



## **El paisaje histórico-urbano del centro urbano en la ciudad de Jipijapa**

Pedro J. Baque y José A. Segura

Carrera de Arquitectura, Universidad San Gregorio de Portoviejo

Análisis de Caso previo a la obtención del título de Arquitectos

Arq. MSc. Nelly Chanalata Santos

Septiembre, 2021

## **CERTIFICACIÓN DEL DIRECTOR DEL ANÁLISIS DE CASO**

En mi calidad de director/a del Análisis de Caso titulado: El paisaje histórico urbano del centro urbano en la ciudad de Jipijapa, realizado por los estudiantes Baque Suarez Pedro Josue y Segura Alcivar José Andrés, me permito certificar que este trabajo de investigación se ajusta a los requerimientos académicos y metodológicos establecidos en la normativa vigente sobre el proceso de Titulación de la Universidad San Gregorio de Portoviejo, por lo tanto, autorizo su presentación.

---

Arq. MSc. Nelly Chanalata Santos

## **CERTIFICACIÓN DEL TRIBUNAL**

Los suscritos, miembros del Tribunal de revisión y sustentación de este Análisis de Caso, certificamos que este trabajo de investigación ha sido realizado y presentado por los estudiantes Baque Suarez Pedro Josue y Segura Alcivar José Andrés, dando cumplimiento a las exigencias académicas y a lo establecido en la normativa vigente sobre el proceso de Titulación de la Universidad San Gregorio de Portoviejo.

---

Arq. Juan Gabriel Garcia Garcia

Presidente del Tribunal

---

Arq. Jhon Gabriel Mendoza Cantos

Miembro del Tribunal

---

Arq. Walter David Cobeña Loor

Miembro del Tribunal

## **DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD Y RESPONSABILIDAD**

El autor de este Análisis de Caso declara bajo juramento que todo el contenido de este documento es auténtico y original. En ese sentido, asumo las responsabilidades correspondientes ante cualquier falsedad, ocultamiento u omisión de la información obtenida en el proceso de investigación, por lo cual, me someto a lo dispuesto en las normas académicas de la Universidad.

Al mismo tiempo, concedo los derechos de autoría de este Análisis de Caso, a la Universidad San Gregorio de Portoviejo por ser la Institución que nos acogió en todo el proceso de formación para poder obtener el título de Arquitecto de la República del Ecuador.

---

Pedro Josue Baque Suárez

---

José Andrés Segura Alcivar

## **DEDICATORIA**

Dedico este análisis de caso, en primer lugar, a Dios por darme esa fortaleza y confianza de seguir adelante en la culminación de este trabajo final de grado y en toda la carrera universitaria, de igual forma a mis padres que me dieron todo su apoyo incondicional para que pudiera culminar satisfactoriamente mis estudios. A mis amigos y compañeros que me alentaron a no rendirme en el proceso de formación en especial a Peggy Molina compañera que estuvo en las buenas y en las malas, de igual manera agradezco a los profesores de la Universidad San Gregorio de Portoviejo por brindarnos ese conocimiento adquirido en todo el proceso universitario.

Pedro Josue Baque Suárez

## **DEDICATORIA**

Dedico este análisis de caso, agradeciendo primeramente a Dios por conservar en nosotros las fuerzas de seguir adelante con este trabajo y durante toda nuestra carrera, a nuestros padres que son pilares fundamentales en todo el trayecto de nuestras vidas.

A nuestros compañeros que estuvieron en los momentos de alegría y también de tristeza, especialmente a Peggy Molina, de la misma manera agradecemos a los docentes de la Universidad San Gregorio de Portoviejo por su entrega y dedicación durante estos años y en el actual proyecto.

José Andrés Segura Alcivar

## **AGRADECIMIENTO**

Agradezco a mi papito Dios por esa gran fortaleza y cuidarme todos los días, a mis padres Francisca Suarez Baque y Pedro Baque Pin, que me brindaron todo su amor y apoyo incondicional poder culminar mi carrera profesional, de igual manera a compañeros, profesores que ayudaron a la realización de este trabajo final de grado.

Pedro Josue Baque Suárez

## **AGRADECIMIENTO**

Este logro va dedicado a toda mi familia, Genny Alcivar, Genny Segura y José Segura quienes siempre estuvieron para darme el apoyo que necesitaba, a mi tía Victoria Alcívar mi cuidadora y guía moral desde que era un niño.

Dedico esta meta a Dios con la esperanza de que los dones que me dio sean para un bien mayor en su nombre.

José Andrés Segura Alcivar

## ÍNDICE

Introducción .....	16
Capítulo I .....	18
El Problema .....	18
Planteamiento del Problema .....	18
Contexto y delimitación de área de estudio .....	23
Jipijapa y su Patrimonio .....	24
Ubicación Micro del área de estudio .....	27
Objetivos .....	33
Objetivo General .....	33
Objetivos Específicos .....	33
Capítulo II .....	34
Marco Teórico .....	34
Antecedentes .....	34
Marco Histórico .....	36
Marco Conceptual .....	39
Patrimonio Histórico .....	39
Patrimonio Urbano .....	40
Paisaje Urbano Histórico .....	42
Marco Referencial .....	45
<i>Repertorio Internacional</i> .....	45
Guía del paisaje histórico urbano de Sevilla .....	45
Fundamentos y metodología .....	48
Metodología .....	50
Ámbito territorial .....	52
Caracterización del paisaje .....	53
Recursos cartográficos .....	54
Centro Histórico de Guadalajara, México .....	56
<i>Repertorio Nacional</i> .....	59
<i>Metodología</i> .....	62
Centro Histórico de la ciudad de Cuenca .....	64
Centro Histórico de la ciudad de Quito .....	69

Repertorio Local .....	73
Centro Histórico de Portoviejo .....	73
Marco Ético .....	78
Capítulo III .....	81
Marco Metodológico .....	81
Diseño de estudio .....	81
Tipo de estudio .....	81
Métodos de investigación .....	81
Población y muestra .....	82
Capítulo IV .....	85
Resultados y Discusión .....	85
Análisis de entrevista .....	95
Análisis de resultados de la ficha técnica de observación .....	97
Valoración patrimonial .....	97
Capítulo V .....	117
Conclusiones y recomendaciones .....	117
Conclusiones .....	117
Recomendaciones .....	119
Referencias Bibliográficas .....	121
Anexo A. Fichas de observación .....	126
Anexo B. Encuesta .....	129

## INDICE DE FIGURAS

Figura 1 Mapa del cantón Jipijapa con la división política.....	23
Figura 2 Mapa de los bienes inmuebles patrimoniales .....	26
Figura 3 Fotografías .....	27
Figura 4 Núcleo Urbano original ss. XVII-XVIII.....	28
Figura 5 Delimitación del área de estudio .....	29
Figura 6 Mapa de los bienes inmuebles patrimoniales.....	30
Figura 7 Casa Loor, .....	32
Figura 8 Casa de la familia Nieto Zavala.....	329
Figura 9 Vista de Sevilla desde San Juan de Aznalfarache.....	47
Figura 10 Puente de Triana. Autor: Juan Carlos Cazalla Montijano.....	48
Figura 11 Sevilla desde el Metropol .....	49
Figura 12 Vista desde la Giralda (2008). Autor: Pedro Salmerón Escobar.....	51
Figura 13 Puente de Triana. Autor: Pedro Salmerón Escobar.....	53
Figura 14 Vista del río, Puente de Triana.....	55
Figura 15 Plano esquemático de Guadalajara.....	56
Figura 16 Cruz de plazas .....	58
Figura 17 Área Histórica de la ciudad de -----.....	59
Figura 18 Casa de la Cultura en el centro histórico de Cuenca.....	61
Figura 19 Foto Aérea de unas de las manzanas del centro histórico de Cuenca .....	62
Figura 20 Foto Aérea de unas de las manzanas del centro histórico de Cuenca .....	65
Figura 21 Imagen de Cuenca (1957).....	67
Figura 22 Plano de la ciudad de Cuenca (1878). .....	67
Figura 23 Antigua Gobernación de Cuenca. ....	69
Figura 24 Vista panorámica de Quito (1905).....	70
Figura 25 Plano Urbano de Quito (1734).....	71
Figura 26 Plano urbano del centro Histórico de Portoviejo (2003).....	74
Figura 27 Vista de la Calle Olmedo 1928.....	75
Figura 28 Plano de la casa Metalli, planta baja.....	76
Figura 29 Plano de la casa Metalli, planta Alta .....	77
Figura 30 Elevación de la Fachada Frontal de la Casa Metalli .....	78
Figura 31 Género, edad, instrucción .....	85

Figura 32 Tipo de actividad .....	86
Figura 33 Frecuencia de visitas .....	87
Figura 34 Importancia .....	87
Figura 35 Necesidad de restauración del patrimonio cultural .....	89
Figura 36 Percepción del paisaje urbano .....	91
Figura 37. Percepción del patrimonio cultural .....	92
Figura 38 Preservación del patrimonio .... ..	93
Figura 39 Armonía paisajística .....	94
Figura 40 Valoración patrimonial .....	97
Figura 41 Valoración patrimonial.....	99
Figura 42 Tipo de arquitectura .....	100
Figura 43 Infracciones de normativas.....	101
Figura 44 Infracciones de normativas .....	102
Figura 45 Geografía .....	103
Figura 46 Entorno Físico espacial.....	104
Figura 47 Manifestaciones socioculturales.....	105
Figura 48 Económico cultural .....	106
Figura 49 Dimensiones Institucionales.....	107
Figura 50 Planta arquitectónica.....	112
Figura 51 Planta arquitectónica alta.....	113
Figura 52 Casa Loor propuesta .. ..	113
Figura 53 Estado actual del mercado.....	114
Figura 54 Planta alta propuesta centro cultural.. ..	114
Figura 55 Estado actual del mercado.....	115

**INDICE DE TABLAS**

Tabla 1. Detalle de los bienes inmuebles patrimoniales .....	25
Tabla 2 Entrevista con el experto.....	95
Tabla 3 Programa de necesidades para centro comercial.....	116
Tabla 4 Programa Necesidades del mercado de artesanías .....	116

## Resumen

Jipijapa con su reconocimiento de ciudad patrimonio histórico cultural, posee inmuebles de gran importancia histórica, simbólica, arquitectónica y de estética paisajística, siendo necesario que se cumplan mecanismos necesarios para su recuperación y conservación. Vinculado a lo anterior se propuso como objetivo general, analizar el paisaje urbano histórico del casco patrimonial de Jipijapa para así obtener un diagnóstico del contexto y poder construir criterios y recomendaciones para una intervención urbana integral. Se aplicó una metodología observacional, exploratoria, descriptiva, con revisión de la literatura especializada en patrimonio histórico y trabajo de campo, se aplicó encuesta, entrevista y las fichas de observación. Se concluyó que, en Jipijapa, dentro de los espacios públicos confluyen una serie de fenómenos culturales y sociales, derivando en factores positivos como apropiación de la identidad, o recreación en comunidad, que también trae cosas negativas como delincuencia e inseguridad. También el valor cultural de los espacios públicos puede representar conflictos de intereses, entre los habitantes, ya que evidencian un mejor conocimiento de la historia y cultura, así como las desigualdades en los espacios públicos. Jipijapa tiene un gran valor histórico y cultural, aunque necesita la implementación de estrategias de mejoramiento urbano y de las edificaciones patrimoniales, que consideren integrar los espacios físicos, espaciales, sociales y culturales. Se determinó la necesidad de más compromiso por parte de las autoridades locales, y de la ciudadanía en general para conservar su legado histórico cultural.

**Palabras claves.** Jipijapa, patrimonio histórico cultural, paisaje urbano, intervención urbana.

### **Abstract**

Jipijapa, with its recognition as a cultural historical heritage city, has buildings of great historical, symbolic, architectural and landscape aesthetic importance, being necessary to comply with the necessary mechanisms for its recovery and conservation. Linked to the above, it was proposed as a general objective, to analyze the historic urban landscape of the heritage center of Jipijapa in order to obtain a diagnosis of the context and to be able to build criteria and recommendations for a comprehensive urban intervention. An observational, exploratory, descriptive methodology was applied, with a review of the specialized literature on historical heritage and field work, a survey, interview and observation files were applied. It was concluded that, in Jipijapa, a series of cultural and social phenomena converge within public spaces, resulting in positive factors such as identity appropriation, or community recreation, which also brings negative things such as crime and insecurity. Also, the cultural value of public spaces can represent conflicts of interest among inhabitants, since they show a better knowledge of history and culture, as well as inequalities in public spaces. Jipijapa has a great historical and cultural value, although it needs the implementation of strategies for urban improvement and heritage buildings, which consider integrating physical, spatial, social and cultural spaces. The need for more commitment on the part of local authorities, and of citizens in general, was determined to preserve their historical and cultural legacy.

**Keywords.** Jipijapa, historical cultural heritage, urban landscape, urban intervention.

## Introducción

El enfoque arquitectónico moderno, ha tenido gran impacto en la imagen y contexto de las ciudades patrimoniales. De acuerdo a Piombo (2016), la arquitectura especialmente del siglo XX y XXI se encuentra impactando en suelo e imagen, alterando en la mayor parte de casos, negativamente el contexto histórico urbano, situación que representa un peligro de pérdida de identidad. La invasión espacial puesta a disposición de diferentes intereses, atenta contra el patrimonio, que, con la disminución de las casas patrimoniales, estilo arquitectónico y otros atributos históricos, están atentando paulatinamente en contra de la identidad de los habitantes.

El cantón Jipijapa debido a su riqueza arquitectónica histórica cultural, ha sido declarado Patrimonio histórico cultural Nacional, por el Ministerio de Cultura y Patrimonio (2017), por medio del acuerdo Ministerial Nro. DM-2017-019; en este contexto se levantó un inventario de 17 bienes inmuebles, un conjunto urbano y dos espacios públicos localizados en el cantón Jipijapa.

Por lo anterior, se evidencia la necesidad de aplicar diversas estrategias y herramientas para la recuperación, cuidado, restauración, integración etc., situación que requiere el compromiso conjunto tanto de las autoridades públicas, como de las privadas y sobre todo de la ciudadanía en general. Ya que tal y como menciona Mastarrena (2021), es el Gobierno Autónomo Descentralizado de Jipijapa, la entidad responsable de desarrollar proyectos y gestionar ante autoridades a nivel Nacional sobre todo ante el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural INPC, la investigación, restauración, conservación, rehabilitación, restitución, integración, y prevención de riesgos.

Por lo expuesto se desarrolla el actual estudio desglosado en varios apartados.

En el primer capítulo se desarrolla el planteamiento del problema, contexto y delimitación de área de estudio, justificación, así como el objetivo general y objetivos específicos. En el segundo apartado se desarrolla el marco teórico con temas y subtemas que abordan las variables en estudio, esto con el aporte de teorías y conceptos provenientes en la literatura especializada.

En el siguiente capítulo se desarrolla el marco metodológico, donde se expone el diseño de investigación utilizado, métodos, técnicas e instrumentos, además de limitar la población y muestra y clase de estudios que se abordan, que ayudaron para establecer el siguiente apartado que es la presentación de resultados.

En la presentación de resultados se muestra el trabajo de campo, como encuesta, entrevista, y observación aplicada al centro urbano histórico del cantón Jipijapa. El siguiente capítulo corresponde a las conclusiones y recomendaciones de investigación, finaliza el trabajo con un Plan parcial para el polígono a intervenir en el centro histórico de la ciudad de Jipijapa, con la correspondiente ordenación de las referencias bibliográficas y los anexos.

## Capítulo I

### El Problema

#### Planteamiento del Problema

El crecimiento urbano en las ciudades es sinónimo de desarrollo económico, pero su expansión indiscriminada y ocupación del espacio público, puede llegar a afectar negativamente ciertas partes del área en cuestión, sobre todo cuando en medio de la urbe se encuentra un centro histórico. El conjunto de estilos arquitectónicos de otras épocas, piezas de arte que han sobrevivido a los años, las experiencias pasadas de los mismos habitantes en dichas locaciones, hacen que estos lugares sean parte de la identidad y cultura de la población, por lo tanto, existe la necesidad de protegerlos.

Indagando el artículo Guía del paisaje histórico urbano de Sevilla, Baca R. (2015), establece que:

Incorporar el discurso del paisaje cultural con la acepción de urbano o de urbano histórico supone actuar de forma integradora respecto a los componentes patrimoniales y sociales, si se tiene en cuenta que la referencia la marcan ciudades con una fuerte carga patrimonial, con un peso decisivo de sus valores históricos; ciudades que, en definitiva, no pueden verse sin ese prisma que aporta su saludable complejidad porque su trama, su apariencia, hasta su atmósfera, se construyen mediante la interacción de sucesos que van dejando huella y, rara vez, son borrados de forma definitiva. Si esa mirada es relajada, si sabe integrar pasado y presente, si puede reconocer lo que no está desvelado del todo, la experiencia supera con creces lecturas lineales o unívocas (p. 22).

Al revisar más a fondo la importancia que existe en la ciudad sobre el paisaje urbano histórico se puede notar lo importante que es este concepto en el ámbito urbano de las ciudades,

no solamente en la restauración o apariencia de la ciudad, sino que tiene varios enfoques como la integración de las actividades de los habitantes con la ciudad y que no se menosprecie el ámbito social como un factor para identificar la identidad de una ciudad.

El paisaje urbano histórico se caracteriza por el contexto social y cultural, desde un punto de vista de integración, relacionado a ello León J. (2018), comenta acerca del valor patrimonial de los centros históricos, estableciendo que:

Esta mirada contextualizada permite abordar los diferentes ámbitos del patrimonio de una forma mucho más amplia y completa tomando en cuenta el entorno como producto de la relación naturaleza- ser humano. Desde esta mirada macro, se considera de vital importancia incurrir sobre esta nueva categoría, los paisajes culturales, proponiendo una nueva metodología de estudio que se enmarca dentro de los pronunciamientos y definiciones internacionales y sobre todo de las latinoamericanas, para crear una propia a partir de nuestra realidad nacional. Esta propuesta fundamentalmente se centra en la construcción de una Guía del Paisaje Cultural para la Gestión de los Territorios Culturales Ecuatorianos (p. 162).

Tener en cuenta el valor patrimonial es una forma de resolución para plantear un orden que muestre la historia y el valor que tienen las edificaciones, con respecto a la identidad de las ciudades y que a los habitantes se integren tanto con el presente como el paisaje urbano-histórico. En relación a lo anterior Velazco (2012), indica que:

El paisaje histórico urbano, constituye un sistema complejo y un concepto aún en desarrollo, mediante el cual se pretende contribuir a una comprensión holística de las ciudades históricas, de manera que abarque en su integralidad los aspectos tangibles e intangibles del patrimonio cultural, en relación con los elementos naturales. Los Paisajes Históricos Urbanos son sin lugar a dudas un componente de la ciudad histórica, no el único y a veces tampoco el más importante (p. 77).

La ciudad histórica es una entidad y el paisaje uno de sus componentes. Dichos paisajes deben ser entendidos, por lo tanto, como construcciones socio culturales - naturales, en tanto el medio provee el soporte físico, también cambiante, sobre el cual el hombre ha impreso su huella a lo largo del tiempo, generando un producto estratificado, que debe ser leído en toda su complejidad, y que en concordancia con los preceptos del desarrollo sostenible, debe abarcar los aspectos sociales, económicos, ambientales y culturales, teniendo como objetivo principal, el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes (Velazco, 2012).

Algo más que se puede destacar del paisaje urbano histórico es que proporciona un estilo de vida con mejor calidad hacia las personas que lo habitan y visitan, esto produce un sentimiento de propiedad que hace que el mantenimiento y cuidado sean algo más sustentables y de manera idónea, tal como lo indica la Secretaría de Planificación “Planifica Ecuador” (2021), estableciendo que:

La bondad del paisaje y el entorno natural definido por las colinas circundantes. La histórica y cultural de la ciudad, que requiere ser potenciada y promocionada. Esto incluye patrimonio arquitectónico, producción tradicional, valores ancestrales, entre otros. También debe destacarse lo frágil y vulnerable que es el entorno natural de la ciudad, lo cual la hace inadecuado para sostener un proceso de dispersión urbana, por otra parte, difícil de ser atendida por la inversión pública en servicios básicos en virtud de los problemas económicos y financieros que tiene el (GAD Municipal de Jipijapa 2021, p. 12).

La ciudad realmente no necesita extender su trama urbana y le conviene un modelo sustentable de uso del espacio físico y de los factores naturales de su sitio y entorno inmediato. En el cantón Jipijapa se necesita integrar el paisaje tanto cultural como urbano, además de identificar sus sucesos históricos más importantes para resaltarlos en un planteamiento que en la actualidad pareciera olvidado. También el incremento de zona urbana sin un control

específico muestra que se deben delimitar las zonas y edificaciones que pertenecen al patrimonio, que es el aspecto en el que más se enfoca el concepto de paisaje urbano-histórico. Analizando la tesis de maestría de (Masterrena, 2021), Estrategias de integración y rehabilitación urbana en el centro histórico del cantón Jipijapa, nos dice que:

El crecimiento de la ciudad de Jipijapa y la falta de planificación ha generado se incrementen los problemas urbanos comunes de una ciudad entre ellos: Comercio informal en vías y espacios públicos, estado de vías urbanas en malas condiciones, déficit de áreas verdes, deficiente cobertura de servicios básicos, irrespeto a los usos de suelo vigentes, falta de ordenanzas para control urbano entre otros.

Actualmente la administración municipal se encuentra construyendo el proyecto “Aceras adoquinadas, bordillos, mobiliario urbano, señalética horizontal incluye mejoramiento de calzada, en la zona central del Cantón Jipijapa” en 17 manzanas del centro de Jipijapa. (p.58)

### **Justificación**

Los problemas de apropiación y desvalorización del patrimonio, en gran manera es producto una antigua forma de manejar los bienes patrimoniales, situación que ha llevado al deterioro, degradación y en muchos casos desaparición del legado patrimonial (León B, 2018). Los ciudadanos de la misma ciudad o cantón son los principales influyentes del deterioro patrimonial, contaminando el paisaje urbano-histórico. El centro histórico de la ciudad de Jipijapa está bastante descuidado y en ese sentido, gran parte del problema es generado por el comercio informal.

Para preservar el valor histórico y cultural del centro histórico del Cantón Jipijapa, ubicado al sur de la Provincia de Manabí, el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC) declaró a Jipijapa como Patrimonio Cultural en el año 2017, de acuerdo al acuerdo ministerial Nro. DM-2017-019 emitido por el Ministerio de Cultura y Patrimonio (MCP, 2017). Es en el

centro histórico de Jipijapa en donde se encuentran la mayor parte de edificaciones patrimoniales, por lo que, para priorizar su conservación se deben proponer estrategias de restauración a fin de revertir el proceso de abandono u olvido, y así prevenir la degradación de la ciudad.

El sector escogido para la presente investigación muestra una enorme riqueza cultural y patrimonial, que entre otras cosas se manifiestan en las construcciones históricas, su atractivo como punto estratégico para el esparcimiento, puede tener ventaja turística y comercial; sin embargo, no debe protegerse el patrimonio cultural desde ese punto de vista, sino que se deben tomar en cuenta los factores identidad y cultura, para desde ese contexto revitalizar la imagen de la ciudad a través de etapas de identificación, registro, investigación, preservación, protección, promoción, y difusión del valor patrimonial.

A continuación, varios autores definen el paisaje urbano desde diferentes puntos de vista, entre ellas tenemos la opinión del autor Maderuelo, (2010), que dice:

El paisaje urbano no es un ente de carácter objetual, sino que se trata de un constructo mental que cada observador elabora a partir de las sensaciones y percepciones que aprehende durante la contemplación de un lugar, sea este rural o urbano. El paisaje no es la naturaleza ni siquiera el medio físico que nos rodea o sobre el que nos situamos, sino que se trata de una elaboración intelectual que realizamos a través de ciertos fenómenos de la cultura. De la misma manera que el paisaje no es la naturaleza ni el territorio, el «paisaje urbano» no es la ciudad, ni alguno de sus enclaves significativos, sino la imagen que de ella se destila, bien sea esta individual o colectiva (p. 575).

En cambio, se puede observar en la revista Interamericana de Ambiente y Turismo, León B. (2018), infiere que al paisaje urbano como algo que se va transformando a lo largo de la historia, que lo podemos observar en los documentos o archivos antiguos es una construcción histórica que:

Va transformándose a lo largo del tiempo, es por ello que tenemos que conocer cuáles han sido sus distintas rupturas y continuidades de fenómenos culturales y naturales inscritos en la piel del territorio. Hay distintos temas que en la caracterización histórica podemos utilizar, como aquellos documentos legales de linderos con croquis y mapas, las partidas arquitectónicas con planos de edificios o espacios públicos, fundos legales, relaciones laborales de la época de las haciendas y archivos religiosos con censos y actividades de dicho sector y civiles varias (p. 165).

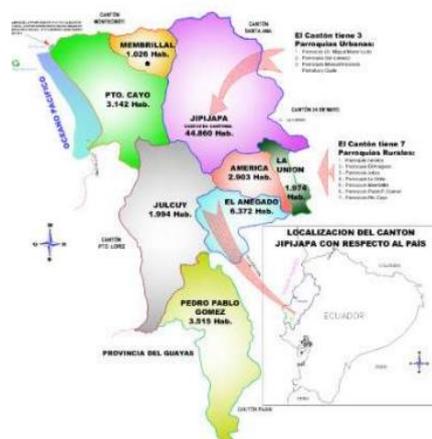
### Contexto y delimitación de área de estudio

Según el Plan de Ordenamiento Territorial del cantón Jipijapa (2015); se localiza en el extremo sur occidental de la Provincia de Manabí, al Norte se encuentran los cantones Montecristi, Portoviejo y Santa Ana; al Sur limita con la provincia de Santa Elena y Puerto López, al Este están los cantones Paján y 24 de mayo; y, al Oeste se encuentra el Océano Pacífico.

Jipijapa se encuentra situado al Sur de la provincia de Manabí, entre los 01 grados 10 minutos y 01 grados 47 minutos de latitud Sur y entre los 80 grados 25 minutos y 80 grados 52 minutos de longitud Oeste.

### *Figura 1*

*Mapa del cantón Jipijapa con la división política*



**Nota:** Mapa del cantón Jipijapa, se nota el ordenamiento territorial de las parroquias y localidades. Tomado del (Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Jipijapa 2015).

### **Jipijapa y su Patrimonio**

Analizando la tesis de maestría titulada Estrategias de integración y rehabilitación urbana en el centro histórico del cantón Jipijapa, de Mastarrena (2021). Se puede decir que: a mediados del siglo XIX se introdujo el cultivo de café, entonces se convirtió en una zona cafetera, productora y exportadora. Fue conocida como ‘La sultana del café’. Gran parte de las viviendas declaradas patrimonio cultural comenzaron a construirse a principios del siglo XX, estas viviendas se caracterizaban por tener en la parte baja un área dedicada al comercio y por tener grandes espacios habitacionales, propios de la clase burguesa adinerada, que permite la permanencia en la vivienda paterna, de los herederos directos, dado el amplio dimensionamiento de sus espacios. Por tanto, respondían a una clase social alta que nació como producto, en el caso de las viviendas de este tipo en el cantón, del auge cafetalero, que se dio en la región sur manabita.

La declaratoria de Jipijapa como ciudad patrimonial nace del interés de las autoridades por conservar la identidad cultural de la ciudad, visible en los inmuebles, conjuntos urbanos y espacios públicos, que poseen una arquitectura de valor y que caracteriza a la zona.

Es así que la Dirección regional 4 del Instituto Patrimonio Cultural elaboró el “Expediente técnico para la declaratoria de la ciudad de Jipijapa como patrimonio cultural Nacional”. Luego del proceso de revisión del expediente por la entidad competente, el día 15 de junio del 2017 el Ministerio de Cultura y Patrimonio emite el acuerdo ministerial Nro. DM-2017-019 donde declara como bienes del patrimonio cultural nacional, a 17 inmuebles, un

conjunto urbano y dos espacios públicos localizados en el cantón Jipijapa, detallados a continuación:

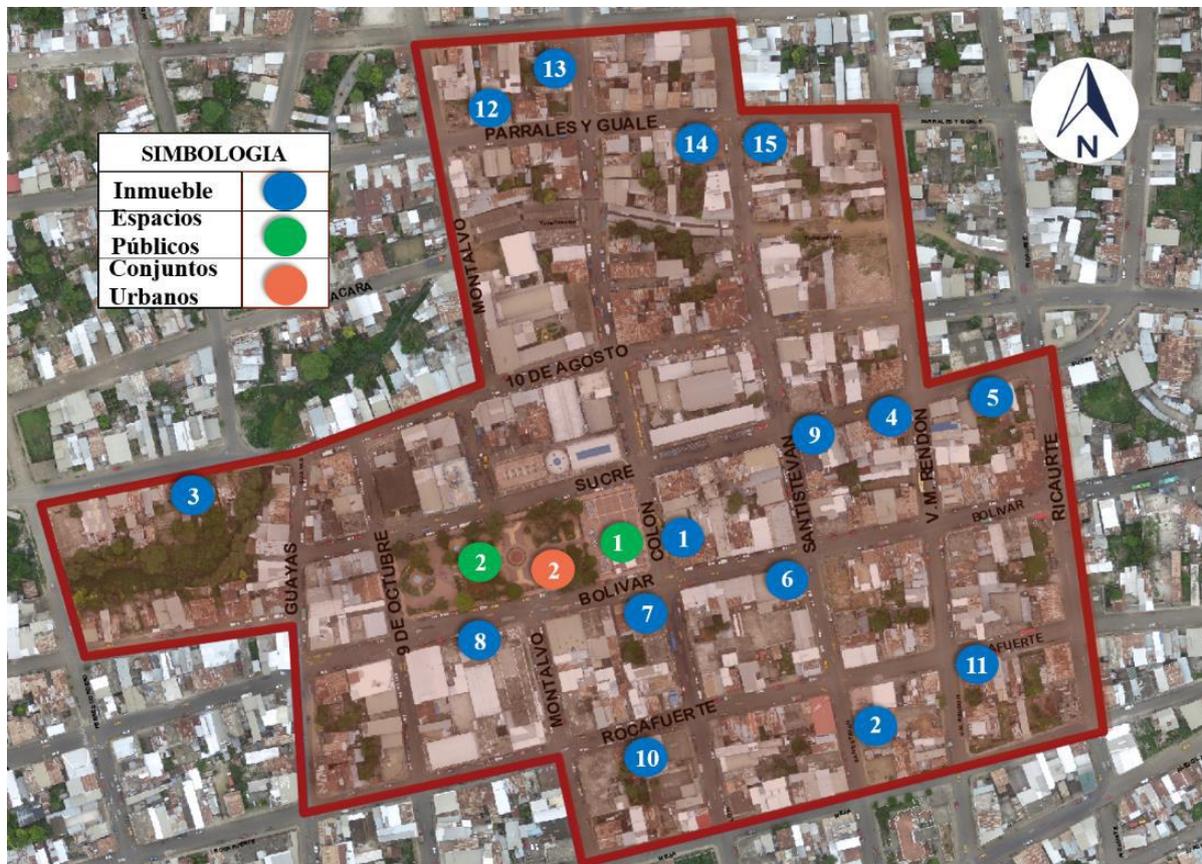
**Tabla 1.** Detalle de los bienes inmuebles patrimoniales declarados Patrimonio Cultural en Jipijapa.

N°	Bien Inmueble Declarado Patrimonio Cultural Del Ecuador	Código	Dirección	Época De Construcción	Estado De Conservación	Grado De Protección
<b>Bienes Inmuebles</b>						
1	Familia Nieto Zavala	IBI-13-06-50-000-000001	Bolívar 625 Colón	1900	Solido	Absoluta
2	Cooperativa Agrícola Cafetalera "Cabo De Hacha"	IBI-13-06-50-000-000002	Santiesteban 1003 Rocafuerte	1938	Deteriorado	Parcial
3	Herederos Pincay	IBI-13-06-50-000-000003	10 De Agosto S/N Febres Cordero	1928	Solido	Condicionada
4	Herederos Zavala Baque	IBI-13-06-50-000-000004	Sucre 302 Victor Manuel Rendón	1930	Deteriorado	Parcial
5	Herederos Matute	IBI-13-06-50-000-000005	Sucre S/N Ricaurte Y V. M. Rendón	1911	Solido	Parcial
6	Familia Bustamante	IBI-13-06-50-000-000009	Santiesteban 901 Bolívar	1936	Solido	Absoluta
7	Ricardo Loor	IBI-13-06-50-000-000010	Bolívar S/N Colón	1904	Deteriorado	Absoluta
8	Iglesia San Lorenzo Mártir	IBI-13-06-50-000-000011	Bolívar S/N Montalvo	1945-1950	Solido	Absoluta
9	Herederos Zavala González	IBI-13-06-50-000-000016	Sucre 800 Santiesteban	1915-1920	Deteriorado	Parcial
10	Familia Narvaez Tumbaco	IBI-13-06-50-000-000020	Rocafuerte 614 Montalvo Y Colon	1920	Deteriorado	Parcial
11	Herederos Villafuerte	IBI-13-06-50-000-000021	Rocafuerte 312 Victor Manuel Rendón	1889	Deteriorado	Parcial
12	Sra. Ida Castillo Parrales	IBI-13-06-50-000-000031	Parrales Y Guale S/N Colon Y Montalvo	1901	Deteriorado	Parcial
13	Herederos Villacreces Loor	IBI-13-06-50-000-000032	Colón 506 Noboa, Y Parrales Y Guale	1935	Deteriorado	Absoluta
14	Simon Guaranda	IBI-13-06-50-000-000034	Parrales Y Guale S/N Santiesteban	1901	Deteriorado	Absoluta
15	Hotel Austral	IBI-13-06-50-000-000036	Parrales Y Guale S/N Santiesteban	1951	Deteriorado	Condicionada
16	Herederos Pionce Muñiz	IBI-13-06-50-000-000039	9 De Octubre S/N Alejo Lascano Y Avilés	1903	Deteriorado	Parcial
17	Quinta Thalía	IBI-13-06-50-000-000044	Bolívar S/N Antepara	1883	Deteriorado	Absoluta
<b>ESPACIOS PUBLICOS</b>						
1	Monumento "La Libertad"	EP-13-06-50-000001	Colón Y Entre Bolívar Y Sucre	1942.	Solido	Parcial
2	Parque Simón Bolívar	EP-13-06-50-000002	Bolívar Y Sucre Y 9 De Octubre	1900	Solido	Parcial
<b>CONJUNTOS URBANOS</b>						
2	CONJUNTO URBANO (6 bienes inmuebles y 2 espacios públicos.)	CU-13-06-50-000-000001	Centro Ciudad	Consolidación Principio Siglo Xx	Solido	Parcial

Nota: Tabla de los bienes patrimoniales existentes en la ciudad de Jipijapa, tomado de la tesis de maestra *Estrategias de integración y rehabilitación urbana en el centro histórico del cantón Jipijapa*, elaborado por Fuente Mastarrena, F. R. (2021).

## Figura 2

*Mapa de los bienes inmuebles patrimoniales declarados Patrimonio Cultural en Jipijapa*



Nota: Mapa de Ubicación de los bienes patrimoniales existentes en la ciudad de Jipijapa, tomado de la tesis de maestra *Estrategias de integración y rehabilitación urbana en el centro histórico del cantón Jipijapa*, elaborado por Fuente Masterrena, F. R. (2021).

## Figura 3

*Fotografías de los bienes inmuebles patrimoniales declarados Patrimonio Cultural en Jipijapa*



Nota: Mapa y fotografías de los bienes patrimoniales y espacios públicos existentes en la ciudad, elaborado por los autores del análisis de caso.

### Ubicación Micro del área de estudio

El patrimonio cultural de una ciudad debe analizarse desde las primeras construcciones, el primer sistema constructivo, la distribución de espacio y estilo arquitectónico, a fin de conservarlo a través del tiempo. Las autoridades tanto a nivel nacional como local deben proponer estrategias para mantenerlo en buenas condiciones y revitalizar el entorno urbano donde existen estos bienes patrimoniales de suma importancia para la ciudad.

En relación a lo anterior, Castro Priego, M. (2018), expone en la revista española de antropología americana, que existe la posibilidad de delimitar el área de estudio con el primer núcleo urbano que se formó en el centro de la ciudad de Jipijapa. El estudio realizado en Jipijapa ha permitido ampliar las clasificaciones tipológicas que se han planteado en diversos trabajos en torno a la construcción en caña guadúa (Camino 2011), su evolución histórica y sincretismo. El conjunto urbano sigue siendo el más representativo de Manabí. La consolidación del centro histórico se produjo a lo largo del siglo XVII, mediante la creación de un área central a modo de plaza, enmarcada en torno a cuatro calles (Castro, M., 2018).

A lo largo del siglo XIX, se produce la expansión de la ciudad hacia el noroeste, coincidiendo con la vía Noboa-24 de mayo, que eran los espacios geográficos donde se consolidó la producción cacaoera y cafetalera. En él se han podido distinguir cuatro tipos: villas periurbanas, viviendas burguesas plurifamiliares, viviendas-comercio unifamiliar y espacios de producción y almacenamiento (Castro, M., 2018).

#### Figura 4

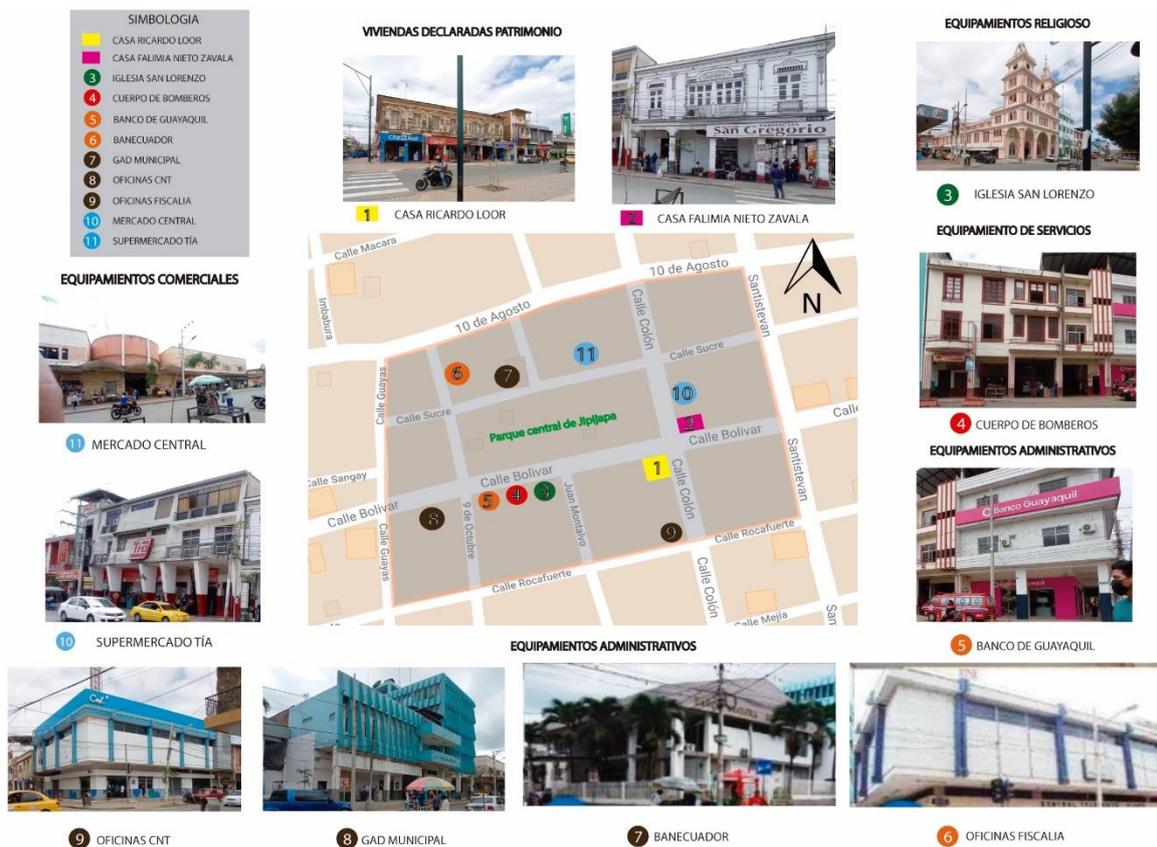
*Núcleo Urbano original ss. XVII-XVIII*



*Nota.* Imagen elaborada por Castro Priego. Evolución temporal del centro Histórico de Jipijapa . (Castro, M., 2018, p. 327).

La estructura urbana actual muestra una evidente característica lineal en sentido este-oeste, con un solo núcleo central urbano que aglutina funciones político administrativo, de servicios, comerciales y de gestión. Por otra parte, muestra inadecuadas tendencias de crecimiento físico según un patrón de dispersión y de muy baja densidad de ocupación del suelo y poblacional. La trama urbana muestra un número significativo de predios desocupados



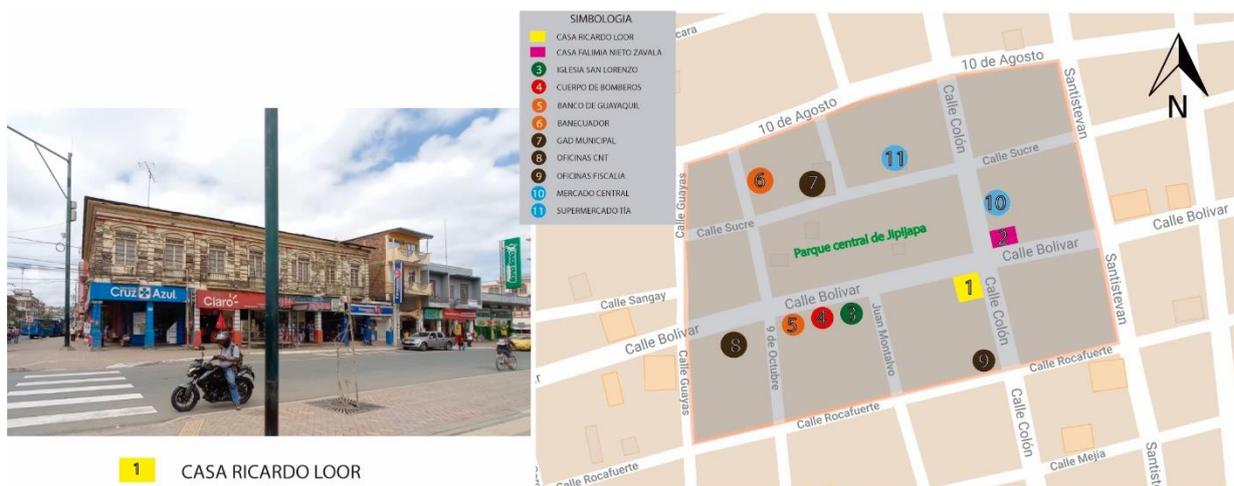


Nota: Mapa y fotografías de los bienes patrimoniales y equipamientos existente en la ciudad, elaborado por los autores del análisis de caso.

El área de estudio micro se circunscribe a 2 casas patrimoniales declaradas Patrimonio cultural por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural [INPC] y que se ubican en las inmediaciones del parque central.

**Figura 7**

*Casa Loor, del cantón Jipijapa declarada Patrimonio cultural por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural [INPC] y equipamientos urbanos relevantes.*



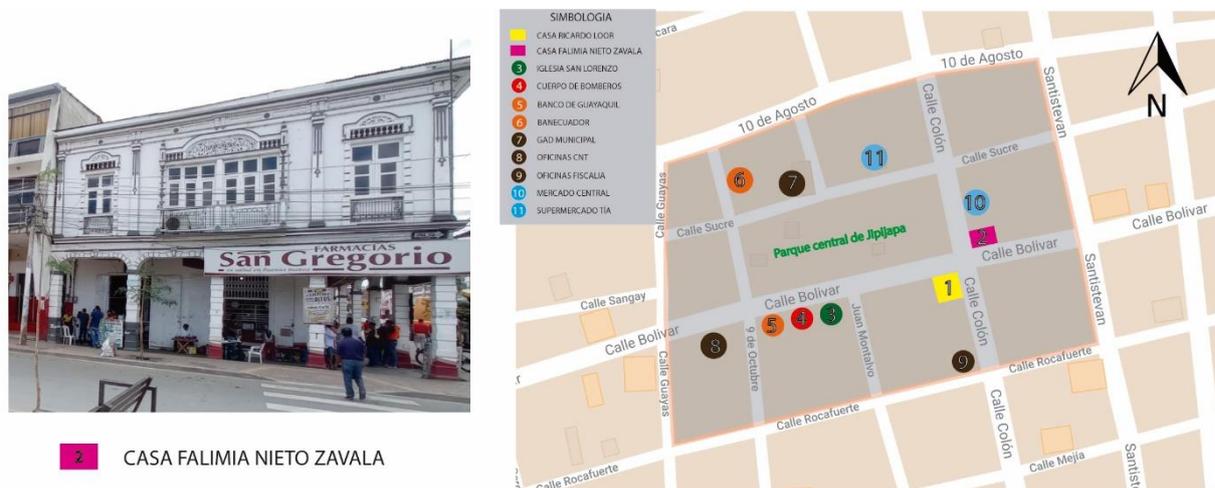
Nota: La casa de los herederos del Señor Ricardo Loor, se ubica en la parte central de la ciudad, las calles Bolívar y Colón; según datos del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural INPC (2014), la construcción de la casona pertenece a inicios del siglo XX.

La fachada de la casa es majestuosa, se divisa desde 2 calles, contiene molduras de varios estilos, se encuentran delimitados por pilastras, sobresalen una serie de balcones y entre ellos se encuentran cornisas denticuladas.

Funcionalmente, la parte alta se encuentra deshabitada, mientras que la parte baja tiene destino comercial. La casona está construida con materiales de la zona, sus cimientos son horcones; así mismo, las columnas, vigas, el entrepiso y toda la estructura es de madera. La casa patrimonial está situada en el área urbana antigua, genera impacto visual por las características de construcción en que se ha utilizado materiales tradicionales de la zona, integrándose al entorno urbano y paisaje natural. Es de interés simbólico y testimonial debido a que ha conservado su arquitectura de origen, con materiales y técnicas de construcción tradicional, formando parte importante de la identidad de la ciudad.

## Figura 8

*Casa de la familia Nieto Zavala, del cantón Jipijapa declarada Patrimonio cultural por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural [INPC] y equipamientos urbanos relevantes.*



Nota: Casa Patrimonial de herederos de la familia Nieto Zavala, ubicada en las calles Bolívar 625 y Colón, su espacio es esquinero, construida en el año 1906, más o menos tendría alrededor de 112 años, tiene relativamente buena conservación., aunque en la parte frontal y tumbado necesita arreglos (INPC 2014), Imagen (autores 2021).

En información recabada por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural INPC (2014), conserva estética arquitectónica visualmente agradable, las columnas resaltan por su ornamentación que es el mismo estilo de la fachada, contiene balcones característicos de la época colonial, la entrada es por medio de 3 ingresos, hoy día convertidos en locales comerciales, queda libre un zaguán que es por donde se puede acceder a la vivienda, para su construcción se usó materiales del entorno, el cimiento es con piedras, mientras que las columnas, vigas, entrepiso y estructura del revestimiento en la totalidad es madera.

Su ubicación corresponde al área urbana, impactando visualmente por la estructura tradicional de madera, tiene significado simbólico ya que la arquitectura conserva en su

construcción el uso de materiales y técnicas tradicionales de inicios del siglo XX, formando parte de la identidad cultural de la ciudad.

## **Objetivos**

### **Objetivo General**

Analizar el paisaje urbano histórico del casco patrimonial de Jipijapa para así obtener un diagnóstico del sitio y poder construir criterios y recomendaciones para una intervención urbana integral.

### **Objetivos Específicos**

- Analizar el espacio público y su valor cultural como punto de integración y esparcimiento integral dentro del área de estudio.
- Identificar las diferentes unidades del paisaje histórico urbano para determinar su valor patrimonial.
- Definir criterios para futuros planes de conservación patrimonial en el casco histórico de la Ciudad de Jipijapa.

## **Capítulo II**

### **Marco Teórico**

#### **Antecedentes**

Este capítulo es de suma importancia para establecer la discusión principal de las estrategias de intervención para los centros históricos urbanos, porque permite situarse en el origen de los tratamientos que se les han aplicado, en diferentes territorios, periodos y épocas a lo largo del tiempo, gobierno y situación. Sin embargo, para enriquecer la claridad teórica y conceptual de este trabajo académico, primero es necesario comprender otros conceptos que se detallarán a continuación, constituyendo así la base y origen de los centros históricos de valor del patrimonio.

Revisando las conclusiones y futuras direcciones del paisaje urbano histórico en Cuenca (Rey J, 2017) nos dice:

El reto para las ciudades inmersas en procesos de desarrollo urbano extremo es reconocer aquellos elementos valiosos que merecen ser preservados e integrarlos de manera armónica en la planificación a niveles territoriales, urbanos, etc... Se trata de una forma de construir el futuro desarrollo de la ciudad patrimonial teniendo en cuenta las presiones globales a las que está sometida. (p.165)

En el caso de Cuenca, cuya gestión del centro histórico tiene una amplia trayectoria que se remonta a la década de los 70, es importante reconocer que si bien han existido múltiples esfuerzos han dado como resultado varias herramientas de protección, control y gestión, sin embargo, éstas están totalmente focalizadas en una protección puramente objetual, material y estética del patrimonio cuencano. Con este proyecto se demuestra la necesidad de desarrollar estrategias que sobrepasen el nivel

de protección existente y que sobre todo integren las distintas disciplinas y actores que involucran la conservación y planificación de la ciudad. (P.p.165-166)

Bajo estos principios, los resultados obtenidos de la presente investigación sugieren una serie de herramientas y estrategias que permiten, además de entender el estado actual de la Ciudad, brindar posibilidades e ideas para la adecuada gestión del Centro Histórico vinculado a su extenso territorio y bajo la visión de múltiples actores y expertos de diversas disciplinas. Así, se puede decir que los objetivos del proyecto se han cumplido en la medida de que proveen tanto a la Academia como a entes de gestión de unas pautas de aplicación de la Recomendación que abre las puertas a posibilidades que refuercen y den continuación a la labor emprendida. (p.166)

Indagando la Guía del paisaje histórico urbano de Sevilla vol.2 (Sánchez C. 2015) nos describe de resultados de preservación y fortalecimiento del comercio tradicional en la ciudad, la cual nos indica lo siguiente:

Para salvaguardar el comercio tradicional, se plantean dos estrategias: la elaboración de un catálogo de comercios tradicionales, orientado a la protección de aquellos inmuebles y locales de especial valor histórico que se encuentren o no en peligro de desaparición, con independencia de su localización en la ciudad histórica; y el desarrollo posterior de un plan de revitalización del comercio tradicional. (p.682)

Partiendo de que la pérdida del comercio tradicional empobrece el paisaje histórico urbano al restarle valores culturales, materiales e inmateriales, deben identificarse aquellos casos que hayan logrado perpetuarse en el tiempo, adaptándose a las nuevas circunstancias, pero sin perder sus valores. Dichos casos constituyen un testimonio excepcional de la permanencia del comercio tradicional y pueden servir de patrón para determinar las claves de su continuidad y vitalidad en el futuro. En aquellos

casos que estén a punto de desaparecer, se podrá valorar la puesta en marcha de actuaciones de urgencia, con independencia del ritmo de redacción del plan (p.683).

Los resultados esperados con una buena planificación del PUH de Sevilla es revitalizar el comercio tradicional de la ciudad, garantizando su continuidad y viabilidad. Así también aportar las claves necesarias para su perdurabilidad y mantenimiento, garantizando la presencia de sus valores como componentes consustanciales del paisaje histórico urbano y minimizar los riesgos de monocultivos y la consiguiente pérdida de patrimonio intangible sobre el paisaje urbano, con afecciones negativas en el conjunto histórico. (p.684)

### **Marco Histórico**

De acuerdo a la información del sitio web de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la cultura (UNESCO), señala lo siguiente:

Considerando que el patrimonio cultural y natural, que constituye un elemento esencial del patrimonio de la humanidad y una fuente de riqueza y de desarrollo armónico para la civilización presente y futura, está amenazado por peligros particularmente graves, nacidos de nuevos fenómenos inherentes a nuestra época, Considerando que cada uno de los bienes del patrimonio cultural o natural es único y que la desaparición de uno de ellos constituye una pérdida definitiva y un empobrecimiento irreversible de ese patrimonio, Considerando que todos los países en cuyo territorio estén situados bienes del patrimonio cultural y natural tienen la obligación de proteger esa parte del patrimonio de la humanidad y velar por que se transmita a las generaciones futuras, Considerando que el estudio, el conocimiento y la protección del patrimonio cultural y natural en los diferentes países del mundo favorecen la comprensión mutua entre los

pueblos, considerando que el patrimonio cultural y natural constituye un todo armónico cuyos elementos son indisociables (pp. 2-3).

Se puede entender que el patrimonio en una ciudad o pueblo es único y no se puede destruir así trascienda a través del tiempo, es algo que se debe de cuidar para que no se vea deteriorado y cause una mala imagen para quienes lo visiten, un bien patrimonial bien cuidado es algo que genera economía y aumenta la calidad de vida a los moradores del sector.

A su vez, la UNESCO en su reunión 2011 en París, definió a la figura como "paisaje histórico urbano", aquella definición no solo aporta precisión al concepto de centro histórico o zona urbana que es emanada de una estratificación histórica, sino que resalta la importancia de preservar el patrimonio, a su vez, también implica la reunión de distintos agentes que interactúan alrededor de dicho concepto, como el ciudadano que interactúa con el lugar y que en base a ello pueden observarse patrones de comportamiento, aquello debe ir en armonía con los espacios, la vegetación, infraestructura, topografía, arqueología y antropología. La ampliación de este concepto, implica desarrollar nuevas estrategias de conservación y restauración (Rey, J., 2021).

En relación a Jipijapa, sus características principales son expuestas por el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de Jipijapa (2015), historia del Cantón Jipijapa nos dice que:

El cantón Jipijapa surgió a la vida política con tres parroquias: Jipijapa, Julcuy y Paján dentro de la jurisdicción comunal adquirida y posesionada en el año de 1806, fundando así el sur de la provincia de Manabí. Para el año de 1945, Jipijapa cuenta con trece parroquias, pero en ese mismo año la Asamblea Constituyente crea el cantón 24 de Mayo, tres parroquias Sucre, Bellavista y Noboa. Otra pérdida fue en el año de 1950, ya que el Congreso de ese año crea el cantón Paján y constituye las parroquias Paján, Guale, Lascano y Campuzano. En la actualidad el cantón Jipijapa cuenta con siete

parroquias rurales: El Anegado, Pedro Pablo Gómez, Julcuy, La Unión, Membrillal y Puerto Cayo. Su fecha de cantonización es el 25 de junio de 1824 y la de Independencia el 15 de octubre de 1820 (p. 10).

Analizando la el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de Jipijapa (2015), historia del Cantón Jipijapa nos dice que:

Su nombre se debe a que en el siglo XV estuvo habitada por la tribu indígena Xipixapa, aunque se cree que también los Mayas se extendieron por esta región. También se dice que Jipijapa tuvo influencia de las culturas Valdivia, Machalilla, Chorrera, Manteño, Huancavilca, y restos de esta cultura se conservan en el parque nacional Machalilla.

El 25 de junio de 1824, el Congreso Colombiano expidió la Ley de División Territorial, mediante la cual se constituyeron los departamentos de Ecuador (Quito) de Guayaquil y del Azuay.

El Departamento de Guayaquil se integró con las provincias de Guayas y Manabí y esta última se formó con los cantones Portoviejo, Jipijapa y Montecristi, que antes fueron parroquias del Corregimiento de Guayaquil, y así permaneció la provincia durante el periodo grancolombiano, que fue relativamente corto.

Según Prospero Pérez, historiador, el cantón Jipijapa surgió a la vida política con sus tres parroquias Jipijapa, Julcuy y Paján, dentro de la jurisdicción comunal adquirida y posesionada en el año de 1806, constituyendo así el sur de la provincia de Manabí.

En el año de 1945, las parroquias de Jipijapa suben a trece, pero ese año la Asamblea Constituyente crea el cantón 24 de Mayo, y esto le resta 3 parroquias Sucre, Bellavista y Noboa.

En 1950 pierde otras cuatro parroquias Paján, Guale, Lascano y Campuzano, porque el Congreso de ese año crea al nuevo cantón Paján. Jipijapa en la actualidad está constituido por diez parroquias: 3 urbanas que son: Dr. Miguel Moran Lucio, Parroquia San Lorenzo y Manuel Inocencio y Parrales y Guale. 7 rurales; La América, El Anegado, Pedro Pablo Gómez, Julcuy, La Unión, Membrillal y Puerto Cayo.

La fecha de cantonización de Jipijapa es el 25 de junio de 1824, y la de Independencia el 15 de octubre de 1820.

Investigando la obra de Lalana J. (2011), se puede transcribir:

Si hay algo que deberíamos haber aprendido es que no se pueden preservar los conjuntos urbanos históricos si no se cuida de manera especial la función residencial, y particularmente la vivienda popular, a la que no se hace ninguna mención en los documentos relativos al paisaje urbano histórico. Si seguimos la estrategia del avestruz, negándonos a reconocer la contradicción existente entre los mecanismos de funcionamiento de la economía de mercado (competencia de usos, tendencia a la segregación socio-espacial) y las buenas intenciones de justicia social e interés público, estaremos haciendo un flaco favor a la causa de la conservación de los conjuntos históricos (p. 29).

### **Marco Conceptual**

Dentro de la terminología que se emplea en el análisis de caso, será importante conceptualizar términos que aportarán de manera significativa con la comprensión de la temática expuesta.

### **Patrimonio Histórico**

Analizando los conceptos sobre el patrimonio histórico el catedrático Castillo, J (2007), menciona en su documento de estudio que:

Reflexionar sobre el concepto de Patrimonio Histórico puede resultar recurrente en un estudio de carácter patrimonial a la vez que reiterativo y superfluo dada la amplia y dilatada atención prestada por la historiografía ha dicho concepto, sobre todo si lo vinculamos a lo dicho en la extensísima normativa internacional sobre la materia.

Aunque podemos sustraernos a esta predecible valoración orientando nuestro análisis, como así va a ser, hacia contenidos, ideas o valores nuevos que están marcando la tendencia en la evolución futura del Patrimonio Histórico, no queremos pasar la ocasión para afirmar con rotundidad que existe un enorme déficit, además de mucha confusión y aceptación generalizada de ideas comunes, por no decir tópicos, en la caracterización e identificación del concepto de Patrimonio Histórico.

Si bien cualquier especialista podría visualizar con rapidez una noción o definición de este concepto, casi con seguridad que se asentará en las definiciones contenidas en las leyes o procedería a realizar una enumeración académica y rutinaria de los más importantes documentos internacionales, donde, por cierto, no existe ninguno específico sobre la Protección del Patrimonio Histórico en su conjunto, lo cual demuestra la desatención, por otro lado un tanto contradictoria, que este concepto como tal ha tenido en la normativa internacional, más centrada en definir y conceptuar tipos de bienes concretos y prácticas tutelares específicas (p.3).

### **Patrimonio Urbano**

Indagando la revista de arquitectura e urbanismo de Soto, M. (2017). La conservación del patrimonio urbano y reflexiones sobre su valoración y gestión en el ámbito cubano. Se puede describir lo siguiente:

Marcado por los procesos de globalización el panorama de la ciudad actual continúa vinculado a las contradictorias dinámicas urbanas de los últimos decenios. Inducidos por este fenómeno, y bajo los efectos del cambio climático, se reconocen los impactos negativos que sobre las urbes manifiestan procesos como la re-densificación urbana, gentrificación, el desarrollo incontrolado de actividades económicas y productivas, la movilidad, el turismo de masas, entre otros. Las huellas de dichas transformaciones también impactan los conjuntos históricos y suscitan la explotación comercial del patrimonio urbano, lo que trae consigo la afectación de los valores culturales, el deterioro de la calidad de vida y por ende de la identidad de los pueblos (p. 20).

En la Reunión Intergubernamental de Expertos sobre el paisaje urbano histórico realizada en la Sede de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO), en mayo de 2011, se consideró que el patrimonio urbano, material e inmaterial, constituye un recurso capital para mejorar la habitabilidad de las zonas urbanas y fomentar el desarrollo económico y la cohesión social en un contexto de cambio mundial. En ese sentido, se añadió que la protección activa del patrimonio urbano y su gestión sostenible es una condición indispensable del desarrollo.

Los núcleos históricos con sus variados hábitats y tipologías han sido abordados desde distintas aristas de estudios, desde consideraciones individuales y puntuales, a saberes más totales y actuales, en adonde aún entran como parte importante las acciones humanas que se realizan en estas áreas.

Los bienes inmuebles públicos o privados forman parte o integran una ciudad y son considerados como un legado que se recibe de generaciones precedentes y debe ser transmitido a las futuras. El patrimonio urbano está formado por distintos elementos que pueden ser individualmente catalogados o declarados bienes de interés cultural (Zoido , F. et al., 2000).

## **Paisaje Urbano Histórico**

Revisando el documento de Lalana Soto (2011), el paisaje urbano histórico: modas, paradigmas y olvidos, expone que:

El paisaje urbano histórico supone la adaptación de la conservación del patrimonio urbano a los requerimientos de la sostenibilidad, y un avance hacia la consideración integrada de los diversos tipos de patrimonio y sus relaciones, pero plantea al mismo tiempo graves problemas de interpretación y de aplicación. El término paisaje está de moda y permite integrar muchos aspectos diversos en una sola palabra, tantos que es impreciso, difícil de aplicar y fácil de tergiversar. Por otra parte, este concepto se propone como una respuesta a los 'nuevos' problemas que afronta la conservación de los conjuntos históricos, pero en su formulación está ausente la reflexión crítica acerca de la cuestión social (cómo revitalizar sin gentrificar los conjuntos urbanos históricos) que, planteada desde hace décadas, sigue lejos de estar resuelta (p. 15).

En otras interpretaciones más complejas relacionadas con el paisaje urbano histórico como las de Julián Smith (2006), o las citadas por Ron van Oers (2010), citando una reunión de expertos en planificación que tuvo lugar en la sede de UNESCO París en 2008, establece que:

El paisaje urbano histórico es un estado de espíritu, una comprensión de la ciudad, o de partes de la ciudad, como resultado de los procesos naturales, culturales y socioeconómicos que la construyeron desde el punto de vista espacial, temporal y de la experiencia. Es tanto una cuestión de edificios como de rituales y de valores que los hombres desarrollan en la ciudad. Este concepto engloba los estratos del valor simbólico, del patrimonio inmaterial, de los valores percibidos, de lo que liga los diversos elementos que componen el paisaje urbano histórico, pero también del conocimiento local, incluyendo las prácticas de construcción y la gestión de los recursos

naturales. Su utilidad reside en la noción que lleva en sí una aptitud para el cambio (p.23).

Analizando el documento de Astudillo, J. et al. (2017), *Paisaje urbano histórico*, la aplicación de la recomendación sobre el paisaje urbano histórico (PUH) en Cuenca, definen:

La consideración del lugar, el perfil de la ciudad, su medio urbanizado, la topografía, los ejes visuales, las tipologías arquitectónicas tradicionales, los espacios abiertos, las infraestructuras, la arqueología y la arquitectura contemporánea, así como también los valores culturales, los procesos socio-económicos y los aspectos inmateriales se insertan dentro de los objetivos de estudio del PUH y extiende la mirada a un punto que resulta indispensable el pensar en herramientas y recursos distintos de los empleados hasta ahora para conservar y gestionar los valores de este amplísimo patrimonio cultural (UNESCO, 2011).

Para el manejo del PUH, el abarcar todos los aspectos antes mencionados implica considerar la preservación de la calidad del medio habitable, mejorando la utilización productiva de los espacios urbanos, sin perder de vista su carácter dinámico, y promoviendo la diversidad social y funcional. Asimismo, la conservación del patrimonio urbano debe integrarse en políticas y mecanismos que equilibren el desarrollo de manera sostenible, haciendo que, por ejemplo, las intervenciones contemporáneas vayan en armonía con lo preexistente y fomenten el afianzamiento y la consolidación de la relación entre el medio urbano y el medio natural, entre las necesidades de las generaciones presentes y venideras y la herencia del pasado (Martini, 2013).

Este amplio y complejo acercamiento al patrimonio, propicia la identificación e inclusión de aspectos hasta ahora poco integrados, que resultan ser de gran interés para el proceso de investigación en el caso específico de Cuenca. El hecho de integrar las visiones de PUH con el fin de asegurar la permanencia de los valores por los que fue incluida dentro de la

Lista de Patrimonio Cultural de la Humanidad, constituye un desafío para quienes estudian y manejan no sólo el área patrimonio mundial sino también el desarrollo de su entorno, enfoque sobre el que se sustenta el PUH (Martini, 2013).

Para favorecer la comprensión del enfoque PUH entre las partes interesadas, las ciudades en las que se lo pretende aplicar ven como imprescindible el punto de vista de todos los ciudadanos y usuarios que de diferentes maneras viven la ciudad. Se considera necesaria la participación primordial de tres grupos clave:

- Sector público: funcionarios del gobierno local, los planificadores urbanos y los administradores de sitios, entre otros.
- El sector privado: empresarios, desarrolladores y empresas de negocios, entre otros.
- Sector ciudadano: las ONG, las organizaciones de voluntarios y grupos de defensa de los ciudadanos, entre otros.

Resulta fundamental esta ampliación del grupo de actores para lograr una mayor participación y la recopilación de diversos puntos de vista, con el objetivo de lograr el menor número de conflictos y que la ejecución de los proyectos sea más eficiente y viable. De esta manera se quiere evitar las grandes oposiciones que suelen haber en el aspecto social, económico y político de la gestión del patrimonio urbano. Cada uno de los casos de estas ciudades en el marco internacional tiene una dinámica diferente y su aplicación difiere en función del contexto. Revisar cada uno permite conocer las diferentes perspectivas de aplicación de la Recomendación (Martini, 2013).

Las autoridades deben atender y cuidar estrictamente cada uno de sus bienes patrimoniales, porque esa es la identidad de su pueblo e indica de donde se ha partido, y genera especialmente el desarrollo del turismo y el paisaje urbano, mejorando la economía del estado. La protección de los paisajes urbanos históricos se ha convertido en un aliado importante en la transformación de las estrategias de planificación local, y las estrategias aplicables irán de la

mano con los aspectos regulatorios, pues de esto depende el cumplimiento y la efectividad de las acciones a tomar.

## **Marco Referencial**

El presente trabajo final de grado tiene como objetivo, analizar el Paisaje Urbano Histórico del centro urbano de la ciudad de Jipijapa. Con el fin de aportar con investigación y análisis de la historia de dicha Ciudad y cómo se ha ido manteniendo sus bienes patrimoniales. A su vez, investigar los estilos arquitectónicos y su materialidad, identificando su valor patrimonial y significado para la ciudad, entablar estrategias que revitalicen su centro histórico para así llegar al mejoramiento de su Paisaje Urbano-histórico en el casco patrimonial de la ciudad que es donde se genera la mayor afluencia economía y administrativa. Para ello se tomará como base repertorios internacional, nacional y local que serán claves para este análisis de caso.

### ***Repertorio Internacional***

#### **Guía del paisaje histórico urbano de Sevilla**

Analizando la guía del paisaje histórico de Sevilla (Baca R, Fernández S, Salmerón, P. 2015) nos da a conocer que:

Las ciudades han cambiado debido a las demandas relacionadas con el medio ambiente y el patrimonio cultural a favor de mejoras en la accesibilidad, funcionalidad y confort de las áreas metropolitanas.

La Guía del Paisaje Histórico Urbano de Sevilla propone estrategia sobre un ámbito de gran amplitud, que recorre la ciudad y gran parte de su entorno, con el río Guadalquivir como protagonista.

El proyecto en el ámbito del Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico proporciona desarrollar la Guía del Paisaje Histórico Urbano de Sevilla, para conocer no sólo el conjunto histórico urbano de la ciudad, sino también el resto de la ciudad histórica en su contexto territorial, de forma sostenible, como:

- Desarrollar un patrimonio integrado, en el desarrollo sostenible y la calidad de vida, implica aspectos de funcionalidad, usos, comercio, turismo, etc., para el mantenimiento del paisaje urbano.
- Trabajar con espacios y lugares donde esté presente la interacción entre Patrimonio Cultural y Natural.
- Reflexionar sobre los actuales sistemas de protección en las ciudades, ante las nuevas tendencias que se están produciendo en el Patrimonio Cultural.
- Considerar la escena urbana, color, texturas, fachadas, pavimentos, mobiliario urbano, señalización e iluminación, entre otras muchas cuestiones.
- Reflexionar sobre la relación entre arquitectura contemporánea y ciudad histórica, y sobre la presencia de los nuevos patrimonios (industrial e inmaterial, entre otros), sin menoscabo de los consolidados. (p.17)

La creciente de la población mundial en las ciudades de las zonas rurales, es un fenómeno de organizaciones internacionales de sobrepoblación del paisaje urbano, que hace necesario la constatación de múltiples y cambiantes facetas que atenta a los cambios de una gestión comprometida con la ciudadanía.

Sevilla forma parte de un conjunto de ciudades con historia, gracias a un aglomerado urbano, que ha dejado su origen lacustre, desembocadura con altos valores ambientales. (p.21)

La dificultad y amplitud de gestión de las grandes ciudades, recurre a una comparación con las ciudades de estado que han tenido un papel preponderante desde el punto de vista geopolítico. Se distinguen por el dominio de amplios territorios, por los vínculos físicos como la topografía, la hidrología y los recursos naturales y ambientales.

### **Figura 9**

Vista de Sevilla desde San Juan de Aznalfarache



Nota: foto de la ciudad de Sevilla. Tomada *del libro: La guía del Paisaje Histórico Urbano de Sevilla: vol. 1. Caracterización*. Consejero de Educación, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía. Autora: Beatriz González Sancho. (2015)

La ciudadanía ha tenido una intensa influencia por las demandas de entornos urbanos con diferentes de accesibilidad, movilidad, ocio, calidad ambiental, etc. La apuesta ciudadana por la naturaleza y la biodiversidad adquiere un enorme protagonismo en Nantes (Francia), Capital Verde Europea en 2013, gracias al maridaje de iniciativas sostenibles basadas en la calidad ambiental y el fomento del transporte público. (p.22)

## Fundamentos y metodología

Siguiendo analizando la guía del paisaje histórico de Sevilla (Baca R, Fernández S, Salmerón, P. 2015) nos da a conocer que:

La experiencia de las principales organizaciones internacionales que se han ocupado de la dimensión cultural del paisaje (UNESCO, IUCN, Consejo de Europa), considera los planteamientos de la Estrategia Territorial Europea (ETE) en lo que respecta a la gestión de los paisajes culturales, las regiones europeas desarrollen una “política paisajística creativa y adaptada a cada caso, basada en la integración abierta a las nuevas evoluciones y que contribuya a la creación o recuperación de paisajes atractivos”. (p. 27)

### Figura 10

Puente de Triana. Autor: Juan Carlos Cazalla Montijano



Nota: foto de la ciudad de Sevilla, puente de Triana. Tomada *del libro: La guía del Paisaje Histórico Urbano de Sevilla: vol. 1. Caracterización*. Consejero de Educación, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía. Autora: Beatriz González Sancho. (2015)

Este paisaje es producto de la sociedad moderna y tiene un gran valor para su comprensión. Esta guía presenta aspectos de gran necesidad adecuada a la integración de la arquitectura contemporánea en la ciudad histórica o la importancia del patrimonio industrial como un activo renovador para la recuperación del paisaje urbano.

Ya que es importante la conservación y desarrollo de los paisajes urbanos, que se tiene en cuenta aspectos desde la planificación general, tratando de evitar la improvisación o el apresuramiento en las decisiones.

El paisaje urbano histórico es la zona urbana resultante de una estratificación histórica de valores y atributos culturales y naturales, lo que trasciende la noción de “conjunto” o “centro histórico” para abarcar el contexto urbano general y su entorno.

### **Figura 11**

Sevilla desde el Metropol - Parasol de la Plaza de la Encarnación. Autora: Julia Rey Pérez



Nota: foto de la ciudad de Sevilla. Tomada *del libro: La guía del Paisaje Histórico Urbano de Sevilla: vol. 1. Caracterización*. Consejero de Educación, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía. Autora: Beatriz González Sancho. (2015)

### **Metodología**

La Guía del Paisaje Histórico Urbano de Sevilla ha requerido una propuesta de caracterización paisajística que destacase los aspectos más relevantes de la ciudad, siendo de interés, forman parte con el urbanismo, el arte, la arquitectura, la arqueología, etc.

Es importante acotar el ámbito espacial de la guía con varias escalas de aproximación sustentadas en la necesidad de asociar un distinto grado de profundización en el análisis.

Tanto para la delimitación del ámbito como para la caracterización del paisaje se han realizado una serie de estudios de detalle con directrices metodológicas que han aportado muchos de los aspectos relevantes de esta guía, a la vez que a menudo la han trascendido en sus respectivas temáticas mediante la aportación de una base de conocimiento muy amplia en cada uno de los temas tratados. (P.31)

### **Figura 12**

*Vista desde la Giralda (2008). Autor: Pedro Salmerón Escobar.*



Nota: foto de la ciudad de Sevilla. Tomada *del libro: La guía del Paisaje Histórico Urbano de Sevilla: vol. 1. Caracterización*. Consejero de Educación, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía. Autora: Beatriz González Sancho. (2015)

### **Estudios temáticos**

Siguiendo indagando la guía del paisaje histórico de Sevilla (Baca R, Fernández S, Salmerón, P. 2015) nos da a conocer que:

Los estudios temáticos se destinan a crear una base cualificada de información a partir de la cual acometer la redacción de la guía del paisaje. Se convierten, por tanto, en el principal soporte del análisis y diagnóstico del ámbito territorial y definen las coordenadas fundamentales de todo el trabajo. Son una plataforma de conocimiento muy importante, tanto por su profundidad como por la novedad de sus aportaciones y se desarrollan como fase previa a la redacción de la guía del paisaje, como:

- A. De carácter territorial
- B. De carácter patrimonial
- C. De percepción e impacto

Los más orientados fueron los de carácter patrimonial, ya que se ha buscado relacionar los bienes patrimoniales con determinados procesos históricos y actividades socioeconómicas que han influido en mayor medida en el paisaje urbano actual. (p.32)

### **Ámbito territorial**

El ámbito de estudio se ha llevado a cabo mediante un proceso de análisis multiescalar en el que se han puesto de manifiesto diferentes fenómenos geográficos y dinámicas culturales para comprender y caracterizar el paisaje histórico urbano.

El escenario territorial de esta primera aproximación donde se han delimitado dos ámbitos para abordar el análisis del paisaje histórico urbano de Sevilla: el principal, correspondiente a la zona objeto de estudio; y, el otro, a su área de influencia. (p.32)

Estas propuestas se centran en un paisaje fluvial que integra valores culturales y naturales, y que puede verse también como ciudad de ribera anclada a un amplio territorio de influencia. La Sevilla del siglo XXI puede optar en relación con el río Guadalquivir de una forma plena, recuperando la percepción de paisaje histórico urbano abierto con una apuesta decidida por el cuidado de la naturaleza y de su patrimonio cultural. (p.37)

**Figura 13**

*Puente de Triana. Autor: Pedro Salmerón Escobar*



Nota: foto de la ciudad de Sevilla. Tomada *del libro: La guía del Paisaje Histórico Urbano de Sevilla: vol. 1. Caracterización*. Consejero de Educación, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía. Autora: Beatriz González Sancho. (2015)

**Caracterización del paisaje**

El medio físico cobra un gran protagonismo en cualquier caracterización paisajística, en el caso de Sevilla su relevancia es excepcional.

Los procesos históricos se han secuenciado, en tres grandes grupos: el primero se asocia a la mayor secuencia temporal y contempla desde la aparición de los primeros grupos humanos en el solar que hoy ocupa Sevilla hasta que adquiere su centralidad y relevancia en época almohade.

Se constata la aparición de espacios emergentes “como resultado del cambio de civilización, marcado por la redefinición de las infraestructuras, los sistemas digitales

de control de la información, la movilidad compleja y permanente, y la necesidad de recuperación y reciclaje de las obsolescencias”. (p.38)

### **Recursos cartográficos**

Entre todos estos recursos, la información geográfica ha tenido un papel fundamental. El análisis de la dimensión espacial de los fenómenos estudiados es una característica común compartida por distintas disciplinas. De este modo, los datos espaciales y la información geográfica constituyen un instrumento de trabajo basado en un lenguaje común que permite a diferentes especialistas no sólo la observación del territorio desde la óptica de sus campos de estudio, sino que, sobre todo, posibilita a través de las Tecnologías de la Información Geográfica analizar de forma integrada las diferentes aproximaciones disciplinares.

En el desarrollo de la Guía del Paisaje Histórico urbano de Sevilla se ha seguido un proceso de trabajo que ha comenzado por la recopilación de un extenso repertorio de datos espaciales, los cuales se han tratado y organizado en diferentes formatos, escalas y secuencias temporales. A partir de estos datos, y en la medida en que ha sido necesario, se ha levantado nueva información geográfica. El análisis de esta, junto con otras fuentes documentales, ha permitido desarrollar la serie de compilaciones cartográficas finales que acompañan este estudio. (p.39)

Los principales datos espaciales han sido:

- a. Información relativa al medio físico y su geodiversidad.
- b. La información geográfica que permite describir y analizar las actividades propias del ser humano.
- c. Considerando el paisaje como un elemento importante del bienestar social, la adecuada distribución de una serie de servicios, así como la

posibilidad de asegurar el desarrollo de actividades de ocio y esparcimiento en entornos adecuados cobra una importancia significativa, mejorando la utilización productiva, sostenible y de calidad de los espacios urbanos. (pp.40,41)

#### **Figura 14**

Vista del río, Puente de Triana y Puente de San Telmo en construcción (1928).



Nota: foto de la ciudad de Sevilla en 1928. Tomada *del libro: La guía del Paisaje Histórico Urbano de Sevilla: vol. 1. Caracterización*. Consejero de Educación, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía. Autora: Beatriz González Sancho. (2015)

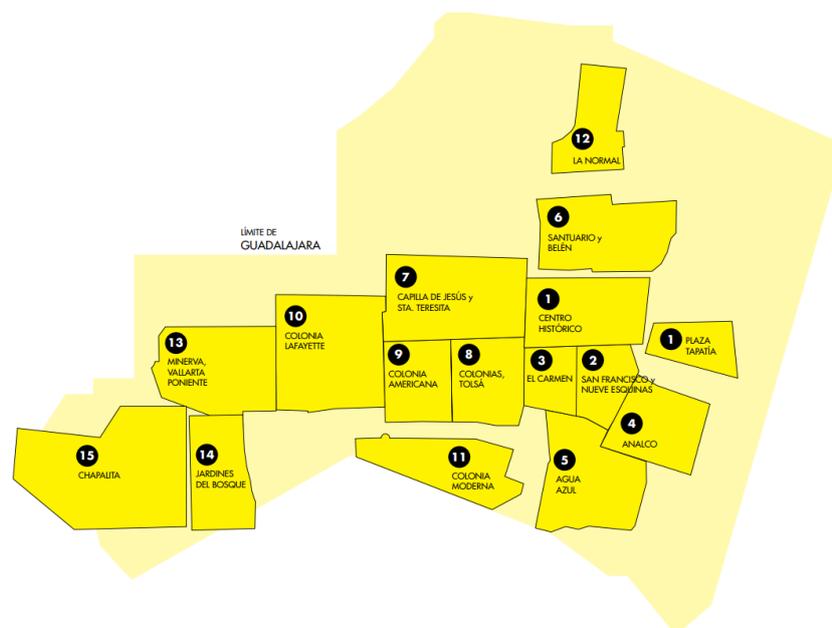
Teniendo en cuenta su metodología y caracterizadora de los paisajes históricos de la producción en Sevilla, la cual tiene la intención de conseguir que sus conclusiones sean extrapolables a otras ciudades, El núcleo central del estudio se basa en comprender la inserción de la industria en la ciudad como parte de un complejo proceso formado diacrónicamente en el territorio (más extenso que el específicamente urbano) por los recursos naturales, las infraestructuras, los espacios productivos, los procedimientos técnicos, los modelos energéticos, las relaciones de producción y las estructuras simbólicas, para conocer y caracterizar sus valores patrimoniales y hacer que su núcleo matrimonial sea sustentable para los residentes

## Centro Histórico de Guadalajara, México.

Los inicios del centro histórico de Guadalajara en México están influenciados por la cultura española, ya que la ciudad fue edificada sobre una antigua ciudad indígena llamada Tenochtitlan-Ciudad de México, el inicio de las edificaciones partió de ahí. Las estructuras están marcadas por el típico estilo de la época de la conquista española, pues en dicha ubicación vivían los españoles asentados, mientras que al oriente, sur y norte, vivían los "naturales", personas descendientes de la raza indígena originaria, otros vivían en pueblos o barrios apartados como Analco y Tonalá, entonces la arquitectura de Guadalajara es resultado de los antiguos barrios más elegantes, por lo que se destaca el estilo europeo más colorido y un contraste con la zona de las afueras, llegando a implicar que existen dos Guadalajaras (Secretaría de Cultura de México, 2007).

### Figura 15

*Plano esquemático de Guadalajara*



Nota. Mapa elaborado por la secretaría de cultura de Jalisco, Guía Arquitectónica esencial, Zona Metropolitana de Guadalajara. Mapa esquemático referenciando por sector, en el número

uno se tiene al centro histórico que es de donde parte todo, ya que como se estableció anteriormente, es donde inician las edificaciones luego de haber sido derrotada la anterior ciudad indígena que ahí se encontraba, lugar donde vivieron las personas más pudientes que eran los españoles. Zona Metropolitana de Guadalajara. (2007)

Siguiendo con el análisis la Guía Arquitectónica esencial, Zona Metropolitana de Guadalajara. (2007), se establece que:

Esta guía, por lo que se refiere al Centro Histórico de Guadalajara, nos lleva por calles, espacios urbanos y edificios que existen desde su fundación, espacios en los que la ciudad se ha reproducido sobre sí misma y que crecieron o nacieron con ella y que, a pesar de haber sufrido transformaciones poco deseables las más de las veces desafortunadas para nosotros, es posible transitar por espacios que han sido testigos de sus más remotos recuerdos, si la ciudad por sí misma fuera capaz de tenerlos de la misma forma que nosotros podemos hacerlo, por medio de esta guía que intenta hacernos ver lo que, muchas veces, sus pobladores están impedidos de percibir. Ojalá que sirva para muchos visitantes, pero también para los tapatíos, los habitantes de esta ciudad que, a pesar de todo, tiene fundadas razones para tener un gran centro histórico que nació en 1542 (p. 25).

En 1947, durante la gubernatura de José de Jesús González Gallo, Guadalajara requiere de mayores espacios públicos y el arquitecto Ignacio Díaz Morales recibe la comisión de realizar un plano regulador para que la ciudad adquiriera un perfil funcional y formal. Así se llevó a cabo el proyecto de la Cruz de Plazas que comprendía la Plaza de Armas fundada desde 1561; las dos manzanas situadas entre la catedral y el Teatro Degollado -Hoy Plaza de la Liberación- el espacio en donde se encontraba el Jardín Herrera y Cairo y el Templo de la Soledad, ahora Rotonda de los Jaliscienses Ilustres; y las fincas situadas frente a Catedral, cuya

demolición dio lugar a la actual Plaza Guadalajara. El inicio formal de los trabajos de demolición y de acondicionamiento de las áreas mencionadas fue en 1949 (p. 28).

## Figura 16

### *Cruz de plazas*



Nota: Mapa elaborado por la secretaría de cultura de Jalisco, Guía Arquitectónica esencial, Zona Metropolitana de Guadalajara. Zona Metropolitana de Guadalajara. (2007)

Cruz de plazas es un hito simbólico de la ciudad de Guadalajara, ya que fue pensado para organizar mejor el espacio público, en la cual, los moradores y turistas pueden recrearse, rodeados de los majestuosos bienes patrimoniales.

Siguiendo con la indagación la Guía Arquitectónica esencial, Zona Metropolitana de Guadalajara. (2007), se puede conocer que:

Los portales son construcciones típicas de la época virreinal en Guadalajara. Consisten en estructuras arquitectónicas que forman galerías alrededor de los edificios y a veces de toda la manzana. Son espacios semiabiertos que están delimitados hacia el exterior mediante arquerías de piedra labrada y cuya función principal era proteger el tránsito peatonal de la intemperie, animales o vehículos. Tradicionalmente en la planta baja se realizaban las principales actividades comerciales y en algunos barrios los portales sostenían en la planta alta las casas de las familias más importantes. Con el proyecto

Cruz de Plazas realizado en 1951 se perdió casi una tercera parte de los portales originales, que sin embargo se reconstruyeron ese mismo año (p. 31).

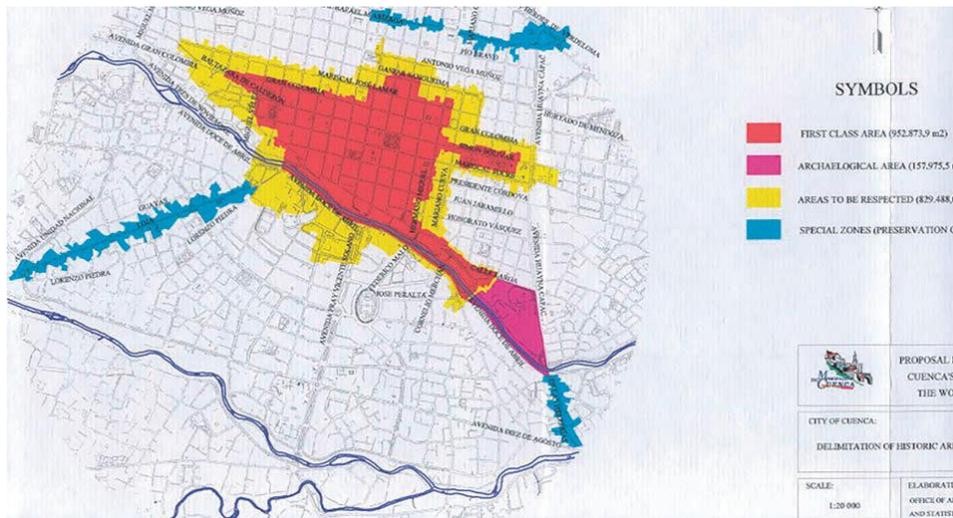
### ***Repertorio Nacional***

**Paisaje Histórico Urbano de Cuenca.** El libro de Rey J. (2017) establece Planteamiento y justificación de la problemática. El enfoque de la Recomendación sobre el Paisaje Urbano Histórico (PUH) en Cuenca.

El Centro Histórico de Santa Ana de los Ríos de Cuenca es incorporado en 1999 a la Lista del Patrimonio Mundial de la UNESCO (*UNESCO, 1998*). Sin embargo, la ausencia de políticas de conservación ha provocado que en los diecisiete años que han transcurrido desde su declaratoria, se pongan en peligro los valores patrimoniales que forman parte de los criterios que sustentan su condición de Patrimonio Mundial. Estos elementos sumados a la globalización, al cambio climático, a las fuerzas del mercado, la urbanización, al turismo de masas y la migración –entre los problemas más acuciantes– han propiciado la importación de modelos extranjeros “exitosos”, que perjudican los contextos urbanos locales (*IMC, 2013*). (p.25)

Figura 17

*Área Histórica de la ciudad de Cuenca inscrita en la lista de Patrimonio Mundial de la UNESCO*



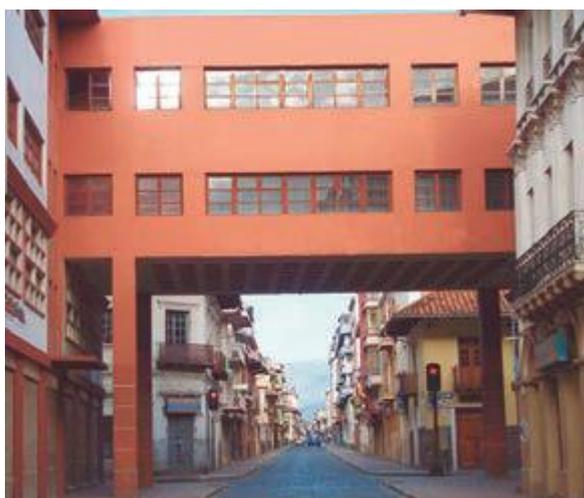
Nota: Mapa Urbano de Cuenca. Tomada del libro: *Paisaje urbano histórico. La aplicación de la recomendación sobre el paisaje urbano histórico (PUH) en Cuenca (Ecuador). Una nueva aproximación al patrimonio cultural y natural.* Universidad de Cuenca. Autor: UNESCO (1998)

En un breve análisis del Centro Histórico de Cuenca se identifican áreas degradadas donde la arquitectura patrimonial muestra claros síntomas de abandono y desaparición de inmuebles históricos debido a: una falta de mantenimiento estructural; al impacto de una arquitectura moderna insensible a los valores de la arquitectura menor que componen la ciudad histórica (Fig. 18); a la desaparición de la tipología arquitectónica colonial y el fachadismo promovido por la proliferación de solares convertidos en parqueaderos (Fig. 19) o destinados a otros usos; el abandono de los espacios públicos; el protagonismo del tráfico vehicular en detrimento del peatón, así como la dificultad de accesibilidad peatonal; la ausencia de equipamiento; el abandono de la población local debido a la llegada del capital extranjero, y el aumento de la inseguridad, revelan el estado crítico en el que se encuentra el centro histórico de Cuenca. Estas cuestiones provocan la transformación del patrimonio urbano, que corre el riesgo de perder su significación cultural relacionada con su uso original. Este

problema afecta también al comercio tradicional y, en consecuencia, a la economía local, al paisaje y a la identidad ciudadana. (p.26)

### **Figura 18**

*Casa de la Cultura en el centro histórico de Cuenca.*



Nota: Foto de la casa de la Cultura de Cuenca *del libro: Paisaje urbano histórico. La aplicación de la recomendación sobre el paisaje urbano histórico (PUH) en Cuenca (Ecuador). Una nueva aproximación al patrimonio cultural y natural.* Universidad de Cuenca. Autor: Jaime Guerra, (2014)

### **Figura 19**

*Foto Aérea de unas de las manzanas del centro histórico de Cuenca*



Nota: Comparación histórica, se observa en una de las manzanas del centro histórico de Cuenca, la evidente pérdida de una edificación de tipología tradicional (patio, traspatio y huerto) y su reemplazo por espacios de parqueo, *del libro: Paisaje urbano histórico. La aplicación de la recomendación sobre el paisaje urbano histórico (PUH) en Cuenca (Ecuador). Una nueva aproximación al patrimonio cultural y natural.* Universidad de Cuenca.

### ***Metodología***

Siguiendo analizando el libro de Rey J. (2017) establece una metodología para analizar el PHU de Cuenca, la cual nos dice que:

Debido al nacimiento reciente del enfoque del PUA hay pocos casos de estudio de ciudades que hayan desarrollado una metodología científica para su aplicación. La metodología planteada para el presente proyecto se apoya en gran medida en los casos expuestos, definiéndose tres fases de trabajo:

#### **Fase I Diagnostico y estado del arte**

El objetivo de esa fase es desarrollar aquellos análisis que permitan la definición del área de estudio y la identificación de las diferentes unidades de paisaje que constituyen la ciudad de Cuenca. Se propone estudiar los cambios experimentados por

la traza urbana, las distintas relaciones producidas por la inserción de la arquitectura moderna, la identificación de una arquitectura preexistente abandonada y degradada, la aparición de nuevas infraestructuras, el papel de la vegetación, la invasión de la publicidad y el mobiliario urbano, la afección que puede generar el turismo y las nuevas actividades comerciales, los cambios de usos, la generación de diversas relaciones visuales, la incorporación de materiales contemporáneos o las novedosas interrelaciones surgidas entre los habitantes y la ciudad y entre ellos. Para ello, esta fase analítica se divide en tres bloques: la aproximación territorial, la patrimonial y la perceptiva: (p.28)

El desarrollo urbano de Cuenca y la articulación de su territorio (Componente territorial).

Diagnóstico geológico e hidrológico. Influencia y condicionamiento del territorio en la configuración urbana de Cuenca.

Diagnóstico medioambiental. El paisaje natural como parte del PUH desde una visión medioambiental

Diagnóstico de la Normativa. Relaciones entre el PUH y la planificación urbana en Cuenca.

Diagnóstico histórico-cartográfico. Revisión de la cartografía urbana desde el periodo histórico hasta la actualidad y su relación con el territorio.

Diagnóstico de movilidad. (p.p. 28-29)

Caracterización patrimonial de la ciudad de Cuenca desde el enfoque del PUH  
(Componente patrimonial).

El patrimonio Arqueológico. Identificación de elementos culturales y naturales vinculados a la arqueología en el PUH.

El patrimonio inmaterial.

Las actividades económicas. Contribución del comercio en la definición del PUH.

El patrimonio material arquitectónico.

Estado de conservación de las diferentes tipologías arquitectónicas. (p. 29)

Percepciones (Componente perceptivo).

Revisión crítica de imágenes. Identificación de las transformaciones experimentadas por el paisaje urbano histórico.

La percepción del PUH de Cuenca desde la ciudadanía. Talleres para conocer la percepción del lugar y de sus valores espirituales por parte de los distintos actores sociales que forman parte del conjunto urbano. (p. 29)

Fase II Identificación de unidades de paisaje.

Con estos estudios se recopila una gran cantidad de información que permite delimitar el área de trabajo y caracterizar aquellas unidades de paisaje que definen el PUH de la ciudad de Cuenca y las relaciones existentes entre éstas. La constatación de las unidades propuestas desde los análisis, se apoya en un trabajo de campo que, desde el análisis de la realidad, permite corroborar la propuesta de unidades *in situ* y elaborar la caracterización de cada una de las mismas. (p.p. 29-30)

Fase III Elaboración de fichas de paisaje y valoración.

En esta fase se procede a volcar toda la información recopilada en un modelo de ficha destinada al monitoreo de lo que acontece en las diferentes unidades. La ficha no se concibe como un fin, sino como un medio para identificar valores culturales y como una herramienta para favorecer la gestión patrimonial. (p.30)

**Centro Histórico de la ciudad de Cuenca.** La guía arquitectónica de Cuenca, ciudad y arquitectura. (2007), establece que:

En 1982, el centro histórico de la ciudad fue declarado Patrimonio Cultural del Estado Ecuatoriano, por poseer sitios arqueológicos de culturas prehispánicas, así como inmuebles representativos de la etapa colonial y republicana.

Sin embargo, no sólo son los elementos arquitectónicos aislados los que le otorgan a la ciudad una característica especial, también lo es el espacio urbano, al ser el resultado de innumerables procesos económicos, políticos y culturales que se han desarrollado a través de la historia.

El 1 de diciembre de 1999, el centro histórico de Cuenca fue declarado Patrimonio Cultural de la Humanidad, por parte de la UNESCO, reafirmando el valor histórico, cultural y arquitectónico de esta ciudad centenaria. (p.18)

### **Figura 20**

*Foto Aérea de unas de las manzanas del centro histórico de Cuenca*



*Nota:* Mapa elaborado la ilustre municipalidad de Cuenca. En primer plano la iglesia de todos los Santos y en el segundo la catedral Nueva. Todos Santos fue un punto de conexión entre la ciudad y el campo ya que se extendía más allá del núcleo de la ciudad formando el área periurbana con especialidad artesanal. Reseña histórica de la ciudad de Cuenca. (2007)

Siguiendo con el Análisis de la guía arquitectónica de Cuenca, Reseña histórica de la ciudad de Cuenca. (2007), se puede describir que:

La ciudad de Tomebamba se caracterizó además por una arquitectura de carácter defensivo, emplazada en una ladera, con andenes de cultivo ceremonial que persisten hasta nuestra época.

Con la conquista de América por parte de la Corona Española en 1492, se produce un acelerado proceso de urbanización en el continente, a través de la fundación de ciudades. (p.23)

Al centro de la retícula se ubica la plaza central, alrededor de la cual se organizan los poderes administrativos, con el cabildo y la audiencia; los ideológicos, con la iglesia matriz; y los represivos, con la cárcel y la picota, que se emplaza al centro de la plaza como símbolo de dominación. Alrededor de la plaza central se ubican, además, los solares de las familias de los conquistadores. La implantación de la ciudad siguió el criterio de que ésta pudiera crecer hacia las cuatro direcciones. En el acta de fundación de Cuenca constan 18 vecinos, a quienes se les adjudica los solares (p.23).

Durante la época de la Colonia (siglos XVI-XIX), se puede distinguir en la ciudad una fuerte marginación racial y social, que se traduce en una segregación residencial: los indígenas vivían en las afueras de la ciudad, en los barrios que hoy se conocen como San Blas y San Sebastián, conocidos como “barrios de indios”; mientras que los españoles y criollos se ubicaron en el centro de la ciudad, en lo que hoy se conoce como el Sagrario. (p.p.23-26)

## Figura 21

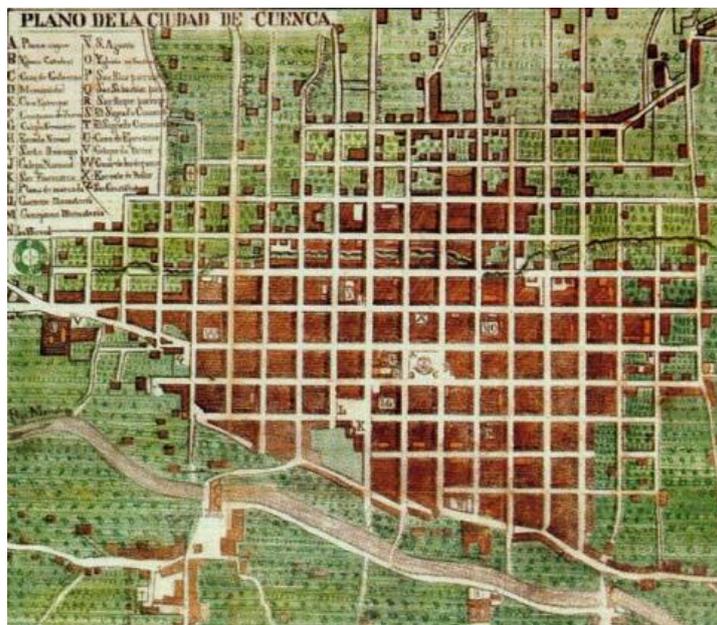
*Imagen de Cuenca (1957)*



Nota: Mapa elaborado por Cuenca Sevilla , imagen aérea del centro histórico de la ciudad de Cuenca 1957, hecha por el autor mencionado, en la cual puede observarse el contraste de la ciudad y cómo esta arquitectura ha trascendido a través del tiempo. (Sevilla, 2007)

## Figura 22

*Plano de la ciudad de Cuenca (1878).*



*Nota:* Archivo de la casa de la Cultura de Cuenca, Morfología urbana de la ciudad de Cuenca en forma de plano lineal, la cual fue pensada para que pueda crecer en todas las direcciones de manera ordenada. Reseña histórica de la ciudad de Cuenca. (2007)

Siguiendo con la investigación de la guía arquitectónica de Cuenca, Patrimonio perdido (2007), se puede analizar que:

Resulta difícil pensar que, en esta ciudad, que hoy ostenta el título de Patrimonio de la Humanidad, otorgado por la UNESCO en diciembre de 1999, a inicios de la década del cincuenta y hasta entrados los años sesenta, surgiera un movimiento de jóvenes ingenieros y arquitectos cuyo deseo era el de traer el “progreso” a estas tierras andinas. “Progreso” que significó el derrocamiento de antiguos inmuebles, por considerarlos vetustos, antihigiénicos, insalubres, inservibles; o simplemente por encontrarse situados en terrenos cuya plusvalía era alta. Durante este período, la ciudad se vio desmembrada de algunos de sus centenarios edificios (p. 36).

Si los bienes patrimoniales están ubicados en un predio de alta plusvalía, corren peligro de ser destruidos por futuras edificaciones que se construyan por el interés de a futuro vender a mayor precio, debe establecerse a través de la normativa vigente u otras medidas que concienticen a la población, para hacer conocer la imposibilidad de destruir aquellos bienes. Se pueden elaborar propuestas enfocadas a la reutilización de dichos espacios u otros planes funcionales siempre y cuando se respete la arquitectura y materiales de construcción originales, honrando así la memoria de cómo fue fundada la ciudad.

**Figura 23**

*Antigua Gobernación de Cuenca.*



Nota: Archivo recuperado de la Biblioteca Aurelio Espinoza, algunos de los bienes patrimoniales antiguos que no fueron cuidados y la mala planificación ocasionó que se perdieran. (Centro cultural biblioteca cultural Aurelio Espinoza Polit, 2021)

**Centro Histórico de la ciudad de Quito.** Examinando la guía de arquitectura de Quito, (2004).

Señala lo siguiente:

A pesar de que comúnmente se piensa que la ciudad de Quito se originó con la fundación española del 6 de diciembre del año 1534, es necesario apuntar que el lugar tenía una vieja tradición de ocupación humana. En el sitio El Inga, lugar muy cercano a la ciudad, al pie del volcán extinto Ilaló, entre los valles de Los Chillos y Tumbaco, se halló una de las evidencias más antiguas de la presencia del hombre en el territorio de lo que ahora es la República del Ecuador, remontándose al menos a 10.000 a. C. Investigaciones arqueológicas modernas confirman esta temprana ocupación, pues en

Cotocollao, en el norte de la actual ciudad, se descubrió un asentamiento del Período Formativo (1.500 a. C.), en donde una población sedentaria vivía de la agricultura, de la caza y de la pesca al borde de una laguna.

Por otro lado, diversas tradiciones y leyendas hablan del antiquísimo origen de Quito, destacándose en ellas la figura de Quitumbe como el fundador de la ciudad, quien al llegar de las planicies costeñas habría establecido una cultura que aprovecha las condiciones de este privilegiado lugar. El primer historiador quiteño, el jesuita Juan de Velasco de mediados del siglo XVIII, asegura la existencia del Reino de Quito y de un sistema de gobierno en donde los régulos, denominados shiris, habrían escogido el sitio actual de Quito para construir la capital de su nación (p. 22).

#### **Figura 24**

*Vista panorámica de Quito (1905)*



*Nota:* Imagen elaborada por Joaquín Pinto, cortesía de la Fundación Caspicara. Se puede apreciar que la capital del Ecuador fue fundada sobre un suelo con topografía irregular, siendo una ciudad privilegiada. Guía de arquitectura de Quito. (2004)

Según la guía de arquitectura de Quito. (2004) decir que:

Dos semanas después de la erección de la villa, Benalcázar trazó la cuadrícula de calles y cuadras, distribuyó los solares para fundadores y vecinos y para las comunidades

religiosas de San Francisco (109) y La Merced (124). Fijó dos ejidos, uno al norte, en la llanura de Ñaquito (216) y otro al sur en Turubamba y en el cercano valle equinoccial de Pomasqui distribuyó las primeras estancias de pan lleva (p. 25)

La arquitectura religiosa fue la más importante. Se utilizaron en ella los mejores materiales, las técnicas más desarrolladas, gran destreza artesanal y una extraordinaria sensibilidad artística. De esta manera fueron creciendo templos y conventos, capillas y ermitas, recoletas y monasterios, todos llenos de espléndidas esculturas, hermosas pinturas, ricos ornamentos y piezas de orfebrería. Para estas labores se incorporó desde muy tempranas fechas mano de obra indígena y mestiza, que aprendió rápidamente el uso de nuevas herramientas, materiales desconocidos como el ladrillo y la cal y nuevos sistemas constructivos, en donde predominaban las grandes techumbres de madera, los arcos, las bóvedas y las cúpulas (p. 26).

### Figura 25

*Plano Urbano de Quito (1734)*



*Nota:* Plano por Dionisio Alcedo y Herrera existente en el archivo General de Indias, Sevilla, 1734. Se puede observar cómo fue organizada la ciudad de Quito al principio de su fundación como Capital del Ecuador. Sánchez, C. (2015).

Siguiendo con la revisión la guía de arquitectura de Quito, (2004), establece que:

Acompañando a la arquitectura monumental, se fueron edificando modestas viviendas, al comienzo de una sola planta y otros edificios religiosos, tales como parroquias, monasterios de clausura, conventos de recolección, capillas de devociones particulares, etc. La arquitectura residencial, al contrario de la arquitectura religiosa, fue muy sencilla; se optó por acondicionar los ejemplos andaluces de patio central y corredores, al ambiente de Quito. Se buscaron soluciones prácticas que permitieran ante todo satisfacer las necesidades de cobijo, seguridad e intimidad de la familia. Se emplearon materiales modestos, como el adobe y la madera, con tan buen éxito que el modelo, sin mayores variaciones, se transmitió de generación en generación hasta los primeros lustros del siglo XX. También se construyeron algunos otros edificios, como el hospital o las Casas Reales. (p. 30)

A diferencia de otras ciudades de América Latina, el desarrollo urbano durante el siglo XX hasta 1970 no tocó mayormente la parte vieja de Quito, pues cuando la economía ecuatoriana tuvo una notable mejoría, al incorporarse la explotación del petróleo como rubro fundamental, la ciudad había crecido especialmente hacia el norte. Fue este sector el que recibió una gran avalancha constructiva, salvándose el centro de una renovación urbana, como la que había tenido lugar en otras ciudades latinoamericanas. La parte antigua de la ciudad se enriqueció con los aportes arquitectónicos incorporados después de la Colonia, aunque entre los 30 y los 70, algunos edificios con estructura de hormigón armado rompieron su unidad, especialmente por las nuevas alturas que alcanzaron y la volumetría de “cajón” que utilizaron (p. 32).

Luego de un largo período de desinterés y abandono, tanto de las autoridades nacionales como de la misma Municipalidad, en el año 1988 se tomó la decisión de intervenir en el Centro Histórico, debido a las graves consecuencias de los sismos de marzo de 1987. En los grandes monumentos, a más de daños en campanarios y cúpulas, aparecieron las

viejas lesiones acumuladas a lo largo de una intensa vida sísmica, ocultas por intervenciones cosméticas (p. 35).

## **Repertorio Local**

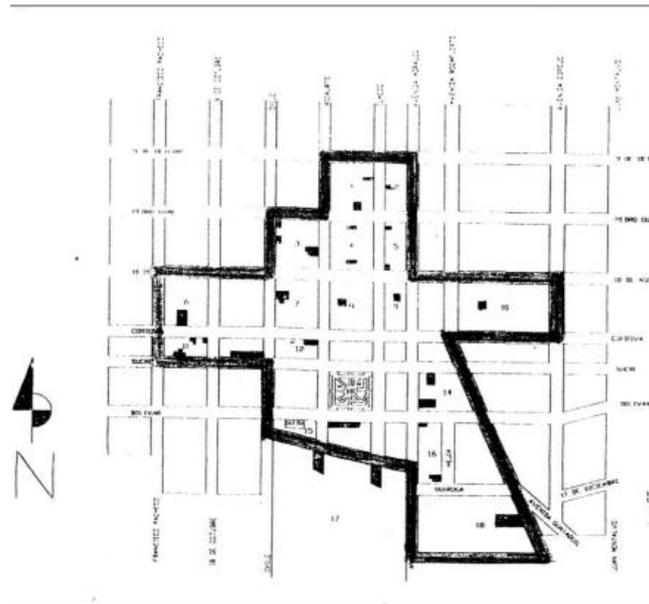
**Centro Histórico de Portoviejo.** Explorando el expediente técnico del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural [INPC] (2003) se puede-saber que:

Portoviejo alcanza la declaratoria del Centro Histórico con 29 inmuebles como bienes pertenecientes al patrimonio cultural de la nación, a través de Acuerdo Ministerial Nro. 117 de enero de 2003 emitido por el Ministerio de Cultura, Educación y Deportes del Ecuador, luego de la revisión del inventario que realizó el INPC, el cual lo solicitó el CAE de Manabí, así como también la valoración de casas antiguas existentes en la ciudad por parte de la Dirección de Planificación del Municipio de Portoviejo. El denominado centro histórico de Portoviejo fue considerado bajo esa denominación según el expediente técnico de la declaratoria del año 2003, por presentar las siguientes características:

En la provincia de Manabí y en especial en la ciudad de Portoviejo, se ha despertado el interés por conservar lo que queda de su identidad cultural, visible en el número de inmuebles o conjuntos urbano que todavía posee. En Portoviejo existen construcciones de una arquitectura propia y con características de la región. Que el Municipio de Portoviejo, la Comisión de Patrimonio-CAE Manabí, están empeñados en cumplir con la Ley de Patrimonio Cultural y proteger las edificaciones de valor arquitectónico y urbano que se hallan en la ciudad de Portoviejo (p. 23).

## **Figura 26**

*Plano urbano del centro Histórico de Portoviejo (2003)*



*Nota:* Elaborado por Expediente de declaratoria 2003. Podemos observar la delimitación del centro Historio de Portoviejo, de cómo se originó en su antigüedad. Se señala además en el expediente del 2003 elaborado por el INPC, que en la evolución física de las edificaciones patrimoniales se encuentran materiales, elementos constructivos y técnicas de construcción de acuerdo a su época, consideradas en dos grupos: Las de caña enquinchada y madera, de finales del siglo XIX. Estas tenían en sus paredes una protección que se conoce como “apizarrado”, la misma que consistía en colocar después del enquinche una mano de cal con arena que daba frescura a los ambientes (INPC, 2003).

Las denominadas mixtas, porque se empezó a usar cemento para fachadas e inscripciones, desde 1935. Se destaca además el tejido urbano en forma de damero o cuadrícula en el denominado centro histórico, propio de los pueblos latinoamericanos de conquista española, donde se construyeron en sucesión y sin pausas, varios centros administrativos, puertos, centros mineros y agrícolas, centros militares, centros de catequización y un sinnúmero de asentamientos menores (INPC, 2003).

Analizando el Trabajo Final de Grado de Barcia (2018) titulado El patrimonio arquitectónico del centro histórico de Portoviejo (Ecuador). Estudio y análisis para la redacción del catálogo de protección del núcleo central tradicional, decir que:

El patrimonio arquitectónico de Portoviejo está conformado en su gran mayoría por una serie de edificaciones poseedoras de características y atributos propios de la arquitectura tradicional de la costa ecuatoriana, con una interesante escala volumétrica, elementos muy representativos esta tipología como los portales y chazas<sup>9</sup> en sus ventanerías. También forman parte del patrimonio edificado de esta ciudad los inmuebles que evidencian la evolución de las técnicas y sistemas constructivos en territorio, con un singular valor testimonial simbólico para la colectividad (p. 5).

### **Figura 27**

Vista de la Calle Olmedo 1928



*Nota:* Elaborado por la Biblioteca Municipal de Portoviejo La arquitectura tradicional es definida como una arquitectura con características comunes, similares, uniformes, que identifican y expresan la identidad de un pueblo, zona o región. Son valoradas en sus formas estéticas, volumétricas, función y utilización del espacio, estructura y elementos constructivos, así como su valoración como conjuntos urbano-arquitectónicos. (Barcia, 2018).

La vivienda en la costa ecuatoriana se conformó a lo largo de un amplio período de tiempo, propia de una arquitectura “mestiza”. Gran parte de la morfología de las casas patrimoniales surge durante el periodo colonial (siglos XVI-XIX), y se consolida definitivamente en la etapa republicana (inicios del siglo XIX); con la particular utilización de materiales autóctonos, ya empleados en el periodo prehispánico. No obstante, Portoviejo

cuenta actualmente con un patrimonio arquitectónico conformado por edificaciones de época republicana (finales del siglo XIX-primer mitad del siglo XX), marcado por el aumento de la variedad tipológica como resultado del paulatino proceso de incremento de la complejidad social, y por la progresiva aparición de nuevos materiales en las casas burguesas, ligado a las influencias mundiales (Barcia, 2018).

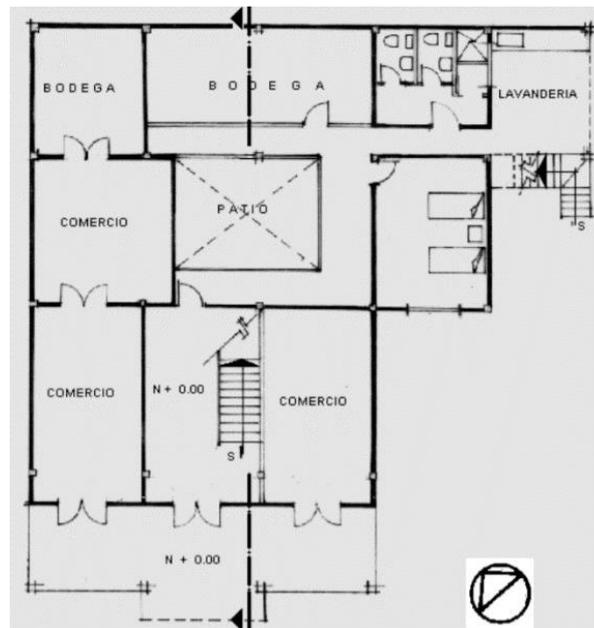
Siguiendo con la exploración del Trabajo Final de Grado de Barcia (2018), habla de vivienda comercial unifamiliar de dos plantas con patio interior, transcribir que:

La existencia de esta tipología está determinada básicamente por la presencia del patio interior. Estas edificaciones respondieron a las necesidades de la nueva clase burguesa, asentada sobre la exportación de cacao, café y frutos tropicales en Manabí.

Este modelo se extendió por otros territorios de la provincia como Manta, Jipijapa, Portoviejo y Bahía de Caráquez. La Casa Metalli de inserción medianera, ubicada en el centro histórico de la ciudad, denominada así en honor a su creador el Padre de origen europeo Antonio Metalli; es un claro ejemplo de esta tipología, y el único existente actualmente en Portoviejo (p. 15).

## **Figura 28**

*Plano de la casa Metalli, planta baja*



Nota: fuente obtenida por Camino Solórzano (1998) Se puede observar cómo está distribuida la planta baja de la vivienda, la cual su principal función es el comercio y también cuenta con un patio interno.

### Figura 29

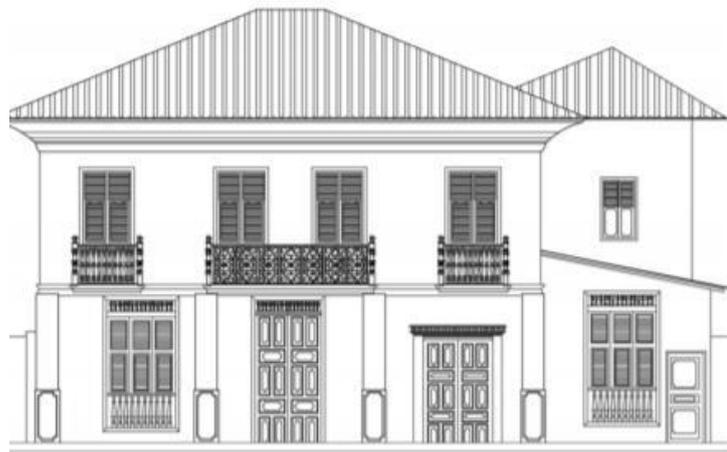
*Plano de la casa Metalli, planta Alta*



Nota: fuente obtenida por Camino Solórzano (1998). Se observa cómo está distribuida la planta Alta de la vivienda, la cual su principal función es de uso residencial, para convivir con la familia.

### Figura 30

*Elevación de la Fachada Frontal de la Casa Metalli*



*Nota:* Elaborado por la INPC, (2017). Definiremos como elevaciones a las proyecciones ortogonales bidimensionales de TODAS las caras visibles de un proyecto, vivienda o edificio, utilizando la ya conocida proyección ortogonal de puntos. Estas caras se proyectan en planos imaginarios paralelos a la cara en cuestión y por ello, pueden ser representadas mediante planos bidimensionales. Las elevaciones también se denominan fachadas o alzados.

### Marco Ético

Todo profesional debe regirse por principios y normas sociales, la ética debe estar marcada por la moralidad que debe desempeñarse en las distintas actividades humanas, además de saber elegir sobre lo bueno y lo malo, más aún en el ejercicio de la profesión ya que, a pesar de todas las dificultades se debe tratar por todos los medios de apegarse a ese grupo de principios que regularán su conducta al interior y exterior del mercado laboral.

Investigando en las búsquedas disponibles en el sitio web del Colegio de Arquitectos de la República del Ecuador. (CAE), Revista Código de Ética Profesional de los Arquitectos del Ecuador, en un artículo de la Secretaría Ejecutiva Nacional (2013), se puede constatar que:

ART. 2.- HONOR PROFESIONAL. - El profesional de la Arquitectura propenderá con su conducta, a mantener el honor y la dignidad de su profesión.

Art. 4.- AUTONOMÍA DEL EJERCICIO PROFESIONAL. - El Profesional de la Arquitectura, en el libre ejercicio de su profesión, o en relación de dependencia, actuará con plena independencia y autonomía de criterio; será personalmente responsable de su producción y deberá renunciar y rechazar ante el directorio provincial o los organismos competentes cualquier interferencia o presión que pretenda desvíar su conducta y desvirtuar su producción.

ART. 5.- RESPONSABILIDAD SOCIAL PROFESIONAL. - En razón de la función social de la Arquitectura, que debe satisfacer los requerimientos del hábitat y dar testimonio de la cultura a través del tiempo, el profesional de la Arquitectura está obligado y es responsable de la observancia y respeto de las normas de convivencia social, de propugnar el análisis crítico de su medio y de propender al desarrollo socio-espacial.

ART. 11.- EL ARQUITECTO Y LA SOCIEDAD.

a) El Arquitecto, como miembro responsable y dinámico de la sociedad, pondrá sus conocimientos al servicio del progreso y bienestar social en general y, particularmente, de la comunidad en la que actúa. En el ejercicio de su profesión antepondrá siempre el bien común a los intereses particulares y prestará sus servicios de ayuda y orientación como colaboración a la comunidad.

b) El Arquitecto ejercerá su profesión con sujeción a las Leyes y Ordenanzas que regulan el Ejercicio de la Arquitectura. Cuando exista vacío legal, se atenderá a las normas de Ética y a los principios de un sano criterio profesional.

ART. 12.- SERIEDAD PROFESIONAL. - En la prestación de sus servicios, el profesional de la Arquitectura empleará sus conocimientos y experiencia a cabalidad y

sin restricciones; considerará igualmente importante a todos sus compromisos y procurará siempre la satisfacción de los intereses lícitos de su cliente y la más eficiente realización de los trabajos contratados.

ART. 13.- RESPONSABILIDAD PROFESIONAL. - La responsabilidad del profesional de la Arquitectura en el cumplimiento de sus obligaciones, cubre no sólo las contractualmente establecidas, sino las que moral y legalmente son inherentes al eficiente ejercicio profesional; consecuentemente, sin perjuicio de las acciones civiles o penales que puedan ejercitarse, responderá ante el Tribunal de Honor por sus incumplimientos.

ART. 15.- PRINCIPIO DE LEALTAD. - Fundamentándose el Ejercicio Profesional en los principios éticos de honradez y lealtad, corresponde al arquitecto guardar respeto hacia la persona y obra de propiedad del colega, empleando en su actividad, medios que no interfieran el derecho a una legítima competencia. Art. 18.- Crítica profesional. - Siendo la crítica una práctica necesaria para el desarrollo profesional, ésta se la realizará razonadamente respetando las ideas y libre criterio del autor, y a su vez, la réplica se la formulará en los mismos términos (pp. 1-5).

## Capítulo III

### Marco Metodológico

#### Diseño de estudio

El diseño de estudio, es observacional, exploratorio con alcance descriptivo, asentado en una profunda revisión de la literatura académica y trabajo de campo (Sampieri, Collado, y Lucio, 2017), con una encuesta orientada a la población del cantón Jipijapa, entrevista a un experto en patrimonio histórico cultural y observación aplicada al entorno arquitectónico urbanístico del centro de la ciudad de Jipijapa.

#### Tipo de estudio

El tipo de estudio es mixto, cualitativo (observación, entrevista) cuantitativo (encuesta). Para la encuesta se diseñó un cuestionario de 10 ítems en el sitio Web QuestionPro. Se acreditó la fiabilidad y validez de la encuesta con el coeficiente alfa de Cronbach en el programa SPSS con un margen de error de 0.5% y un nivel de confianza de 0.95 %. La entrevista se orientó hacia un experto en el tema de patrimonio cultural. La observación *in situ* se realizó en base a la adaptación de la ficha creada por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural INPC (2014).

#### Métodos de investigación

Durante el desarrollo del estudio, se recurrió a métodos, propuestos en metodología de la investigación científica; por Sampieri, Collado y Lucio (2017), los métodos son:

**Método hermenéutico.** Este método se basa en la lectura comprensiva de datos, fue utilizado durante el proceso de investigación para la elaboración y el fortalecimiento del marco teórico, para fundamentar los objetivos y durante la observación del patrimonio cultural del centro histórico del cantón Jipijapa.

**Método inductivo.** Se fundamenta en el estudio que va desde algo particular a lo general, que está relacionado con el tema y objetivos planteados, ayudó en la aplicación de los instrumentos de investigación.

**Método analítico sintético.** Aportó en la elaboración de las conclusiones y recomendaciones relacionadas con los resultados de la investigación.

**Método estadístico.** Se utilizó en el procesamiento, análisis e interpretación de la información recabada, presentado los resultados en tablas y figuras.

### **Población y muestra**

Se aplicó la técnica de muestreo probabilístico aleatorio simple, “Garantiza que todos los individuos que componen la población objeto de estudio, tengan la misma oportunidad de ser incluidos en la muestra” (Otzen y Manterola, 2017, p 228). La población de estudio se conformó de acuerdo a estadísticas del último censo de población y vivienda del Instituto Nacional de Estadística y Censos INEC (2010) con proyección a 2020, quedando en 74.645 habitantes del cantón Jipijapa, de lo que se obtuvo una muestra que se detalla a continuación.

$$n = \frac{PQ*N}{((N-1)\left(\frac{E}{K}\right)^2)+PQ} \quad \text{Dónde:}$$

N= población

n= tamaño de la muestra

E= Error admisible de la muestra: 5%

K= Coeficiente de corrección de error: 2

P\*Q= Varianza media de la población: 0.25

Se tiene entonces:

$$n = \frac{0.25 * 74.645}{((74.645 - 1)\left(\frac{0.05}{2}\right)^2 + 0.25}$$

$$n = \frac{18.661}{(74644)\left(\frac{0.0025}{4}\right) + 0.25}$$

$$n = \frac{18.661}{(74644)(0.000625) + 0.25}$$

$$n = \frac{18.661}{46.6525 + 0.25}$$

$$n = \frac{18.661}{46.9025}$$

$$n = 398$$

La muestra representativa a la que se aplicará la encuesta se conformó por 398 personas

### **Técnicas**

Para confirmar y asegurar la investigación, fue preciso aplicar las siguientes técnicas.

- **Encuesta.** Se utilizó la encuesta en una muestra de habitantes del cantón Jipijapa.
- **Observación.** Se empleó esta técnica con el fin de obtener una óptica clara de la realidad actual del paisaje urbano-histórico del cantón Jipijapa
- **Entrevista.** Se aplicó la entrevista para conocer más de cerca la opinión sobre la realidad en que se encuentran los patrimonios culturales locales

### **Instrumentos**

- Cuestionario de encuesta (Ver anexo 1)
- Cuestionario de entrevista (Ver anexo 1)
- Ficha de registro de inventarios (Ver anexo 2)

### **Procedimientos**

El procedimiento para desarrollar el estudio correspondió a varias fases, en primer término, se realizó una profunda indagación en la literatura especializada, puntualizando en los centros históricos más relevantes a nivel internacional, nacional y local. Luego se procedió a la elaboración y aplicación de una encuesta a la población de Jipijapa, entrevista al experto, y observación sistemática del entorno de estudio.

Para dar cumplimiento al primer objetivo específico planteado, se procedió a la elaboración del cuestionario cerrado con escala tipo Likert, diseñado en el espacio digital

*QuestionPro*, (Ver anexo A) para posteriormente aplicarlo a la ciudadanía del cantón Jipijapa; las preguntas principalmente, estuvieron orientadas a conocer la opinión de las personas encuestadas sobre la utilización del espacio público, como punto de integración y esparcimiento, además de la valoración que los ciudadanos otorgan al patrimonio cultural que ese encuentra en el centro histórico de la ciudad.

Se diseñó una serie de preguntas abiertas a fin de entrevistar a un experto en el tema de patrimonio cultural y de esta manera poder identificar las diferentes unidades del paisaje histórico urbano que permitan conocer su valor patrimonial y al mismo tiempo dar cumplimiento al objetivo 2 (Ver anexo B).

Se recabó información mediante la observación sistemática; se visitó durante 6 días laborables el centro histórico del cantón Jipijapa, donde se empleó la ficha de registro de inventarios basada en la herramienta para el Paisaje Histórico Urbano PHU utilizado en Cuenca y modificado por los autores. La numeración irá de menor a mayor en calificación, donde: 1,- Nulo; 2,-Bajo; 3,-Medio; 4,-Alto; 5,-Muy Alto. (Ver anexo C). La información recabada permitió tal como lo establece el objetivo 3, definir criterios para futuros planes de conservación patrimonial en el casco histórico de la Ciudad de Jipijapa.

Se procesó los resultados obtenidos, después de aplicar los instrumentos, en un software de almacenamiento de datos para presentarlos en tablas y figuras para su posterior análisis.

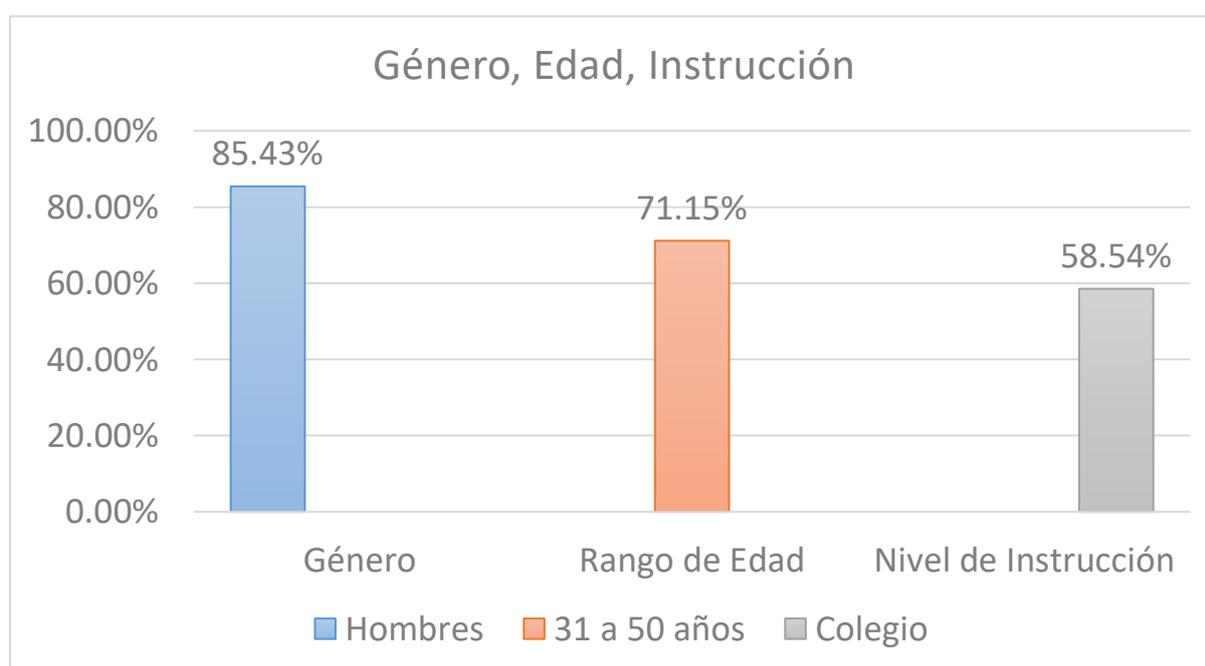
## Capítulo IV

### Resultados y Discusión

En este apartado se presenta los resultados obtenidos en la encuesta aplicada a 398 personas de la población del cantón Jipijapa.

#### Figura 31

*Género, edad, instrucción*



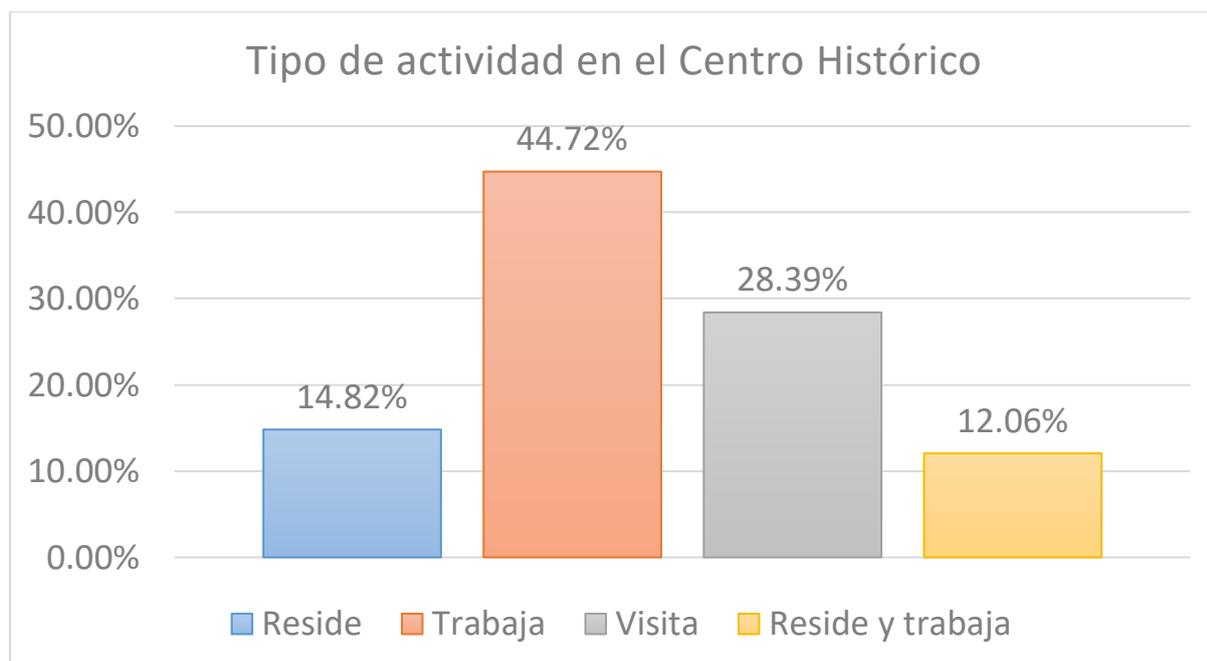
Nota: Figura elaborada por los autores del análisis de caso (2021). Resultado de preguntas generales.

La encuesta aplicada a la población de Jipijapa generó resultados; de las alternativas planteadas la mayor parte de los encuestados son hombres, con un rango de edad de edad entre 31 a 50 años y han terminado el colegio. En estudio similar efectuado en Cuenca, sobre el centro histórico como paisaje urbano histórico, llevado a cabo por Biffis (2018) se obtuvo rangos sociodemográficos afines a los del actual estudio. Estos resultados semejantes se deben a que tanto Cuenca, como Jipijapa desarrollan en el Centro Histórico actividades de comercio formal e informal; efectuada mayormente por el género masculino, en edades y escolarización

media. Al mismo tiempo se destaca en este estudio la necesidad del rescate de la identidad histórica cultural, como parte importante de los valores de identidad colectivos, en franco deterioro ante la globalización.

### Figura 32

#### *Tipo de actividad*



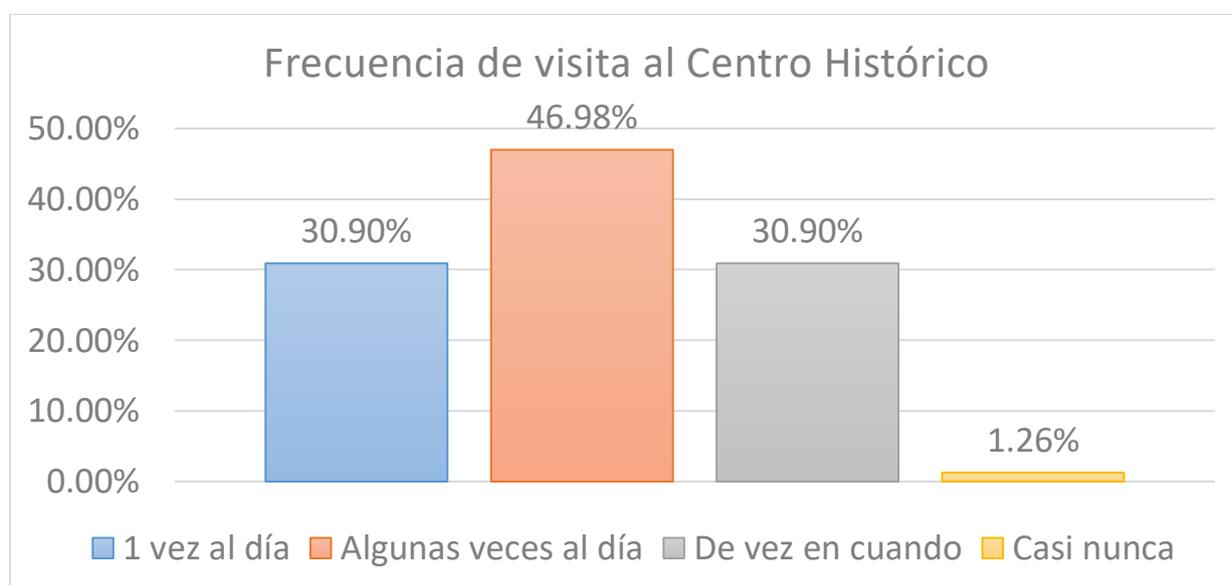
Nota: Figura elaborada por los autores del análisis de caso (2021).

La encuesta aplicada a la población de Jipijapa, dio como resultados que la mayor parte de los pobladores, acude al centro histórico por motivación laboral, muy pocos visitan el lugar para disfrutar del paisaje urbano, histórico del centro urbano, menos tienen conocimientos de su riqueza histórica. Un porcentaje menor viven en el lugar, y son quienes manifestaron conocer la importancia de la conservación del centro histórico. Concuerdan con esta postura la investigación levantada por Salinas, Eguíluz y Sanz (2020) sobre el paisaje urbano histórico, aprendiendo de una ciudad paisaje, en Segovia España, donde se desprende el planteamiento de los autores para quienes los ciudadanos deben aprender la importancia de su patrimonio histórico, a partir de ahí pueden aprender a interpretar el paisaje y su legado, de lo que se deriva

que ellos desarrollen estrategias útiles para gestionar y proteger los espacios urbanos históricos. Siendo contrario a lo que se observa entre los ciudadanos de Jipijapa quienes solo se acercan al centro histórico para actividades de trabajo o comercialización, ignorando por completo la gran riqueza histórica cultural del urbanismo de Jipijapa. El Legado histórico cultural les pertenece a los ciudadanos y son ellos quienes deben organizarse, proponer alternativas sostenibles de gestión del patrimonio, y exigir a las autoridades acciones para su conservación.

### Figura 33

#### *Frecuencia de visitas*



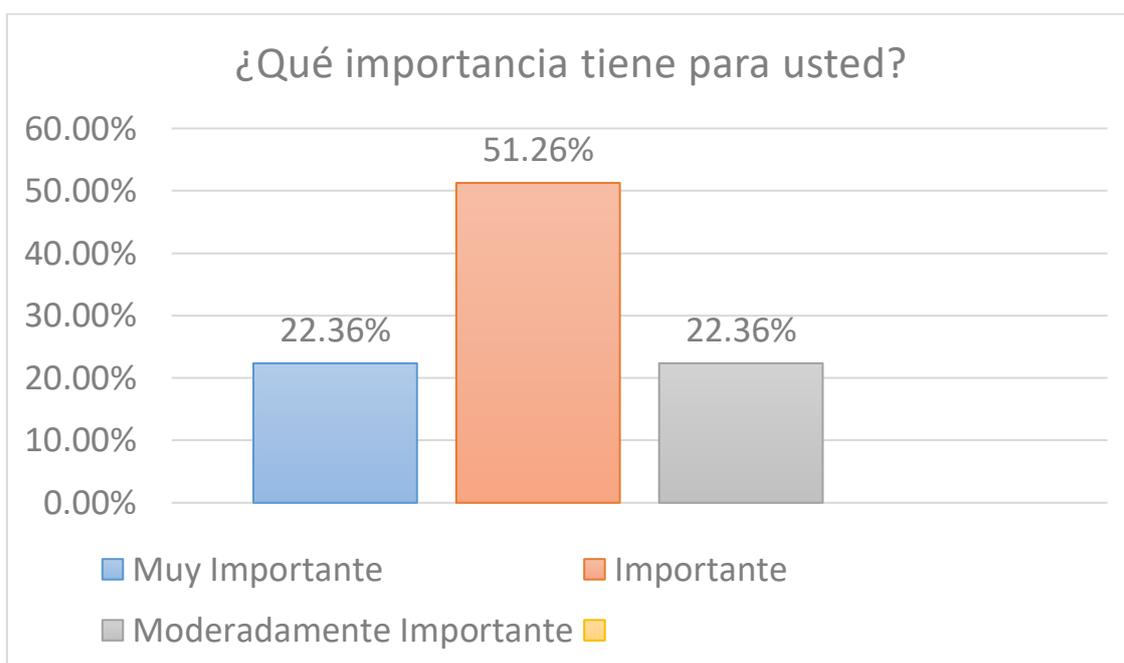
Nota: Figura elaborada por los autores del análisis de caso (2021)

Una mayor proporción de personas respondieron que visitan el centro histórico de Jipijapa varias veces al día, esto ocurre porque gran cantidad de los visitantes de esta parte de la ciudad tiene como motivación efectuar actividades laborales, ya que en la parte inferior de las casas patrimoniales existe mucha actividad comercial, así como en los edificios vecinos, se suma a esta realidad que en los portales de las casas patrimoniales se ubican variedad de vendedores informales. Análogo, es el estudio adelantado por Hanna (2015) en el Centro Histórico de Quito titulado “discursos históricos patrimoniales, cambios espaciales y

desplazamientos socioculturales” donde se aborda desde la construcción del patrimonio histórico de Quito, hasta el manejo actual del centro histórico, con resultados opuestos al del presente estudio, ya que si bien, el centro histórico de Quito es visitado por gran cantidad de vendedores ambulantes y además existen múltiples comercios formales en sus alrededores; al contrario de lo que sucede en el centro histórico de Jipijapa, en la ciudad de Quito se le ha otorgado prioridad a la incentivación del turismo y del legado histórico cultural, por lo que gran cantidad de visitantes corresponden al sector del turismo histórico, conservando y difundiendo sus habitantes el legado cultural.

### Figura 34

#### *Importancia*

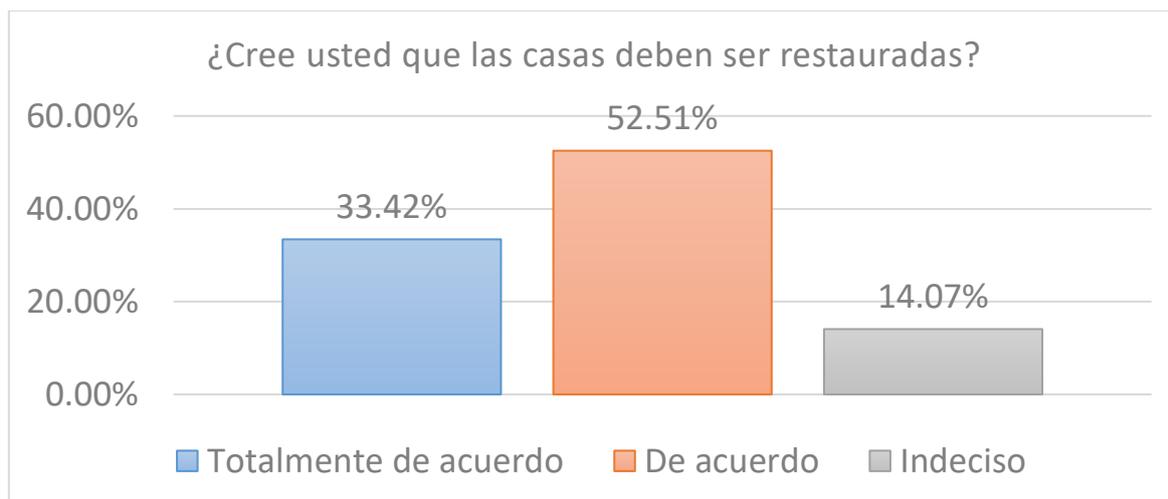


Notas: Figura elaborada por los autores del análisis de caso (2021). La figura indica qué importancia tiene para usted el patrimonio histórico cultural de la ciudad de las personas encuestadas. Fuente. Población de Jipijapa.

En términos de valoración del centro histórico cultural, un porcentaje superior de habitantes encuestados respondió que lo consideran importante. Realmente llama la atención el resultado obtenido en la encuesta aplicada, porque para los habitantes debe ser muy importante todo lo que encierra el centro histórico cultural de Jipijapa, más aun tomando en cuenta que Jipijapa en el año 2017 fue declarada por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC) (Acuerdo Ministerial Nro. DM-2017-019), en vista de la importancia de esta declaración (Un total de 17 inmuebles, 1 conjunto urbano y dos espacios públicos de la ciudad recibieron ese reconocimiento), instituciones como el GAD de Jipijapa y la Universidad Estatal del Sur de Manabí UNESUM, asumieron el compromiso de proteger conservar y difundir el valor del patrimonio histórico cultural, lo que aún no se hace evidente. En correspondencia a lo expresado, el trabajo realizado por Orlando, Santos, y Castro, (2018) describió resultados acordes al del presente estudio; los autores indican que la importancia del patrimonio histórico cultural de Jipijapa, radica en que forman parte del bienestar humano a través de las mejoras en la calidad de vida (se incrementan empleos en turismo, venta de artesanías, restauración de espacios, se incrementa el comercio por la afluencia de visitantes etc.), ratificando su gran importancia en que la población comprenda el legado cultural de que son parte y se unan con las autoridades para la conservación y difusión de los elementos históricos, culturales de la ciudad.

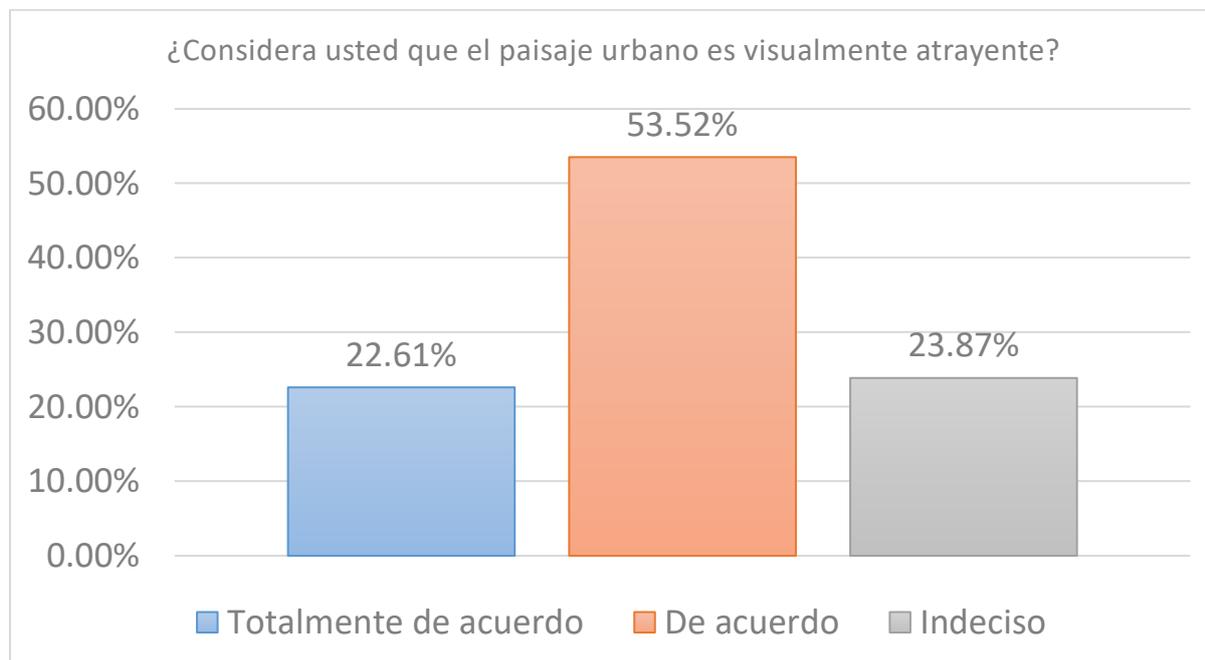
### **Figura 35**

*Necesidad de restauración del patrimonio cultural*



Nota: Figura elaborada por los autores del análisis de caso (2021). En la figura se describe los resultados orientados a conocer la opinión de las personas sobre la necesidad de restauración de las casas declaradas patrimonio cultural por la INPC.

La mayoría de encuestados están de acuerdo con la restauración de las viviendas declaradas patrimonio, esto se refleja en el porcentaje de respuestas positivas de las personas encuestadas, ya que no es necesario tener muchos conocimientos de arquitectura, restauración o ser gestores culturales, para darse cuenta del abandono del patrimonio del cantón, no se puede olvidar que las casas declaradas patrimonio forman parte de la identidad local, por lo que las personas se sienten afectadas al ver las casas que lentamente se deterioran y en vez de contribuir al ornato de la ciudad ocurre todo lo contrario, ya que contrastan con los edificios circundantes. Apoyan la opinión de los encuestados, fuentes investigativas del Diario (2011) quienes manifiestan que según consultoría del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC) existen casas de construcción antigua que, obviamente, con el consentimiento de sus propietarios, podrían ser restauradas. El proyecto de restauración de patrimonio cultural del país, tiene un presupuesto de once millones de dólares, sólo debe haber la decisión del Gad parroquial para incorporarse al programa del INPC, lo que evidentemente no está sucediendo.

**Figura 36***Percepción del paisaje urbano*

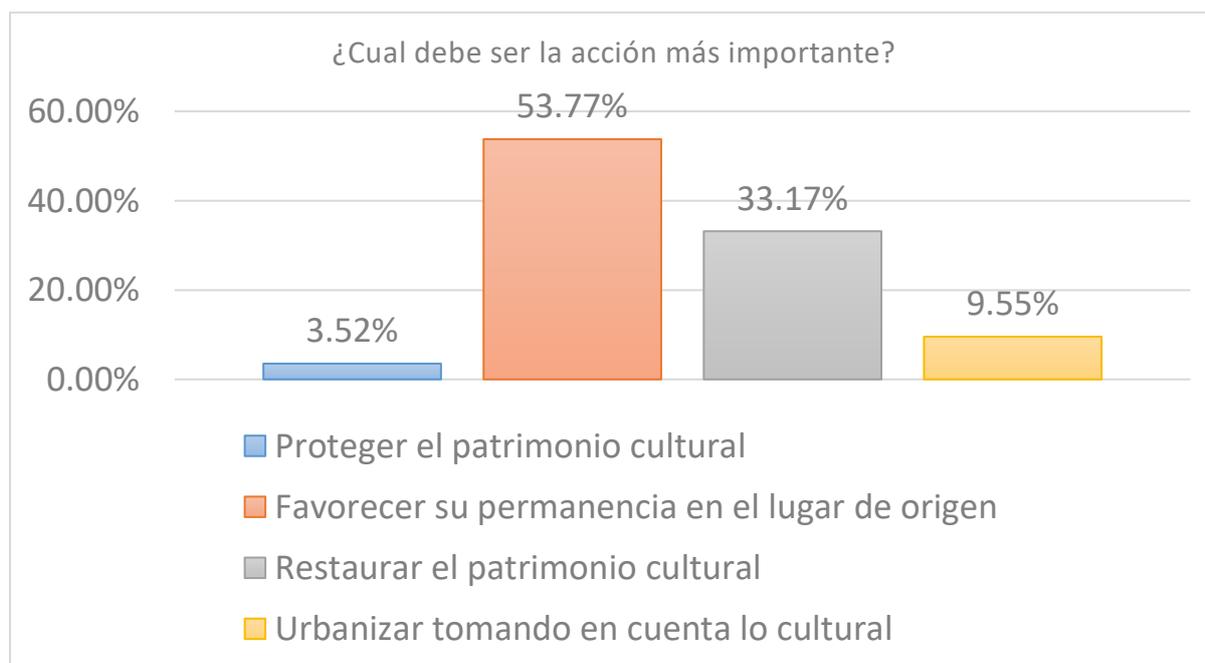
Nota: Figura elaborada por los autores del análisis de caso (2021).

La generalidad de encuestados respondió encontrarse de acuerdo con la interrogante planteada, para conocer si el paisaje urbano de Jipijapa es visualmente atractivo para habitantes y turistas. Para ellos como originarios del cantón Jipijapa resulta atractivo todo el paisaje, así mismo para los visitantes, tienen lugares muy hermosos y culturalmente muy interesantes; aunque persiste en la ciudadanía preocupación por el estado de deterioro de los inmuebles patrimoniales; sobre todo en el centro histórico se puede notar, a simple vista, un incremento de comercio formal e informal, lo que desde el punto de vista de crecimiento económico, no es malo, siempre y cuando se valore el patrimonio, con propósito de utilizar el legado cultural para fines turísticos. Es muy necesario revalorizar las construcciones patrimoniales desde la perspectiva de espacios estéticos que estén en armonía, que le puedan aportar a la población local sentido de orgullo e identidad cultural. Sobre lo anterior cabe considerar la opinión de Martínez (2015), para quien resultó significativo determinar el gran atractivo paisajístico del cantón Jipijapa, se suma el patrimonio cultural y arquitectónico del cantón, a los que, si se les

otorga el cuidado necesario, pueden convertirse en elemento fundamental para la promoción de estos atractivos a nivel nacional e internacional; coincidiendo con el criterio recabado en esta investigación.

**Figura 37.**

*Percepción del patrimonio cultural*



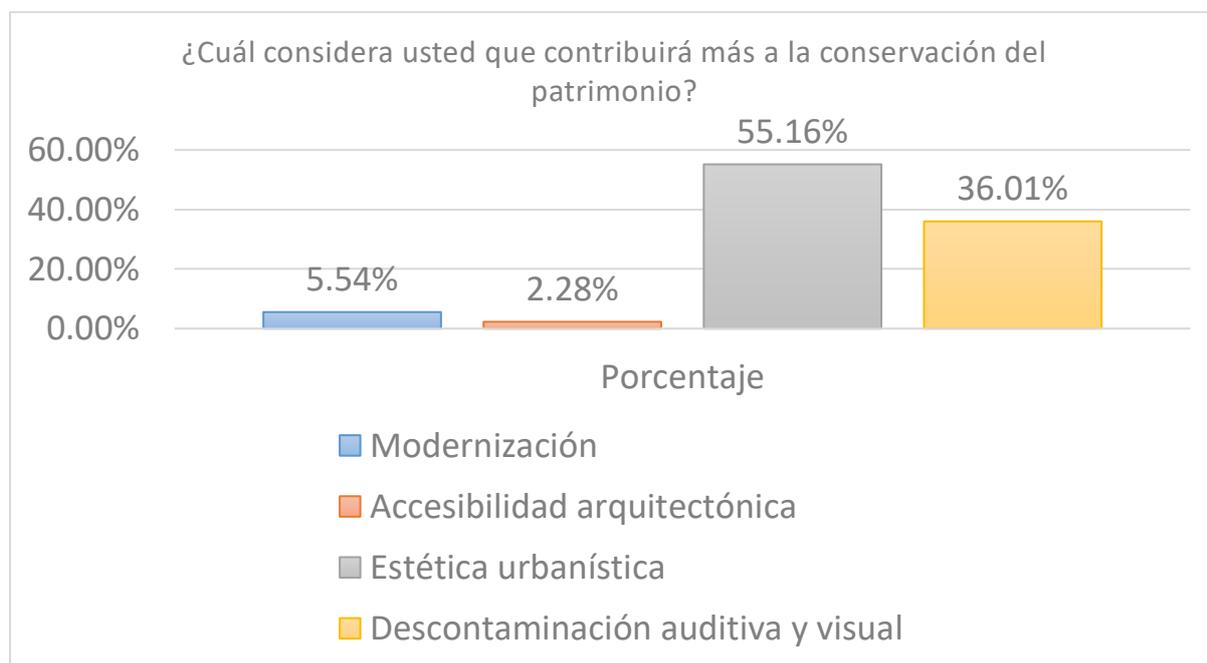
Nota: Figura elaborada por los autores del análisis de caso (2021).

Un porcentaje superior de personas encuestadas respondió que la acción más importante para la preservación sería ayudar su permanencia en el lugar de origen. Es de gran importancia favorecer que los bienes patrimoniales estén en el lugar de origen porque forman parte de la identidad del lugar. El centro histórico cultural de Jipijapa con el pasar del tiempo fue dejando su identidad inicial como área de familias notables y adineradas, para convertirse actualmente en centro de funciones administrativas y de comercio formal e informal, situación que podría incidir para reagrupar las construcciones patrimoniales de la ciudad. Aunque los ciudadanos no comparten esta opción; piensan, que las casas patrimoniales se deben de restaurar en el lugar de origen, especialmente debido a que en el centro histórico permanecen otras expresiones simbólicas culturales, como por ejemplo la iglesia que también forma parte del patrimonio

cultural de la ciudad. En relación a lo anterior en el estudio “Identidad cultural un concepto que evoluciona” Molano (2017), establece que el “patrimonio cultural encierra un sentido de pertenencia a un grupo social con el cual se comparten rasgos culturales, como costumbres, valores y creencias” (p 73), por lo que el patrimonio cultural debe permanecer en el lugar de origen, concordando con lo investigado en el presente estudio.

### Figura 38

#### *Preservación del patrimonio cultural*



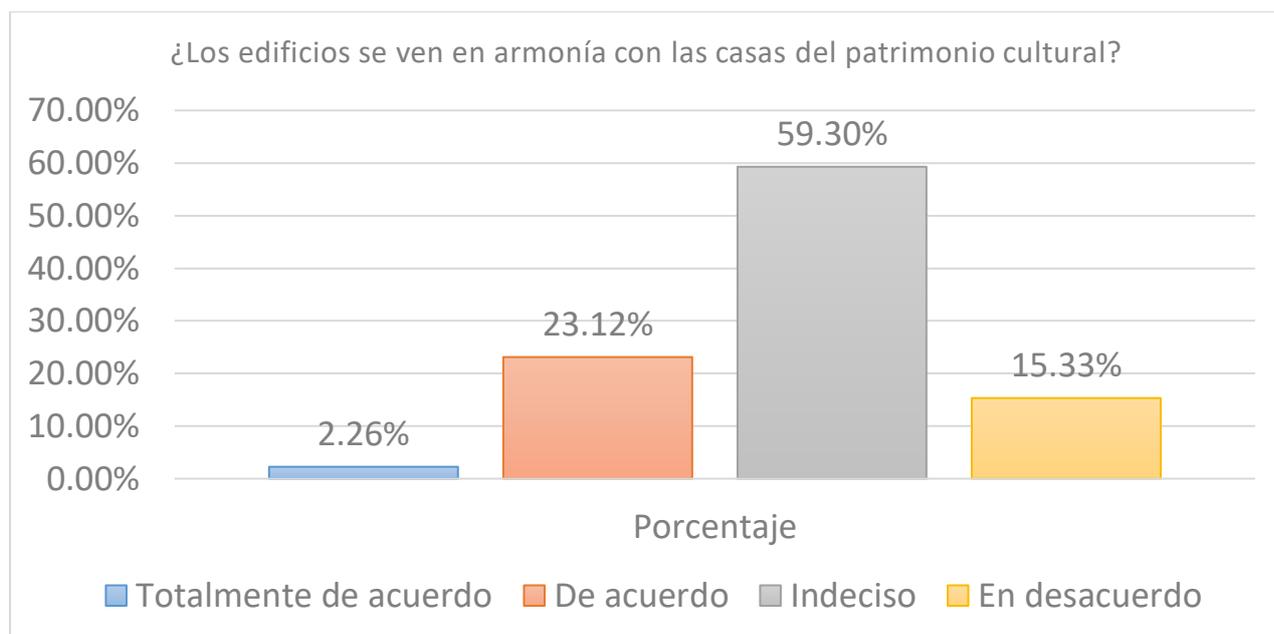
Nota: Figura elaborada por los autores del análisis de caso (2021).

Dentro de las respuestas obtenidas, el mejorar la estética urbanística destaca como respuesta a favor para conservar el patrimonio. Aunque las personas encuestadas no son expertas en temas de urbanismo, si dejaron claro que la belleza de las casas patrimoniales hay que conservarlas, ya que las consideran bonitas y esto es favorable para que los turistas visiten más la ciudad, por otra parte, estudios sobre estética urbanística desarrollado por Molano (2017) concuerdan en la necesidad de revitalizar el paisaje urbano, de manera que los edificios modernos guarden armonía con las construcciones históricas, ya que “Destruir un patrimonio o dejar que se deteriore es negar una parte de la historia de un grupo humano, de su legado

cultural” (Molano, 2017, p 77), coincidiendo el concepto con los resultados de esta investigación, que destacan la necesidad de que autoridades locales mantengan prioridad por mejorar la estética urbanística del legado cultural.

### Figura 39

#### *Armonía paisajística*



Nota: Figura elaborada por los autores del análisis de caso (2021). Resultado de la interrogante para saber sobre si los edificios próximos se ven en armonía con las casas del patrimonio cultural.

Para conocer el impacto visual que genera el entorno urbano patrimonial dentro del área de estudio a los encuestados. Un mayor porcentaje de personas encuestadas respondió estar indecisos con respecto a la pregunta planteada, sobre si existe armonía paisajística en el centro histórico, especialmente porque reconocieron no entender mucho sobre lo planteado; a los que no sabían se les pudo explicar que la armonía paisajística, no es solo ver o tener paisajes extravagante, sino recuperar el entorno histórico cultural, lograr una ciudad en armonía con el paisaje circundante, aprovechando todos los recursos en conjunto, para conseguir el equilibrio

entre el pasado, presente y futuro, sobre lo anterior Piombo (2016) establece que, el legado urbano y arquitectónico debe conservarse para transmitirse a futuras generaciones, pero se debe tomar en cuenta el patrimonio circundante, de lo contrario la inserción de arquitectura contemporánea provocará un nuevo rompimiento del perfil urbano, que desecharía cualquier posibilidad de llevar a cabo una relación armónica entre los modernos edificios dentro del paisaje urbano tradicional. El concepto anterior coincide con la percepción de las personas encuestadas en el presente estudio.

### **Análisis de entrevista**

Entrevista al experto, Arquitecto Jean Paul Demera, graduado en la Universidad Santos Echeverría de la Habana Cuba, con maestría en rehabilitación y conservación de patrimonio edificado.

### **Tabla 2**

#### *Entrevista con el experto*

<b>Preguntas</b>	<b>Análisis de las respuestas del experto</b>
¿Qué se debe hacer para conservar el patrimonio cultural?	<p>La intervención del patrimonio es deseable y factible. Las edificaciones patrimoniales no deben ser demolidas o dejarlas hasta que colapsen. Las organizaciones públicas y privadas, han de comprometerse en el levantamiento de proyectos viables. Así mismo estas edificaciones por sus características constructivas, no necesitan mucha inversión de dinero y mano de obra, con poco trabajo se puede evitar el colapso.</p> <p>Es prioridad que no se las deje en abandono, deben ser intervenidas con personal especializado, realizarles remodelaciones y adecuaciones, implica mucho trabajo, por lo que su rehabilitación debe ir orientada a ampliar su vida útil, ya sea para habitarlas o emplearla en actividades culturales.</p>
¿Cuál consideraría que son las principales infracciones u ordenanzas que no se pueden cumplir al momento de	<p>Las principales infracciones que se llevan a cabo, son las demoliciones o el abandono, los dueños se ven en la necesidad de arrendar par comercio, ay que generalmente se encuentran bien ubicadas en el centro de la ciudad. Por lo anterior lo primero que debe hacer el Municipio son ordenanzas, que eviten que funcionarios despistados o a conveniencia realicen actos como demoliciones o abandono del patrimonio. Ya que técnicamente no existen Normas que orienten para salvaguardar el patrimonio histórico cultural.</p>

---

modificar un bien patrimonial?

¿En qué se puede basar una persona que desea proponer algún proyecto para mejorar la situación de las casas patrimoniales?

Hay que fundamentarse en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), porque ahí es donde se encuentra la delegación de competencias inclusivas del Municipio, y que tiene la responsabilidad de crear ordenanzas, basándose en la Ley de cultura (conservación del patrimonio).

Lo anterior debe estar estrictamente enfocado, en que los bienes patrimoniales no deben ser demolidos, en cambio existen gran cantidad de alternativas para salvarlos de la ruina, mejorarlos, consolidarlos, restaurarlos etc. las autoridades locales deben de saber que si un bien, tiene la investidura de patrimonio debe ser rehabilitar e integrar.

¿Por qué cree usted que los dueños de las viviendas demuelen las casas históricas?

La principal causa es que se pierde el sentido de la identidad, es así que los dueños de viviendas quieren demoler para construir edificaciones modernas, o también muchas de estas familias pierden la capacidad adquisitiva de sus antecesores (bisabuelos, abuelos, padres), por herencia la propiedad de una persona pasa a muchos dueños, que no se ponen de acuerdo si vender, restaurar o demoler. Por lo anterior deriva en la incapacidad de la construcción patrimonial de adaptarse a nuevos requerimientos de habitabilidad.

Otro punto que lleva a la demolición de viviendas patrimoniales, son los procesos de redensificación urbana, en otros, es el incremento de valor del suelo del casco urbano, por lo que muchos propietarios encuentran más valor en vender la edificación para luego repartirse el dinero, de igual manera, la transformación de un centro comercial administrativo, a comercial financiero, se saturan y la gente se va a las afuera, las casas familiares se quedan vacías, (expulsión de familias originales).

Frecuentemente se desarrollan normas, dentro de los procesos de modernización del casco urbano, por ejemplo, número de pisos, altura de las edificaciones etc., que ejercen presión inmobiliaria para que estas viviendas desaparezcan.

También las ciudades no cuentan con presupuesto o la capacidad de hacer una reposición de las edificaciones patrimoniales, la mayor parte de las demoliciones antiguas, provocan pérdida de la identidad cultural, la gente ya no las reconoce, por falta de educación e identidad. Solo con la intervención regeneradora de las entidades públicas locales se puede recuperar y proyectar la ciudad incluyendo la incorporación de las edificaciones antiguas al paisaje urbano.

---

Nota. Figura elaborada por los autores del análisis de caso (2021). En la tabla 2 se expone un análisis a partir de las respuestas expresadas por el experto entrevistado, sobre el tema del patrimonio urbano. Fuente Arq. Jean Paul Demera.

### **Análisis de resultados de la ficha técnica de observación**

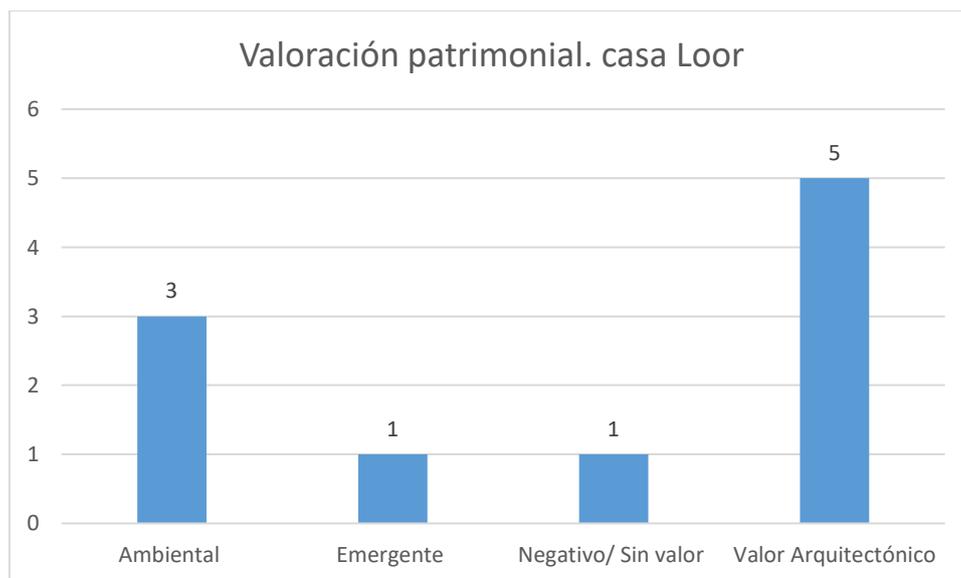
La observación sistemática se aplicó con relación al casco patrimonial de la ciudad de Jipijapa, dentro del área de estudio denotan dos casas patrimoniales; Casa Loor y casa familia Nieto Zavala, ubicadas en la calle Bolívar y calle Colón del parque central del cantón Jipijapa. Se empleó en función a diferentes puntos que diagnostican las problemáticas del PHU de la zona de estudio tales como: Valorización patrimonial; tipo de arquitectura; Infracciones; Geografía; Físico espacial; Manifestación social cultural; Económico cultural; Dimensiones institucionales. Esto servirá para cumplir con el tercer objetivo de definir criterios para futuros planes de conservación patrimonial en el casco histórico de la Ciudad de Jipijapa. En la ficha se aplica una valorización donde: 1,-NULO; 2,-BAJO; 3,-MEDIO; 4,-ALTO; 5,-MUY ALTO. Las fichas de observación se encuentran detalladas en el anexo 3.

### **Valoración patrimonial**

**Casa 1.** Casa Sr. Ricardo Loor

#### **Figura 40**

*Valoración patrimonial*



Nota. Figura elaborada por los autores del análisis de caso (2021).

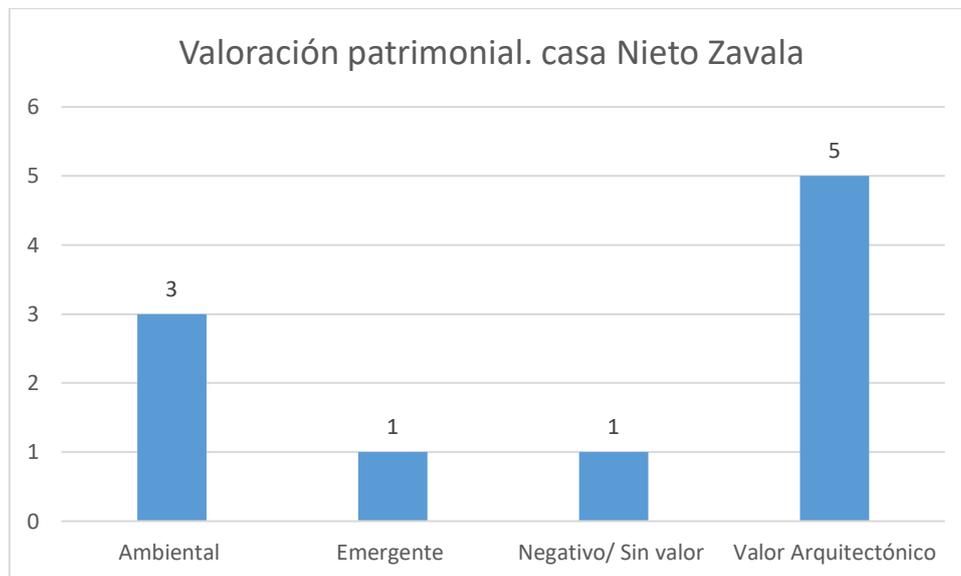
**Ambiental.** Las casas no contaminan el medioambiente, pero por el deterioro evidente, existe contaminación visual.

**Emergente.** Existe de manera general disposiciones del COE nacional, pero reglamentos puntuales para atención de emergencias y la prevención del riesgo de la parte histórica cultural no existe.

**Negativo/sin valor.** No existe.

**Valor arquitectónico.** El valor arquitectónico colonial de la casa Loor es alto. Disponen de elementos y molduras de varios estilos. Las secciones de fachadas están delimitadas por pilastras y cada vano superior contiene balcones en volado. El remate de las fachadas lo componen cornisas denticuladas propias de la época de principios del siglo XX.

**Casa 2.** Casa familia Nieto Zavala

**Figura 41***Valoración patrimonial*

Nota. Figura elaborada por los autores del análisis de caso (2021).

**Ambiental.** Las casas no contaminan el medioambiente, pero por el deterioro evidente, existe contaminación visual.

**Emergente.** Existe de manera general disposiciones del COE nacional, pero reglamentos puntuales para atención de emergencias y la prevención del riesgo de la parte histórica cultural no existe.

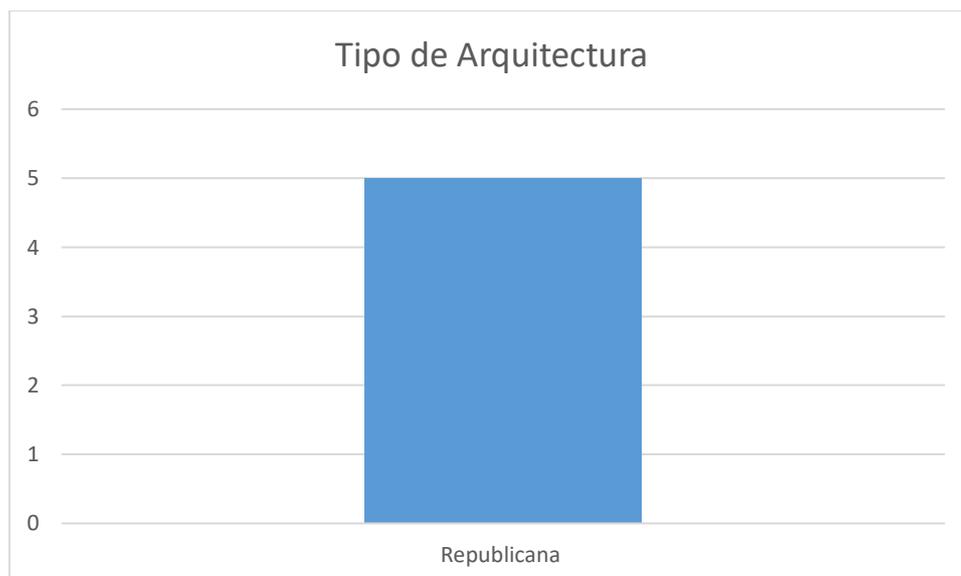
**Negativo/sin valor.** No existe.

**Valor arquitectónico.** La casa tiene gran valor, construida en 1820, 4 años después que la casa 1, es de origen republicano, es construida en madera de la época, la fachada está limitada por pilastras, balcones en volado, detalles artísticos tallados de la época.

**Figura 42****Tipo de arquitectura**

**Casa 1.** Casa Sr. Ricardo Loor

**Casa 2.** Casa familia Nieto Zavala



Nota. Figura elaborada por los autores del análisis de caso (2021).

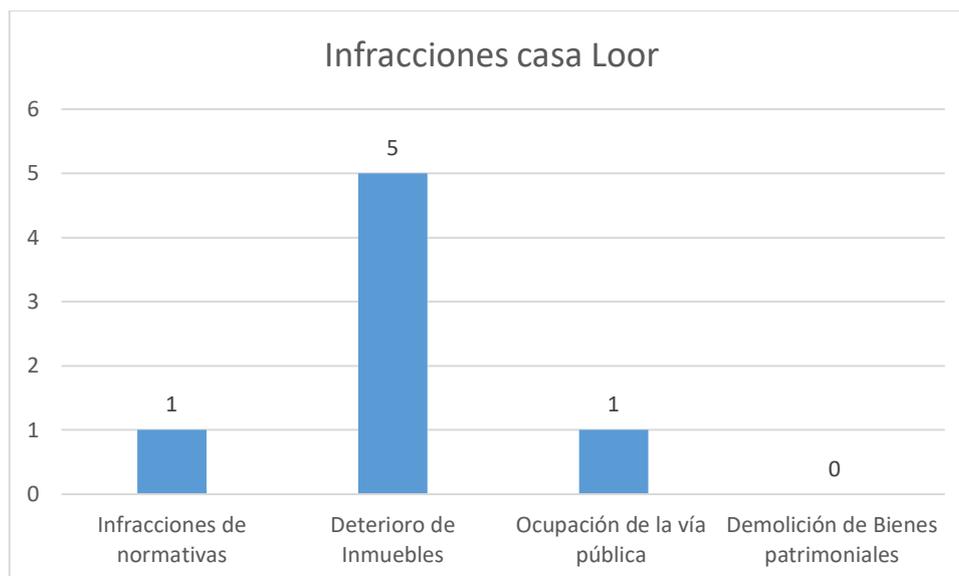
La arquitectura de la casa Loor y la de la familia Nieto Zavala, corresponde a la época de principios del siglo XX, o Republicana. La casa Loor se construyó en el año 1.820 y la casa de la familia Nieto Zavala en el año 1.816, ambas casas mantienen características representativas de esta época, en la fachada, balcones en volado, vanos, altura, pilastras, y el portal.

## **Infracciones**

### **Casa 1. Casa Sr. Ricardo Loor**

#### **Figura 43**

*Infracciones de normativas*



Nota. Figura elaborada por los autores del análisis de caso (2021).

**Infracciones de Normativas.** Hay Normativas para preservación, conservación y restauración de valores patrimoniales nacionales en la Constitución de (2008). Artículo 379, en la Ley Orgánica de Cultura (2017), art. 94 y 98, para ser aplicadas en todo el territorio nacional. Pero a Nivel local, no hay ordenanzas Municipales que reflejen infracciones a la Norma.

**Deterioro de inmuebles.** Se visualiza un deterioro del inmueble bastante alto. Fundamentalmente se ha alterado los espacios de la parte baja, originalmente existían vanos con puertas de madera, actualmente tienen puertas metálicas enrollables, la parte de arriba está muy deteriorada, de tal manera que actualmente no se encuentra habitable.

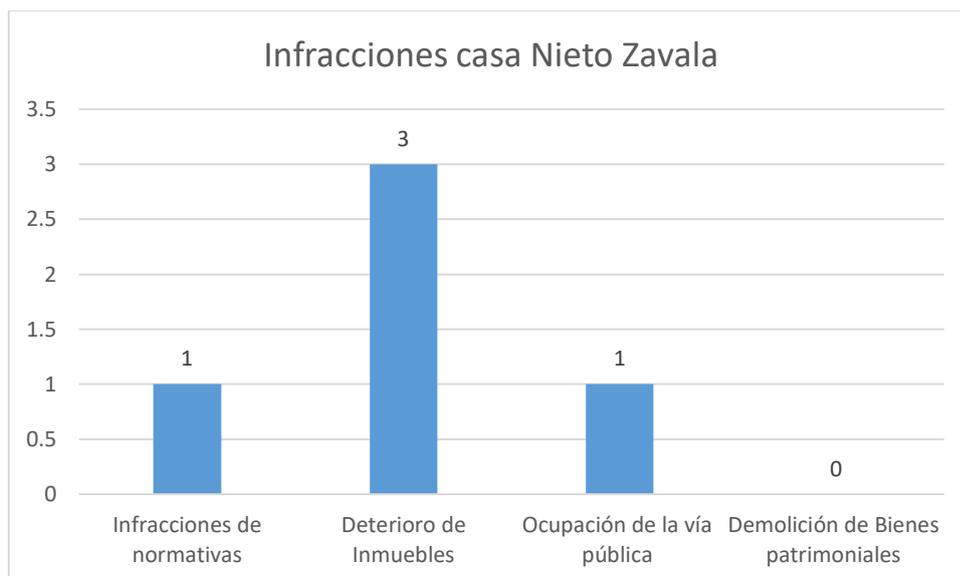
**Ocupación de vía pública.** No hay ocupación de la vía pública.

**Demolición de bienes patrimoniales.** No se observa demolición de bienes patrimoniales en el centro histórico cultural.

**Casa 2.** Casa familia Nieto Zavala

#### **Figura 44**

Infracciones de normativas



Nota. Figura elaborada por los autores del análisis de caso (2021).

**Infracciones de Normativas.** Existen algunas Normativas para preservación, conservación y restauración de valores patrimoniales a nivel nacional, específicamente en la Constitución de (2008). Artículo 379, en la Ley Orgánica de Cultura (2017), art. 94 y 98, para ser aplicadas en todo el territorio nacional. Pero a Nivel local, no hay ordenanzas Municipales que reflejen infracciones a la Norma.

**Deterioro de inmuebles.** El inmueble de la familia Nieto Zavala mantiene en los últimos años un constante deterioro, son muy pocas las intervenciones de mantenimiento que han hecho los dueños, aunque de manera general se encuentra en condiciones aceptables para ser habitada. En la parte baja se ha alterado los espacios, para convertirla en locales comerciales.

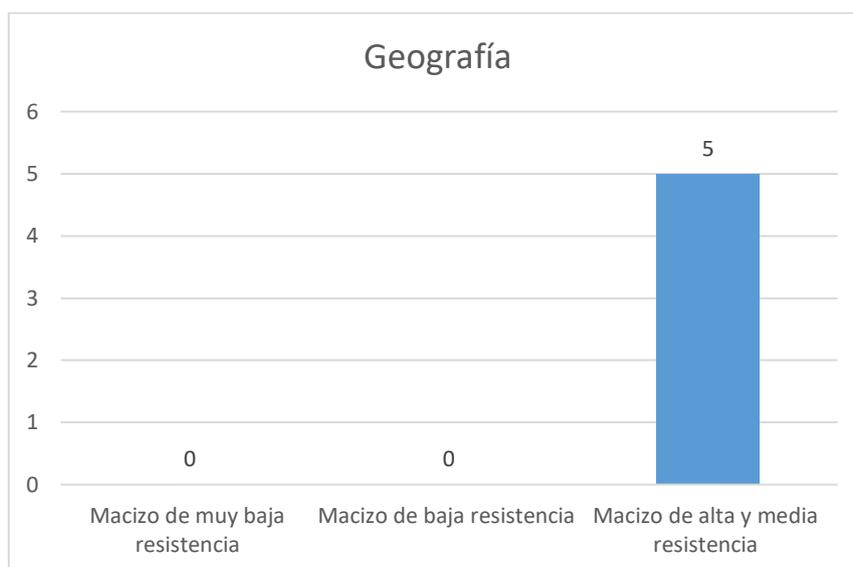
**Ocupación de vía pública.** No se observa ocupación de la vía pública.

**Demolición de bienes patrimoniales.** No se han demolido bienes patrimoniales en el centro histórico cultural.

## Geografía

### Figura 45

## Geografía



Nota. Figura elaborada por los autores del análisis de caso (2021).

**Macizo de muy baja resistencia.** No

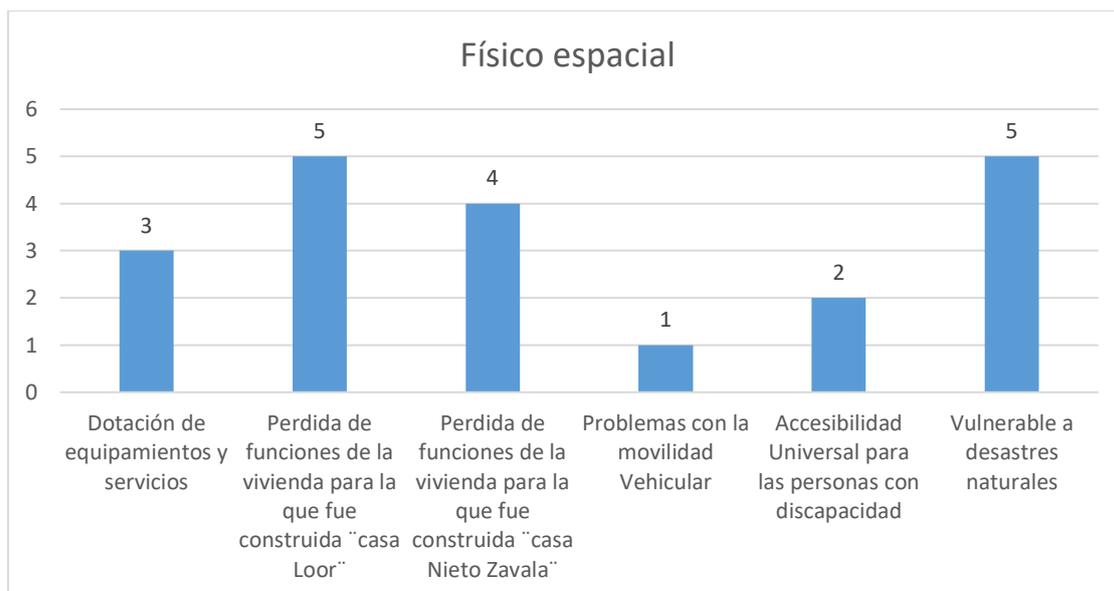
**Macizo de baja resistencia.** No

**Macizo de alta y media resistencia.** Todo el centro histórico cultural, se encuentra en zona llana de alta resistencia

## Entorno Físico espacial

### Figura 46

*Entorno Físico espacial*



Nota. Figura elaborada por los autores del análisis de caso (2021).

**Dotación de equipamientos y servicios.** Existen equipamientos comerciales, administrativos, de servicios y recreativos, pero no existen otros equipamientos para conservar las construcciones patrimoniales. El área de estudio si cuenta con servicios básicos, su mayor problema es por la insuficiencia del agua potable.

**Perdida de funciones de la vivienda para la que fue construida "casa Loor"** La parte alta se encuentra deshabitada, y la parte de abajo ha sido destinada a locales comerciales.

**Perdida de funciones de la vivienda para la que fue construida "casa Nieto Zavala"**. La parte superior se destina a guardar recuerdos familiares antiguos, como muebles o colecciones de la familia, pero los dueños no la habitan directamente. La parte inferior se la ha destinado a alquiler de locales comerciales.

**Problemas con la movilidad Vehicular.** No existe

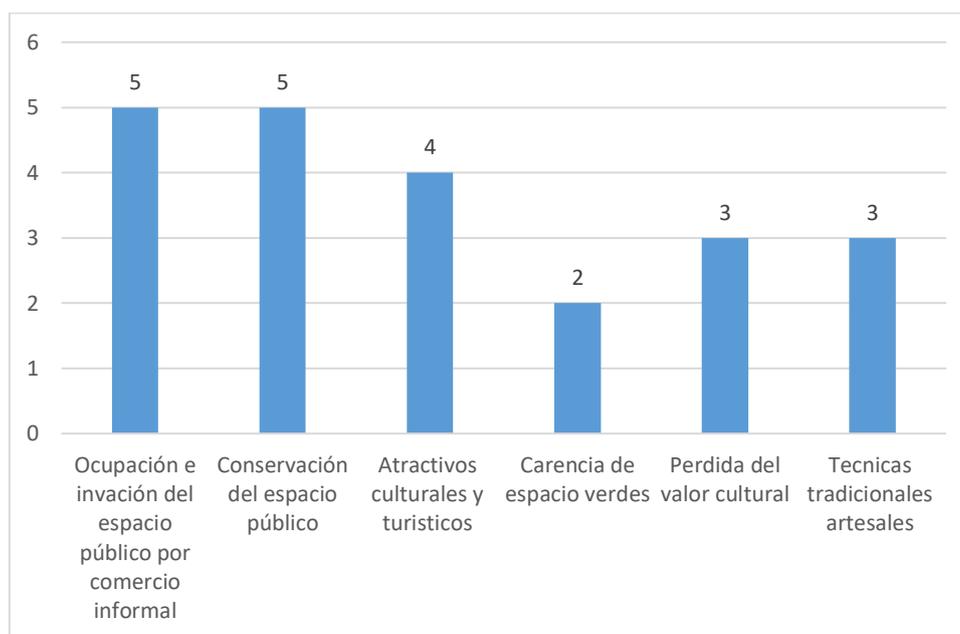
**Accesibilidad Universal para las personas con discapacidad.** En la parte del parque y veredas circundantes existe rampas para personas con discapacidad física, no existe ninguna otra función de accesibilidad para personas con problemas de movilidad o percepción sensorial, no existen otros elementos sonoros o gráficos con información etc.

**Vulnerable a desastres naturales.** Las casas patrimoniales presentan fragilidad ante eventos naturales, no han tenido intervención en referencia a este tema.

### Manifestaciones socioculturales.

**Figura 47**

*Manifestaciones socioculturales*



Nota. Figura elaborada por los autores del análisis de caso (2021).

**Ocupación e invasión del espacio público por comercio informal.** Se ha respetado la vía pública, de vez en cuando aparecen vendedores ambulantes.

**Conservación del espacio público.** El espacio público histórico cultural, el parque, las calles, y edificios no patrimoniales presentan cuidado y mantenimiento.

**Atractivos culturales y turísticos.** Son varios los atractivos culturales y turísticos del centro histórico, la Iglesia es patrimonio cultural, la casa Loor, la casa Nieto Zavala, aparte existe un parque con áreas verdes, que aporta al atractivo del centro cultural.

**Carencia de espacios verdes.** Hay espacios verdes dentro del parque, no existen otros espacios verdes. Las áreas verdes del parque tienen que ver con el ornato del espacio público

moderno, pero no está relacionado con el urbanismo colonial de las cercanas casas patrimoniales

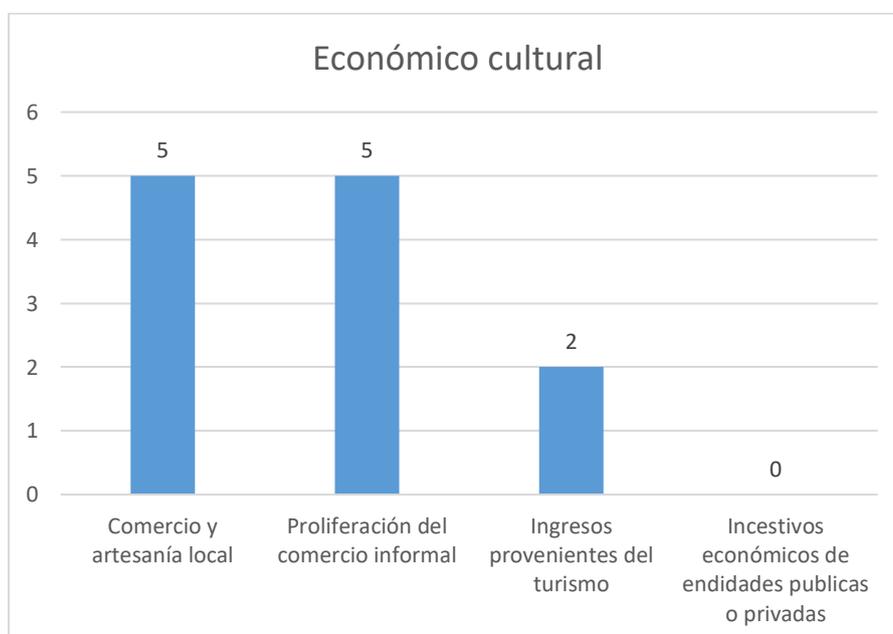
**Pérdida del valor cultural.** Presentan pérdida de la identidad y valor cultural, debido a que gran parte de los habitantes no tienen mucho conocimiento del valor de los espacios históricos culturales.

**Técnicas tradicionales artesanales.** Disfrutan de un conocimiento ancestral de técnicas tradicionales, de construcción con caña guadúa y madera, que aún subsisten y son utilizadas en el campo. Dominan técnicas de alfarería en barro que vienen de la época precolombina, tejido de la paja toquilla, entre otras expresiones del folclor popular local.

### Económico cultural

**Figura 48**

*Económico cultural*



Nota. Figura elaborada por los autores del análisis de caso (2021).

**Comercio y artesanía local.** Existe comercio y artesanías, especialmente la elaboración de figuras de barro precolombinas que tienen mucha demanda a nivel local y nacional, existe también el tejido de paja toquilla, hamacas, exquisita gastronomía, entre otros valores culturales muy apreciadas por los visitantes.

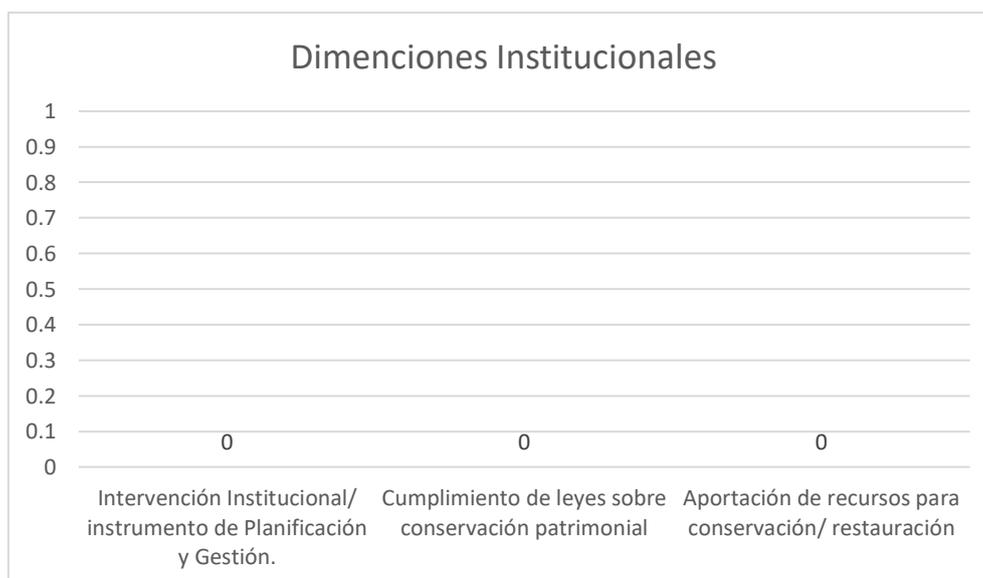
**Proliferación del comercio informal.** Se presenta gran movimiento de comercio informal en el centro histórico, que, aunque forma un grupo básico de la economía, afecta al comercio informal y la estética del patrimonio cultural.

**Ingresos provenientes del turismo.** Existe escasa difusión de los bienes patrimoniales y otros atractivos turísticos como playas, senderos, cascadas, gastronomía, artesanías etc., del cantón Jipijapa, por lo que son insuficientes los ingresos por turismo.

**Incentivos económicos de Entidades públicas o privadas.** Son muy pequeños los incentivos económicos de entidades públicas o privadas.

#### Figura 49

##### *Dimensiones Institucionales*



Nota. Figura elaborada por los autores del análisis de caso (2021).

**Intervención Institucional/ instrumento de Planificación y Gestión.** No existe intervención

**Cumplimiento de leyes sobre conservación patrimonial.** No hay Normativa o Legislación en referencia al patrimonio cultural de Jipijapa

**Aportación de recursos para conservación/ restauración.** No existen partidas, recursos o proyectos para gestionar la conservación del patrimonio cultural de la ciudad.

### **Plan parcial para el polígono a intervenir en el centro histórico de la ciudad de Jipijapa**

En base al diagnóstico aplicado se describen criterios de actuación para futura conservación de edificaciones que conforman el casco histórico de la Ciudad de Jipijapa. Se plantea respuestas a las necesidades de revalorización del paisaje urbano histórico del centro urbano en la ciudad de Jipijapa, para lo que es necesario. El plan que se presenta se fundamenta en:

La carta de Atenas (1933) para la Restauración de Monumentos Históricos, adoptada por el Primer Congreso Internacional de Arquitectos y Técnicos en Monumentos Históricas, consultar este manifiesto urbanístico planteado por el primer Congreso Internacional de Arquitectura Moderna (CIAM), aportará con información muy importante que se podría aplicar a nivel local.

Carta de Venecia (1965). Carta Internacional sobre la Conservación y Restauración de Sitios Histórico-Artísticos propuesta tras el II Congreso Internacional de Arquitectos y Técnicos en Monumentos Históricos. Los principios y objetivos de estos principios, ayudarían a comprender que los bienes patrimoniales no se destruyen, se recuperan, ya que una vez demolidos no se aconseja su reconstrucción. En la carta de Venecia se aconseja que todo monumento histórico o edificio patrimonial debe ser restaurado y conservado. Analizarla

representaría grandes aportes teóricos técnicos para implementar en el centro histórico cultural de Jipijapa.

Ordenanzas elaboradas y aprobadas por el Departamento de Cultura del Gad Municipal de Portoviejo (2021); se sugiere que las autoridades del Gad del cantón Jipijapa, se reúnan con otras autoridades públicas y privadas, analizando modelos de instituciones similares, que actualmente se encuentran vigentes y están dando resultados. Como son las ordenanzas elaboradas y aprobadas por el Departamento de Cultura del Gad Municipal de Portoviejo (2021), para gestionar, mantener, proteger y difundir el patrimonio arquitectónico natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines. Estos modelos podrían gestionarse y aplicarse en el cantón Jipijapa.

Que las autoridades locales trabajen en la creación de figuras Normativas para la protección del patrimonio arquitectónico del Centro Histórico de Jipijapa; que permitan emprender en procesos de recuperación, para que sus habitantes puedan disfrutar, admirar, recordar sitios históricos, disfrutar de zonas privilegiadas fomentando de esta manera el desarrollo social, económico, turístico y ambiental local.

Después de elaborar y aprobar la ordenanza que debe tener características que protejan el patrimonio local, se recomienda catalogar por medio de listado los bienes a proteger, tal y como consta el Catálogo de Protecciones del patrimonio arquitectónico del Centro Histórico del cantón Portoviejo.

Se debe concientizar a los habitantes para conservar las edificaciones patrimoniales, y Socializar con la comunidad sobre la importancia de las edificaciones declaradas patrimonio histórico cultural por el INPC.

Otro elemento recomendado y que puede contribuir a recuperar todo el patrimonio arquitectónico de Jipijapa, es planificar una integración del paisaje urbano histórico del centro

urbano de la ciudad de Jipijapa. Se propone conseguir una conexión entre los elementos dispersos, para lograr armonía en el paisaje, restaurando e integrando las edificaciones patrimoniales, en la funcionalidad del núcleo urbano de Jipijapa.

Para lograr integrar y mejorar el paisaje urbano del centro histórico se plantea ubicar el mercado de abastos en otro lugar, y rehabilitar esa edificación que data de los años 60, para aprovechar su amplia estructura convirtiéndola en centro artesanal cultural, de esta manera se lograría agrupar al comercio informal que se encuentra muy desordenado, e integrar el mercado a las edificaciones patrimoniales, ya que por sus características y estructura se ajusta, al entorno urbano colonial del cantón Jipijapa. Así mismo recuperar la Casa Ricardo Loor para que no se siga deteriorando y en casos extremos llegue al colapso, se propone convertirlo en un museo de la cultura para que se siga manteniendo viva la cultura de Jipijapa y de Manabí.

### **Aspectos que Regirán los Proyectos del Mercado de Artesanía y la el Centro cultural**

#### **Aspecto Tecnológico:**

Mercado de Artesanía: se empleará los mismos materiales con la cual fue construida inicialmente, de hormigón armado para conservar su arquitectura inicial, además se empleará aspectos modernos estanterías para la exhibición de los productos locales.

Centro Cultural: Los materiales de construcción usados son: los mismos que su construcción inicial, tales como, madera, entre otros, estos con el objeto de preservar el carácter de arquitectura vernácula regional, así poder preservar la historia.

#### **Aspecto Funcional:**

Mercado de Artesanía: las circulaciones serán lineal, así le dará al peatón un recorrido cómodo y se emplearan accesibilidad universal para las personas con

movilidad reducida. El diseño del ingreso será esbelto así se percibirá a la vista de las personas cual es el ingreso principal.

Centro Cultural: en su planta baja la circulación será lineal así las personas podrán recorrer por los diferentes espacios, mientras que en la segunda planta contara con una circulación radial, dándole más factibilidad al peatón para que pueda apreciar la cultural de Jipijapa.

#### **Aspecto Formal:**

Mercado de Artesanía: se conservará su forma, dándole un toque moderno, tal como cristalería, así se podrá conservar lo antiguo con lo moderno.

Centro Cultural: se conservará su forma de arquitectura Republicana, con los materiales propio de la zona, para que no se pierda esa identidad cultural.

#### **Propuesta del Centro cultural para la casa Ricardo Loor**

El centro cultural contará con una capacidad de 30 personas, en la cual se empleará actividades cultura y recreación. Cuenta con los espacios de: bar- cafetería, restaurante, tienda de recuerdos, historia, gastronomía, turismo y arqueología, además de contar con sus respectivas baterías sanitarias.

### **Tabla 3**

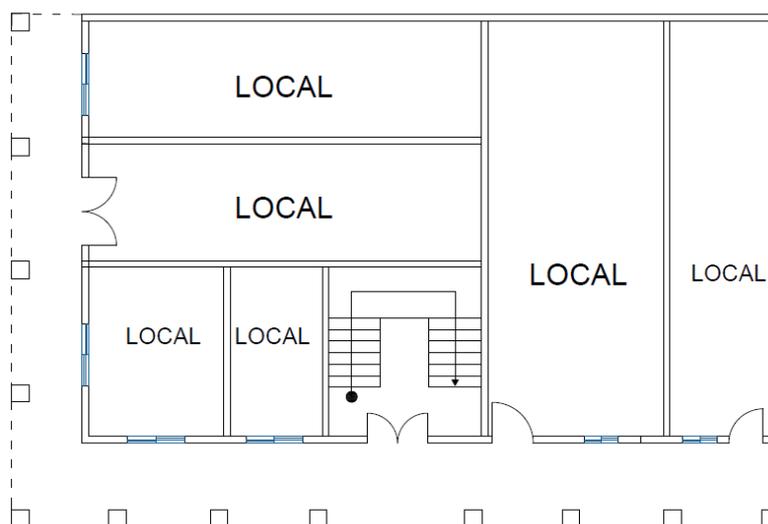
*Programa de Necesidades para un centro cultural*

PROGRAMA DE NECESIDADES PARA CASA PATRIMONIAL DE INTEGRACION Y MUSEO "CASA LOOR"			
ZONA	ESPACIO	SUB-ESPACIO	ACTIVIDADES
COMERCIAL	BAR- CAFÉ	CAJA REGISTRADORA	COBRAR
		COMENSALES	COMER
		BARRA DE BEBIDAS	TOMAR
		SSHH	NECESIDADES FISIOLÓGICAS
		MOSTRADOR DE LIBROS	COMPRAR O PRESTAR LIBROS
	RESTAURANTE	COMENSALES	COMER
		COCINA	COCINAR
		SSHH	NECESIDADES FISIOLÓGICAS
		CAJA REGISTRADORA	COBRAR
	TIENDA DE RECUERDOS	CAJA REGISTRADORA	COBRAR
VITRINAS		EXHIBIR	
ANAQUELES		EXHIBIR	
TURISMO CULTURAL	HISTORIA	CABALLETES	OBSERVAR
	GASTRONOMICA	STAND DE MUESTRAS	PROBAR Y OBSERVAR
	TURISMO	MESAS PARA MAQUETAS Y CUADROS	OBSERVAR
	ARQUEOLOGIA	VITRINAS PARA EXHIBICION	EXHIBIR

Nota. Tabla elaborada por los autores del análisis de caso (2021).

### Figura 50

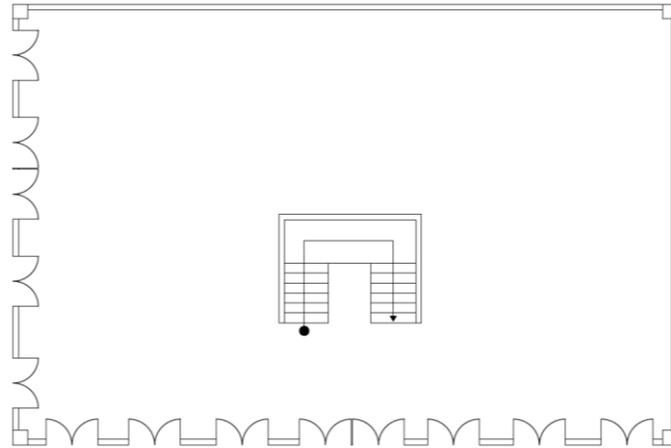
*Planta Arquitectónica baja, estado actual*



Nota: Figura elaborada con los autores del análisis de caso (2021)

### Figura 51

*Planta Arquitectónica alta, estado actual*



Nota: Figura elaborada con los autores del análisis de caso (2021)

### Figura 52

*Fachada actual, casa Ricardo Llor*



### Propuesta

### Figura 53

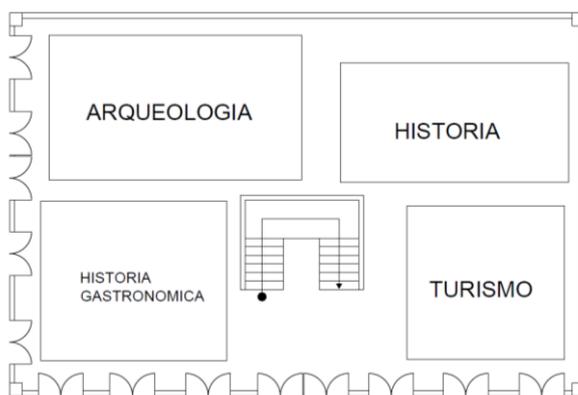
*Planta Arquitectónica baja, propuesta centro cultural*



Nota: Figura elaborada con los autores del análisis de caso (2021)

### **Figura 54**

*Planta Arquitectónica alta, propuesta centro cultural*



Nota: Figura elaborada con los autores del análisis de caso (2021)

### **Propuesta del Mercado de Artesanía para el Mercado central del Cantón Jipijapa** **Mercado de Artesanías**

Analizando el trabajo final de grado Propuesta de Diseño Arquitectónico Para Museo, Mercado de Artesanías, Campo Recreativo y Casa Municipal de la Cultura en Cacaoopera de Guzmán W. (2013) nos da a conocer los espacios que conforman un mercado de Artesanía:

Diseñado para una capacidad de 120 personas, donde se desarrollarán actividades tales como enseñanza y producción comercial. Cuenta con los espacios de: administración, comprende los espacios de recepción, dirección, y oficinas, baterías sanitarias para

hombres y mujeres, y para personas con discapacidad, talleres de capacitación locales de ventas de artesanías, bodega para guardar piezas, exposición y producto para la venta, área de mantenimiento y limpieza, puestos de comida típicas y una área de comensales, una de tipo popular, senderos plazas abiertas, patio para la exposición, entre las artesanías que se podrán encontrar son las de la elaboración hamacas, sombreros de paja toquilla, estructura de barro y cerámicas. Diseño de espacios aptos donde se presenten eventos de teatro, folklore, eventos musicales y otros. (p.73)

### Figura 55

*Estado actual*



Nota: Figura elaborada con los autores del análisis de caso (2021)

### Tabla 4

*Cuadro de Necesidades para el Mercado de Artesanía*

PROGRAMA DE NECESIDADES PARA EL MERCADO DE ARTESANIAS "MERCADO CENTRAL "			
ZONA	ESPACIO	SUB-ESPACIO	ACTIVIDADES
COMERCIAL	AREA DE VENTA	LOCALES	VENDER
		BODEGAS	GUARDAR
		PLAZA	SOCIALIZAR, VENDER
		SSHH	NECESIDADES FISIOLÓGICAS
	RESTAURANTE Y CAFETERIA	PLAZA DE COMIDA	CONSUMIR, COMER, SERTARSE
		COCINA	COCINAR
		SSHH	NECESIDADES FISIOLÓGICAS
	CAJA REGISTRADORA Y DESPACHO	COBRAR	
ADMINISTRATIVO	AREA DE ESPERA	RECEPCION-INFORMACION	INFORMAR
		SALA DE ESPERA, ASIENTOS	ESPERAR
	SECRETARIA	SECRETARIA	ADMINISTRAR
	GERENCIA	GERENCIA	ADMINISTRAR
	FINANCIERO	FINANCIERO	ADMINISTRAR
	TALENTO HUMANO	TALENTO HUMANO	ADMINISTRAR
	SALA DE REUNIONES	SALA DE REUNIONES	REUNIR
	SSHH GENERAL	BATERIA SANITARIA	NECESIDADES FISIOLÓGICAS
SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	AREA DE TALLERES	AULAS	APRENDER, CAPACITAR
		SSHH GENERAL	NECESIDADES FISIOLÓGICAS
	PLAZA DE EXPOSICION	MESAS PARA MAQUETAS Y CUADROS	EXHIBIR
		CABALLETES	EXHIBIR
	AREA DE FABRICACION	PRODUCCION DE SOMBREROS DE PAJA TOQUILLA, HAMACAS, ESTRUCTURAS DE BARRO Y CERAMICAS	FABRICAR Y EXHIBIR
	AREA EXTERIORES	ESTACIONAMIENTO	PARQUEOS
AREA DE CARGA Y DESCARGA		BODEGAS	CARGAR Y DESCARGAR
AREA DE DESECHOS		BASURERO	DESECHAR

Nota: Programa de necesidades, Obtenida de *el Libro Propuesta de Diseño Arquitectónico Para Museo, Mercado de Artesanías, Campo Recreativo y Casa Municipal de la Cultura en Cacaopera*. [ Trabajo de Grado, Escuela de Arquitectura, Universidad de El Salvador] y modificada por los autores del análisis de caso 2021.

<http://ri.ues.edu.sv/id/eprint/3265/1/Propuesta%20de%20dise%C3%B1o%20arquitect%C3%B3nico%20para%20museo,%20mercado%20de%20artes%C3%ADas,%20campo%20recreativo%20y%20casa%20municipal%20de%20la%20cultura%20en%20Cacaopera.pdf>

## Capítulo V

### Conclusiones y recomendaciones

#### Conclusiones

En función de los objetivos específicos propuestos, se concluye lo siguiente:

Se analizó el espacio público y su valor cultural, como punto de integración y esparcimiento de la comunidad dentro del área de estudio. A partir de lo extraído de distintos autores que han abordado temas similares en la literatura especializada, se pudo comprobar que valorizar lo cultural cumple funciones trascendentales que aportan en la supervivencia de la identidad, así como al desarrollo histórico cultural, e interacción entre los integrantes de la comunidad. Por otro lado, en Jipijapa, dentro de los espacios públicos confluyen una serie de fenómenos culturales y sociales, derivando en factores positivos como apropiación de la identidad, o recreación en comunidad, que también trae cosas negativas como delincuencia e inseguridad. También el valor cultural de los espacios públicos puede representar conflictos de intereses, entre los habitantes, ya que evidencian un mejor conocimiento de la historia y cultura, así como las desigualdades en los espacios públicos. Se pudo deducir que Jipijapa es un contraste de opiniones, ya que por un lado sus habitantes, se sienten identificados con su pertenencia histórico cultural, quienes especifican que sus espacios públicos y edificaciones patrimoniales necesitan más atención de las autoridades, aunque desconocen datos relevantes acerca de su legado cultural, por lo que no desarrollan proyectos o preponen alternativas para mejorar las deficiencias percibidas.

A través de la aplicación de la observación, se pudo identificar las diferentes unidades del paisaje histórico urbano y su valor patrimonial. En el año 2017 Jipijapa fue declarada ciudad Patrimonial por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC), con un total de 17 inmuebles, 1 conjunto urbano y 2 espacios públicos, la ciudad tiene un gran valor histórico y cultural, aunque necesita la implementación de estrategias de mejoramiento urbano y de las

edificaciones patrimoniales, que consideren integrar los espacios físico, espaciales, sociales y culturales. Como referencia del paisaje urbano se relacionó 2 casas patrimoniales (casa Sr. Ricardo Loor y casa familia Nieto Zavala) que se ubican en el centro histórico de la ciudad, específicamente en la calle Bolívar y calle Colón del parque central del cantón Jipijapa. Las fichas de observación se aplicaron tomando en consideración 4 dimensiones. En la primera dimensión sobre infracciones y normativas; físico espacial; por medio de la que se conoció el deterioro de las viviendas, además se pudo apreciar que la Norma vigente no se está aplicando, no existe intervención de autoridades sean estas públicas o privadas; ya que es evidente la decadencia de las casas patrimoniales, aparte de que se ha urbanizado desordenadamente, priorizando la necesidad comercial, antes que el ornato histórico patrimonial. En referencia al área de valoración patrimonial y sociocultural; se observó que las 2 casas patrimoniales se encuentran ubicadas en el primer núcleo urbano que se creó en la ciudad de Jipijapa, donde se encuentran generando, gran impacto visual por sus características constructivas y la utilización de materiales tradicionales, integrándose al entorno urbano y al paisaje natural que las rodea, es evidente el deterioro físico espacial, lo que indica que autoridades y habitantes no están apreciando el patrimonio cultural en toda su dimensión. En el espacio para valorar los tipos de arquitectura y rutas de manifestaciones culturales vigentes se pudo comprobar que no existe cuidado de ningún tipo de las casas patrimoniales menos un tratamiento de restauración arquitectónico, los dueños alquilan la parte inferior ocasionando un impacto estético negativo en los visitantes.

En base al diagnóstico aplicado en el presente estudio, se ha determinado la necesidad de más compromiso por parte de las autoridades locales, y de la ciudadanía en general para conservar su legado histórico cultural. Se requiere el levantamiento de espacios donde se conjugue la cultura con el esparcimiento. Si bien, existen las herramientas normativas Nacionales desde la Constitución de (2008), que faculta al Instituto Nacional de Patrimonio

Cultural (INPC) trabajar para la preservación, salvaguarda, investigación y difusión del patrimonio a nivel nacional, destinando a estos fines millones de dólares, son los Gad Municipales quienes deben gestionar ante las autoridades centrales más atención a los bienes locales, lo que no está sucediendo. En teoría, si bien existen las disposiciones y normativas, que descentralizan la gestión patrimonial hacia los territorios, el cantón Jipijapa no está haciendo los trabajos administrativos necesarios para conseguir el empoderamiento de las comunidades en base al patrimonio local. Es necesario utilizar las áreas disponibles en el centro histórico, cerca del parque central para mejorar parques, plazas, y jardines. Se podría aprovechar la amplitud de las casas patrimoniales para restaurarlas y destinarlas a centros culturales o museos que les den sentido de pertenencia e identidad a los ciudadanos y a la vez puedan mostrar su patrimonio a los turistas, desarrollando áreas productivas asociadas al turismo cultural, como la formación de guías locales, venta de artesanías, o gastronomía de la zona etc.

### **Recomendaciones**

Se recomienda.

A las autoridades locales, levantar proyectos destinados al mejoramiento del patrimonio histórico – cultural, incluyendo además de la restauración y mantenimiento de las casas patrimoniales, enfoques asociados como el ambiental, económico y social, rescatando la participación activa de la comunidad, así como gestionar con la Universidad local, la formación académica de los estudiantes en temas de patrimonio cultural y rescate de la identidad. Evitar que el núcleo urbano de Jipijapa siga creciendo desordenado, que las modernas edificaciones se construyan tomando en cuenta la arquitectura de los inmuebles declarados patrimonio cultural como las casas Zavala Nieto y del señor Ricardo Loor, de origen Republicano, la Iglesia que también es patrimonio cultural, todos dignos de ser integrados en verdadera armonía

paisajística, para esto es necesario controlar todos los espacios que conforman el centro histórico. Que las autoridades locales se unan con la empresa privada para descartar aquellos aspectos discordantes como son la presencia de comercio informal, uso de la parte baja de las casas patrimoniales, contaminación visual, entre otras cosas, que afectan la estética del paisaje en su conjunto.

A la población del cantón Jipijapa apropiarse de su legado e identidad cultural, organizando mecanismos de participación entre el área pública e instituciones privadas, en la búsqueda de alternativas viables para impulsar el mejoramiento del centro urbano, creación de espacios culturales, como museos, salas de danza, teatro, arqueología, entre otros. Aprovechar edificaciones como el mercado local, un lugar interesante para convertirlo en una plaza integrada al paisaje urbano, donde se podría rescatar e incorporar actividades culturales, artesanales, locales de comidas tradicionales, conocimientos ancestrales, exposiciones históricas, la tradición del sombrero de paja toquilla, historia del auge del café. Lograr una incorporación e integración en función del recate de la identidad cultural y de los bienes patrimoniales del centro histórico de Jipijapa.

A los estudiantes de la Carrera de Arquitectura, de la Universidad San Gregorio de Portoviejo, seguir realizando estudios de impacto sobre procesos de reconocimiento y valoración de patrimonios, de manera que aporten en la formación del patrimonio cultural de la provincia de Manabí.

## Referencias Bibliográficas

- Baca R, Fernández S, Salmerón P (2015). *Guía del paisaje histórico urbano de Sevilla: vol. 1. Caracterización*. Consejero de Educación, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía
- Baca R, Fernández S, Salmerón, P (2015). *Guía del paisaje histórico urbano de Sevilla: vol. 2. Objetivos de calidad paisajística y medidas para una gestión sostenible*. Consejero de Educación, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía
- Barcia Moreira, M. A. (2018). *El patrimonio arquitectónico del centro histórico de Portoviejo (Ecuador). Estudio y análisis para la redacción del catálogo de protección del núcleo central tradicional* [Trabajo Final de grado, Maestría en Conservación del Patrimonio Arquitectónico]. Universidad Politécnica de Valencia
- Borja, J., & Muxí, Z. (2003). *El espacio público, ciudad y ciudadanía*. Barcelona: Electa.
- León B, J. M. (2018). Paisaje cultural y una nueva forma de entender el Patrimonio en Ecuador. *Revista Interamericana de Ambiente y Turismo.*, 14 (2)
- Carta de Venecia. (1965). *II Congreso Internacional de Arquitectos y Técnicos de Monumentos*. Sitio web mundial. [https://www.icomos.org/charters/venice\\_sp.pdf](https://www.icomos.org/charters/venice_sp.pdf)
- Castillo Ruiz, J. (2007) *El futuro del Patrimonio Histórico: la patrimonialización del hombre* <https://revistaseug.ugr.es/index.php/erph/article/view/18184/17755>
- Camino Solórzano., M. A. (2011). *La caña guadúa en la provincia de Manabí y el litoral de Ecuador*, en Construcción con tierra. Tecnología y arquitectura, congresos de arquitectura de tierra en Cuenca de Campos.
- Castro Priego. M., Barcia Moreira. M.A., Labrada Ochoa, M.O & Chasing Guagua. E.A., (2018). *El guadúa que se corta: paisajes culturales y patrimonio construido en la costa ecuatoriana (Manabí, Ecuador)*. <https://revistas.ucm.es/index.php/REAA/article/view/63691/4564456549482>
- Centro cultural biblioteca cultural Aurelio Espinoza Polit. (2021). EL LUGAR DONDE HABITA NUESTRA MEMORIA. *centro cultural biblioteca cultural Aurelio Espinoza Polit*.
- Coulomb, R. (2009). *Regeneración urbana y habitabilidad en los centros de ciudad. Lo aprendido en ciudad de México. Encuentro latinoamericano sobre centros históricos*. [https://scholar.google.es/scholar?hl=es&as\\_sdt=0%2C5&q=Coulomb%2C+R.+%282009%29.+%29.+Regeneraci%C3%B3n+urbana+y+habitabilidad+en+los+centros+de+ciudad&btnG=](https://scholar.google.es/scholar?hl=es&as_sdt=0%2C5&q=Coulomb%2C+R.+%282009%29.+%29.+Regeneraci%C3%B3n+urbana+y+habitabilidad+en+los+centros+de+ciudad&btnG=)
- El Diario. (2011). Consultoría del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC). *Sitio Web Provincial*. <https://www.eldiario.ec/noticias-manabi-ecuador/180161-casas-en-proyecto-de-restauracion/>
- Fuente Masterrena, F. R. (2021). *Estrategias de integración y rehabilitación*

*urbana en el centro histórico del cantón Jipijapa* [Trabajo Final de grado, Maestría en Arquitectura mención proyecto arquitectónicos y urbanos]. Universidad San Gregorio de Portoviejo.

GAD Municipal del Cantón Portoviejo . (2021). *Consulta de Ordenanzas*. Sitio web oficial. <http://online.portoviejo.gob.ec:9090/ordenanzas/>

Gobierno de Jalisco, secretaría de Cultura. (2007).

*Guía Arquitectónica esencial zona Metropolitana de Guadalajara.*

[https://sc.jalisco.gob.mx/sites/sc.jalisco.gob.mx/files/guia\\_arquitectonica1.pdf](https://sc.jalisco.gob.mx/sites/sc.jalisco.gob.mx/files/guia_arquitectonica1.pdf)

Guzmán González, W.E., & López Cruz, B. A., & López Rivas, P. C. (2013) *Propuesta de Diseño Arquitectónico Para Museo, Mercado de Artesanías, Campo Recreativo y Casa Municipal de la Cultura en Cacaopera* [ Trabajo de Grado, Escuela de Arquitectura, Universidad de El Salvador]

<http://ri.ues.edu.sv/id/eprint/3265/1/Propuesta%20de%20dise%C3%B1o%20arquitect%C3%B3nico%20para%20museo,%20mercado%20de%20artesan%C3%ADas,%20campo%20recreativo%20y%20casa%20municipal%20de%20la%20cultura%20en%20Cacaopera.pdf>

Instituto Nacional de Patrimonio Cultural [INPC] (2003).

*Expediente técnico para la Declaratoria del Centro Histórico de Portoviejo como Patrimonio Cultural de la Nación*

Instituto de Estadísticas y Censos. (2020). Proyecciones poblacionales cantonales. *Sitio web nacional*. <https://www.ecuadorencifras.gob.ec/inec-presenta-sus-proyecciones-poblacionales-cantonales/>

Instituto Nacional de Patrimonio Cultural. (2014). Instructivo para fichas de registro e inventario. Bienes arqueológicos. *Dirección de Transferencia del Conocimiento*, (1)1-180. <https://mail.inpc.gob.ec/pdfs/Publicaciones/instructivoarqueologia.pdf>

Ilustre municipalidad de Cuenca. (2007).

*Guía arquitectónica de Cuenca*  
[http://www.juntadeandalucia.es/fomentoyvivienda/estaticas/sites/consejeria/areas/arquitectura/fomento/guias\\_arquitectura/adjuntos\\_ga/Cuenca\\_e.pdf](http://www.juntadeandalucia.es/fomentoyvivienda/estaticas/sites/consejeria/areas/arquitectura/fomento/guias_arquitectura/adjuntos_ga/Cuenca_e.pdf)

Martini, V. (2013). The conservation of Historic Urban Landscapes: an approach.

Universitá IUAV di Venezia.

<http://www.ung.si/~library/doktorati/konzervatorstvo/6Martini2.pdf>

Municipalidad de Jipijapa. Secretaria Nacional de Planificación y Desarrollo. (2015).

*Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de Jipijapa*. [http://app.sni.gob.ec/sni-link/sni/PORTAL\\_SNI/data\\_sigad\\_plus/sigadplusdocumentofinal/1360000630001\\_PDYOT%20JIPIJAPA%2014042016\\_14-04-2016\\_10-45-27.pdf](http://app.sni.gob.ec/sni-link/sni/PORTAL_SNI/data_sigad_plus/sigadplusdocumentofinal/1360000630001_PDYOT%20JIPIJAPA%2014042016_14-04-2016_10-45-27.pdf)

Municipio del distrito Metropolitano de Quito.

Junta de Andalucía. (2004). *Guía arquitectónica de Quito*

[https://ws147.juntadeandalucia.es/obraspublicasyvivienda/publicaciones/04%20COOPERACION%20INTERNACIONAL/guia\\_arquitectura\\_quito\\_ecuador/guia\\_quito\\_1.pdf](https://ws147.juntadeandalucia.es/obraspublicasyvivienda/publicaciones/04%20COOPERACION%20INTERNACIONAL/guia_arquitectura_quito_ecuador/guia_quito_1.pdf)

- Otzen, T., & Manterola, C. (2017). Técnicas de Muestreo sobre una Población a Estudio. *Intituto J. Morphol*, 35(1) 227-232.  
<https://scielo.conicyt.cl/pdf/ijmorphol/v35n1/art37.pdf>
- Sánchez, C. (2015). *Guía del paisaje histórico urbano de Sevilla: Vol.1. Caracterización* Consejero de Educación, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía  
<https://www.juntadeandalucia.es/export/drupaljda/publicacion/16/10/memo2015.pdf>
- Sampieri, R. H., Collado, C. F., & Lucio, M. d. (2017). Metodología de la investigación. *McGRAW-HILL / Interamericana Editores, S.A. DE C.V.*, (1) 1-634.  
<https://www.uca.ac.cr/wp-content/uploads/2017/10/Investigacion.pdf>
- Secretaria Ejecutiva Nacional. (2013). *Código de Ética Profesional de los Arquitectos de la República del Ecuador*.  
<https://colegioarquitectosecuador.files.wordpress.com/2013/08/cog-etica-profesional-20131.pdf>
- Soto Suarez, M. & Muñoz Castillo, M.T. (2017). *La conservación del patrimonio urbano, reflexiones sobre su valoración y gestión en el ámbito cubano*. Oculum Ensayos, 14 (2) <https://www.redalyc.org/pdf/3517/351752733002.pdf>  
<https://www.uv.mx/arquitectura/files/2016/08/Guia-para-elaborar-Tesis-de-Arq.pdf>
- Martínez, V. S. (2015). Lineamientos metodológicos y operativos para facilitar la inserción y gestión de la competencia de patrimonio cultural y arquitectónico en los gobiernos autónomos descentralizados Municipales de Ecuador. *Pontificia Universidad Católica del Ecuador*, (1)1-150.  
<http://repositorio.puce.edu.ec/bitstream/handle/22000/9144/Tesis%20de%20Maestria%20-%20Ver%C3%B3nica%20Ch%C3%A1vez%20Mart%C3%ADnez%202015.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Mastarrena, F. F. (2021). Estrategias de integración y rehabilitación urbana en el centro histórico del cantón Jipijapa. *Universidad San Gregorio*, (1)1-146.  
<http://repositorio.sangregorio.edu.ec/bitstream/123456789/1878/1/ESTRATEGIAS%20DE%20INTEGRACION%20Y%20REHABILITACION%20URBANA%20EN%20EL%20CENTRO%20HISTORICO%20DEL%20CANTON%20JIPIJAPA.pdf>
- Molano, O. L. (2017). Identidad cultural un concepto que evoluciona. *Revista opera de la Universidad Externado de Colombia*, (1) 69-84.  
<https://www.redalyc.org/pdf/675/67500705.pdf>
- Ministerio de Cultura y Patrimonio. (2017). *Acuerdo Ministerial Nro. DM-2017-019*.  
<https://contenidos.culturaypatrimonio.gob.ec/wp-content/uploads/ACUERDO-019-2017-Declaratoria-Jipijapa.pdf>
- Rey, J., Astudillo, S., Siguencia, M. E., Forero, J., & Auquilla, S. (2017). *Paisaje urbano histórico. La aplicación de la recomendación sobre el paisaje urbano histórico (PUH) en Cuenca (Ecuador). Una nueva aproximación al patrimonio*

*cultural y natural*. Universidad de Cuenca  
<http://dspace.ucuenca.edu.ec/handle/123456789/27277>

- Rey Pérez, J., (2021). *La figura del Paisaje Histórico Urbano como herramienta de intervención en la Ciudad Histórica de Santa Ana de los Ríos de Cuenca.*, <https://core.ac.uk/download/pdf/299806844.pdf>
- Rojas, M. (2015). Tipos de investigación científica: Una simplificación de la complicada | incoherente nomenclatura y clasificación. *Revista Electrónica de Veterinaria*, vol. 16, núm. 1, pp. 1-14. <https://www.redalyc.org/pdf/636/63638739004.pdf>
- La carta de Atenas. (1933). *La Restauración de Monumentos Históricos. Congreso internacional de Arquitectura Moderna.*  
<https://conservacion.inah.gob.mx/normativa/wp-content/uploads/Documento2991.pdf>
- Lalana Soto, J. (2011). *El Paisaje Urbano Histórico: Modas, Paradigmas y Olvidos.* <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=3720255>
- UNESCO. (2011) *Recommendation on the Historic Urban Landscape, including a glossary of definitions.*  
[http://portal.unesco.org/en/ev.php-URL\\_ID=48857&URL\\_DO=DO\\_TOPIC&URL\\_SECTION=201.html](http://portal.unesco.org/en/ev.php-URL_ID=48857&URL_DO=DO_TOPIC&URL_SECTION=201.html)
- UNESCO. (1972). *Recomendación sobre la Protección, en el Ámbito Nacional, del Patrimonio Cultural y Natural.* Instrumentos normativos.  
[http://portal.unesco.org/es/ev.php-URL\\_ID=13087&URL\\_DO=DO\\_TOPIC&URL\\_SECTION=201.html](http://portal.unesco.org/es/ev.php-URL_ID=13087&URL_DO=DO_TOPIC&URL_SECTION=201.html)
- Velazco A, F. V. (2012). *Paisaje cultural y una nueva forma de entender el Patrimonio en Ecuador. Revista interamericana de ambiente y turismo,* <https://docplayer.es/48074129-Paisajes-culturales-reflexiones-conceptuales-y-metodologicas-memorias-del-i-encuentro-de-expertos-cuenca-21-22-y-23-de-noviembre-de-2012.html>
- Zoido , F., de la Vega, S., Morales , G., Mas, R., & C. Lois, R. (2000). *Diccionario de geografía Urbana, Urbanismo y ordenamiento territorial.* Ariel, S.A
- Instituto de Estadísticas y Censos. (2020). *Proyecciones poblacionales cantonales. Sitio web nacional.* <https://www.ecuadorencifras.gob.ec/inec-presenta-sus-proyecciones-poblacionales-cantonales/>
- Instituto Nacional de Patrimonio Cultural. (2014). *Instructivo para fichas de registro e inventario. Bienes arqueológicos. Dirección de Transferencia del Conocimiento,* (1)1-180. <https://mail.inpc.gob.ec/pdfs/Publicaciones/instructivoarqueologia.pdf>
- Otzen, T., & Manterola, C. (2017). Técnicas de Muestreo sobre una Población a Estudio. *Intituto J. Morphol,* 35(1) 227-232.  
<https://scielo.conicyt.cl/pdf/ijmorphol/v35n1/art37.pdf>

- Orlando, S. R., Santos, V. T., & Castro, M. (2018). Modelo de ruta turística patrimonial para impulsar bienes inmuebles patrimoniales culturales en el desarrollo turístico en el cantón Jipijapa. (1)1-28. doi:DOI: 10.2385
- Otzen, T., & Manterola, C. (2017). Técnicas de Muestreo sobre una Población a Estudio. *Intituto J. Morphol*, 35(1) 227-232.  
<https://scielo.conicyt.cl/pdf/ijmorphol/v35n1/art37.pdf>
- Parrales, H. F. (2018). Diseño de una ruta turística del patrimonio cultural tangible para el desarrollo local de Jipijapa. *Universidad Estatal del Sur de Manabí UNESUM*, (1)1-96. <http://repositorio.unesum.edu.ec/bitstream/53000/1292/1/UNESUM-ECU-ECOTURISMO-19-2018.pdf>
- Piombo, P. V. (2016). Arquitectura contemporánea en contextos patrimoniales. *Publicaciones ITESO. Arquitectura y Urbanismo*, (1)1-160. doi:Doi.  
<http://hdl.handle.net/11117/3844>
- Sampieri, R. H., Collado, C. F., & Lucio, M. d. (2017). Metodología de la investigación. *McGRAW-HILL / INTERAMERICANA EDITORES, S.A. DE C.V.*, (1) 1-634.  
<https://www.uca.ac.cr/wp-content/uploads/2017/10/Investigacion.pdf>
- Sevilla, C. (2007). Cuenca. *Guia de arquitectura de cuenca*, 1-124.  
[http://www.juntadeandalucia.es/fomentoyvivienda/estaticas/sites/consejeria/areas/arquitectura/fomento/guias\\_arquitectura/adjuntos\\_ga/Cuenca\\_e.pdf](http://www.juntadeandalucia.es/fomentoyvivienda/estaticas/sites/consejeria/areas/arquitectura/fomento/guias_arquitectura/adjuntos_ga/Cuenca_e.pdf)

### Anexo A. Fichas de observación

UNIVERSIDAD SAN GREGORIO DE PORTOVIEJO						
CARRERA DE ARQUITECTURA						
 UNIVERSIDAD <b>SAN GREGORIO</b> DE PORTOVIEJO			<b>TEMA DEL ANALISIS DE CASO:</b> EL PAISAJE HISTÓRICO URBANO DEL CENTRO URBANO EN LA CIUDAD DE JIPIJAPA			
			<b>AUTORES: PEDRO J. BAQUE Y            JOSÉ A. SEGURA</b>			
FICHA DE OBSERVACIÓN Y VALORIZACIÓN DEL PHU DEL CASCO PATRIMONIAL DE JIPIJAPA						
ALTERNATIVAS	OBSERVACIONES	VALORIZACIÓN				
		1	2	3	4	5
VALORIZACIÓN PATRIMONIAL	Ambiental					
	Emergente					
	Negativo/Sin valor					
	Valor Arquitectónico					
TIPO DE ARQUITECTURA	Coloniales					
	Republicanas					
	Contemporáneas					
	Modernas					
	Modernas Intervenidas					
INFRACCIONES	Infracciones de Normativas					
	Deterioro de Inmuebles					
	Ocupación de vía publica					

	Demolición de Bienes Patrimoniales						
Geografía	Macizo de muy baja resistencia						
	Macizo de baja resistencia						
	Macizo de alta y media resistencia						
FÍSICO ESPACIAL	Dotación de equipamientos y servicios						
	Perdida de funciones de la vivienda para que fue construida						
	Problemas con la movilidad Vehicular						
	Accesibilidad Universal para las personas con discapacidad						
	Vulnerables a desastres naturales						
MANIFESTACIONES SOCIALES CULTURAL	Ocupación e invasión del espacio público por comercio informal						
	Conservación del espacio público						
	Atractivos culturales y turísticos						
	Carencia de espacio verdes						
	Pérdida del valor cultural						
	Tácticas tradicionales artesales						
ECONOMICO CULTURAL	comercio y artesanía local						

	proliferación del comercio informal						
	Ingresos provenientes del turismo						
	Incentivos económicos de entidades públicas o privadas						
DIMENSIONES INSTITUCIONALES	Intervención Institucional/ instr. Planif. Y Gestión						
	Cumplimiento de leyes sobre conservación patrimonial						
	Aportación de recursos para conservación/ restauración.						

Información obtenida del Paisaje Histórico Urbano de Cuenca [PHU] de Cuenca: *Paisaje urbano histórico. La aplicación de la recomendación sobre el paisaje urbano histórico (PUH) en Cuenca (Ecuador). Una nueva aproximación al patrimonio cultural y natural.* Universidad de Cuenca por Rey (2017) y el trabajo final de grado *Estrategias de integración y rehabilitación urbana en el centro histórico del cantón Jipijapa* por Fuente Masterrena, F. R. (2021) y modificado por los autores del análisis de caso. La numeración ira de menor a mayor en calificación, donde: 1,-NULO; 2,-BAJO; 3,-MEDIO; 4,-ALTO; 5,-MUY ALTO



## UNIVERSIDAD SAN GREGORIO DE PORTOVIEJO

### Carrera de Arquitectura

**Estudio de caso: "El paisaje urbano-histórico del centro urbano en la ciudad de Jipijapa"**  
**Autores. Pedro J. Baque y José A. Segura**

#### ENCUESTA A HABITANTES DEL CANTÓN JIPIJAPA

**Objetivo:** Construir un diagnóstico del paisaje urbano histórico del casco patrimonial de Jipijapa que permita recabar criterios y recomendaciones para una intervención urbana integral.

**Instructivo:** Se ruega contestar la encuesta con parcialidad. Los datos proporcionados son confidenciales, se considerará el anonimato y será utilizado solo para fines de investigación.

<b>1. Género:</b>	Hombre: ____	Mujer: ____			
<b>2. Rango de edad:</b>					18 a 30
					31 a 50
					51 a 60
					Más de 60
<b>3. Nivel de Instrucción</b>	<b>Escuela</b> ____	<b>Colegio</b> ____	<b>Universidad</b> ____	<b>Ninguna</b> ____	
<b>4. Tipo de actividad en el centro histórico</b>	<b>Reside</b> ____	<b>Trabaja</b> ____	<b>Visita</b> ____	<b>Reside y trabaja</b> ____	
<b>5. Frecuencia de visita al centro histórico</b>	<b>1 vez al día</b> ____	<b>Algunas veces al día</b> ____	<b>De vez en cuando</b> ____	<b>Casi nunca</b> ____	

**6. ¿Qué importancia tiene para usted el patrimonio histórico - cultural de su ciudad?**

Muy importante	Importante_	Moderadamente importante _	De poca importancia: ____	Sin importancia ____
----------------	-------------	----------------------------	---------------------------	----------------------

**7. Sabía usted que Jipijapa fue declarado Patrimonio Cultural Nacional por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural INPC**

Si: \_\_\_\_ No recuerdo \_\_\_\_ No: \_\_\_\_

**8. Cree usted que las casas declaradas patrimonio Cultural por la INPC deben ser restauradas?**

Totalmente de acuerdo	De acuerdo ____	Indeciso: ____	En desacuerdo ____	Totalmente en desacuerdo ____
-----------------------	-----------------	----------------	--------------------	-------------------------------

**9. Considera Usted que el paisaje urbano de jipijapa es visualmente atrayente para habitantes y turistas?**

Totalmente de acuerdo Si: ____	De acuerdo_	Indeciso: ____	En desacuerdo ____	Totalmente en desacuerdo ____
--------------------------------	-------------	----------------	--------------------	-------------------------------

**10. De las opciones ¿Cuál debe ser la acción más importante para preservar el patrimonio cultural de Jipijapa?**

Proteger el patrimonio cultural	Favorecer su permanencia en el lugar de origen ____	Restaurar el patrimonio cultural ____	Permanencia en el lugar, modernizando lo urbano ____	Urbanizar tomando en cuenta lo cultural ____
---------------------------------	---	---------------------------------------	--	--

**11. De las opciones ¿Cuál considera usted que contribuirá más a la conservación del patrimonio cultural de Jipijapa?**

Modernización ____	Accesibilidad arquitectónica ____	Estética urbanística ____	Descontaminación auditiva y visual ____
--------------------	-----------------------------------	---------------------------	---

**12. Para usted ¿Los edificios próximos se ven en armonía con las casas del patrimonio cultural?**

Totalmente de acuerdo: ____	De acuerdo_	Indeciso: ____	En desacuerdo ____	Totalmente en desacuerdo ____
-----------------------------	-------------	----------------	--------------------	-------------------------------

**Anexo C. Evidencia fotográfica del trabajo de campo**

## Anexo C. Entrevista abierta al experto



### UNIVERSIDAD SAN GREGORIO DE PORTOVIEJO Carrera de Arquitectura

Objetivo. Entrevistar al experto en entornos históricos culturales para conocer su criterio sobre el paisaje histórico urbano local.

Cual su nombre.....

Cuál es su profesión .....

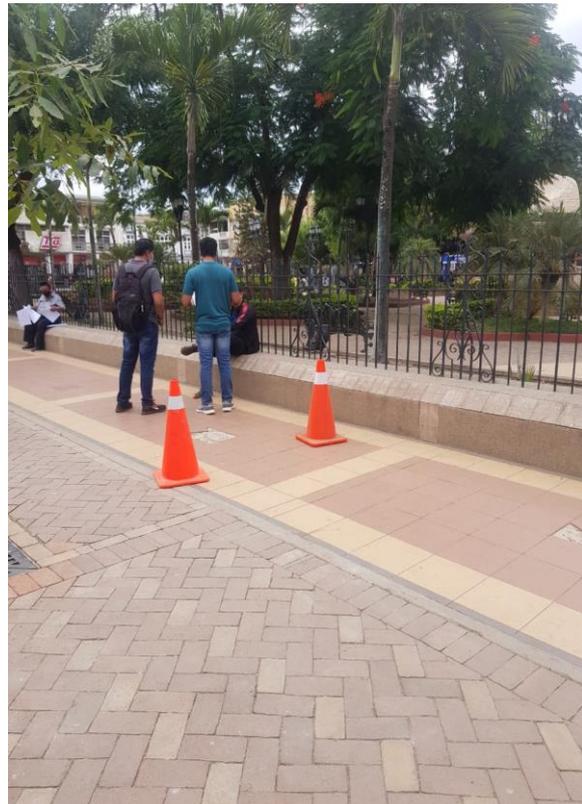
1. ¿Qué se debe de hacer para conservar el patrimonio cultural?
2. ¿Cuál consideraría que son las principales infracciones u ordenanzas que no se pueden cumplir al momento de modificar un bien patrimonial?
3. ¿En qué se puede basar una persona que desea proponer algún proyecto para mejorar la situación de las casas patrimoniales?
4. ¿Por qué cree usted que los dueños de las viviendas demuelen las casas históricas?

## Anexo D. Evidencia fotográfica del trabajo de campo

C 1. Los responsables del estudio se encuentran encuestando a ciudadanos del cantón Jipijapa que por diversos motivos visitan los alrededores del centro histórico cultura del cantón.

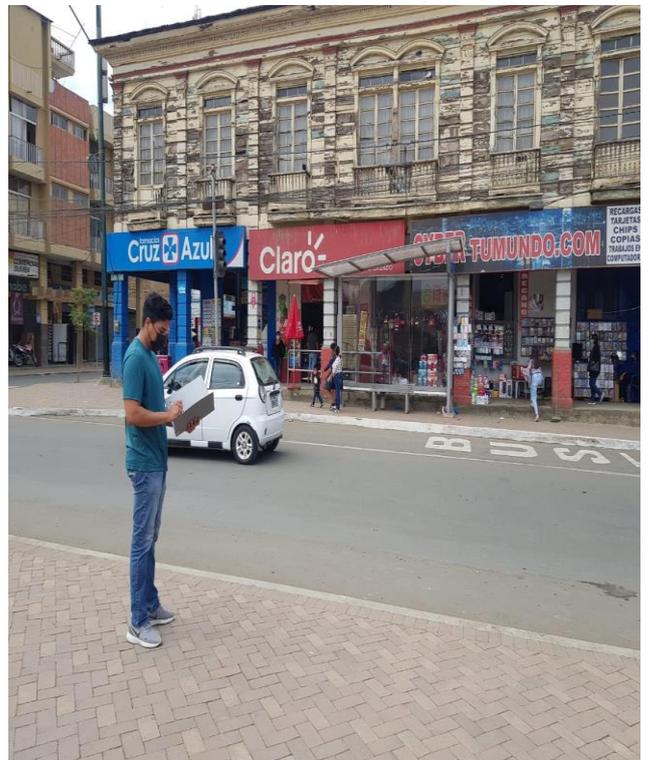






C 2. Los autores del trabajo aplicando la técnica de la observación a los inmuebles patrimoniales estudiados





1. DATOS DE IDENTIFICACION		3. EPOCA DE CONSTRUCCION		7. FOTOGRAFIA																																																																																																								
Denominación: VIVIENDA Clave catastral: 1112604 Registro Nº: 000010		<b>Siglo</b> XVI (1500-1599): <input type="checkbox"/> I <input type="checkbox"/> II <input type="checkbox"/> III <input type="checkbox"/> IV 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: n/a Autor: n/a																																																																																																										
<b>2. DATOS DE LOCALIZACION</b> Provincia: MANABI Cantón: JIPLAÑA Ciudad: JIPLAÑA Parroquia: JIPLAÑA Urbana: <input checked="" type="checkbox"/> Rural: <input type="checkbox"/> Mz. 126 Calle principal: SOLIVAR Nº: SN Intersección: COLÓN Recinto: N/A Comunidad: N/A Sitio: N/A																																																																																																												
Coordenadas WGS84: <table border="1"> <tr> <th></th> <th>Norte</th> <th>Este</th> <th>Altura</th> <th>Zona</th> </tr> <tr> <td>985 1263.48</td> <td>547055.71</td> <td>0.00</td> <td>17 SUR</td> <td>985 1263.27</td> </tr> <tr> <td>985 1263.80</td> <td>547071.16</td> <td>0.00</td> <td>17 SUR</td> <td>547055.99</td> </tr> </table>			Norte	Este	Altura	Zona	985 1263.48	547055.71	0.00	17 SUR	985 1263.27	985 1263.80	547071.16	0.00	17 SUR	547055.99	<b>4. TIPOLOGIA Y USOS</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Arquitectura</th> <th>Categoría</th> <th>Subcategoría</th> <th>Original</th> <th>Actual</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>MILTAR</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>CIVIL</td> <td>VIVIENDA</td> <td>CASA TRADICIONAL</td> <td>VIVIENDA</td> <td>COMERCIO</td> </tr> <tr> <td>RELIGIOSA</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>INSTITUCIONAL</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>COMERCIO</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>SERVICIOS</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>INDUSTRIAL</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>EDUC</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>VIGILANCIA</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		Arquitectura	Categoría	Subcategoría	Original	Actual	MILTAR					CIVIL	VIVIENDA	CASA TRADICIONAL	VIVIENDA	COMERCIO	RELIGIOSA					INSTITUCIONAL					COMERCIO					SERVICIOS					INDUSTRIAL					EDUC					VIGILANCIA					<b>5. ESTADO DE CONSERVACION</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Evaluación de la edificación</th> <th>Sólido</th> <th>Detenido</th> <th>Reparado</th> <th>Estado General</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Estructura</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td rowspan="6">Deteriorado</td> </tr> <tr> <td>Cubierta</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Fachadas</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Pisos -entresijos</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Acabados</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Esp. Exteriores</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Escaleras</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Instalaciones</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table>		Evaluación de la edificación	Sólido	Detenido	Reparado	Estado General	Estructura	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Deteriorado	Cubierta	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fachadas	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pisos -entresijos	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Acabados	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Esp. Exteriores	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Escaleras	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Instalaciones	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Norte	Este	Altura	Zona																																																																																																								
985 1263.48	547055.71	0.00	17 SUR	985 1263.27																																																																																																								
985 1263.80	547071.16	0.00	17 SUR	547055.99																																																																																																								
Arquitectura	Categoría	Subcategoría	Original	Actual																																																																																																								
MILTAR																																																																																																												
CIVIL	VIVIENDA	CASA TRADICIONAL	VIVIENDA	COMERCIO																																																																																																								
RELIGIOSA																																																																																																												
INSTITUCIONAL																																																																																																												
COMERCIO																																																																																																												
SERVICIOS																																																																																																												
INDUSTRIAL																																																																																																												
EDUC																																																																																																												
VIGILANCIA																																																																																																												
Evaluación de la edificación	Sólido	Detenido	Reparado	Estado General																																																																																																								
Estructura	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Deteriorado																																																																																																								
Cubierta	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																									
Fachadas	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																									
Pisos -entresijos	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																									
Acabados	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																									
Esp. Exteriores	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																									
Escaleras	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																									
Instalaciones	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																																																																																									
Nombre propietario: RICARDO LOOR Inventario: <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/> Acto Administrativo:		<b>6. RESUMEN DE PROPIEDAD</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Ocupado por</th> <th>Propietario</th> <th>Otra persona</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Particular</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Publico</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Privado</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Poligono</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Particular</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table>		Ocupado por	Propietario	Otra persona	Particular	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Publico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Privado	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Poligono	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Particular	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>8. DESCRIPCION Y CARACTERIZACION DE LA EDIFICACION</b> <p>Trama Urbana: <input checked="" type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Irregular <input type="checkbox"/> Desorden <input type="checkbox"/></p> <p>Caracterización de la Edificación:</p> <p>Emplazamiento Mz.: <input checked="" type="checkbox"/> Cubierta <input type="checkbox"/> Inclinada <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Predio en Trama: <input type="checkbox"/> Alada <input type="checkbox"/> Paralelo <input type="checkbox"/></p> <p>Relacion Espacios: <input checked="" type="checkbox"/> Pared <input type="checkbox"/> Separación de piedra <input type="checkbox"/></p> <p>Cruja: <input type="checkbox"/> Un vano <input type="checkbox"/> Dn-L <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Galerías: <input type="checkbox"/> Dn-L <input type="checkbox"/> Dn-L <input type="checkbox"/></p> <p>Zaguán (Ingreso): <input type="checkbox"/> Central <input type="checkbox"/> Lateral <input type="checkbox"/></p> <p>Escaleras: <input type="checkbox"/> Central <input type="checkbox"/> Lateral <input type="checkbox"/> Lateral <input type="checkbox"/></p> <p>Jardín/A. Verdes/Huertos: <input type="checkbox"/> Pared <input type="checkbox"/> Pared <input type="checkbox"/></p> <p>Nº de Pisos: <input type="checkbox"/> 1 Piso <input type="checkbox"/> 2 Pisos <input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> Lateral <input type="checkbox"/> Exterior <input type="checkbox"/> Envolvente <input type="checkbox"/> Lateral <input type="checkbox"/></p>																																																																																						
Ocupado por	Propietario	Otra persona																																																																																																										
Particular	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																										
Publico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																										
Privado	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																										
Poligono	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																										
Particular	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																																																																																										
<b>9. DESCRIPCION VOLUMETRICA DOMINANTE</b> <p>Estilo Dominante: Tradicional                      Época: Republicana</p> <p>Fachada: Recta <input checked="" type="checkbox"/> Retranqueada <input type="checkbox"/> Curva <input type="checkbox"/> Ochavada <input type="checkbox"/></p> <p>Textura: Liso <input type="checkbox"/> Rugoso <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Portal PB <input checked="" type="checkbox"/> Portal PA <input type="checkbox"/></p> <p>Color: AMARILLO CLARO/ <input type="checkbox"/> Portal y Soportal: <input type="checkbox"/></p> <p>Portada: Simple <input checked="" type="checkbox"/> Monumental <input type="checkbox"/> Adintelado <input checked="" type="checkbox"/> Medio punto <input type="checkbox"/></p> <p>Compuesta <input type="checkbox"/> Inscripciones <input type="checkbox"/> Rebajados <input checked="" type="checkbox"/> Ojival <input type="checkbox"/></p> <p>Zócalo: ENCEMENTADO <input type="checkbox"/> Carpanel <input type="checkbox"/> Lobulado <input type="checkbox"/></p> <p>Vanos: Puertas No. PB 7 Ventanas No. PA 13 <input type="checkbox"/> Otros: <input type="checkbox"/></p> <p>Balcones: Volado <input type="checkbox"/> Incluidos No. 0 <input type="checkbox"/> Otros: <input type="checkbox"/></p> <p>Herrajes: Forjados <input checked="" type="checkbox"/> Colado <input type="checkbox"/> Almenas <input type="checkbox"/> Arquea Urbana <input type="checkbox"/> Otros: <input type="checkbox"/></p> <p>Molduras y Ornamentación: <input type="checkbox"/></p>		Descripción: Vista en perspectiva del bien inmueble perteneciente a Ricardo Loor, ubicado entre las calles Solívar y Colón, diagonal al Parque central de Jipijapa.																																																																																																										
<b>10. AMENAZAS (A) Y VULNERABILIDADES (B)</b> <p><b>Factores de Origen Naturales:</b></p> <p>ACCION BIOLÓGICA <input type="checkbox"/> REMOCIONES EN MASA <input checked="" type="checkbox"/> INUNDACIONES <input type="checkbox"/></p> <p>DISLOCACIONES <input type="checkbox"/> FALLAS GEOLÓGICAS <input type="checkbox"/> INTENSIFICACIÓN <input type="checkbox"/></p> <p>SEISMOS <input type="checkbox"/></p> <p><b>Otras:</b></p> <p><b>Factores de Origen Antrópicos</b></p> <p>DESARROLLO URBANO <input checked="" type="checkbox"/> FALTA DE MANTENIMIENTO <input checked="" type="checkbox"/> INCENDIOS <input type="checkbox"/></p> <p>ABANDONO <input checked="" type="checkbox"/> ZONA TUCURIZADA <input type="checkbox"/> CORRIDO TUCURIZADO <input type="checkbox"/></p> <p>CONTAMINACION <input type="checkbox"/> CONFLICTO TENENCIA <input type="checkbox"/> INTERFERENCIAS INADECUADAS <input type="checkbox"/></p> <p>FALTA DE CONTROL <input type="checkbox"/> EXPLOSIONES <input type="checkbox"/></p> <p><b>Otras:</b></p> <p>Columnas con pedestal en alto y bajo relieve rematadas en un capitel con volutas. Vanos balaustrados y enmarcados. Ventanas tipo chazas, festones, guardapolvo y arco rebajado sobre vanos además de dos Parieluces y su cornisa.</p>																																																																																																												

Anexo E. Ficha de inventario del INPC (casa 2)

Denominación: VIVIENDA Clave catastral: 1111901      Registro N°: 000016				Siglo XVI (1500-1599): <input type="checkbox"/> I <input type="checkbox"/> II <input type="checkbox"/> III <input type="checkbox"/> IV XVII (1600-1699): <input type="checkbox"/> XVIII (1700-1799): <input type="checkbox"/> XIX (1800-1899): <input type="checkbox"/> XX (1900-1999): <input checked="" type="checkbox"/> XXII(2000 adelante): <input type="checkbox"/>																														
<b>2. DATOS DE LOCALIZACIÓN</b> Provincia: MANABI      Cantón: JIPLIAPA      Ciudad: JIPLIAPA Parroquia: JIPLIAPA      Urbana: <input checked="" type="checkbox"/> Rural: <input type="checkbox"/> Mz. 119 Calle principal: SUCRE      N°: 800      Intersección: SANTISTEBAN Refinto: N/A      Comunidad: N/A      Sitio: N/A				Fecha: 1916 Autor: n/a																														
Coordenadas WGS84 <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Norte</th> <th>Este</th> <th>Altura</th> <th>Zona</th> <th>Norte</th> <th>Este</th> <th>Altura</th> <th>Zona</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>9851377.40</td> <td>547185.07</td> <td>0.00</td> <td>17 SUR</td> <td>9851372.53</td> <td>547172.43</td> <td>0.00</td> <td>17 SUR</td> </tr> <tr> <td></td> <td>9851352.36</td> <td>547174.42</td> <td>0.00</td> <td>17 SUR</td> <td>9851355.93</td> <td>547191.17</td> <td>0.00</td> <td>17 SUR</td> </tr> </tbody> </table>					Norte	Este	Altura	Zona	Norte	Este	Altura	Zona		9851377.40	547185.07	0.00	17 SUR	9851372.53	547172.43	0.00	17 SUR		9851352.36	547174.42	0.00	17 SUR	9851355.93	547191.17	0.00	17 SUR	Nombre propietario: HEREDEROS ZAVALA GONZALEZ - JOSE JOAQUIN FRANCO Inmueble inventariado: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Acto Administrativo:			
	Norte	Este	Altura	Zona	Norte	Este	Altura	Zona																										
	9851377.40	547185.07	0.00	17 SUR	9851372.53	547172.43	0.00	17 SUR																										
	9851352.36	547174.42	0.00	17 SUR	9851355.93	547191.17	0.00	17 SUR																										
<b>4. TIPOLOGIA Y USOS</b>			<b>5. REGIMEN DE PROPIEDAD</b>		<b>6. ESTADOS DE CONSERVACION</b>																													
Arquitectura	Categoría	Subcategoría	Usos Original	Usos Actual	Ocupado por: Propiedad: Pùblico: Estatal: Privado: Religioso: Particular:	Evaluación de la edificación Estructura <input checked="" type="checkbox"/> Cubierta <input type="checkbox"/> Fachadas <input type="checkbox"/> Pisos -entrepisos <input type="checkbox"/> Acabados <input type="checkbox"/> Esp. Exteriores <input type="checkbox"/> Escaleras <input checked="" type="checkbox"/> Instalaciones <input type="checkbox"/>	Estado General: Sólido <input type="checkbox"/> Deteriorado <input type="checkbox"/> Ruinoso <input type="checkbox"/> Deteriorado <input type="checkbox"/>																											
MILITAR																																		
CIVIL	X VIVIENDA	CASA TRADICIONAL	VIVIENDA	SERVICIOS / VIVIENDA																														
RELIGIOSA																																		
INSTITUCIONAL																																		
COMERCIO																																		
SERVICIOS																																		
INDUSTRIAL																																		
OTRO																																		
VERNACULA																																		
<b>7. DESCRIPCIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN</b>				<b>8. DESCRIPCIÓN VOLUMÉTRICA DOMINANTE</b>																														
Trama Urbana Dominante <input checked="" type="checkbox"/> Radial <input type="checkbox"/> Urmil <input type="checkbox"/> Dispersa <input type="checkbox"/>				Estilo Dominante: Modernismo Época: Republicana																														
Caracterización de la Edificación Emplazamiento Mz.: Equivoca <input checked="" type="checkbox"/> Filarmónica <input type="checkbox"/> Predio en Tramo: Avistado <input type="checkbox"/> Pasado <input type="checkbox"/> Relación Espacios: 1 Pab. <input type="checkbox"/> Sucesión de patios <input type="checkbox"/> Interior: Total <input type="checkbox"/> Avistado en tramo <input type="checkbox"/> Continua en tramo <input checked="" type="checkbox"/> Irregular <input type="checkbox"/> Sin patio <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 checked="" type="checkbox"/> Color: MELÓN/NARANJA/CREMA Portada: Simple <input type="checkbox"/> Monumental <input type="checkbox"/> Adintelado <input type="checkbox"/> Medio punto <input checked="" type="checkbox"/> Compuesta <input checked="" type="checkbox"/> Inscripciones <input type="checkbox"/> Rebajados <input type="checkbox"/> Ojival <input type="checkbox"/> Zócalo: Carpanel <input type="checkbox"/> Lobulado <input type="checkbox"/>																														
Cruzja: Un tramo <input type="checkbox"/> En L <input checked="" type="checkbox"/> En C <input type="checkbox"/> Total <input type="checkbox"/>				Vanos: Puertas No. PB 10    Ventanas No. PB 0 PA 11    PA 2 Otros: Remates de Fachada: Alero simple <input type="checkbox"/> Alero canchillo <input checked="" type="checkbox"/>																														
Escaleras: Central <input checked="" type="checkbox"/> Lateral izquierdo <input type="checkbox"/> Lateral derecho <input checked="" type="checkbox"/> Exterior <input type="checkbox"/>				Jardín/A. Verdes/Huertos: Frontal <input type="checkbox"/> Posterior <input type="checkbox"/> Envuelto <input type="checkbox"/> Lateral <input type="checkbox"/>																														
N° de Pisos: 1 Piso <input type="checkbox"/> 2 Pisos <input checked="" type="checkbox"/> 3 o más Pisos <input type="checkbox"/> Desnive <input type="checkbox"/>				Balcones: Volado 4    Incluidos No. 4 Herrajes: Forjados <input type="checkbox"/> Colado <input type="checkbox"/> Almenas <input type="checkbox"/> Arquea Limada <input type="checkbox"/>																														
				Molduras y Ornamentación: Arcos adintelados con canchillos en los extremos de cada columna del arco, dos balcones en cada fachadas y debajo de ellos canchillos.																														
				<b>10. AMENAZAS (A) Y VULNERABILIDADES (V)</b> Factores de Origen Naturales: ACCIÓN BIOLÓGICA <input checked="" type="checkbox"/> SISMOS <input type="checkbox"/> ERUPTIONES <input type="checkbox"/> FALLAS GEOLÓGICAS <input type="checkbox"/> METEORIZACIÓN <input type="checkbox"/> REMOCIONES EN MASA <input type="checkbox"/> FUNDACIONES <input type="checkbox"/>																														
				Factores de Origen Antrópicos: FALTA DE MANTENIMIENTO <input checked="" type="checkbox"/> CONTAMINACIÓN <input type="checkbox"/> INTERVENCIONES INADECUADAS <input checked="" type="checkbox"/> FALTA DE CONTROL <input checked="" type="checkbox"/> DESARROLLO URBANO <input type="checkbox"/> INCENDIOS <input checked="" type="checkbox"/> ABANDONO <input type="checkbox"/> EXPLOSIONES <input type="checkbox"/> ZONA TURGURZADA <input type="checkbox"/> EDIFICIO TURGURZADO <input type="checkbox"/> CONFLICTO TENENCIA <input type="checkbox"/>																														



Descripción:  
 Perspectiva del inmueble desde la calle Sucre, la cual se encuentra dividida en tres partes por motivos de herencia.

## Anexo F. Ubicación y estado de la casa patrimonial 1

### Casa patrimonial 1. Casa de los herederos del Señor Ricardo Loor

Se ubica en la parte central de la ciudad, las calles Bolívar y Colón; a un costado del parque central.



Detalles y ubicación de la casa patrimonial de los herederos del señor Ricardo Loor, Fuente. (Instituto Nacional de Patrimonio Cultural INPC, 2014).

## Anexo G Ubicación y estado de la casa patrimonial 2

### Casa patrimonial 2. Casa de los herederos del Señor Zavala

Se encuentra ubicada en la parte central de la ciudad, calles Santiesteban y Sucre; cerca del parque central.



Detalles y ubicación de la casa patrimonial de los herederos del señor Zavala, Su familia es pariente de un ex-presidente del Ecuador, el Sr. Jorge Zavala Baquerizo. Fuente (Instituto Nacional de Patrimonio Cultural INPC, 2014).