



Puesta en Valor del bien inmueble “Arteaga Mendoza” de la ciudad de Portoviejo

Jonathan Glenn Torres Dueñas

Carrera de Arquitectura, Universidad San Gregorio de Portoviejo

Análisis de Caso previo a la obtención del título de Arquitecto

Arq. Anita Paredes Ávila

Marzo, 2021

CERTIFICACIÓN DEL DIRECTOR DEL ANÁLISIS DE CASO

En mi calidad de Directora del Análisis de Caso titulado: Puesta en Valor del bien inmueble “Arteaga Mendoza” de la ciudad de Portoviejo, realizado por el estudiante Jonathan Glenn Torres Dueñas, 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. Anita Paredes Ávila

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 el estudiante Jonathan Glenn Torres Dueñas, 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 García
Presidente del Tribunal

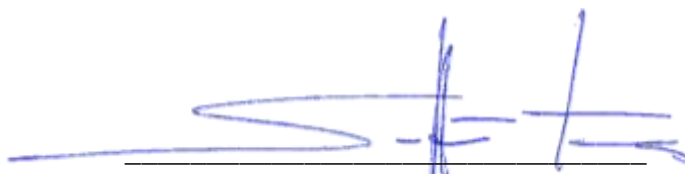
Arq. Darío Mendoza
Miembro del Tribunal

Arq. Betsy Moretta
Miembro del Tribunal

DECLARATORIA DE AUTENTICIDAD Y RESPONSABILIDAD

Los autores de este Análisis de Caso declaramos bajo juramento que todo el contenido de este documento es auténtico y original. En ese sentido, asumimos las responsabilidades correspondientes ante cualquier falsedad, ocultamiento u omisión de la información obtenida en el proceso de investigación, por lo cual, nos sometemos a lo dispuesto en las normas académicas de la Universidad.

Al mismo tiempo, concedemos 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 Arquitectos de la República del Ecuador.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a series of loops and strokes, positioned above a horizontal line.

Jonathan Glenn Torres Dueñas

DEDICATORIA

Quiero dedicar este trabajo a mis padres que son los pilares fundamentales de mi vida, a mis hermanos por siempre confiar en mí, y finalmente a mi esposa y a mi hijo, que son mi aliento de cada día.

AGRADECIMIENTO

Un profundo agradecimiento a mis padres, por todo el apoyo brindado hasta el último día, sin su esfuerzo no habría sido posible. Infinitas gracias a mi esposa y a mi hijo por empujarme día a día a cumplir cada meta.

A todos aquellos que pusieron un granito de arena para ayudarme a cumplir esta meta, gracias.

RESUMEN

Cuando se trata del Patrimonio Cultural, los bienes inmuebles con esta designación son el alma, la esencia y la vida de una ciudad; el rescate, la intervención y la revalorización de estos permiten mantener viva la memoria. Es así como el presente Estudio de Caso desarrolla un marco teórico, conceptual y metodológico cuyo objetivo es determinar el valor histórico, cultural y arquitectónico del inmueble Arteaga Mendoza ubicado en el casco antiguo de la ciudad de Portoviejo. Como parte fundamental del estudio se analiza el estado de conservación del inmueble y la relación con los distintos factores que han afectado su composición formal, funcional y constructiva a través de los años, establecer las consecuencias de su deterioro y las futuras potencialidades. Finalmente, en base a la información obtenida se plantea una propuesta integradora que permita reinsertar el inmueble a la dinámica social, económica y cultural del centro histórico de la ciudad, a través de conceptos normativos, legales y arquitectónicos que protejan, conserven y promuevan su puesta en valor.

Palabras clave: patrimonio cultural, puesta en valor, valor histórico, centro histórico de Portoviejo.

ABSTRACT

When it comes to Cultural heritage, real estate with this designation is the soul, essence and life of a city; the rescue, intervention and revaluation of these allow to keep memory alive. This is how the present case study develops a theoretical, conceptual and methodological framework whose objective is to determine the historical, cultural and architectural value of the Arteaga Mendoza property located in the old town of the city of Portoviejo. As a fundamental part of the study we analyze the state of conservation of the property and the relationship with the different factors that have affected its formal, functional and constructive composition over the years, establish the consequences of its deterioration and future potentials. Finally, based on the information obtained, an integrative proposal is proposed that allows to reinsert the property to the social, economic and cultural dynamics of the historic center of the city, through normative, legal and architectural concepts that protect, preserve and promote its value.

Keywords: cultural heritage, value, historical value, historic center of Portoviejo.

INDICE DE CONTENIDOS

Introducción	17
Capítulo I: El Problema	18
Planteamiento del Problema.....	18
Justificación	21
<i>Justificación Académica</i>	21
<i>Justificación Arquitectónica</i>	22
<i>Justificación Social</i>	23
Objetivos	23
<i>Objetivo General</i>	23
<i>Objetivos Específicos</i>	23
Capítulo II: Marco Teórico.....	24
Antecedentes de la Investigación	24
Marco Histórico	25
<i>Arquitectura Histórica / Preservación del Patrimonial</i>	26
<i>Patrimonio Arquitectónico / Tradicional de Portoviejo</i>	27
Marco Conceptual	28
<i>Puesta en Valor</i>	28
<i>Arquitectura Vernácula</i>	29
<i>Arquitectura Tradicional</i>	29
<i>Memoria Histórica</i>	30
<i>Bienes de Interés Patrimonial</i>	30

	10
<i>Bienes Culturales</i>	30
<i>Patrimonio Cultural</i>	31
<i>La Recuperación</i>	32
<i>La Restauración</i>	32
<i>La Rehabilitación</i>	32
Marco Referencial	33
<i>Repertorio Internacional</i>	33
Teatro Colón / Bogotá - Colombia	33
<i>Repertorio Nacional</i>	40
Mansión Alcázar	40
<i>Repertorio Local</i>	45
Casa Rosada / Manta	45
<i>Marco Legal</i>	51
Capítulo III: Marco Metodológico	54
Nivel de Investigación	54
Diseño de la Investigación	54
Fases de la Investigación (Técnica, Población e Instrumentos)	55
<i>Fase 1</i>	55
Técnica de Investigación	55
Propósito	55
Población y Muestra	56

<i>Análisis de Datos Estadísticos</i>	56
<i>Universo de la Investigación.</i>	56
<i>Tamaño de la Muestra.</i>	56
Instrumentos de Recolección de Datos.....	57
<i>Entrevistas.</i>	57
<i>Encuestas</i>	59
<i>Fase 2</i>	60
Técnica de Investigación.....	61
Propósito.	61
Instrumentos de Recolección de Datos.....	61
<i>Ficha Técnica de Observación Estructurada.</i>	61
<i>Fase 3</i>	66
Técnica de Investigación.....	66
Propósito.	66
Población y muestra.....	66
Instrumentos de Recolección de Datos.....	66
<i>Entrevistas.</i>	66
<i>Técnica de Procesamiento de Datos</i>	68
Verificación de Datos.	68
Presentación de Datos.....	68
Interpretación de Resultados.....	68

Capítulo IV: Resultados y Discusión	69
Resultado de Entrevista a Propietarios del Inmueble	69
Discusión de Entrevista a Propietarios del Inmueble	71
Resultados de las Encuestas	72
Discusión de Encuestas	77
Resultados de la Ficha Técnica de Observación Estructurada	78
Discusión de la Ficha Técnica de Observación Estructurada	85
Resultado de Entrevista a Profesionales	86
Discusión de Entrevista a Profesionales	91
Capítulo V: Conclusiones y Recomendaciones	92
Conclusiones	92
Recomendaciones	93
Capítulo VI: Propuesta	94
Delimitación y Objetivo de la Propuesta	94
Desarrollo de la Propuesta	97
<i>Análisis Formal</i>	97
<i>Análisis Funcional</i>	97
<i>Análisis Constructivo</i>	99
<i>Programa Arquitectónico</i>	100
<i>Planos Arquitectónicos</i>	102
<i>Foto-realismos</i>	106

Referencia Bibliográficas.....	115
Anexos	119

INDICE DE FIGURAS

Figura 1 <i>Fachada frontal Residencia Arteaga Mendoza.</i>	20
Figura 2 <i>Árbol de problemas, valor cultural del inmueble Arteaga Mendoza.</i>	21
Figura 3 <i>Del Coliseo Ramírez Al Teatro Colón (1885 - 1895), Bogotá – Colombia.</i>	33
Figura 4 <i>Teatro Colón, en la ciudad de Bogotá – Colombia.</i>	35
Figura 5 <i>El Foyer del Teatro Colón, en la ciudad de Bogotá – Colombia</i>	36
Figura 6 <i>El Plafón del Teatro Colón, en la ciudad de Bogotá – Colombia</i>	38
Figura 7 <i>Mansión Alcázar Boutique Hotel, en la ciudad de Cuenca – Ecuador.</i>	40
Figura 8 <i>Fachada Frontal de la Mansión Alcázar Boutique Hotel, Cuenca – Ecuador.</i>	41
Figura 9 <i>Perspectiva de la Mansión Alcázar Boutique Hotel, Cuenca – Ecuador</i>	42
Figura 10 <i>Patio Interior de la Mansión Alcázar Boutique Hotel, Cuenca – Ecuador.</i>	43
Figura 11 <i>Cafetería de la Mansión Alcázar Boutique Hotel, Cuenca – Ecuador</i>	44
Figura 12 <i>Casa Rosada en la ciudad de Manta – Ecuador.</i>	45
Figura 13 <i>Detalles del Capitel de la Casa Rosada, en la ciudad de Manta – Ecuador</i>	47
Figura 14 <i>Soportales de la Casa Rosada en la ciudad de Manta – Ecuador</i>	48
Figura 15 <i>Interior de la Casa Rosada en la ciudad de Manta – Ecuador.</i>	49
Figura 16 <i>Ficha Técnica de Observación Estructurada. (1/4)</i>	62
Figura 17 <i>Ficha Técnica de Observación Estructurada. (2/4)</i>	63
Figura 18 <i>Ficha Técnica de Observación Estructurada. (3/4)</i>	64
Figura 19 <i>Ficha Técnica de Observación Estructurada. (4/4)</i>	65
Figura 20 <i>¿Conoce Ud. El significado de la palabra Patrimonio?</i>	72
Figura 21 <i>¿Por quién conoce Ud. sobre las viviendas patrimoniales?</i>	73
Figura 22 <i>¿Cree Ud. que existan viviendas que se puedan considerar como patrimonio en la ciudad de Portoviejo?</i>	74
Figura 23 <i>¿Conoce Ud. a alguien que tenga una vivienda patrimonial en la ciudad de Portoviejo?</i>	74

Figura 24 <i>¿Cree Ud. que las viviendas patrimoniales es necesario darles una re-funcionalidad?</i>	75
Figura 25 <i>¿Apoyaría Ud. la iniciativa de generar programas de re-funcionalidad para bienes inmuebles de alto valor histórica en la ciudad de Portoviejo, para así generar canales de turismo y nuevos ingresos económicos?</i>	75
Figura 26 <i>¿Conoce Ud. el bien inmueble Arteaga - Mendoza ubicado en la calle Rocafuerte?</i>	76
Figura 27 <i>¿Qué uso le daría Ud. a la vivienda de valor patrimonial Arteaga Mendoza al ser restaurada?</i>	77
Figura 28 <i>Resultado de Ficha Técnica de Observación Estructurada. (1/4)</i>	79
Figura 29 <i>Resultado de Ficha Técnica de Observación Estructurada. (2/4)</i>	80
Figura 30 <i>Resultado de Ficha Técnica de Observación Estructurada. (3/4)</i>	81
Figura 31 <i>Resultado de Ficha Técnica de Observación Estructurada. (4/4)</i>	82
Figura 32 <i>Estado Actual del Inmueble Arteaga Mendoza Planta Baja N+0.20</i>	83
Figura 33 <i>Estado Actual del Inmueble Arteaga Mendoza Planta Baja N+2.74</i>	84
Figura 34 <i>Implantación General</i>	102
Figura 35 <i>Planta Arquitectónica Baja N+0.20</i>	103
Figura 36 <i>Planta Arquitectónica Alta N+2.74</i>	104
Figura 37 <i>Fachada Frontal</i>	105
Figura 38 <i>Fachada Lateral Derecha</i>	105
Figura 39 <i>Foto-realismo Fachada Frontal</i>	106
Figura 40 <i>Foto-realismo Perspectiva de Fachadas</i>	107
Figura 41 <i>Foto-realismo de Cafetería</i>	108
Figura 42 <i>Foto-realismo Vista interior de Cafetería</i>	109
Figura 43 <i>Foto-realismo de Hall / Recepción Hotel Boutique</i>	110
Figura 44 <i>Foto-realismo Vista de Patio Interior Hotel Boutique</i>	111
Figura 45 <i>Foto-realismo Vista de Patio Interior Hotel boutique hacia Cafetería</i>	112

Figura 46 <i>Foto-realismo Vista de segunda planta hacia Patio Interior Hotel Boutique</i>	113
Figura 47 <i>Foto-realismo de habitación Hotel Boutique</i>	114

INDICE DE TABLAS

Tabla 1. <i>Simbología Diseño de Muestra</i>	56
Tabla 2 <i>Ficha de Encuesta</i>	59
Tabla 3 <i>Programa Arquitectónico</i>	100

Introducción

El presente estudio de caso tiene como premisa el análisis tanto en lo formal, funcional y constructivo como en el contexto social histórico del Inmueble Arteaga Mendoza ubicado en la calle Rocafuerte de la ciudad de Portoviejo, con el objetivo de determinar su valor arquitectónico cultural y establecer su revalorización dentro del campo de los bienes patrimoniales.

La investigación busca establecer puntos de partida hacia la recuperación del valor arquitectónico del inmueble a través de una intervención técnica que permita presentar un proyecto de re-funcionalidad que pueda mostrar los altos valores históricos culturales del inmueble a la ciudadanía en general.

El análisis de caso se centra en el uso de distintas metodologías de investigación entre ellas las bibliográfica y la observación de campo, las cuales permiten determinar resultados que no permitan cumplir con los objetivos planteados.

La puesta en valor de los bienes inmuebles permite conocer el pasado, las costumbres, y la identidad de los pueblos. Investigando en la web, la información disponible en el libro Ministerio Coordinador del Patrimonio (2012), podemos citar:

El valor del patrimonio es el de ser el canal para relacionar a la gente con su pasado y conociendo este pasado, entender el desarrollo y el comportamiento del presente. El primer tropiezo que solemos tener en la valoración del patrimonio es que consideramos más importante la materialidad de los objetos y dejamos en segundo plano el patrimonio inmaterial. Es decir, que generalmente, damos más valor a los objetos por su existencia en el tiempo, que por el papel que jugaron en la historia. El patrimonio material e inmaterial debe considerarse de una manera integral, ya que está considerado como una unidad compuesta de varios elementos. (valor simbólico, valor formal, valor de uso, valor histórico, valor estético, valor económico). (p.12)

Capítulo I: El Problema

Planteamiento del Problema

El Ecuador es un país con alta riqueza patrimonial especialmente en lo que se refiere a los inmuebles arquitectónicos, tanto así que el centro histórico de la ciudad de Quito es declarado Patrimonio Cultural de la Humanidad en el año 1978. Estas políticas de restauración, preservación y revalorización de los inmuebles debe ser ejemplo para las demás ciudades que cuentan con inmuebles de alto valor histórico y cultural.

La ciudad de Portoviejo cuenta con un sin número de inmuebles con cumplen con las características de bien tangible patrimonial, pero no cuenta con una directriz clara para el tratamiento de estos, el abandono y la falta de interés por parte de los propietarios y de las instituciones competentes tienen como consecuencia la pérdida del valor histórico de los elementos arquitectónicos tradicionales.

Consultando la publicación del Ministerio Coordinador del Patrimonio (2007) nos indica:

Ecuador posee una enorme riqueza patrimonial cultural, reconocida a nivel internacional. Sin embargo, no se han materializado gran parte de las potencialidades que este importante acervo puede aportar al desarrollo sociocultural y económico del país, debido a que la mayoría de los 3 millones de bienes culturales y patrimoniales (BCP) estimados no se encuentran debidamente registrados, recuperados, protegidos y conservados, bajo criterios de política pública que garanticen su puesta en valor, uso social y acceso a la población. (p. 6)

La preservación del patrimonio no es una política de espíritu privado, sino más bien de esencia pública, es una obligación del Estado promover la revalorización de los inmuebles patrimoniales, transmitir su historia y su legado.

Investigando en la Web, el artículo de Velásquez y Gutiérrez (2018) nos indica:

El ser humano es reflejo de lo que ha vivido, de sus conocimientos y experiencias personales; así la arquitectura refleja indudable su presente, su historia y su aproximación al futuro inmediato.

El patrimonio arquitectónico es un legado recibido sin pedirlo, una herencia para estudiar y reflexionar, para conocer nuestras raíces y saber de dónde venimos y el porqué de nuestra realidad actual; nos muestra el pasado, el porqué de nuestro presente y la proyección hacia el futuro.

El patrimonio conjunta tres importantísimos conceptos para el ser humano y su desarrollo como la identidad, la cultura y la tradición. (p. 3)

El inmueble Arteaga Mendoza ubicado en la calle Rocafuerte, presenta las características formales, funciones y constructivas originales de la época de mediados del siglo XX. El deterioro de esta vivienda, la falta de interés de las autoridades y la falta de criterio técnico al momento de readecuar sus estructuras por parte de los propietarios causa la desvalorización y pérdida de identidad de este gran elemento patrimonial.

En la actualidad la residencia Arteaga Mendoza la cual cuenta que alrededor de 85 años, no se encuentra registrada como patrimonio cultural en el INPC, ahondando más en problemática de su abandono.

Figura 1

Fachada frontal Residencia Arteaga Mendoza.

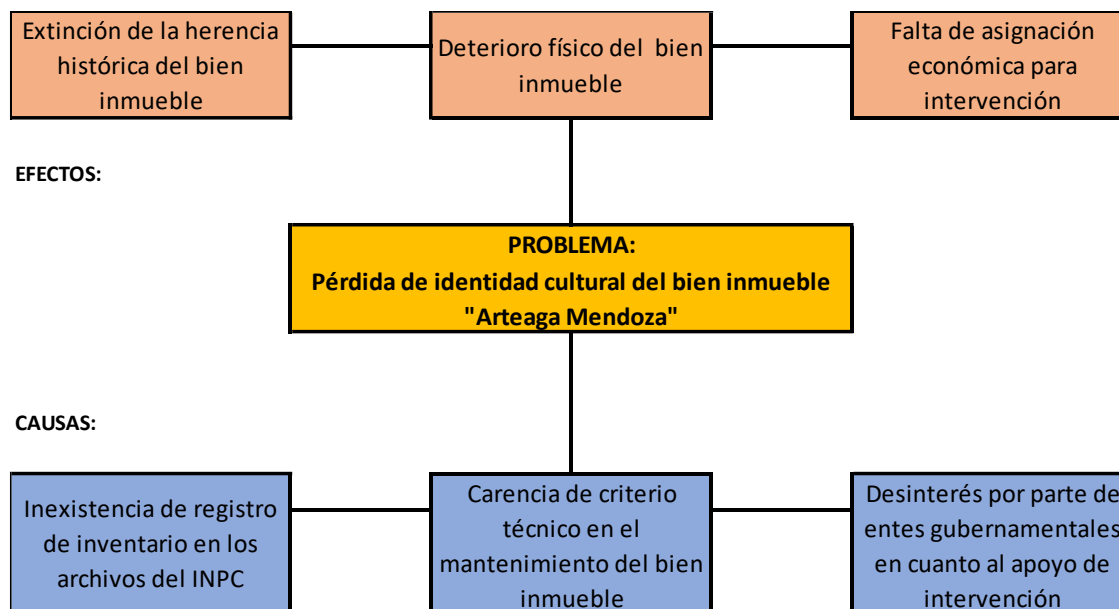


Nota. Adaptado de Google map, 2015, (<https://www.google.com.ec/maps>)

La falta de mantenimiento de los bienes inmuebles de Portoviejo, y aun mas los patrimoniales, contribuyen a deteriorarse en su concepción edilicia así como también afectando la imagen urbana de la ciudad; lo cual causa la pérdida de identidad de los pueblos y conllevaría a la extinción de una herencia histórica para las futuras generaciones.

Figura 2

Árbol de problemas, valor cultural del inmueble Arteaga Mendoza



Nota. Descripción referente a la pérdida de bienes inmuebles de alto valor patrimonial, realizado por el Autor de este Estudio de Caso, 2020.

Justificación

Justificación Académica

Investigando al Reglamento de Régimen Académico del Consejo de Educación Superior (2020), en el Título X, Capítulo I nos indica:

Artículo 101.- Otorgamiento y emisión de títulos de tercer y cuarto nivel. - Una vez que el estudiante haya aprobado la totalidad de horas y/o créditos del plan de estudios de la carrera o programa y cumplido todos los requisitos académicos y administrativos establecidos por la IES para la graduación, la institución de educación superior emitirá el acta consolidada de finalización de estudios y el título correspondiente. El acta consolidada deberá contener: los datos de identificación del estudiante, el registro de calificaciones, así como la identificación del tipo y número de horas de servicio a la

comunidad mediante prácticas preprofesionales o pasantías. Desde la fecha de emisión del acta respectiva, la IES tendrá un plazo de cuarenta y cinco (45) días para registrar el título en el Sistema Nacional de Información de la Educación Superior (SNIESE), previo a su entrega al graduado. (pp. 40 y 41)

Justificación Arquitectónica

Es una necesidad que los pueblos conozcan su pasado, historia e identidad, y es una obligación mantenerla latente a las nuevas generaciones. Es así como la preservación de los mismo tiene que considerarse como prioridad para las instituciones y las autoridades.

El pueblo manabita y portovejense cuenta con una enorme riqueza patrimonial, que nos permite promover canales de turismo a nivel local e internacional, la importancia de rehabilitar y conservar estos elementos inserta un plus de identidad a la ciudad.

La restauración de los bienes y su posterior inserción a la dinámica social y económica a la ciudad crea una conexión entre el pasado y futuro, realzando el valor histórico de la urbe y dotándole de mayor conciencia social. Podemos citar el artículo de la Unesco (2008):

El patrimonio cultural en su más amplio sentido es a la vez un producto y un proceso que suministra a las sociedades un caudal de recursos que se heredan del pasado, se crean en el presente y se transmiten a las generaciones futuras para su beneficio. Es importante reconocer que abarca no sólo el patrimonio material, sino también el patrimonio natural e inmaterial. Como se señala en Nuestra diversidad creativa, esos recursos son una “riqueza frágil”, y como tal requieren políticas y modelos de desarrollo que preserven y respeten su diversidad y su singularidad, ya que una vez perdidos no son recuperables.

Incorporarle una nueva propuesta de uso al inmueble “Arteaga Mendoza” de alto valor patrimonial y preservar sus características formales, funcionales y constructivas creara un impulso en cadena que podría incrementar el interés por este tipo de campañas.

Justificación Social

Investigando la información disponible en el Ministerio de cultura de la República del Ecuador (2016), referenciamos:

Art. 50.- De los bienes que conforman el Patrimonio Cultural. - Los bienes que conforman el patrimonio cultural del Ecuador son tangibles e intangibles y cumplen una función social derivada de su importancia histórica, artística, científica o simbólica, así como por ser el soporte de la memoria social para la construcción y fortalecimiento de la identidad nacional y la interculturalidad. (p. 11)

Con todo lo anterior citado podemos concluir que la restauración, preservación y revalorización de los bienes inmuebles patrimoniales, es un gran aliado de crecimiento social y económico de la urbe, permitiéndole abrir nuevas áreas de desarrollo y turismo, sin mencionar el incalculable valor del legado que se mantiene presente en la conciencia social de la ciudadanía.

Objetivos

Objetivo General

Analizar el bien inmueble “Arteaga Mendoza”, mediante la metodología de la observación que nos permita analizar, clasificar y proponer su puesta en valor como bien patrimonial.

Objetivos Específicos

1. Analizar el Inmueble “Arteaga Mendoza” mediante cuestionarios (entrevistas y encuestas) que permitan conocer su valor en el contexto histórico dentro de la ciudad.
2. Evaluar el estado actual para la fase de diagnósticos del bien inmueble “Arteaga Mendoza” mediante la metodología de observación.
3. Elaborar una propuesta arquitectónica para re-funcionalidad del bien patrimonial existente que se integre a la imagen urbana y comercial del sector.

Capítulo II: Marco Teórico

Antecedentes de la Investigación

Es indiscutible que con el paso del tiempo el rescate, valorización y preservaciones de bienes inmuebles con alto valor patrimonial ha sido una política activa tanto en el marco institucional como en el académico, impulsando así programas de puesta en valor a aquellos inmuebles que forman parte de la historia de una ciudad.

Citando la información disponible en la tesis de Rivera (2019), tenemos:

(García de Miguel, 2010) refiere una vez que la humanidad ha construido un gran patrimonio, resaltando el arquitectónico, se presenta un gran problema que es enfrentarse a su conservación, todo tiende a deteriorarse con el tiempo como consecuencia de la adaptación de los materiales que las componen y al entorno en que se encuentran ubicadas, y de su disposición.

El mantenimiento de dichas edificaciones el mayor tiempo posible generan importantes costes que es preciso reducir con estrategias y técnicas racionales. Su intervención se realiza en elementos que presenta un valor histórico que puedan ser testimonio de nuestra memoria como colectivo. (p. 35)

(Jacob, 2011) refiere, las ciudades también necesitan de edificios antiguos, ya que sin ellos es probable que nunca se desarrollasen calles y distritos vigorosos, no haciendo referencia a museos, ni edificaciones en un excelente y caro estado de restauración - aunque son buenos ingredientes- sino a una buena cantidad de casas sencillas y de poco valor, incluyendo a unas cuantas desvencijadas. (p. 36)

Así mismo, citando la información disponible en la web en el artículo de Villota (2014, como se citó en el estudio de caso de Loor, 2020), se obtiene:

La carta Europea del Patrimonio Arquitectónico, aprobada por el consejo de Europa en 1975, recoge la necesidad de preservación de un patrimonio que está formado “no solo por nuestros monumentos más importantes, sino también por los conjuntos que constituyen nuestras ciudades antiguas y nuestros pueblos tradicionales en su entorno natural y construido. (p. 26)

Marco Histórico

En este punto analizan los precedentes que permitirán conocer una perspectiva más amplia de los hechos relacionados al tema de estudio.

Investigando en la Web, en el artículo científico de Lleida (2010), se puede citar:

Los edificios y los espacios arquitectónicos son el lugar donde se desarrolla buena parte de la vida humana, ya que el hombre es un «ser arquitectónico» (Morales, 1999). En los espacios arquitectónicos transcurre la vida familiar, la vida social y la mayoría de los hechos públicos y privados. El patrimonio arquitectónico es el escenario del pasado humano. Si los documentos son la memoria escrita del pasado, el patrimonio arquitectónico es la memoria construida de la historia. Hay que considerar el patrimonio arquitectónico como una fuente histórica, ya que ilustra diferentes aspectos de la vida humana: el imaginario, la sociedad, la tecnología, la economía, la vida cotidiana, etc.

Los edificios patrimoniales son una fuente para enseñar y aprender historia, pero hay que hacer un uso adecuado de estas construcciones, ya que presentan unas características diferentes a las fuentes escritas. La complejidad de la obra arquitectónica, las dificultades de interpretación por los fenómenos de diacronía y los problemas didácticos que se derivan de las obras de intervención efectuadas son elementos que el profesor ha de tener en cuenta cuando utiliza el patrimonio como fuente y documento histórico. (pp. 41 - 42)

Arquitectura Histórica / Preservación del Patrimonial

En el marco de la preservación del patrimonio se han venido implementando políticas públicas que eviten la pérdida del valor histórico de los bienes inmuebles con alto legado histórica. Es así como cabe indicar que estas políticas en muchos casos quedan en simples apartados que no se aplican en la realidad de las ciudades que cuentan con arquitectura histórica.

Revisando la información disponible en la web, encontramos el artículo de Garré (2001), que nos indica:

La importancia de la preservación de nuestro patrimonio –en este caso el arquitectónico urbano– surge de su valor como testimonio de distintos fenómenos culturales, y su acción como elemento que mantiene la cohesión de un grupo. Manifiesta, asimismo, los valores desarrollados en el tiempo como acciones válidas de un proceso histórico, y que aún pueden serlo en el futuro.

En el marco del valor testimonial, el patrimonio arquitectónico urbano, como parte del patrimonio cultural, forma parte del paisaje cultural, producido por el accionar conjunto del hombre y la naturaleza y constituido por la morfología del territorio y el accionar humano (el hombre como productor de cultura) sobre dicha morfología.

En su aspecto integral, el paisaje cultural, que circunscribe el patrimonio urbano, refleja, fielmente, el testimonio de todas las culturas que históricamente han desarrollado su acción sobre dicho paisaje modelándolo, desde sus orígenes hasta la actualidad. En el caso particular de patrimonio que sale a la luz –por ejemplo ruinas– se debe considerar la posibilidad de su recontextualización (en función de su perspectiva histórica: concepto de hospitalidad) ante la imposibilidad de recrear el entorno prístino.

Este patrimonio urbano arquitectónico inserto en el paisaje cultural –en conjunto– pone en evidencia la existencia de una identidad cultural tangible en el medio ambiente que nos rodea. (p. 6)

Patrimonio Arquitectónico / Tradicional de Portoviejo

En el contexto de patrimonio arquitectónico / tradicional de Portoviejo podemos citar la tesis de maestría de Barcia (2018), que indica:

El patrimonio arquitectónico comprende aquellas edificaciones, espacios libres, infraestructuras, conjuntos urbanos, pueblos y ciudades que se consideran representativos de la cultura desde el punto de vista histórico, artístico, social y científico. Incluye aquellos elementos muebles, de instalaciones y accesorios que formen una unidad.

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 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.

Arquitectura tradicional.

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

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.

La tipología de arquitectura tradicional en el territorio manabita tiene como denominador común la función combinada de vivienda y comercio en un mismo inmueble, situación que se ve reflejada en la ocupación masiva de los centros urbanos con tipologías que alternaban los referidos usos; en el caso de Portoviejo se las puede categorizar de la siguiente manera. (pp. 30 - 31)

Marco Conceptual

Puesta en Valor

Revisando la información del artículo Promoción Cultural (2018, como se citó en el estudio de caso de Loor, 2020), que indica:

La Puesta en Valor es uno de los elementos que se pueden integrar dentro de la Difusión Cultural y podríamos definirla, en una primera instancia, como la Revalorización de un determinado Producto Cultural.

Muchos autores incluyen como factores dentro de la Puesta en Valor a la Identificación, Protección y Recuperación de Producto Cultural. Yo personalmente opino

que realmente los elementos que ayudan a aportar valor sobre ese Bien Cultural son los de Interpretación y Divulgación, ya que son estos los que acercan ese Bien Cultural a la sociedad y los que contribuyen a que la sociedad valore ese Bien. (p. 60)

Arquitectura Vernácula

Investigando en la Web, el artículo de Pérez Gil (2018), se puede citar:

Entiendo por arquitectura vernácula una parcela del patrimonio cultural constituida por el conjunto de obras construidas o arquitectónicas en las cuales una comunidad reconoce los valores –materiales e inmateriales– específicos y genuinos que caracterizan su identidad antropológica cultural a lo largo del tiempo. Dichas obras son contenedoras de significados múltiples como fruto de un proceso continuo de materialización y adaptación de los patrones culturales de esa comunidad al medio y sus particulares circunstancias. (p. 3)

Arquitectura Tradicional

Indagando en la web, en el artículo de Agudo Torrico (2004), podemos transcribir:

“La arquitectura popular por ser utilitaria, local y adaptada al modo de vivir familiar, constituye, uno de los signos más distintivos de la nacionalidad, una pura creación del medio. En sus obras no queda nada al capricho o al azar; edificándose con los recursos del país, según procedimientos populares”. En el mismo sentido, en uno de los documentos en los que se valora de forma explícita y contundente el significado de esta arquitectura tradicional, llega a afirmarse su condición de expresión identitaria “fundamental” de toda colectividad. (p. 38)

Revisando la información del artículo de Jorquera (2015, como se citó en el estudio de caso de Bravo y Mieles, 2020), que indica:

“Carta del Patrimonio Vernáculo construido” donde es definido a este como “la expresión fundamental de la identidad de una comunidad, de sus relaciones con el territorio y al mismo tiempo, la expresión de la diversidad cultural del mundo”. (p. 32)

Memoria Histórica

Investigando la información disponible en la página web de La Real Academia Española (RAE) (2020), nos indica:

Es una categoría social y política vinculada a hechos del pasado, ligado a uno o varios colectivos (la memoria antifascista agrupa a todos los que lucharon contra esa lacra, no obstante, cada uno de ellos tiene percepciones diferentes y comunes de la guerra, por ejemplo). Estos colectivos a través del recuerdo y el olvido construyen un relato que justifique las circunstancias y acciones del pasado (así como las relaciones de poder y sumisión, el eterno caso de la mujer miliciana), y sea apto para explicar el presente a través de ese pasado, creando así una identidad común capaz de superar cualquier otra diferencia existente dentro del grupo. (p. 1)

Bienes de Interés Patrimonial

Categoría de protección de bienes que integran el patrimonio histórico prevista en la legislación automática que se refiere a los bienes que, formando parte del patrimonio histórico, sin tener valor excepcional, posean una especial significación histórica o artística y en tal sentido sean declarados. (p. 1)

Bienes Culturales

Investigando en el libro Ministerio Coordinador del Patrimonio (2012), podemos citar:

Entenderemos como bienes culturales, al conjunto de todos los bienes, materiales o tangibles e inmateriales o intangibles que, por su valor propio, deben ser considerados de interés relevante para la permanencia de la identidad de un pueblo. A su vez, se

entiende por identidad, el conjunto de los rasgos propios de un individuo o de una comunidad, cuando estos rasgos caracterizan al sujeto o a la colectividad frente a los demás. (p. 10)

Patrimonio Cultural

Investigando la información disponible en la web se obtiene información de la tesis de grado de Landacay (2016), que indica:

Según la Organización de Naciones Unidas para la Educación, Ciencia y Cultura (UNESCO 1972), define el Patrimonio Cultural como: “El conjunto de bienes que caracterizan la creatividad de un pueblo y que distinguen a las sociedades y grupos sociales unos de otros, dándoles su sentido de identidad, sean estos heredados o de producción reciente”. (p.28)

Continuando con la información del libro Ministerio Coordinador del Patrimonio (2012), podemos citar:

Según la Agenda del Consejo Sectorial de Patrimonio de 2011– 2013, se anota que, de acuerdo con las definiciones convencionales, el patrimonio cultural está constituido por tradiciones, hábitos o destrezas, expresiones artísticas, así como los bienes y valores culturales que poseen un especial interés histórico, artístico, arquitectónico, urbano, arqueológico, testimonial y/o documental. Manifestaciones musicales, literarias, escénicas y todas las representaciones de la cultura popular, es decir, legados materiales e inmateriales que se constituyan en expresión o testimonio de la creación humana o de la evolución de la naturaleza, valorada y transmitida de una generación a otra. (p. 11)

La Recuperación

Citando la información encontrada sitio web Floornature de la Recuperación, restauración, reforma y rehabilitación (2012, como se citó en el estudio de Caso de Iriarte, 2018), podemos transcribir:

Se aplica cuando nos encontramos ante una construcción en ruinas o en estado de gran dejadez a la que se desea volver a dar vida y uso, a través de una redistribución de los espacios y una relectura de los materiales históricos, todo ello en armonía con las nuevas inclusiones. Una operación de proyección y de estilo que, entre las distintas alternativas posibles, contempla el uso de la cerámica como material que une historia y modernidad en una textura, como en el caso de la serie Raja de Stonepeak, en la que la técnica y la imagen se unen para dar cuerpo a un revestimiento atemporal. (p. 19)

La Restauración

Es una operación compleja que requiere una gran preparación histórico documental y se mueve a base de “cincel”, con el fin de evitar la desnaturalización de la construcción en la que se interviene. Habitualmente aplicado a edificios con un fuerte componente histórico, iconográfico y estilístico, ve muy a menudo la conservación como principal operación del proyecto. Existen casos en los cuales se añaden partes contemporáneas, pero siempre evitando interferir con lo ya existente. También en este caso, el gres porcelánico logra dar respuestas convincentes gracias a su capacidad mimética, como resulta evidente en la serie Cottage, producida por Stonepeak, que, a los matices discretos de las maderas, combina la durabilidad de la cerámica, creando superficies que se armonizan con la historia. (p.20)

La Rehabilitación

Se aplica a diferentes tipologías de edificaciones, desde la arqueología industrial o militar a los pequeños centros residenciales abandonados por la emigración y ahora revaluados

como nuevos lugares para vivir y desde la arquitectura paisajística a las rupturas urbanas producto de años de superposiciones. Se trata de intervenciones que a menudo carecen de una documentación histórica acreditada, pero para las cuales puede hallarse información a través de los fragmentos de la cultura local y de la investigación, casi de tipo arqueológico, en el emplazamiento. (p. 20).

Marco Referencial

Repertorio Internacional

Teatro Colón / Bogotá - Colombia

Figura 3

Del Coliseo Ramírez Al Teatro Colón (1885 - 1895), Bogotá – Colombia



Nota. fachada frontal del Teatro Colón de 1895. Imagen tomada de la página web Teatro Colón Bogotá, 2020. <https://teatrocolon.gov.co/historia>

Investigando información disponible en la página web Ministerio de Cultura de Colombia (2020), sobre la historia de este bien patrimonial:

El Teatro Colón fue construido entre 1885 y 1895 por el arquitecto italiano Pietro Cantini. Para su construcción fue necesario fundar una escuela de oficios que formó a 162 obreros en los procesos necesarios de construcción y decoración. Entre sus maestros estuvo el ornamentador suizo Luigi Ramelli, el escultor italiano Cesare Sighinolfi y a los pintores Filippo Mastellari y Giovanni Menarini.

Antes de la edificación del Colón, hubo en el mismo emplazamiento dos teatros de variedades. El primero fue el Coliseo Ramírez, construido a finales del siglo XVIII, y el segundo fue el Teatro Maldonado, una remodelación del antiguo Coliseo hecha a inicios del siglo XIX. En 1885, el presidente Rafael Núñez expropió el Teatro Maldonado para emprender la construcción de un nuevo teatro nacional de estilo italiano. Se lo llamó Teatro de Cristóbal Colón por ser el escenario de las celebraciones del IV Centenario del Descubrimiento de América, el 12 de octubre de 1892.

Durante el siglo XVII se empezaron a construir en Italia teatros cerrados en forma de herradura. Ellos permitían que el público de los palcos se adentrara en el escenario al tiempo que se podía mostrar en sociedad. Las óperas se convirtieron en vitrinas sociales que permitieron alianzas familiares y políticas, de suma importancia para la aristocracia del momento. Este tipo de teatro se llamó a la italiana por su origen y por ser el escenario de las óperas italianas tan en boga en Europa y después en América.

A finales del siglo XIX, cuando se construyó el Colón, un teatro de este estilo era necesario para cualquier ciudad en crecimiento. En la misma época se edificaron los teatros Solís en Montevideo, Santa Ana en Ciudad de México, Municipal en Santiago de Chile y Colón en Buenos Aires. Bogotá no se quedó atrás.

Figura 4

Teatro Colón, en la ciudad de Bogotá – Colombia



Nota. Interior cerrado tipo herradura del Teatro Colón. Imagen obtenida de la página web Teatro Colón Bogotá, 2020. <https://teatrocolon.gov.co/historia>

Una vez definida la forma del teatro de ópera italiano se hizo necesario un espacio en el que los visitantes pudieran reunirse antes y después de las presentaciones. Esta función la cumplió el foyer, conocido en español como vestíbulo. En ambos casos, el origen de la palabra es “hogar donde se conserva el fuego” en relación a las ceremonias griegas en honor a la diosa Vesta, diosa de la fidelidad. (p. 1)

Figura 5

El Foyer del Teatro Colón, en la ciudad de Bogotá – Colombia



Nota. Vestíbulo del Teatro Colón. Imagen obtenida de la página web Teatro Colón Bogotá, 2020.

<https://teatrocolon.gov.co/historia>

Restauración del Teatro Colón

Investigando en internet se obtiene información de la página web del Ministerio de Cultura de Colombia (2020) que nos indica lo siguiente:

La responsabilidad de que el Teatro Colón recupere su esplendor y se adapte al siglo XXI le fue adjudicada, por licitación, a la Unión Temporal T.C., la interventoría a cargo del Consorcio Intercol y la supervisión por parte de la Dirección de Patrimonio de cultura. El equipo de profesionales que los acompañó está conformado por arquitectos,

restauradores de bienes muebles, y contó con la asesoría en temas acústicos, de iluminación, sonido, asesoría teatral y estructural, entre otros. (p. 1)

Continuando con la información disponible en la página web Ministerio de Cultura de Colombia (2020), sobre las etapas de restauración y ampliación indica:

Etapas I (2008 - 2011)

El proyecto contempló las obras necesarias para el reforzamiento estructural del teatro, la actualización de sus redes eléctricas, hidráulicas, sanitarias y contra incendios. Además se planeó la recuperación de los acabados y la restauración de la colección de sus bienes muebles. Para esta fase el Ministerio de Cultura dispuso de \$13.400 millones. Las obras se entregaron en 2014.

En el 2008 se inició el proceso de remodelación del Teatro para darle todas las características de un escenario del siglo XXI, pero sin que perdiera su esencia y aprovechando para recuperar varios elementos del proyecto inicial.

Etapas II (2011 - 2014)

Con una inversión cercana a los 27.000 millones de pesos, la segunda etapa incluyó la construcción de una nueva caja escénica; la adquisición y modernización tecnológica de equipos (audio y video, iluminación escénica, iluminación ambiental, vestimenta teatral y maquinaria escénica), y la restauración del telón de boca elaborado por el artista Aníbal Gatti para el teatro en 1890. Con esta dotación se permitió al teatro cobrar vida al poder realizar cualquier tipo de evento, desde de música clásica hasta música amplificadas.

Figura 6

El Plafón del Teatro Colón, en la ciudad de Bogotá – Colombia



Nota. Decoración interior de la cubierta del Teatro Colón. Imagen obtenida de la página web Teatro Colón Bogotá, 2020. <https://teatrocolon.gov.co/historia>

Etapas III (2014 - 2018)

La tercera etapa del Teatro comenzó en 2013 con el concurso internacional para el anteproyecto arquitectónico, bajo la coordinación de la Sociedad Colombiana de Arquitectos, y con la adquisición de los predios donde para la ampliación final de teatro.

A esta convocatoria se presentaron 49 propuestas que fueron evaluadas en dos rondas por jurados nacionales e internacionales. Después de una ardua deliberación, el ganador fue la firma de arquitectos LM liderada por Nathalie Montoya y Diego López con el apoyo de la firma de ingenieros Aqua & Terra Constructores de Medellín. Esta etapa ha tenido una inversión cercana a los 10.000 millones de pesos.

La restauración, rehabilitación y transformación del Teatro Colón en Bogotá es una clara muestra como la iniciativa por partes de las instituciones en el rescate preservación y difusión del patrimonio es posible. Es así como desde las esferas más altas de los gobiernos existe el compromiso de preservar la historia y esencia de la cultura y tradiciones de los pueblos.

Es notable señalar que en el Ecuador estas políticas públicas de preservación y recuperación de bienes inmuebles se enfoca más en las grandes ciudades como Quito, Guayaquil y Cuenca, dejando así de lado a inmuebles que otras localidades que representan la historia de dichos pueblos, provocando así la pérdida de identidad de los mismo, olvidando su pasado.

Esto es algo que ocurre con frecuencia en la ciudad de Portoviejo, es incalculable la cantidad de inmuebles de alto valor patrimonial que se han desvanecido con el pasar del tiempo, quedando borradas de la memoria de la ciudad, sin que exista la más mínima reacción por parte de las autoridades por cuidar o preservar estos elementos. El bien inmueble Arteaga Mendoza se encuentra en esta dinamina de abandono por parte de las instituciones encargadas del cuidado del patrimonio cultural y del gad de la ciudad, ahondando en su deterioro y abandono.

Es importante replicar en todo el territorio ecuatoriano el rescate de bienes inmuebles de alto valor patrimonial que se realiza en la región o en las ciudades importantes del país.

Repertorio Nacional

Indagando en el internet encontramos la página web Grupo Vásquez (2020), la cual nos referencia lo siguiente:

Mansión Alcázar

La solariega casa que ocupa la Mansión Alcázar se encuentra ubicada en el Centro Histórico de la ciudad de Cuenca, Patrimonio Cultural de la Humanidad en la calle Simón Bolívar, principal arteria de la ciudad y a pocas cuadras del Parque Calderón, centro de la vida social, política y cultural de la urbe.

Figura 7

Mansión Alcázar Boutique Hotel, en la ciudad de Cuenca – Ecuador



Nota. Vista del patio central de la Mansión Alcázar. Imagen obtenida de la página web Grupo Vásquez, 2020. <https://www.grupovazquez.com.ec/mansion-alcazar-boutique-hotel/>

La sobria arquitectura de esa época manifiesta en esta edificación por la noble austeridad que impone la pobreza del adobe, con las gruesas paredes de tierra pisada y sus tejas de barro, materiales que sumados a la sobriedad de su estructura, le asignan a esta vieja casona un carácter único.

Figura 8

Fachada Frontal de la Mansión Alcázar Boutique Hotel, Cuenca – Ecuador



Nota. Vista nocturna del ingreso principal de la Mansión Alcázar. Imagen obtenida de la página web Moxley & Co. 2020. <https://www.moxleyandco.travel/hotel/mansion-alcazar/>

La “Casa Cordero” como se conocía a la Mansión Alcázar, es uno de los inmuebles más valiosos de Cuenca, tanto por su historia como por su arquitectura. Fue construida a finales del siglo XIX; alrededor de 1900 fue ocupada por primera vez por sus propietarios, la familia Chacón, que tuvo poco tiempo la casona en su poder.

Corría la época de las luchas entre liberales y conservadores, y es alrededor de 1920, cuando la casa es ocupada por la zona militar, escogiéndola, debido a la amplitud de sus áreas, patio y huertas.

Posteriormente la casona es vendida al matrimonio formado por Don Enrique Cordero y Doña Adelina Espinoza, siendo el primero hijo del presidente Luis Cordero “el grande”, una de las más grandes figuras de la vida republicana del Ecuador.

Figura 9

Perspectiva de la Mansión Alcázar Boutique Hotel, Cuenca – Ecuador



Nota. Vista frontal de todos los elementos arquitectónicos que componen la fachad de la Mansión Alcázar Boutique Hotel. Imagen obtenida de la página web Moxley & Co. 2020.

<https://www.moxleyandco.travel/hotel/mansion-alcazar/>

El contexto histórico de la época es muy especial, debido a que la economía cuencana, dependía de entre otros productos del denominado Sistema de Hacienda, pues existían aun muchos latifundios en Azuay y Cañar de propiedad de familias relevantes de Cuenca.

Este era el caso de la familia Cordero, propietaria de la Hacienda Charcay en la provincia del Cañar, de la que provenían gran parte de los productos que se consumían en la casona.

En esta época, se inicia el periodo dorado de la mansión, pues sus puertas se abren a las manifestaciones culturales y sociales de Cuenca, como una “gran casa familiar”, en la que se preservaron la cultura y las tradiciones de la ciudad.

Figura 10

Patio Interior de la Mansión Alcázar Boutique Hotel, Cuenca – Ecuador



Nota. Espacios interiores de la Mansión Alcázar Boutique Hotel. Imagen obtenida de la página web Moxley & Co. 2020. <https://www.moxleyandco.travel/hotel/mansion-alcazar/>

El tiempo no pasó en vano, los hijos se fueron poco a poco de la casa, los padres murieron, la mansión se abandonó por un tiempo, pero el espacio de vieja casona se preservó, con sus balcones e historia, luego cambió de dueños, se restauró y se la ha dedicado a la ciudad como un espacio de apertura, respeto y sobre todo de la característica hospitalidad cuencana hacia quienes nos visitan.

Mansión Alcázar se mantuvo en restauración y reconstrucción desde el año de 1999, con una duración de tres años hasta su apertura en el 2001, bajo el mando de los Arquitectos, Eduardo Peñafiel, Rafael Malo y Claudio Carvajal.

Figura 11

Cafetería de la Mansión Alcázar Boutique Hotel, Cuenca – Ecuador



Nota. Espacio interior de la Mansión Alcázar Boutique Hotel. Imagen obtenida de la página web Luxury Destination. 2020. <https://luxurydestinationecuador.com/hoteles/mansion-alcazar>

Manteniendo el estilo de la Casa, la Sra. Isa Marina Seifert de Carvalho rescató la belleza de aquella época Republicana, contemplando piezas antiguas y de gran valor. Redecoró cada una de las recámaras de esta Mansión convirtiéndolas en únicas con un estilo que mezcla lo clásico de la época y lo contemporáneo. Tienen una identidad propia y un nombre que lo caracteriza, por ejemplo: durazno, cereza, menta, chocolate, cielo, mirage, lili, canapé, entre otros nombres. (p. 1)

Repertorio Local

Casa Rosada / Manta

Figura 12

Casa Rosada en la ciudad de Manta – Ecuador



Nota. Perspectiva frontal de la Casa Rosada. Imagen obtenida del sitio web de El diario El Comercio, por E. Pesantes, 2018. www.elcomercio.com/construir/casa-rosada-arquitectura-100-anos.html

Investigando la información disponible en internet encontramos la página web de El Diario El Comercio (2018), en donde encontramos datos de la casa Rosada que nos indica:

La Casa Rosada se construyó en 1918 y dos años más tarde albergó al primer Municipio de Manta. En esos años se levantaba junto a los muelles de la ciudad portuaria y el mar llegaba hasta su vereda.

Pero 100 años después la casona se ubica a varias cuadras del actual malecón y sus salones están convertidos en restaurantes modernos.

En la vereda principal se mantienen las argollas donde se amarraban los barcos, pero están protegidas por un vidrio. Ahí, junto a las mesas y sillas en el soportal donde se extiende la cafetería La Toquilla que ofrece platos de la deliciosa gastronomía manabita.

Su color rosado destaca junto al parque de La Madre en pleno centro de Manta. Es una casona de grandes ventanales, que mantiene la fachada original de hierro y cemento. Fue declarada Patrimonio Cultural del Estado en el 2000. En los últimos tres años fue sometida a trabajos de restauración para conservar parte de los materiales originales y devolverle el esplendor de inicios de los años 1900.

La empresaria manabita Lucía Fernández asumió el proyecto de convertir a la antigua casona en un espacio para la gastronomía manabita. Ahora es un conjunto de restaurantes enmarcado en una construcción de carácter histórica, que reúne el valor de haber sido el primer cabildo municipal y donde funcionaban todos los servicios locales de la época.

Fernández recuerda que la casona se construyó con cemento, hierro y materiales importados desde Alemania. El agua para la obra llegaba de Panamá y Guayaquil. Después de que dejó de funcionar el municipio, la propiedad pasó a remate.

Adán Muentes Reyes, un comerciante cafetero, de tagua, de toquilla y de higuierilla la adquirió. Era dueño de muchas propiedades en el centro actual de Manta que luego pasaron a sus herederos: los Muentes Delgado, Muentes Avellaneda, Muentes Pineda, Borro Muentes en los años 60.

La empresaria cuenta que cuando tenía 7 años de edad pernoctaba en la casona que ya pertenecía a una de las familias que la heredó. Así guardaba el cariño por esa casa donde pasó parte de su niñez. Invertió USD 3 millones en la restauración para convertirla en uno de los restaurantes más modernos de Manta.

Figura 13

Detalles del Capitel de la Casa Rosada, en la ciudad de Manta – Ecuador



Nota. Detalles arquitectónicos de las columnas de la Casa Rosada. Imagen obtenida del sitio web de El diario El Comercio, por E. Pesantes, 2018. www.elcomercio.com/construir/casa-rosada-arquitectura-100-anos.html

Un equipo multidisciplinario conservó su fachada, pero hizo una estructura moderna en cada piso, tiene ascensor, con el propósito de dar un servicio de calidad, explica Fernández. El restaurante se inauguró en octubre pasado y abrió en noviembre.

La Casa Rosada tiene tres plantas y una terraza. En cada una funciona un restaurante. En la planta baja figura la cafetería donde el ambiente está inundado del olor a café que se tuesta y se muele en una esquina y se comercializa con la marca Casa Rosada. También se puede degustar un bolón de verde o un tigrillo, y observar, a través de un vidrio, la cocina donde hay utilería moderna y un fogón como en las casas manabitas tradicionales para asar los plátanos o los corviches.

Figura 14

Soportales de la Casa Rosada en la ciudad de Manta – Ecuador



Nota. Espacios exteriores de la Casa Rosada. Imagen obtenida del sitio web Casa Nueva, 2018.

<https://casanuevaidea.blogspot.com/2020/02/la-casa-rosada-manta.html>

En una de las paredes de la cafetería se conserva un mosaico de maderas originales que se desmontaron de la estructura antigua, se cepillaron y reutilizaron. Fernández calcula que son piezas que tienen más de 100 años.

El piso de la cafetería se hizo con el modelo réplica de la casa original. Y en la parte alta del lugar se elaboraron ventanas de chazas en miniatura, elementos arquitectónicos de las casas montuvias de la Costa. Simulan la ‘casa de 100 ventanas’, cuyas fachadas se conformaban de una sucesión de ventanas de chazas, pero en este caso solo hay 40. “Son modelos de ventanas de casas del campo y las ciudades que recogen la tradición de la región”, añade la empresaria.

Figura 15

Interior de la Casa Rosada en la ciudad de Manta – Ecuador



Nota. Detalles de entrepiso en la zona de restaurante. Imagen obtenida del sitio web Casa Nueva, 2018. <https://casanuevaidea.blogspot.com/2020/02/la-casa-rosada-manta.html>

Los detalles manabitas están en las lámparas de paja toquilla elaboradas por artesanas de Montecristi. La decoración se complementa con mesas de mármol con bases de hierro forjado francesas. La cafetería tiene capacidad para atender a 50 personas.

En el primer piso está El Puerto donde se ubican tres salas privadas que pueden ser utilizadas para reuniones reservadas o servicio de restaurante VIP.

En el pasillo de acceso hay un mueble original de la antigua casona que fue retapizado con diseño moderno para fusionarlo con la decoración actual. Esos espacios reservados pueden albergar hasta 30 personas.

En el segundo piso está La Casona, el restaurante principal que ofrece gastronomía local. Tiene una decoración ambientada en la Francia de 1900. En el último piso está La Terraza, un 'lounge' bar que tiene una vista a la bahía de Manta donde se puede observar la caída de sol. Está decorada por un jardín vertical y la estructura del techo se sostiene en columnas de madera que tenía la casa original y que se reubicaron en ese sitio para dar un toque rústico. (pág. 1)

Tanto el repertorio nacional como el repertorio local, la Mansión Alcázar Boutique Hotel en la ciudad de Cuenca y la Casa Rosada en la ciudad de Manta respectivamente, son un ejemplo del adecuado tratamiento hacia los bienes inmuebles de alto valor histórico patrimonial, que permiten preservar sus esencias, sus historias, y sus legados.

Así mismo estos dos repertorios demuestran lo importante de reinsertar estos elementos a la dinámica social y comercial de sus urbes, ya que estos elementos son del alto interés público, y que en cierto sentido pertenecen a toda una ciudad.

Abrir a la sociedad estos inmuebles, previos a un proceso de restauración y/o rehabilitación, y de una viable propuesta de re-funcionalidad permite mantener vivo y latente los

valores históricos de la misma ciudad a través de la arquitectura, ensalzan el valor de pertenencia en los ciudadanos, y le da la oportunidad a las nuevas generaciones de conocer un pasado que es parte de un todo, y que explican las raíces de las urbes.

El proceso de restauración, recuperación y preservación y la aplicación de un nueva re-funcionalidad que se aplicó en la Mansión Alcázar y a la Casa Rosada es el marco de referencia para aplicación en el inmueble Arteaga Mendoza.

Marco Legal

Investigando el Código Civil libro II en el título III de los bienes nacionales (2014) nos indica que:

Art. 615.- Nadie podrá construir, sin permiso especial de autoridad competente, obra alguna sobre las calles, plazas, puentes, playas, terrenos fiscales y demás lugares de propiedad nacional. (p. 149)

Art. 616.- Las columnas, pilastras, gradas, umbrales y cualesquiera otras construcciones que sirvan para la comodidad u ornato de los edificios, o hagan parte de ellos, no podrán ocupar ningún espacio, por pequeño que sea, de la superficie de las calles, plazas, puentes, caminos y demás lugares de propiedad nacional. Los edificios 59 en que se ha tolerado la práctica contraria estarán sujetos a la disposición del precedente inciso, si se reconstruyeren. (p. 149)

Art. 617.- En los edificios que se construyan a los costados de calles o plazas, se observarán las ordenanzas y reglamentos municipales. (p. 149)

Art. 618.- Sobre las obras que, con permiso de la autoridad competente, se construyan en sitios de propiedad nacional, no tienen los particulares que han obtenido este permiso, sino el uso y goce de ellas, y no la propiedad del suelo. Abandonadas las obras, o terminado el tiempo por el cual se concedió el permiso, se restituyen ellas y el

suelo, por el ministerio de la ley, al uso y goce privativo del Estado, o al uso y goce general de los habitantes, según lo prescriba la indicada autoridad. Pero no se entiende lo dicho si la propiedad del suelo ha sido concedida expresamente por el Estado. (p. 150)

Art. 619.- No se podrán sacar canales de los ríos, para ningún objeto industrial o doméstico, sino con arreglo a las leyes u ordenanzas respectivas. (p. 150)

Recogiendo información en la Constitución del Ecuador de la Asamblea Nacional de Ecuador (2008), en el título II, derechos, en su artículo 30 y 31 de la sección sexta, nos expone que:

Art. 30.- las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica. Art. 31.- Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía. (p.28)

Investigando el Proyecto de Ley Orgánico Cultural (2016), tenemos:

Art. 54.- De los bienes y objetos pertenecientes al patrimonio cultural nacional. En virtud de la presente Ley se reconocen como patrimonio cultural nacional y por tanto no requieren de otra formalidad, aquellos bienes que cumplan con las siguientes consideraciones:

e) Las edificaciones y conjuntos arquitectónicos como templos, conventos, capillas, casas, grupos de construcciones urbanas y rurales como centros históricos, obrajes, fábricas, casas de hacienda, molinos, jardines, caminos, parques, puentes, líneas férreas

de la época colonial y republicana construidos hasta 1940, que contengan un valor cultural e histórico que sea menester proteger.

Capítulo III:

Marco Metodológico

Nivel de Investigación

Para el presente estudio de caso se utiliza la metodología tipo exploratoria – deductiva, la cual va a permitir conocer el estado actual del inmueble, sus raíces históricas y sus futuras potencialidades.

Diseño de la Investigación

Como parte de este análisis de caso se emplean los siguientes tipos de investigación:

- Investigación Cualitativa. – Se buscan los problemas que se presenten dentro de la habitabilidad del bien inmueble en estudio en cuanto a su puesta en valor patrimonial se refiere.
- Investigación Cuantitativa- Se analizan e interpretan los datos obtenidos a través de las encuestas, entrevistas y fichas de inventario patrimonial que se realicen en la ciudad de Portoviejo.
- Investigación Bibliográfica. – Se realiza la recolección de información a través de libros, revistas, artículos, etc, sobre antecedentes, marco legal, marco histórico, marco referencial y conceptual, repertorios locales, nacionales e internacionales.
- Investigación de Campo. –
 - Visita a los sitios descritos dentro del repertorio local y nacional presentes en el marco referencial.
 - Visita al bien inmueble de estudio.
 - Ficha técnica de observación estructurada.
 - Entrevistas
 - Encuestas.

Fases de la Investigación (Técnica, Población e Instrumentos)

En concordancia con la secuencia y cumplimiento de objetivos planteados en el presente estudio de caso, se realizan las siguientes fases para la metodología utilizada para la investigación:

Fase 1

Como parte inicial de la metodología de investigación y en secuencia de cumplimiento de objetivos, la fase 1 contiene los instrumento y mecanismos para el cumplimiento del objetivo específico 1, el cual reza “Analizar el Inmueble “Arteaga Mendoza” mediante cuestionarios (entrevistas y encuestas) que permitan conocer su valor en el contexto histórico dentro de la ciudad.”.

El cumplimiento de esta fase, y por ende del Objetivo específico N°1 permite avanzar a las siguientes fases de cumplimientos de objetivos específicos 2 y 3.

Técnica de Investigación. Para el cumplimiento de esta fase se utilizan los formatos de entrevistas y encuestas.

Propósito. Mediante el formato de encuestas, el propósito es obtener información de la ciudadanía en general de la ciudad de Portoviejo para conocer la percepción social que se tiene del bien inmueble Arteaga Mendoza, para entender su valor histórico para la ciudad.

Así mismo, mediante el formato de las entrevistas a los dueños del bien inmueble Arteaga Mendoza, el propósito es obtener información sobre la historia de la propiedad, año de construcción, modificaciones realizadas, etc., para así determinar datos que permita entender su contexto social – histórico dentro de la ciudad de Portoviejo.

Población y Muestra. Para la elaboración de las entrevistas se ha tomado como población a los dueños del bien inmueble “Arteaga - Mendoza”.

En la realización de las encuestas y con la meta de alcanzar y verificar los objetivos planteados en este análisis de caso se ha elaborado el siguiente análisis:

Análisis de Datos Estadísticos. La población actual del cantón Portoviejo, Provincia de Manabí; Republica del Ecuador.

Universo de la Investigación. Como universo de la investigación se tomó como referencia la población de la ciudad de Portoviejo; con los datos del VII Censo de Población y VI de Vivienda realizado por el INEC en el año 2010.

Tamaño de la Muestra. La investigación se la realiza en la Ciudad de Portoviejo, por encontrarse aquí el objeto de estudio. Se aplicaron 138 encuestas, teniendo en cuenta que conocemos el total de la población de estudio y mediante la aplicación de la siguiente formula:

$$n = \frac{k^2 * p * q * N}{(e^2(N - 1)) + k^2 * p * q}$$

Donde:

Tabla 1.

Simbología Diseño de Muestra

SIMBOLOGIA		
n	Tamaño de la muestra	?
k	Nivel de confiabilidad 95%	1.96
p	Variabilidad Positiva (%)	0.90
q	Variabilidad Negativa (%)	0.10
N	Tamaño de la Población	280029.00
e	Precisión de error	1% a 9%

Nota. Realizado por el Autor de este Estudio de Caso, 2021.

Entonces obtenemos:

$$n = \frac{(1.96)^2 * (0.90) * (0.10) * (280029)}{((0.05^2)(280029 - 1)) + (1.96)^2 * (0.90) * (0.10)}$$

$$n = 138.22$$

Se obtiene como resultado 138 encuestas para la ciudad de Portoviejo.

Instrumentos de Recolección de Datos.

Entrevistas. Mediante la entrevista a los propietarios del bien inmueble Arteaga Mendoza se pretende obtener información relevante sobre la historia que ha tenido la propiedad, desde su construcción, usos que ha tenido, ampliaciones, remodelaciones, etc., hasta la fecha actual, es decir, obtener un historial completo del inmueble que nos permita comprender sus orígenes, su evolución y su valor histórico dentro de la ciudad de Portoviejo.

Así mismo este instrumento nos permite entender las perspectivas de los dueños sobre los alcances y expectativas que tienen para el inmueble.

Por medio de este instrumento se obtiene información necesaria que permiten avanzar hacia el cumplimiento de los objetivos específicos 2 y 3.

Para este instrumento se han utilizado la siguiente ficha de entrevista:

NOMBRE: **GÉNERO:** F..... M.....

PROFESIÓN..... **OCUPACION:**

ENTREVISTA DIRIGIDA A LOS PROPIETARIOS DEL INMUEBLE ARTEAGA MENDOZA

1.) ¿Qué relación tiene Ud. con la propiedad Arteaga Mendoza?

.....

2.) ¿Son Ud. y su familia los propietarios originales del bien inmueble Arteaga Mendoza?

De no ser así, ¿Conoce Ud. el historial de dueños que ha tenido el inmueble hasta llegar a llegar a propiedad de su familia?

.....

3.) ¿Conoce Ud. el año de construcción del inmueble Arteaga Mendoza?

.....

4.) ¿Conoce Ud. los usos que ha tenido la propiedad Arteaga Mendoza desde su construcción?

.....

5.) ¿Conoce Ud. si el inmueble Arteaga Mendoza ha sido sometida a algún proceso de intervención física para mejorar sus condiciones?

.....

6.) A través de tiempo ¿A sufrido daños la propiedad productos de fenómenos naturales?

.....

7.) ¿Conoce Ud. si el inmueble Arteaga Mendoza sufre de algún tipo de vulnerabilidad?

.....

8.) Cómo propietarios ¿Creen que el inmueble Arteaga Mendoza pertenece a las casas de alto valor histórico patrimonial dentro del centro histórico de la ciudad de Portoviejo?

.....

8.) Según su criterio ¿Cuál sería la mejor opción de Re-funcionalidad para la casa Vivienda – Arteaga en base a la ubicación del inmueble?

.....

Encuestas. Como punto de partida la presente encuesta permite saber el nivel de conocimientos que entiende la ciudadanía con respecto a los inmuebles de alto valor patrimonial. Es preciso entender el contexto en que se desarrollan los ciudadanos y la conciencia que se tiene respecto al entorno físico de su diario desarrollo.



Mediante la encuesta, que está dirigida a la ciudadanía en general del canto Portoviejo, se busca descubrir el conocimientos y percepción de la ciudad en relación con el inmueble Arteaga Mendoza, es decir que se busca comprender si para los ciudadanos este inmueble presenta características e historia para entenderse como un bien de alto valor histórico patrimonial.

Para la realizar la encuesta se ha tomado como formato la ficha de entrevista del Estudio de Caso de Loor (2020), el cual trata de puesta en valor de viviendas vernáculas en la provincia de Manabí.

Para la encuesta se ha utilizado la siguiente ficha documento:

Tabla 2

Ficha de Encuesta

UNIVERSIDAD PARTICULAR SAN GREGORIO DE PORTOVIEJO						
		PUESTA EN VALOR DEL BIEN INMUEBLE "ARTEAGA MENDOZA" DE LA CIUDAD DE PORTOVIEJO.				
Responsable:		JONATHAN GLENN TORRES DUEÑAS				
Datos del encuestado						
Genero		Edad		Nivel de instrucción		Ocupación
Masculino		18-25		Primaria		
		26-40		Secundaria		
Femenino		41-60		Superior		
		60 en adelante		Ninguna		
Datos de la investigación						
1.- ¿Conoce Ud. el significado de la palabra patrimonio?						
Si		No		puede ser		
2. ¿Por quién conoce Ud. sobre las viviendas patrimoniales?						

El GAD Portoviejo		Noticias	
Universidad		Investigación personal	
3. ¿Cree Ud. que exista viviendas que se pueden considerar como patrimonio en la ciudad de Portoviejo?			
Si		No	Porque?
4. ¿Conoce Ud. alguien que tenga una vivienda patrimonial en la ciudad de Portoviejo?			
Un amigo		Yo tengo	
Un familiar		No conozco	
Un vecino		GAD cantonal	
5. ¿Cree Ud. que a las viviendas patrimoniales es necesario darles una re-funcionalidad?			
Si		No	
Porque?			
6. Que uso le daría Ud. a la vivienda de valor patrimonial "Arteaga-Mendoza" al ser restaurada?			
Tipo de función			
a.	Vivienda		g. Panadería
b.	Oficinas		h. Entidad Bancaria
c.	Restaurante / cafetería		i. Tienda
d.	Hotel		j. Bar
e.	Museo		k. Papelería
f.	Iglesia		l. otros
7. ¿Apoyaría Ud. la iniciativa de generar programas de re-funcionalidad para bienes inmuebles de alto valor histórica en la ciudad de Portoviejo, para así generar canales de turismo y nuevos ingresos económicos?			
Si		No	
Porque?			
Observaciones			

Nota. Ficha de encuesta. Formato obtenido del Estudio de Caso de Loor, 2020.

<http://repositorio.sangregorio.edu.ec/handle/123456789/1703>

Fase 2

La fase 2 de la metodología de investigación contiene los instrumentos para el cumplimiento del objetivo específico 2, que indica "Evaluar el estado actual para la fase de diagnósticos del bien inmueble "Arteaga Mendoza" mediante la metodología de observación."

Una vez obtenido los datos de la fase 1 de la investigación se continua secuencialmente con la metodología para el cumplimiento del objetivo general 2, el cual permite realizar el levantamiento de la ficha técnica de observación estructurada.

A través de esta fase se podrá conocer el estado de las estructuras físicas y realizar una evaluación total de las condiciones de este.

Técnica de Investigación. Para el cumplimiento del objetivo 2 se utilizará los formatos de Ficha técnica de observación estructurada.

Propósito. El propósito es obtener un levantamiento total de la infraestructura física existente y así conocer el estado actual de la edificación, esto nos permitirá conocer las diferentes variables para la categorización del proyecto y las futuras potencialidades de este para el cumplimiento del objetivo específico 3.

Instrumentos de Recolección de Datos.

Ficha Técnica de Observación Estructurada. Mediante este instrumento se podrá realizar un levantamiento total de las condiciones físicas del inmueble Arteaga Mendoza. Permitirá conocer el estado de cada componente del inmueble, desde sus medidas, espacios, acabados, usos, tipología hasta sus amenazas y vulnerabilidades.

Como parte de la investigación y en concordancia con el tema tratado se utiliza como ficha de observación estructurada el formato de la Ficha de Inventarios de Bienes Inmuebles de la Dirección de Inventario del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.

Este formato de ficha utilizado complementa la investigación al arrojar datos relevantes para el análisis de caso como lo son la identificación y potencial valoración de un inmueble como bien patrimonial.

La correcta aplicación de este instrumento sirve de base para determinar las futuras potencialidades de re-funcionalidad que se podrían establecer en la fase 3 de esta investigación.

Ficha Técnica de Observación Estructurada:

Figura 17

Ficha Técnica de Observación Estructurada. (2/4)

2.6 Identificación Física del Inmueble		3.1 Intervenciones Anteriores												Bloque 2		Hoja No 2					
		Formal												Informal		Quemintervino:					
		Elementos												Subsuelo		Planta Baja		Planta		Otras Plantas	
		Estructura												T.M.A.		T.M.A.		T.M.A.		T.M.A.	
		Cubierta												T.M.A.		T.M.A.		T.M.A.		T.M.A.	
		Fachadas												T.M.A.		T.M.A.		T.M.A.		T.M.A.	
		Pisos-Entrepisos												T.M.A.		T.M.A.		T.M.A.		T.M.A.	
		Escaleras												T.M.A.		T.M.A.		T.M.A.		T.M.A.	
		Espacios exteriores												T.M.A.		T.M.A.		T.M.A.		T.M.A.	
		Espacios interiores												T.M.A.		T.M.A.		T.M.A.		T.M.A.	
		Modificaciones: L = Levas; IM = M edias; A = Altas																			
		3.2. Modificaciones																			
		Morfológicas:																			
		Restauración del inmueble																			
		Tipológicas:																			
		Conserva su tipología																			
		Técnico -																			
		Construccionales:																			
		Restauración del inmueble																			
Estructura		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
Cubiertas		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
Fachadas		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
Espacios Interiores		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
Espacios Exteriores		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
Escaleras		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
Instalaciones Especiales		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
Simbología de Materiales		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
Muros /Paredes /Tabiques		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
Columnas /Pilares		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
Vigas		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
Losas /Entrepisos		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
Arcos		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
Techos/Bóvedas/Cúpulas		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
Revestimientos		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
Puertas		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
Ventanas		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
Balcones		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
Portadas		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
Portales		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
Zócalos		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
Molduras y ornamentación		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
Remates		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
Pisos		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
Cielos Rasos		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
Galerías		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
Puertas/Ventanas/mamparas		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
Pasamanos		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
Revestimientos interiores		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
Decoración		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
Pisos		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
Pacios		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
Cerramientos		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
Terrazas		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
Jardines/Huertos /Caminer		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
Interiores		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
Exteriores		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
Eléctricas		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
Sanitarias		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
Espaciales		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
Simbología de Materiales		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
Ladrillo - Bloque - Cemento		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
Ladrillo - Bloque - Tierra		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
Piedra - Hormigón 3= Tierra		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
Adobe - Tapal - Bateque		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
Madera - Aluminio - Pólvorino		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
Acero - Aluminio - Pólvorino		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
Tela		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
Asbesto - Zinc		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
Vidrio - Policarbonato		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
Carrizo - Eschilla - Malla		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
Tadler - Yeso		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
Madera - Balsa		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
Adoquin - Cemento - Piedra		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
Material		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
Enlucido		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
Pintura		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
Pintura mural		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
Papel Tapiz		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
Oros		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
Aserrados		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
Deformaciones -		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
Rejillas - Grietas		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
Desprendimientos -		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
Empedreses -		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
Empedreses -		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
Hogeros - Humedades		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
Perforaciones		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
2.6.4 Observaciones: Descripción del Sistema Constructivo		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
4. VALORACIÓN DEL BIEN INMUEBLE		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
4.1 Categorías de la Valoración		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
4.2 Alteraciones		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
4.3 Elementos a Proteger		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
4.4 Elementos a Proteger		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
Componentes		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
Estructura		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
Cubiertas		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
Fachadas		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
Espacios exteriores:		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
- Portales		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
- Patios		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
- Terrazas		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
- Jardines /Huertos		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
- Espacios interiores:		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
- Galerías		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
- Pisos		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
- Cerramientos		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
- Carpinterías		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
- Revestimientos		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
- Decoración		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
- Pintura mural		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
- Mobiliarios		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
- Escaleras		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	
Otros:		[Grid]												[Grid]		[Grid]		[Grid]		[Grid]	

Nota. Formato obtenido del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, Ficha de Inventario Bienes Inmuebles, 2017. <http://www.competencias.gob.ec/wp-content/uploads/2017/06/09IGC2011-INSTRUCTIVO02.pdf>

Figura 18

Ficha Técnica de Observación Estructurada. (3/4)

Bloque 1 Hoja No. 3																																											
<p>5. LEVANTAMIENTO FÍSICO DEL INMUEBLE</p> <p>5.1 Ubicación:</p>	<p>5.2 Plantas Arquitectónicas:</p>																																										
<p>DATOS DEL INMUEBLE</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: small;"> <tr><td>Área del Lote (m²):</td><td></td></tr> <tr><td>Frente (m):</td><td></td></tr> <tr><td>Área Construida</td><td></td></tr> <tr><td> Planta Baja (m²):</td><td></td></tr> <tr><td> Planta Alta (m²):</td><td></td></tr> <tr><td> Otros pisos (m²):</td><td></td></tr> <tr><td> Otros usos (m²):</td><td></td></tr> <tr><td>Espacios Vacíos (N°)</td><td></td></tr> <tr><td> Estacionamientos No:</td><td></td></tr> <tr><td> Otros:</td><td></td></tr> <tr><td>Identificación (N°)</td><td></td></tr> <tr><td> SS-H-P-Plan: No:</td><td></td></tr> <tr><td> SS-H-F-Comunal: No:</td><td></td></tr> <tr><td> Lavanderías particular No:</td><td></td></tr> <tr><td> Lavanderías comunal No:</td><td></td></tr> <tr><td> Otros:</td><td></td></tr> <tr><td> Acta notarial:</td><td></td></tr> <tr><td> Alcantarillado:</td><td></td></tr> <tr><td> Energía eléctrica:</td><td></td></tr> <tr><td> Barridos:</td><td></td></tr> <tr><td>Otros:</td><td></td></tr> </table>	Área del Lote (m ²):		Frente (m):		Área Construida		Planta Baja (m ²):		Planta Alta (m ²):		Otros pisos (m ²):		Otros usos (m ²):		Espacios Vacíos (N°)		Estacionamientos No:		Otros:		Identificación (N°)		SS-H-P-Plan: No:		SS-H-F-Comunal: No:		Lavanderías particular No:		Lavanderías comunal No:		Otros:		Acta notarial:		Alcantarillado:		Energía eléctrica:		Barridos:		Otros:		<p>5.3 Fotografías</p>
Área del Lote (m ²):																																											
Frente (m):																																											
Área Construida																																											
Planta Baja (m ²):																																											
Planta Alta (m ²):																																											
Otros pisos (m ²):																																											
Otros usos (m ²):																																											
Espacios Vacíos (N°)																																											
Estacionamientos No:																																											
Otros:																																											
Identificación (N°)																																											
SS-H-P-Plan: No:																																											
SS-H-F-Comunal: No:																																											
Lavanderías particular No:																																											
Lavanderías comunal No:																																											
Otros:																																											
Acta notarial:																																											
Alcantarillado:																																											
Energía eléctrica:																																											
Barridos:																																											
Otros:																																											
6. GRADOS DE INTERVENCIÓN REQUERIDA																																											
<p>6.1 Conservación</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>Mantenimiento</td><td></td></tr> <tr><td>Preservación</td><td></td></tr> <tr><td>Prevención</td><td></td></tr> </table>	Mantenimiento		Preservación		Prevención		<p>6.3 Restauración</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>Liberación</td><td></td></tr> <tr><td>Consolidación</td><td></td></tr> <tr><td>Restitución</td><td></td></tr> <tr><td>Reconstrucción</td><td></td></tr> </table> <p>Descripción: Grado de protección alto</p>	Liberación		Consolidación		Restitución		Reconstrucción		<p>6.3 Reestructuración</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>Remodelación y</td><td></td></tr> <tr><td>Complementación</td><td></td></tr> <tr><td>Demolición</td><td></td></tr> <tr><td>Derrocamiento</td><td></td></tr> </table>	Remodelación y		Complementación		Demolición		Derrocamiento																				
Mantenimiento																																											
Preservación																																											
Prevención																																											
Liberación																																											
Consolidación																																											
Restitución																																											
Reconstrucción																																											
Remodelación y																																											
Complementación																																											
Demolición																																											
Derrocamiento																																											
7. OBSERVACIONES GENERALES																																											
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="height: 100px;"></td></tr> </table>																																											

Nota. Formato obtenido del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, Ficha de Inventario Bienes Inmuebles, 2017. <http://www.competencias.gob.ec/wp-content/uploads/2017/06/09IGC2011-INSTRUCTIVO02.pdf>

Figura 19

Ficha Técnica de Observación Estructurada. (4/4)

Bloque		1		Hoja No		4	
8. VALORACIÓN DEL INMUEBLE: BAREMO							
8.7 VALORACIÓN Y GRADO DE PROTECCIÓN							
Grupo	Tipo de Protección	Puntaje	#				
A	Absoluta	36 - 50					
B	Parcial	26 - 35					
C	Condicionada	16 - 25					
D	Sin Protección	01 - 15					
8.8 GRÁFICO DE VALORACIÓN: Diagrama de barras 							
8.9 CRITERIOS DE VALORACIÓN 8.1 Arigüedad: 8.2 Estético Form: 8.3 Tipológico Funcional: 8.4 Técnico Constructivo: 8.5 Entorno Urbano - Natur: 8.6 Histórico - Testimonial - Simbóli:							
8.10 RESPONSABILABLES VALORACIÓN Entidad Ejecutora: Elaborado por: Revisado por: A probado INPC:							
8. VALORACIÓN DEL INMUEBLE: BAREMO							
8.1 Antigüedad							
PH	PH	5	PH	5	PH	5	
CO	CO	5	CO	5	CO	5	
RP1	RP1	2	RP1	2	RP1	2	
RP2	RP2	9	RP2	9	RP2	9	
RP3	RP3	3	RP3	3	RP3	3	
8.2 Estético Formal							
IE	1 a 3 IE/CF	5	IE/CF	5	IE/CF	5	
CF	1 a 2 IE/CF+AM	4	IE/CF+AM	4	IE/CF+AM	4	
AA	-3 IE/CF+AA	2	IE/CF+AA	2	IE/CF+AA	2	
AM	-1 IE/AM	2	IE/AM	2	IE/AM	2	
	-2 CF+AM	1	CF+AM	1	CF+AM	1	
8.3 Tipológico Funcional							
CT	2 a 4 CT-CUO	5	CT-CUO	5	CT-CUO	5	
CUO	1 CT-CUO+AM	4	CT-CUO+AM	4	CT-CUO+AM	4	
UN	-1 CT-CUO+AA	2	CT-CUO+AA	2	CT-CUO+AA	2	
NUNO	2 CT+AM	3	CT+AM	3	CT+AM	3	
AM	-1 CT+AA	1	CT+AA	1	CT+AA	1	
AA	-3 CT+NUNO	2	CT+NUNO	2	CT+NUNO	2	
	1 CT+NUNO+AM	1	CT+NUNO+AM	1	CT+NUNO+AM	1	
	3 CT+UN	3	CT+UN	3	CT+UN	3	
8.4 Técnico Constructivo							
TMT	5 TMT	5	TMT	5	TMT	5	
TMC	3 TMT+ECR	4	TMT+ECR	4	TMT+ECR	4	
TMX	2 TMT+ECM	2	TMT+ECM	2	TMT+ECM	2	
ECR	-1 TMT+SMITM	3	TMT+SMITM	3	TMT+SMITM	3	
ECM	-3 TMT+SMITM+ECR	1	TMT+SMITM+ECR	1	TMT+SMITM+ECR	1	
SMITM	-2 TMC	2	TMC	2	TMC	2	
	1 TMC+ECR	2	TMC+ECR	2	TMC+ECR	2	
	2 TMC+SMITM	1	TMC+SMITM	1	TMC+SMITM	1	
	2 TMX	2	TMX	2	TMX	2	
	1 TMX+ECR	1	TMX+ECR	1	TMX+ECR	1	
8.5 Entorno Urbano Natural							
ITHOV	0 ITHOV	0	ITHOV	0	ITHOV	0	
ITHO	7 ITHO	7	ITHO	7	ITHO	7	
THO	5 THO	5	THO	5	THO	5	
THE	2 THO+DT	8	THO+DT	8	THO+DT	8	
DT	3 THO+NIT	2	THO+NIT	2	THO+NIT	2	
NIT	-3 THE+DT	5	THE+DT	5	THE+DT	5	
IEN	3 THE	2	THE	2	THE	2	
CAUMT	2 IEN+CAUMT	5	IEN+CAUMT	5	IEN+CAUMT	5	
	3 IEN	3	IEN	3	IEN	3	
8.6 Histórico-Testimonial-Simbólico							
VHSC	0 VHSC	0	VHSC	0	VHSC	0	
IHT	8 IHT	8	IHT	8	IHT	8	
HU	6 HU	6	HU	6	HU	6	
AR	4 AR	4	AR	4	AR	4	
DI	6 DI	6	DI	6	DI	6	
ITS	4 ITS	4	ITS	4	ITS	4	

Nota. Formato obtenido del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, Ficha de Inventario Bienes Inmuebles, 2017. <http://www.competencias.gob.ec/wp-content/uploads/2017/06/09IGC2011-INSTRUCTIVO02.pdf>

Fase 3

La fase 3 de la metodología de investigación contiene los instrumentos para el cumplimiento del objetivo específico 3, el cual expresa “Elaborar una propuesta arquitectónica para re-funcionalidad del bien patrimonial existente que se integre a la imagen urbana y comercial del sector.”.

Una vez obtenido los datos de la fase 1 y 2 de la investigación se continúa secuencialmente con la metodología para el cumplimiento del objetivo general 3. Dentro de esta fase se realiza la recopilación de información por parte de profesionales expertos en la rama del patrimonio.

Técnica de Investigación. Para el cumplimiento del objetivo 3 se utilizará el formato de entrevistas.

Propósito. El propósito es obtener información de profesionales afines al tema del estudio de caso, es decir expertos en bienes inmuebles patrimoniales, que presenten información que sirva de una guía que permitan concretar las futuras opciones de re-funcionalidad del bien inmueble Arteaga – Mendoza de la mano del análisis de la infraestructura existente.

Población y muestra. Para la elaboración de las entrevistas se ha tomado como población a 2 profesionales afines a el estudio de caso.

Instrumentos de Recolección de Datos.

Entrevistas.

Mediante este instrumento a profesionales afines al estudio de caso se busca obtener toda la información necesaria para una futura intervención del bien, que permita darle un nuevo uso, sin que su potencial esencia histórica cultura se vea alterada o eliminada.

Como formato para la elaboración de la entrevista a profesionales afines al tema se tomó como referencia la ficha elaborada por el Estudio de Caso de Loor (2020).

NOMBRE: **GÉNERO:** F..... M.....

PROFESIÓN..... **OCUPACION:**

ENTREVISTA DIRIGIDA A LOS PROFESIONALES DEL TEMA

1.) ¿Qué entiende usted por viviendas patrimoniales?

.....

2.) ¿Cree usted que en la provincia de Manabí le hacen falta políticas públicas que permitan identificar e intervenir de manera oportuna los patrimonios en la provincia?

.....

3.) ¿Cuál cree Ud que sea la principal causa de la pérdida de los bienes inmuebles patrimoniales en la ciudad de Portoviejo? ¿por qué?

.....

4.) ¿Cuáles cree Ud que los principales beneficios de intervenir de manera adecuada y oportuna los bienes inmuebles con alto valor histórico en la ciudad de Portoviejo?

.....

5.) ¿Qué recomendaciones les da a las instituciones de provincia de Manabí en cuanto a la gestión de registrar y restaurar las viviendas históricas como patrimonio?

.....

6.) ¿Tiene usted conocimiento sobre la vivienda de valor patrimonial de la familia Arteaga - Mendoza?

.....

7.) ¿Según su criterio, cuál sería la mejor opción de Re-funcionalidad para la Vivienda Arteaga - Mendoza en base a la información disponible y a la zonificación establecida por el PUGS de la ciudad de Portoviejo?

.....

Técnica de Procesamiento de Datos

Verificación de Datos. Elaborar una revisión objetiva y crítica de la información recabada con los instrumentos aplicados (entrevista y encuestas y ficha técnica de observación), para así filtrar la información y desechar datos errónea.

Presentación de Datos. Para la presentación de los datos se utilizará la esquematización tabular y grafica.

Interpretación de Resultados. El análisis e interpretación de datos se lo realizará considerando los contenidos del marco teórico y en relación con los objetivos planteados. Así mismo dentro de este análisis de resultados se incluyen las variables, indicadores y diferentes directrices de la investigación.

Capítulo IV:

Resultados y Discusión

Una vez aplicado los instrumentos de recolección de datos enmarcados en la fase 1 de cumplimiento de objetivo específico 1, se procede a presentar los datos obtenidos

Resultado de Entrevista a Propietarios del Inmueble

La entrevista fue realizada al Propietario del bien Ing. Colombo Arteaga, de 63 años, el cual en su infancia vivió en el inmueble y conoce su historia.

1.) *¿Qué relación tiene Ud. con la propiedad Arteaga Mendoza?*

Mi familia es propietario de la casa de la calle Rocafuerte desde el año 1946 aproximadamente (no tengo el dato exacto), fue heredada y vendida desde esa fecha a integrantes de la familia Arteaga hasta llegar a ser de mi propiedad, ahora yo les he heredado a mis hijos los hermanos Arteaga Coello.

2.) *¿Son Ud. y su familia los propietarios originales del bien inmueble Arteaga Mendoza? De no ser así, ¿Conoce Ud. el historial de dueños que ha tenido el inmueble hasta llegar a llegar a propiedad de su familia?*

No, en un inicio no existía la casa, el terreno pertenecía a la Señora Mercedes Ponce de Cevallos, ella les vende a los esposos Jaramillo quienes construyen la casa, una vez que el esposo fallece, la casa es heredada a su hija, la cual le vende a mi bisabuela Rosa Vera, mi bisabuela le vende a su hijo (mi abuelo) Dídimo Arteaga Vera, y luego yo adquiero la propiedad.

3.) *¿Conoce Ud. el año de construcción del inmueble Arteaga Mendoza?*

Como le he dicho mi familia tiene la casa desde el año 1946, y ya la casa tenía aproximadamente 10 de construida. No tengo el año exacto de construcción.

4.) *¿Conoce Ud. los usos que ha tenido la propiedad Arteaga Mendoza desde su construcción?*

Siempre ha sido utilizada como vivienda familiar; en algunas ocasiones se han colocado diferentes actividades de comercio pequeños, como sastrería o venta de alimentos, pero siempre prevalecía el uso de vivienda familiar.

5.) *¿Conoce Ud. si el inmueble Arteaga Mendoza ha sido sometida a algún proceso de intervención física para mejorar sus condiciones?*

Si, la vivienda ha sido intervenida en dos ocasiones, la primera fue en el año 1990 y la última hace poco en el año 2018. Todas las intervenciones han sido por parte de iniciativa y dinero de la familia.

6.) *A través de tiempo ¿A sufrido daños la propiedad productos de fenómenos naturales?*

No tengo el año exacto, pero en una ocasión hubo fuertes lluvias que ocasionaron que la construcción se apoyara con la construcción vecina, tuvimos que apuntalar y arreglar eso.

Con el terremoto del 16 de abril de 2016 se sufrieron daños menores.

7.) *¿Conoce Ud. si el inmueble Arteaga Mendoza sufre de algún tipo de vulnerabilidad?*

La única vulnerabilidad es el deterioro de algunas partes de la casa, sobre todo hacia la parte de atrás de las habitaciones. Hacia la parte de al frente ya hemos realizado intervenciones para preservar el inmueble.

8.) *Cómo propietarios ¿Creen que el inmueble Arteaga Mendoza pertenece a las casas de alto valor histórico patrimonial dentro del centro histórico de la ciudad de Portoviejo?*

Pues realmente si, en el Portoviejo de antes nuestra casa es de las más antiguas. Y presenta las características de la época tradicional republicana de Portoviejo.

8.) Según su criterio ¿Cuál sería la mejor opción de Re-funcionalidad para la casa Vivienda – Arteaga en base a la ubicación del inmueble?

Era un deseo de mi esposa, que ya falleció, darle un nuevo uso a la vivienda, pero preservando las características de antigua. Hemos conversado con la familia y nos gustaría arreglar el inmueble y colocar una cafetería de estilo tradicional y aprovechar las habitaciones para un pequeño hotel así mismo con características tradicional republicana.

Discusión de Entrevista a Propietarios del Inmueble

Analizando la entrevista se comprende que la casa tiene alrededor de 85 años de construcción, de los cuales 75 años ha pertenecido a la familia Arteaga, es decir que forma parte las casas del casco antiguo de Portoviejo. Su uso principal siempre ha sido el de la vivienda familiar con pequeños comercios de giro primario.

El inmueble ha sufrido dos intervenciones en sus estructuras, las cuales han sido por iniciativa de los propietarios, tratando de preservar la identidad de la casa y los elementos originales. Aquí se entiende que estas mejoras se realizaron hacia la parte de la fachada frontal, dejando sin intervenir la parte posterior de la casa donde se encuentran habitaciones y otros espacios de conexión.

Actualmente el inmueble se encuentra en cierto abandono por parte de los propietarios, lo que provoca el deterioro de este, más sin embargo es de interés de los dueños el realizar una intervención total que le permita mantener las características originales de la casa e incorporarle un nuevo uso.

Los propietarios estiman que la casa Arteaga Mendoza debe considerarse como un bien inmueble patrimonial de la ciudad de Portoviejo, tanto por los años de construcción como por las características formales del mismo.

Resultados de las Encuestas

La encuesta se realizó en las inmediaciones del bien inmueble Arteaga – Mendoza en la ciudad de Portoviejo, en la cual el 61.59% de los encuestados pertenecen al género masculino, mientras que el restante 8.41% pertenece al género femenino.

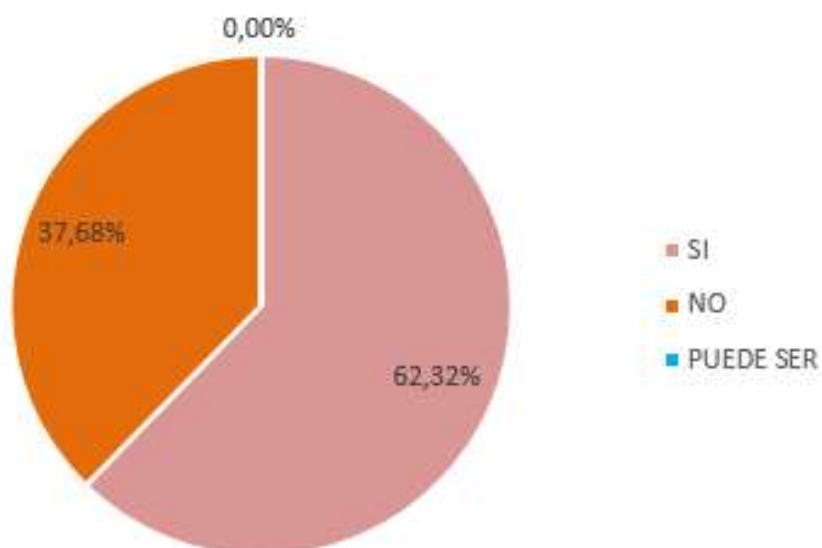
En la encuesta participaron persona de distintas edades, así, 42.75% corresponde a personas con edades entre los 41 y 60 años; con el 31.88% a personas con edades entre 26 y 40 años: con el 12.32% a personas con edades entre 18 y 25 años: y finalmente con un 13.04% corresponden a personas mayores a los 60 años.

El nivel de instrucción de los encuestados va del 68.12% de persona con título de tercer nivel y el restante 31.88% a personas con nivel de instrucción secundario.

A continuación se presentan los resultados de las encuetas:

Figura 20

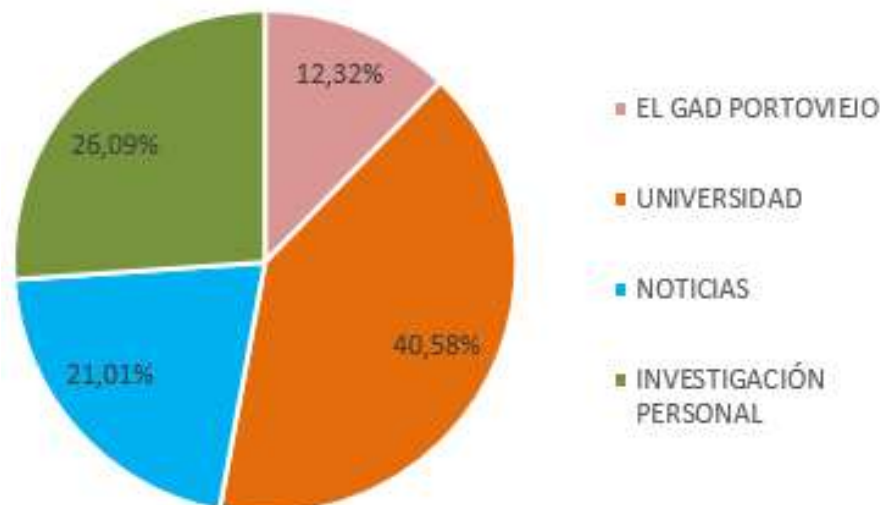
¿Conoce Ud. El significado de la palabra Patrimonio?



Nota. Realizado por el autor de este análisis de caso, 2021.

Figura 21

¿Por quién conoce Ud. sobre las viviendas patrimoniales?



Nota. Realizado por el autor de este análisis de caso, 2021.

Análisis e Interpretación:

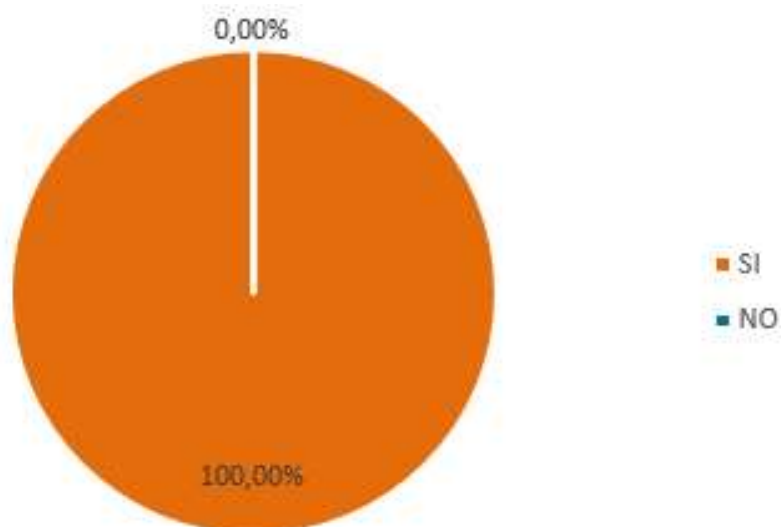
en base a las dos primeras preguntas relacionadas al conocimiento sobre el patrimonio cultural se determina que solo un 62.32% de la población encuestada tienen conocimiento del significado de la palabra patrimonio, lo cual determina un valor relativamente bajo en consideración del grado de instrucción que tiene la población encuestada.

Así mismo de ese 62.32% de personas indican que su conocimiento respecto al tema deriva mayormente por enseñanza de las universidades y de la autoeducación (40.58% y 26.09% respectivamente), dejando en último lugar la gestión pública, es este caso el GAD Portoviejo.

Es responsabilidad de las instituciones públicas difundir en la población temas de interés social como es el patrimonio cultural, lo cual es parte fundamental de la identidad de un pueblo y de sus ciudadanos.

Figura 22

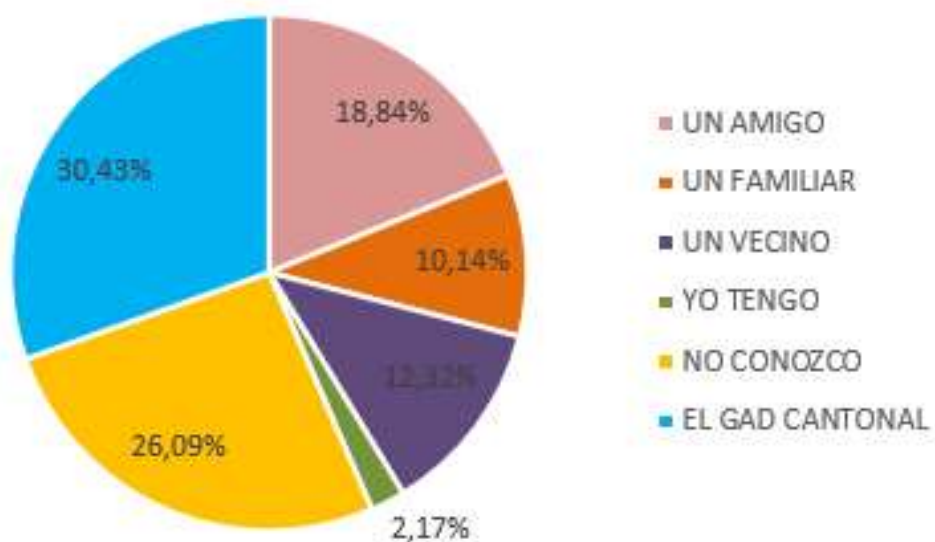
¿Cree Ud. que existan viviendas que se puedan considerar como patrimonio en la ciudad de Portoviejo?



Nota. Realizado por el autor de este análisis de caso, 2021.

Figura 23

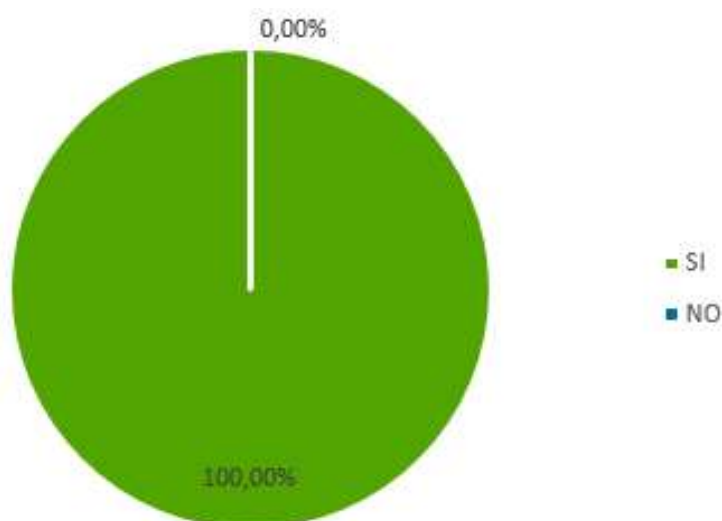
¿Conoce Ud. a alguien que tenga una vivienda patrimonial en la ciudad de Portoviejo?



Nota. Realizado por el autor de este análisis de caso, 2021.

Figura 24

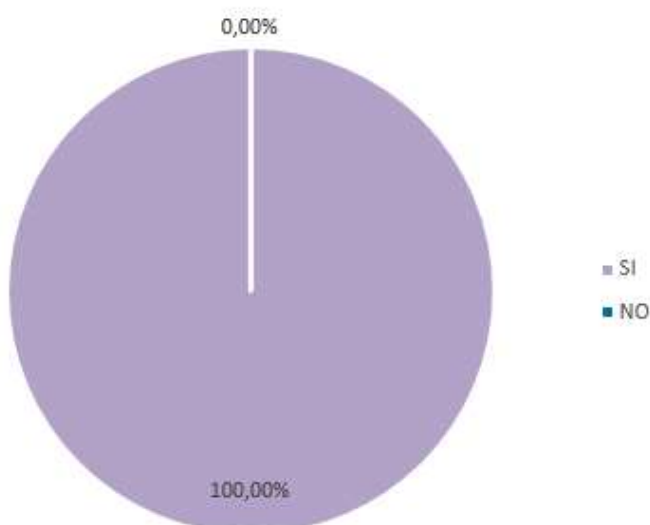
¿Cree Ud. que las viviendas patrimoniales es necesario darles una re-funcionalidad?



Nota. Realizado por el autor de este análisis de caso, 2021.

Figura 25

¿Apoyaría Ud. la iniciativa de generar programas de re-funcionalidad para bienes inmuebles de alto valor histórica en la ciudad de Portoviejo, para así generar canales de turismo y nuevos ingresos económicos?



Nota. Realizado por el autor de este análisis de caso, 2021.

Análisis e Interpretación:

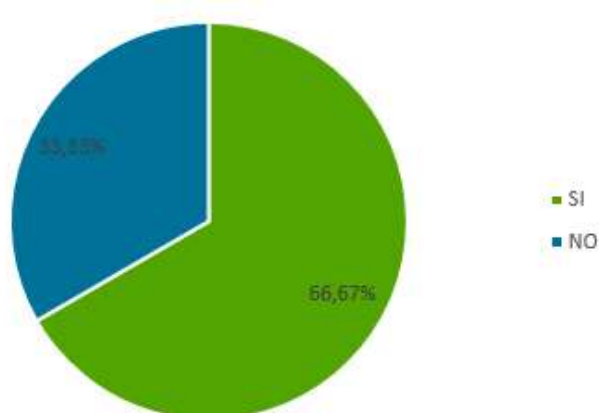
Según las entrevistas realizadas se determina que el 100% de las personas consideran que en el casco antiguo la ciudad de Portoviejo existe viviendas que se pueden considerar como patrimonio, de los cuales una gran mayoría, es decir el 73.91% conocen a alguien que posee un inmueble con estas características. (Un 2.17% considera poseer un inmueble con características de patrimonio)

Es de conocimiento general que en la ciudad de Portoviejo existieron y existen una gran cantidad de bienes inmuebles que por su tiempo de construcción y características arquitectónicas y constructivas entran en la categoría de patrimonio culturales, lastimosamente no se cuentan con políticas públicas claras por parte de las instituciones competentes para registrar, inventariar y catalogar estas edificaciones, contribuyendo así a la pérdida de estos valores patrimoniales.

Dentro de la población encuestada el 100% de los ciudadanos ven necesario realizar campañas o programas para que estos inmuebles que en muchos casos están en abandono, sean intervenido para que así se les dé un nuevo uso, que genere nuevas fuentes de ingreso y turismo a la ciudad, y a su vez que se preserve la identidad de ese Portoviejo antiguo.

Figura 26

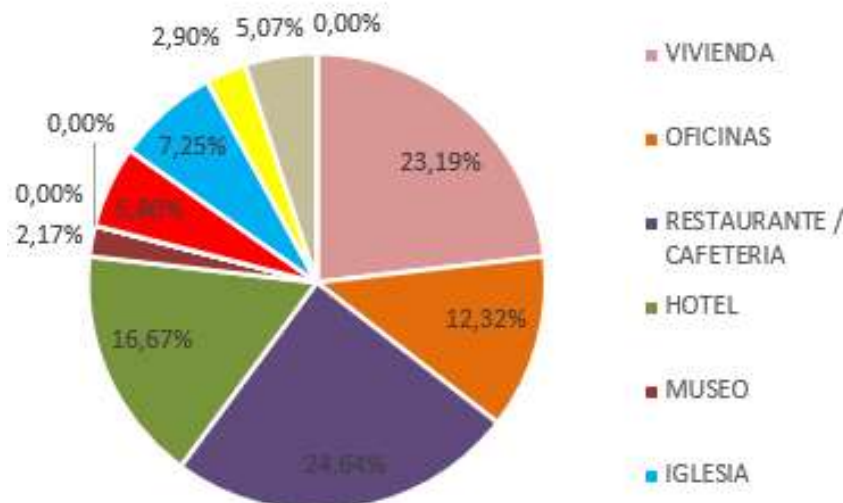
¿Conoce Ud. el bien inmueble Arteaga - Mendoza ubicado en la calle Rocafuerte?



Nota. Realizado por el autor de este análisis de caso, 2021.

Figura 27

¿Qué uso le daría Ud. a la vivienda de valor patrimonial Arteaga Mendoza al ser restaurada?



Nota. Realizado por el autor de este análisis de caso, 2021.

Análisis e Interpretación:

Según las entrevistas realizadas se determina que el 66.67% de las personas si conocen el bien inmueble Arteaga Mendoza, mientras que el 33.33% indica que no.

Dentro de la muestra de la encuesta los ciudadanos consideran que una opción viable para re-funcionalidad del inmueble Arteaga Mendoza es el de restaurante / cafetería con un 24.64%, seguido muy de cerca por la opción de vivienda con un 23.19% y como tercera alternativa es utilizarlo como hotel con un 16.67%.

Discusión de Encuestas

Se puede evidenciar que una gran mayoría de ciudadanos no conocen información relacionada al patrimonio cultural, y que en gran parte se debe a la poca difusión del que existe por parte de las instituciones pertinentes. La ciudadana tiene conciencia del gran potencial arquitectónico histórico con el que cuenta Portoviejo, por lo que la gran mayoría está de acuerdo

con que promuevan programas de recuperación de estos inmuebles que datan de mediados del siglo XX y son parte de la historia de la ciudad.

Dentro de la investigación se obtiene que la mayoría de las habitantes de las zonas aledañas a la vivienda Arteaga Mendoza conocen sobre el inmueble, pero no por su alto valor histórico patrimonial, más bien es una percepción de casa antigua perteneciente a la zona del centro histórico de la ciudad, esto producto de la poca difusión ya mencionada por parte de las autoridades, que permiten que estos inmuebles desaparezcan en el tiempo.

La gran mayoría de encuestados concuerdan en la necesidad de reintegrar estos elementos a través de programas de re-funcionalidad, que ayuden a reactivar la economía de la zona y generar turismo; es así, que la encuesta indica que la vivienda Arteaga Mendoza se debe intervenir para convertirse en un punto de turismo a través de un restaurante/cafetería y/o un hotel, esto debido a la excelente ubicación del inmueble.

Como parte de la fase 2 de investigación se procede a presentar los datos obtenidos con el instrumento de recolección de datos:


Resultados de la Ficha Técnica de Observación Estructurada

Mediante la aplicación de este instrumento se pudo obtener datos relevantes sobre el estado actual de la infraestructura existente. Se realizó un levantamiento total de la vivienda, así como se realizó un registro fotográfico de todos los elementos que la componen.

A continuación se presenta la información ingresada a la ficha técnica de observación estructurada con sus respectivos resultados:

Figura 28

Resultado de Ficha Técnica de Observación Estructurada. (1/4)

INPC		INSTITUTO NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL DEL ECUADOR				Bloque	1	Hoja N°	1
DIRECCIÓN DE INVENTARIO FICHA DE INVENTARIO BIENES INMUEBLES									
1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA EDIFICACIÓN									
1.1 Identificación									
Registro N°:	Código Bienes Inmuebles: BI		1.2 Época de Construcción		1.6 Fotografía				
Clave catastral:	Denominación:		1.2.1 Siglo:						
Provincia:	MANABÍ	Cantón:	PORTO VIEJO	XVII (1800-1899)					
Parroquia:	PORTO VIEJO	Urbana:	X	XVIII (1700-1799)					
Calle Principal:	ROCAFUERTE	N°:	Mz:	XIX (1800-1899)					
Recinto:		Comunidad:		XX (1900-1999)					
Coordenadas WGS84-Z17S:	N:	E:		XXI (2000 adelante)					
Nombre propietario: HERMANOS ARTEAGA MENDOZA									
Inmueble inventariado: SI									
1.3 Tipología y Uso									
1.3.1 Tipología									
1.3.2 Categoría									
1.3.3 Usos:									
Militar		Original	Actual						
Civil	X	VIVIENDA	VIVIENDA						
Religiosa									
Institucional									
Comercio									
Industria									
Vernácula									
Otros:									
1.4 Régimen de Propiedad									
1.5 Estados de Conservación									
1.6 Estado de Conservación									
1.7 Estado de Conservación									
1.8 Estado de Conservación									
1.9 Estado de Conservación									
1.10 Estado de Conservación									
1.11 Estado de Conservación									
1.12 Estado de Conservación									
1.13 Estado de Conservación									
1.14 Estado de Conservación									
1.15 Estado de Conservación									
1.16 Estado de Conservación									
1.17 Estado de Conservación									
1.18 Estado de Conservación									
1.19 Estado de Conservación									
1.20 Estado de Conservación									
1.21 Estado de Conservación									
1.22 Estado de Conservación									
1.23 Estado de Conservación									
1.24 Estado de Conservación									
1.25 Estado de Conservación									
1.26 Estado de Conservación									
1.27 Estado de Conservación									
1.28 Estado de Conservación									
1.29 Estado de Conservación									
1.30 Estado de Conservación									
1.31 Estado de Conservación									
1.32 Estado de Conservación									
1.33 Estado de Conservación									
1.34 Estado de Conservación									
1.35 Estado de Conservación									
1.36 Estado de Conservación									
1.37 Estado de Conservación									
1.38 Estado de Conservación									
1.39 Estado de Conservación									
1.40 Estado de Conservación									
1.41 Estado de Conservación									
1.42 Estado de Conservación									
1.43 Estado de Conservación									
1.44 Estado de Conservación									
1.45 Estado de Conservación									
1.46 Estado de Conservación									
1.47 Estado de Conservación									
1.48 Estado de Conservación									
1.49 Estado de Conservación									
1.50 Estado de Conservación									
1.51 Estado de Conservación									
1.52 Estado de Conservación									
1.53 Estado de Conservación									
1.54 Estado de Conservación									
1.55 Estado de Conservación									
1.56 Estado de Conservación									
1.57 Estado de Conservación									
1.58 Estado de Conservación									
1.59 Estado de Conservación									
1.60 Estado de Conservación									
1.61 Estado de Conservación									
1.62 Estado de Conservación									
1.63 Estado de Conservación									
1.64 Estado de Conservación									
1.65 Estado de Conservación									
1.66 Estado de Conservación									
1.67 Estado de Conservación									
1.68 Estado de Conservación									
1.69 Estado de Conservación									
1.70 Estado de Conservación									
1.71 Estado de Conservación									
1.72 Estado de Conservación									
1.73 Estado de Conservación									
1.74 Estado de Conservación									
1.75 Estado de Conservación									
1.76 Estado de Conservación									
1.77 Estado de Conservación									
1.78 Estado de Conservación									
1.79 Estado de Conservación									
1.80 Estado de Conservación									
1.81 Estado de Conservación									
1.82 Estado de Conservación									
1.83 Estado de Conservación									
1.84 Estado de Conservación									
1.85 Estado de Conservación									
1.86 Estado de Conservación									
1.87 Estado de Conservación									
1.88 Estado de Conservación									
1.89 Estado de Conservación									
1.90 Estado de Conservación									
1.91 Estado de Conservación									
1.92 Estado de Conservación									
1.93 Estado de Conservación									
1.94 Estado de Conservación									
1.95 Estado de Conservación									
1.96 Estado de Conservación									
1.97 Estado de Conservación									
1.98 Estado de Conservación									
1.99 Estado de Conservación									
2. DESCRIPCIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN									
2.1 Trama Urbana									
2.2 Caracterización de la Edificación									
2.2.1 Emplazamiento M2									
2.2.2 Piedo en Trama									
2.2.3 Relación Espacial									
2.2.4 Carga									
2.2.5 Galerías									
2.2.6 Zócalo									
2.2.7 Escaleras									
2.2.8 Jirafón									
2.2.9 Niveles									
2.2.10 Ventanas									
2.2.11 Puertas									
2.2.12 Baños									
2.2.13 Bañeros									
2.2.14 Bañeros									
2.2.15 Bañeros									
2.2.16 Bañeros									
2.2.17 Bañeros									
2.2.18 Bañeros									
2.2.19 Bañeros									
2.2.20 Bañeros									
2.2.21 Bañeros									
2.2.22 Bañeros									
2.2.23 Bañeros									
2.2.24 Bañeros									
2.2.25 Bañeros									
2.2.26 Bañeros									
2.2.27 Bañeros									
2.2.28 Bañeros									
2.2.29 Bañeros									
2.2.30 Bañeros									
2.2.31 Bañeros									
2.2.32 Bañeros									
2.2.33 Bañeros									
2.2.34 Bañeros									
2.2.35 Bañeros									
2.2.36 Bañeros									
2.2.37 Bañeros									
2.2.38 Bañeros									
2.2.39 Bañeros									
2.2.40 Bañeros									
2.2.41 Bañeros									
2.2.42 Bañeros									
2.2.43 Bañeros									
2.2.44 Bañeros									
2.2.45 Bañeros									
2.2.46 Bañeros									
2.2.47 Bañeros									
2.2.48 Bañeros									
2.2.49 Bañeros									
2.2.50 Bañeros									
2.2.51 Bañeros									
2.2.52 Bañeros									
2.2.53 Bañeros									
2.2.54 Bañeros									
2.2.55 Bañeros									
2.2.56 Bañeros									
2.2.57 Bañeros									
2.2.58 Bañeros									
2.2.59 Bañeros									
2.2.60 Bañeros									
2.2.61 Bañeros									
2.2.62 Bañeros									
2.2.63 Bañeros									
2.2.64 Bañeros									
2.2.65 Bañeros									
2.2.66 Bañeros									
2.2.67 Bañeros									
2.2.68 Bañeros									
2.2.69 Bañeros									
2.2.70 Bañeros									
2.2.71 Bañeros									
2.2.72 Bañeros									
2.2.73 Bañeros									
2.2.74 Bañeros									
2.2.75 Bañeros									
2.2.76 Bañeros									
2.2.77 Bañeros									
2.2.78 Bañeros									
2.2.79 Bañeros									
2.2.80 Bañeros									
2.2.81 Bañeros									
2.2.82 Bañeros									
2.2.83 Bañeros									
2.2.84 Bañeros									
2.2.85 Bañeros									
2.2.86 Bañeros									
2.2.87 Bañeros									
2.2.88 Bañeros									
2.2.89 Bañeros									
2.2.90 Bañeros									
2.2.91 Bañeros									
2.2.92 Bañeros									
2.2.93 Bañeros									
2.2.94 Bañeros									
2.2.95 Bañeros									
2.2.96 Bañeros									
2.2.97 Bañeros									
2.2.98 Bañeros									
2.2.99 Bañeros									
2.2.100 Bañeros									
2.4 Amenazas (A) Vulnerabilidades (V)									
2.4.1 Factores de Origen Naturales:									
2.4.2 Factores de Origen Antrópicos:									
2.5 Respuestas e Inventario									
JONATHAN GLENN TORRES DUEÑAS									
Revisado por:									
Aprobado INPC:									
11/02/2021									

Nota. Resultados de la ficha de inventario del INPC, 2021

Figura 31

Resultado de Ficha Técnica de Observación Estructurada. (4/4)

Bloque		1	Hoja No	4
8. VALORACIÓN DEL INMUEBLE: BAREMO				
8.1 Antiquedad				
PH	15	PH	15	
CO	15	CO	15	
RP1	12	RP1	12	
RP2	9	RP2	9	X
RP3	3	RP3	3	
8.2 Estético Formal				
IE	1 a 3	IE+CF	5	
CF	1 a 2	IE+CF+AM	4	X
AA	-3	IE+CF+AA	2	
AM	-1	IE+AM	2	
	-2	CF+AM	1	
8.3 Tipológico Funcional				
CIT	2 a 4	CIT+CUO	5	
CUO	1	CIT+CUO+AM	4	X
UN	-1	CIT+CUO+AA	2	
NUJNC	-2	CIT+AM	3	
AM	-1	CIT+AA	1	
AA	-3	CIT+NUJNC	2	
		CIT+NUJNC+AM	1	
		CIT+UN	3	
8.4 Técnico Constructivo				
TMT	5	TMT	5	
TMC	3	TMT+ECR	4	X
TMX	2	TMT+ECM	2	
ECR	-1	TMT+SM TM	3	
ECM	-3	TMT+SM TA	1	
SM TA	-4	TMT+STMM+ECR	2	
SM TM	-2	TMC	3	
		TMC+ECR	2	
		TMC+SM TM	1	
		TMX	2	
		TMX+ECR	1	
8.5 Entorno Urbano Natural				
ITHOV	10	ITHOV	10	X
ITHO	7	ITHO	7	
THO	5	THO	5	
THE	2	THO+DT	8	
DT	3	THO+NINT	2	
NINT	-3	THE+DT	5	
THE	3	THE	2	
CAUMT	2	IEH+CAUMT	5	
		IEH	3	
8.6 Histórico-Testimonial- Simbólico				
VHSC	10	VHSC	10	X
IHT	8	IHT	8	
HU	6	HU	6	
AR	4	AR	4	
DI	6	DI	6	
ITS	4	ITS	4	
8.7 VALORACIÓN Y GRADO DE PROTECCIÓN				
Tipo de Protección		Puntaje		38 PROTECCIÓN ABSOLUTA
A	Absoluta	36 - 50		
B	Parcial	26 - 35		
C	Condicionada	16 - 25		
D	Sin Protección	01 - 15		ALTO VALOR PATRIMONIAL
8.8 GRÁFICO DE VALORACIÓN: Diagrama de barras				
8.9 CRITERIOS DE VALORACIÓN				
8.1 Antigüedad: FUE CONSTRUIDA APROXIMADAMENTE HACE 85 AÑOS				
8.2 Estético Form. PRESENTA ASPECTO FORMALES CARACTERÍSTICOS REPUBLICANOS PRESENTES EN LA ZONA DEL C...				
8.3 Tipológico Funcional COMBINA ESPACIOS TRADICIONALES REPUBLICANOS CON O PORTAL, SOPORTAL, GALERIAS, B...				
8.4 Técnico Constructivo PRESENTA TÉCNICAS Y MATERIALES CONSTRUCTIVOS DE LA ÉPOCA REPUBLICANA DE MEDIA...				
8.5 Entorno Urbano - Natur. SE ENCUENTRA UBICADO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE PORTO VIEJO				
8.6 Histórico - Testimonial - Simbólico O HISTÓRICO QUE PRESERVA AL PORTO VIEJO ANTIGUO, SU IDENTIDAD Y SUJ...				
8.10 RESPONSABLES VALORACIÓN				
Entidad Ejecutora:				
Elaborado por: JONA THAN GLENN TORRES DUEÑAS				
Revisado por: 11/02/2021				
Aprobado INPC:				

Nota. Resultados de la ficha de inventario del INPC, 2021

Discusión de la Ficha Técnica de Observación Estructurada

De acuerdo con los datos arrojados por la ficha técnica de observación estructurada del INPC, se determina que la vivienda por sus características formales, funciones y constructivas tiene un alto valor simbólico histórico, esto sin mencionar los años de construcción.

El inmueble se integra al paisaje urbano de manera adecuada, encajando en la zona del centro histórico de Portoviejo.

Entre los principales elementos que destacan dentro de la evaluación de la ficha son los elementos constructivos y formales, los cuales deben mantener su esencia intacta con el fin de preservar el legado del inmueble.

Como resultado de la valoración por parte de la ficha de observación se tiene una calificación de 38 puntos, lo cual indica que el bien inmueble es de alto valor patrimonial y por lo tanto requiere la mayor atención y protección posible. Así mismo en la ficha se indica las intervenciones inmediatas que se deben realizar con el objetivo de evitar aún más el deterioro del inmueble, en este caso es la cubierta y las estructuras de la parte posterior de la casa.

Así mismo, en el proceso de levantamiento planimétrico de la vivienda se pudo constatar que en el interior se han realizado modificaciones en los espacios y elementos constructivos, los cuales no corresponden a la tipología de construcción, afectando así el valor patrimonial del inmueble, estos procesos de cambios en las estructuras han ido colaborando en la pérdida de identidad del bien inmueble.

Una vez concluido con los instrumentos de recolección de datos de las fases 1 y 2, se procede a presentar los resultados de las entrevistas a profesionales afines al tema de estudio, información con la ayudara con el cumplimiento del objetivo específico 3.

A continuación los resultados de las entrevistas:

Resultado de Entrevista a Profesionales

El primer profesional que se entrevistó fue al Arquitecto Manuel Barcia, master en conservación del patrimonio arquitectónico, y actualmente cursa un doctorado “Programa de Arquitectura, Urbanismo, Edificación y Paisaje”.

Actualmente trabaja en el Centro de Investigación e Interpretación Zonal, la cual es la unidad de investigación del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural – Zonal 4.

1.) *¿Qué entiende usted por viviendas patrimoniales?*

Son aquellos inmuebles que guardan en su composición características que las hacen merecedoras a ser consideradas como edificaciones de un alto valor, que corresponden al valor estético formal, tipológico funcional, valor estético testimonial simbólico, la antigüedad, que también tiene un papel preponderante en esta selección, y son estas joyas arquitectónicas que cuentan un poco ese pasado, esas técnicas con las que fueron concebidas y construidas para nosotros poder de alguna manera disfrutar de esa memoria local.

2.) *¿Cree usted que en la provincia de Manabí le hacen falta políticas públicas que permitan identificar e intervenir de manera oportuna los patrimonios en la provincia?*

A nivel de políticas públicas, a diferencia de otros países existe un marco legal de protección al patrimonio regularizado en todas las provincias del país, caso que no ocurre en otros lugares donde cada comunidad, en el caso de España, tiene sus propias leyes para el tratamiento del patrimonio.

En el Ecuador si existe la normativa regulada con relación a como se debe hacer las intervenciones, pero muchas veces el desconocimiento, sobre todo de los propietarios de bienes patrimoniales y también a nivel institucional. Como INPC hemos venido capacitando desde el 2010 constantemente a los GADs en estos temas.

Igual esto se convierte en una lucha constante ya que nunca se ha visto al patrimonio como una prioridad.

3.) *¿Cuál cree Ud que sea la principal causa de la pérdida de los bienes inmuebles patrimoniales en la ciudad de Portoviejo? ¿por qué?*

El principal problema es la sensibilidad frente al patrimonio, este desapego que hay sobre todo en lo que respecta bienes inmuebles patrimoniales por parte de sus propietarios (no en todos los casos, pero si en la mayoría). Muchas veces la migración de los propietarios de inmuebles patrimoniales provoca que estos queden en manos de personas que muchas veces son de servicio y que no tienen ese mismo sentido de pertenencia y cuidado.

Aunque también hay incidencia por parte de fenómenos naturales, un ejemplo es lo que sucedió en el terremoto del 16 de abril de 2016, donde se perdieron una gran cantidad de bienes inmuebles patrimoniales, la mayoría de los cuales se encontraban sin mantenimiento.

4.) *¿Cuáles cree Ud que los principales beneficios de intervenir de manera adecuada y oportuna los bienes inmuebles con alto valor histórico en la ciudad de Portoviejo?*

El mejor de los beneficios es conservar y mantener el inmueble para el legado de las futuras generaciones.

5.) *¿Qué recomendaciones les da a las instituciones de provincia de Manabí en cuanto a la gestión de registrar y restaurar las viviendas históricas como patrimonio?*

Seguir trabajando articuladamente con los gobiernos autónomos descentralizados en el caso del INPC que es quien tiene la rectoría técnica en el campo del patrimonio cultural de asesoramiento a los GADs que son quienes llevan la tutela de preservar, mantener y difundir los patrimonios de sus jurisdicciones.

6.) ¿Tiene usted conocimiento sobre la vivienda de valor patrimonial de la familia Arteaga - Mendoza?

Si tenía conocimiento de la vivienda, al encontrarse junto a una de nuestras sedes zonales (INPC). Esta vivienda a mi criterio guarda ciertas características que la hacen poseedora a un ejemplar arquitectónico, con características propias de arquitectura tradicional, y el hecho de estar ubicado en una zona en pleno centro histórico también la pondera a ser un inmueble patrimonial.

7.) ¿Según su criterio, cuál sería la mejor opción de Re-funcionalidad para la Vivienda Arteaga - Mendoza en base a la información disponible y a la zonificación establecida por el PUGS de la ciudad de Portoviejo?

Habría que revisar el PUGS del GAD Portoviejo, tengo entendido a la fecha están actualizando este plan. A partir de esta zonificación se podría hacer una propuesta, y sobre todo también se podría mirar alrededor, ver en el entorno que es lo que más se adapta al sector, revisar los antecedentes desde que es lo que ha funcionado antes en esta zona, también es importante la opinión que tengan los propietarios, con todo esto hacer un análisis a profundidad sobre qué es lo que pudiera contribuir de la mejor manera para la conservación del bien.

El segundo profesional entrevistado en la Arquitecta Natacha Macias actualmente trabaja en la Fundación Cultural CLAVE y también es docente en la Facultad de Arquitectura de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí en la cátedra de Identidad y Patrimonio.

Su anterior trabajo fue en el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Portoviejo donde se desempeñó como Jefe Técnico de Patrimonio.

1.) ¿Qué entiende usted por viviendas patrimoniales?

En realidad el término sería inmuebles para referirnos a las diferentes tipologías. Sin embargo si hablamos de vivienda, hacemos referencia a una edificación de uso residencial que mantiene valores únicos tanto históricos, simbólicos, constructivos, etc. Es un legado cultural que nos habla del contexto de una época determinada y que además conserva su integridad y autenticidad.

2.) *¿Cree usted que en la provincia de Manabí le hacen falta políticas públicas que permitan identificar e intervenir de manera oportuna los patrimonios en la provincia?*

A nivel nacional las políticas están dirigidas a esto. Conservar el patrimonio cultural tanto material como inmaterial, incluso se cuenta con un sistema de información del patrimonio.

Faltaría sí transversalizar la cultura a otros sistemas como el educativo y económico. Lo vemos siempre como componente social. A nivel local si falta implementar mecanismos para la gestión, se debe muchas veces al desconocimiento y a lo primero, que no conocemos el valor del patrimonio y no planea la ciudad con una visión de conservación.

3.) *¿Cuál cree Ud que sea la principal causa de la perdida de los bienes inmuebles patrimoniales en la ciudad de Portoviejo? ¿por qué?*

El desconocimiento. Pero no de propietarios, sino de las autoridades que a partir de esto muestran una falta de interés total que se ve reflejado en la falta de equipos técnicos competentes en las áreas de patrimonio, y por ende la Falta de gestión de las autoridades, esto a su vez genera malestar en los custodios de estos bienes que ven la declaratoria como una carga más que un beneficio, que los condiciona.

4.) *¿Cuáles cree Ud que los principales beneficios de intervenir de manera adecuada y oportuna los bienes inmuebles con alto valor histórico en la ciudad de Portoviejo?*

Primero la conservación del patrimonio, y mantener un documento edificado que nos habla de la ciudad y su crecimiento, un edificio nos muestra datos históricos con respecto a tecnologías, trama urbana, crecimiento económico. Es un documento y referente de la historia.

Segundo, si tenemos un verdadero plan de gestión sobre el uso de estos inmuebles puede brindar crecimiento económico y desarrollar el contexto donde se ubique.

5.) *¿Qué recomendaciones les da a las instituciones de provincia de Manabí en cuanto a la gestión de registrar y restaurar las viviendas históricas como patrimonio?*

Bueno no solo se trata de registrar, ese es el más grande error, se trata de trabajar e implementar metodologías participativas donde la comunidad se apropie de su patrimonio y mantenga el proceso de registrar, mantener y posteriormente gestionar de manera sostenible el patrimonio arquitectónico.

6.) *¿Tiene usted conocimiento sobre la vivienda de valor patrimonial de la familia Arteaga - Mendoza?*

Si, es una vivienda que mantiene su uso residencial

7.) *¿Según su criterio, cuál sería la mejor opción de Re-funcionalidad para la Vivienda Arteaga - Mendoza en base a la información disponible y a la zonificación establecida por el PUGS de la ciudad de Portoviejo?*

Al ser un bien privado que se encuentra mantenido y que cumple las funciones para la que fue construida que es vivienda, en primer lugar realizaría un acercamiento con los propietarios para conocer cuáles son sus expectativas con la vivienda, y estudiar sus necesidades. Posteriormente trabajaría sobre estas necesidades y brindaría una propuesta acorde a sus requerimientos. A lo mejor plantearía una idea que les ayude a un mejor aprovechamiento de los espacios.

Discusión de Entrevista a Profesionales

Analizando las entrevistas se determina en el Ecuador existe todo un marco legal en relación con el patrimonio pero lastimosamente la falta de difusión hace que caiga en el olvido. No existe una política clara de divulgación que permita a la ciudadanía en general y sobre todo a los propietarios de inmuebles patrimoniales conocer las alternativas para preservar y mantener estos bienes.

Es así que en muchos casos los propietarios prefieren no entrar en la dinámica de la valorización del inmueble por parte del INPC porque esto se convierte en una camisa de fuerzas que limite las posibilidades de actuación del propietario con su inmueble, sin que el INPC le presente alternativas reales de intervención donde el estado aporte el factor económico, seguirá siendo un círculo vicioso donde los que más pierden es la ciudadanía en general, ya que los inmuebles patrimoniales caen en el olvido y posterior deterioro. Esta es una de las principales causas del por qué el desinterés con respecto a declaración de bienes patrimoniales por parte de los dueños.

En los que respecta al inmueble Arteaga Mendoza los entrevistados dicen conocer el inmueble ya que este presenta elementos propios de arquitectura tradicional, aparte de que se encuentra en pleno centro histórico también la pondera a ser un inmueble patrimonial.

En lo que respecta a la re-funcionalidad que se podría proponer, los entrevistados tienen claro que este deberá estar alineado con las directrices de zonificación de uso de suelo del GAD Portoviejo, así como también aplicar un uso que no atente contra la integridad del inmueble y pueda provocar pérdida en su valor arquitectónico patrimonial. Por último ambos profesionales mencionan que es de vital importancia tomar en cuenta las perspectivas de uso para el bien que tengas sus propietarios.

Capítulo V: Conclusiones y Recomendaciones

Conclusiones

Dentro de la investigación se pudo evidenciar que aunque gran parte de la ciudadanía desconoce los conceptos básicos del patrimonio cultural, la mayoría considera que el bien Arteaga Mendoza es parte de la historia del centro histórico de la ciudad de Portoviejo.

Así mismo se llegó a la conclusión que el bien inmueble Arteaga Mendoza tiene alrededor de 85 años y su construcción data del año 1936, lo cual por mandato de ley, contemplado en el marco legal de este documento Art. 54.- De los bienes y objetos pertenecientes al patrimonio Cultural Nacional, literal e, el cual indica que la ley reconoce como patrimonio cultural nacional a las obras republicanas construidas hasta 1940, por ende se puede concluir que este inmueble entra dentro de esta consideración.

Se verificó que una vez realizado la ficha técnica de observación estructurada del INPC, este arrojó un valor de 38 puntos, lo cual coloca el inmueble Arteaga Mendoza como un bien de alto valor histórico patrimonial.

Una vez realizado el levantamiento planimétrico de la infraestructura del inmueble se concluyó que existe un gran deterioro en la mayoría de la vivienda, por lo cual el inmueble necesita una inmediata y adecuada intervención para evitar pérdida en sus valores arquitectónicos.

Una vez analizado los diferentes instrumentos de recolección de datos, se llega a la conclusión que una propuesta de re-funcionalidad para el inmueble Arteaga Mendoza, a través de una adecuada intervención, preservando sus valores arquitectónicos históricos, es la mejor opción para devolverle a la ciudad este ícono del centro histórico, y que a través de este proceso se integre a los inmuebles ya intervenidos.

Recomendaciones

Se recomienda a todas las instituciones involucradas en el tema patrimonial, como el INPC, los Gobiernos Autónomos Descentralizados y demás instituciones, realicen masivos programas de divulgación para preservar, mantener y difundir los patrimonios existentes en las distintas localidades del país.

Se sugiere a los GADs que son los encargados de los temas patrimoniales dentro de su territorio, realizar inventarios de inmuebles con alto valor patrimonial, y realizar el respectivo seguimiento para evitar la pérdida de estos elementos que son parte de la historia de los pueblos.

Dentro de la investigación se pudo evidenciar que el inmueble Arteaga Mendoza ha sufrido dos intervenciones de carácter particular por decisión de los dueños, se recomienda que estas intervenciones se realicen por profesionales que tengan conocimiento de los mecanismos para la rehabilitación o restauración de inmuebles, esto con el objetivo de que el bien no sufra daños que permitan la pérdida de su identidad histórica arquitectónica.

A través de las diferentes fases de investigación se pudo verificar que el inmueble Arteaga Mendoza tiene un alto valor patrimonial; se recomienda a los propietarios de la vivienda y a las instituciones encargadas que se realicen los respectivos trámites para la declaratoria de patrimonio cultural nacional, para que así el inmueble se pueda conservar, restaurar y preservar para las futuras generaciones.

Se sugiere que siguiendo lo establecido en la ficha técnica de observación estructurada se realicen las intervenciones para darle un nuevo uso al inmueble. Según la investigación realizada a través de las encuestas y la entrevistas a los propietarios, todos concuerdan en que la re-funcionalidad del bien es necesario, por tano se recomienda proponer un uso de cafetería combinado con un Hotel Boutique, ya que estos no atentan contra la integridad de bien y permitirán mantener su esencia y fachadas arquitectónicas.

Capítulo VI:

Propuesta

En el presente estudio de caso, se realiza una propuesta de re-funcionalidad para el inmueble Arteaga Mendoza que le permita conjugar dos elementos primordiales; primero realizar una adecuada intervención del inmueble, recuperando elementos arquitectónicos históricos que se están perdiendo con el paso del tiempo y el abandono del bien, y segundo reinsertar social y económicamente el inmueble en el desarrollo de la ciudad, permitiéndolo abrir a las nuevas generaciones a través de actividades comerciales.

A través de esta propuesta se pretende generar un impacto positivo tanto a los propietarios como a la ciudadanía en general, involucrándolos directamente con el patrimonio, invitándolos a conocer la historia, legado y esencia del inmueble Arteaga Mendoza. Esto a su vez podría generar una reacción en cadena que inspire a otros propietarios de inmuebles con alto valor patrimonial a realizar este tipo de campañas, que es ganar y ganar para toda una ciudad.

Delimitación y Objetivo de la Propuesta

Previo a delimitar la propuesta es necesario entender bien los conceptos de las dos actividades establecidas en esta propuesta, las cuales son hotel boutique y cafetería.

Así, investigando en la web la tesis de posgrado de Reyes Abad (2020), citamos:

Concepto Hotel boutique.

Es en este contexto que se desarrolla el concepto de hotel boutique. La palabra boutique, de origen francés, fue aplicada originalmente como sinónimo para establecimientos comerciales pequeños, focalizados en comercializar artículos relacionados a la moda. El término hace referencia a conceptos tales como: una mayor personalización, más individualidad y escala más reducida.

En el sector de alojamiento, al igual que en muchos sectores, las organizaciones se han visto influenciadas por las preferencias cambiantes del turista (Rogerson, 2010) quienes, a través de la demanda de experiencias de calidad, han pasado de ser turistas pasivos a ser participativos (Morgan, Elbe & De Esteban, 2009). Estas exigencias de los turistas dan pauta al desarrollo de conceptos en el sector alojamiento, en donde una de las apariciones más notorias en el sector se caracteriza por la ambigüedad en su definición, la originalidad de su mobiliario y decoración, su ubicación estratégica, un ambiente histórico-cultural, trato personalizado, pocas habitaciones y servicio de alta calidad, y son conocidos como hoteles boutique (Balekjian & Sarheim, 2011; Firat, Gulay & Ismail, 2014; Horner & Swarbrooke, 2005; Jones & Quadri-Felitti, 2013; SECTUR, CONACYT, CPTM & CESTUR, 2012).

Como bien lo indica Rogerson (2010) sus cualidades experienciales, sin embargo, de acuerdo con la literatura, es posible decir que el concepto de hotel boutique va orientado hacia huéspedes de ingresos altos y generalmente extranjeros (Firat et al., 2014; Irinia & Niculescu, 2009), son viajeros irónicos cuya inquietud los guía a participar de la cultura local (Balekjian & Sarheim, 2011; Rogerson, 2010) pero al mismo tiempo disfrutar de una atmósfera de hogar fuera de casa (Firat et al., 2014; Wang, 2013), en donde reine el confort, la relajación y la privacidad; turistas que se ven motivados a tener una experiencia estética placentera vinculada con el servicio al cliente y aspectos físicos del entorno (Gao, 2012). La ironía de estos viajeros radica en que desean tener una aventura genuina, pero controlada; salir de su hogar, pero llegar a un lugar que los haga sentir como en casa, sin la ataviada rutina a la que están acostumbrados. (Gao, 2012)

Pero ¿dónde y cómo nacieron los hoteles boutique? Un artículo de *The Best Boutique Hotels* (2012), señala que para entender el fenómeno de la hotelería boutique hay que remontarse a unas décadas atrás. Estos pequeños hoteles tienen su origen en

los bed & breakfast ingleses de la década de los años 70 del siglo XX. En esos años, cuando los hijos dejaban la casa familiar, sus padres remodelaban un poco los cuartos vacíos para alquilarlos a inquilinos y turistas. Así se ganaban una mensualidad y seguían viviendo sus propias vidas sin melancolía, a través de los relatos alegres de los viajeros que pasaban bajo el techo propio.

A principios y mediados de la década de los años 80 nacían los primeros alojamientos boutique en Nueva York (el empresario e interiorista Ian Schrager crea junto a Andree Putnam el Morgans Hotel), Londres (el Blakes Hotel, por la diseñadora Anouska Hempel) y San Francisco (el Bedford Hotel). Estos establecimientos hacían foco en el diseño y buscaban escapar a los aburridos estándares decorativos de las grandes cadenas. (The Best Boutique Hotels, 2012) (p. 14)

Investigando la información disponible en la página web RAE (2020), nos indica:

Cafetería.

Despacho de café y otras bebidas, donde a veces se sirven aperitivos y comidas.

La propuesta del hotel boutique y cafetería para el inmueble Arteaga Mendoza comprende la realización de una cafetería con atención al público en general, un espacio tranquilo de relajación y de intercambio de experiencia entre sus usuarios, con acceso directo desde el exterior y también para los usuarios del hotel boutique, que es la segunda actividad propuesta.

El hotel boutique comprende el servicio de habitaciones con sus servicios básicos de atención, enmarcados en los conceptos de funcionamientos de locales con estas características, es decir, espacios acogedores, pequeños, familiares, y en este caso, vinculados con el patrimonio.

. Estas dos actividades agrupadas en la propuesta de re-funcionalidad del inmueble Arteaga Mendoza van acorde a la zonificación de uso de suelo de GAD Portoviejo.

Desarrollo de la Propuesta

Para la propuesta de Re-funcionalidad del inmueble Arteaga Mendoza se presentarán plantas arquitectónicas, fachadas, implantación general, fotomontajes, así como también su respectivo plan masa.

Análisis Formal

Las fachadas del inmueble Arteaga Mendoza presenta características arquitectónicas propias de la arquitectura republicana tradicional de la ciudad de Portoviejo, como son fachadas planas y lisas, así como son puertas y ventanas de madera con diseños propias de la época, así mismo como balaustres en madera en la parte superior de estos, que permiten el paso de luz y ventilación.

Por lo tanto y en consecuencia con las recomendaciones establecidas en la discusión de la ficha técnica de observación estructurada se plantea mantener todos los elementos y colores presentes en las fachadas del inmueble para así mantener su característica de histórica patrimonial.

Análisis Funcional

Como concepto general el proyecto nace de la adaptación de la estructura existente y de alto valor patrimonial con un nuevo espacio físico que complemente las actividades de las nuevas funciones del inmueble. Pero partiendo de esto, es importante señalar que no se pretende realizar un falso histórico, más bien la premisa es realzar las grandes bondades patrimoniales con las cuales cuenta actualmente el inmueble Arteaga Mendoza, mediante la aplicación de instrumentos que permitan rehabilitar el espacio existente, rescatar esa historia y elementos de alto valor histórico.

Para esto es necesario la realización de un “testigo” que cuenta a los nuevos visitantes como nació y vivió el inmueble hasta la fecha de su intervención para este proyecto; este “testigo” deberá contener la información necesaria, tanto histórica como fotográfica, que cuenta a detalle toda su historia y así mantener viva la esencia inicial del inmueble Arteaga Mendoza.

El “testigo” deberá estar ubicado estratégicamente en un lugar de fácil y libre acceso para todos los futuros visitantes del inmueble.

Funcionalmente el proyecto tendrá los dos ingresos en el soportal sobre la fachada principal tanto para la cafetería como del hotel boutique. La cafetería tendrá capacidad para 32 personas cómodamente, tendrá su área de abastecimientos de suministros, conectado directamente con la cocina, la cual tendrá conexión directa con los usuarios, todo esto con el fin de darle una característica de cafetería familiar. Como servicio complementario tendrá un baño completo de uso mixto. La cafetería tendrá conexión directa con el hall de ingreso al hotel boutique.

Uno de los elementos que se pretende establecer para la cafetería es el concepto de transparencia, es decir que las personas puedan desde el exterior a través de su puerta de cristal observar a actividad en su interior, invitándolos a pasar y a vivir la experiencia, pero aquí no acaba todo, una vez dentro la pared que separa a la cafetería con el patio interior de hotel boutique mantendrá una pared de vidrio templado que permitirá observar e invitar a la experiencia de alojarse en este hotel. Esta pared de vidrio será utilizada a su vez como “testigo” para que los usuarios de la cafetería puedan conocer la historia del inmueble Arteaga Mendoza.

En lo que respecta al hotel boutique contará con un área de hall – recepción donde los huéspedes podrán desde el inicio vivir la experiencia de la historia del inmueble, ya que este espacio está ubicado en la zona de la vivienda de alto valor patrimonial. Este espacio tendrá conexión directa con el área de servicios.

El hotel boutique tendrá una capacidad de hasta 25 personas divididos en diferentes opciones de habitación, simple, doble o triple. En el centro y rodeado de las habitaciones se encuentra un patio central donde se podrán realizar actividades de óseo y relación. Así mismo las habitaciones tienen conexión directa hacia un jardín posterior, el cual tendrá un espacio pergolado para actividades varias.

En lo que respecta a los tipos de habitación tenemos: 6 habitaciones individuales con cama matrimonial para uno o dos usuarios; dos habitaciones dobles con cama matrimonial y cama simple destinados para hasta 3 usuarios; una habitación triple con una cama matrimonial y dos camas simples con capacidad de hasta 4 usuarios; y por último tenemos 2 suites con camas imperiales con capacidad para dos usuarios cada una.

Estas habitaciones están divididas en ambos pisos y se conectan a través de la escalera tradicional propia de los orígenes de la casa y que se pretende rehabilitar y mantener.

Cabe mencionar que el hotel boutique no cuenta con espacio para ofrecer directamente estacionamientos vehiculares, pero como parte del servicio complementario el hotel tendrá que disponer y ofrecer asistencia al cliente para la utilización de los diferentes locales de estacionamientos que se encuentran en las calles aledañas (Rocafuerte, Sucre, Bolívar y Morales) al inmueble Arteaga Mendoza.

Análisis Constructivo

Como ya se mencionó la propuesta enlaza la estructura existente del bien con la nueva estructura que complementa los servicios.

En lo que respecta a la estructura existente y de alto valor patrimonial se requiere la rehabilitación y preservación de estos, con la utilización, de ser el caso, de materiales propios de este tipo de arquitectura, esto con el objetivo de mantener la esencia patrimonial del inmueble.

Y en lo que concierne a la nueva estructura se requiere la utilización de materiales de características similares a los existentes en la vivienda, los cuales podrían ser utilizados como recubrimientos, es decir utilizar materiales modernos que conjuguen la utilización de materiales propios de la época republicana de mediados del siglo XX como la madera.

En los pisos se recubrirá de un entablado de madera y las paredes serán de concepción mixta entre madera y materiales modernos. El patio central tendrá recubrimiento de piedras del mercado actual.

Programa Arquitectónico

Tabla 3

Programa Arquitectónico

ZONA	ESPACIO	INTENSIDAD DE USO			DOMINIO DEL ESPACIO			REQUERIMIENTO TÉCNICO AMBIENTAL				ÁREA
		BAJO	MEDIO	ALTO	PÚBLICO	SEMIPÚBLICO	PRIVADO	VENTILACIÓN		ILUMINACIÓN		
								NATURAL	ARTIFICIAL	NATURAL	ARTIFICIAL	
CAFETERIA	SOPORTAL		X		X			X	X	X	X	16,80
	CAFETERÍA			X	X			X	X	X	X	27,00
	COCINA			X			X	X	X	X	X	8,60
	BAÑO		X		X			X	X	X	X	2,50
HOTEL BOUTIQUE	HALL / RECEPCIÓN			X		X		X	X	X	X	19,20
	SERVICIO GENERALES		X				X	X	X	X	X	10,20
	PATIO INTERIOR		X			X		X	X	X	X	18,00
	HABITACION INDIVIDUAL 1 + BAÑO		X				X	X	X	X	X	15,60
	HABITACION INDIVIDUAL 2 + BAÑO		X				X	X	X	X	X	15,60

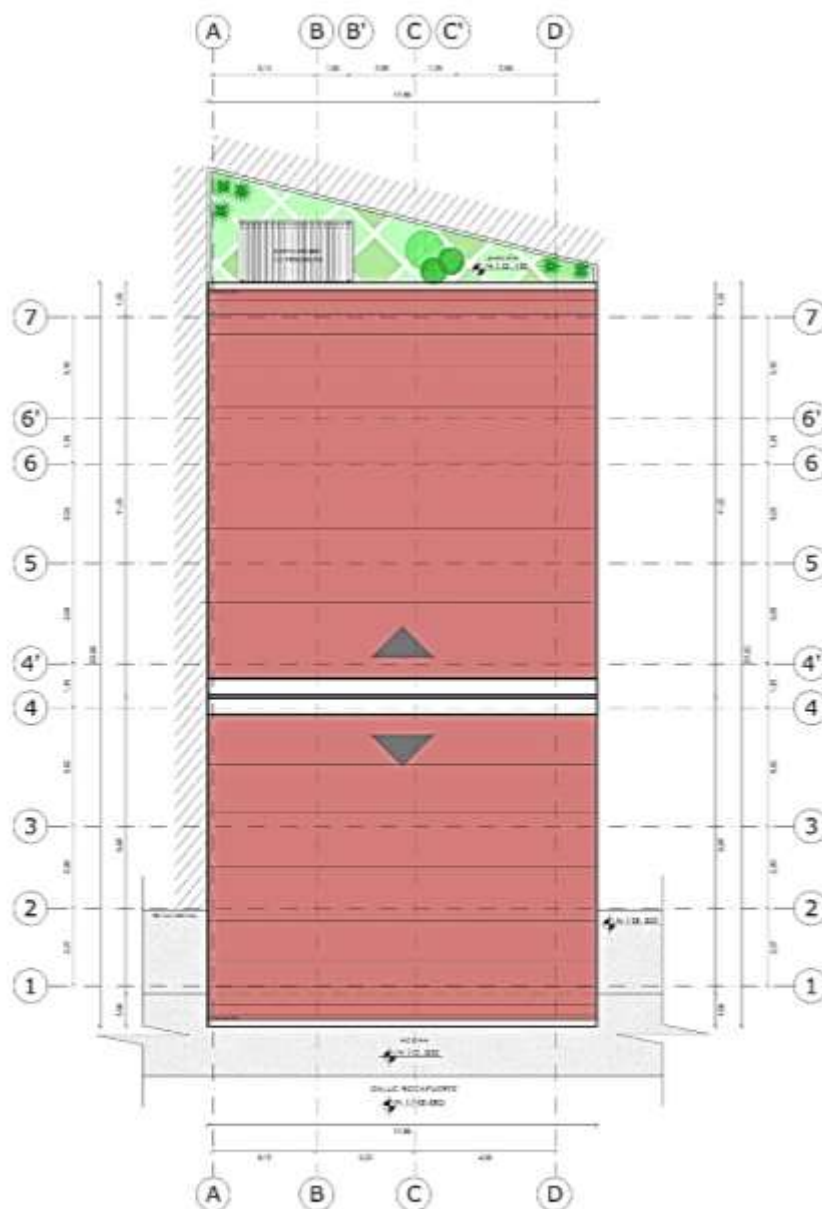
	HABITACION INDIVIDUAL 3 + BAÑO		X				X	X	X	X	X	15,60
	HABITACION INDIVIDUAL 4 + BAÑO		X				X	X	X	X	X	15,60
	HABITACION INDIVIDUAL 5 + BAÑO		X				X	X	X	X	X	15,60
	HABITACION INDIVIDUAL 6 + BAÑO		X				X	X	X	X	X	15,60
	HABITACION DOBLE 1 + BAÑO		X				X	X	X	X	X	21,75
	HABITACION DOBLE 2 + BAÑO		X				X	X	X	X	X	15,60
	HABITACION TRIPLE + BAÑO		X				X	X	X	X	X	25,65
	SUITE 1 + BAÑO		X				X	X	X	X	X	29,40
	SUITE 2 + BAÑO		X				X	X	X	X	X	26,75
	PATIO EXTERIOR		X			X		X		X	X	34,00

Nota. Realizado por el autor del estudio de caso, 2021.

Planos Arquitectónicos

Figura 34

Implantación General



IMPLANTACIÓN
Esc. 1.100

Nota. Realizado por el autor del estudio de caso, 2021.

Figura 35

Planta Arquitectónica Baja N+0.20



Nota. Realizado por el autor del estudio de caso, 2021.

Figura 36

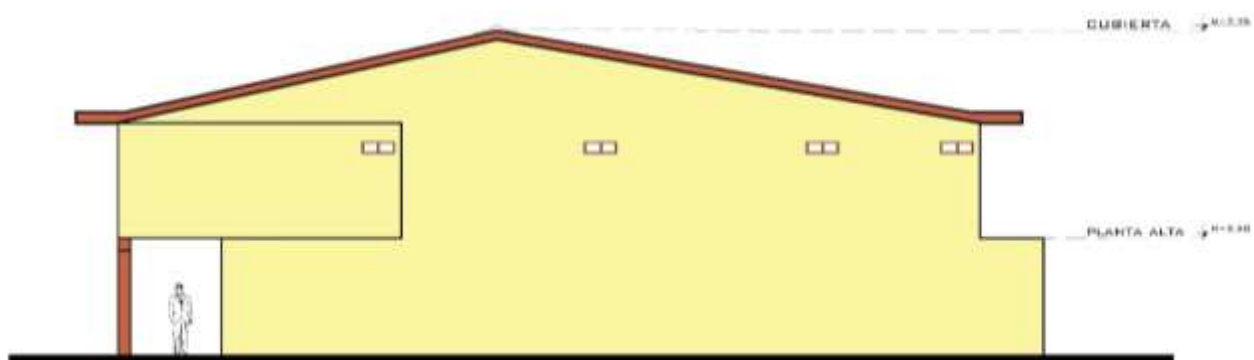
Planta Arquitectónica Alta N+2.74



Nota. Realizado por el autor del estudio de caso, 2021.

Figura 37*Fachada Frontal***FACHADA FRONTAL**

Esc. _____ 1.100

Nota. Realizado por el autor del estudio de caso, 2021.**Figura 38***Fachada Lateral Derecha***FACHADA LATERAL DERECHA**

Esc. _____ 1.100

Nota. Realizado por el autor del estudio de caso, 2021.

Foto-realismos**Figura 39***Foto-realismo Fachada Frontal*

Nota. Realizado por el autor del estudio de caso, 2021.

Figura 40

Foto-realismo Perspectiva de Fachadas



Nota. Realizado por el autor del estudio de caso, 2021.

Figura 41

Foto-realismo de Cafetería



Nota. Realizado por el autor del estudio de caso, 2021.

Figura 42

Foto-realismo Vista interior de Cafetería



Nota. Realizado por el autor del estudio de caso, 2021.

Figura 43

Foto-realismo de Hall / Recepción Hotel Boutique



Nota. Realizado por el autor del estudio de caso, 2021.

Figura 44

Foto-realismo Vista de Patio Interior Hotel Boutique



Nota. Realizado por el autor del estudio de caso, 2021.

Figura 45

Foto-realismo Vista de Patio Interior Hotel boutique hacia Cafetería



Nota. Realizado por el autor del estudio de caso, 2021.

Figura**46**

Foto-realismo Vista de segunda planta hacia Patio Interior Hotel Boutique



Nota. Realizado por el autor del estudio de caso, 2021.

Figura 47

Foto-realismo de habitación Hotel Boutique



Nota. Realizado por el autor del estudio de caso, 2021.

Referencia Bibliográficas

- Agudo Torrico, J. (2004). Arquitectura tradicional. Mercado y discursos identitario. Universidad de Sevilla, España. https://www.upo.es/area-historia-arte/wp-content/uploads/2019/04/Juan_Agudo_Torrico_Arquitectura_tradicional_Mercado_y_discursos_identitarios.pdf
- Asamblea Nacional República Ecuador. (2008). Constitución de la República del Ecuador. <https://www.acnur.org/fileadmin/Documentos/BDL/2008/6716.pdf>
- Asamblea Nacional República Ecuador. (2016). Proyecto de Ley Orgánico Cultural. <https://www.culturaypatrimonio.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2017/01/Ley-Orga%CC%81nica-de-Cultura-APROBADA-Y-PUBLICADA.pdf>
- 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 [Tesis de Maestría, Universidad Politécnica de Valencia]. <http://hdl.handle.net/10251/114422>
- Bravo Salgado, F. y Mieles Mieles, W. (2020). Análisis patrimonial: Casa de los Abuelos, en la comunidad Río Caña de la Parroquia Ayacucho, Cantón Santa Ana, Provincia de Manabí, República del Ecuador. [Tesis de Grado, Universidad Particular San Gregorio de Portoviejo]. <http://repositorio.sangregorio.edu.ec/handle/123456789/1566>
- Casa Nueva (18 de diciembre de 2020). La Casa Rosada Manta <https://casanuevaidea.blogspot.com/2020/02/la-casa-rosada-manta.html>
- Consejo de Educación Superior. (2019). Reglamento de Régimen Académico. <https://www.gob.ec/sites/default/files/regulations/2020-02/Reglamento%20de%20R%C3%A9gimen%20Acad%C3%A9mico.pdf>
- Garré, F. (2001). Patrimonio arquitectónico urbano, preservación y rescate: bases conceptuales e instrumentos de salvaguarda. Revista Conserva. Edición N°5. <http://arpa.ucv.cl/texto/Patrimonioarquitectonicourbano.pdf>

Google maps. (22 de octubre de 2020). Street view calle Rocafuerte – Portoviejo.

<https://www.google.com.ec/maps/place/Portoviejo>

Grupo Vázquez (18 de diciembre de 2020). Mansión Alcázar Boutique Hotel, en la ciudad de

Cuenca – Ecuador. <https://www.grupovazquez.com.ec/mansion-alcazar-boutique-hotel/>

Instituto Nacional de Patrimonio Cultural [INPC]. (2020). Ficha de Inventario Bienes Inmuebles.

<http://www.competencias.gob.ec/wp-content/uploads/2017/06/09IGC2011->

<INSTRUCTIVO02.pdf>

Iriarte Andrade, M. B. (2018). Análisis de la funcionalidad del Patrimonio existente en la calle

Bolívar entre Ricaurte y Olmedo, de la ciudad de Portoviejo - Provincia de Manabí. [Tesis

de Grado, Universidad Particular San Gregorio de Portoviejo].

<http://repositorio.sangregorio.edu.ec/handle/123456789/1151>

Lancaday Barrera, J. V. (2016). Diseño de Complejo Turístico a través del análisis morfológico y

constructivo de las viviendas tradicionales en Vilcabamba. [Tesis de Grado, Universidad

Técnica Particular de Loja]. [https://docplayer.es/48891278-Universidad-tecnica-](https://docplayer.es/48891278-Universidad-tecnica-particularde-loja-la-universidad-catolica-de-loja.html)

<particularde-loja-la-universidad-catolica-de-loja.html>

Lexis. (2014). Código Civil (libro II).

https://www.aguaquito.gob.ec/sites/default/files/documentos/libro_ii_0.pdf

Lleida, A. (2010). "Arquitectura y memoria. El patrimonio arquitectónico, una fuente para la

enseñanza de la historia y las ciencias sociales. Enseñanza de las Ciencias Sociales,

núm. 9, 2010, pp. 41-50. Barcelona. <http://www.redalyc.org/pdf/3241/324127609005.pdf>

Lloor Reyes, J. h. (2020). Puesta en valor de la vivienda vernácula en la parroquia Boyacá del

cantón Chone. [Tesis de Grado, Universidad Particular San Gregorio de Portoviejo].

<http://repositorio.sangregorio.edu.ec/handle/123456789/1703>

Luxury Destination (18 de diciembre de 2020). Mansión Alcázar Boutique Hotel.

<https://luxurydestinationecuador.com/hoteles/mansion-alcazar>

- Mendoza, M. (2018). La Casa Rosada conserva 100 años de historia. *Diario El Comercio*.
<https://www.elcomercio.com/construir/casa-rosada-arquitectura-100-anos.html>
- Ministerio Coordinador de Patrimonio. (2007). Plan de Protección y Recuperación del Patrimonio Cultural del Ecuador – PPRPC. <https://www.culturaypatrimonio.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2015/06/S.O.S.pdf>
- Ministerio Coordinador de Patrimonio. (2012). Introducción al Patrimonio Cultural. Instituto Metropolitano de Patrimonio. <http://www.amevirtual.gob.ec/wp-content/uploads/2017/04/libro-introduccion-al-patrimonio-cultural.compressed-ilovepdf-compressed.pdf>
- Ministerio de Cultura y Patrimonio. (2007). Reglamento a la Ley de Patrimonio Cultural. https://contenidos.culturaypatrimonio.gob.ec/wpcontent/uploads/2015/reglamento_a_la_ley_de_patrimonio_cultural-1-.pdf
- Ministerio de Cultura de Colombia (17 de diciembre de 2020). Del Coliseo Ramírez Al Teatro Colón (1885 - 1895). <https://teatrocolon.gov.co/historia>
- Ministerio de Cultura de Colombia (17 de diciembre de 2020). Restauración del Teatro Colón. <https://mincultura.gov.co/areas/artes/teatro-colon/Paginas/Restauraci%C3%B3n-del-Teatro-Col%C3%B3n.aspx>
- Ministerio de Cultura de Colombia (17 de diciembre de 2020). Una Sala Del Siglo XIX Con Un Escenario Para El Siglo XXI. <https://teatrocolon.gov.co/restauracion-y-ampliacion>
- Moxley & Co. (18 de diciembre de 2020). Mansión Alcázar Boutique Hotel. <https://www.moxleyandco.travel/hotel/mansion-alcazar/>
- Pérez Gil, J. (2018). Un marco teórico y metodológico para la arquitectura vernácula. *Ciudades*, (21), 01-28. <https://doi.org/10.24197/ciudades.21.2018.01-28>
- Real Academia Española [RAE]. (2020). Bien de Interés Patrimonial. <https://dej.rae.es/lema/bien-de-inter%C3%A9s-patrimonial>

- Reyes Abad, D. A. (2020). Diseño de Interiores de Hoteles Boutique y su Relación para la Conservación del Patrimonio [Tesis de posgrado, Universidad del Azuay]. <http://dspace.uazuay.edu.ec/handle/datos/10108>
- Rivera Suarez, B. J. (2019). Análisis del conjunto urbano de bienes inmuebles patrimoniales arquitectónicos en el centro de Jipijapa y propuesta de intervención para la puesta en valor del inmueble Ricardo Loor [Tesis de Grado, Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí]. <https://repositorio.ulead.edu.ec/handle/123456789/2337>
- Unesco. (20 de noviembre de 2020). Sostenibilidad del patrimonio. <https://es.unesco.org/creativity/sites/creativity/files/digitallibrary/cdis/Patrimonio.pdf>
- Velázquez, M., & Gutiérrez Ruiz, R. (2018). El Patrimonio Arquitectónico, su Importancia y sus Aportaciones en su Contexto Histórico Y Político. MADGU. Mundo, Arquitectura, Diseño Gráfico Y Urbanismo, 1(1), 12. <https://doi.org/10.36800/madgu.v1i1.17>.

Anexos



Nota. Entrevista realizada a propietario de inmueble Arteaga Mendoza Ing. Colombo Arteaga.

Fotografía tomada por auxiliar del estudio de caso, 2021.



Nota. Entrevista realizada a Arq. Manuel Barcia, especialista en patrimonio. Fotografía tomada por auxiliar del estudio de caso, 2021.



Nota. Encuesta realizada a ciudadanía en general del cantón Portoviejo. Fotografía tomada por auxiliar del estudio de caso, 2021.



Nota. Encuesta realizada a ciudadanía en general del cantón Portoviejo. Fotografía tomada por auxiliar del estudio de caso, 2021.



Nota. Levantamiento en sitio para Ficha Técnica de Observación Estructurada. Fotografía tomada por auxiliar del estudio de caso, 2021.



Nota. Levantamiento en sitio para Ficha Técnica de Observación Estructurada. Fotografía tomada por auxiliar del estudio de caso, 2021.



Nota. Levantamiento en sitio para Ficha Técnica de Observación Estructurada. Fotografía tomada por auxiliar del estudio de caso, 2021.



Nota. Levantamiento en sitio para Ficha Técnica de Observación Estructurada. Fotografía tomada por auxiliar del estudio de caso, 2021.