservación y utilización de monumentos y lugares de interés histórico y artístico.

Como resultado de esta reunión existe un documento el cual manifiesta que: “La idea de espacio es inseparable del concepto de monumento, por lo que la tutela del Estado puede y debe extenderse al contexto urbano, al ámbito natural que lo enmarca y a los bienes culturales que encierra.” (Normas de Quito, 1977).

Evidentemente la planificación de las ciudades deben conferir variables de índole económicas, históricas, administrativas y técnicas, habiendo que se considere la puesta en valor y el aprovechamiento de los recursos monumentales en función de otros ámbitos relevantes como es el turismo y el interés social, por ello debe existir la adecuación e intervención, incorporando normas que regulen la conservación, restauración y reconstrucción del patrimonio, siempre finalmente fuente de progreso y de producción económica.

12.2.6. Carta de Washington

Para la presente la Carta Internacional para la Conservación de las Ciudades Históricas, también conocida como la carta de Washington, es redactada en 1987 en una reunión del Consejo Internacional de Monumentos y sitios en la ciudad de Washington, expresa en primera instancia:

“Todos los conjuntos urbanos del mundo, al ser el resultado de un proceso gradual de desarrollo, más o menos espontáneo, o de un proyecto deliberado, son la expresión material de la diversidad de las sociedades a lo largo de la historia.” (ICOMOS, 1987).

Es preciso para esto reconocer el valor de los conjuntos urbanos en la sociedad, dirigiendo la utilización del documento para:

“Los núcleos urbanos de carácter histórico, grandes o pequeños, comprende todo tipo de poblaciones (ciudades, villas, pueblos, etc.) y, más concretamente, los cascos, centros, barrios, barriadas, arrabales, u otras zonas que posean dicho carácter, con su entorno natural o hecho por el hombre.” (ICOMOS, 1987).

Es rescatable como en el apartado 10 de la Carta de Washington (1987) refiere:

“En el caso de ser necesaria la transformación de los edificios o la construcción de otros nuevos, toda agregación deberá respetar la organización espacial existente, particularmente su parcelario, volumen y escala, así como el carácter general impuesto por la calidad y el valor del conjunto de construcciones existentes. La introducción de elementos de carácter contemporáneo, siempre que no perturben la armonía del conjunto, puede contribuir a su enriquecimiento.”

12.2.7. Carta de Cracovia

La Carta de Cracovia como en sus antecedentes, trata de hacer énfasis en detalles de Conservación y Restauración del Patrimonio Cultural, redactándose en el año 2000 en el congreso organizado por ICOMOS, se encuentra bajo el mismo enfoque de la Carta de Venecia.

“Cada comunidad, teniendo en cuenta su memoria colectiva y consciente de su pasado, es responsable de la identificación, así como de la gestión de su patrimonio.” (Carta de Cracovia, 2000).

En este documento el apartado 8 de la Carta de Cracovia (2000) refiere:

“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 referir a 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 considerar 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, decorativas y cromáticas insustituibles en la unidad orgánica de la ciudad.”

12.3. Marco conceptual

12.3.1. Patrimonio

A través de la cultura, podemos conocer y sentir de modo directo el pasado; tanto o más que con las historias ya que es testigo auténtico que podemos ver

y tocar. Por eso el patrimonio es un magnífico recurso para fomentar y difundir el conocimiento histórico. (Silvia & Cesar).

Conforme el uso o el potencial rescatado del patrimonio sea este tangible o intangible, la conciencia ciudadana debería entrar en un proceso de sensibilización ante el uso de lugares públicos de carácter patrimonial, es aquí donde las autoridades vigentes o encargadas del patrimonio también deben sacar su lado humano ante las necesidades actuales de los habitantes para difundir a la vez que disfrutan por un largo tiempo de espacios tan bellos y significativos.

A continuación, se presenta varias formas del patrimonio:

12.3.2. Patrimonio cultural

El Patrimonio Cultural lo integran todos los monumentos, obras arquitectónicas, esculturas o pinturas monumentales, elementos o estructuras de carácter arqueológico, inscripciones, cavernas, y grupos de elementos que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista de la historia, del arte o de la ciencia. (Silvia & Cesar).

12.3.3. Patrimonio Histórico

Este empieza teniendo una utilidad educativa, nos enseña que todo cuanto existe es parte de una historia que nos pertenece, que el trabajo de nuestros antepasados nos legó bienes colectivos. El patrimonio tiene también valor de uso, puede albergar otras funciones y satisfacer necesidades materiales, puede ser disfrutado. (Silvia & Cesar).

12.3.4. Patrimonio Industrial

El patrimonio industrial es una fuente magnífica de información de la clase obrera, ya que los restos de materiales ligados a la industria son testigos de

seres humanos que no han tenido voz propia para dejar memoria de sí mismos por otros medios, y su memoria está en los espacios en que trabajaron y vivieron, en las cosas que con su esfuerzo produjeron, aunque no fueran suyas. (Silvia & Cesar).

12.3.5. El Espacio Público Patrimonial

En los actuales momentos todo espacio público patrimonial en diferentes partes del mundo contiene una serie de problemas que ponen en un gran riesgo su continuidad en el tiempo espacio, la conservación es una idea sugerida cuando su realidad debería ser un hecho, por ser lugares de simbolismo e identidad ponen en peligro la cultura de todos los colectivos sociales.

Se pretende este espacio público como aquel donde la ciudadanía sin distinción de género, religión, raza o clase social pueda acceder libremente, no obstante, no es posible dejar a un lado los problemas existentes, la disminución de estos mismos espacios por el crecimiento desmedido de la población, diferentes transformaciones globales, privatización y apropiación, fragmentación y segregación desde lo social hasta lo territorial, entro otros problemas.

En las ciudades de carácter histórico, los espacios públicos concebidos como patrimoniales, se constituyen bajo las condiciones de ser lugares sociabilizadores y no solo plazas públicas en sí, el patrimonio puede ser visto como espacios de comunicación, capaces de reunir a diferentes personas con diferentes costumbres y crear vínculos comunicacionales, generando un aprecio a las edificaciones, espacio, bellas artes o cualquiera que sea el caso.

“Los monumentos como las obras arquitectónicas, de escultura o de pintura, monumentales, estructuras de carácter arqueológico, etc., que tengan un valor universal histórico.” Existen obras arquitectónicas que por los elementos

que la constituyen pertenecen y nos evocan a una época donde se puede reconocer su cultura y sociedad a través de algunos elementos, de la misma forma también la pintura la escultura y las ruinas arqueológicas nos enseñan una época, de manera que hace que sean conocidas a nivel mundial y le dan una significación de carácter universal. (Mildred V. , 2011).

“Los conjuntos concebidos como grupos de construcciones cuya arquitectura exprese el mismo valor.” Son aquellas obras arquitectónicas que marcan una corriente y una época que no precisamente describe su sociedad, pero sí toda una influencia que se da a nivel mundial no sólo se limita a un territorio. (Mildred M. , 2011).

“Los lugares que son obras naturales con valor histórico igualmente.” El patrimonio no sólo son construcciones arquitectónicas, pinturas y esculturas o sólo las bellas artes, el patrimonio histórico mundial también se observa en lugares como son los espacios públicos conservados o algún jardín o reserva natural, los lugares de titularidad pública, también pueden transportarnos a una época o sociedad y son conocidos mundialmente. (Mildred M. , 2011).

El patrimonio urbano nos permite conectarnos con tres dimensiones; la cultura derivada de la herencia a conservar, la cultura con respecto a la conciencia y por último la cultura productiva como generadora de riqueza, por ello se interviene de diferentes maneras para preservar el patrimonio existente, teniendo así:

12.3.6. Conservación del Patrimonio

Comprende un conjunto de actividades destinadas a salvaguardar, mantener y prolongar la permanencia de los objetos culturales para transmitirlos al futuro. La conservación de los monumentos requiere ante todo su mantenimiento permanente, para ser destinados a una función útil a la sociedad mientras no altere el ordenamiento y decoro de las construcciones. (Silvia & Cesar).

12.3.7. Restauración del Patrimonio

La restauración pretende proteger el Patrimonio Cultural para darle una nueva vida, respetando su estilo arquitectónico, salvaguardando su identidad y beneficiando a la sociedad que pertenece; todas estas recomendaciones están escritas y fundamentadas en las cartas internacionales como lo es la de Cracovia 2000. (Silvia & Cesar).

12.3.8. Revitalización del Patrimonio

La revitalización comprende operaciones técnicas, administrativas y jurídicas que en el marco de la planeación del desarrollo, están dirigidas a la reanimación de inmuebles y espacios públicos, con obras de restauración, renovación, rehabilitación para mantener su integridad y ser aprovechados de acuerdo a las necesidades de la población y su significado cultural, y es concebida como una recuperación de inmuebles, primordialmente de la calidad de vida. (Silvia & Cesar).

12.3.9. Revalorización del Patrimonio

Es necesario revalorizar el patrimonio y reivindicar los beneficios que su conservación puede reportar, para generar una demanda social que reclame a las administraciones públicas y a los agentes económicos la atención y los presupuestos necesarios. (Silvia & Cesar).

12.3.10. Reciclaje del Patrimonio

Se plantea la necesidad de un reciclaje cuando las características de un monumento se vuelven obsoletas como tales y es necesario proporcionarles un nuevo uso y de esta manera ayudar a su conservación y mantenimiento. (Silvia & Cesar).

12.3.11. Derecho a la Ciudad

El Derecho a la Ciudad es el usufructo equitativo de las ciudades dentro de los principios de sustentabilidad, democracia, equidad y justicia social. Es un derecho colectivo de los habitantes de las ciudades, que les confiere legitimidad de acción y de organización, basado en el respeto a sus diferencias, expresiones y prácticas culturales, con el objetivo de alcanzar el pleno ejercicio del derecho a la libre autodeterminación y a un nivel de vida adecuado.

El Derecho a la Ciudad es interdependiente de todos los derechos humanos internacionalmente reconocidos, concebidos integralmente, e incluye, por tanto, todos los derechos civiles, políticos, económicos, sociales, culturales y ambientales reglamentados en los tratados internacionales de derechos humanos. (Carrión & Dammert, 2019).

La insistencia en el centro como el núcleo del valor y el significado, es doblemente destructiva -no sólo el volumen siempre en aumento de las dependencias es a fin de cuentas una tensión intolerable, supone también que el centro tiene que ser constantemente mantenido, es decir, modernizado. (Rem Koolhaas, 1995).

Un entorno característico y legible no solo ofrece seguridad, sino que también realza la profundidad y la intensidad potenciales de la experiencia humana. (Kevin Lynch, 2015).

12.3.12. Equipamiento Urbano

El equipamiento urbano es aquel espacio individual o colectivo de forma multifuncional creado con el propósito de servir como vínculo para el correcto desarrollo de actividades relacionadas con el comercio, la cultura, el arte, así mismo sin dejar a un lado el encuentro social entre colectivos, de igual manera las actividades empresariales con acciones mutuas con la sociedad.

El equipamiento está relacionado al uso de suelo para fines colectivos o institucionales, enfocados en el desarrollo social que reflejan la calidad de vida de la ciudad. (Rita, 2010).

Es la sede de las actividades sociales de la comunidad. Este lugar se vuelca el carácter de la comunidad en su expresión más clara y directa. (Abad, 2019).

La función del equipamiento es dar a la ciudad industrializada un contraste psicológico, un espacio para la diversión y la distracción que apacigüe la vida rutinaria. A pesar de estar cubierto, el centro está pensado como una especie de ágora como las de la Grecia clásica. (Gehl, 2014).

12.3.13. Planificación territorial

Es el resultado de diversos estudios, análisis empíricos y científicos, el extracto de tanta información suscitada en el territorio, finalizando en una propuesta de modelo territorial, una gestión que permita la ejecución de un plan territorial, regulado con medidas y normativas claras de la sociedad, con la meta de alcázar un objetivo estipulado.

Sostenemos que la actividad de la planificación del desarrollo territorial no está cumpliendo su rol en el país debido, principalmente, a la existencia de tres factores:

1. La necesidad de una nueva epistemología que considere toda la fenomenología del desarrollo;
2. La falta de institucionalidad real y normatividad adecuada—de la actividad, y;
3. La adopción de modelos de planificación oriundos de la actividad privada y de campos competitivos por excelencia y su aplicación en la actividad pública, sin una previa adecuación metodológica. (Roberto, 2010).

12.4. Marco jurídico y/o normativo

Es preciso para el desarrollo del trabajo de titulación desarrollar el marco jurídico donde se establecen artículos reglamentos y leyes, permitiendo peso, es decir, validez al trabajo en ejecución. A continuación, se evidencia la información pertinente:

12.4.1. Constitución de la república del Ecuador

La constitución es el cuerpo normativo que rige al estado del Ecuador, impone y confiere derechos, los cuales deben ser acatados y exigidos por la ciudadanía. El marco constitucional define los derechos y obligaciones dentro de las cuales podemos encontrar los derechos culturales.

En el título I. – Elementos constitutivos del estado – Capítulo primero; principios fundamentales, en su artículo 3 en el numeral 3 y 7 expresa:

Art. 3.- Son deberes primordiales del Estado:

3. Fortalecer la unidad nacional en la diversidad.
7. Proteger el patrimonio natural y cultural del país.

Que en el Título II.- Derechos; Capítulo segundo. - Derechos del buen vivir; Sección cuarta. - Cultura y ciencia, expresa:

Art. 21.- Las personas tienen derecho a construir y mantener su propia identidad cultural, a decidir sobre su pertenencia a una o varias comunidades culturales y a expresar dichas elecciones; a la libertad estética; a conocer la memoria histórica de sus culturas y a acceder a su patrimonio cultural; a difundir sus propias expresiones culturales y tener acceso a expresiones culturales diversas.

Art. 23.- Las personas tienen derecho a acceder y participar del espacio público como ámbito de deliberación, intercambio cultural, cohesión social y promoción de la igualdad en la diversidad. El derecho a difundir en el espacio

público las propias expresiones culturales se ejercerá sin más limitaciones que las que establezca la ley, con sujeción a los principios constitucionales.

Art. 25.- Las personas tienen derecho a gozar de los beneficios y aplicaciones del progreso científico y de los saberes ancestrales.

Que en el Título II.- Derechos; Capítulo segundo. - Derechos del buen vivir; Sección sexta. – Habitar y Vivienda, expresa:

Art. 31.- Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.

Que en el Título VII.- Régimen del Buen Vivir; Capítulo primero. Inclusión y equidad; Sección quinta. – Cultura, expresa:

Art. 377.- El sistema nacional de cultura tiene como finalidad fortalecer la identidad nacional; proteger y promover la diversidad de las expresiones culturales; incentivar la libre creación artística y la producción, difusión, distribución y disfrute de bienes y servicios culturales; y salvaguardar la memoria social y el patrimonio cultural. Se garantiza el ejercicio pleno de los derechos culturales.

En el artículo 379, en el numeral dos 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.

En el artículo 379, en el numeral uno, de la Constitución de la República contempla:

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.

Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomías y Descentralización (COOTAD).

En su artículo 55 numeral h, el (COOTAD) expresa:

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;

En su artículo 144, el COOTAD expresa:

Art. 144.- Ejercicio de la competencia de preservar, mantener y difundir el patrimonio cultural. - Corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, formular, aprobar, ejecutar y evaluar los planes, programas y proyectos destinados a la preservación, mantenimiento y difusión

del patrimonio arquitectónico, cultural y natural, de su circunscripción y construir los espacios públicos para estos fines.

Ley orgánica de cultura (2016)

Que en el Título VII.- Del Subsistema de la Memoria Social y el Patrimonio y el Patrimonio Cultural; Capítulo cinco. – Del Patrimonio Cultural, expresa:

Art. 50.- De los bienes que conforman el Patrimonio Cultural. 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 en el Título VII.- Del Subsistema de la Memoria Social y el Patrimonio y el Patrimonio Cultural; Capítulo seis. – De la forma de incorporar bienes y objetos al patrimonio cultural nacional, expresa:

Art. 53.- De acuerdo a su forma de incorporarlos al patrimonio cultural nacional. 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:

Art. 57.- De la protección inmediata. 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.

Art. 58.- De la elaboración de planes integrales. Toda declaratoria de conjunto, tramos o itinerarios culturales, ya sea sobre paisajes rurales, urbanos, fluviales o marítimos, rutas, caminos, centros históricos, arquitectónicos o monumentales, incluido geografías sagradas, arquitectura moderna y contemporánea, patrimonio industrial, funerario, entre otros, deberá dotarse de planes integrales de gestión, conservación, protección y salvaguarda.

Que en el Título VII.- Del Subsistema de la Memoria Social y el Patrimonio y el Patrimonio Cultural; Capítulo siete. – Del régimen general de protección de los bienes patrimoniales, expresa:

Art. 66.- De la obligación de protección de los bienes del patrimonio cultural nacional. Todos los titulares de cualquier derecho real, administradores, tenedores, poseedores y en general cualquier persona natural o jurídica que tenga bajo su cargo o responsabilidad, bienes pertenecientes al patrimonio cultural nacional, tienen la obligación de protegerlos, conservarlos, restaurarlos y ponerlos en valor social.

Para este fin, las instancias del Estado pondrán a disposición de las personas naturales opciones de financiamiento.

Art. 67.- De la prohibición de destrucción de los bienes del patrimonio cultural nacional. Se prohíbe la destrucción total o parcial de bienes del patrimonio cultural nacional. Cuando se trate de edificaciones patrimoniales se promoverá su conservación y rehabilitación. Al tratarse de re funcionalización de edificaciones patrimoniales para usos contemporáneos, ya sean residenciales, culturales, educativos, comerciales o administrativos, deberá mediar un proceso social, evitando menoscabar su integridad física o su significado, y priorizando los usos culturales frente a otros usos.

Únicamente si el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural ha desclasificado previamente un bien del inventario de bienes del patrimonio cultural nacional, este podrá ser alterado o destruido total o parcialmente.

Los Gobiernos Autónomos Descentralizados y de Régimen Especial y el Gobierno Nacional impulsarán la participación de los sectores sociales y ciudadanos para definir las intervenciones patrimoniales, así como promover la intervención del sector privado, mediante incentivos, planes, programas y proyectos.

Art. 70.- De la intervención de los bienes del patrimonio cultural nacional. Toda intervención de los bienes del patrimonio cultural nacional deberá sujetarse a los principios técnicos nacionales e internacionales de conservación y consolidación y dejar reconocibles las adiciones que se realicen.

Art. 71.- De la conservación y restauración de los bienes muebles del patrimonio cultural nacional. Para realizar obras de conservación, restauración o reparación de bienes muebles pertenecientes al patrimonio cultural, es necesario obtener la validación técnica del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.

Que en el Título VII.- Del Subsistema de la Memoria Social y el Patrimonio y el Patrimonio Cultural; Capítulo once. – De las obligaciones y responsabilidades del Estado respecto al patrimonio cultural nacional, expresa:

Art. 92.- De las obligaciones generales. 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.

Art. 97.- De las obligaciones de las entidades del sector público. 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.

Art. 98.- De las competencias exclusivas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados y de Régimen Especial. 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.

Ley de patrimonio cultural

En el artículo 4, numeral a y b de la ley de patrimonio cultural, expresa:

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;

En el artículo 7, de la ley de patrimonio cultural, expresa:

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, objetos de orfebrería, cerámica, 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.

- k)** 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.

- l)** En el artículo 8, de la ley de patrimonio cultural, expresa:

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.

En el artículo 11, de la ley de patrimonio cultural, expresa:

Art. 11.- La declaración que confiere el carácter de bien perteneciente al Patrimonio Cultural del Estado constante en el Art. 7 de esta Ley o formulado por el Instituto de Patrimonio Cultural, no priva a su propietario de ejercer los derechos de dominio de dicho bien, con las limitaciones que establece la presente Ley.

En el artículo 15, de la ley de patrimonio cultural, expresa:

Art. 15.- Las municipalidades de aquellas ciudades que posean Centros Históricos, conjuntos urbanos o edificios aislados cuyas características arquitectónicas sean dignas de ser preservadas deberán dictar ordenanzas o reglamentos que los protejan y que previamente hayan obtenido el visto bueno por el Instituto de Patrimonio Cultural. Si los planes reguladores aprobados por dichas municipalidades atenten contra estas características el Instituto exigirá su reforma y recabará el cumplimiento de este artículo.

En el artículo 35, de la ley de patrimonio cultural, expresa:

Art. 35.- Para cumplir con los objetivos indicados en la presente Ley, el Instituto de Patrimonio Cultural podrá pedir a los organismos del sector público o Municipios, la declaratoria de utilidad pública para fines de expropiación de

los bienes inmuebles que directa o accesoriamente forman parte del Patrimonio Cultural del Estado.

En el artículo 40, de la ley de patrimonio cultural, expresa:

Art. 40.- El Instituto de Patrimonio Cultural está facultado para imponer a los propietarios o responsables de bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural del Estado, la adopción de medidas precautelatorias para la protección de las mismas. El incumplimiento de tales disposiciones será sancionado con las penas establecidas en la Ley. El Instituto podrá además expropiar o decomisar tales bienes culturales con el pago de hasta el 25% del valor estimado en el caso de expropiaciones.

Ley orgánica de discapacidades Ecuador (2012).

Capítulo segundo de los principios rectores y de aplicación.

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

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;

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.

12.5. Modelo de repertorio.

12.5.1. Modelo de Repertorio Nacional

Lugar: Cuenca

Título: Plan de Reactivación, Palza Mary Corile

Problemática

Los escenarios Históricos representan la identidad y contemplan la cultura de cada ciudad, por ello su desarrollo es cómplice de los sucesos más importantes, hechos que dan valor a su gente y sus costumbres, aquella nostalgia emitida por los edificios de antaño que a su manera fueron la belleza de su localidad. Estos núcleos urbanos son espacios con actividades de alto impacto, así tenemos, el turismo, la economía, la política, el ámbito social y cultural, detalles que convergen y dejan huella.

El incansable abandono y la despreocupación desmedida por parte de las autoridades, descontextualiza la urbe, rompe la construcción social por parte de los moradores, condena a los recuerdos y vivencias a ser olvidado.

Las actividades de planificación y planeación carecen del potencial óptimo en intervenir, por otra parte, al ser realizada la intervención, su seguimiento en los cumplimientos reglamentarios es ineficiente, dejando invalidado todo accionar.

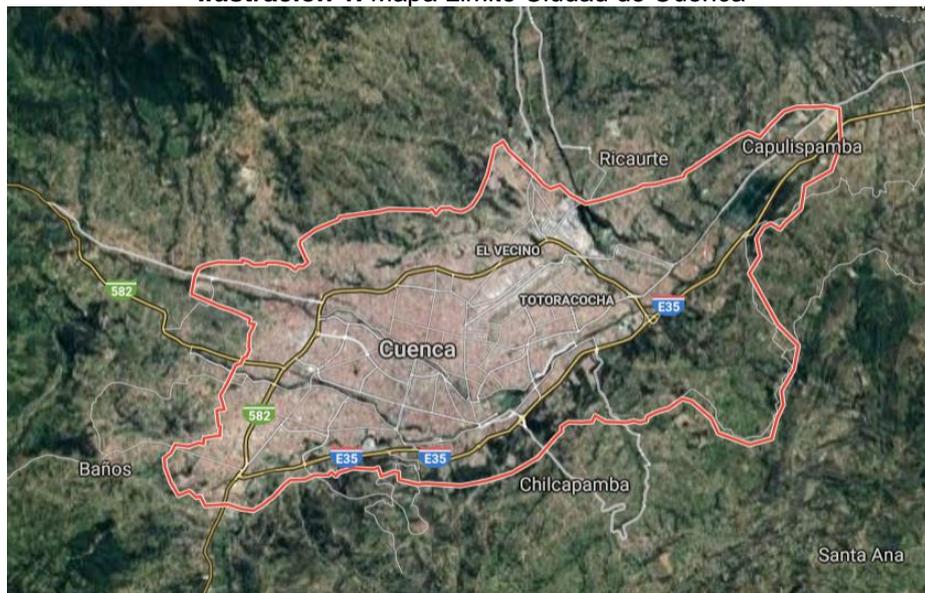
“La utopía es el principio de todo progreso y el diseño de un futuro mejor”

Anatole France.

Ubicación

La ciudad de Cuenca, conocida por historiadores como la Atenas de Ecuador debido a su valiosa arquitectura y diversidad cultural, es la capital de la provincia de Azuay, se encuentra ubicada a 2550 msnm, es la tercera ciudad más grande luego de Quito y Guayaquil, podemos destacar sus coordenadas geográficas: latitud: -2.9005499; longitud: -79.0045319.

Ilustración 1. Mapa Limite Ciudad de Cuenca



Fuente: Google maps

Descripción del Proyecto de Investigación.

Este proyecto radica en la revalorización de la Plaza Mary Corile, espacio de oportunidad que desafortunadamente se encuentra infrautilizada y en deterioro, siendo percibida por las personas como un espacio poco amable e inseguro. Su configuración física, además de abandono de todos los elementos en su interior, así mismo como la apropiación por parte de grupos con actividades ilícitas ha expulsado cualquier otro tipo de actividad, dejando en total abandono la plaza.

Presto a estas observaciones, el lugar cuenta con un potencial inmenso, siendo clave introducir estrategias en conjunto para su reactivación. Sería ideal trabajar con los vecinos del área para detectar cuales pueden ser las oportunidades más latentes y el potencial de usuarios a participar.

Temas de estudio

Es sugerido la interpretación de proyectos y procesos de intervención o socialización en torno a espacios públicos:

Ilustración 2. Estudio Multidisciplinario o Patrimonial



Fuente: https://issuu.com/ecosistemaurbano/docs/tomo_1_parte_1

Actividades

Es interesante pensar en una amplia gama de posibilidades en uso y actividades dentro de los espacios públicos externos o patios internos de las manzanas conformando una red infraestructural para multiplicar la oferta y posibilidades que ofrece el centro. Dotar al centro de equipamientos es clave para afianzar la población residente y permitir el apego de diferentes colectivos sociales al centro.

Movilidad

Un espacio urbano que pretende mejorar la calidad requiere de una planeación de las condiciones de accesibilidad, permitiendo la coexistencia de los distintos modos de transporte, pero priorizando el uso peatonal y la movilidad blanda, optimizando el espacio para que este puede convertirse en un lugar de actividad y no de simple paso y estacionamiento vehicular.

Patrimonio

Conforme las condiciones de la ciudad cuyo centro está catalogado como Patrimonial por medio de la UNESCO, es evidente que hay que buscar el equilibrio entre la protección del valor histórico-patrimonial y las nuevas intervenciones. El centro debe saber incorporar de manera positiva nuevos programas capaces de convivir con la realidad de la ciudad y su patrimonio, fortaleciendo el papel del centro urbano como motor de cultura, actividades y vida.

Cultura

La ciudad presta un potencial grande en convertirse en un referente de espacio urbano potenciando más el valor patrimonial, cultural e identitario. El ofrecer un programa cultural rico que ponga en valor todo espacio público, genera mayor atractivo para ciudadanos y visitantes, interviniendo en nuevos modelos de relación entre ciudadanos, ligado a la educación y ciudad.

Economía

La ciudad se ve representada en sus comercios y microeconomías, toda activada comercial independientemente del producto que se comercialice tiene como punto en común la activación social y urbana en diferentes escalas. El centro es soporte de gran parte de esa economía.

Medio Natural

Toda naturaleza debe ser un punto clave a tener en cuenta, las ciudades generan un clima y un contexto natural eficiente y productivo a todas las actividades, se pretende elevar la calidad ambiental de las ciudades y la diversidad biológica para el disfrute de locales y visitantes.

Estrategia

Acupuntura urbana

La incorporación de esta estrategia en el desarrollo de la ciudad comprende el activar elementos puntuales en localizaciones específicas del tejido urbano, fomentando una red de espacios activados influyendo de forma determinante en el proceso de regeneración de toda el área urbana céntrica, así como de la implementación de nuevos espacios a escala barrial.

Las propuestas establecidas, intentan ser de rápida implementación a través de un desarrollo e intervención por fases buscando conseguir sinergias y conexiones con iniciáticas en marcha y colaborando con entidades, instituciones o asociaciones, generando un alto impacto tanto físico como socio ambiental.

Proyecto

Ilustración 3. Ubicación y Radio de acción del proyecto



Fuente: https://issuu.com/ecosistemaurbano/docs/tomo_1_parte_1

Ilustración 4. Espacio de Oportunidad

PLAZA MARY CORILÉ

ESPACIO DE OPORTUNIDAD U-11

CONDICIONES DE FORMA

ÁREA POTENCIAL DE INTERVENCIÓN

- Nº PREDIOS AFECTADOS: 3
- MORFOLOGÍA: REGULAR | IRREGULAR
- POSICIÓN: CENTRAL | PERIMETRAL
- SUPERFICIE ÁREA INTERVENCIÓN: 2.476,35 m²
- SUPERFICIE ÁREA POSIBLE AMPLIACIÓN: 503,00 m²
- ACCESOS: 2 Linderos

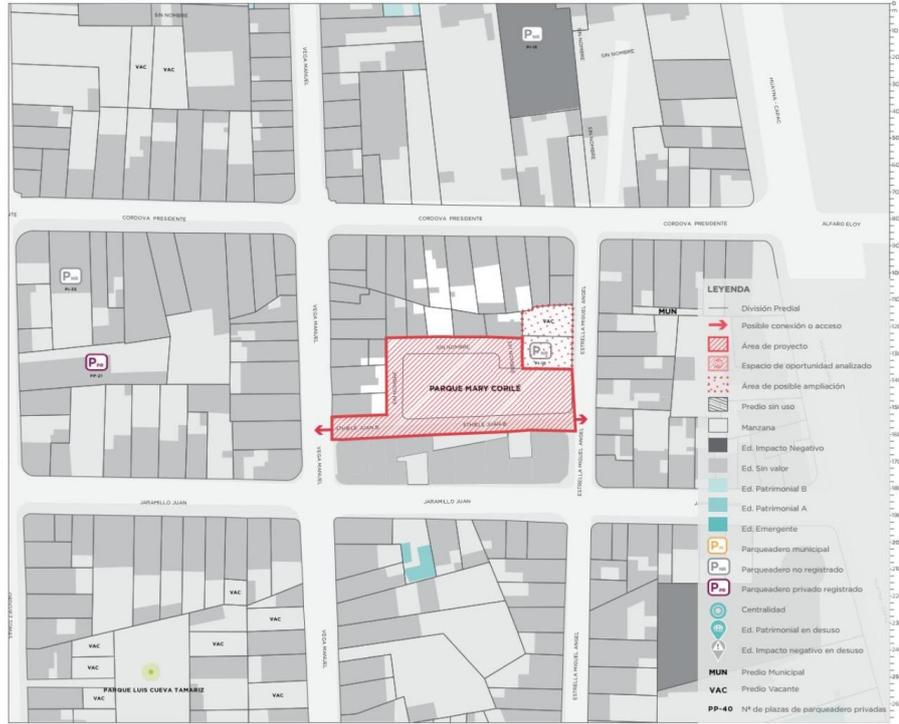
CONDICIONES DE USO

- PROPIEDAD: PÚBLICA | PRIVADA
- NÚMERO PROPIETARIOS: 1
- USO: Parquadero Privado

CONDICIONES DE MANZANA*

- SUPERFICIE: 8.281,449 m²
- DENSIDAD: 20,44 hab./km²
- Nº VIVIENDAS: 58
- CALLES INTERIORES: 770 m²
- EDIFICIOS INFR-OCCUP -Catalogados-: 0 m²
- EDIFICIOS INFR-OCCUP: 0 m²
- EDIFICIOS IMP. NEGATIVO: 0 m²
- EDIFICIOS SIN VALOR: 3.029,75 m²
- EDIFICIOS PATRIM.: 0 m²

*FALTAN SUPERFICIES DE ALGUNOS EDIFICIOS EN LOS...



Fuente: https://issuu.com/ecosistemaurbano/docs/tomo_1_parte_1

Ilustración 5. Vista Actual en Deterioro

PLAZA MARY CORILÉ

ESPACIO DE OPORTUNIDAD U-11

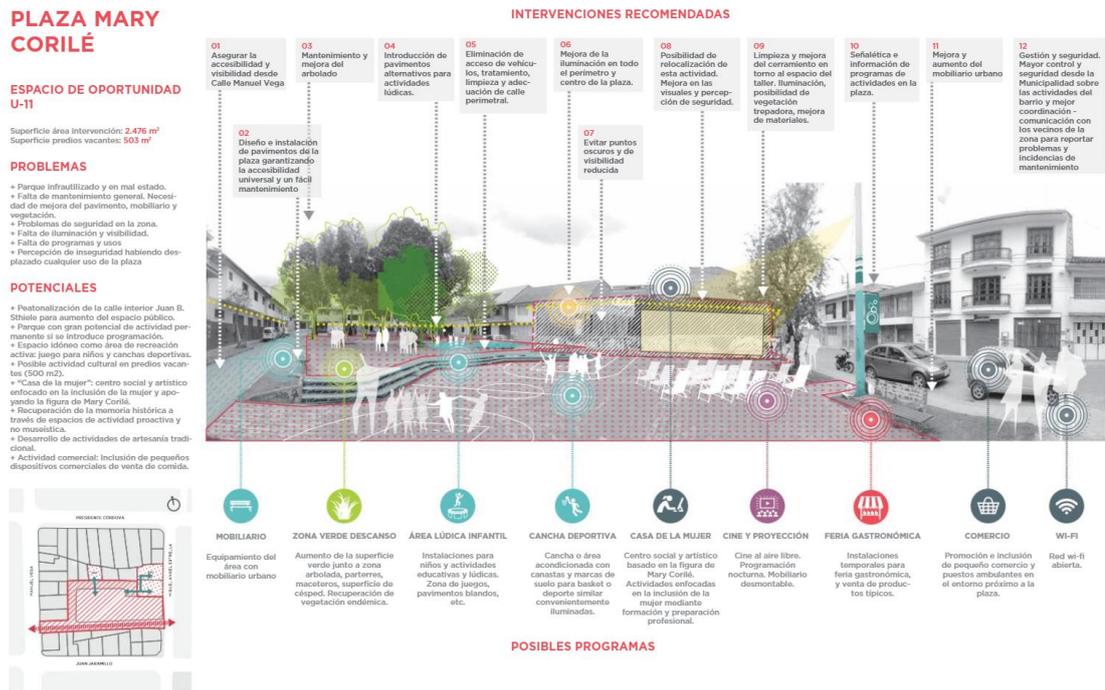


Esta plaza de 2400 m², se encuentra infrutilizada y muy degradada, siendo percibida por los vecinos como un espacio poco amable e inseguro. Su configuración física, el estado de abandono de sus elementos y la apropiación del espacio por parte de grupos para la realización de actividades ilícitas, ha expulsado cualquier otro tipo de actividad, habiendo sido abandonada por completo, incluso por los vecinos de las viviendas en la propia plaza. Igualmente la falta de iluminación durante las horas oscuras, la convierten en un espacio a evitar. Sin embargo el espacio tiene el potencial de convertirse en un lugar de calidad, siendo quizás clave para ello introducir algún tipo de programa o uso que hagan que este lugar sea atractivo para los más jóvenes. Sería interesante trabajar con los vecinos del área para detectar cuales pueden ser las oportunidades en el área y que tipo de grupo, los potenciales usuarios del lugar. La baja densidad de la zona y la escasez de comercios hace que sea un área muy poco transitada, incluso durante el día.



Fuente: https://issuu.com/ecosistemaurbano/docs/tomo_1_parte_1

Ilustración 6. Intervenciones Estratégicas



Fuente: https://issuu.com/ecosistemaurbano/docs/tomo_1_parte_1

Lineamientos y recomendaciones

Análisis histórico: El factor histórico - patrimonial es una de las causas más importantes por las que no se construyen los proyectos. Se debe conocer los cambios que este espacio ha atravesado a lo largo del tiempo con relación a aspectos arquitectónicos, históricos, culturales, sociales y urbanos. Así se logrará entender la relación histórica del sitio con su entorno inmediato y con la ciudad.

Valoración patrimonial del sitio a intervenir: Al intervenir en centros históricos que han sido declarados Patrimonio Cultural por la UNESCO, es indispensable dentro del análisis histórico, hacer una valoración patrimonial del sitio a intervenir y de la infraestructura existente. Se debe realizar una evaluación multidisciplinar y con distintos actores. (Mildred M. , 2011)

Valoración patrimonial de las edificaciones y espacios aledaños al lugar: Se debe conocer la relación del sitio de intervención con sus alrededores. Examinar los elementos que corresponden al terreno de intervención para así, incorporarlos en la propuesta y evitar romper el nexo que existe entre estos. Con este análisis, se evitarán las intervenciones que transformen el totalmente el sitio y se buscará que el espacio tenga relación directa con su contexto a diferentes escalas (mediata e inmediata).

Orden a partir de lo existente: se debe mantener un orden de los elementos existentes para así mejorar la calidad del espacio, más no sustituirlo y cambiarlo completamente. Realizar el estudio del estado de conservación de los elementos ubicados dentro del sitio a intervenir para encontrar si existen problemas en los mismos y justificar si dichos elementos se mantienen o se retiran.

Intervenciones reversibles: los elementos incorporados dentro de los proyectos, de ser necesario, deben tener la capacidad de moverse o desmontarse y no afectar el sitio.

Materiales y técnicas constructivas en relación al entorno: Se recomienda el uso de materiales y técnicas constructivas de la zona para generar una continuidad con el contexto. Esto no quiere decir que no se puedan adicionar nuevos elementos o que no se pueda utilizar materiales diferentes, sino de intervenir respetando el entorno.

Diseñar a partir de la historia: Los arquitectos que diseñarán las propuestas de intervención deben realizar un análisis de los estudios que realiza el municipio previo a las consultorías para tomar las decisiones sobre los proyectos. Con esto, se conocerá a profundidad el sitio a intervenir y sus alrededores para rescatar lo más importante de cada lugar. Así, se decidirá

si el enfoque que este proyecto debe tener, ya sea en la arquitectura, el uso del espacio público o recatar la historia del sitio total o parcialmente.

Involucrar a diferentes actores para realizar un proceso correcto de levantamiento de información y que se les permita ser parte del diseño (en los límites pertinentes) pero que a la vez permitan que estos actores sean usuarios claves de estos espacios. (Mildred V. , 2011).

12.5.2. Modelo de Repertorio Internacional

Lugar: México

Título: Recuperación Casa Colonial en Calle 64

Problemática

Dentro de las acciones humanas se mantiene como persistente el acto de abandono y despreocupación de las edificaciones patrimoniales, no solo como elemento unico de construccion si no tambien lo que representa en la urbe, su actuaciones o participaciones ciudadanas, el colectivo social y su tradiciones, costumbres que no se heredan entre generaciones. El contexto urbano y la morfologia del lugar, factores de vital y relvante importancia, determinaciones evolutivas con cambios dando criterios para analizar según aplicación de los mismo en la construcción fisica de elementos compositivos de ciudad.

Ubicación

El proyecto de intervencion arquitectonica en consideración se ubica en la ciudad de Merida, México. Presenta una area de 196 m2 para su debido tratamiento.

Descripcion del Proyecto de Investigación.

El proyecto para este bar debió ceñirse estrictamente a la naturaleza propia del edificio y a su catalogación como Monumento Histórico determinada por el Instituto Nacional de Antropología e Historia de México. Esta catalogación

no permite la modificación del inmueble, debiendo recuperar los elementos arquitectónicos.

En este sentido, se procedió a la recuperación de una balconada en fachada que había sido modificada años atrás; restauración de puertas existentes en los casos que fue posible y sustitución por réplicas en los que o bien no existían o su estado era irrecuperable; reconstrucción de dos techos a imagen y semejanza de los originales; recuperación íntegra de pisos originales; repetición de acabados en paredes; e introducción de elementos constructivos de refuerzo ocultos como cerramientos y columnas de concreto armado.

Los nuevos usos del inmueble quedan pues condicionados a la construcción original y no a la inversa. La ubicación de la cocina y su distribución, el área de bar, sala y comedores, etc. se adaptan rigurosamente a las estancias del inmueble y sus circulaciones, dando como resultado un bar que si bien, pudiera no responder estrictamente a las tipologías más convencionales de su género, se convierte en un espacio lleno de peculiaridad y carácter propio, provocando vivencias y recorridos notablemente sorprendentes para el visitante, nacidas de la secuencialidad del edificio y respeto pleno del proyecto de remodelación.

Un escenario a 40 metros visible desde la calle, estancias que se descubren mientras se pasea por la casa, un bar completamente abierto, una alacena transitable, una cocina abierta al jardín.

Ante la imposibilidad de incorporar los baños y servicios al edificio original, estos debieron construirse en el patio del fondo y con la complicada tarea de sumar elementos contemporáneos a una construcción antigua. Se optó por el empleo del concreto aparente tal y como con gran acierto, otros arquitectos de la región trabajaron con anterioridad proyectos similares. Este módulo de

servicios, alberga una bodega, una oficina y los aseos para mujeres, personas con necesidades especiales y hombres.

El interiorismo del proyecto se viste con una estética industrial/rústica, con uso exclusivo de hierro y madera evitando el empleo de materiales no relacionados con la época y la naturaleza del edificio. Las instalaciones se plantean vistas, enfatizando la estética industrial y evitando el deterioro que su ocultación supondría sobre las paredes de piedra original.

Obras Preliminares

Ilustración 7. Estado de la Fachada Principal Casa Colonial calle 64



Fuente: <https://www.archdaily.mx/mx//799109/remodelacion-casa-colonial-en-calle-64-nauzet-rodriguez>.

Ilustración 8. Estado del interior Casa Colonial calle 64



Fuente: <https://www.archdaily.mx/mx//799109/remodelacion-casa-colonial-en-calle-64-nauzet-rodriguez>

Ilustración 9. Estado de la Fachada Principal Casa Colonial calle 64



Fuente: <https://www.archdaily.mx/mx//799109/remodelacion-casa-colonial-en-calle-64-nauzet-rodriguez>

Ilustración 10.Obras de limpieza Casa Colonial calle 64



Fuente: <https://www.archdaily.mx/mx//799109/remodelacion-casa-colonial-en-calle-64-nauzet-rodriguez>

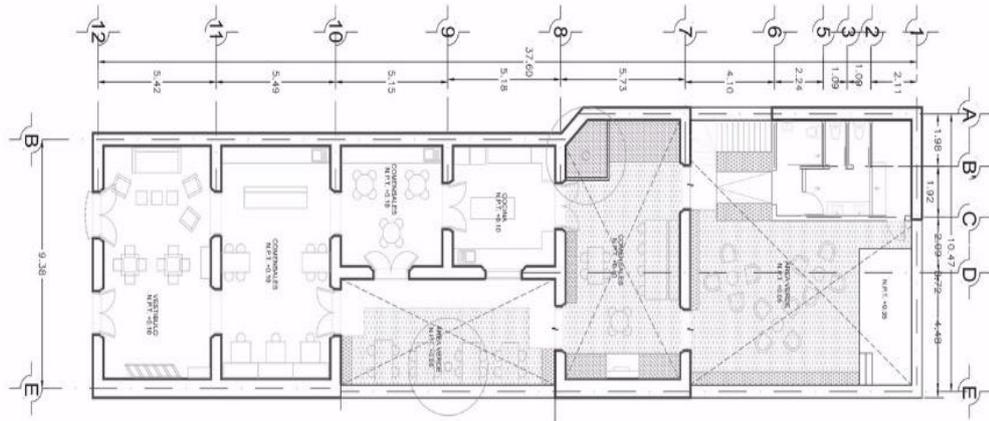
Ilustración 11.Estado Sala Interior Casa Colonial Calle 64



Fuente: <https://www.archdaily.mx/mx//799109/remodelacion-casa-colonial-en-calle-64-nauzet-rodriguez>

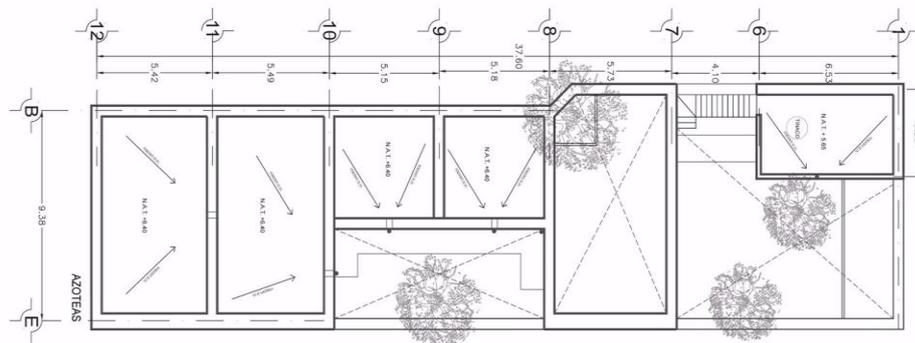
Proyecto

Ilustración 12. Planta Arquitectónica-Propuesta Restaurante Casa Colonial Calle 64



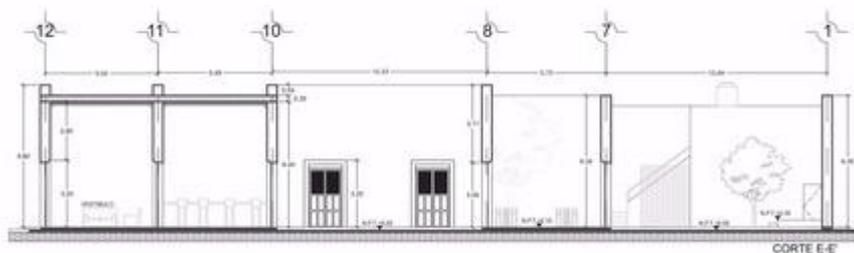
Fuente: <https://www.archdaily.mx/mx//799109/remodelacion-casa-colonial-en-calle-64-nauzet-rodriguez>

Ilustración 13. Planta Arquitectónica-Propuesta Restaurante Casa Colonial Calle 64



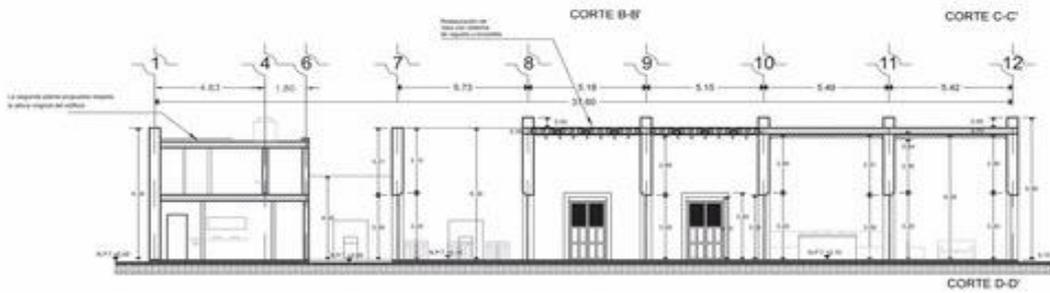
Fuente: <https://www.archdaily.mx/mx//799109/remodelacion-casa-colonial-en-calle-64-nauzet-rodriguez>

Ilustración 14. Corte- Propuesta Restaurante Casa Colonial Calle 64



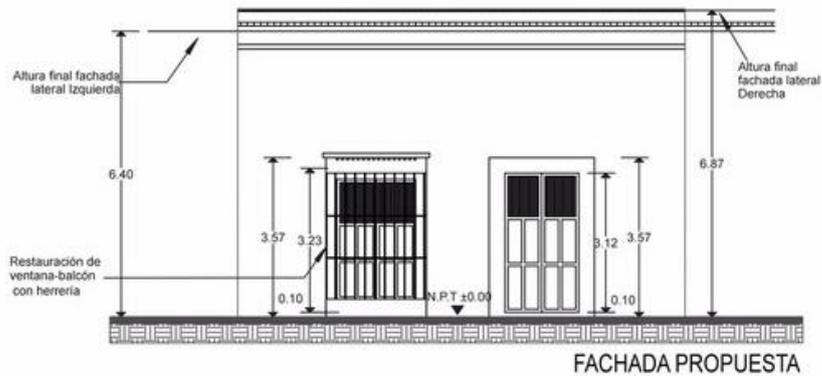
Fuente: <https://www.archdaily.mx/mx//799109/remodelacion-casa-colonial-en-calle-64-nauzet-rodriguez>

Ilustración 15. Corte-Propuesta Restaurante Casa Colonial Calle 64



Fuente: <https://www.archdaily.mx/mx//799109/remodelacion-casa-colonial-en-calle-64-nauzet-rodriguez>

Ilustración 16. Propuesta Restaurante Casa Colonial Calle 64



Fuente: <https://www.archdaily.mx/mx//799109/remodelacion-casa-colonial-en-calle-64-nauzet-rodriguez>

Actualidad

Ilustración 17. Estado actual- Propuesta Restaurante Casa Colonial Calle 64



Fuente: <https://www.archdaily.mx/mx//799109/remodelacion-casa-colonial-en-calle-64-nauzet-rodriguez>

Ilustración 18. Patio Exterior- Propuesta Restaurante Casa Colonial Calle 64



Fuente: <https://www.archdaily.mx/mx//799109/remodelacion-casa-colonial-en-calle-64-nauzet-rodriguez>

Ilustración 19. Comedor Interior-Propuesta Restaurante Casa Colonial Calle 64



Imagen. Comedor Armonizado con naturaleza -Propuesta Restaurante
Fuente: <https://www.archdaily.mx/mx//799109/remodelacion-casa-colonial-en-calle-64-nauzet-rodriguez>

Ilustración 20. Naturaleza Inversa-Propuesta Restaurante Casa Colonial Calle 64



Fuente: <https://www.archdaily.mx/mx//799109/remodelacion-casa-colonial-en-calle-64-nauzet-rodriguez>

Ilustración 21. Detalles de la puerta- Propuesta Restaurante Casa Colonial Calle 64



Fuente: <https://www.archdaily.mx/mx/799109/remodelacion-casa-colonial-en-calle-64-nauzet-rodriguez>

Ilustración 22. Acceso Naturalizado- Propuesta Restaurante Casa Colonial Calle 64



Fuente: <https://www.archdaily.mx/mx/799109/remodelacion-casa-colonial-en-calle-64-nauzet-rodriguez>

13. CAPITULO 2.- DIAGNÓSTICO DEL PROYECTO INTEGRADOR.

13.1. Información básica.

La zona de Investigación del caso de estudio es el cantón Montecristi, fundado el 25 de junio de 1824, está ubicado al sur oriente de la Provincia de Manabí. Posee una extensión del polígono cantonal de 705,03 km².

El cantón está conformado por seis parroquias urbanas que son: Isabel Muentes, Colorado, Leónidas Proaño, Montecristi, Aníbal San Andrés, Eloy Alfaro, y una parroquia rural: La pila.

Limites:

Al norte con el cantón Manta y Jaramijó, al oeste con el cantón Manta y el Océano Pacífico, al este con el cantón Portoviejo y Jipijapa y al sur con el cantón Jipijapa y el Océano Pacífico.

Mapa 1. Límite del Cantón Montecristi



Fuente: IEE (2016), CONALI (2018), IGM (2016)

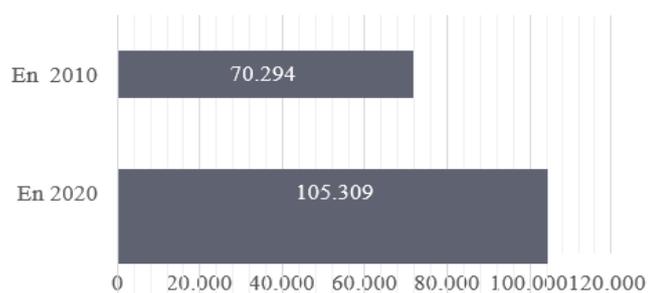
Elaborado: Dirección Planificación Territorial – GAD Montecristi

Población:

El crecimiento demográfico del cantón Montecristi ha cambiado en estos últimos años, de acuerdo con el censo de población y vivienda de 2010, se contaba con 70.294 habitantes, para el año 2020 la población del territorio es

de 105.309 habitantes, es decir la población se tiene un incremento de 35.015 habitantes. Se cuenta con una población de 69.381 habitantes en el área urbana y 35.928 habitantes en la zona rural, existe mayor cantidad de hombres que mujeres en el cantón, 52.890 habitantes de sexo masculino y 52.419 habitantes de sexo femenino.

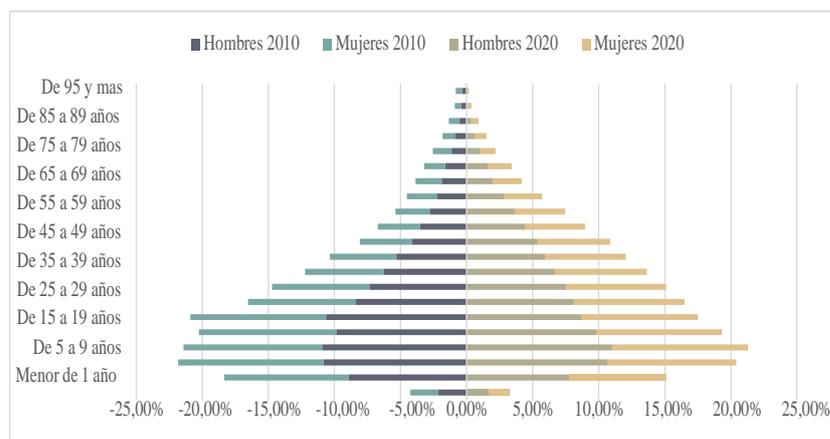
Ilustración 23. Relación de población en el Cantón Montecristi



Fuente: INEC, 2010 – 2020

Elaborado: Equipo Técnico – GAD Montecristi.

Ilustración 24. Pirámide Poblacional 2010 – 2020 del Cantón Montecristi



Fuente: INEC, 2010 – 2020.

Elaborado: Equipo Técnico – GAD Montecristi.

Relieve:

El relieve del Cantón Montecristi se encuentra formado por alturas que alcanzan los 254 m.s.n.m., es irregular, con existencia de pequeñas colinas y montañas bajas; en el sector de El Chorrillo, Pepa de huso y Las Lagunas.

Se encuentra ligado a la tectónica de fallas, empezando en una zona de planicie que es el resultado de la erosión Plio- Cuaternaria, afectada por una red hidrográfica poco activa pero marcada.

El territorio está formado por la Cordillera Costera, Segmento San Lorenzo – Montecristi – Portoviejo, en un rango de 203,2 – 254 m.s.n.m.; Relieves estructurales y Colinados terciarios en un rango de 152,4 – 203,4 m.s.n.m., y Relieves litorales sedimentarios y Fluvio – Marinos en un rango de 50,8 – 152,4 m.s.n.m.

Las alturas que se ubican en un rango de 152,4 – 203,4 m.s.n.m., ocupan 309,06 Km, representando en el territorio el 44,08%.

Geología:

El cantón cuenta con mayor proporción de formaciones geológicas como en San Eduardo, San Mateo, Villingota, Las Dos Bocas, El Piñón, El Cerro, El tablazo, Canoa, Marinos; y depósitos marinos, coluviales aluviales.

Suelos:

Existen 8 tipos de suelo en el cantón Montecristi, siendo el de textura superficial Franco de mayor proporción en el territorio con un área de 263,39 Km² equivalente al 37,36%, localizándose en los poblados de Ciudad Artesano, Los Corrales, Los Ceibos, Horizonte Azul, Los Corrales, Los Ceibos, El Chorrillo, Toalla Chica, Estancia, Las Palmas 1 y 2, El Cerro Guayabal, Río de Oro, Pepa de Uso, Las Lagunas, Río Bravo, San José y San Bartolo.

Existen otros tipos de suelos siendo estos, la arcilla pesada, arcilloso-limoso, franco arcilloso- arenoso y limoso.

Clima:

El clima es cálido y su temperatura oscila entre los 23 y 24 grados centígrados, la mayoría de las lluvias se presentan como chubascos intensos, pero de corta duración y en el verano caen en forma de garúa o lloviznas ocasionales. Existe un período lluvioso comprendido entre enero y abril, y un periodo con menor precipitación en el resto de los meses del año; los meses más secos son agosto, septiembre y octubre.

Ecosistema:

Los ecosistemas que tiene el cantón Montecristi, forman parte de áreas en estado de conservación y aprovechamiento sostenible de los recursos naturales.

Existen 8 tipos de ecosistemas, siendo el Bosque deciduo de tierras bajas del Jama – Zapotillo, el que abarca una gran proporción de área con 217,85 Km², equivalente al 30,89%, localizándose en las poblaciones de Los Ceibos, Los Corrales, Horizonte Azul, Los Ceibos, Las Pampas, Camarón de Arriba, Camarón de abajo y parte Noroeste de la Parroquia La Pila.

Para la conservación de los bosques se necesita adoptar mecanismos de ordenación sostenible para que no se produzca la degradación e identificar una red de áreas de bosque para la compensar restauración y rehabilitación a la perspectiva del medio ambiente y la población.

Amenazas y peligros:

Esta se basa en la información Histórica del territorio, en base a eventos peligrosos y riesgos residuales. Las principales amenazas son tanto antrópicas y naturales y se encuentran presentes zonas de clasificación alta y media como; sismos, derrumbes, deslizamientos, contaminación ambiental e inundación.

Educación:

Montecristi cuenta con 122 establecimientos educativos en la zona rural y urbana, la población estudiantil tiende a ejercer sus estudios en establecimientos fiscales y particulares.

Salud:

El cantón cuenta con 15 centros de salud, 11 centros de salud en la parroquia y 4 dispensarios médicos; 1 en la parroquia La Pila y 3 en la parroquia Montecristi.

Vialidad

El cantón cuenta con una red vial extensa conformada por, red arterial, expresa, colectora y local, la red vial urbana se concentra en la vía principal Manta-Montecristi en donde ha surgido un conflicto vial entre vehículos livianos, transporte público y pesado, bicicletas, motos, y peatones.

La implementación de señales de tránsito es completa en la parte céntrica de la vía principal, pero deja de ausentarse en arterias de calles y callejones, la falta de pavimentación en la vía es notable ya que la fricción de los autos deteriora el mismo.

Producción y turismo

La producción de la gente Montecristense se basa en materiales propios de sus raíces, el principal el sombrero paja toquilla, y objetos como carteras, y artículos de moda en este material, en la actualidad se diseñan los muebles de mimbre que son resaltados por sus colores y naturalidad.

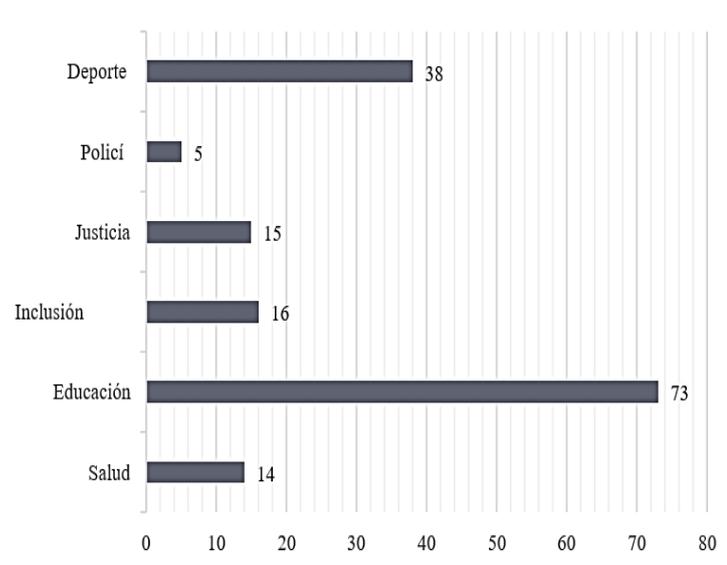
El turismo que lleva el cantón se enlaza con su centro cívico principal, en donde relatan la historia y los restos de Eloy Alfaro como fueron llevados hasta el emblemático parque, su gente se llena de orgullo cuando comienzan las fiestas octubrinas y la recordada tradición de caminar hacia la virgen de Monserrate por sus creyentes, donada hace más de 480 años por el rey Carlos de España.

Equipamientos públicos y privados en el cantón Montecristi

Existen varios equipamientos y servicios de gran importancia, los cuales están divididos en varios grupos, de acuerdo a lo que determina el Plan Nacional de Desarrollo (PND)2017-2021: educación, inclusión social, salud, justicia, policía, y deporte.

Cuenta con 1671 equipamientos que están coordinados con la tipificación del PND 2017 – 2021, tiene 14 centros de salud, 73 centros de educación, 15 centros de justicia, 16 centros de inclusión social, 5 centros de policía y 38 centros de deportes.

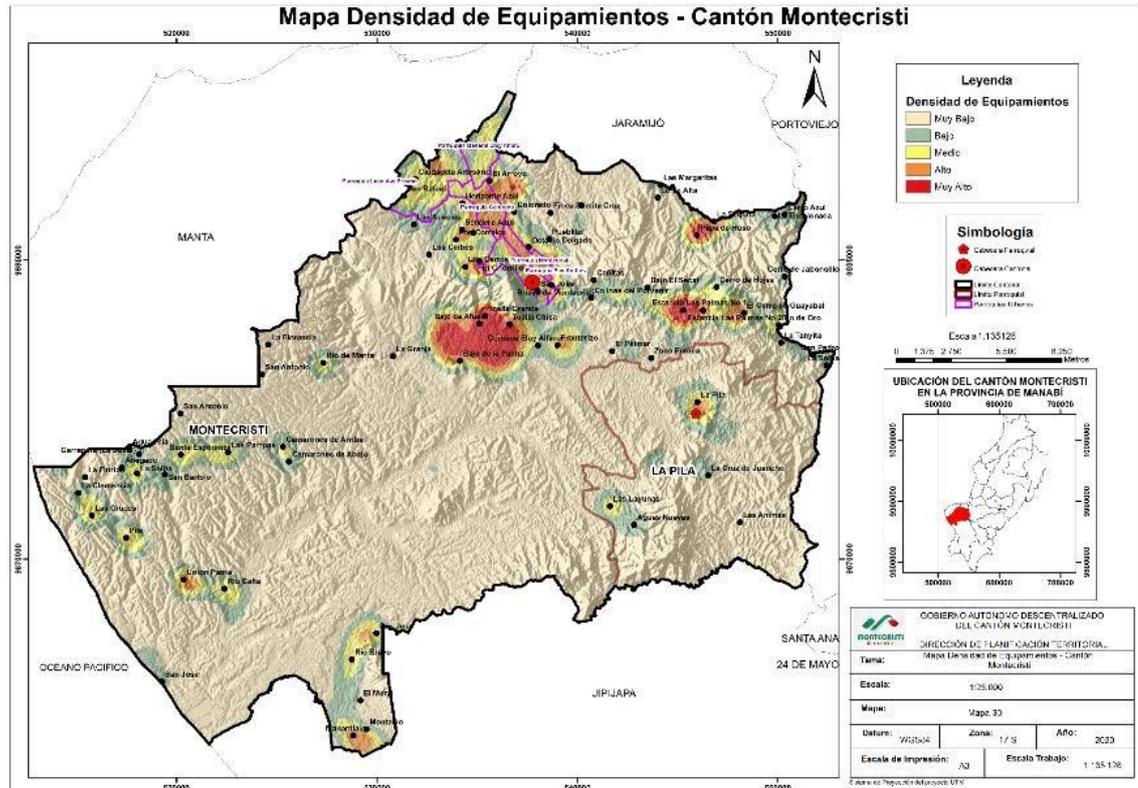
Ilustración 25. Equipamiento público y privado de Montecristi



Fuente: IGM, 2019.

Elaborado: Equipo Técnico – GAD Montecristi.

Mapa 2. Densidad de equipamientos del Cantón Montecristi



Fuente: CONALI (2018), IEE (2016), IGM (2018).

Elaborado: Dirección Planificación Territorial – GAD Montecristi.

Uso y cobertura de la tierra:

La comparación de CUT entre los años 2014, 2016 y 2018 en el Cantón Montecristi, muestra la variación en las unidades de cobertura, tanto en sus áreas o el reemplazo por otro tipo de ocupación.

El área poblada tuvo un incremento de 0,77 Km² desde el año 2014, sobre las zonas donde se localizan los poblados de Los Corrales, Horizonte Azul, San Rafael, Fronterizo, Pile y Río Caña.

El área sin cobertura vegetal creció a 6,13 Km² desde el 2014 al 2018. La artificial tuvo una reducción de su extensión, debido a que pasó a formar parte del área poblada; el bosque nativo disminuyó su delimitación en 9,99 Km². La natural redujo su área en 0,14 Km², al tener una expansión de las coberturas vegetal y área poblada.

Los cultivos anuales, permanentes, semipermanente, mosaico agropecuario y pastizales para el año 2018, no posee una delimitación en el territorio, debido al cambio del uso, siendo ahora tierras agropecuarias, con un área de 129, 48 Km2.

Grupos étnicos:

La población de Montecristi se identifica como mestiza, seguido por afroecuatorianos, y montubios, ubicándose propiamente en las parroquias General Eloy Alfaro, Noroeste de las Parroquias San Andrés, Colorado y zona centro de la Parroquia Montecristi y la Pila.

Organización y tejido social:

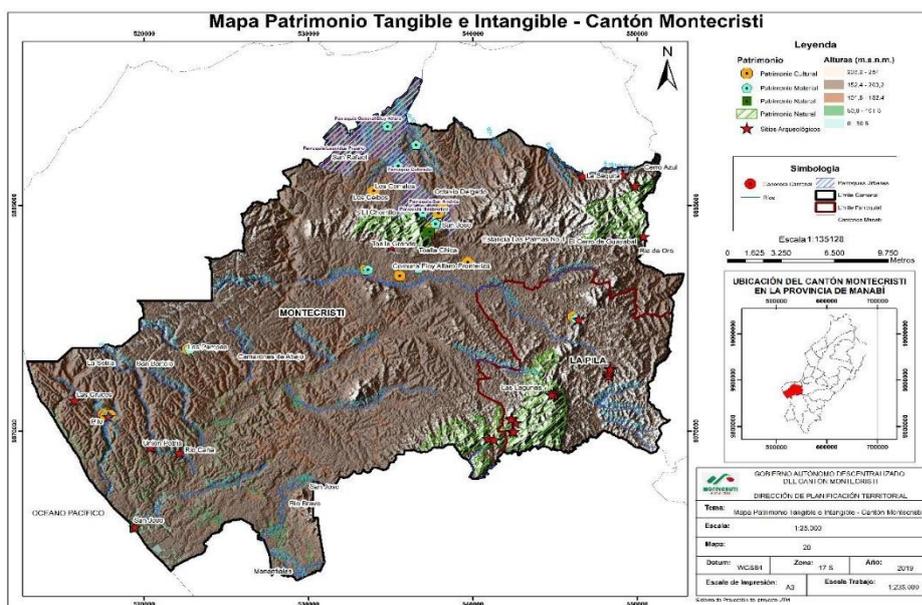
El cantón cuenta con un tejido social histórico basado en correlaciones económicas, culturales, políticas, comerciales, y de identidad, que han creado sinergias y constituidos actores articulados.

La cabecera cantonal, cuenta con un nivel socioeconómico medio-alto, la actividad comercial artesanal es uno de los flujos que genera un considerable ingreso económico. Dependiendo de la comunidad se desarrollan diferentes actividades como artesanías, sombreros de paja toquilla, elaboración de ladrillos, cerámica otros trabajos se convierten en un potencial cultural al patrimonio del cantón.

Patrimonio cultural tangible e intangible y la identidad cultural.

El Cantón Montecristi, cuenta un patrimonio tangible e intangible, que se lo conservan como parte de su cultura y tradiciones, la mayor concentración de patrimonio tangible se localiza en la Parroquia de Montecristi, en donde se tiene propiedades muy antiguas y patrimoniales.

Mapa 3. Patrimonio Tangible e Intangible-Cantón Montecristi



Fuente: CONALI (2018), IEE (2016), IGM (2014), MDCP (2010).

Elaborado: Dirección Planificación Territorial – GAD Montecristi.

Patrimonio cultural Intangible

Tabla 1. Patrimonio Intangible del Cantón Montecristi

No.	Detalles	Fotografía
1	Elaboración de artesanías en cerámica ybarro.	
2	Elaboración del sombrero fino de paja toquilla de forma artesanal ancestral.	
3	Escuela de formación de tejido de pajatoquilla (I.N.P.C).	
4	Elaboración de artesanías en paja toquilla.	
5	Calle principal de la parroquia Montecristi donde se concentra la mayor parte de tiendas de artículos artesanales del cantón.	
6	Tejido de muebles de mimbre de manera artesanal.	

7	Elaboración de ladrillos de manera artesanal en hornos de leña y virutas de madera.	
8	Elaboración de artesanías en tagua.	
9	Lugar donde es venerada la virgen del Carmen.	
10	Pile sitio de tradición ancestral en sus costumbres y actividades, cuenta con atractivos ecológico como senderos de toquillales, zona de monos aulladores, y caminata a una playa virgen.	
11	Hornado tradicional de la región costera con participación en concurso nacional.	
12	Hornado tradicionales de la región costera.	
13	Platos típicos como seco de chivo, cuajada, etc.	
14	Elaboración de roscas tradicionales de forma artesanal que llevan nombre del cantón por su autenticidad, convirtiéndose en fuente de ingreso económico de muchas familias.	

Fuente: Dirección de Cultura, 2019.

Elaborado: Equipo Técnico – GAD Montecristi.

Patrimonio cultural natural

Se basa en monumentos naturales basados en formaciones físicas y biológicas, desde un punto científico cuenta con varios espacios naturales.

Tabla 2. Patrimonio Natural - Cantón Montecristi

No.	Detalles	Fotografía
1	Playa que cuenta con un manglar de aguasalada, fue playa virgen hasta el 2005.	

2	Colinas circundantes a Portoviejo y el Cerro Montecristi, declarados como bosques protectores, es uno de los mayores atractivos del cantón, con visitas permanentes y cuidadodel mismo.	
3	En las faldas del cerro Montecristi, desde agosto del 2018 se habilitó el sendero Ébano y Sebastián para una experiencia en caminata para disfrutar en familia.	

Fuente: Dirección de Cultura, 2019.

Elaborado: Equipo Técnico – GAD Montecristi.

Patrimonio cultural Tangible

El patrimonio tangible genera externalidades positivas como la existencia de un ámbito de identidad, cohesión, legado, educación y política. Para estimular el desarrollo turístico, educativo, investigativo, y comercio local, en el territorio se cuenta con varios sitios patrimoniales materiales de gran importancia.

Tabla 3. Patrimonio Material – Cantón Montecristi

1	Casa patrimonial ex escuela de niñas Eloy Alfaro.	
2	Casa patrimonial Don Julio Delgado.	
3	Casa patrimonial familia Delgado.	
4	Casa patrimonial familia Leones.	
5	Casa patrimonial Don Reyes López.	
6	Casa patrimonial Museo Marlac.	

7	Plazoleta central de Montecristi.	
8	Parque de la madre.	
9	Plaza Cervera	
10	Plaza Cívica.	
11	Parque central de la parroquia Anibal SanAndrés.	
12	Paseo Lúdico	
13	Centro artesanal La Pila	
14	Iglesia de nuestra Virgen de Monserrat	
15	Centro Cívico Ciudad Alfaro	
16	Escuela de formación de tejido de pajatoquilla (I.N.P.C).	
17	Cerro Jaboncillo – sitio arqueológico.	
18	Las Tarimas I – sitio arqueológico.	
19	Toalla – sitio arqueológico.	
20	La Cruz de Juancho 2 – sitio arqueológico.	
21	La Sequita – sitio arqueológico.	
22	Las Tarimas II – sitio arqueológico.	
23	Cerro de Hojas – sitio arqueológico	

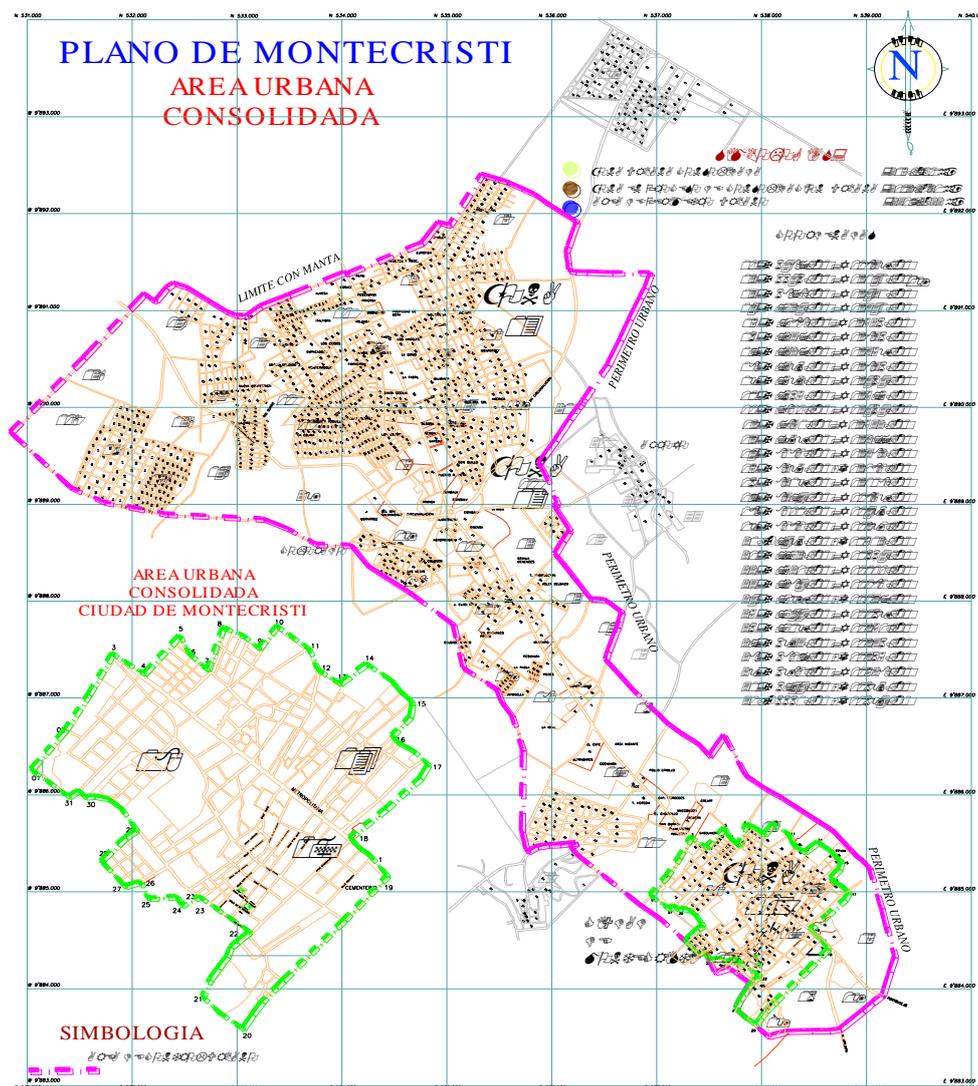
24	Unión Patria – sitio arqueológico
25	Río Caña – sitio arqueológico
26	Sequita, Pepa de Uso – sitio arqueológico
27	Playa San José – sitio arqueológico
28	Río Dos Cruces – sitio arqueológico
29	Comuna Pile – sitio arqueológico
30	La Cruz de Juancho – sitio arqueológico
31	Aguas Nuevas – sitio arqueológico
32	Aguas Nuevas II – sitio arqueológico
33	Punta el Alambre – sitio arqueológico
34	Palo grande II – sitio arqueológico
35	Palo grande – sitio arqueológico
36	Palo grande I – sitio arqueológico
37	Cruz de Juancho 3 – sitio arqueológico
38	Cruz de Juancho 4 – sitio arqueológico
39	Cruz de Juancho 5 – sitio arqueológico
40	Punta el Alambre – sitio arqueológico
41	Aguas Nuevas 2 – sitio arqueológico
42	La Pila – Pozo – sitio arqueológico

Fuente: Dirección de Cultura, 2019.
Elaborado: Equipo Técnico – GAD Montecristi.

13.2. Análisis del sitio

En el análisis del espacio público y apropiación de identidad se realizó de manera específica en las calle principal Eloy Alfaro y la primera intersección en calle Aníbal San Andrés y en la segunda intersección la calle Olmedo; en el área nombrada se realiza el levantamiento de información en donde se consideran puntos estratégicos que se denominan hitos, los cuales se dividen en monumentos calles y edificaciones, que determinan la rehabilitación, organización y mejora en uso, del aprovechamiento del espacio, en el área consolidada de la ciudad.

Mapa4. Plano de Montecristi Área Urbana Consolidada

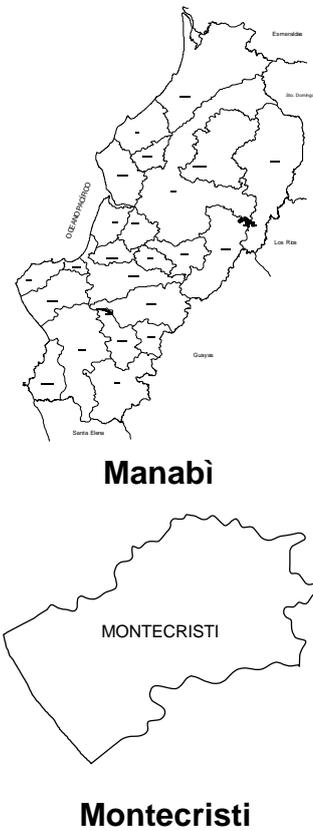
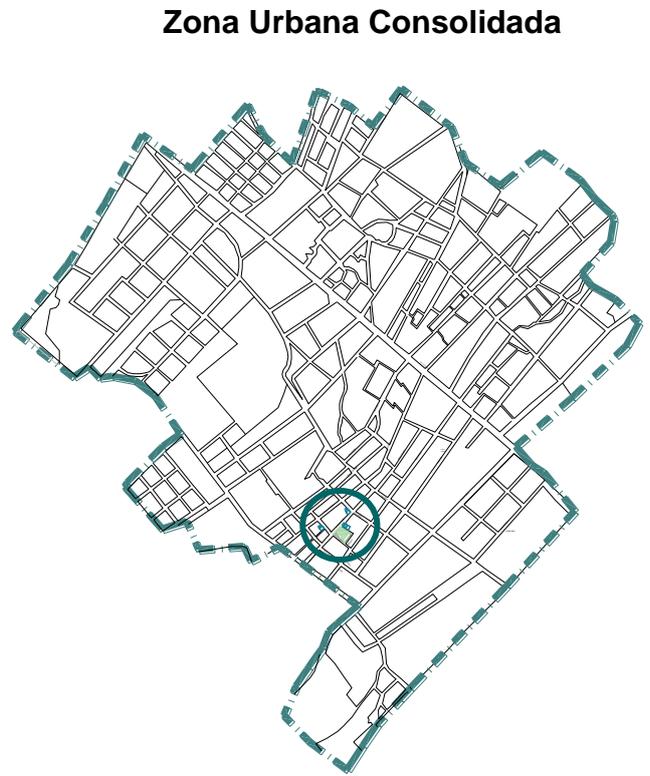


Elaborado: Dirección Planificación Urbana 2015– GAD Montecristi.

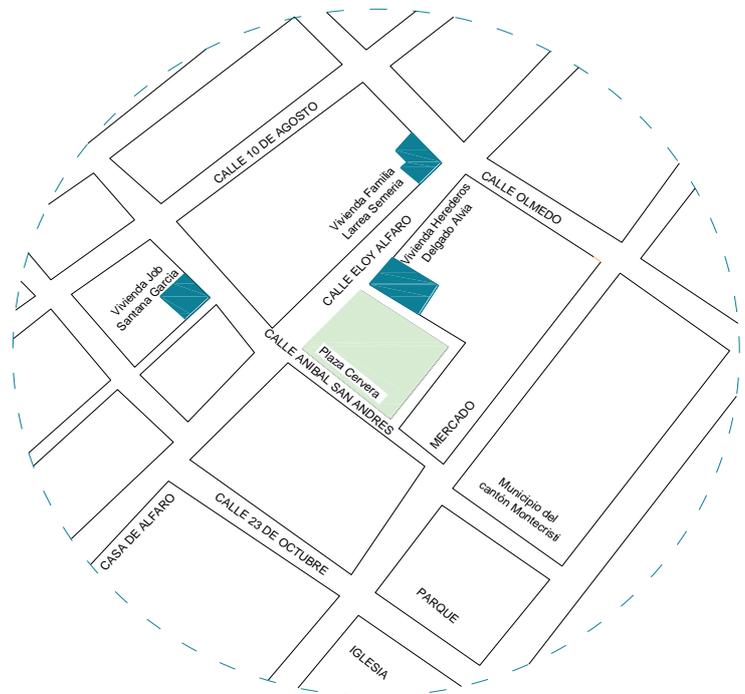
Se toma como base de estudio dos tipos de hitos, una de las plazas que conecta al circuito de parques y espacios urbanos del cantón Montecristi, y 3 edificaciones que se encuentran registradas en el inventario del INPC, para actualizar la información de su estado actual y patologías existentes.

Las plazas hacen referencia a un hito urbano que se considera importante por ser parte de un circuito estratégico y las viviendas patrimoniales; a hitos arquitectónicos ambos hacen parte de la referencia de hito cultural que nos permite apreciar la integridad y autenticidad que han tenido a lo largo del tiempo.

Mapa 5. Ubicación del caso de estudio y propuesta



Plaza Cervera y Viviendas Patrimoniales



Fuente: Elaboración propia de Tesista

Plaza Cervera

La Plaza Cervera corresponde al inventario de declaratoria de patrimonio cultural del Ecuador, ubicada en el centro cultural del cantón Montecristi, registrada con el código IBI-13-09-50-000-000001, situada en la calle Eloy Alfaro y Aníbal San Andrés.

Ilustración 26. Ficha de inventario Monumento 'Plaza Cervera'

INSTITUTO NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL DIRECCIÓN DE INVENTARIO PATRIMONIAL BIENES CULTURALES PATRIMONIALES INMUEBLES FICHA DE INVENTARIO CONJUNTOS URBANOS						CODIGO CU-13-09-50-000-000001		
1. DATOS DE IDENTIFICACIÓN								
Registro Nro.: 000001								
2. DATOS DE LOCALIZACIÓN								
Provincia : MANABI		Cantón : MONTECRISTI		Ciudad : MONTECRISTI				
Parroquia: MONTECRISTI(CABECERA CANTONAL)			Urbana		Recinto: N/A			
Comunidad:			Sitio:					
Coordenadas WGS84-Z17S:								
Coordenadas WGS84:								
Zona:		17 SUR	Norte:	9884038.50	Este:	537715.69	Altura:	165.00
		17 SUR		9884026.74		537726.87		167.00
		17 SUR		9884018.57		537735.05		171.00
		17 SUR		9884012.22		537729.66		169.00
		17 SUR		9883999.52		537748.52		0.00
		17 SUR		9883991.65		537742.69		0.00
		17 SUR		9883982.83		537755.96		0.00
		17 SUR		9883947.73		537729.36		0.00
		17 SUR		9883960.61		537713.74		0.00
		17 SUR		9883951.67		537706.41		0.00
		17 SUR		9883963.80		537692.12		0.00
		17 SUR		9883972.01		537699.92		0.00
		17 SUR		9883976.46		537694.53		0.00
Información de inmuebles								
Calle	No.	Clave Catastral	Propietario	Régimen de Propiedad	Original	Actual	Usos	
ANIBAL SAN ANDRES	04	130950010776004000	LOPEZ CEDENO MANUEL DEL	PARTICULAR	VIVIENDA	COMERCIO	VIVIENDA	
ANIBAL SAN ANDRES	05	130950010776005000	DELGADO RIVERA TERESA ELOISA	PARTICULAR	VIVIENDA	SALUD	VIVIENDA	
ELOY ALFARO	317	130950010763015000	ANCHILINDIA DELGADO MARIA	PARTICULAR	VIVIENDA		VIVIENDA	
ELOY ALFARO/ANIBAL SAN ANDRES			PLAZA CERVERA	ESTATAL	RECREATIVO		RECREATIVO	
ELOY ALFARO	413	130950010774001000	HEREDEROS DELGADO ALVIA	PARTICULAR	VIVIENDA		VIVIENDA	
Trama Urbana								
<input checked="" type="checkbox"/> Damero <input type="checkbox"/> Radial <input type="checkbox"/> Lineal <input type="checkbox"/> Disperso		Estilo Dominante: Republicano - Tradicional						
3. UBICACIÓN				4. FOTOGRAFÍA PRINCIPAL				
5. ÉPOCA DE CONSTRUCCIÓN								
Siglo		I	II	III	IV			
ANTERIOR AL SIGLO – XVI								
XVI (1500 - 1599)								
XVII (1600 - 1699)								
XVIII (1700 - 1799)								
XIX (1800 - 1899)								
XX (1900 - 1999)			X					
XXI (2000 EN ADELANTE)								
Fecha	1931							

Fuente: Instituto Nacional de Patrimonio Cultural

Tipología formal. - La Plaza Cervera se registra como un régimen de propiedad estatal y espacio público para su uso recreativo se encuentra en una trama damero, fue construida en el siglo XX en el año 1931, tiene un estilo dominante republicano tradicional ha tenido intervenciones mínimas en su infraestructura, diseño de color y paisajismo.

Ilustración 27. Ficha de inventario Monumento "Plaza Cervera" Estado de Conservación

6. ESTADO DE CONSERVACION %		7. AMENAZAS (A) Y VULNERABILIDADES (V)							
		Factores de Origen Natural		A	V	Factores de Origen Antrópico		A	V
		Sólido	80	SISMOS			X	CONFLICTO TENENCIA	
		REMOCIONES EN MASA (DESLAVES)				MALAS INTERVENCIONES		X	
		INUNDACIONES				ABANDONO			
Deteriorado		FALLAS GEOLÓGICAS				INCENDIOS			
		ERUPCIONES				EXPLOSIONES			
		METEORIZACIÓN				CONTAMINACION AMBIENTAL			
Ruinoso		ACCIÓN BIOLÓGICA			X	CONTAMINACION VISUAL			
		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:					
Se toma como referencia la consolidación de la Plaza Cervera como generación e integración del Conjunto Urbano. Y esta es a pasando el primer cuarto del siglo XX.					
Autenticidad / Integridad:					
No se obtiene información al respecto. No se obtiene información al respecto.					
Visión de Conjunto:					
Presenta visión de conjunto. Sus edificaciones componentes presentan simultanea altura y vanos. La condicionante topográfica del sector, genera un componente de cuencas visuales al Conjunto Urbano.					
Técnico - Constructivo:					
Los materiales utilizados dentro del conjunto, son los encontrados dentro del sector, como la madera y la caña guadúa. Algunos elementos han sido alterados con materiales vanguardistas.					
Entorno Urbano - Arquitectónico:					
El Conjunto Urbano está ubicado dentro del área urbana antigua generando impacto visual por sus características constructivas y la utilización de materiales tradicionales, las mismas que se integran al entorno urbano. En las inmediaciones del mismo se ubican las edificaciones más representativas tanto administrativas (GAD Municipal), religiosas (Iglesia) y servicios (Mercado Municipal) de la ciudad.					
Histórico - Testimonial - Simbólico:					
Este fue sin duda, parte de la historia de Montecristi, ya que fue construido como símbolo de hermandad entre Cervera del Río Alhama.					
Requiere Mayor Investigación Histórica SI X NO					

Fuente: Instituto Nacional de Patrimonio Cultural

Tipología funcional. - Es una plaza que representa un hecho de gratitud y fraternidad, marcando un hecho histórico y simbólico que tuvo el presidente en ese entonces Eloy Alfaro Delgado a Villa Cervera del Río Alhama, por el acercamiento del pueblo de Montecristi a España.

Dentro del conjunto urbano la plaza se encuentra rodeada de viviendas patrimoniales, generando un impacto visual a las mismas, ya que su método constructivo es diferente al de las edificaciones patrimoniales, posee áreas verdes algunas pueden afectar su construcción inicial y cuenta con diferentes alturas por su posición topográfica.

El uso urbano de este espacio, pasa de ser percibido por los habitantes, ya que no tiene ningún fin recreativo que potencie su uso, en las fiestas patronales de la ciudad el lugar permanece oscuro, y no se genera ningún acto de comercio como las otras intersecciones de centro histórico.

Posee 3 ingresos, el principal es la calle Eloy Alfaro, el secundario es frente a la edificación de los herederos Delgado Alvia, y la tercera por el mercado el cual al entrar nos dirige a la calle 9 de julio.

La valoración del conjunto urbano es simbólico y testimonial ya que conserva en su arquitectura, técnicas y materiales de su época y realza en su entorno las áreas verdes.

Ilustración 28. Ficha de inventario Monumento "Plaza Cervera" Intervenciones

11. MODIFICACIONES REALIZADAS					
Morfológicas	X	Tipológicas	X	Trama Urbana	X
Morfológicas: Conserva la morfología en todas las edificaciones y espacio público que componen el Conjunto Urbano.					
Tipológicas: Existe mas bien modificaciones de carácter individual de las plantas bajas de los inmuebles privados. Sin embargo no afecta al conjunto, ya que como la Plaza Cervera, es un lugar de concentración de la población, los usos de estas plantas bajas presentan la misma relación espacial con su inmediato espacio público.					
Trama Urbana: Las edificaciones que se ubican bordeando el Conjunto Urbano, fueron otrora edificaciones de carácter patrimonial, por lo que se se puede mencionar que estas edificaciones son las que han modificado la trama urbana. Además se han contemplado otros cambios en la adecuación del espacio con aceras, bordillos y otros.					
12. NIVELES DE INTERVENCIÓN REQUERIDA					
Conservación		Restauración		Reestructuración	
MANTENIMIENTO	X	LIBERACIÓN		REMODELACIÓN Y	X
PREVENCIÓN	X	CONSOLIDACIÓN	X	DEMOLICIÓN	
PRESERVACIÓN	X	RESTITUCIÓN		DERROCAMIENTO	
		RECONSTRUCCIÓN			

Fuente: Instituto Nacional de Patrimonio Cultural

Morfología. - La construcción de la plaza se da en la época republicana tradicional año 1931, y entra en una propuesta de integración y conectividad del centro urbano del cantón Montecristi y el centro Cívico Ciudad Alfaro, en base a la rehabilitación y creación de parques por medio del INPC, su emplazamiento es de forma cuadrada, consta de un barandal de su época perteneciente a otra edificación que refleja que estuvo asentada en ese espacio.

Patologías

Tabla 4. Ficha Patológica Monumento "Plaza Cervera"

FICHA PATOLOGICA			
DATOS			
NOMBRE DE LA EDIFICACIÓN:		Plaza Cervera	
DIRECCIÓN:		Calle Eloy Alfaro y Aníbal San Andrés.	
FECHA:		7 de mayo del 2022	
CUADRO GENERAL DE LESIONES			
LESIONES FISICAS			
HUMEDAD		SUCIEDAD	
1	FILTRACIÓN	6	DEPOSITO
2	CAPILARIDAD	7	LAVADO REFERENCIAL
3	CONDENSACION	EROSIÓN	
4	ACCIDENTAL		
5	DE OBRA		
LESIONES MECÁNICAS			
DEFORMACIÓN		FISURA	
9	FLECHA	15	SOPORTE
10	PANDEO	16	ACABADO
11	DESPLOME	DESPRENDIMIENTO	
12	ALABEO	17	ACABADO CONTINUO
GRIETA		18	ACABADO POR ELEMENTOS
13	CARGA	EROSIÓN	
14	DILATACIÓN O CONTRACCIÓN	19	ESFUERZOS MECANICOS
LESIONES QUIMICAS			
EFLORESCENCIA		OXIDACIÓN Y CORROSION	
20	SALES DEL MATERIAL	25	OXIDACION PREVIA
21	SALES EXTERNAS AL MATERIAL	26	POR INMERSION
CARBONATACIÓN		27	POR AIREACION
22	CARBONATACIÓN	28	POR GALVANICO
ALCALIAGREGADO		29	INTERGRANULAR
23	REAC.ALCALIAGREGADO	EROSION	
24	EROSIONES	30	EROSIÓN
LESIONES BIOLÓGICAS			
FLUIDOS Y MATERIALES		ORGANISMOS ANIMALES	
31	MATERIAL DESCOMPUESTO	33	INSECTOS XILOFAGOS
32	FLUIDOS	34	AVES
ORGANISMOS VEGETALES		35	ROEDORES
36	HONGOS		
LESIONES DE CONTEXTO			
37	DESASTRES NATURALES	38	DESASTRES TECNOLOGICOS

UBICACIÓN Y FOTOGRAFIA DE LA PATOLOGÍA N°1				
				
TIPO DE LESIÓN		Lesión Mecánica o química		
LESIÓN		Desprendimiento: Acabado Continuo		
GRADO DE LESIÓN				
X	LEVE		MODERADO	SEVERO
CAUSAS				
DIRECTAS		INDIRECTAS		
La humedad, contaminación atmosférica y la mezcla de productos químicos crean lesiones en la pintura.		El material y la falta de mantenimiento.		
DIAGNÓSTICO				
El desprendimiento de pintura se debe a el número de variantes, a causa de los avances químicos en la construcción, y como consecuencia la falta de mantenimiento del mismo. En función del soporte del producto este puede ser mecánico o químico				
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN				
Para prevenir el desprendimiento, se debe remover la pintura con espátula y preparar correctamente la superficie, de la misma forma se deben mezclar los químicos con la indicación del envase.				
UBICACIÓN Y FOTOGRAFIA DE LA PATOLOGÍA N° 2				
				
TIPO DE LESIÓN		Lesión Mecánica o química		
LESIÓN		Desprendimiento: Acabado por elementos		
GRADO DE LESIÓN				
	LEVE	X	MODERADO	SEVERO
CAUSAS				
DIRECTAS		INDIRECTAS		

Desprendimiento de tablonces en la superficie	El material y la falta de mantenimiento.
DIAGNÓSTICO	
El desprendimiento se debe a falta de mantenimiento y las tablas de madera tienden a dañarse por la humedad que existe.	
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN	
Cambiar las tablas dañadas y reparar y unificar bien los listones de madera.	

Fuente: Elaboración propia de Tesista

Vivienda Job Santana García

Edificación perteneciente al inventario de declaratoria de patrimonio cultural del Ecuador localizada en el centro cultural del cantón Montecristi, registrada con el código IBI-13-09-50-000-000011, situada en las calles Aníbal San Andrés y Eloy Alfaro.

Ilustración 29. Ficha de Inventario "Vivienda Job Santana García"

GOBIERNO NACIONAL DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR		INSTITUTO NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL DEL ECUADOR		DIRECCION INVENTARIO PATRIMONIAL		BIENES CULTURALES PATRIMONIALES INMUEBLES		FICHA DE INVENTARIO		Codigo IBI-13-09-50-000-000011					
1. DATOS DE IDENTIFICACION				2. DATOS DE LOCALIZACION				3. EPOCA DE CONSTRUCCION							
Denominación: VIVIENDA Clave catastral: 1305001076400000 Nombre propietario: SANTANA GARCIA JOB ESAU Registro N°: 000011				Provincia: MANABI Cantón: MONTECRISTI Ciudad: MONTECRISTI Parroquia: MONTECRISTI/CABECERA Urbana: <input checked="" type="checkbox"/> Rural: <input type="checkbox"/> Mz. 64 Calle principal: ANIBAL SAN ANDRES Radio: N/A Comunidad: N/A N°: 302 Intersección: CALLEJON SIN Sitio: N/A				Siglo: I II III IV XVI (1500-1599) XVII (1600-1699) XVIII (1700-1799) XIX (1800-1899) XX (1900-1999) XXI (2000 adelante) Fecha: Autor:							
4. TIPOLOGIA Y USOS				5. ESTADOS DE CONSERVACION				7. FOTOGRAFIA							
Arquitectura: CIVIL X VIVIENDA CASA TRADICIONAL CATEGORIA: VIVIENDA SUBCATEGORIA: CASA TRADICIONAL USOS: ORIGINAL VIVIENDA ACTUAL VIVIENDA Ocupada por: Propiedad Privada Evaluación de la edificación: Estructura X Cubierta X Fachadas X Plano-entrepisos X Arcabobos X Esp. Exteriores X Escaleras X Instalaciones X				Evaluación de la edificación: Estado General: Deteriorado Propiedad: Propiedad Privada Evaluación de la edificación: Estado General: Deteriorado Plano-entrepisos X Arcabobos X Esp. Exteriores X Escaleras X Instalaciones X											
8. DESCRIPCION Y CARACTERIZACION DE LA EDIFICACION				9. DESCRIPCION VOLUMETRICA DOMINANTE											
Trama Urbana: <input checked="" type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Litoral <input type="checkbox"/> Disperso <input type="checkbox"/> Caracterización de la Edificación: Emplazamiento Mz.: <input checked="" type="checkbox"/> Escuadrado <input type="checkbox"/> Irregular <input type="checkbox"/> Cruje: <input checked="" type="checkbox"/> Un ramp <input type="checkbox"/> En L <input type="checkbox"/> Total <input type="checkbox"/> Escaleras: <input checked="" type="checkbox"/> Central <input type="checkbox"/> Lateral <input type="checkbox"/> Exterior <input type="checkbox"/> Jardín/A. Verde/estruetos: <input type="checkbox"/> Frontal <input type="checkbox"/> Posterior <input type="checkbox"/> Envoltorio <input type="checkbox"/> Lateral <input type="checkbox"/> N° de Pisos: <input checked="" type="checkbox"/> 1 Piso <input type="checkbox"/> 2 Pisos <input type="checkbox"/> 3 o mas Pisos <input type="checkbox"/> Desnudo				Estilo: Tradicional <input checked="" type="checkbox"/> Republicana <input type="checkbox"/> FACHADA: Recta <input checked="" type="checkbox"/> Retranqueada <input type="checkbox"/> Curva <input type="checkbox"/> Ochavada <input type="checkbox"/> TEXTURA: Liso <input type="checkbox"/> Rugoso <input type="checkbox"/> Lisa-Rugosa <input checked="" type="checkbox"/> Color: BLANCO/MARRON/AMARILLO PORTADA: Simple <input checked="" type="checkbox"/> Monumental <input type="checkbox"/> Compuesta <input type="checkbox"/> Inscripciones <input type="checkbox"/> VANOS: Puertas No. 4 Ventanas No. 2 PA 0 PA 6 BALCONES: Volado <input type="checkbox"/> Incluidos No. 0 HERRAJES: Forjados <input checked="" type="checkbox"/> Colado <input type="checkbox"/> MOLDURAS Y ORNAMENTACION: En planta baja: celosías y claraboyas. En planta alta: bajos y altos relieves, pilostros y ventanas tipo chabres con celosías.				Epoca: Republicana <input type="checkbox"/> FACHADA: Recta <input checked="" type="checkbox"/> Retranqueada <input type="checkbox"/> Curva <input type="checkbox"/> Ochavada <input type="checkbox"/> TEXTURA: Liso <input type="checkbox"/> Rugoso <input type="checkbox"/> Lisa-Rugosa <input checked="" type="checkbox"/> Color: BLANCO/MARRON/AMARILLO PORTADA: Simple <input checked="" type="checkbox"/> Monumental <input type="checkbox"/> Compuesta <input type="checkbox"/> Inscripciones <input type="checkbox"/> VANOS: Puertas No. 4 Ventanas No. 2 PA 0 PA 6 BALCONES: Volado <input type="checkbox"/> Incluidos No. 0 HERRAJES: Forjados <input checked="" type="checkbox"/> Colado <input type="checkbox"/> MOLDURAS Y ORNAMENTACION: En planta baja: celosías y claraboyas. En planta alta: bajos y altos relieves, pilostros y ventanas tipo chabres con celosías.							
10. RIESGOS				Riesgos Naturales				Riesgos Antrópicos							
Acción biológica <input checked="" type="checkbox"/> Erupciones <input type="checkbox"/> Remociones en masa <input type="checkbox"/> SISMOS <input checked="" type="checkbox"/> METEORIZACION <input type="checkbox"/> INUNDACIONES <input type="checkbox"/> FALLAS GEOLOGICAS <input type="checkbox"/> Otras: Riesgos Antrópicos: <input checked="" type="checkbox"/> INTERVENCIONES INADECUADAS <input type="checkbox"/> DESARROLLO URBANO <input checked="" type="checkbox"/> FALTA DE MANTENIMIENTO <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> INCENDIOS <input type="checkbox"/> EDIFICIO TUGURIZADO <input type="checkbox"/> CONTAMINACION <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> CONFLICTO TENENCIA <input type="checkbox"/> ZONA TUGURIZADA <input type="checkbox"/> ABANDONO <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> EXPLOSIONES <input type="checkbox"/> FALTA DE CONTROL <input type="checkbox"/> Otras:				Acción biológica <input checked="" type="checkbox"/> Erupciones <input type="checkbox"/> Remociones en masa <input type="checkbox"/> SISMOS <input checked="" type="checkbox"/> METEORIZACION <input type="checkbox"/> INUNDACIONES <input type="checkbox"/> FALLAS GEOLOGICAS <input type="checkbox"/> Otras: Riesgos Antrópicos: <input checked="" type="checkbox"/> INTERVENCIONES INADECUADAS <input type="checkbox"/> DESARROLLO URBANO <input checked="" type="checkbox"/> FALTA DE MANTENIMIENTO <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> INCENDIOS <input type="checkbox"/> EDIFICIO TUGURIZADO <input type="checkbox"/> CONTAMINACION <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> CONFLICTO TENENCIA <input type="checkbox"/> ZONA TUGURIZADA <input type="checkbox"/> ABANDONO <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> EXPLOSIONES <input type="checkbox"/> FALTA DE CONTROL <input type="checkbox"/> Otras:				<input checked="" type="checkbox"/> DESARROLLO URBANO <input checked="" type="checkbox"/> FALTA DE MANTENIMIENTO <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> CONTAMINACION <input type="checkbox"/> ABANDONO <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> FALTA DE CONTROL <input type="checkbox"/>							

Fuente: Instituto Nacional de Patrimonio Cultural

Tipología formal. - Su arquitectura es civil y se categoriza como vivienda particular – privada, en la actualidad está habitada y no genera ningún tipo de

demás elementos estructurales como la viga, viguetas, entrepiso, y estructura de la cubierta se constituyen de madera en absoluto, la cubierta es de zinc y los niveles del cielo falso varían las alturas en algunas habitaciones el recubrimiento de las tabiquerías son de quincha y las alteraciones constructivas son evidentes de lo que fue el proceso de construcción inicial.

En intervenciones a la vivienda se ha dado en la planta alta para uso de baños con materiales de construcción tradicional del ladrillo y hormigón, la cocina cuenta con cambio en sus mesones y anaqueles de madera, las paredes propiamente de quincha y barro han sido pintadas y restauradas en algunas zonas de la vivienda, las ventanas han sido tratadas en especial la madera, en una esquina de la cocina esta un nivel bajo con escalera en donde antiguamente vivían los empleados de la vivienda, este tiene una puerta de ingreso por el garaje principal.

La valoración del inmueble es testimonial y simbólico se observa la conservación de los materiales de su época y su arquitectura formal, dentro del ámbito urbano se aleja un poco de la plaza central, y su entorno natural se ve amenazado por edificaciones de otro movimiento arquitectónico, sus materiales no provocan impacto visual ni ambiental.

Ilustración 31.Ficha de Inventario "Vivienda Job Santana García" Intervenciones Requeridas

16. NIVELES DE INTERVENCIÓN REQUERIDA					
Conservación		Restauración		Reestructuración	
MANTENIMIENTO	X	LIBERACIÓN	X	REMODELACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN	
PREVENCIÓN	X	CONSOLIDACIÓN	X	DEMOLICIÓN	
PRESERVACIÓN	X	RESTITUCIÓN	X	DERROCAMIENTO	
		RECONSTRUCCIÓN			
<p>Descripción: 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. Es oportuno, reconsiderar la originalidad de algunos de sus elementos. Otros en cambio necesitan la conservación respectiva. Además se deberá consolidar los elementos de madera.</p>					
17. OBSERVACIONES					
<p>El bien inmueble contiene características de acuerdo al contexto de su época: tipológicas, morfológicas y técnicas constructivas de singular importancia con valores históricos, testimoniales y simbólicos para la población de Montecristi provincia de Manabí y del país. Este bien inmueble debe de ser conservado para la crítica y turismo local, nacional e Internacional.</p>					

Fuente: Instituto Nacional de Patrimonio Cultural

Morfología. - Conserva su morfología y su construcción se dio en la época republicana, hace 120 años a finales del siglo XIX, entre los años 1899 y 1902, conforme a la historia de los herederos de la vivienda.

Cuenta con una fachada recta y remates de alero simple con textura lisa de color beige y naranja, tiene portal en la planta baja y soportal en la planta alta, de acuerdo al nivel de la calle su portada es simple y tiene arcos adintelados, con zócalo y su herraje forjado, en la planta baja tiene celosías y claraboyas, y en la planta alta bajos y altos relieves, pilastras y ventanas tipo chazas, y tumbado de su época.

Las amenazas y vulnerabilidades por riesgo natural pueden ser por acción biológica de sismos o inundaciones; y por riesgos antrópicos como consecuencia de intervenciones inadecuadas, incendios, desarrollo urbano, y falta de mantenimiento.

En su condición se lo declara como una vivienda de protección absoluta al ser una edificación de alto valor patrimonial, por su calidad arquitectónica, constructiva, histórica y artística, es necesario proteger y conservar con sus características arquitectónicas, diseño y constructivas, incluir la innovación a las nuevas tecnologías para proteger, conservar y puesta en valor del inmueble. La información levantada por el INPC en la actualidad sigue siendo vigente ya que se evidencia su estado de conservación.

Patologías

Tabla 5. Ficha Patológica "Vivienda Job Santana García"

FICHA PATOLOGICA	
DATOS	
NOMBRE DE LA EDIFICACIÓN:	Vivienda Job Santana García
DIRECCIÓN:	Calle Eloy Alfaro y Aníbal San Andrés.
FECHA:	7 de mayo del 2022
CUADRO GENERAL DE LESIONES	
LESIONES FÍSICAS	

HUMEDAD		SUCIEDAD	
1	FILTRACIÓN	6	DEPÓSITO
2	CAPILARIDAD	7	LAVADO DIFERENCIAL
3	CONDENSACIÓN	EROSIÓN	
4	ACCIDENTAL		
5	DE OBRA	8	ATMOSFÉRICA
LESIONES MECÁNICAS			
DEFORMACIÓN		FISURA	
9	FLECHA	15	SOPORTE
10	PANDEO	16	ACABADO
11	DESPLOME	DESPRENDIMIENTO	
12	ALABEO	17	ACABADO CONTINUO
GRIETA		18	ACABADO POR ELEMENTOS
13	CARGA	EROSIÓN	
14	DILATACIÓN O CONTRACCIÓN	19	ESFUERZOS MECÁNICOS
LESIONES QUÍMICAS			
EFLORESCENCIA		OXIDACIÓN Y CORROSIÓN	
20	SALES DEL MATERIAL	25	OXIDACION PREVIA
21	SALES EXTERNAS AL MATERIAL	26	POR INMERSION
CARBONATACIÓN		27	POR AIREACION
22	CARBONATACIÓN	28	POR GALVANICO
ALCALIAGREGADO		29	INTERGRANULAR
23	REAC.ALCALIAGREGADO	EROSION	
24	EROSIONES	30	EROSIÓN
LESIONES BIOLÓGICAS			
FLUIDOS Y MATERIALES		ORGANISMOS ANIMALES	
31	MATERIAL DESCOMPUESTO	33	INSECTOS XILOFAGOS
32	FLUIDOS	34	AVES
ORGANISMOS VEGETALES		35	ROEDORES
36	HONGOS		
37	MOHOS		
LESIONES DE CONTEXTO			
38	DESASTRES NATURALES	39	DESASTRES TECNOLOGICOS
UBICACIÓN Y FOTOGRAFIA DE LA PATOLOGÍA Nº1			
TIPO DE LESIÓN	LESIONES FISICAS		
LESIÓN	SUCIEDAD-DEPÓSITO		

GRADO DE LESIÓN					
	LEVE	X	MODERADO		SEVERO
CAUSAS					
DIRECTAS		INDIRECTAS			
Contaminación ambiental y humedad		Falta de mantenimiento			
DIAGNÓSTICO					
La situación atmosférica, como la humedad, los vientos y la lluvia, con la que cuenta el cantón, provoca que la fachada de las casas agarre partículas, afectando a las condiciones estéticas de la misma.					
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN					
Se debe controlar y evitar nuevos depósitos, si se trata de adhesiones moleculares se debe aplicar producto químico, se debe tener en cuenta que las fachadas al estar expuestas, hay que mantenerla.					
UBICACIÓN Y FOTOGRAFIA DE LA PATOLOGÍA Nº 2					
TIPO DE LESIÓN	Lesión Mecánica o química				
LESIÓN	Desprendimiento: Acabado por elementos				
GRADO DE LESIÓN					
X	LEVE		MODERADO		SEVERO
CAUSAS					
DIRECTAS		INDIRECTAS			
La lesión mecánica producida por impactos y rozamientos.		De mantenimiento a las unidades de diseño			
DIAGNÓSTICO					
El desprendimiento se da de formas irregulares, dado por lesiones mecánicas, ocasionando en la fachada la separación de materiales, como en el cielo raso, y las mochetas de madera de la puerta.					
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN					
En relación a la problemática se plantea reparar, el material expuesto, y darle las mismas características que tiene el acabado principal.					
UBICACIÓN Y FOTOGRAFIA DE LA PATOLOGÍA Nº3					



TIPO DE LESIÓN	Lesión química		
LESIÓN	Erosión		
GRADO DE LESIÓN			
	LEVE	X	MODERADO
			SEVERO
CAUSAS			
DIRECTAS		INDIRECTAS	
Falta de protección adecuada y desgaste		El tráfico de personas, y objetos	
DIAGNÓSTICO			
La observación de la lesión es evidente al desgaste del material principal de la planta alta, en donde el tratamiento y mantenimiento de la madera no ha sido recuperado.			
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN			
Se plantea que el piso principal de la planta alta requiera de mantenimiento y recuperación del color.			

UBICACIÓN Y FOTOGRAFIA DE LA PATOLOGÍA N°4



TIPO DE LESIÓN	Lesión Física		
LESIÓN	Humedad de filtración		
GRADO DE LESIÓN			
	LEVE	MODERADO	X
			SEVERO
CAUSAS			
DIRECTAS		INDIRECTAS	
Lesiones previas a humedades		De elección de material, mantenimiento y cambio.	
DIAGNÓSTICO			
La humedad por filtración es evidente en el cielo raso, el cual proviene de los bordes, aleros, encuentros y por el deterioro de la cubierta de zinc,			

Fuente: Elaboración propia de Tesista

Vivienda Familia Larrea Semeria

El inmueble pertenece al inventario de declaratoria de patrimonio cultural del Ecuador, ubicada en el centro cultural del cantón Montecristi, registrada con el código IBI-13-09-50-000-000004, situada en las calles Olmedo y Eloy Alfaro.

Ilustración 32. Fecha de Inventario “Vivienda Familia Larrea Semeria”

INSTITUTO NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL DEL ECUADOR				DIRECCION INVENTARIO PATRIMONIAL		BIENES CULTURALES PATRIMONIALES INMUEBLES		FICHA DE INVENTARIO		Codigo	
1. DATOS DE IDENTIFICACION Denominación: VIVIENDA Clave catastral: 130950010763014000 Nombre propietario: FAMILIA LARREA SEMERIA Registro N°: 000004				3. EPOCA DE CONSTRUCCION Siglo: XVII (1500-1599) XVIII (1600-1699) XIX (1700-1799) XX (1800-1899) XXI (1900-1999) XXII (2000 adelante)				7. FOTOGRAFIA 			
2. DATOS DE LOCALIZACION Provincia: MANABI Cantón: MONTECRISTI Ciudad: MONTECRISTI Parroquia: MONTECRISTI/CABECERA Urbana: <input checked="" type="checkbox"/> Rural: <input type="checkbox"/> Mz. 63 Calle principal: ELOY ALFARO N°: 014 Intersección: OLMEDO Recinto: N/A Comunidad: N/A Sitio: N/A				5. ESTADOS DE CONSERVACION Evaluación de la edificación: Sólido <input checked="" type="checkbox"/> Deteriorado <input type="checkbox"/> Ruinoso <input type="checkbox"/> Estado General: Deteriorado				6. REGIMEN DE PROPIEDAD Ocupado por: Propietario <input checked="" type="checkbox"/> Prestatario <input type="checkbox"/> Otro <input type="checkbox"/> Propiedad: Pública: Estatal <input type="checkbox"/> Privada: Particular <input checked="" type="checkbox"/>			
4. TIPOLOGIA Y USOS ARQUITECTURA: CIVIL <input checked="" type="checkbox"/> VERBAJILLA <input type="checkbox"/> INDUSTRIAL <input type="checkbox"/> RELIGIOSA <input type="checkbox"/> OTRO <input type="checkbox"/> SERVICIOS <input type="checkbox"/> COMERCIO <input type="checkbox"/> MILITAR <input type="checkbox"/> INSTITUCIONAL <input type="checkbox"/> CATEGORIA: VIVIENDA SUBCATEGORIA: CASA TRADICIONAL USOS: ORIGINAL <input type="checkbox"/> ACTUAL <input checked="" type="checkbox"/>				8. DESCRIPCION Y CARACTERIZACION DE LA EDIFICACION Trama Urbana: <input checked="" type="checkbox"/> Retal <input type="checkbox"/> Lineal <input type="checkbox"/> Disperso <input type="checkbox"/> Caracterización de la Edificación: Emplazamiento Mz.: Esquinero <input checked="" type="checkbox"/> Intermedia <input type="checkbox"/> Alada <input type="checkbox"/> Pareda <input type="checkbox"/> Pisos: 1 Piso <input checked="" type="checkbox"/> Subnivel de patio <input type="checkbox"/> E1 <input type="checkbox"/> E2 <input type="checkbox"/> E3 <input type="checkbox"/> Ingreso: Interior <input type="checkbox"/> Total <input checked="" type="checkbox"/> Alameda en traza <input type="checkbox"/> Continúa en traza <input type="checkbox"/> Irregular <input type="checkbox"/> Sin patio <input type="checkbox"/> Cruja: Un trazo <input type="checkbox"/> En L <input type="checkbox"/> En U <input type="checkbox"/> En T <input type="checkbox"/> Total <input checked="" type="checkbox"/> Galerías: Total <input type="checkbox"/> Un trazo <input type="checkbox"/> Equipamiento: Equipamiento <input type="checkbox"/> Asombroso <input type="checkbox"/> Escaleras: Central <input type="checkbox"/> Lateral izquierdo <input type="checkbox"/> Lateral derecho <input type="checkbox"/> Jardín/Verdes/Huertos: Frontal <input type="checkbox"/> Posterior <input type="checkbox"/> Envolverte <input type="checkbox"/> Lateral <input checked="" type="checkbox"/> N° de Pisos: 1 Piso <input type="checkbox"/> 2 Pisos <input checked="" type="checkbox"/> 3 o más Pisos <input type="checkbox"/> Desnivele <input type="checkbox"/>				9. DESCRIPCION VOLUMETRICA DOMINANTE Estilo: Tradicional <input type="checkbox"/> Republicana <input checked="" type="checkbox"/> Fachada: Recta <input checked="" type="checkbox"/> Retranqueada <input type="checkbox"/> Curva <input type="checkbox"/> Ochavada <input type="checkbox"/> Textura: Liso <input type="checkbox"/> Rugoso <input checked="" type="checkbox"/> Lisa-Rugosa <input type="checkbox"/> Color: madera natural <input checked="" type="checkbox"/> Portada: Simple <input checked="" type="checkbox"/> Monumental <input type="checkbox"/> Compuesta <input type="checkbox"/> Inscripciones <input type="checkbox"/> Zócalo: hormigón <input checked="" type="checkbox"/> Vanos: Puertas No. <input type="checkbox"/> Ventanas No. <input type="checkbox"/> PB <input type="checkbox"/> PA <input type="checkbox"/> BALCONES: Volado <input type="checkbox"/> Incluidos No. <input checked="" type="checkbox"/> HERRAJES: Forjados <input type="checkbox"/> Colado <input checked="" type="checkbox"/> MOLDURAS Y ORNAMENTACION: Ventanas tipo chazas con celosías en forma de festones. Balcón con una hilera de balaustrado de hierro colado. Enmarcamientos en puertas y ventanas.			
10. RIESGOS Riesgos Naturales: SISMOS <input checked="" type="checkbox"/> FALLAS GEOLÓGICAS <input type="checkbox"/> INUNDACIONES <input type="checkbox"/> REMOCIONES EN MASA <input type="checkbox"/> ERUCCIONES <input type="checkbox"/> METEORIZACION <input type="checkbox"/> ACCIÓN BIOLÓGICA <input type="checkbox"/> Otros: <input type="checkbox"/> Riesgos Antrópicos: FALTA DE MANTENIMIENTO <input checked="" type="checkbox"/> INTERVENCIONES INADECUADAS <input type="checkbox"/> INCENDIOS <input checked="" type="checkbox"/> EXPLOSIONES <input type="checkbox"/> ABANDONO <input type="checkbox"/> CONFLICTO TENENCIA <input type="checkbox"/> ZONA TURISTADA <input type="checkbox"/> FALTA DE CONTROL <input type="checkbox"/> EDIFICIO TURISTADO <input type="checkbox"/> CONTAMINACION <input type="checkbox"/> DESARROLLO URBANO <input type="checkbox"/> Otros: <input type="checkbox"/>											

Fuente: Instituto Nacional de Patrimonio Cultural

Tipología formal. - Su arquitectura es civil y se categoriza como vivienda particular, actualmente no está habitada.

La edificación está en un emplazamiento manzanero esquinero con una trama pareada, posee un patio lateral, una cruja total, su ingreso es lateral derecho y se aprecian 2 niveles.

El inmueble conserva las características de su época tanto tipológicas, morfológicas y constructivas contando con una fachada recta y deteriorada, y remates de alero simple, su tono de madera se conserva natural, cuenta con un portal bajo y tres balcones con hilera de balaustres y arcos adintelados, con zócalo de hormigón, en las ventanas se observa las chazas con celosías en forma de festones.

Ilustración 33. Fecha de Inventario “Vivienda Familia Larrea Semeria” Identificación del inmueble

11. IDENTIFICACIÓN FÍSICA DEL INMUEBLE													Bloque		Hoja No. 2									
Elementos	Materiales					Acabados					Patologías					12. INTERVENIONES								
	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	Intervenciones Anteriores								
													Formal: <input type="checkbox"/> Informal: <input type="checkbox"/> Quien intervino?											
													Modificaciones											
													Elementos											
													Subsuelo											
													Planta Baja											
													Primera Planta											
													Segunda Planta											
													Otras Plantas											
													L	M	A	L	M	A	L	M	A	L	M	A
Estructura																								
Cimentación	1	1																						
Muros / Paredes / Tabiques		2										2	2											
Columnas / Pilares	2	1												1	1									
Vigas		1													1									
Losas / Entrepisos		1													1									
Arcos												1												
Cubiertas																								
Techos / Bóvedas / Cupulas				5																				
Fachadas																								
Revestimientos																								
Puertas		1																						
Ventanas		1																						
Balcones		1																						
Portadas		1																						
Portales												2	2											
Zócalos															1									
Molduras y ornamentación																								
Remates																								
Espacios Interiores																								
Pisos		1																						
Cielos Rasos														1										
Galeras																								
Puertas / Ventanas / Pasamanos		1																						
Revestimientos Interiores																								
Espacios Exteriores																								
Pisos	2																							
Pabos																								
Contramuros																								
Terrazas																								
Jardines / Huertos / Caminera																								
Escaleras																								
Interiores																								
Exteriores																								
Instalaciones																								
Eléctricas																								
Sanitarias																								
Especiales																								
A) Para consultar ver Hoja 1																								

13. ELEMENTOS A PROTEGER			
Componentes		Espacios Interiores	
Estructura	X	Galeras	
Cubiertas	X	Pisos	X
Fachadas	X	Cielos Rasos	
Espacios Exteriores		Capiteles	X
Portales	X	Revestimientos	X
Patios		Decoración	
Terrazas		Pintura mural	
Jardines / Huertos		Mobiliarios	
		Escaleras	
		Otros:	

Fuente: Instituto Nacional de Patrimonio Cultural

Tipología funcional

En su época predominó el comercio en donde funcionaba como ferretería y artículos de primera necesidad, comparaban sombreros finos de paja toquilla, en la actualidad está en pie una parte de la vivienda y no está habitada.

Ilustración 34. Fecha de Inventario “Vivienda Familia Larrea Semeria” Intervención Requerida

16. NIVELES DE INTERVENCIÓN REQUERIDA					
Conservación		Restauración		Reestructuración	
MANTENIMIENTO	X	LIBERACIÓN	X	REMODELACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN	
PREVENCIÓN	X	CONSOLIDACIÓN	X	DEMOLICIÓN	
PRESERVACIÓN	X	RESTITUCIÓN	X	DERROCAMIENTO	
		RECONSTRUCCIÓN			
<p>Descripción: El grado de protección es Parcial ya que es una edificación de Valor Patrimonial por poseer características representativas a nivel de fachada: (escala, altura, disposición de vanos y llenos, texturas, colores, proporciones, etc.) así como tipología característica, accesos, portales, etc.</p> <p>El bien inmueble necesita asesoramiento técnico mediante el fomento de restitución en el recubrimiento de la fachada principal, por su estado de deterioro, y la liberación de propaganda política como mural de pintura. Es por aquello, que se necesita fomentar una campaña de preservación para mantenerlo en buen estado de conservación.</p>					
17. OBSERVACIONES					
<p>El bien inmueble contiene características de acuerdo al contexto de su época: tipológicas, morfológicas y técnicas constructivas de singular importancia con valores históricos, testimoniales y simbólicos para la población de Montecristi provincia de Manabí y del país.</p> <p>Este bien inmueble debe de ser conservado para la crítica y turismo local, nacional e Internacional.</p> <p>No se permitió el ingreso debido a que no se encontró a nadie en el bien inmueble, motivo por el cual quedan inconclusas ciertos ítems de la ficha del inventario.</p>					

Fuente: Instituto Nacional de Patrimonio Cultural

Morfología. - Mantiene su morfología y su construcción se dio en la época republicana en el último cuarto del siglo XIX con un estilo tradicional, entre los años 1800 y 1899.

Las amenazas y vulnerabilidades por riesgo natural debido a fallas geológicas o inundaciones; y por riesgos antrópicos como resultado de abandono, intervenciones inadecuadas, incendios, explosiones, y falta de mantenimiento.

En su condición se lo declara como una vivienda de protección parcial al ser una edificación de valor patrimonial, por su calidad arquitectónica el bien inmueble necesita intervención en las fachadas para mantener la conservación de sus características representativas como materiales y técnicas constructivas, La información levantada por el INPC en la actualidad sigue siendo vigente ya que se evidencia su estado de conservación.

Patologías

Tabla 6. Ficha Patológica “Vivienda Familia Larrea Semeria”

FICHA PATOLOGICA	
DATOS	
NOMBRE DE LA EDIFICACIÓN:	Vivienda Job Santana García
DIRECCIÓN:	Calle Eloy Alfaro y Aníbal San Andrés.

FECHA:		27 de mayo del 2022	
CUADRO GENERAL DE LESIONES			
LESIONES FÍSICAS			
HUMEDAD		SUCIEDAD	
1	FILTRACIÓN	6	DEPÓSITO
2	CAPILARIDAD	7	LAVADO DIFERENCIAL
3	CONDENSACIÓN	EROSIÓN	
4	ACCIDENTAL		
5	DE OBRA		
LESIONES MECÁNICAS			
DEFORMACIÓN		FISURA	
9	FLECHA	15	SOPORTE
10	PANDEO	16	ACABADO
11	DESPLOME	DESPRENDIMIENTO	
12	ALABEO	17	ACABADO CONTINUO
GRIETA		18	ACABADO POR ELEMENTOS
13	CARGA	EROSIÓN	
14	DILATACIÓN O CONTRACCIÓN	19	ESFUERZOS MECÁNICOS
LESIONES QUÍMICAS			
EFLORESCENCIA		OXIDACIÓN Y CORROSIÓN	
20	SALES DEL MATERIAL	25	OXIDACION PREVIA
21	SALES EXTERNAS AL MATERIAL	26	POR INMERSION
CARBONATACIÓN		27	POR AIREACION
22	CARBONATACIÓN	28	POR GALVANICO
ALCALIAGREGADO		29	INTERGRANULAR
23	REAC.ALCALIAGREGADO	EROSION	
24	EROSIONES	30	EROSIÓN
LESIONES BIOLÓGICAS			
FLUIDOS Y MATERIALES		ORGANISMOS ANIMALES	
31	MATERIAL DESCOMPUESTO	33	INSECTOS XILOFAGOS
32	FLUIDOS	34	AVES
ORGANISMOS VEGETALES		35	ROEDORES
36	HONGOS		
37	MOHOS		
LESIONES DE CONTEXTO			
38	DESASTRES NATURALES	39	DESASTRES TECNOLÓGICOS
UBICACIÓN Y FOTOGRAFIA DE LA PATOLOGÍA N^º1			
			
TIPO DE LESIÓN		Lesiones Físicas	
LESIÓN		Suciedad-Depósito	
GRADO DE LESIÓN			
X	LEVE	MODERADO	SEVERO
CAUSAS			
DIRECTAS		INDIRECTAS	

Contaminación ambiental y suciedad por precipitaciones	Falta de mantenimiento
--------------------------------------------------------	------------------------

DIAGNÓSTICO

Las fachadas principales sufren de suciedad por la situación de clima del cantón, la propaganda publicitaria que lleva años en la misma, no ha sido pintada.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Se debe pintar las fachadas periódicamente para dar otro aspecto a la vivienda.

UBICACIÓN Y FOTOGRAFIA DE LA PATOLOGÍA Nº 2



TIPO DE LESIÓN	Lesión Mecánica
-----------------------	-----------------

LESIÓN	Fisura-Acabado
---------------	----------------

GRADO DE LESIÓN

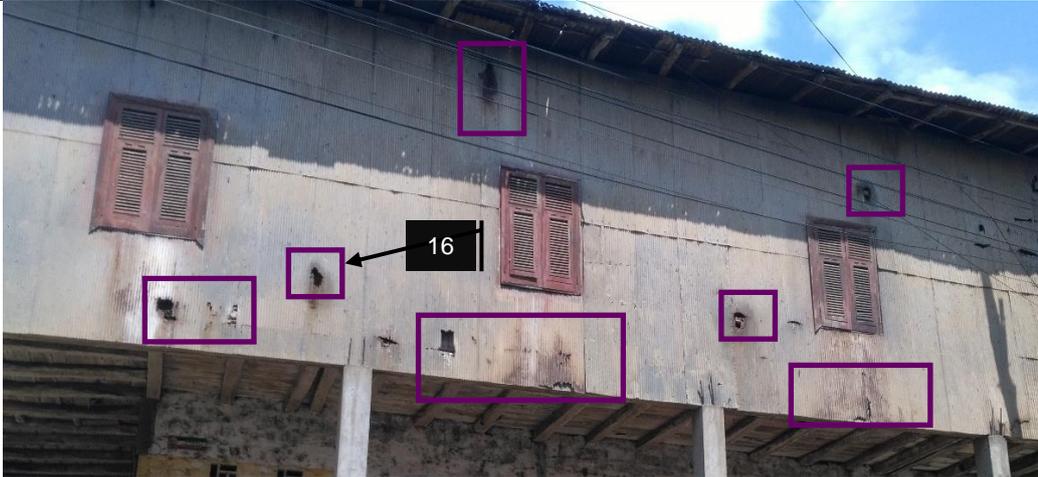
LEVE	X	MODERADO	SEVERO
------	---	----------	--------

CAUSAS

DIRECTAS	INDIRECTAS
Lesión por desprendimiento a causa de impactos y rozamientos.	Uso del edificio y falta de mantenimiento

DIAGNÓSTICO

Dentro de la perspectiva de la vivienda se observa la parte baja de las puertas el desprendimiento de la cimentación, el techo y las ventanas a causa de empujes al elemento.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN	
<p>Reparar o cambiar el objeto de desprendimiento, en caso de ser así, se deberá ubicar el mismo material con las mismas características.</p>	
UBICACIÓN Y FOTOGRAFIA DE LA PATOLOGÍA N°3	
	
TIPO DE LESIÓN	Lesión química
LESIÓN	Erosión
GRADO DE LESIÓN	
LEVE	X MODERADO
	SEVERO
CAUSAS	
DIRECTAS	INDIRECTAS
Cerramiento excesivamente débil	Errónea elección de material
DIAGNÓSTICO	
<p>Las acciones de la lesión actúan en el cerramiento, provocando grietas y fisuras.</p>	
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN	
<p>En el caso del material debería ser sustituido con uno nuevo y determinarle el mismo color y ventanearía.</p>	

Fuente: Elaboración propia de Tesista

Vivienda Herederos Delgado Alvia

La Edificación pertenece al inventario de declaratoria de patrimonio cultural del Ecuador, ubicada en el centro cultural del cantón Montecristi, registrada con el código IBI-13-09-50-000-000008, situada en la calle Eloy Alfaro a lado de la plaza Cervera.

Ilustración 35. Ficha de Inventario " Vivienda Herederos Delgado Alvia"

INSTITUTO NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL DEL ECUADOR DIRECCION INVENTARIO PATRIMONIAL BIENES CULTURALES PATRIMONIALES INMUEBLES FICHA DE INVENTARIO				Instituto Nacional de Patrimonio Cultural Código IBI-13-06-50-000-00008	
1. DATOS DE IDENTIFICACION Denominación: VIVIENDA Clave catastral: 1305010774001000 Nombre propietario: HEREDEROS DELGADO ALVIA Registro N°: 00008			3. EPOCA DE CONSTRUCCION Siglo: XVII (1500-1599) I II III IV XVIII (1600-1699) XIX (1700-1799) XX (1800-1899) X XXI (1900-1999) XXII(2000 adelante)		7. FOTOGRAFIA 
2. DATOS DE LOCALIZACION Provincia: MANABI Cantón: MONTECRISTI Ciudad: MONTECRISTI Parroquia: MONTECRISTI/CABECERA Urbana: <input checked="" type="checkbox"/> Rural: <input type="checkbox"/> Mz. 74 Calle principal: ELOY ALFARO N°: 413 Intersección: CALLEJON SAN Recinto: N/A Comunidad: N/A Sitio: N/A			5. ESTADOS DE CONSERVACION Evaluación de la edificación: Sólido Deteriorado Ruinado Estado General Estructura: X Cubierta: X Fachadas: X Pisos-entrepisos: X Acabados: X Esp. Exteriores: X Escaleras: X Instalaciones: X		
4. TIPOLOGIA Y USOS ARQUITECTURA: CIVIL X VIVIENDA CATEGORIA: VIVIENDA SUBCATEGORIA: CASA TRADICIONAL USOS: ORIGINAL: VIVIENDA ACTUAL: COMERCIO/SERVICIOS/VIVIENDA			6. DESCRIPCION Y CARACTERIZACION DE LA EDIFICACION 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.: Esquinera <input checked="" type="checkbox"/> Intermedia <input type="checkbox"/> Alada <input type="checkbox"/> Pareada <input type="checkbox"/> Paredes en Trama: Paredes <input checked="" type="checkbox"/> Patios: 1 Patio <input type="checkbox"/> Sucesión de patios <input type="checkbox"/> Puertas: Simple <input checked="" type="checkbox"/> Monumental <input type="checkbox"/> Compuesta <input type="checkbox"/> Inscripciones <input type="checkbox"/> Zaguán: Zaguán (Ingresos) <input type="checkbox"/> Ventanas: Ventanas No. 10 PB 0 PA 14 Balcones: Volado <input type="checkbox"/> Incluidos No. 3 HERRAJES: Forjados <input type="checkbox"/> Colado <input checked="" type="checkbox"/> MOLDURAS Y ORNAMENTACION: Placas a los costados de los balcones incluidos rematados en un dintel acornado. Estos mismos balcones cuentan con barandas de herrajes colados y de ventanas tipo chazas con rellenos y celosías. Algunas puertas de acceso al inmueble, cuentan también celosías por sobre el relleno elemento. Además del inflexible enmarcamiento en cada vano del bien.		
8. DESCRIPCION Y CARACTERIZACION DE LA EDIFICACION Descripción: Vista en perspectiva del inmueble, nótese el amplio portal en forma "L", y la presencia de las tradicionales chazas.			9. DESCRIPCION VOLUMETRICA DOMINANTE Epoca: Republicana Fachada: Recta <input checked="" type="checkbox"/> Refranqueada <input type="checkbox"/> Curva <input type="checkbox"/> Ochavada <input type="checkbox"/> Textura: Liso <input checked="" type="checkbox"/> Rugoso <input type="checkbox"/> Lisa-Rugosa <input type="checkbox"/> Color: natural/blanca PORTAL: Portal y Soportal <input checked="" type="checkbox"/> Soportal PA <input type="checkbox"/> ARCOS: Adintelado <input checked="" type="checkbox"/> Medio punto <input type="checkbox"/> Rebajados <input type="checkbox"/> Ojival <input type="checkbox"/> Carpanel <input type="checkbox"/> Lobulado <input type="checkbox"/> REMATES DE FACHADA: Alero simple <input checked="" type="checkbox"/> Alero canchillos <input type="checkbox"/> Antepecho <input type="checkbox"/> Cornisa <input type="checkbox"/> Balaustrada <input type="checkbox"/> Frontón <input type="checkbox"/> Antefija <input type="checkbox"/> Espadaña <input type="checkbox"/> Almenas <input type="checkbox"/> Arquería <input type="checkbox"/> Otros:		
10. RIESGOS Riesgos Naturales: ACCION BIOLÓGICA <input checked="" type="checkbox"/> SISMOS <input type="checkbox"/> INUNDACIONES <input type="checkbox"/> ERUPTIONES <input type="checkbox"/> METEORIZACION <input type="checkbox"/> FALLAS GEOLÓGICAS <input type="checkbox"/> REMOCIONES EN MASA <input type="checkbox"/> Otros:			Riesgos Antrópicos: FALTA DE MANTENIMIENTO <input checked="" type="checkbox"/> CONTAMINACION <input type="checkbox"/> DESARROLLO URBANO <input checked="" type="checkbox"/> INCENDIOS <input checked="" type="checkbox"/> ABANDONO <input type="checkbox"/> CONFLICTO TENENCIA <input type="checkbox"/> ZONIA TURIZADA <input type="checkbox"/> EXPLOSIONES <input type="checkbox"/> FALTA DE CONTROL <input type="checkbox"/> INTERFERENCIAS INADECUADAS <input type="checkbox"/> EDIFICIO TURIZADO <input type="checkbox"/> Otros:		

Fuente: Instituto Nacional de Patrimonio Cultural

Tipología formal. - Su arquitectura es civil y se categoriza por ser una vivienda particular en la subcategoría casa patrimonial, actualmente se encuentra deshabitada.

Dentro de la trama urbana es damero y se asienta en un emplazamiento manzanero es esquinera, su trama es pareada con un patio posterior, la crujía es en L, y por una parte un zaguán lateral izquierdo.

En su estado se lo declara como una vivienda de protección absoluta al ser una edificación de alto valor patrimonial, por su calidad arquitectónica, constructiva, histórica y artística, debe ser preservada y conservada con sus características arquitectónicas, tanto en constructivas y de diseño, dándole propuestas de innovación arquitectónicas y civiles para proteger, conservar y puesta en valor de la vivienda. La información levantada por el INPC en la actualidad debe actualizar la información, ya que la vivienda está entrando en un estado de deterioro.

Ilustración 37. Ficha de Inventario " Vivienda Herederos Delgado Alvia" Intervención requerida

16. NIVELES DE INTERVENCIÓN REQUERIDA				
Conservación		Restauración		Reestructuración
MANTENIMIENTO	X	LIBERACIÓN	X	REMODELACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN
PREVENCIÓN	X	CONSOLIDACIÓN	X	DEMOLICIÓN
PRESERVACIÓN	X	RESTITUCIÓN	X	DERROCAMIENTO
		RECONSTRUCCIÓN		
<p>Descripción: Su grado de protección es absoluta, dado que al ser una edificación de ALTO VALOR PATRIMONIAL, presenta calidad arquitectónica, artística, constructiva e histórica, que merecen ser conservados y preservados, protegiendo de manera integral la totalidad, 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 restituir las chazas, y liberar de las ventanerías los elementos ajenos a su arquitectura original. Además se deberá consolidar los elementos de madera.</p>				
17. OBSERVACIONES				
<p>El bien inmueble 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 Montecrsiti, Manabí y el Ecuador. Este bien inmueble debe ser conservado para la crítica y turismo local, nacional e internacional.</p>				

Fuente: Instituto Nacional de Patrimonio Cultural

Morfología. - Conserva su morfología y materialidad, se dio en la época republicana en el último cuarto del siglo XIX con un estilo tradicional, entre los años 1800 y 1899.

El inmueble conserva los materiales de construcción, pero en un estado de deterioro, su fachada es recta y simple con agrietamientos, su portal antiguamente era de madera, y se sustituyó por hormigón por la regeneración

de la acera, consta de tres balcones rematados con dinteles acornisado, con barandas de herrajes colados y ventanales tipo chaza y sus vanos son bien marcados.

Las amenazas y vulnerabilidades se dan por eventos naturales como sismos e inundaciones, y los riegos antrópicos por incendios, contaminación, desarrollo urbano, conflicto de tenencia, incendios y actualmente se encuentra en abandono desde hace 10 años.

Patologías

Tabla 7. Ficha Patológica " Vivienda Herederos Delgado Alvia"

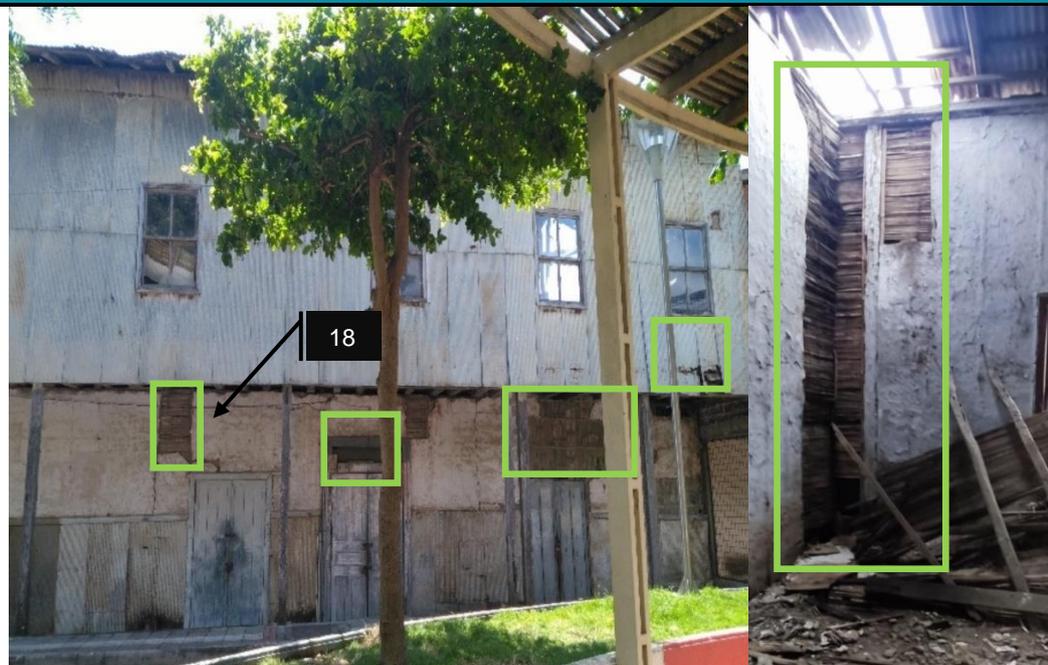
FICHA PATOLOGICA			
DATOS			
NOMBRE DE LA EDIFICACIÓN:		Plaza Cervera	
DIRECCIÓN:		Calle Eloy Alfaro y Aníbal San Andrés.	
FECHA:		27 de mayo del 2022	
CUADRO GENERAL DE LESIONES			
LESIONES FISICAS			
HUMEDAD		SUCIEDAD	
1	FILTRACIÓN	6	DEPOSITO
2	CAPILARIDAD	7	LAVADO REFERENCIAL
3	CONDENSACION	EROSIÓN	
4	ACCIDENTAL		
5	DE OBRA	8	ATMOSFERICA
LESIONES MECÁNICAS			
DEFORMACIÓN		FISURA	
9	FLECHA	15	SOORTE
10	PANDEO	16	ACABADO
11	DESPLOME	DESPRENDIMIENTO	
12	ALABEO	17	ACABADO CONTINUO
GRIETA		18	ACABADO POR ELEMENTOS
13	CARGA	EROSIÓN	
14	DILATACIÓN O CONTRACCIÓN	19	ESFUERZOS MECANICOS
LESIONES QUIMICAS			
EFLORESCENCIA		OXIDACIÓN Y CORROSION	
20	SALES DEL MATERIAL	25	OXIDACION PREVIA
21	SALES EXTERNAS AL MATERIAL	26	POR INMERSION
CARBONATACIÓN		27	POR AIREACION
22	CARBONATACIÓN	28	POR GALVANICO
ALCALIAGREGADO		29	INTERGRANULAR
23	REAC.ALCALIAGREGADO	EROSION	
24	EROSIONES	30	EROSIÓN
LESIONES BIOLÓGICAS			
FLUIDOS Y MATERIALES		ORGANISMOS ANIMALES	
31	MATERIAL DESCOMPUESTO	33	INSECTOS XILOFAGOS
32	FLUIDOS	34	AVES
ORGANISMOS VEGETALES		35	ROEDORES
36	HONGOS		
LESIONES DE CONTEXTO			
37	DESASTRES NATURALES	38	DESASTRES TECNOLOGICOS

UBICACIÓN Y FOTOGRAFIA DE LA PATOLOGÍA N°1



TIPO DE LESIÓN	Lesiones Físicas			
LESIÓN	Suciedad-Depósito			
GRADO DE LESIÓN				
	LEVE	MODERADO	X	SEVERO
CAUSAS				
DIRECTAS			INDIRECTAS	
Agentes atmosféricos, contaminación ambiental y corrosiones.			Falta de mantenimiento periódico	
DIAGNOSTICO				
La fachada se encuentra comprometida, a vandalismo y deterioro por suciedad y depósito de partículas.				
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN				
Hacer el debido mantenimiento de las hojas de zinc y protegerlas de los agentes atmosféricos y químicos periódicamente.				

UBICACIÓN Y FOTOGRAFIA DE LA PATOLOGÍA N°2



TIPO DE LESIÓN	Lesión Mecánica o química			
LESIÓN	Desprendimiento: Acabado por elementos			
GRADO DE LESIÓN				
	LEVE	MODERADO	X	SEVERO

CAUSAS			
DIRECTAS	INDIRECTAS		
Desprendimiento en la fachada por el material	Falta de mantenimiento		
DIAGNÓSTICO			
La fachada se ve comprometida a desprendimiento del material, el mismo que este compuesto por adobe y quincha.			
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN			
Revestimiento del material original con el mismo método de construcción inicial.			
UBICACIÓN Y FOTOGRAFIA DE LA PATOLOGÍA N°3			
TIPO DE LESIÓN	Lesión Mecánica		
LESIÓN	Deformación-Desplome		
GRADO DE LESIÓN			
LEVE	MODERADO	X	SEVERO
CAUSAS			
DIRECTAS	INDIRECTAS		
Desprendimiento de la estructura interna y externa	Falta de mantenimiento periódico		
DIAGNÓSTICO			
Se debe rehabilitar la estructura, dándole el debido mantenimiento y devolviéndole a su ubicación antigua.			

Fuente: Elaboración propia de Tesista

13.3. Análisis del Usuario

Población Y Muestra

Se ejecuta la aplicación de la fórmula de población y muestra para determinar el entorno espacial del sector para conocer la cantidad de personas a encuestar, se dispone de la población urbana del cantón Montecristi con 105.309 habitantes según la INEC 2020.

Para la recopilación de la magnitud de la muestra se debe realizar la siguiente ecuación.

Datos de la muestra

Población Total (N): 105.309

Nivel de confianza (Z): 95%= 1.96

Probabilidad de ocurrencia (P): 50%=0.50

Probabilidad de no ocurrencia (Q): 50%=0.50

Error de estimación (e): 5%= 0.05

Tamaño de la muestra (n): desconocido

$$n = \frac{z^2 * P * Q * N}{e^2(N - 1) + Z^2 * P * Q} =$$
$$n = \frac{(1,96)^2 * 0,50 * 0,50 * 105.309}{(0,05)^2(105.309 - 1) + (1,96)^2 * 0,50 * 0,50} =$$
$$n = \frac{101.138,764}{(0,0025) (105.308) + (3,8416) * 0.50 * 0.50} =$$
$$n = \frac{101.138,764}{(263,27) + (0,964)} =$$
$$n = \frac{101.138,764}{264,2304} =$$

n =382,76// 383 Resultado de personas a encuestar

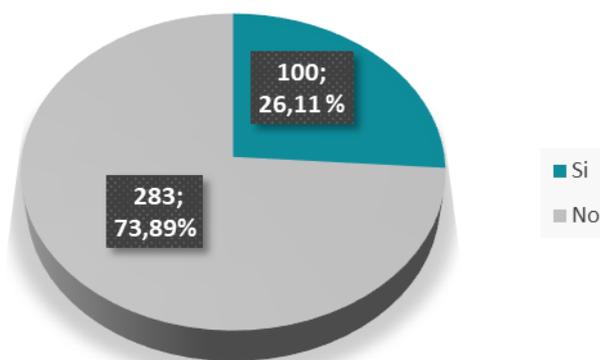
13.4. Interpretación de resultados

Encuesta destinada a los ciudadanos del cantón, relacionado al tema análisis y puesta en valor del conjunto urbano patrimonial del centro histórico de la ciudad de Montecristi.

1. ¿Tiene conocimiento de que exista ordenanzas en las zonificaciones municipales con respecto a las edificaciones Patrimoniales del centro histórico de Montecristi?

Ilustración 38. Existencia de ordenanzas

Opciones	Si	No	Total
N° de personas	100	283	383
% porcentaje	26,11%	73,89%	100,00%



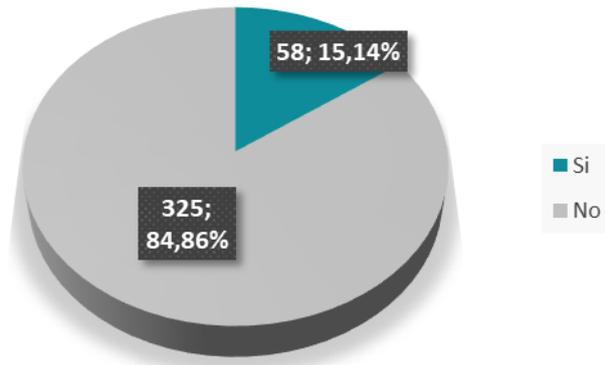
Fuente: Elaboración propia de Tesista

Análisis: De acuerdo a las personas encuestadas de 383, no tienen conocimiento de que existan ordenanzas puntuales y específicas con respecto a las casas patrimoniales el 73,89% y el otro 26,11% conoce de esta ordenanza.

2. ¿Conoce usted si se controla el avance e intervención en el deterioro de las edificaciones?

Ilustración 39. Control de avance e intervención

Opciones	Si	No	Total
N° de personas	58	325	383
% porcentaje	15,14%	84,86%	100,00%



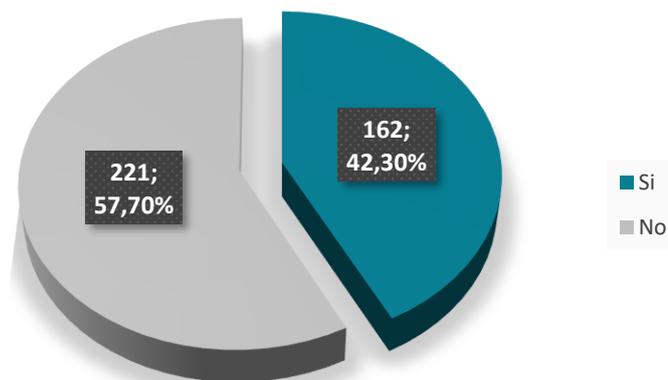
Fuente: Elaboración propia de Tesista

Análisis: Como resultado de si las personas conocen el control del avance y deterioro de las viviendas; el 15.14% señaló que si el 84,86% que no, esto indica que los ciudadanos no evidencian la intervención de parte de autoridades.

3. ¿Considera adecuado el uso y ocupación del espacio público de la Plaza Cervera?

Ilustración 40. Uso adecuado y ocupación del espacio público

Opciones	Si	No	Total
Nº de personas	162	221	383
% porcentaje	42,30%	57,70%	100,00%



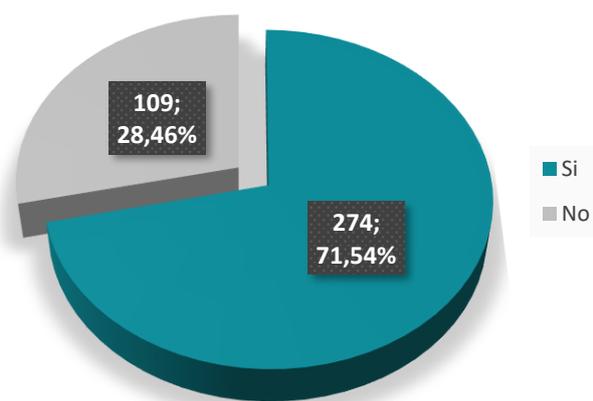
Fuente: Elaboración propia de Tesista

Análisis: En este sentido se comprende que el 57,70% no considera adecuado el uso y ocupación de la plaza Cervera, y el 42,30% si lo aprueba, según lo manifestado la plaza no concentra a los turistas para algún recorrido o conocimiento del monumento, y las instalaciones no funcionan.

4. ¿Considera en deterioro el centro histórico de la ciudad de Montecristi?

Ilustración 41. Deterioro del centro histórico

Opciones	Si	No	Total
N° de personas	274	109	383
% porcentaje	71,54%	28,46%	100,00%



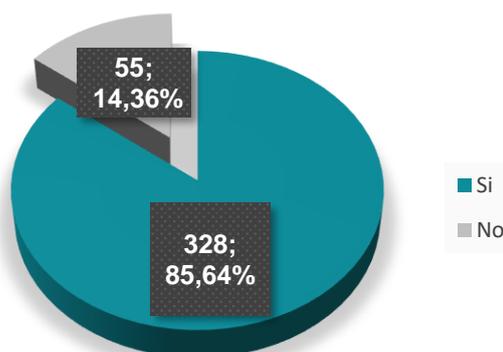
Fuente: Elaboración propia de Tesista

Análisis: Dentro de esta pregunta la ciudadanía responde que el 28,46% no considera en deterioro el centro histórico de la ciudad de Montecristi y el 71,54% si está consciente y evidencia de forma visual es estado de las edificaciones.

5. ¿Considera apropiado invertir recursos económicos para restaurar las edificaciones patrimoniales?

Ilustración 42. Inversión de recursos económicos para la restauración

Opciones	Si	No	Total
N° de personas	328	55	383
% porcentaje	85,64%	14,36%	100,00%



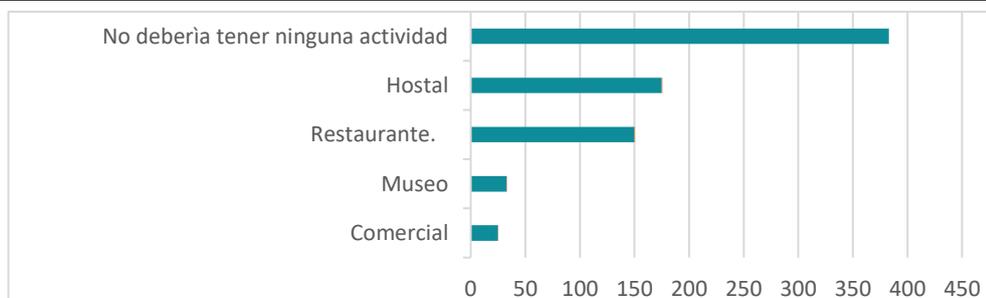
Fuente: Elaboración propia de Tesista

Análisis: La encuesta de esta pregunta da como resultado que el 85,64% considera apropiado invertir recursos económicos para la restauración debida de las casas patrimoniales y el 14,36% indica que no es necesario.

6. ¿Al invertir recursos en las casas patrimoniales, que fin de ingreso económico deberían tener?

Ilustración 43. Recursos económicos

Opciones	N° de personas	% porcentaje
Comercial	121	31,59%
Museo	96	25,07%
Restaurante.	89	23,24%
Hostal	35	9,14%
No debería tener ninguna actividad	42	10,97%
Total	383	100,00%



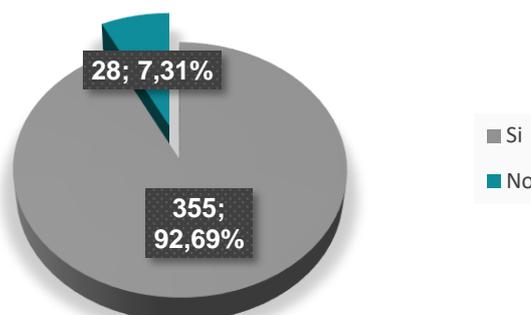
Fuente: Elaboración propia de Tesista

Análisis: La encuesta de esta pregunta da como resultado que el 85,64% considera apropiado invertir recursos económicos para la restauración debida de las casas patrimoniales y el 14,36% indica que no es necesario.

7. ¿Cree posible que mejoraría el entorno urbano con la restauración de las edificaciones?

Ilustración 44. Mejoría del entorno urbano

Opciones	Si	No	Total
N° de personas	355	28	383
% porcentaje	92,69%	7,31%	100,00%



Fuente: Elaboración propia de Tesista

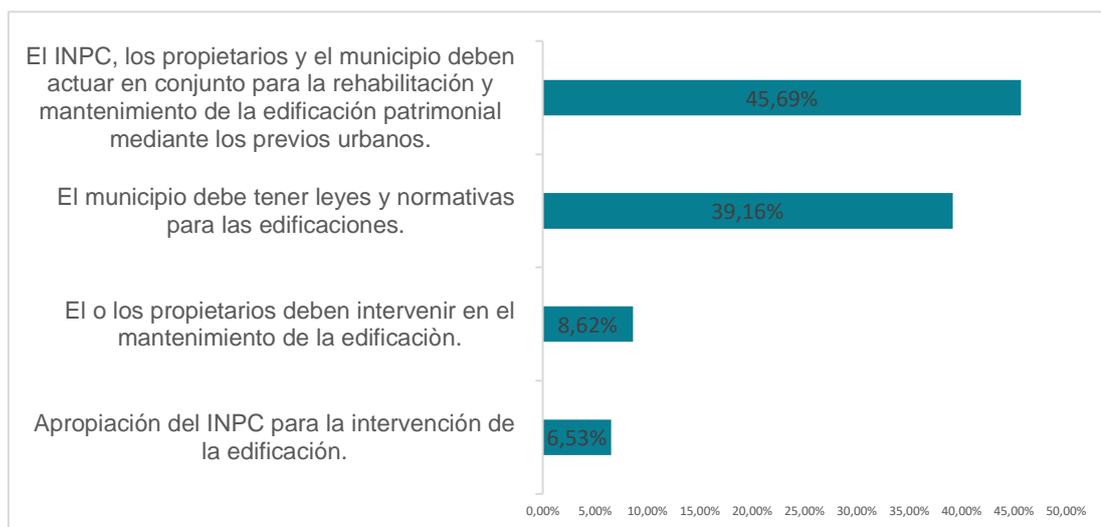
Análisis: Según los resultados el 92,69% indica que mejoraría el entorno urbano restaurando las viviendas patrimoniales y el 7,31% revela que no es necesario.

8. ¿De qué manera está de acuerdo en que se intervenga en las casas patrimoniales?

Ilustración 45. Intervención de las viviendas

Opciones	N° de personas	% porcentaje
Apropiación del INPC para la intervención de la edificación.	25	6,53%
El o los propietarios deben intervenir en el mantenimiento de la edificación.	33	8,62%

El municipio debe tener leyes y normativas para las edificaciones.	150	39,16%
El INPC, los propietarios y el municipio deben actuar en conjunto para la rehabilitación y mantenimiento de la edificación patrimonial mediante los previos urbanos.	175	45,69%
Total	383	100,00%



Fuente: Elaboración propia de Tesista

Análisis: De acuerdo a los resultados el 45,69% señala que el INPC, los propietarios y el municipio deben actuar en conjunto para la rehabilitación y mantenimiento de la edificación patrimonial mediante los previos urbanos, el 39,16% declara que el municipio debe tener leyes y normativas para las edificaciones, el 8,62% que el o los propietarios deben intervenir en el mantenimiento de la edificación y por último el 6,53% que debe darse una Apropiación del INPC para la intervención de la edificación.

13.5. Descripción y conceptualización de la propuesta urbana-arquitectónica o arquitectónica.

El centro urbano de la ciudad de Montecristi es un espacio histórico y público que pertenece a la historia más revolucionaria de sus tiempos, la cual destaca al General Eloy Alfaro por su lucha liberal y radical de los ecuatorianos, y las

viviendas patrimoniales, son muestra de los hechos históricos que han sucedido a lo largo de los años.

Para la creación de la propuesta de intervención, se analizó las posibilidades de conservación, rehabilitación, organización y mejora en uso de edificaciones que se encuentran plasmadas en la memoria de la ciudad.

Esta investigación surge debido al estado actual de las casas patrimoniales, la poca intervención de los propietarios y autoridades municipales, la falta de apropiación del espacio público por parte de los ciudadanos y carencia de conocimiento de que los inmuebles son patrimoniales y se encuentran registrados en el INPC, ubicados entre las calles Eloy Alfaro, Aníbal San Andrés y Olmedo, con el fin de conservar las estructuras arquitectónicas.

13.5.1. Imagen conceptual de la propuesta.

Ilustración 46. Imagen conceptual de la propuesta



Fuente: Elaboración propia de Tesista

Plaza Cervera

Ilustración 47. Plano de emplazamiento Plaza Cervera



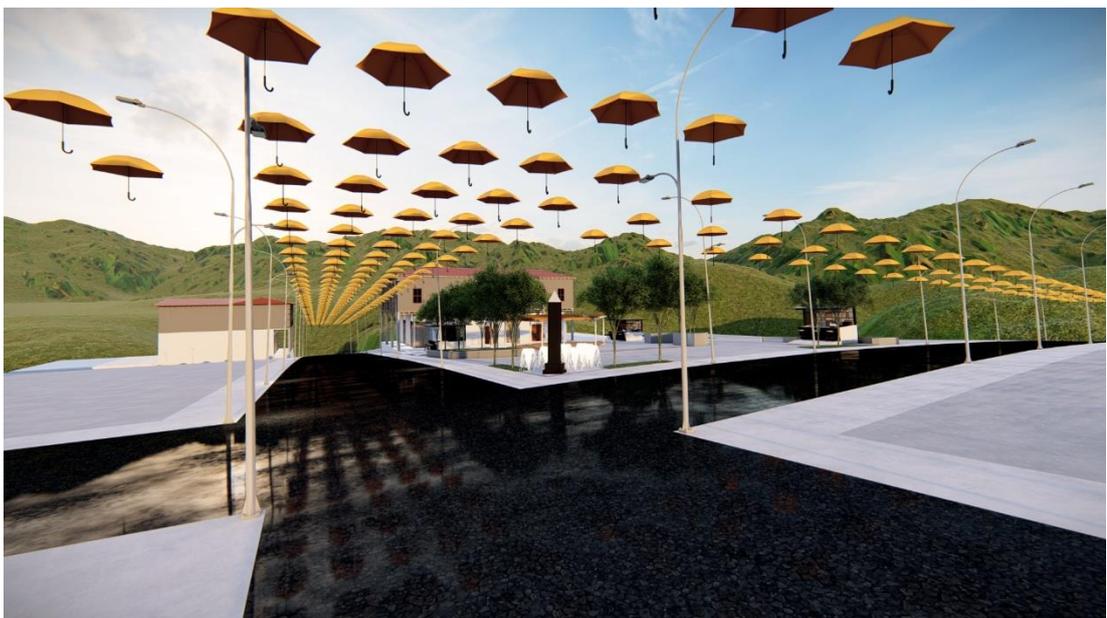
Fuente: Elaboración propia de Tesista

Ilustración 48. Vista área de la propuesta del proyecto Plaza Cervera



Fuente: Elaboración propia de Tesista

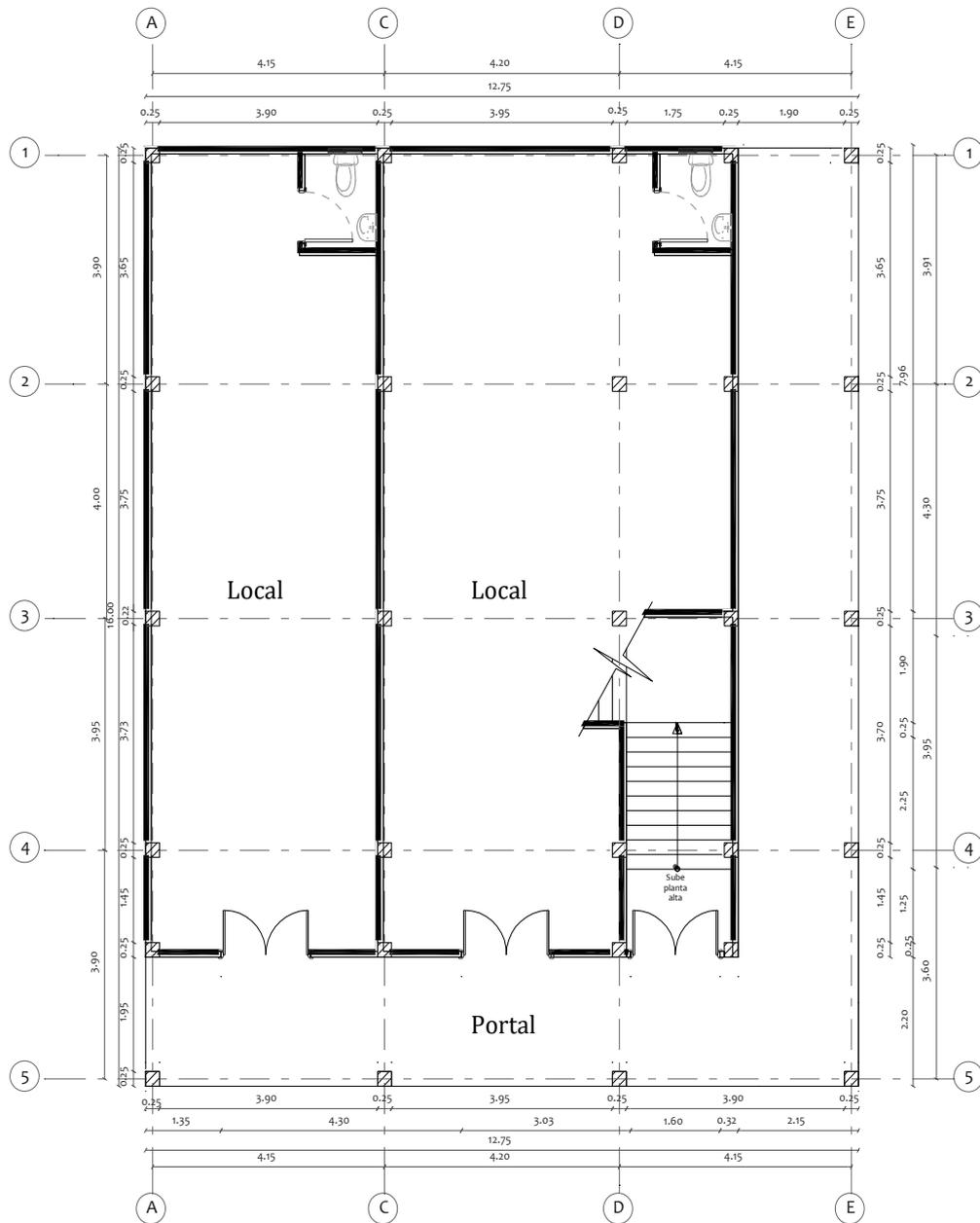
Ilustración 49. Perspectiva de la propuesta del proyecto Plaza Cervera



Fuente: Elaboración propia de Tesista

Casa Larrea Semeria

Ilustración 50.Planta Baja Casa Larre Semeria



1

Planta Baja Arquitectónica Familia Larrea Sameria

Escala: 1:100

Fuente: Elaboración propia de Tesista

Ilustración 51.Planta Alta Casa Larrea Semeria

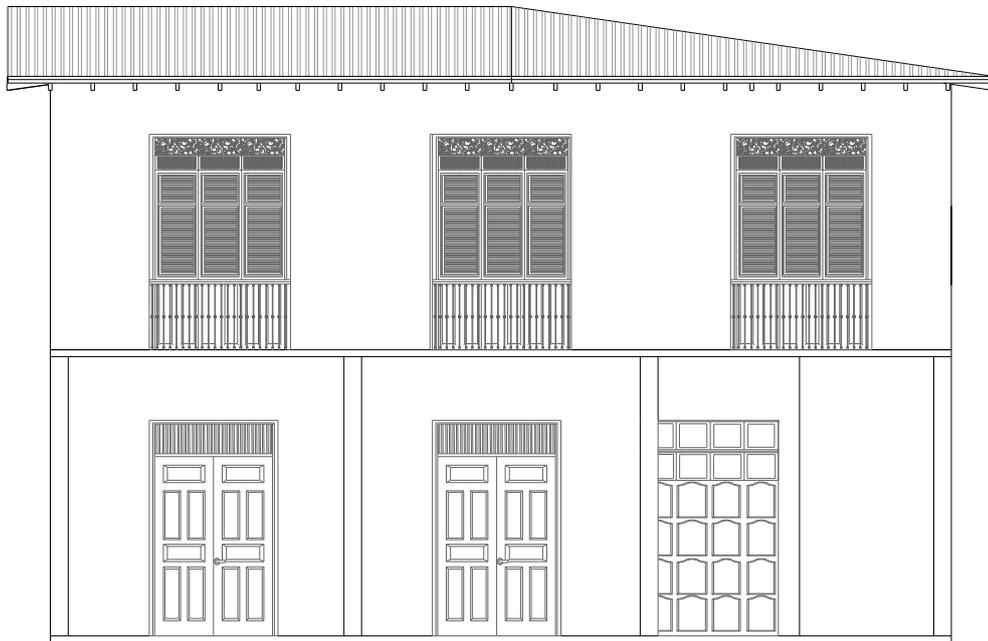


2 Planta Alta Arquitectónica Familia Larrea Sameria

Escala: 1:100

Fuente: Elaboración propia de Tesista

Ilustración 52. Fachada Principal

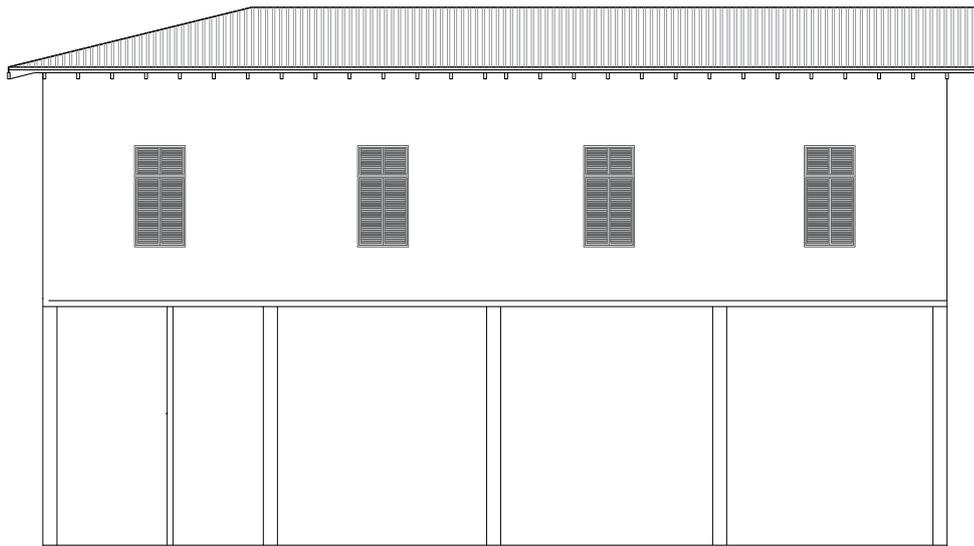


3 Fachada Principal

Escala: 1:100

Fuente: Elaboración propia de Tesista

Ilustración 53. Fachada Lateral Derecha



4 Fachada Lateral derecha

Escala: 1:100

Fuente: Elaboración propia de Tesista

Ilustración 54. Propuesta de Fachada Casa Larre Semeria



Fuente: Elaboración propia de Tesista

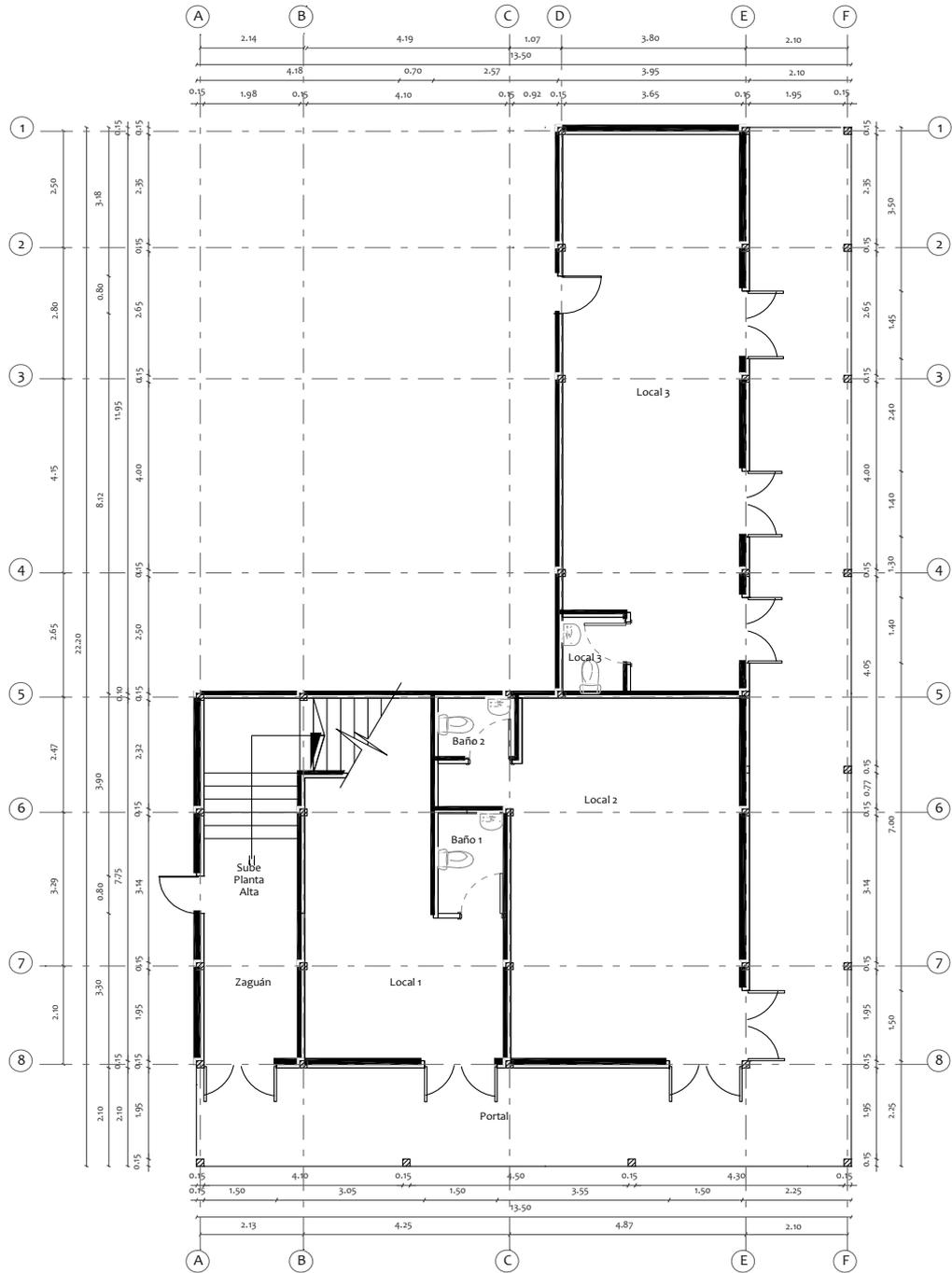
Ilustración 55. Perspectiva Casa Larre Semeria



Fuente: Elaboración propia de Tesista

Casa Herederos Delgado

Ilustración 56. Planta Baja Casa Herederos Delgado



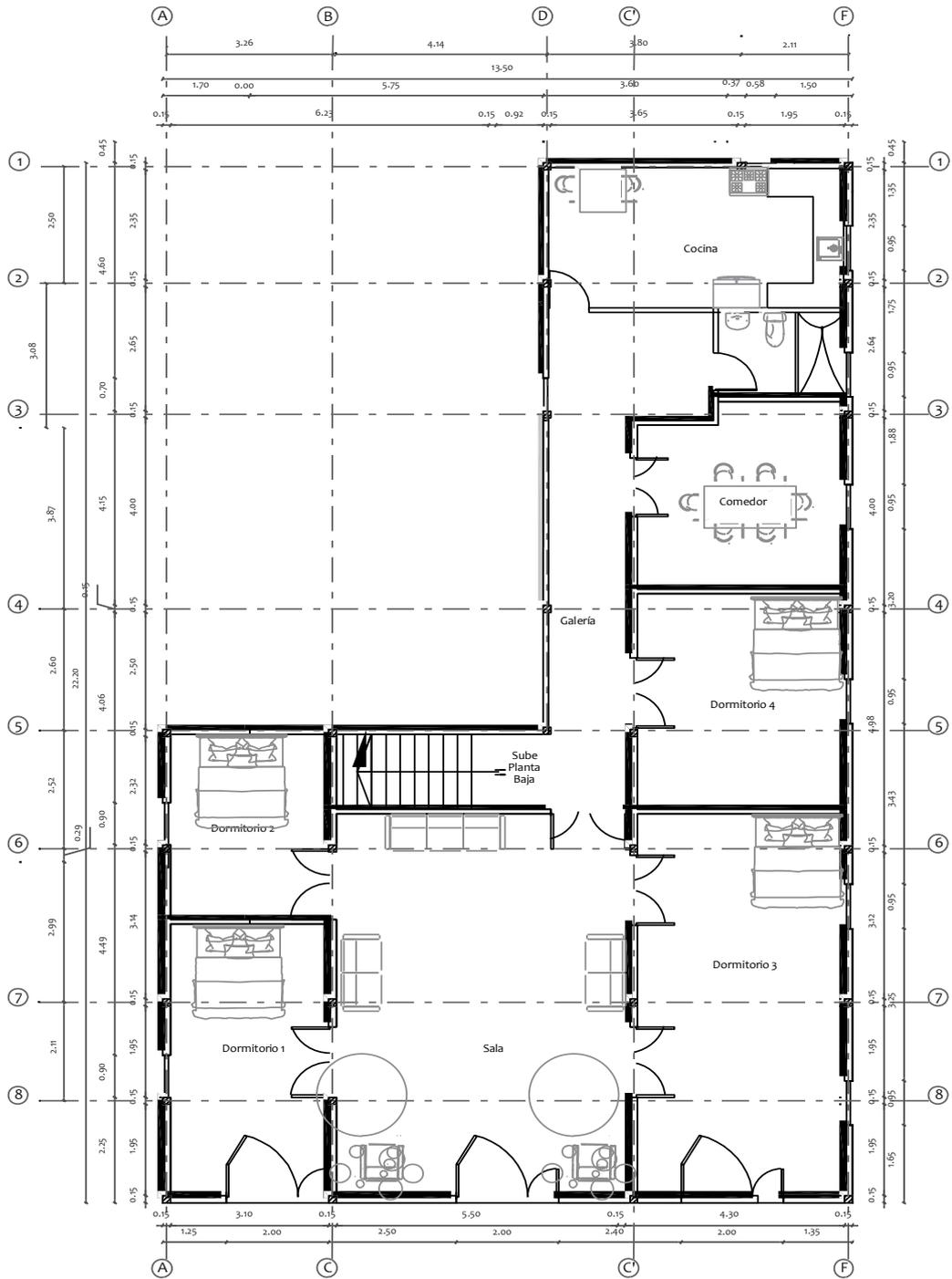
1

Planta Baja Arquitectónica Herederos Delgado Alvia

Escala: 1:100

Fuente: Elaboración propia de Tesista

Ilustración 57. Planta Baja Casa Herederos Delgado



2 **Planta Alta Arquitectónica Herederos Delgado Alvia**

Escala: 1:100

Fuente: Elaboración propia de Tesista

Ilustración 58. Fachada Principal y Lateral derecha



3 Fachada Principal

Escala: 1:100



4 Fachada Lateral derecha

Escala: 1:100

Fuente: Elaboración propia de Tesista

Ilustración 59.Propuesta de Fachada Casa Herederos Delgado Alvia



Fuente: Elaboración propia de Tesista

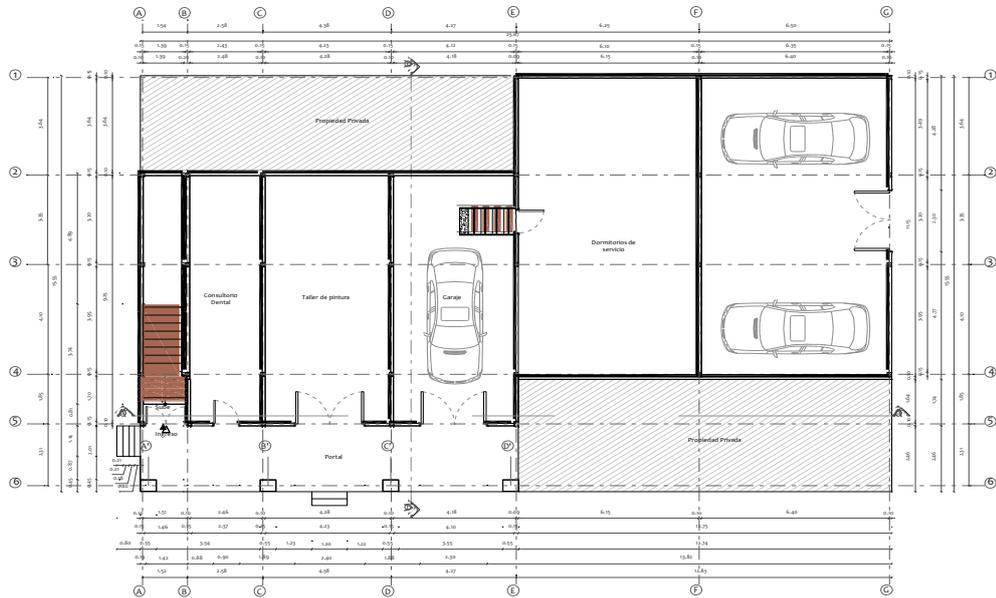
Ilustración 60. Fachada Lateral Izquierda



Fuente: Elaboración propia de Tesista

Casa Santa Ana Job

Ilustración 61. Planta Baja Casa Santa Ana Job

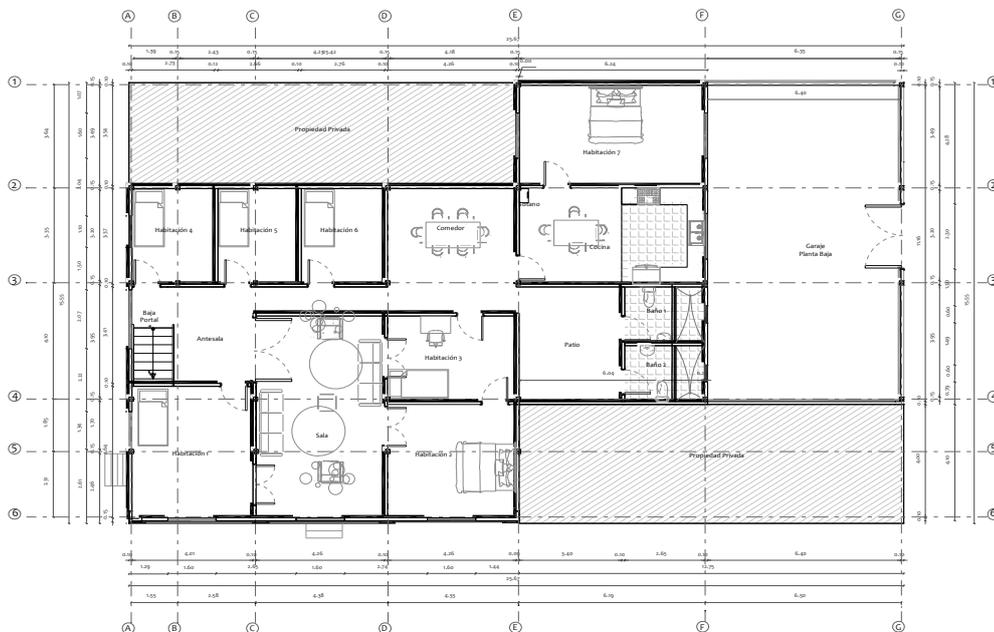


1 Planta Baja Arquitectónica Job Santa Ana Garcia

Escala: 1:100

Fuente: Elaboración propia de Tesista

Ilustración 62. Planta Alta Casa Santa Ana Job



2 Planta Alta Arquitectónica Job Santa Ana Garcia

Escala: 1:100

Fuente: Elaboración propia de Tesista

Ilustración 63. Fachada Principal

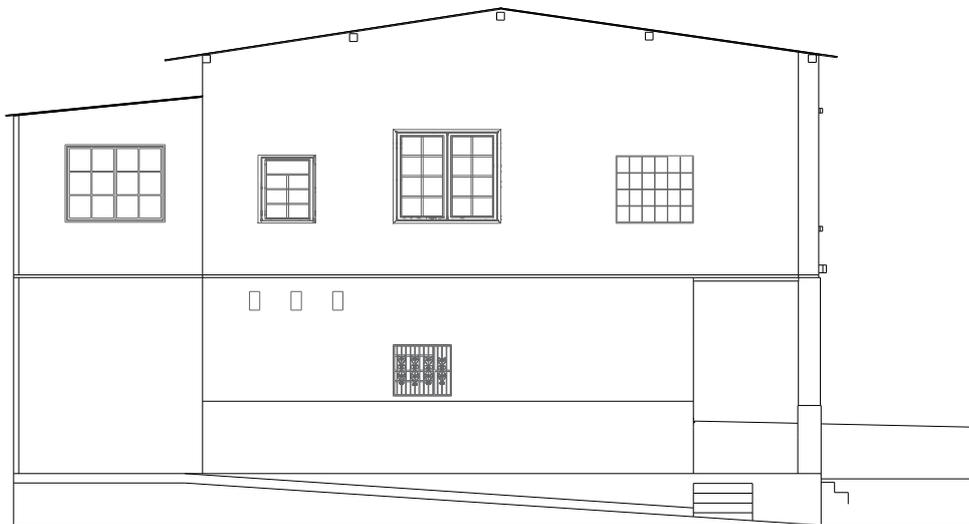


3

Fachada Principal

Escala: 1:100

Ilustración 64. Fachada Lateral Izquierda



4

Fachada Lateral Izquierda

Escala: 1:100

Fuente: Elaboración propia de Tesista

Ilustración 65. Propuesta de Fachada Casa Santa Ana



Fuente: Elaboración propia de Tesista

Ilustración 66. Propuesta Fachada Lateral Izquierda



Fuente: Elaboración propia de Tesista

13.5.2. Objetivo de la propuesta.

La propuesta tiene como objetivo:

- Integrar las viviendas patrimoniales al circuito de parques, dándole conectividad mediante la plaza Cervera.
- Mantenimiento y rehabilitación de las fachadas de las viviendas patrimoniales y la plaza Cervera.
- Incluir nuevas tecnologías al espacio urbano y arquitectónico.
- Apropiación e identificación social del espacio urbano.
- Reinventar nuevas actividades comerciales y recreativas.

13.5.3. Capacidad de la propuesta urbana-arquitectónica o arquitectónica.

Al ser un proyecto urbano arquitectónico que cumple con áreas y espacios donde los habitantes disfruten de su diario vivir y extranjeros y locales se proporciona por los mismos habitantes dados en las encuestas en donde establece una cantidad de usuarios de acuerdo a servicios y espacios por vivienda.

Tabla 8.Capacidad de la propuesta

Capacidad de la propuesta			
Espacios	Áreas	Capacidad	Porcentaje
Plaza Cervera	628 m ²	376	60%
Casa Larre Semeria	408 m ²	204	50%
Casa Herederos Delgado	419 m ²	210	50%
Casa Santa Ana Job	600 m ²	300	50%

Fuente: Elaboración propia de Tesista

13.5.4. Programa Arquitectónico.

Tabla 9.Programa Arquitectónico.

Programa Arquitectónico.		
Zonas	Subzonas	Locales
Plaza Cervera	Circulación	Paseo de sombrillas
	Comercial	Quioscos
	Espacio publico	Mobiliarios e iluminación

	Vegetación	Área verde
Casa Larrea Semeria	Locales	Locales (2)
	Vivienda	Habitaciones (2)
		Cocina
		Sala
		Comedor
		Lavandería
Baño (1)		
Casa Herederos Delgado	Locales	Locales (3)
	Vivienda	Habitaciones (4)
		Sala
		Comedor
		Cocina
		Baño (1)
Casa Santa Ana Job	Locales	Consultorio Dental
		Taller de pintura
		Garaje
	Vivienda	Dormitorios de servicio
		Habitaciones (7)
		Antesala
		Sala
		Comedor
		Cocina
Baño (2)		

Fuente: Elaboración propia de Tesista

14. CAPITULO 3.- PROPUESTA

14.1. Cuadros axiomáticos de diagramación y programación.

Tabla 10. Cuadros axiomáticos de diagramación.

Fase	Fase 2	Composición
Intervención	Liberación	Publicidad Desechos de animales
	Sustitución	Pintura Vegetación
	Conservación	Puertas Pisos de madera Ventanas
	Demolición	Paredes. Techo.
	Restauración	Paredes. Techo. Patio. Locales Iluminación
	Reintegración	Cornisas. Balaustres. Ventanas.
Mobiliarios	Comercial	Quioscos
	Espacio publico	Mobiliarios e iluminación
	Vegetación	Área verde
Accesos	Circulación	Paseo de sombrillas

Tecnológicos	Iluminación	Focos leds en friso
		Focos leds dobles en entepiso
		Lámparas empotradas techo
Entretenimiento	Fuentes	Fuentes de colores

Fuente: Elaboración propia de Tesista

Tabla 11. Cuadro axiomático de programación.

PLANES	PROGRAMAS	ESTRATEGIAS	PROYECTOS	ACTIVIDADES
Conservación de fachadas de los bienes arquitectónicos patrimoniales	Análisis de los fundamentos técnicos y teóricos sobre elementos constructivos de características patrimoniales.	Gestionar visita de campo conforme la necesidad de recopilación de datos y análisis de situación mediante cuadro de patologías.	Intervención de fachadas de los inmuebles patrimoniales del conjunto urbano de Montecristi entre calle principal Eloy Alfaro y la primera intersección en calle Aníbal San Andrés y en la segunda intersección la calle Olmedo	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 su conservación.
	Implementación de sistemas tecnológicos en fachadas.	Aplicación de iluminación leds a las viviendas y la plaza		Instalación de iluminación dentro y fuera de las viviendas y a plaza

Fuente: Elaboración propia de Tesista

14.2. Criterios y consideraciones de la propuesta:

- **Funcionales,**

Dentro del ámbito funcional se propone que las viviendas patrimoniales sean relacionadas con la Plaza Cervera, por medio de espacios de venta eventual, paseo de sombrillas, dándole a las calles principales color y ritmo y conexión a las principales actividades del sector y realce al comercio de la parte central.

- **Formales,**

Se interviene de modo que las fachadas sean conservadas con su mismo diseño, color y materiales, y conectándolas al corredor urbano.

- **Estructurales,**

En el aspecto estructural, se propone el estudio y reforzamiento de las bases, columnas, vigas, cubierta.

- **Técnicos/Constructivos**

Las intervenciones y propuestas se deben procurar usar los materiales del inicio de cada construcción de las viviendas, por lo que se debe respetar tanto sus materiales, estructura, fachada y darle realce a su historia arquitectónica.

- **Ambientales.**

Dentro de la propuesta se establece que en la plaza sea sustituido el árbol de Neem ya que genera levantamiento en la superficie del piso tanto del parque como la acera y las viviendas cercanas, comprometiendo a la casa patrimonial, el mismo que será reemplazado por nueva vegetación por la acera, con esta intervención se pretende dar armonía y flujo de personas por el espacio público.

14.3. Especificaciones técnicas, normativas, tecnológicas y de equipamiento

- **Técnico**

En base a la especificación técnica, se debe preservar los materiales principales tanto en la restauración, sustitución, conservación, y técnicas que permitan la recuperación de las fachadas, pisos, cubiertas, ventanas, etc., eso a nivel de acabados, en el proceso constructivo la rehabilitación debe darse por estudios precisos realizados a cada vivienda.

- **Normativa**

El INPC, la municipalidad de Montecristi, y los propietarios deben actuar en conjunto para protección, restauración y rehabilitación de las viviendas patrimoniales que se encuentran en proceso de deterioro.

Se debe instruir a la comunidad sobre la historia, de las casas patrimoniales, y cuales están registradas en el INPC.

- **Tecnológico**

El espacio urbano incluye nuevas tecnologías, en donde la comunidad se sienta segura y accesible, los puntos deben ser estratégicos para evitar que las personas se concentren en un solo sitio.

- **Equipamiento**

El equipamiento urbano debe determinar la movilidad de varias actividades económicas y recreativas, teniendo en consideración la intensidad del uso, la durabilidad, el costo y la ecología, que va a generar en el proyecto.

14.4. Cronograma Referencial

El plazo de ejecución es de noventa **(90) días calendario**, plazo que correrá a partir de la entrega del anticipo.

14.4. Presupuesto referencial Institucional

Tabla 12. Presupuesto Referencial Institucional

Presupuesto Referencial Institucional Por Vivienda					
Código	Descripción	Unidad	Cantidad	P. Unitario	Total
	Preliminares				
	Retiros, Derrocamientos, Liberaciones Y Desalojos				
500414	Demolición De Hormigón	M3	5,00	\$ 72,03	\$ 360,15
500415	Demolición De Mampostería De Bloque	M3	1,00	\$ 28,73	\$ 28,73
500416	Demolición De Mampostería De Ladrillo	M3	10,00	\$ 55,84	\$ 558,40
500420	Derrocamiento De Escaleras De Ladrillo	M3	2,00	\$ 33,47	\$ 66,94
500417	Derrocamiento De Mampostería De Piedra	M3	3,00	\$ 53,30	\$ 159,90
500473	Desalojo De Materiales	M3	200,00	\$ 11,43	\$ 2.286,00
500445	Liberación De Tabiquería De Madera H = 0.00 A 4.00	M2	5,00	\$ 3,20	\$ 16,00
500446	Liberación De Tabiquería De Madera H = 4.01 A 8.00	M2	5,00	\$ 3,73	\$ 18,65
501834	Liberación O Retiro De Pintura En Paredes	M2	50,00	\$ 2,32	\$ 116,00
501982	Limpieza Y Desbroce De Jardines (Plantas Menores)	M2	60,00	\$ 0,64	\$ 38,40
500439	Picado De Rebabas De Hormigón En Piedra	M2	50,00	\$ 2,68	\$ 134,00
500462	Retiro De Enlucidos (Vertical)	M2	100,00	\$ 1,79	\$ 179,00

500448	Retiro De Enablado Vertical	M2	45,00	\$ 3,43	\$ 154,35
500470	Retiro De Masillado En Pisos	M2	50,00	\$ 3,03	\$ 151,50
500454	Retiro De Pilares Y Parantes De Madera	M	10,00	\$ 3,80	\$ 38,00
500456	Retiro De Protecciones Metálicas De Ventanas	M2	10,00	\$ 3,41	\$ 34,10
500457	Retiro De Puertas De Madera	M2	20,00	\$ 3,96	\$ 79,20
500458	Retiro De Puertas Y Ventanas De Madera	M2	15,00	\$ 4,91	\$ 73,65
500133	Retiro Enablado En Cubiertas	M2	70,00	\$ 1,55	\$ 108,50
500676	Transporte Pesado Intercantonal - Interprovincial	M3/Km	2000,00	\$ 0,37	\$ 740,00
	Excavaciones				
500492	Excavación Manual 0 A 2 M	M3	20	\$ 7,61	\$ 152,20
	Rellenos				
500496	Relleno Con Suelo Natural Compactado Manualmente	M3	5,00	\$ 6,24	\$ 31,20
500494	Relleno Granular Compactado Manualmente	M3	5,00	\$ 29,90	\$ 149,50
	Estructura Y Carpinteria De Madera				
	Preservación				
500218	Pintura Asfáltica	M2	100	\$ 4,37	\$ 437,00
500223	Preservación Madera Por Impregnación (Brocha) (Diesel-k)	M2	120	\$ 7,34	\$ 880,80
	Elementos De Estructura De Madera				
500230	Armado De Pilar O Columna Secciones > 15x15 Cm (Sin Madera)	M	12,00	\$ 8,54	\$ 102,48
500248	Estructura Madera Rustica 7 X 7 Cm, Chanul	M	225,00	\$ 5,23	\$ 1.176,75
500239	Estructura De Madera Rustica 15 X 15 Cm (6' X 6'), Moral Chanul, Pituca, Colorado	M	30,00	\$ 26,40	\$ 792,00
	Tabiquerías De Madera Y Tol				
500257	Enablado Duela A=0.20 MI, Figueroa, Aguacatillo O Similar, L=2.40 Ó>	M2	40,00	\$ 44,62	\$ 1.784,80
500040	Tapamarcos (Jambas) Y Barrederas (Rastreras) Chanul, Figueroa A= 8cm	M	40,01	\$ 7,02	\$ 280,87
	Estructura Y Carpinteria Metalica				
	Nuevos Elementos Y Refuerzos Metalicos				
500055	Perforación Φ 12 A 15mm Para Refuerzos E≥ 6 Mm	U	50,00	\$ 1,83	\$ 91,50

500056	Perno Tuerca Arandela Plana Y De Presión 1/2 Pulg.* 8 -10 Pulg	U	50,00	\$ 3,93	\$ 196,50
500057	Perno Tuerca Arandela Plana Y De Presión 5/8 Pulg.* 8 -10 Pulg	U	50,00	\$ 4,02	\$ 201,00
500054	Reforzamiento Con Placas Metálicas (Cajas)	Kg	250,00	\$ 3,54	\$ 885,00
500061	Roscado De Varilla Para Pernos Ø12 A 16mm	U	50,00	\$ 4,77	\$ 238,50
500066	Zunchado Metálico (Ancho=3/4", L= 100 Y 120 Cm)	U	50,00	\$ 2,12	\$ 106,00
	Acero Estructural				
500069	Acero De Refuerzo	Kg	100,00	\$ 2,43	\$ 243,00
500905	Estructura De Acero (Perfilería A36)	Kg	100,00	\$ 3,07	\$ 307,00
500071	Malla Electrosoldada (Incl. Alambre Sujeción)	Kg	120,00	\$ 2,46	\$ 295,20
	Estructuras De Mamposterías Y Hormigones				
	Hormigones Y Encofrados				
500315	Hormigón F´C=180 Kg/Cm2	M3	10,00	\$ 140,64	\$ 1.406,40
500314	Hormigón Ciclópeo (60-40%) F´C=180 Kg/Cm2	M3	7,00	\$ 122,68	\$ 858,76
500317	Encofrados De Madera Para Hormigón	M2	50,00	\$ 13,10	\$ 655,00
	Muros Y Tabiques				
	Consolidación En Mamposterías				
500338	Inyección De Lechada Cemento	Lt	100	\$ 2,90	\$ 290,00
	Mamposterías				
500352	Mampostería De Ladrillo Panelón O Mambrón	M3	10,00	\$ 120,11	\$ 1.201,10
500354	Mampostería De Piedra	M3	5,00	\$ 83,03	\$ 415,15
	Enlucidos Y Recubrimientos En Paredes				
500359	Enlucido Paleteado Fino	M2	150,00	\$ 9,15	\$ 1.372,50
500360	Enlucido Cemento/Arena 1:3	M2	10,00	\$ 6,04	\$ 60,40
500361	Enlucido Cemento/Cal/Arena 1:1:6	M2	20,00	\$ 9,62	\$ 192,40
500362	Enlucido Cemento, Cal, Arena 1:1:4	M2	10,00	\$ 9,71	\$ 97,10
500363	Filos Y Fajas H=8 Cm	M	100,00	\$ 6,82	\$ 682,00
500364	Media Caña	M	10,00	\$ 4,38	\$ 43,80
500367	Retiro De Revocados (Piedra Sillar)	M2	100,00	\$ 4,55	\$ 455,00
500368	Revocado Mortero 1:1:4 (Piedra Sillar)	M2	100,00	\$ 5,64	\$ 564,00
500369	Cerámica Nacional Para Pared, Tipo Graitman	M2	50,00	\$ 28,96	\$ 1.448,00

Otros Elementos Metálicos					
500072	Reja Metálica Para Ventana, Con Anillos De Sujeción	M2	15,00	\$ 107,34	\$ 1.610,10
Retiros Y Tratamientos					
500127	Retiro De Planchas De Eternit O Fibrocemento	M2	300,00	\$ 4,05	\$ 1.215,00
500131	Retiro De Correas	M	225,00	\$ 2,03	\$ 456,75
500083	Protección Con Plástico	M2	300,00	\$ 1,63	\$ 489,00
Otras Alternativas De Impermeabilización O Recubrimiento					
500193	Plancha Ondulada De Fibrocemento Tipo 10	M2	300,00	\$ 14,22	\$ 4.266,00
500192	Cumbrero Para Plancha De Fibrocemento Tipo 10	MI	30,00	\$ 15,01	\$ 450,30
500177	Flashing Prepintado 0,40 Mm A =1000mm	MI	50,00	\$ 15,51	\$ 775,50
Recolección De Aguas Lluvias					
500198	Canal De Tol Galvanizado 1/32 X 40 Cm	MI	50,00	\$ 23,51	\$ 1.175,50
500200	Ponchera De Tol Galvanizado 1/32	U	6,00	\$ 41,61	\$ 249,66
500201	Bajante De Pvc De 110mm, Incl. Accesorios	M	50,00	\$ 15,65	\$ 782,50
500203	Flashing De Tol Galv 1/32"	M2	50,00	\$ 18,06	\$ 903,00
500205	Pintura De Canales Y Bajantes	M2	50,00	\$ 4,24	\$ 212,00
Puertas					
501170	Marcos O Batientes 14-22 Cm	M	40,00	\$ 14,85	\$ 594,00
500008	Colocación Puertas De Madera Existentes, No Incl. Bisagras	M2	5,00	\$ 7,88	\$ 39,40
501167	Puerta Panelada	M2	20,00	\$ 115,53	\$ 2.310,60
501988	Restauración Puertas Exteriores Sin Lacado	M2	5,00	\$ 33,32	\$ 166,60
Ventanas Y Chazas					
501168	Ventana Reticulada De	M2	15,00	\$ 80,05	\$ 1.200,75
Contrapisos Y Pisos					
Contrapisos					
500082	Contrapiso Relleno Granular Compactado Manualmente E=15 Cm	M2	15,00	\$ 5,80	\$ 87,00
501131	Contrapiso De Hormigón F´C=180 Kg/Cm2 E= 9 Cm+Piedra 15 Cm	M2	15,00	\$ 18,05	\$ 270,75
500083	Protección Con Plástico	M2	15,00	\$ 1,63	\$ 24,45
Recubrimientos De Contrapisos Y Losas					
500093	Picado De Losa O Contrapiso	M2	200	\$ 3,92	\$ 784,00
Pisos Cerámicos Y Otros					

500084	Cerámica Nacional Para Pisos	M2	200,00	\$ 28,85	\$ 5.770,00
500774	Terrazo Fundido In Situ Incl. Pulido	M2	50,00	\$ 43,58	\$ 2.179,00
Pisos De Madera					
500404	Entablado Duela 18cm X 19 A 20mm,	M2	40,00	\$ 35,02	\$ 1.400,80
500407	Pulido De Piso De Madera	M2	40,00	\$ 6,25	\$ 250,00
500408	Lacado De Piso De Madera 4 Manos	M2	40,00	\$ 11,47	\$ 458,80
500410	Triplex 9 Mm Tipo A	M2	80,00	\$ 11,26	\$ 900,80
Cielos Rasos					
Cielos Rasos Nuevos					
500120	Cielo Falso De Gympsum (Tipo Losa), Incl. Pintura Y Estucado	M2	300,00	\$ 20,11	\$ 6.033,00
501271	Divisiones Doble Cara De Gypsum Con Estructura De Metal	M2	10,00	\$ 30,44	\$ 304,40
Intervencion En Pisos Y Fachadas De Piedra					
500604	Colocación De Piedra Reutilizada Inc. Revocado	M2	20,00	\$ 14,25	\$ 285,00
500635	Limpieza De Mamposteria Con Chorro De Arena A Presión	M2	150,00	\$ 7,24	\$ 1.086,00
500637	Limpieza Profunda De Piedra (Chorro De Agua A Presión)	M2	150,00	\$ 15,92	\$ 2.388,00
500632	Revocado De Piedra Rehundido (Ancho Promedio 5 Cm)	M2	150,00	\$ 22,02	\$ 3.303,00
500619	Martelinado De Piedra	M2	50	\$ 8,89	\$ 444,50
Piezas Sanitarias					
500962	Desmontaje Y Retiro De Piezas Sanitarias (Inodoro, Lavamanos, Bidet, Tinas)	U	2,00	\$ 4,39	\$ 8,78
501690	Tabiqueria De Tol 1/16 Doble Cara Para Baño	M2	7,00	\$ 92,27	\$ 645,89
501055	Inodoro De Tanque Incl. Accesorios (Tipo Coronet Edesa O Similar)	U	3,00	\$ 121,04	\$ 363,12
501005	Lavamanos Con Pedestal (Tipo Siena Fv O Similar), Desague Cromado	U	3,00	\$ 88,15	\$ 264,45
501007	Griferia Lavamanos Presmatic (Pesado)	U	3,00	\$ 93,04	\$ 279,12
Vidrios Y Espejos					
500520	Vidrio Flotado Claro De 4mm	M2	15,00	\$ 30,40	\$ 456,00
Pinturas					
Pintura En Paredes, Tabiques Y Cielos Rasos					
500385	Estucado Exterior En Paredes	M2	100,00	\$ 3,33	\$ 333,00

500386	Estucado Interior En Paredes	M2	300,00	\$ 3,12	\$ 936,00
500389	Pintura De Caucho Tipo Permalatex H=0 A 6 M.	M2	500,00	\$ 4,32	\$ 2.160,00
502213	Pintura Esmalte Para Plancha De Fibrocemento (Cub)	M2	300,00	\$ 6,91	\$ 2.073,00
	Cerrajería				
	Cerraduras				
501287	Cerradura Puerta Baño Importada	U	3,00	\$ 37,35	\$ 112,05
501342	Cerradura Puerta Llave-Llave Importada	U	8,00	\$ 49,16	\$ 393,28
	Picaportes				
500050	Bisagra 4 Plg (Puerta-Ventanas) Dorada	U	30,00	\$ 4,14	\$ 124,20
500051	Picaporte 3 1/2plg Con Cadena Para Ventana (Dorado)	U	15,00	\$ 8,57	\$ 128,55
500052	Picaporte Reforzado Puertas 3 Pulg	U	10,00	\$ 6,27	\$ 62,70
	Instalaciones Hidrosanitarias				
	Instalación Sanitaria				
500308	Retiro De Instalaciones Sanitarias Existentes	MI	15,00	\$ 3,92	\$ 58,80
500309	Caja De Revisión 60*60*60 Cm	U	2,00	\$ 87,31	\$ 174,62
500311	Codo Pvc 50 Mm Desague	U	15,00	\$ 3,97	\$ 59,55
500596	Codo Pvc 75 Mm Desague	U	3,00	\$ 4,47	\$ 13,41
500595	Codo Pvc 110 Mm Desague	U	10,00	\$ 7,55	\$ 75,50
501302	Sifón Pvc-D 75 Mm	U	3,00	\$ 9,59	\$ 28,77
500539	Sifón Pvc 110mm	U	3,00	\$ 14,07	\$ 42,21
501307	Sifón Pvc-D 160 Mm	U	3,00	\$ 17,95	\$ 53,85
501127	Yee Pvc 50mm Desague	U	5,00	\$ 3,88	\$ 19,40
501124	Yee Pvc 110 Mm Desague	U	5,00	\$ 7,24	\$ 36,20
501125	Yee Pvc 110 Mm Reducción 75 Mm Desague	U	5,00	\$ 8,05	\$ 40,25
501126	Yee Pvc 110mm Reducción 50 Mm Desague	U	5,00	\$ 7,43	\$ 37,15
500564	Reducción De Pvc 110 A 50 Mm	U	5,00	\$ 5,60	\$ 28,00
500567	Rejilla Cromada 75 Mm	U	3,00	\$ 10,25	\$ 30,75
500588	Tubería Pvc Ø50 Mm	M	15,00	\$ 6,24	\$ 93,60
500589	Tubería Pvc Ø75 Mm	M	15,00	\$ 9,00	\$ 135,00
500586	Tubería Pvc Ø110 Mm	M	40,00	\$ 12,74	\$ 509,60
500576	Tapa De Ho. Ar. 60*60 Con Marco Met. <1"X3 Mm	U	2,00	\$ 23,33	\$ 46,66
	Instalacion De Agua Potable				
500540	Retiro De Instalaciones De Agua Potable Existentes	M	10,00	\$ 3,18	\$ 31,80

500546	Picado Y Corchado Para Instalaciones (Paredes De Ladrillo, Adobe)	M	100,00	\$ 2,66	\$ 266,00
501487	Acometida Agua Potable (Medidor 3/4", No Incl. Válvulas)	U	4,00	\$ 160,28	\$ 641,12
500542	Tubería Presion Pvc 12 Mm Incl. Accesorios	M	50,00	\$ 3,71	\$ 185,50
500547	Tapones De Hg De 1/2	U	7,00	\$ 2,25	\$ 15,75
500548	Llave De Paso 1/2 Plg	U	3,00	\$ 14,08	\$ 42,24
500549	Universal Pvc Presion 12 Mm	U	2,00	\$ 10,16	\$ 20,32
Instalaciones Eléctricas Y Telefónicas					
Fuerza E Iluminación					
500524	Retiro De Instalaciones Eléctricas Existentes	M	100,00	\$ 1,18	\$ 118,00
500528	Alambre Solido Awg # 12	M	600,00	\$ 1,51	\$ 906,00
500529	Alambre Solido Awg # 14	M	700,00	\$ 1,30	\$ 910,00
501117	Alambre Solido Awg # 8	M	50,00	\$ 2,93	\$ 146,50
501404	Cable Tipo Sucre 4*# 4 Awg Thhn	M	10,00	\$ 13,39	\$ 133,90
501430	Caja Cuadrada De 10x10 Cm Con Tapa	U	20,00	\$ 4,64	\$ 92,80
501410	Caja Cuadrada 20x20x5 Con Tapa	U	2,00	\$ 22,72	\$ 45,44
500533	Cajetín Octogonal Grande	U	50,00	\$ 1,92	\$ 96,00
500534	Cajetín Rectangular Profundo	U	50,00	\$ 2,60	\$ 130,00
500535	Interruptor Doble	U	10,00	\$ 8,90	\$ 89,00
500536	Interruptor Simple	U	10,00	\$ 8,48	\$ 84,80
501119	Conmutador Doble 15a/125v	U	3,00	\$ 6,14	\$ 18,42
500578	Tomacorriente Doble (Placa Y Tacos), Polarizado	U	20,00	\$ 7,77	\$ 155,40
500582	Tubería Emt 1/2 Conduit Incl. Conectores, Uniones, Codos	M	300,00	\$ 3,82	\$ 1.146,00
500584	Tubería Emt 3/4 Conduit, Incl. Conectores, Codos, Uniones	MI	300,00	\$ 4,34	\$ 1.302,00
500840	Tubería Bx 1/2" Corrugada Incluye Conectores, Etc	M	100,00	\$ 5,05	\$ 505,00
501405	Tubería De 1/2" Anillada Flexible Bx Sin Pvc, Incl Accesorios	MI	100,00	\$ 4,56	\$ 456,00
Alimentadores					
501441	Alimentador 2(8 Thhn) +8 Thhn	MI	50,00	\$ 10,20	\$ 510,00
Tableros De Distribucion					
500572	Tablero De Distribución 4 Ptos	U	2,00	\$ 36,91	\$ 73,82
500573	Tablero De Distribucion 8 Ptos	U	2,00	\$ 61,91	\$ 123,82

Interruptores Termomagneticos					
500556	Breaker Limitador, 1 Polo 20 A.	U	10,00	\$ 9,32	\$ 93,20
501444	Breaker Sd Monofásico 40 A	U	7,00	\$ 9,32	\$ 65,24
500557	Breaker Limitador, 2 Polo 20 A.	U	3,00	\$ 18,24	\$ 54,72
Lamparas Y Luminarias					
500599	Lampara Fluorescente 2*40w L= 1.20 M Con Difusor	U	30,00	\$ 50,92	\$ 1.527,60
500776	Luminaria De Emergencia	U	6,00	\$ 40,39	\$ 242,34
501139	Ojo De Buey Metal Ø 110 Mm H=46 Cm, Socket G5.3, Mr16 O Similar Incl. Foco Max 50 W Y Transformador	U	30,00	\$ 30,74	\$ 922,20
Sonido					
501508	Cable Para Sonido (Parlante) #2x18 (No Incl. Parlantes)	MI	100,00	\$ 0,99	\$ 99,00
Equipos Contra Incendios					
500212	Extintor Tipo Abc Con Abrazadera (10 Libras)	U	2,00	\$ 175,90	\$ 351,80
Equipo De Ventilacion Mecanica Y Aire Acondicionado					
501212	Ducto Flexible De 6"	M	10,00	\$ 6,53	\$ 65,30
Total				87.791,030	

Fuente: Elaboración del Ministerio de patrimonio y cultura

Tabla 13. Capacidad del presupuesto por vivienda

Capacidad del presupuesto			
Espacios	Áreas	Costo m2	Descripción
Plaza Cervera	628 m ²	282.600,00	Rehabilitación
Casa Larre Semeria	408 m ²	183.600,00	Conservación y Rehabilitación
Casa Herederos Delgado	419 m ²	188.550,00	Liberación Sustitución Conservación Demolición Restauración Reintegración
Casa Santa Ana Job	600 m ²	270.000,00	Restauración Y Sustitución

Fuente: Elaboración propia de Tesista

15. CONCLUSIONES

- La municipalidad de Montecristi en el PDOT 2023, no declara una ley, en donde indique de manera específica, como los ciudadanos y el municipio debe intervenir en las viviendas patrimoniales, solo declara que en 12 años se ejecutaran proyectos de los cuales no presentan propuestas de intervención.
- De acuerdo a los investigado los propietarios de las viviendas patrimoniales, la casa se ha dividido por espacios de acuerdo a cada heredero, y es aquí donde induce el desacuerdo de la rehabilitación y conservación de la edificación y los procesos legales del INPC no llegan a un consenso.
- En el análisis de las viviendas se observa el deterioro significativo de las viviendas tanto en exteriores e interiores, donde demuestra que los propietarios no hacen uso, ni mantenimiento de las mismas, el hecho de repartición del bien, genera conflicto y desacuerdo entre las partes.
- El parque Cervera forma parte de un circuito de áreas verdes, el cual no tiene mantenimiento, en las noches es oscuro, aunque cuenta con iluminación moderna, tiene fuentes de agua con luz, las mismas que no funcionan.
- Las viviendas cuentan con acera e iluminación, pero el ciudadano no se apropia de la zona, esto se ve reflejado en las caminatas hacia la virgen de Monserrat, el cual la zona pasa de ser percibida por vendedores y transeúntes.

16. RECOMENDACIONES

- Los propietarios, el municipio y el INPC, debe trabajar en conjunto para tener viva la memoria del patrimonio reflejada en las viviendas.
- El municipio debe establecer una ley que indique, que las viviendas patrimoniales deben estar en condiciones adecuadas para fines investigativos, turísticos, y de recreación.
- Los departamentos encargados del desarrollo urbano deben tomar en cuenta las propuestas de intervención de las universidades del país, teniendo así en cuenta la participación ciudadana.
- Las viviendas necesitan ser rehabilitadas, y darle un nuevo uso, el cual invite al ciudadano local, nacional e internacional, a conocer su historia mediante la memoria viva de la edificación, el cual muestre como vivían antes y tener presente ese pasado al momento de entrar en el lugar.
- La plaza debe ser rehabilitada e incentivar con espacios llamativos las vías que se conectan a la misma, para tener la atención del transeúnte, turista, y local.
- Para incluir la economía se debe hacer espacios de comercio los cuales no existen en las calles Aníbal San Andrés, Eloy Alfaro y Olmedo.

17. REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

- Abad, A. (2019). *Equipamiento Urbano como conexión entre la zona del tejido urbano y el centro*. Cuenca.
https://issuu.com/ecosistemaurbano/docs/tomo_1_parte_1
- Albornoz, B. (2009). *Proyectos de Reavilitazion Urbana*. Cuenca.
- Carrión, F., & Dammert, M. (2019). *Derecho a la Ciudad: una evocacion a las transformaciones urbanas*. Lima: Flacso.
- Carta de Atena. (1931). Obtenido de <http://www-etsav.upc.es/personals/monclus/cursos/CartaAtenas.htm>
- Carta de Cracovia. (26 de 10 de 2000). Obtenido de https://en.unesco.org/sites/default/files/guatemala_carta_cracovia_2000_spa_orof.pdf
- Florinda, Sanchez. (2019). Gestión para la sostenibilidad en el centro histórico de Mompox-Colombia. *Espacios*.
- Francisco, L., Florida, S., & Jairo, P. (2019). Gestión para la sostenibilidad en el centro histórico de Mompox-Colombia. *Espacios*, 8.
- Francisco, Lagos. (2019). Gestión para la sostenibilidad en el centro histórico de Mompox-Colombia. *Espacios*.
- Gehl, J. (2014). *Ciudad para la Gente*. Buenos aires : Ediciones Infinito.
- ICOMOS. (1965). Obtenido de https://www.icomos.org/charters/venice_sp.pdf
- ICOMOS. (Octubre de 1987). Obtenido de https://www.icomos.org/charters/towns_sp.pdf
- Kevin Lynch. (2015). *La imagen de la Ciudad* . 3° Edición.
- Mildred, M. (2011). Espacio Publico Patrimonial como protagonista. *Esencia y Espacio*, 71-79.
- Mildred, V. (2011). El Espacio Publico Patrimonial como protagonista. *Esencia y Espacio*, 71-79.
- Normas de Quito. (11 de Marzo de 1977). Obtenido de <https://ipce.culturaydeporte.gob.es/eu/dam/jcr:da21dfac-4e15-4937-bd6a-d6ead67155be/1967-carta-de-quito.pdf>
- Palacios Jairo. (2019). Gestión para la sostenibilidad en el centro histórico de Mompox-Colombia. *Espacios*.

Rem Koolhaas. (1995). *La ciudad Genérica*.

Rita, G. (2010). *Edificaciones y equipamientos urbanos*. Lima.

Roberto, C. (2010). Planificación del desarrollo territorial: Algunas Precisiones. *Espacio y Desarrollo*, 77-102.

Silvia, R., & Cesar, M. (s.f.). Obtenido de http://biblioteca.usac.edu.gt/tesis/02/02_1270.pdf

Nauzet R, Recuperación Casa Colonial en Calle 64, obtenido de <https://www.archdaily.mx/mx//799109/remodelacion-casa-colonial-en-calle-64-nauzet-rodriguez>.

Sistema de Información del Patrimonio Cultural del Ecuador, (1978).

Inventario de las casas patrimoniales del cantón Montecristi Obtenido

<http://sipce.patrimoniocultural.gob.ec:8080/IBPWeb/paginas/inicio.jsf>.

GAD de Montecristi, Plan de ordenamiento Territorial 2015,

<https://www.montecristi.gob.ec/>.

GAD de Montecristi, Plan de ordenamiento Territorial 2023, obtenido de

<http://app.sni.gob.ec/>.

18. ANEXOS

Ilustración 67. Levantamiento arquitectónico y fotográfico "Plaza Cervera".

Perspectiva de la Plaza Cervera	Área de recreación
	
Equipamiento urbano	Balustres tipo balcón con diseño
	
Equipamiento urbano áreas verdes	Perspectiva desde la calle
	

Ilustración 68. Levantamiento arquitectónico y fotográfico "Vivienda Job Santana García".

Fachada Principal	Fachada Lateral Izquierda
	
Escaleras Internas	Balustres tipo balcón con diseño
	
Azotea	Patio exterior
	

Fuente: Elaboración propia de Tesista

Ilustración 69. Levantamiento arquitectónico y fotográfico “Vivienda Familia Larrea Semeria”.



Fuente: Elaboración propia de Tesista

Ilustración 70. Levantamiento arquitectónico y fotográfico " Vivienda Herederos Delgado Alvia"

<p>Fachada Principal</p>	<p>Fachada Lateral derecha</p>
	
<p>Puertas de locales</p>	<p>Escalera de ingreso a la segunda planta</p>
	
<p>Sala y habitaciones</p>	<p>Sala</p>
	

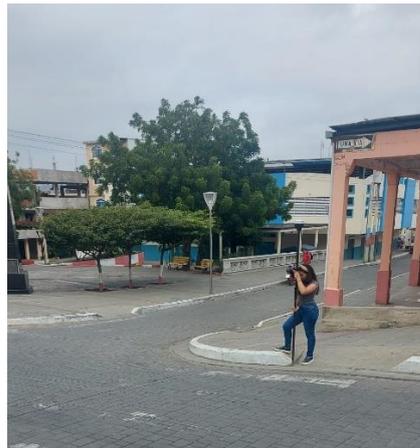
Fuente: Elaboración propia de Tesista

Ilustración 71. Levantamiento topográfico altimétrico y planimétrico con RTK del espacio urbano en propuesta.

Levantamiento desde el punto más alto de la calle



Levantamiento entre las calles Eloy Alfaro y Aníbal San Andrés



Levantamiento entre las calles Eloy Alfaro y Aníbal San Andrés



Fuente: Elaboración propia de Tesista

Ilustración 72. Tomas de dron del espacio urbano.

Tomas de dron



Fuente: Elaboración propia de Tesista

Ilustración 74. Ficha de inventario "Vivienda Job Santana García".

 INSTITUTO NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL DEL ECUADOR DIRECCION INVENTARIO PATRIMONIAL BIENES CULTURALES PATRIMONIALES INMUEBLES FICHA DE INVENTARIO		 Instituto Nacional de Patrimonio Cultural Código IBI-13-09-50-000-000011	
1. DATOS DE IDENTIFICACION Denominación: VIVIENDA Clave catastral: 13055010764004000 Nombre propietario: SANTANA GARCIA JOB ESAU Registro N°: 000011		3. EPÓCA DE CONSTRUCCION 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: Autor:	
2. DATOS DE LOCALIZACION Provincia: MANABI Cantón: MONTECRISTI Ciudad: MONTECRISTI Parroquia: MONTECRISTICABECERA Urbana: <input checked="" type="checkbox"/> Rural: <input type="checkbox"/> Calle principal: ANIBAL SAN ANDRÉS N°: 302 Intersección: CALLE JON SAN Mz. 64 Recinto: N/A Comunidad: N/A Sitio: N/A		7. FOTOGRAFIA 	
4. TIPOLOGIA Y USOS ARQUITECTURA: CIVIL <input checked="" type="checkbox"/> CATEGORIA: VIVIENDA SUBCATEGORIA: CASA TRADICIONAL USOS: ORIGINAL: VIVIENDA; ACTUAL: EDUCATIVO/ACADÉMICO/OTRO		5. REGIMEN DE PROPIEDAD Ocupado por: Propietario: <input type="checkbox"/> Otra Persona: <input type="checkbox"/> Propiedad: Pública: <input type="checkbox"/> Estatal: <input type="checkbox"/> Privada: <input type="checkbox"/> Religiosa: <input type="checkbox"/> Particular: <input checked="" type="checkbox"/>	
6. DESCRIPCION Y CARACTERIZACION DE LA EDIFICACION Trama Urbana: <input checked="" type="checkbox"/> Densidad; <input type="checkbox"/> Retal; <input type="checkbox"/> Libre; <input type="checkbox"/> Diagrama Caracterización de la Edificación: Emplazamiento: <input checked="" type="checkbox"/> Escuadra; <input type="checkbox"/> Intermedia Pisos: <input checked="" type="checkbox"/> 1 Piso; <input type="checkbox"/> Suspensión de pisos Zagalán (Ingresos): <input checked="" type="checkbox"/> Central; <input type="checkbox"/> Lateral Escaleras: <input checked="" type="checkbox"/> Central; <input type="checkbox"/> Lateral; <input type="checkbox"/> Exterior		8. DESCRIPCION VOLUMETRICA DOMINANTE Estilo: Tradicional FACHADA: Recta <input checked="" type="checkbox"/> Retranqueada <input type="checkbox"/> Curva <input type="checkbox"/> Ochavada <input type="checkbox"/> TEXTURA: Liso <input type="checkbox"/> Rugoso <input type="checkbox"/> Lisa-Rugosa <input checked="" type="checkbox"/> PORTADA: Simple <input checked="" type="checkbox"/> Monumental <input type="checkbox"/> Zócalo: Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> VANOS: Puertas No. 4; Ventanas No. 2 BALCONES: Volado <input type="checkbox"/> Incluido No <input type="checkbox"/> HERRAJES: Forjados <input checked="" type="checkbox"/> Colado <input type="checkbox"/> MOLDURAS Y ORNAMENTACION: En planta alta: celosías y caraboyas	
9. ESTADOS DE CONSERVACION Evaluación de la edificación: Estructura <input checked="" type="checkbox"/> Cubierta <input checked="" type="checkbox"/> Fachadas <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"/> Estado General: Deteriorado		10. RIESGOS Riesgos Naturales: ACCIÓN BIOLÓGICA: <input checked="" type="checkbox"/> BISMOS; <input type="checkbox"/> METEORIZACIÓN ERUPCIONES: <input type="checkbox"/> FALDAS GEOLÓGICAS REMOCIONES EN MASA: <input type="checkbox"/> INUNDACIONES Riesgos Antrópicos: INTERFERENCIAS INADECUADAS: <input checked="" type="checkbox"/> DESARROLLO URBANO; <input checked="" type="checkbox"/> FALTA DE MANTENIMIENTO INCENDIOS: <input checked="" type="checkbox"/> EDIFICIO TUGURIZADO; <input type="checkbox"/> CONTAMINACION CONFLICTO TENENCIA: <input type="checkbox"/> ZONA TUGURIZADA; <input type="checkbox"/> ABANDONIO EXPLOSIONES: <input type="checkbox"/> FALTA DE CONTROL	

11. IDENTIFICACION FISICA DEL INMUEBLE											Bloque: Hoja No: 2	
Elementos	Materiales			Acabados			Patologías				12. INTERVENCIONES	
	1. Muros	2. Vigas	3. Losas	1. Revestimientos	2. Puertas	3. Ventanas	1. Humedades	2. Grietas	3. Desprendimientos	4. Infiltraciones	5. Otros	Intervenciones Anteriores
Estructura	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	Formal: <input type="checkbox"/> Informal: <input checked="" type="checkbox"/> Quien intervino?	
Cubiertas	3	1	1	1	1	1	1	2	1	1	Elementos: Sub suelo, Planta Baja, Primera Planta, Segunda Planta, Otras Plantas	
Fachadas	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	Estructura: <input checked="" type="checkbox"/> Cubierta: <input type="checkbox"/> Fachadas: <input type="checkbox"/> Pisos-entrepisos: <input checked="" type="checkbox"/> Acabados: <input type="checkbox"/> Escaleras: <input type="checkbox"/> Espacios exteriores: <input type="checkbox"/> Espacios interiores: <input checked="" type="checkbox"/> Remates: <input type="checkbox"/>	
Espacios Interiores	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	Modificaciones: L = Leves; M = Medias; A = Altas	
Espacios Exteriores	2	1	1	1	1	1	1	2	1	1	Modificaciones: Conserva su morfología.	
Instalaciones	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	Morfológicas: Conserva casi en su totalidad la tipología. Solo hubo pequeños alteraciones en planta alta, con la implementación de un dormitorio y baños.	
Especiales	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	Tipológicas: Algunos elementos son alterados en su totalidad por el avenimiento de nuevas propuestas de construcción, ya sea como complementación y reforzamiento (revestimiento de columnas con ladrillo cocido) o por puro modernismo (ventanería de vidrio por las chazas, cielo falso de quinchá a yeso). Otras en cambio, son producto de las afectaciones del que fueron objeto con el pasar de los años, como la cubierta, y ciertas tablas del entrepiso.	
Alfonos	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	Técnico-Constructivo: Alteraciones: Tipológicas: <input checked="" type="checkbox"/> Morfológicas: <input type="checkbox"/> Técnico Constructivo: <input checked="" type="checkbox"/>	
Alfonos	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	13. ELEMENTOS A PROTEGER	
Alfonos	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	Componentes: Estructura, Cubiertas, Fachadas, Espacios Exteriores, Portales, Pisos, Terrazas, Jardines / Huertos	

14. LIBERACION Y PLANA DEL INMUEBLE		Bloque: Hoja No. 3															
	Datos del Inmueble Área del Lote (m ²): 189.5 Frente(m): 12.60 Área Construida Subsuelo (m ²): 0.00 Planta Baja (m ²): 189.5 Planta Alta (m ²): 218.5 Otros pisos (m ²): 0.00 Área Total Construida (m ²): 408.0 Espacios Abiertos (Nº) Estacionamientos fco: 1 Otros: 0 Servicios (Nº) Baños Particular No: 0 Baños Comunal No: 0 Lavanderías particular No: 0 Lavanderías comunal No: 0 Instalaciones (SI) (NO) Agua potable: SI Alcantarillado: SI Energía eléctrica: SI Telefonos: SI Otros: SI	Plantas Esquemáticas: 															
	15. Fotografías Complementarias 	16. NIVELES DE INTERVENCIÓN REQUERIDA <table border="1"> <thead> <tr> <th>Conservación</th> <th>Restauración</th> <th>Reestructuración</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>MANEJAMIENTO</td> <td>X LIBERACIÓN</td> <td>X RECONSTRUCCIÓN Y COMPLEMENTACIÓN</td> </tr> <tr> <td>PREVENCIÓN</td> <td>X CONSOLIDACIÓN</td> <td>X DEMOLICIÓN</td> </tr> <tr> <td>PRESERVACIÓN</td> <td>X RESTITUCIÓN</td> <td>X DERROCAMIENTO</td> </tr> <tr> <td></td> <td>REGIÓN INFLUENCIA</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Descripción: 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. Es oportuno, reconsiderar la originalidad de algunos de sus elementos. Otros en cambio necesitan la conservación respectiva. Además se deberá consolidar los elementos de madera.</p> <p>17. OBSERVACIONES El bien inmueble contiene características de acuerdo al contexto de su época: tipológicas, morfológicas y técnicas constructivas de singular importancia con valores históricos, testimoniales y simbólicos para la población de Montecristi, provincia de Manabí y del país. Este bien inmueble debe de ser conservado para la crítica y turismo local, nacional e internacional.</p>		Conservación	Restauración	Reestructuración	MANEJAMIENTO	X LIBERACIÓN	X RECONSTRUCCIÓN Y COMPLEMENTACIÓN	PREVENCIÓN	X CONSOLIDACIÓN	X DEMOLICIÓN	PRESERVACIÓN	X RESTITUCIÓN	X DERROCAMIENTO		REGIÓN INFLUENCIA
Conservación	Restauración	Reestructuración															
MANEJAMIENTO	X LIBERACIÓN	X RECONSTRUCCIÓN Y COMPLEMENTACIÓN															
PREVENCIÓN	X CONSOLIDACIÓN	X DEMOLICIÓN															
PRESERVACIÓN	X RESTITUCIÓN	X DERROCAMIENTO															
	REGIÓN INFLUENCIA																

18. VALORACIÓN DEL INMUEBLE. BAREMO		Bloque: Hoja No. 4																																																																														
8.1 Antigüedad <table border="1"> <thead> <tr> <th>PH</th> <th>15</th> <th>PH</th> <th>15</th> <th>Puntuación</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Colonial Siglo XVI - XIX (1534- 1829)</td> <td>CO</td> <td>15</td> <td>CO</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td>Republicana 1 - Siglo XX (1830-1900)</td> <td>RP1</td> <td>12</td> <td>RP1</td> <td>12</td> </tr> <tr> <td>Republicana 2 - Siglo XX (1901-1960)</td> <td>RP2</td> <td>8</td> <td>RP2</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Republicana 3 - Siglo XX (1961-1980)</td> <td>RP3</td> <td>4</td> <td>RP3</td> <td>4</td> </tr> </tbody> </table>	PH	15	PH	15	Puntuación	Colonial Siglo XVI - XIX (1534- 1829)	CO	15	CO	15	Republicana 1 - Siglo XX (1830-1900)	RP1	12	RP1	12	Republicana 2 - Siglo XX (1901-1960)	RP2	8	RP2	8	Republicana 3 - Siglo XX (1961-1980)	RP3	4	RP3	4	VALORACIÓN Y GRADO DE PROTECCIÓN <table border="1"> <thead> <tr> <th>Valoración</th> <th>Grado de Protección</th> <th>Puntaje</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A</td> <td>Absoluta</td> <td>36 - 50</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>Parcial</td> <td>26 - 35</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>Condicionada</td> <td>16 - 25</td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>Sin protección</td> <td>01 - 15</td> </tr> </tbody> </table>	Valoración	Grado de Protección	Puntaje	A	Absoluta	36 - 50	B	Parcial	26 - 35	C	Condicionada	16 - 25	D	Sin protección	01 - 15	GRAFICO DE VALORACIÓN: Diagrama de barras 																																						
PH	15	PH	15	Puntuación																																																																												
Colonial Siglo XVI - XIX (1534- 1829)	CO	15	CO	15																																																																												
Republicana 1 - Siglo XX (1830-1900)	RP1	12	RP1	12																																																																												
Republicana 2 - Siglo XX (1901-1960)	RP2	8	RP2	8																																																																												
Republicana 3 - Siglo XX (1961-1980)	RP3	4	RP3	4																																																																												
Valoración	Grado de Protección	Puntaje																																																																														
A	Absoluta	36 - 50																																																																														
B	Parcial	26 - 35																																																																														
C	Condicionada	16 - 25																																																																														
D	Sin protección	01 - 15																																																																														
8.2 Estético Fomal <table border="1"> <thead> <tr> <th>IE</th> <th>1 A 3</th> <th>IE+CF</th> <th>5</th> <th>X</th> <th>5</th> <th>Puntuación</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Identificación Estilística</td> <td>CF</td> <td>1 A 2</td> <td>IE+CF+AM</td> <td>3</td> <td>X</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Composición Formal</td> <td>AA</td> <td>-3</td> <td>IE+CF+AA</td> <td>2</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Alteraciones Altas</td> <td>AM</td> <td>-1</td> <td>IE+AM</td> <td>2</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Alteraciones Medias</td> <td></td> <td>-2</td> <td>CF+AM</td> <td>1</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	IE	1 A 3	IE+CF	5	X	5	Puntuación	Identificación Estilística	CF	1 A 2	IE+CF+AM	3	X	3	Composición Formal	AA	-3	IE+CF+AA	2			Alteraciones Altas	AM	-1	IE+AM	2			Alteraciones Medias		-2	CF+AM	1			CRITERIOS DE VALORACIÓN ANTIGÜEDAD: onstruida a finales del siglo XIX. ESTÉTICO FORMAL: sitio eminentemente tradicional con características que van acorde a la proporción de sus espacios como el portal.	TIPOLOGÍA FUNCIONAL: Mantiene el uso para el cual fue establecido. Sin embargo, en planta baja se aprovecha los espacios con nuevos usos como garaje, taller de pintura y consultorio.																																											
IE	1 A 3	IE+CF	5	X	5	Puntuación																																																																										
Identificación Estilística	CF	1 A 2	IE+CF+AM	3	X	3																																																																										
Composición Formal	AA	-3	IE+CF+AA	2																																																																												
Alteraciones Altas	AM	-1	IE+AM	2																																																																												
Alteraciones Medias		-2	CF+AM	1																																																																												
8.3 Tipológico Funcional <table border="1"> <thead> <tr> <th>OT</th> <th>2 A 4</th> <th>OT+COU</th> <th>5</th> <th>X</th> <th>5</th> <th>Puntuación</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Conserva Identificación Tipológica</td> <td>COU</td> <td>1</td> <td>OT+COU+O+A</td> <td>4</td> <td>X</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>Nuevo Uso</td> <td>UN</td> <td>-1</td> <td>OT+COU+O+A</td> <td>2</td> <td>X</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Nuevo Uso No Compatible</td> <td>NUNC</td> <td>-3</td> <td>OT+AM</td> <td>3</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Alteraciones Medias</td> <td>AM</td> <td>-1</td> <td>OT+AA</td> <td>1</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Alteraciones Altas</td> <td>AA</td> <td>-3</td> <td>OT+NUNC</td> <td>1</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>OT+NUNC</td> <td>1</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	OT	2 A 4	OT+COU	5	X	5	Puntuación	Conserva Identificación Tipológica	COU	1	OT+COU+O+A	4	X	4	Nuevo Uso	UN	-1	OT+COU+O+A	2	X	2	Nuevo Uso No Compatible	NUNC	-3	OT+AM	3			Alteraciones Medias	AM	-1	OT+AA	1			Alteraciones Altas	AA	-3	OT+NUNC	1						OT+NUNC	1			TÉCNICO CONSTRUCTIVO El sistema constructivo consiste en cimentación con "horcones" de madera, que son recubiertos de ladrillo sobre el nivel del piso hasta la viga de soporte. Los demás elementos estructurales del inmueble como las vigas, viguetas, entripo y estructura de la cubierta se constituyen de madera en su totalidad, con pocas alteraciones constructivas en años posteriores a su fecha de construcción. El recubrimiento de las tabiquerías son de quincha.	ENTORNO URBANO-NATURAL El inmueble se ubica dentro del área urbana antigua de la ciudad generando impacto visual por sus características constructivas y la utilización de materiales tradicionales, integrándose al entorno urbano y al paisaje natural que lo rodea. Cercana a un conjunto urbano. Se integra a la trama, por medio de un amplio portal, sin embargo la cota de nivel dificulta el acceso al bien.																													
OT	2 A 4	OT+COU	5	X	5	Puntuación																																																																										
Conserva Identificación Tipológica	COU	1	OT+COU+O+A	4	X	4																																																																										
Nuevo Uso	UN	-1	OT+COU+O+A	2	X	2																																																																										
Nuevo Uso No Compatible	NUNC	-3	OT+AM	3																																																																												
Alteraciones Medias	AM	-1	OT+AA	1																																																																												
Alteraciones Altas	AA	-3	OT+NUNC	1																																																																												
			OT+NUNC	1																																																																												
8.4 Técnico Constructivo <table border="1"> <thead> <tr> <th>TMT</th> <th>5</th> <th>TMT</th> <th>5</th> <th>X</th> <th>5</th> <th>Puntuación</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tecnología y Materiales Tradicionales</td> <td>TMC</td> <td>3</td> <td>TMT+ECR</td> <td>4</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Tecnología y Materiales Contemporáneos</td> <td>TMX</td> <td>2</td> <td>TMT+ECM</td> <td>2</td> <td>X</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Estado de Conservación Regular</td> <td>ECR</td> <td>-1</td> <td>TMT+SMTM</td> <td>3</td> <td>X</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Estado de Conservación Malo</td> <td>ECM</td> <td>-3</td> <td>TMT+SMTA</td> <td>1</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Sustitución Materiales y Tecnología Alto</td> <td>SMTA</td> <td>-4</td> <td>TMT+SMTM</td> <td>2</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Sustitución Materiales y Tecnología Medio</td> <td>SMTM</td> <td>-2</td> <td>TMC</td> <td>3</td> <td>X</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>TMC+ECR</td> <td>2</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>TMC+SMTM</td> <td>1</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>TMX</td> <td>2</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>TMX+ECR</td> <td>1</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	TMT	5	TMT	5	X	5	Puntuación	Tecnología y Materiales Tradicionales	TMC	3	TMT+ECR	4			Tecnología y Materiales Contemporáneos	TMX	2	TMT+ECM	2	X	2	Estado de Conservación Regular	ECR	-1	TMT+SMTM	3	X	3	Estado de Conservación Malo	ECM	-3	TMT+SMTA	1			Sustitución Materiales y Tecnología Alto	SMTA	-4	TMT+SMTM	2			Sustitución Materiales y Tecnología Medio	SMTM	-2	TMC	3	X	3				TMC+ECR	2						TMC+SMTM	1						TMX	2						TMX+ECR	1			HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO El inmueble mantiene valores de interés simbólico y testimonial debido a que ha conservado su arquitectura, materiales y técnicas tradicionales, convirtiéndose en un referente dentro del contexto histórico de la ciudad.	19. DATOS DE CONTROL Entidad Ejecutora: INPC-RA_MGALLO_C Inventado por: GALLO ZAMBRANO MARCOS RIGOBERTO Fecha: 20/09/2012 Revisado por: GALLO ZAMBRANO MARCOS RIGOBERTO Fecha: 20/08/2013 Aprobado INPC: MENDOZA CHÁVEZ ALEJANDRO JAVIER Fecha: 07/09/2015	
TMT	5	TMT	5	X	5	Puntuación																																																																										
Tecnología y Materiales Tradicionales	TMC	3	TMT+ECR	4																																																																												
Tecnología y Materiales Contemporáneos	TMX	2	TMT+ECM	2	X	2																																																																										
Estado de Conservación Regular	ECR	-1	TMT+SMTM	3	X	3																																																																										
Estado de Conservación Malo	ECM	-3	TMT+SMTA	1																																																																												
Sustitución Materiales y Tecnología Alto	SMTA	-4	TMT+SMTM	2																																																																												
Sustitución Materiales y Tecnología Medio	SMTM	-2	TMC	3	X	3																																																																										
			TMC+ECR	2																																																																												
			TMC+SMTM	1																																																																												
			TMX	2																																																																												
			TMX+ECR	1																																																																												

20. FICHAS DE REGISTRO SUBIDAS A NIVEL DE INVENTARIO	
21. ANEXOS FOTOGRAFICOS 	
Descripción Cielo raso.	Descripción Sala principal.
Descripción Portal, se observa el entripo de madera.	

Ilustración 75. Ficha de inventario “Vivienda Familia Larrea Semeria”.

INSTITUTO NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL DEL ECUADOR DIRECCION INVENTARIO PATRIMONIAL BIENES CULTURALES PATRIMONIALES INMUEBLES FICHA DE INVENTARIO				Codigo IBI-13-09-50-000-000004	
1. DATOS DE IDENTIFICACION Denominación: VIVIENDA Clave catastral: 130950010763014000 Nombre propietario: FAMILIA LARREA SEMERIA Registro N°: 000004			3. EPOCA DE CONSTRUCCION Siglo: <input type="checkbox"/> I <input type="checkbox"/> II <input type="checkbox"/> III <input type="checkbox"/> IV XVII (1500-1599) XVIII (1600-1699) XIX (1700-1799) XX (1800-1899) XXI (1900-1999) XXII (2000 adelante)		7. FOTOGRAFIA 
2. DATOS DE LOCALIZACION Provincia: MANABI Cantón: MONTECRISTI Ciudad: MONTECRISTI Parroquia: MONTECRISTI/CABECERA Urbana: <input checked="" type="checkbox"/> Rural: <input type="checkbox"/> Mz. 63 Calle principal: ELOY ALFARO Recinto: N/A Comandante: N/A N°: 014 Intercóde: OLMEDO Sitio: N/A			4. ESTADOS DE CONSERVACION Evaluación de la edificación: <input checked="" type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Deficiente Estado General: <input type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Deficiente		
5. TIPOLOGIA Y USOS ARQUITECTURA: <input checked="" type="checkbox"/> CIVIL <input type="checkbox"/> INDUSTRIAL <input type="checkbox"/> RELIGIOSA <input type="checkbox"/> OTRO CATEGORIA: <input checked="" type="checkbox"/> VIVIENDA SUBCATEGORIA: <input checked="" type="checkbox"/> CASA TRADICIONAL USOS: ORIGINAL <input type="checkbox"/> ACTUAL <input type="checkbox"/> VIVIENDA			6. REGIMEN DE PROPIEDAD Ocupado por: <input type="checkbox"/> Propietario <input type="checkbox"/> Otro Propiedad: <input type="checkbox"/> Publica <input type="checkbox"/> Estatal <input type="checkbox"/> Privada <input type="checkbox"/> Religiosa <input type="checkbox"/> Particular		
8. DESCRIPCION Y CARACTERIZACION DE LA EDIFICACION Trama Urbana: <input checked="" type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Libre <input type="checkbox"/> Irregular Caracterización de la Edificación: Emplazamiento No. <input type="checkbox"/> Pisos: <input type="checkbox"/> 1 Piso <input type="checkbox"/> 2 Pisos <input type="checkbox"/> 3 o mas Pisos Portada: <input type="checkbox"/> Simple <input type="checkbox"/> Compuesta <input type="checkbox"/> Zócalo: <input type="checkbox"/> homónigo <input type="checkbox"/> VIVOS: Puertas No. <input type="checkbox"/> Ventanas No. <input type="checkbox"/> BALCONES: <input type="checkbox"/> Volado <input type="checkbox"/> Incluidos No. <input type="checkbox"/> HERRAJES: <input type="checkbox"/> Forjados <input type="checkbox"/> Colado			9. DESCRIPCION VOLUMETRICA DOMINANTE Estilo: Tradicional <input checked="" type="checkbox"/> Republicana FACHADA: Recta <input checked="" type="checkbox"/> Retranqueada <input type="checkbox"/> Curva <input type="checkbox"/> Ochavada <input type="checkbox"/> TEXTURA: Lisa <input type="checkbox"/> Rugosa <input checked="" type="checkbox"/> Lisa-Rugosa <input type="checkbox"/> Color: madera natural <input type="checkbox"/> PORTADA: <input type="checkbox"/> Portada <input checked="" type="checkbox"/> Soportal PA <input type="checkbox"/> ARCS: <input type="checkbox"/> Adintelado <input checked="" type="checkbox"/> Medio punto <input type="checkbox"/> Rebañados <input type="checkbox"/> Ojival <input type="checkbox"/> Carpanel <input type="checkbox"/> Lobulado <input type="checkbox"/> REMATES DE FACHADA: Alero simple <input type="checkbox"/> Alero cancelado <input type="checkbox"/> Arístrecho <input type="checkbox"/> Cornisa <input type="checkbox"/> Balastrada <input type="checkbox"/> Frontón <input type="checkbox"/> Arístrecho <input type="checkbox"/> Española <input type="checkbox"/> Almenas <input type="checkbox"/> Arquería <input type="checkbox"/> MOLDURAS Y ORNAMENTACION: Ventanas tipo chazas con celosías en forma de festones. Balcón con una hilera de balastrada de hierro colado. Enmarcamientos en puertas y ventanas.		
10. RIESGOS Riesgos Naturales: <input checked="" type="checkbox"/> FALLAS GEOLOGICAS <input type="checkbox"/> INUNDACIONES <input type="checkbox"/> SISMOS <input type="checkbox"/> REMOCIONES EN MASA <input type="checkbox"/> ACCION BIOLÓGICA <input type="checkbox"/> ERUPTIONES <input type="checkbox"/> METEORIZACION Riesgos Antrópicos: <input checked="" type="checkbox"/> FALTA DE MANTENIMIENTO <input type="checkbox"/> INTERVENIONES INADECUADAS <input type="checkbox"/> INCENDIOS <input type="checkbox"/> EXPLOSIONES <input type="checkbox"/> ABANDONO <input type="checkbox"/> CONFLICTO TENENCIA <input type="checkbox"/> ZONA TUGURIZADA <input type="checkbox"/> FALTA DE CONTROL <input type="checkbox"/> EDIFICIO TUGURIZADO <input type="checkbox"/> CONTAMINACION <input type="checkbox"/> DESARROLLO URBANO <input type="checkbox"/> Otras:					

11. IDENTIFICACION FISICA DEL INMUEBLE											Bloque: <input type="checkbox"/> Hoja No.: <input type="checkbox"/> 2																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
Elementos	Materiales				Acabados				Patologías				12. INTERVENCIONES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	Intervenciones Anteriores																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Estructura	Formal: <input type="checkbox"/> Informal: <input type="checkbox"/> Quien intervino? <input type="checkbox"/> Elementos: <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Elementos</th> <th colspan="8">Modificaciones</th> </tr> <tr> <th>Subsuelo</th> <th>Planta Baja</th> <th>Primera Planta</th> <th>Segunda Planta</th> <th>Otras Plantas</th> <th colspan="3"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Estructura</td> <td>L</td><td>M</td><td>A</td><td>L</td><td>M</td><td>A</td><td>L</td><td>M</td><td>A</td><td>L</td><td>M</td><td>A</td> <td colspan="2">Alteraciones</td> </tr> <tr> <td>Cubierta</td> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> <td colspan="2">Tipológicas:</td> </tr> <tr> <td>Fachadas</td> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> <td colspan="2">Técnico - Constructivas:</td> </tr> <tr> <td>Pisos - entresijos</td> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> <td colspan="2">Alteraciones</td> </tr> <tr> <td>Acabados</td> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> <td colspan="2">Tipológicas:</td> </tr> <tr> <td>Escaleras</td> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> <td colspan="2">Técnico Constructivo</td> </tr> <tr> <td>Espacios interiores</td> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> <td colspan="2">13. ELEMENTOS A PROTEGER</td> </tr> <tr> <td>Espacios exteriores</td> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> <td colspan="2">Componentes</td> </tr> <tr> <td>Pisos</td> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> <td colspan="2">Espacios Interiores</td> </tr> <tr> <td>Ceramientos</td> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> <td colspan="2">Estructura</td> </tr> <tr> <td>Terrazas</td> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> <td colspan="2">Cubiertas</td> </tr> <tr> <td>Jardines / Huertos / Camineria</td> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> <td colspan="2">Fachadas</td> </tr> <tr> <td>Escaleras</td> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> <td colspan="2">Cielos Rasos</td> </tr> <tr> <td>Interiores</td> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> <td colspan="2">Carpinterías</td> </tr> <tr> <td>Exteriores</td> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> <td colspan="2">Portales</td> </tr> <tr> <td>Instalaciones</td> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> <td colspan="2">Revestimientos</td> </tr> <tr> <td>Eléctricas</td> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> <td colspan="2">Decoración</td> </tr> <tr> <td>Sanitarias</td> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> <td colspan="2">Pintura mural</td> </tr> <tr> <td>Especiales</td> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> <td colspan="2">Mobiliarios</td> </tr> <tr> <td>A Placa conductora metálica (otro)</td> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> <td colspan="2">Escaleras</td> </tr> <tr> <td>B Madera</td> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> <td colspan="2">Otros:</td> </tr> <tr> <td>C BARRILLAS DE HIERRO</td> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>D Bateria</td> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> <td colspan="2"></td> </tr> </tbody> </table>												Elementos	Modificaciones								Subsuelo	Planta Baja	Primera Planta	Segunda Planta	Otras Plantas				Estructura	L	M	A	L	M	A	L	M	A	L	M	A	Alteraciones		Cubierta													Tipológicas:		Fachadas													Técnico - Constructivas:		Pisos - entresijos													Alteraciones		Acabados													Tipológicas:		Escaleras													Técnico Constructivo		Espacios interiores													13. ELEMENTOS A PROTEGER		Espacios exteriores													Componentes		Pisos													Espacios Interiores		Ceramientos													Estructura		Terrazas													Cubiertas		Jardines / Huertos / Camineria													Fachadas		Escaleras													Cielos Rasos		Interiores													Carpinterías		Exteriores													Portales		Instalaciones													Revestimientos		Eléctricas													Decoración		Sanitarias													Pintura mural		Especiales													Mobiliarios		A Placa conductora metálica (otro)													Escaleras		B Madera													Otros:		C BARRILLAS DE HIERRO															D Bateria														
Elementos	Modificaciones																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
	Subsuelo	Planta Baja	Primera Planta	Segunda Planta	Otras Plantas																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
Estructura	L	M	A	L	M	A	L	M	A	L	M	A	Alteraciones																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Cubierta													Tipológicas:																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Fachadas													Técnico - Constructivas:																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Pisos - entresijos													Alteraciones																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Acabados													Tipológicas:																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Escaleras													Técnico Constructivo																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Espacios interiores													13. ELEMENTOS A PROTEGER																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Espacios exteriores													Componentes																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Pisos													Espacios Interiores																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Ceramientos													Estructura																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Terrazas													Cubiertas																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Jardines / Huertos / Camineria													Fachadas																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Escaleras													Cielos Rasos																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Interiores													Carpinterías																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Exteriores													Portales																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Instalaciones													Revestimientos																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Eléctricas													Decoración																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Sanitarias													Pintura mural																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Especiales													Mobiliarios																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
A Placa conductora metálica (otro)													Escaleras																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
B Madera													Otros:																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
C BARRILLAS DE HIERRO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
D Bateria																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						

18. VALORACION DEL INMUEBLE - BAREMO				Bloque		Hoja No. 4	
8.1 Antiquedad				VALORACION Y GRADO DE PROTECCION			
Prehispánica-Hasta 1534	PH	15	PH	15	Valor de Protección	Resultados	
Colonial Siglo XVII - XIX (1534- 1829)	CO	15	CO	15	A Absoluta	36 - 50	34
República 1 - Siglo XX (1830-1900)	RP1	12	RP1	12	B Parcial	26 - 35	
República 2 - Siglo XX (1901 -1960)	RP2	6	RP2	6	C Condicionada	16 - 25	
República 3 - Siglo XX (1961-1980)	RP3	4	RP3	4	D Sin protección	01 - 15	
Puntuación				DE VALOR PATRIMONIAL			
12				ANTIGUEDAD: fue construida en la época republicana en el último cuarto del siglo XIX.			
8.2 Estético Formal				CRITERIOS DE VALORACION			
Identificación Estilística	IE	1 A 3	IE+GF	5	ESTÉTICO FORMAL: (alosa por su escala volumétrica, diseño de los elementos constructivos, utilización de materiales tanto en el interior como el exterior y forma con la que fue concebida. Influencia de la arquitectura Tradicional.		
Composición Formal	CF	1 A 2	IE+CF+AM	3	TIPOLOGIA FUNCIONAL: (bien inmueble se ubica en la intersección de dos calles, lo que genera un portal en "L", siendo su acceso principal por la calle Eloy Alfaro. Del portal se deriva el zaguán donde se ubica la escalera que nos comunica a la planta alta, donde se desarrolla la vivienda.		
Alteraciones Altas	AA	-3	IE+CF+AA	2	TÉCNICO CONSTRUCTIVO: (La edificación se encuentra construida con materiales propios de la zona. Su cimentación a base de horcones de madera, columnas, vigas, viguetas, entripso y estructura de la cubierta en su totalidad de madera y revestimientos exteriores de placas metálicas onduladas (zinc).		
Alteraciones Medias	AM	-1	IE+AM	2	ENTORNO URBANO-NATURAL: (El inmueble se ubica dentro del área urbana antigua sobre las faldas del cerro Montecristi, por sobre la calle Eloy Alfaro, una de las más transitadas de la ciudad generando impacto visual por sus características constructivas y la utilización de materiales propios de la zona, las mismas que se han integrado al entorno.		
Alteraciones Bajas	AB	-1	IE+AB	1	HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO: (El inmueble mantiene valores de interés simbólico y testimonial debido al tiempo que ha estado en pie identificándose por su buena conservación, convirtiéndose en un referente dentro del contexto histórico de la ciudad.		
Puntuación				18. DATOS DE CONTROL			
4				Entidad Ejecutora: INPC, RA, MGALLO, C.			
8.3 Tipológico Funcional				Inventariado por: GALL O ZAMERANO MARCOS RIGOBERTO Fecha: 20/09/2012			
Conserva Identificación Tipológica	CIT	2 A 4	CIT+COU	5	Revisado por: GALL O ZAMERANO MARCOS RIGOBERTO Fecha: 20/09/2013		
Conserva Uso Original	COU	1	CIT+COU+AA	4	Aprobado INPC: MENDOZA CHAVEZ ALEJANDRO JAVIER Fecha: 07/09/2015		
Buena Uso	BU	-1	CIT+COU+AA	2			
Nuevo Uso No Compatible	NURNC	-3	CIT+AM	3			
Alteraciones Medias	AM	-1	CIT+AA	1			
Alteraciones Altas	AA	-3	CIT+NURNC	1			
Puntuación							
4							
8.4 Técnico Constructivo							
Tecnología y Materiales Tradicionales	TMT	5	TMT	5			
Tecnología y Materiales Contemporáneos	TMC	3	TMT+ECR	4			
Tecnología y Materiales Mixtos	TMX	2	TMT+ECM	2			
Estado de Conservación Regular	ECR	-1	TMT+SMTM	3			
Estado de Conservación Malo	ECM	-3	TMT+SMTA	1			
Sustitución Materiales y Tecnología Alto	SMTA	-4	TMT+SMTM	2			
Sustitución Materiales y Tecnología Medio	SMTM	-2	TMC	3			
Puntuación							
2							
8.5 Entorno Urbano Natural							
Integrada Tramo Homogéneo con Valor	ITHOV	10	ITHOV	10			
Integrada Tramo Homogéneo	ITHO	8	ITHO	8			
Tramo Homogéneo	THO	7	THO	7			
Tramo Heterogéneo	THE	5	THE	5			
Destaca en Tramo	DT	3	THE+THH	5			
Línea Integrada al Tramo	THIT	2	THE+THIT	2			
Integrada Entorno Natural	EN	3	EN+CAUM	5			
Conserva el Ambiente Utiliza Materiales Locales	CAUMIT	2	CAUMIT+HE	5			
Puntuación							
7							
8.6 Histórico- Testimonial- Simbólico							
Valor Simbólico Socio Cultural (Identidad)	VHSC	10	VHSC	10			
Demuestra de Interés Histórico- Testimonial	IHT	8	IHT	8			
Hito Urbano	HU	6	HU	6			
Autor Representativo	AR	4	AR	4			
Distinciones del Inmueble	DI	6	DI	6			
Innovación Tecnológica Significativa	ITS	4	ITS	4			
Puntuación							
8							

19. LIBERACION Y PLANO DEL INMUEBLE		Bloque		Hoja No. 3	
Ubicación:		Datos del Inmueble		Plantas Esquemáticas:	
		Área del Lote (m2): 168.8 Frente(m): 21.50 Área Construida: Subsuelo (m2): 0.00 Planta Baja (m2): 142.9 Planta Alta (m2): 182.9 Otros pisos (m2): 0.00 Área Total Construida (m2): 325.9 Espacios Abiertos (Nº) Estacionamientos No: 0 Otros: Servicios (Nº) Baños Particular No: 0 Baños Comunal No: 0 Lavanderías particular No: 0 Lavanderías comunal No: 0 Instalaciones (SI) (NO) Aguas potables: SI Acaustificado: SI Energía eléctrica: SI Telefonos: NO Otros:			

15. Fotografías Complementarias		16. NIVELES DE INTERVENCIÓN REQUERIDA																	
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Conservación</th> <th>Restauración</th> <th>Reestructuración</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>MANTENIMIENTO</td> <td>X LIBERACIÓN</td> <td>X REMODELACION Y COMPLEMENTACION</td> </tr> <tr> <td>PREVENCIÓN</td> <td>X CONSOLIDACIÓN</td> <td>X DEMOLICION</td> </tr> <tr> <td>PRESERVACIÓN</td> <td>X RESTITUCION</td> <td>X DERROCAMIENTO</td> </tr> <tr> <td></td> <td>RECONSTRUCCION</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			Conservación	Restauración	Reestructuración	MANTENIMIENTO	X LIBERACIÓN	X REMODELACION Y COMPLEMENTACION	PREVENCIÓN	X CONSOLIDACIÓN	X DEMOLICION	PRESERVACIÓN	X RESTITUCION	X DERROCAMIENTO		RECONSTRUCCION	
Conservación	Restauración	Reestructuración																	
MANTENIMIENTO	X LIBERACIÓN	X REMODELACION Y COMPLEMENTACION																	
PREVENCIÓN	X CONSOLIDACIÓN	X DEMOLICION																	
PRESERVACIÓN	X RESTITUCION	X DERROCAMIENTO																	
	RECONSTRUCCION																		
Descripción: El grado de protección es Parcial ya que es una edificación de Valor Patrimonial por poseer características representativas a nivel de fachada (escalera, altura, disposición de vanos y lienzos, texturas, colores, proporciones, etc.) así como hodgeia característica, accesos, portales, etc.		Descripción: El bien inmueble necesita asesoramiento técnico mediante el fomento de restitución en el recubrimiento de la fachada principal, por su estado de deterioro, y la liberación de propaganda política como mural de pintura. Es por aquello, que se necesita fomentar una campaña de preservación para mantenerlo en buen estado de conservación.																	
17. OBSERVACIONES El bien inmueble contiene características de acuerdo al contexto de su época, tipológicas, morfológicas y técnicas constructivas de singular importancia con valores históricos, testimoniales y simbólicos para la población de Montecristi, provincia de Manabí y del país. Este bien inmueble debe de ser conservado para la crítica y turismo local, nacional e Internacional. No se permitió el ingreso debido a que no se encontró a nadie en el bien inmueble, motivo por el cual quedan inconclusas ciertos ítems de la ficha del inventario.																			

20. FICHAS DE REGISTRO SUBIDAS A NIVEL DE INVENTARIO	
21. ANEXOS FOTOGRAFICOS	
Descripción: Fachada Lateral.	Descripción: Portal.

Fuente: Instituto Nacional de Patrimonio Cultural

Ilustración 76. Ficha de inventario " Vivienda Herederos Delgado Alvia".

INSTITUTO NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL DEL ECUADOR				Instituto Nacional de Patrimonio Cultural		Código
DIRECCION INVENTARIO PATRIMONIAL				BIENES CULTURALES PATRIMONIALES INMUEBLES		IBI-13-09-50-000-00008
FICHA DE INVENTARIO						
1. DATOS DE IDENTIFICACION Denominación: VIVIENDA Clave catastral: 13055010774001000 Nombre propietario: HEREDEROS DELGADO ALVIA Registro N°: 000008			3. EPOCA DE CONSTRUCCION Siglo [XVI (1500-1599)] [XVII (1600-1699)] [XVIII (1700-1799)] [XIX (1800-1899)] [X] [XX (1900-1999)] [XXI(2000 adelante)]		7. FOTOGRAFIA 	
2. DATOS DE LOCALIZACION Provincia: MANABI Cantón: MONTECRISTI Ciudad: MONTECRISTI Parroquia: MONTECRISTI(CABECERA) Urbana: [X] Rural: [] Mz. 74 Calle principal: ELOY ALFARO N°: 413 Intersección: CALLEJÓN SAN Recinto: N/A Comunidad: N/A Sitio: N/A			5. ESTADOS DE CONSERVACION Evaluación de la edificación Sólido Detenido/Ruina o Estado General Estructura [X] Cimentado [] Fachadas [X] Pisos-entrepisos [X] Acabados [X] Esp. Exteriores [X] Escaleras [X] Instalaciones [X]		Descripción: Vista en perspectiva del inmueble, nótese el amplio portal en forma "L", y la presencia de las tradicionales chazas.	
4. TIPOLOGIA Y USOS ARQUITECTURA: CIVIL, INDUSTRIAL, RELIGIOSA, OTRO, SERVICIOS, COMERCIO, MILITAR, EDUCACIONAL CATEGORIA: VIVIENDA SUBCATEGORIA: CASA TRADICIONAL USOS: ORIGINAL: VIVIENDA ACTUAL: COMERCIO / SERVICIOS / VIVIENDA			6. REGIMEN DE PROPIEDAD Ocupado por: Propietario, Otra Familia, Otra Persona Propiedad: Pública (Estatal, Privada (Religioso, Particular)), Privada (Comunera, Colectiva)			
8. DESCRIPCION Y CARACTERIZACION DE LA EDIFICACION Trama Urbana: Damero [X], Radial, Lineal, Diagona Caracterización de la Edificación: Emplazamiento Mz., Predio en Trama, Patios, Escaleras, Interior, Exterior, Jardín/Huertos, Nº de Pisos			9. DESCRIPCION VOLUMETRICA DOMINANTE Estilo: Tradicional, FACHADA: Recta [X], Retranqueada, Curva, Ochavada TEXTURA: Liso [X], Rugoso, Lisa-Rugosa, PORTAL: Portal PB [X], Soportal PA, Portal y Soportal PORTADA: Simple [X], Monumental, Compuesta, Inscripciones, Adintelado [X], Medio punto, Rebajados, Ojival, Zocalo: Carpanel, Lobiado		10. RIESGOS Riesgos Naturales: ACCIÓN BIOLÓGICA [X], ERUPCIONES, REMOCIONES EN MASA, INCENDIOS, ZONA TUGURIZADA, INTERVENCIÓN INADECUADAS Riesgos Antrópicos: FALTA DE MANTENIMIENTO [X], CONTAMINACIÓN, ABANDONO, EXPLOSIONES, EQUIPO TUGURIZADO Otros: DESARROLLO URBANO [X], CONFLICTO TENENCIA, FALTA DE CONTROL	
Inventario Anterior: Si [X] No [] Acto Administrativo: ACUERDO ASAMBLEA CONSTITUYENTE DEL 28 DE			11. INTERVENCIONES Intervenciones Anteriores: Formal: [] Informal: [X] Quien intervino? Elementos: Estructura, Cubierta, Fachadas, Acabados, Escaleras, Espacios exteriores, Espacios interiores, Modificaciones: Conserva su morfología, Conserva su tipología, Se alteró el material de algunas de las ventanas en planta alta con vidrio, las mismas que anteriormente consistían de chazas.			

11. IDENTIFICACION FISICA DEL INMUEBLE											Bloque:	Hoja No. 2		
Elementos	Materiales			Acabados			Patologías				Intervenciones			
	A	B	C	A	B	C	1	2	3	4	5	6	7	
Estructura														
Cimentación	1	2					1	1	2	1	2	1		
Muros / Paredes / Tabiques														
Columnas / Pilares	1													
Vigas	1													
Losas / Entrepisos	1						1	3	2		1	2	1	
Arcos														
Cubiertas														
Techos / Bóvedas / Cupulas			5						2	1				
Fachadas														
Revestimientos						1								
Puertas	1									1	2		1	
Ventanas	1									1	2		1	
Balcones	1													
Portadas											1	2		
Portales														
Zócalos											1	2		
Molduras y ornamentación														
Remates														
Espacios Interiores														
Pisos			1					1	3	2		1	2	1
Cielos Rasos						1				2	1	2	1	1
Galeries											1			
Puertas / Ventanas / Pasamanos										1	2	1		1
Revestimientos Interiores											2			1
Espacios Exteriores														
Pisos		2												
Patios		3								1				
Ceramientos														
Terrazas														
Jardines / Huertos / Camineta														
Escaleras														
Interiores						1								
Exteriores														
Instalaciones														
Eléctricas														
Sanitarias														
Especiales														
A) Pisos con láminas metálicas (cero) B) Pisos C) Injertos D) Estructuras vacías											12. ELEMENTOS A PROTEGER Componentes: Estructura, Cubiertas, Fachadas, Espacios Exteriores, Portales, Pisos, Terrazas, Jardines / Huertos, Espacios Interiores, Galeries, Pisos, Cielos Rasos, Carpinterías, Revestimientos, Decoración, Pintura mural, Mobiliarios, Escaleras, Otros			

14. UBICACIÓN Y PLANA DEL INMUEBLE		Bloque: Hoja No. 3																
Ubicación: 		Datos del Inmueble <table border="1"> <tr><td>Área del Lote (m2):</td><td>331.8</td></tr> <tr><td>Área Construida:</td><td>13.00</td></tr> <tr><td>Subsuelo (m2):</td><td>0.00</td></tr> <tr><td>Planta Baja (m2):</td><td>209.5</td></tr> <tr><td>Planta Alta (m2):</td><td>248.0</td></tr> <tr><td>Otros pisos (m2):</td><td>0.00</td></tr> <tr><td>Área Total Construida (m2):</td><td>455.5</td></tr> </table>		Área del Lote (m2):	331.8	Área Construida:	13.00	Subsuelo (m2):	0.00	Planta Baja (m2):	209.5	Planta Alta (m2):	248.0	Otros pisos (m2):	0.00	Área Total Construida (m2):	455.5	
Área del Lote (m2):	331.8																	
Área Construida:	13.00																	
Subsuelo (m2):	0.00																	
Planta Baja (m2):	209.5																	
Planta Alta (m2):	248.0																	
Otros pisos (m2):	0.00																	
Área Total Construida (m2):	455.5																	
Plantas Esquemática: 		Instalaciones (SI) (NO) <table border="1"> <tr><td>Agua potable:</td><td>SI</td></tr> <tr><td>Alcantarillado:</td><td>NO</td></tr> <tr><td>Energía eléctrica:</td><td>SI</td></tr> <tr><td>Teléfonos:</td><td>NO</td></tr> <tr><td>Otros:</td><td></td></tr> </table>		Agua potable:	SI	Alcantarillado:	NO	Energía eléctrica:	SI	Teléfonos:	NO	Otros:						
Agua potable:	SI																	
Alcantarillado:	NO																	
Energía eléctrica:	SI																	
Teléfonos:	NO																	
Otros:																		
15. Fotografías Complementarias 		16. NIVELES DE INTERVENCIÓN REQUERIDA <table border="1"> <thead> <tr> <th>Conservación</th> <th>Restauración</th> <th>Reestructuración</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>MANTENIMIENTO</td> <td>X LIBERACIÓN</td> <td>X REMODELACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN</td> </tr> <tr> <td>PREVENCIÓN</td> <td>X CONSOLIDACIÓN</td> <td>X DEMOLICIÓN</td> </tr> <tr> <td>PRESERVACIÓN</td> <td>X RESTITUCIÓN</td> <td>X DERROCAMIENTO</td> </tr> <tr> <td></td> <td>X RECONSTRUCCIÓN</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Descripción: Su grado de protección es absoluta, dado que al ser una edificación de ALTO VALOR PATRIMONIAL presenta calidad arquitectónica, artística, constructiva e histórica, que merecen ser conservados y preservados, protegiendo de manera integral la totalidad, 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 restituir las chazas, y liberar de las ventanillas los elementos ajenos a su arquitectura original. Además se deberá consolidar los elementos de madera.</p> <p>17. OBSERVACIONES El bien inmueble 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 Montecristi, Manabí e Ecuador. Este bien inmueble debe ser conservado para la crítica y turismo local, nacional e internacional.</p>		Conservación	Restauración	Reestructuración	MANTENIMIENTO	X LIBERACIÓN	X REMODELACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN	PREVENCIÓN	X CONSOLIDACIÓN	X DEMOLICIÓN	PRESERVACIÓN	X RESTITUCIÓN	X DERROCAMIENTO		X RECONSTRUCCIÓN	
Conservación	Restauración	Reestructuración																
MANTENIMIENTO	X LIBERACIÓN	X REMODELACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN																
PREVENCIÓN	X CONSOLIDACIÓN	X DEMOLICIÓN																
PRESERVACIÓN	X RESTITUCIÓN	X DERROCAMIENTO																
	X RECONSTRUCCIÓN																	

18. VALORACIÓN DEL INMUEBLE: BAREMO		Bloque: Hoja No. 4																																																													
8.1 Antigüedad <table border="1"> <tr><td>PH</td><td>15</td><td>PH</td><td>15</td></tr> <tr><td>CO</td><td>15</td><td>CO</td><td>15</td></tr> <tr><td>República 1 - Siglo XIX (1830-1900)</td><td>12</td><td>RP1</td><td>12</td></tr> <tr><td>República 2 - Siglo XX (1901-1960)</td><td>8</td><td>RP2</td><td>8</td></tr> <tr><td>República 3 - Siglo XX (1961-1980)</td><td>4</td><td>RP3</td><td>4</td></tr> </table>		PH	15	PH	15	CO	15	CO	15	República 1 - Siglo XIX (1830-1900)	12	RP1	12	República 2 - Siglo XX (1901-1960)	8	RP2	8	República 3 - Siglo XX (1961-1980)	4	RP3	4	VALORACIÓN Y GRADO DE PROTECCIÓN <table border="1"> <tr><th>Valoración</th><th>Grado de Protección</th><th>Puntaje</th><th>Resultados</th></tr> <tr><td>A</td><td>Absoluta</td><td>36 - 50</td><td rowspan="4">44 PROTECCIÓN ABSOLUTA</td></tr> <tr><td>B</td><td>Parcial</td><td>26 - 35</td></tr> <tr><td>C</td><td>Condicionada</td><td>16 - 25</td></tr> <tr><td>D</td><td>Sin protección</td><td>01 - 15</td></tr> </table>		Valoración	Grado de Protección	Puntaje	Resultados	A	Absoluta	36 - 50	44 PROTECCIÓN ABSOLUTA	B	Parcial	26 - 35	C	Condicionada	16 - 25	D	Sin protección	01 - 15																							
PH	15	PH	15																																																												
CO	15	CO	15																																																												
República 1 - Siglo XIX (1830-1900)	12	RP1	12																																																												
República 2 - Siglo XX (1901-1960)	8	RP2	8																																																												
República 3 - Siglo XX (1961-1980)	4	RP3	4																																																												
Valoración	Grado de Protección	Puntaje	Resultados																																																												
A	Absoluta	36 - 50	44 PROTECCIÓN ABSOLUTA																																																												
B	Parcial	26 - 35																																																													
C	Condicionada	16 - 25																																																													
D	Sin protección	01 - 15																																																													
8.2 Estético Formal <table border="1"> <tr><td>IE</td><td>1 A 3</td><td>IE+GF</td><td>6</td><td>X</td><td>5</td></tr> <tr><td>CF</td><td>1 A 3</td><td>IE+GF+AM</td><td>3</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>AA</td><td>-1</td><td>IE+GF+AA</td><td>2</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>AM</td><td>-1</td><td>IE+AM</td><td>2</td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td>-2</td><td>GF+AM</td><td>1</td><td></td><td></td></tr> </table>		IE	1 A 3	IE+GF	6	X	5	CF	1 A 3	IE+GF+AM	3			AA	-1	IE+GF+AA	2			AM	-1	IE+AM	2				-2	GF+AM	1			GRAFICO DE VALORACIÓN: Diagrama de barras 																															
IE	1 A 3	IE+GF	6	X	5																																																										
CF	1 A 3	IE+GF+AM	3																																																												
AA	-1	IE+GF+AA	2																																																												
AM	-1	IE+AM	2																																																												
	-2	GF+AM	1																																																												
8.3 Tipológico Funcional <table border="1"> <tr><td>CI</td><td>2 A 4</td><td>CI+COU</td><td>5</td><td>X</td><td>4</td></tr> <tr><td>COU</td><td>1</td><td>CI+COU+A</td><td>4</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>UE</td><td>-1</td><td>CI+COU+UE</td><td>2</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>NUHC</td><td>-3</td><td>CI+AM</td><td>3</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>AM</td><td>-3</td><td>CI+AA</td><td>1</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>AA</td><td>-3</td><td>CI+NUHC</td><td>1</td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td>-3</td><td>CI+NUHC+A</td><td>1</td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td>-3</td><td>GF+UE</td><td>1</td><td></td><td></td></tr> </table>		CI	2 A 4	CI+COU	5	X	4	COU	1	CI+COU+A	4			UE	-1	CI+COU+UE	2			NUHC	-3	CI+AM	3			AM	-3	CI+AA	1			AA	-3	CI+NUHC	1				-3	CI+NUHC+A	1				-3	GF+UE	1			CRITERIOS DE VALORACIÓN ANTIGÜEDAD: a conservación data de finales del siglo XIX. ESTÉTICO FORMAL: aiosa por su escala volumétrica, diseño de los elementos constructivos, utilización de materiales tanto en el interior como el exterior de forma con la que fue concebida.													
CI	2 A 4	CI+COU	5	X	4																																																										
COU	1	CI+COU+A	4																																																												
UE	-1	CI+COU+UE	2																																																												
NUHC	-3	CI+AM	3																																																												
AM	-3	CI+AA	1																																																												
AA	-3	CI+NUHC	1																																																												
	-3	CI+NUHC+A	1																																																												
	-3	GF+UE	1																																																												
8.4 Técnico Constructivo <table border="1"> <tr><td>TMT</td><td>5</td><td>TMT</td><td>5</td><td>X</td><td>6</td></tr> <tr><td>TMC</td><td>3</td><td>TMT+ECR</td><td>4</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>TMC</td><td>2</td><td>TMT+ECR</td><td>2</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>ECR</td><td>-1</td><td>TMT+SMFA</td><td>5</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>ECM</td><td>-3</td><td>TMT+SMFA</td><td>1</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>SMFA</td><td>4</td><td>TMT+SMFA</td><td>2</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>SMTM</td><td>-2</td><td>TMC</td><td>3</td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td>TMC+ECR</td><td>1</td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td>TMC</td><td>2</td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td>TMC+ECR</td><td>1</td><td></td><td></td></tr> </table>		TMT	5	TMT	5	X	6	TMC	3	TMT+ECR	4			TMC	2	TMT+ECR	2			ECR	-1	TMT+SMFA	5			ECM	-3	TMT+SMFA	1			SMFA	4	TMT+SMFA	2			SMTM	-2	TMC	3					TMC+ECR	1					TMC	2					TMC+ECR	1			TIPOLOGÍA FUNCIONAL: Edificación de carácter tradicional, con acceso principal sobre la calle Eloy Alfaro, con espacios como el portal en forma de "L" y galerías que sirven de nexos comunicativos entre los diferentes espacios del inmueble, dentro de los cuales destacan la gran sala con vista privilegiada al entorno inmediato. Los espacios en planta baja están destinados al comercio.	
TMT	5	TMT	5	X	6																																																										
TMC	3	TMT+ECR	4																																																												
TMC	2	TMT+ECR	2																																																												
ECR	-1	TMT+SMFA	5																																																												
ECM	-3	TMT+SMFA	1																																																												
SMFA	4	TMT+SMFA	2																																																												
SMTM	-2	TMC	3																																																												
		TMC+ECR	1																																																												
		TMC	2																																																												
		TMC+ECR	1																																																												
8.5 Entorno Urbano Natural <table border="1"> <tr><td>ITHOV</td><td>10</td><td>ITHOV</td><td>10</td><td>X</td><td>10</td></tr> <tr><td>ITHO</td><td>6</td><td>ITHO</td><td>6</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>ITHD</td><td>7</td><td>ITHD</td><td>7</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>THE</td><td>3</td><td>THE</td><td>3</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>DT</td><td>3</td><td>ITHO+ITHD</td><td>5</td><td>X</td><td>5</td></tr> <tr><td>NIHT</td><td>-2</td><td>THE+NIHT</td><td>1</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>BEH</td><td>3</td><td>ITHO+ITHD</td><td>5</td><td>X</td><td>5</td></tr> <tr><td>CALHT</td><td>2</td><td>CALHT+IE</td><td>5</td><td>X</td><td>5</td></tr> <tr><td></td><td></td><td>IEH</td><td>3</td><td></td><td></td></tr> </table>		ITHOV	10	ITHOV	10	X	10	ITHO	6	ITHO	6			ITHD	7	ITHD	7			THE	3	THE	3			DT	3	ITHO+ITHD	5	X	5	NIHT	-2	THE+NIHT	1			BEH	3	ITHO+ITHD	5	X	5	CALHT	2	CALHT+IE	5	X	5			IEH	3			TÉCNICO CONSTRUCTIVO: El sistema constructivo consiste en cimentación con "hercones" de madera. Los elementos como vigas, viguetas, entrepiso, estructura de cubierta, dinteles, están constituidos de madera. Las tabiquerías internas y externas presentan estructura de madera y quinchá (caña picada + estérrol + paja). Cabe indicar que las tabiquerías externas están recubiertas de estructura metálica.							
ITHOV	10	ITHOV	10	X	10																																																										
ITHO	6	ITHO	6																																																												
ITHD	7	ITHD	7																																																												
THE	3	THE	3																																																												
DT	3	ITHO+ITHD	5	X	5																																																										
NIHT	-2	THE+NIHT	1																																																												
BEH	3	ITHO+ITHD	5	X	5																																																										
CALHT	2	CALHT+IE	5	X	5																																																										
		IEH	3																																																												
8.6 Histórico-Testimonial-Simbólico <table border="1"> <tr><td>VHSC</td><td>10</td><td>VHSC</td><td>10</td><td>X</td><td>8</td></tr> <tr><td>IEH</td><td>6</td><td>IEH</td><td>6</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>IEU</td><td>6</td><td>IEU</td><td>6</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>AK</td><td>4</td><td>AK</td><td>4</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>DI</td><td>6</td><td>DI</td><td>6</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>ITS</td><td>4</td><td>ITS</td><td>4</td><td></td><td></td></tr> </table>		VHSC	10	VHSC	10	X	8	IEH	6	IEH	6			IEU	6	IEU	6			AK	4	AK	4			DI	6	DI	6			ITS	4	ITS	4			ENTORNO URBANO-NATURAL: El inmueble se ubica dentro del área antigua de la ciudad, generando impacto visual por sus características constructivas y la utilización de materiales tradicionales, integrándose al entorno urbano inmediato y por la presencia contigua de la tradicional Plaza Cevalera y las edificaciones similares tipológicas.																									
VHSC	10	VHSC	10	X	8																																																										
IEH	6	IEH	6																																																												
IEU	6	IEU	6																																																												
AK	4	AK	4																																																												
DI	6	DI	6																																																												
ITS	4	ITS	4																																																												
19. DATOS DE CONTROL <table border="1"> <tr><td>Entidad Ejecutora:</td><td>INPC, RM, MGALLO, C</td></tr> <tr><td>Inventariado por:</td><td>GALLO ZAMBRANO MARCOS RIGOBERTO</td></tr> <tr><td>Revisado por:</td><td>GALLO ZAMBRANO MARCOS RIGOBERTO</td></tr> <tr><td>Aprobado INPC:</td><td>MENDOZA CHÁVEZ ALEJANDRO JAVIER</td></tr> </table>		Entidad Ejecutora:	INPC, RM, MGALLO, C	Inventariado por:	GALLO ZAMBRANO MARCOS RIGOBERTO	Revisado por:	GALLO ZAMBRANO MARCOS RIGOBERTO	Aprobado INPC:	MENDOZA CHÁVEZ ALEJANDRO JAVIER	HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO: El inmueble mantiene valores de interés simbólico y testimonial, dada la conservación de su arquitectura con materiales y técnicas constructivas tradicionales, convirtiéndose en un hito dentro del contexto histórico de la ciudad.																																																					
Entidad Ejecutora:	INPC, RM, MGALLO, C																																																														
Inventariado por:	GALLO ZAMBRANO MARCOS RIGOBERTO																																																														
Revisado por:	GALLO ZAMBRANO MARCOS RIGOBERTO																																																														
Aprobado INPC:	MENDOZA CHÁVEZ ALEJANDRO JAVIER																																																														

20. FICHAS DE REGISTRO SUBIDAS A NIVEL DE INVENTARIO	
21. ANEXOS FOTOGRAFICOS	
<p>Descripción Vista de la ventana tipo chaza.</p>	<p>Descripción Portal con el entrepiso de madera.</p>
<p>Descripción Escalera de acceso a planta alta.</p>	<p>Descripción Interior del inmueble.</p>

Fuente: Instituto Nacional de Patrimonio Cultural

Ilustración 77. Formato de encuesta



Uleam
UNIVERSIDAD LAICA
ELOY ALFARO DE MANABÍ

Arquitectura
Facultad de Arquitectura

	Nombre Del Documento: Formato de encuesta previo a la obtención de título de arquitecto	
	Lugar: Montecristi- Manabí – Ecuador Encuestador: Samantha Zambrano Mendoza	

Encuesta destinada a los ciudadanos del cantón, relacionado al tema análisis y puesta en valor del conjunto urbano patrimonial del centro histórico de la ciudad de Montecristi.

Fecha:

Edad:

1. ¿Tiene conocimiento de que exista ordenanzas en las zonificaciones municipales con respecto a las edificaciones Patrimoniales del centro histórico de Montecristi?

Si
 No

2. ¿Conoce usted si se controla el avance e intervención en el deterioro de las edificaciones

Si
 No

3. ¿Considera adecuado el uso y ocupación del espacio público de la Plaza Cervera?

Si
 No

4. ¿Considera en deterioro el centro histórico de la ciudad de Montecristi?

Si
 No



5. ¿Considera apropiado invertir recursos económicos para restaurar las edificaciones patrimoniales?

- Si
 No

6. ¿Al invertir recursos en las casas patrimoniales, que fin de ingreso económico deberían tener?

- Comercial.
 Museo.
 Hostal.
 Restaurante.
 No debería tener ninguna actividad económica.

7. ¿Cree posible que mejoraría el entorno urbano con la restauración de las edificaciones?

- Si
 No

8. ¿De qué manera está de acuerdo en que se intervenga en las casas patrimoniales?

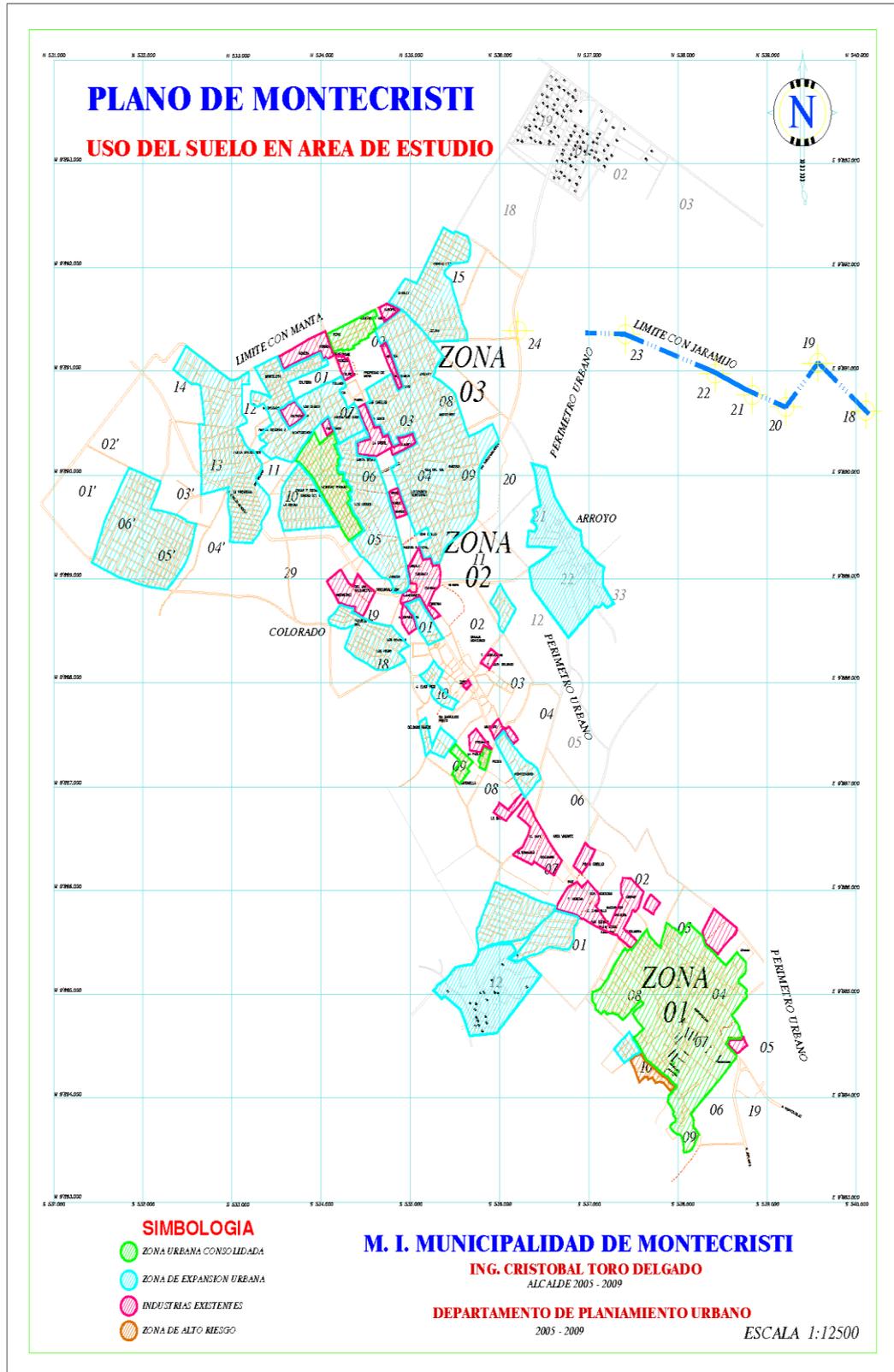
- Apropiación del INPC para la intervención de la edificación.
 El o los propietarios deben intervenir en el mantenimiento de la edificación.
 El municipio debe tener leyes y normativas para las edificaciones.
 El INPC, los propietarios y el municipio deben actuar en conjunto para la rehabilitación y mantenimiento de la edificación patrimonial mediante los previos urbanos.

Ilustración 78. Plano Georreferenciado de Montecristi



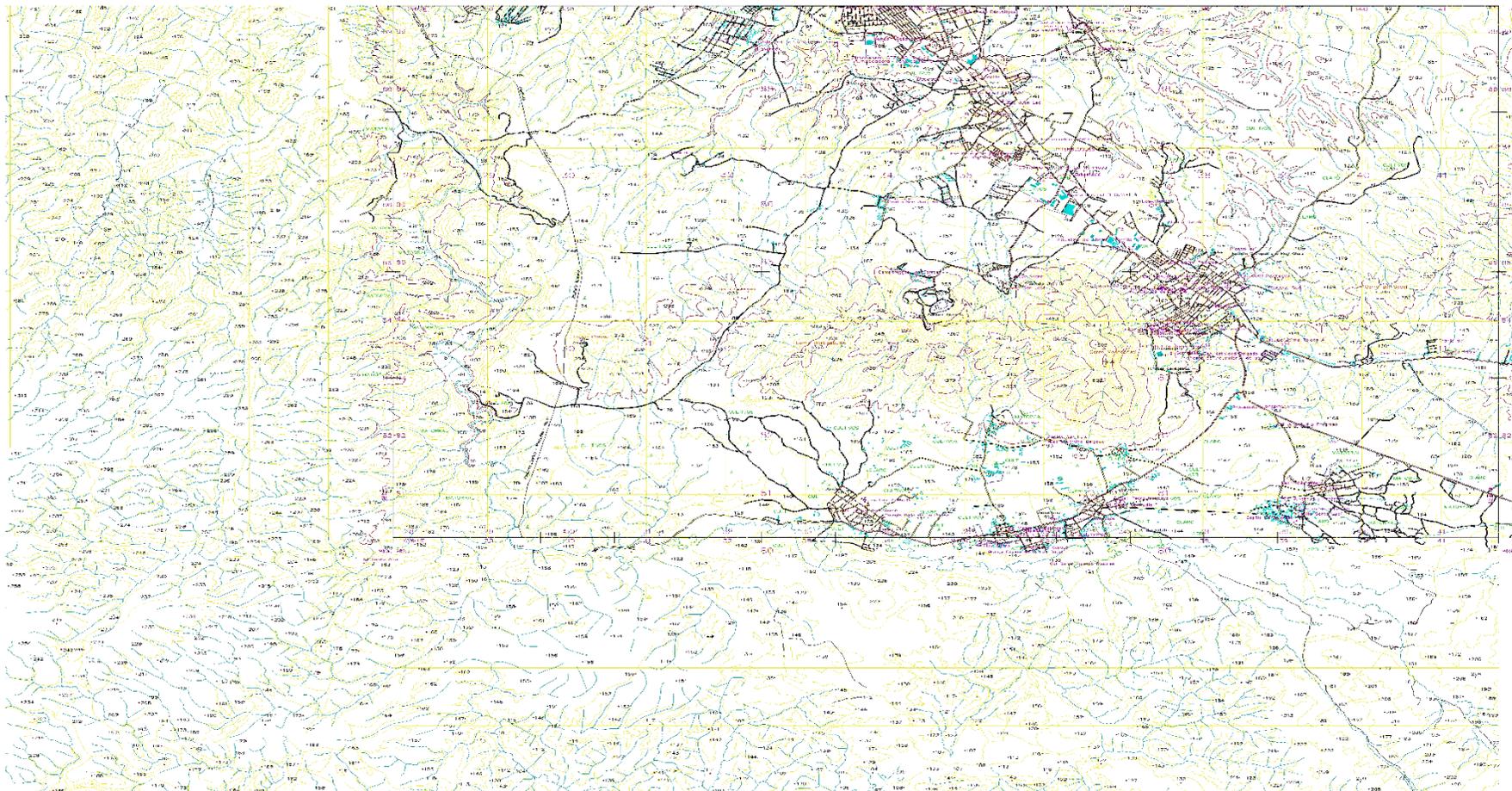
Elaborado: Dirección Planificación Territorial – GAD Montecristi.

Ilustración 80. Plano del uso del suelo de Montecristi



Elaborado: Dirección Planificación Territorial – GAD Montecristi.

Ilustración 82. Cartografía de Montecristi



Elaborado: Dirección Planificación Territorial – GAD Montecristi.