



**UNIVERSIDAD SAN GREGORIO DE
PORTOVIEJO**

MAESTRÍA EN ARQUITECTURA
MENCIÓN PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS Y
URBANOS

PROYECTO DE INVESTIGACION

TEMA:

“ESTRATEGIAS DE INTEGRACIÓN Y REHABILITACIÓN
URBANA EN EL CENTRO HISTÓRICO DEL CANTÓN JIPIJAPA”

AUTOR: ARQ. FÉLIX FUENTES MASTERRENA.

TUTOR: ING. ADRIÁN REYNA GARCÍA

PORTOVIEJO – MANABÍ – ECUADOR

Marzo 2021



UNIVERSIDAD SAN GREGORIO DE PORTOVIEJO

DIRECCIÓN DE POSTGRADO

HOJA DE APROBACIÓN DEL PROYECTO DE INVESTIGACIÓN

**“ESTRATEGIAS DE INTEGRACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA EN EL
CENTRO HISTÓRICO DEL CANTÓN JIPIJAPA”**

Arq. Félix Emilio Fuentes Masterrena

Ing. Adrián Reyna García
Director del Proyecto de Investigación

Arq. Anita Paredes Ávila
Miembro del Comité de Titulación

Arq. David Moreira Moreira
Miembro del Comité de Titulación

Arq. David Cobeña Loor
Coordinador de la Maestría de Proyectos Urbanos
y Arquitectónicos

Dr. Eugenio Radamés Borroto Cruz
Director de Postgrado

Marzo de 2021

Portoviejo – Manabí – Ecuador



DECLARACIÓN DE AUTORÍA

Quien suscribe **Fuentes Masterrena Félix Emilio**, maestrante de la Dirección de Postgrados de la Universidad San Gregorio de Portoviejo, declaro que los contenidos, resultados y planes estratégicos detallados en esta investigación, son de mi total responsabilidad y autoría, apoyados a su vez por las diferentes enunciaciones científicas de diversos autores, que se presentan en la bibliografía.

Trabajo que es presentado como requisito para la obtención del título de Magíster en Proyectos Urbanos y Arquitectónicos, con el tema:

“Estrategias de integración y rehabilitación urbana en el centro histórico del cantón Jipijapa”

Arq. Félix Emilio Fuentes Masterrena

Portoviejo, Marzo de 2021

AGRADECIMIENTO

En estas líneas quiero expresar mi agradecimiento, especialmente a Dios por brindarme salud, fortaleza y capacidad, a todas las personas que hicieron posible esta investigación y que de alguna manera estuvieron presentes conmigo en los momentos difíciles, alegres y tristes. Estas palabras son para ustedes. A mi madre en el cielo que siempre me demostró su cariño, a mi padre por su apoyo incondicional, a mi esposa e hijos que me acompañaron en todo este proceso y a mi familia en general, de la que siempre tuve un soporte y me acompañaron en todas mis decisiones. No tengo palabras para expresarles todo mi agradecimiento por los consejos brindados y las incontables veces que me dieron la mano.

Resumen

El presente trabajo de investigación, se desarrolló en la zona urbana del cantón Jipijapa en la provincia de Manabí, en un área aproximada de 162.530.58 m² que comprende 26 manzanas, dentro de las cuales se encuentran 15 inmuebles, 1 conjunto urbano y 2 espacios públicos, lo que conformaría su centro histórico, objeto de estudio y al que van dirigidas las estrategias de integración y rehabilitación urbana, como propuesta de intervención. Para llegar a ese objetivo principal, fue necesario la realización de un diagnóstico previo en donde mediante la observación directa y la participación de aproximadamente 600 personas encuestadas, se logró determinar las principales dificultades urbanas a intervenir.

La contaminación visual y auditiva, causada por la evolución e invasión de actividades comerciales de diversa índole en las plantas bajas de las viviendas patrimoniales, sumado al crecimiento del parque automotor y a un inadecuado manejo del tránsito en la zona, ha ocasionado un deterioro del entorno urbano, que también ha trascendido en una disminución de actividades culturales y tradicionales por parte de los habitantes originarios. Los resultados de las técnicas de investigación aplicadas, permitieron enfocar las estrategias propuestas para el centro histórico de este cantón, en 14 puntos importantes que abarcan desde la movilidad y el transporte público, pasando por el incentivo de actividades artístico – culturales como estrategia socio económica, para finalmente proponer la implementación de un Organismo local especializado, para preservar, mantener y difundir el patrimonio cultural y el paisaje urbano histórico de la ciudad de Jipijapa.

Palabras clave: Rehabilitación urbana, patrimonio cultural, paisaje urbano, planificación, desarrollo sostenible.

Abstract

The present research work was developed in the urban area of the Jipijapa canton in the Manabí province, in an approximate area of 162.530.58 m² that comprises 26 blocks, within which are 17 buildings, 1 urban complex and 2 public spaces, that would make up its historic center, object of study and to which urban integration and rehabilitation strategies are directed, as an intervention proposal. To reach this main objective, it was necessary to carry out a previous diagnosis where, through direct observation and the participation of approximately 600 people surveyed, it was possible to determine the main urban difficulties to intervene.

Visual and auditory pollution, caused by the evolution and invasion of commercial activities of various kinds on the ground floors of heritage homes, added to the growth of the vehicle fleet and inadequate traffic management in the area, has caused a deterioration of the urban environment, which has also resulted in a decrease in cultural and traditional activities by the original inhabitants. The results of the applied research techniques allowed to focus the proposed strategies for the historic center of this canton, in 14 important points that range from mobility and public transport, through the incentive of artistic-cultural activities as a socio-economic strategy, to finally propose the implementation of a specialized local Organism, to preserve, maintain and disseminate the cultural heritage and the historic urban landscape of the city of Jipijapa.

Keywords: Urban rehabilitation, cultural heritage, urban landscape, planning, sustainable development.

Tabla de contenido

| | |
|---|----|
| INTRODUCCIÓN..... | 18 |
| 1.1 ANTECEDENTES..... | 19 |
| 1.2 JUSTIFICACIÓN..... | 20 |
| 1.3 OBJETIVO GENERAL..... | 22 |
| 1.4 OBJETIVOS ESPECÍFICOS..... | 22 |
| 2. MARCO TEÓRICO..... | 23 |
| 2.1.1 Patrimonio..... | 23 |
| 2.1.2 Patrimonio Urbano..... | 24 |
| 2.1.3 Concepción de los Centros Históricos..... | 25 |
| 2.1.4 Paisaje Urbano Histórico..... | 27 |
| 2.2. Componentes Urbanísticos De Un Centro Histórico..... | 29 |
| 2.2.1 Vivienda y Alojamiento..... | 30 |
| 2.2.2 Edificatoria..... | 31 |
| 2.2.3 Bienes Patrimoniales..... | 32 |
| 2.2.4 Entorno Urbano..... | 33 |
| 2.2.5 Equipamiento Urbano..... | 34 |
| 2.2.6 Movilidad e Infraestructura..... | 35 |
| 2.3. Los Centros Históricos En Ecuador..... | 36 |
| 2.3.1 Centro Histórico De La Ciudad de Quito..... | 36 |
| 2.3.2 Centro Histórico De La Ciudad de Cuenca..... | 41 |
| 2.4 Centros Históricos y Rehabilitación Urbana..... | 41 |
| 2.4.1 Estrategias de intervención urbana..... | 42 |
| 2.5 Tipos de Intervención Urbana..... | 43 |
| 2.5.1 La Regeneración Urbana..... | 45 |
| 2.6 Conceptualización de la Rehabilitación Urbana..... | 45 |
| 2.6.1 La Rehabilitación Urbana En Los Centros Históricos..... | 45 |
| 2.7 Sistematización De Las Intervenciones Urbanas En Los Centros Históricos..... | 46 |
| 2.8 Implicaciones Socio – Espaciales De Las Intervenciones Urbanas En Los Centros Históricos..... | 48 |
| 2.8.1 Gentrificación..... | 48 |
| 2.9 Gestión Urbana En Los Centros Históricos..... | 48 |
| 2.9.1 Modelos de Gestión Aplicables En Los Centros Históricos..... | 48 |

| | |
|--|-----|
| 2.9.2 Sostenibilidad Ambiental en los Centros Históricos | 49 |
| 2.9.3 Sostenibilidad Del Comercio y Turismo | 50 |
| 2.9.4 Activación y Sostenibilidad Económica..... | 50 |
| 3.1 METODOLOGÍA..... | 51 |
| 3.2 DIAGNÓSTICO..... | 52 |
| 3.2.1 Situación Geográfica | 52 |
| 3.2.2 División Política | 52 |
| 3.2.3 Superficie..... | 53 |
| 3.2.4 Población | 53 |
| 3.2.5 Producción..... | 54 |
| 3.2.6 Historia | 54 |
| 3.2.7 Jipijapa y su Patrimonio Cultural | 55 |
| 3.2.8 Área De Estudio..... | 58 |
| 3.3 DISEÑO DEL MUESTREO..... | 61 |
| 3.4 ANÁLISIS DE RESULTADOS. | 62 |
| 3.4.1 Concordancia de los resultados de las encuestas con los objetivos trazados | 87 |
| 3.5 ANALISIS DE LOS RESULTADOS DE LA FICHA TÉCNICA DE OBSERVACIÓN. | 94 |
| 3.6 ANÁLISIS FODA..... | 119 |
| 4.1 ESTRATEGIAS DE INTERVENCIÓN..... | 120 |
| 4.2 CONCLUSIONES. | 135 |
| 4.3 RECOMENDACIONES | 136 |
| REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS..... | 137 |
| ANEXOS..... | 142 |

Índice de Tablas

| | |
|---|----|
| Tabla 1. Documentos que influyeron a lo largo del tiempo en la rehabilitación de los CH..... | 47 |
| Tabla 2. Detalle de los bienes inmuebles patrimoniales declarados Patrimonio Cultural en Jipijapa. | 56 |
| Tabla 3. Ubicación de los bienes inmuebles patrimoniales declarados Patrimonio Cultural en Jipijapa. | 58 |
| Tabla 4. Clasificación de la población que visita el Centro de la Ciudad según su género..... | 62 |
| Tabla 5. Clasificación de la población que visita el Centro de la Ciudad según su edad. | 63 |
| Tabla 6. Clasificación de la población que visita el Centro de la Ciudad según su instrucción..... | 64 |
| Tabla 7. Clasificación de la población que visita el Centro de la Ciudad según su Actividad..... | 65 |
| Tabla 8. Clasificación de la población que visita el Centro de la Ciudad según su frecuencia de visita. | 66 |
| Tabla 9. Conocimiento de la población de la declaración de patrimonio cultural nacional por parte del INPC..... | 67 |
| Tabla 10. Convencimiento de la población sobre si es necesaria la restauración de las viviendas y conjuntos urbanos declarados Patrimonio Cultural. | 68 |
| Tabla 11. Convencimiento de la población sobre si es necesaria la restauración de las viviendas y conjuntos urbanos declarados Patrimonio Cultural. | 69 |

| | |
|---|----|
| Tabla 12 | 70 |
| Tabla 13 | 71 |
| Tabla 14 | 72 |
| Tabla 15 | 73 |
| Tabla 16 | 74 |
| Tabla 17 | 75 |
| Tabla 18 | 76 |
| Tabla 19 | 77 |
| Tabla 20 | 78 |
| Tabla 21 | 79 |
| Tabla 22 | 80 |
| Tabla 23 | 81 |
| Tabla 24 | 82 |
| Tabla 25 | 83 |
| Tabla 26 | 84 |
| Tabla 27 | 85 |
| Tabla 28 | 86 |
| Tabla 29. Concordancia de los resultados de las encuestas con el objetivo específico | |
| 1..... | 87 |
| Tabla 30. Concordancia de los resultados de las encuestas con el objetivo específico | |
| 2..... | 90 |
| Tabla 31. Concordancia de los resultados de las encuestas con el objetivo específico 3 | |
| | 91 |
| Tabla 32. Concordancia de los resultados de las encuestas con el objetivo específico | |
| 4..... | 91 |

| | |
|-----------------------|-----|
| Tabla 33 | 94 |
| Tabla 34 | 95 |
| Tabla 35 | 96 |
| Tabla 36 | 97 |
| Tabla 37 | 98 |
| Tabla 38 | 98 |
| Tabla 39 | 99 |
| Tabla 40 | 100 |
| Tabla 41 | 101 |
| Tabla 42 | 102 |
| Tabla 43 | 103 |
| Tabla 44 | 104 |
| Tabla 45 | 105 |
| Tabla 46 | 106 |
| Tabla 47 | 107 |
| Tabla 48 | 107 |
| Tabla 49 | 108 |
| Tabla 50 | 109 |
| Tabla 51 | 110 |
| Tabla 52 | 111 |
| Tabla 53 | 111 |
| Tabla 54 | 112 |
| Tabla 55 | 113 |
| Tabla 56 | 113 |
| Tabla 57 | 114 |

| | |
|---------------------------------------|-----|
| Tabla 58 | 115 |
| Tabla 59 | 116 |
| Tabla 60 | 116 |
| Tabla 61 | 117 |
| Tabla 62 | 118 |
| Tabla 63. Tabla del FODA | 119 |

Índice de gráficos

| | |
|--|----|
| Gráfico N° 1. Clasificación de la población que visita el Centro de la Ciudad según su género. | 63 |
| Gráfico N° 2. Clasificación de la población que visita el Centro de la Ciudad según su edad. | 64 |
| Gráfico N° 3. Clasificación de la población que visita el Centro de la Ciudad según su instrucción. | 65 |
| Gráfico N° 4. Clasificación de la población que visita el Centro de la Ciudad según su Actividad. | 66 |
| Gráfico N° 5. Clasificación de la población que visita el Centro de la Ciudad según su frecuencia de visita. | 67 |
| Gráfico N° 6. Conocimiento de la población de la declaración de Patrimonio Cultural Nacional por parte del INPC..... | 68 |
| Gráfico N° 7. Convencimiento de la población sobre si es necesaria la restauración de las viviendas y conjuntos urbanos declarados Patrimonio Cultural..... | 69 |
| Gráfico N° 8. Convencimiento de la población sobre si es necesaria la restauración de las viviendas y conjuntos urbanos declarados Patrimonio Cultural..... | 70 |
| Gráfico N° 9 | 71 |
| Gráfico N° 10 | 72 |
| Gráfico N° 11 | 73 |
| Gráfico N° 12 | 74 |
| Gráfico N° 13. | 75 |
| Gráfico N° 14 | 76 |
| Gráfico N° 15 | 77 |

| | |
|----------------------------|-----|
| Gráfico N° 16 | 78 |
| Gráfico N° 17 | 79 |
| Gráfico N° 18 | 80 |
| Gráfico N° 19 | 81 |
| Gráfico N° 20 | 82 |
| Gráfico N° 21 | 83 |
| Gráfico N° 22 | 84 |
| Gráfico N° 23 | 85 |
| Gráfico N° 24 | 86 |
| Gráfico N° 25 | 87 |
| Gráfico N° 26 | 94 |
| Gráfico N° 27 | 95 |
| Gráfico N° 28 | 96 |
| Gráfico N° 29 | 97 |
| Gráfico N° 30 | 98 |
| Gráfico N° 31 | 99 |
| Gráfico N° 32 | 100 |
| Gráfico N° 33 | 101 |
| Gráfico N° 34 | 102 |
| Gráfico N° 35 | 103 |
| Gráfico N° 36 | 103 |
| Gráfico N° 37 | 104 |
| Gráfico N° 38 | 105 |
| Gráfico N° 39 | 106 |
| Gráfico N° 40 | 107 |

| | |
|----------------------------|-----|
| Gráfico N° 41 | 108 |
| Gráfico N° 42 | 109 |
| Gráfico N° 43 | 110 |
| Gráfico N° 44 | 110 |
| Gráfico N° 45 | 111 |
| Gráfico N° 46 | 112 |
| Gráfico N° 47 | 112 |
| Gráfico N° 48 | 113 |
| Gráfico N° 49 | 114 |
| Gráfico N° 50 | 115 |
| Gráfico N° 51 | 115 |
| Gráfico N° 52 | 116 |
| Gráfico N° 53 | 117 |
| Gráfico N° 54 | 118 |
| Gráfico N° 55 | 118 |

Índice de Ilustraciones

| | |
|---|-----|
| Figura 1. Mapa de la división geopolítica parroquial del cantón Jipijapa | 53 |
| Figura 2. Fotografías de los bienes inmuebles patrimoniales declarados Patrimonio Cultural en Jipijapa | 57 |
| Figura 3. Mapa de los bienes inmuebles patrimoniales declarados Patrimonio Cultural en Jipijapa | 60 |
| Figura 4. Mapa de los equipamientos urbanos ubicados en el área de estudio..... | 61 |
| Figura 5. Estado actual de la Plazoleta de La Libertad, contiguo al Parque Central. | 127 |
| Figura 6. Estado actual de las calles que rodean a los bienes patrimoniales en el centro de la ciudad | 127 |
| Figura 7. Estado actual de la ocupación en planta baja de los bienes patrimoniales. | 128 |
| Figura 8. Estado actual de la contaminación visual con publicidad en los bienes patrimoniales..... | 128 |
| Figura 9. Estado actual del entorno que rodea a las viviendas patrimoniales en el centro de la ciudad. | 128 |
| Figura 10. Estado actual de la disposición del cableado aéreo eléctrico y del estado de las calles | 129 |
| Figura 11. Perspectiva de la propuesta de intervención, aplicada en su parte urbano – arquitectónica..... | 130 |
| Figura 12. Perspectiva de la propuesta de intervención, aplicada en su parte urbano – arquitectónica. | 130 |
| Figura 13. Perspectiva de la propuesta de intervención, aplicada en su parte urbano – arquitectónica. | 131 |

| | |
|---|-----|
| Figura 14. Perspectiva aérea general longitudinal de gran parte del área a intervenir. | 131 |
| Figura 15. Perspectiva de la propuesta de intervención, aplicada en su parte urbano – arquitectónica..... | 131 |
| Figura 16. Perspectiva de la propuesta de intervención, aplicada en su parte urbano – arquitectónica..... | 132 |
| Figura 17. Perspectiva de la propuesta de peatonización, aplicada en la calle Víctor Manuel Rendón..... | 132 |
| Figura 18. Perspectiva de la propuesta de peatonización, aplicada en la calle Víctor Manuel Rendón..... | 132 |
| Figura 19. Perspectiva de la propuesta, aplicada en la calle Víctor Manuel Rendón. | 133 |
| Figura 20. Perspectiva aérea de la propuesta, aplicada en la calle Víctor Manuel Rendón..... | 133 |
| Figura 21. Perspectiva aérea de la propuesta, aplicada en la calle Juan Montalvo. . | 134 |
| Figura 22. Perspectiva aérea de la propuesta, aplicada en la calle Juan Montalvo. . | 134 |
| Figura 23. Perspectiva de la propuesta, aplicada en la calle Juan Montalvo..... | 134 |

INTRODUCCIÓN.

La rehabilitación de los centros históricos de las ciudades se ha ejecutado con diversos modos, políticas y estrategias, amparadas en intervenciones que abarcan desde puntuales ejecuciones de mantenimiento y regeneración en los bienes y elementos que los conforman, hasta rehabilitaciones integrales que incluyen sus emplazamientos y entorno urbano. Sin embargo, las consecuencias de estas intervenciones en algunos casos, no logran ser del todo positivas para el equilibrio entre estos espacios de alto valor patrimonial y los usos y actividades que se originan. Resulta pertinente entonces, proponer estrategias muy bien planificadas y consensuadas, que logren además de ser equilibradas y ajustables ante cualquier variación, la integración del paisaje urbano histórico, con todas sus implicaciones culturales tangibles e intangibles.

La declaratoria de la ciudad de San Lorenzo de Jipijapa en el sur de la Provincia de Manabí, en el año 2017, como “Ciudad Patrimonial”, aparte de resultar un orgullo para esta población costera del interior, implica tomar otras acciones inmediatas a las previas ejecutadas. Con la finalidad, además de conservar y mantener los bienes patrimoniales que conforman su centro histórico, establecer de manera gradual y equilibrada, condiciones de compatibilidad y sostenibilidad entre su habitabilidad y el desarrollo de actividades, que permitan un mantenimiento sostenido de la esencia física y arquitectónica, pero también de la cultural, tradicional y de costumbres.

Estas acciones a tomar, encausadas en estrategias y lineamientos, empezando por la parte urbano – arquitectónica, con el propósito de otorgar adecuados dimensionamientos espaciales y lograr el equilibrio en la circulación peatonal y vehicular en estas áreas. Priorizando también la armonía entre las actividades económicas tradicionales que se

desarrollan y las actividades turísticas o religiosas, conjuntamente con otras actividades más contemporáneas y que por la composición de su población, no puede ser erradicada del sector. Finalmente, considerar estas estrategias y lineamientos incluidos en este trabajo de investigación, como una guía medianamente efectiva para que, tanto los administradores de la ciudad, como los propietarios y usuarios de estos bienes, logren una apropiación de sus espacios y entorno urbano y habitúen buenas prácticas de conservación de esta zona de la ciudad.

CAPÍTULO I

1.1 ANTECEDENTES.

Los orígenes de las ciudades, sobre todo en Latinoamérica las ciudades fundacionales, han dejado para nuestra contemporaneidad, como principales vestigios de su dinámica y modos urbanos, a las edificaciones, monumentos, emplazamientos y demás bienes inmuebles y elementos, que, sumados a las actividades y costumbres tradicionales, conforman los entornos urbanos de sus centros históricos. Algunos de estos bienes y elementos de alto valor patrimonial, han logrado mantenerse con mucha dificultad y deterioro, y han sido objeto de planes, programas y políticas de conservación, preservación y mantenimiento, logrando además de su trascendencia, su rehabilitación integral.

Con el pasar de los años el crecimiento urbano periférico ha ocasionado un descuido de las los centros históricos, actualmente se encuentran en vías de recuperación de estos patrimonios construidos que son sus principales activos de una ciudad, con políticas públicas y urbanas que le den a la población derecho a la ciudad a través del desarrollo de identidades y participación ciudadana.

Las Autoridades deberán de poner estricta atención y mirar hacia el cuidado de cada uno de sus inmuebles patrimoniales, ya que es la identidad de sus pueblos y sobre todo el crecimiento del turismo, lo que mejoraría la economía del cantón. La preservación del paisaje

histórico urbano se convierte en un aliado importante para un cambio estratégico en la planificación local, las estrategias que apliquen irán de la mano con el tema regulatorio ya que de esto depende el cumplimiento y efectividad de las acciones a tomar.

1.2 JUSTIFICACIÓN.

En el año 2017 el INPC¹ declaró al Cantón Jipijapa como Patrimonio Cultural Nacional, debido al valor histórico y cultural que preservan sus edificaciones patrimoniales ubicadas en el Centro Histórico de la Ciudad de Jipijapa, al sur de la Provincia de Manabí, en la costa ecuatoriana. Dentro de este contexto, el presente estudio pretende integrar un rango de 26 manzanas, donde se ubican la gran mayoría de estas edificaciones patrimoniales. El entorno urbano adyacente a estos bienes inmuebles que conforman el patrimonio cultural, actualmente presenta un proceso lento y constante de degradación urbana.

Esta última situación mencionada, se constituye en la principal razón para plantear estrategias de intervención, que garanticen una rehabilitación sostenible del espacio urbano implicado. Entonces mediante la aplicación de un modelo acorde a la realidad urbana de Jipijapa, se asegure la integración armónica entre el entorno urbano, sus habitantes y cada uno de los elementos patrimoniales e históricos que lo integran. Se procura demostrar que, a través de la aplicación de metodologías adecuadas, se pueda revertir este proceso de abandono y degradación, produciendo una revitalización social, urbana, ambiental y económica del centro histórico de esta ciudad.

Entendiendo a la Rehabilitación Urbana como la confluencia de acciones públicas y privadas, cuyo objetivo está dirigido a alcanzar la recuperación y reutilización del espacio urbano en las ciudades históricas consolidadas. Una de sus principales acciones, es promover el uso comercial - habitacional de los espacios a rehabilitar, para proporcionarles a sus

¹ Instituto Nacional de Patrimonio Cultural: Entidad pública nacional que gestiona los bienes patrimoniales materiales e inmateriales en el Ecuador.

habitantes una mejor calidad de vida con el mejoramiento de la infraestructura, equipamiento y servicios que requieran. Además, que todo esto, debe generar una reactivación de la economía, mediante la factibilidad de promover actividades de comercio y turismo cultural.

Al respecto, varios autores mencionan a continuación, diversos planteamientos e implicaciones al momento de intervenir en estas interesantes áreas urbanas. En primer lugar Jordán y Simioni (2003) indican que:

Se destacan tres componentes fundamentales de una estrategia de gestión exitosa para áreas centrales. El primero es un fortalecimiento de la base económica que incluya a la población residente. Un segundo componente es la integración social, que proteja y acoja las diferencias culturales presentes en el centro, potenciando tanto las costumbres tradicionales como las nuevas dinámicas culturales. El tercer componente es la preservación del patrimonio cultural, como forma de reforzar la identidad de los habitantes y rescatar los valores culturales expresados en el entorno urbano. (p.38)

Mientras que para Coulomb (2009), a pesar de concordar con el planteamiento anterior, considera a cada uno de los elementos que intervienen como opuestos, como a continuación lo indica.

En los procesos de revitalización de las áreas centrales se enfrentan objetivos distintos y en unos casos, antagónicos. La recuperación de los edificios de valor arquitectónico y de los sectores tradicionales puede hacerse con una perspectiva de recuperación de los valores culturales, de la identidad histórica y de la imagen de la ciudad, o por el contrario, las acciones de revitalización pueden enfocarse principalmente la salvaguardia de las condiciones sociales y económicas existentes. (p. 6)

Para finalizar, tal y como lo indica Ortiz (2006):

Los profesionales del urbanismo y los gobiernos locales deberían aprovechar los conocimientos que da la experiencia de vivir cotidianamente en un lugar concreto y

potenciar, así, la participación ciudadana en la práctica de la planificación urbanística para fortalecer, de esta forma, los sentidos de lugar y de pertenencia de las personas en el entorno donde viven. (p.59)

Para ordenar un importante grupo de proyectos utilizamos la combinación de las variables forma más tipo de recurso. El análisis de la forma en tanto que natural campo de acción, propio de como entendemos el urbanismo. El tipo de recurso en tanto que es el patrimonio, los recursos patrimoniales los que confieren identidad a un determinado territorio y determinan una específica temática sobre la cual estos proyectos centran sus esfuerzos. (Pérez y Parra, 2004, p. 13)

1.3 OBJETIVO GENERAL.

Delinear criterios técnicos, que permitan la integración y rehabilitación urbana en el centro histórico del cantón Jipijapa, mediante estrategias que promuevan un desarrollo sostenible, que preserve y revalorice el entorno.

1.4 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Determinar la cantidad y calidad del espacio público existente en el área de estudio, que sirve como punto de integración y esparcimiento de la comunidad.
- Caracterizar los valores e identidad cultural que el área de estudio conserva.
- Determinar el uso de ocupación actual de las viviendas patrimoniales existentes en el sector.
- Aplicar estrategias urbanas que revitalicen el paisaje urbano histórico.

CAPÍTULO II

2. MARCO TEÓRICO.

2.1. Conceptualizaciones Previas y Evolución del Centro Histórico

Este primer capítulo es fundamental para más adelante, establecer la discusión principal de las estrategias de intervención urbana en los centros históricos, ya que permite situarse en el origen de estos y por ende en el origen de los tratamientos que se han aplicado en los mismos, en diferentes territorios, a lo largo de las diferentes épocas, gobiernos y contextos situacionales. Pero para llegar a ese nivel de claridad teórica y conceptual, que enriquezca este trabajo académico, en primer lugar, se necesita conocer otros conceptos, que a continuación se detallan y que constituyen la base y origen de los centros históricos con un respectivo y alto valor patrimonial.

2.1.1 Patrimonio

Para referirse a la definición general de lo que implica el patrimonio, autores como López Trigal (2015), consideran en definitiva que la concepción del patrimonio, logra trascender de lo físico a lo intangible y que está ligado directamente a la identidad y reconocimiento que le proporcionen tanto los actores sociales como los institucionales involucrados a determinados bienes, es así como:

El patrimonio es concebido hoy como el valor que se le otorga a un elemento, con proyección espacial o en el imaginario social, que, o bien refleja el carácter identitario de quienes lo crean y viven, o bien posee un reconocimiento institucional (académico, científico, legal). (p. 89)

Es evidente entonces que la importancia de los bienes que llegan a clasificarse y considerarse como patrimonio, se da por una escala de valor que la sociedad les ha otorgado,

no necesariamente desde sus orígenes, sino que se desarrolla a lo largo del tiempo. Estos valores enmarcan tanto las características físicas únicas que poseen y los hechos o acontecimientos importantes que alojaron o con los que estuvieron relacionados.

Para dejar en claro la noción de patrimonio, también es necesario mencionar la importancia de la trascendencia que deberán tener estos elementos tangibles e intangibles en el espacio urbano. Entonces, una vez establecido el concepto de patrimonio, se necesita llevarlo a la dimensión espacial y urbanística, de manera que permita comprender mejor y además lo acerque a la disciplina urbana. Por lo tanto, es el patrimonio urbano como a continuación se lo detalla, el que mejor describe a los elementos que formarían parte de un entorno urbano, catalogado como centro histórico.

2.1.2 Patrimonio Urbano

Al referirse al patrimonio urbano, es importante tener en cuenta que generalmente pueden considerarse como, “bienes inmuebles públicos o privados que forman parte o integran una ciudad y son considerados como un legado que se recibe de generaciones precedentes y debe ser transmitido a las futuras” (Zoido et al., 2000, p. 264). Ante tal definición, es evidente entonces que el patrimonio urbano, como bienes tangibles arquitectónicos o monumentales, trascienden varias categorías de inclusión, que van desde lo público a lo privado.

Añadiendo al planteamiento anterior, las consideraciones que surgieron de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO), además de la distinción entre bienes públicos y privados, también incorpora como parte del patrimonio urbano, a elementos intangibles relacionados mayoritariamente con la cultura, tal y como Lee Alardín (2016) a continuación lo expresa:

En el contexto de las categorías de patrimonio cultural reconocidas por la UNESCO, el patrimonio urbano se perfila entonces como la suma del patrimonio arquitectónico, del

entorno de los bienes patrimoniales, y de los elementos culturales, a menudo intangibles, que le confieren valor y significado. (p. 101)

Además, se deja en claro la integración entre lo material, es decir las características y componentes arquitectónicos y lo inmaterial del bien patrimonial, que son todas aquellas implicaciones culturales y consuetudinarias y en las que la población les otorga un significado y sentido de valor. Por esta razón, el autor menciona que lo que conforma la estructura esencial de un patrimonio urbano, es la suma de su elemento físico de valor patrimonial arquitectónico, más los elementos de valor intangible cultural.

2.1.3 Concepción de los Centros Históricos

En 1931 la Carta de Atenas², ya considera a monumentos aislados y edificaciones como hitos históricos de un alto valor arquitectónico, que deben ser objetos de conservación para su continuidad y existencia. A partir de entonces y de manera gradual, se genera una noción que concientiza la importancia, de los diversos elementos que destacaron arquitectónicamente en diferentes épocas históricas. Sin lugar a dudas este primer documento marca la pauta en la trascendencia, de ciertos elementos con un valor significativo para la humanidad, y que debe ser sujetos de conservación y preservación, de tal manera que generaciones futuras, puedan conocer, apreciar y disfrutar de sus características.

El destaque de cada uno de estos elementos, enmarcado en sus tecnologías y técnicas constructivas, sus aspectos formales y funcionales, así como en los hechos históricos que se produjeron dentro o cerca de sus emplazamientos. Sin embargo, para autores como Rodríguez Alomá (2008), es la Carta de Venecia³ formulada en 1964, en la cual se estableció una de las bases fundamentales para la concepción del patrimonio histórico, que vinculan tanto al entorno

² Lineamientos urbanísticos establecidos en un documento originado en 1933 a partir del Congreso Internacional de Arquitectura Moderna (CIAM), en Paris, Francia.

³ Carta Internacional para la Conservación y Restauración de Monumentos y Sitios, documento elaborado en Venecia, Italia en el año de 1964.

urbano como rural. Es así como textualmente lo establece su artículo 1, en donde “la noción de monumento histórico comprende tanto la creación arquitectónica aislada, como el ambiente urbano o paisajístico que constituya el testimonio de una civilización popular” (Gazzola *et al.*, 1964).

Es que con los lineamientos establecidos en esta nueva carta, la idea de conservación y preservación del patrimonio, tuvo su primera evolución desde lo individual o monumental hacia una concepción más integral, de emplazamientos, entornos y hasta del paisaje, lo cual hoy se constituye en una condición básica para la gestión de un centro histórico. Desde la declaratoria de un bien patrimonial individual tangible o intangible, hasta la declaratoria de un conjunto o varios elementos que pudieran conformar un centro histórico con un gran valor patrimonial.

Para terminar de consolidar la noción y concepción de los centros históricos, llega en 1967 otro documento importante y actualmente vigente para la conservación patrimonial, Las Normas de Quito, más conocidas como La Carta de Quito. En esta recopilación de normas, se priorizó el objetivo de revitalización de los centros históricos, y de nuevo en el numeral 1 de sus consideraciones generales, indica, “la idea de espacio es inseparable del concepto de monumento, por lo que la tutela del Estado puede y debe extenderse al contexto urbano, al ámbito natural que lo enmarca y a los bienes culturales que encierra” (Ra *et al.*, 1967). Este planteamiento de normas, resultado de la convocatoria de la Organización de Estados Americanos (OEA), refuerza lo anteriormente establecido en la Carta de Venecia, comprometiendo también al Estado en la conservación de los espacios relacionados con elementos de alto valor patrimonial, e inclusive podrían ser los mismos espacios adyacentes los que posean, por diversas características, un valor significativo para el patrimonio. Pero finalmente y estableciendo un concepto parcialmente definitivo, que enmarque a los centros históricos, se puede indicar que los centros históricos, son “parte de la ciudad que posee un alto

valor estético e histórico como expresión de la cultura urbana y que se corresponde frecuentemente con las áreas histórico-monumentales de la urbe, las de mayor simbolismo y significación” (Zoido et al., 2000, p. 74).

Sin embargo, para López Trigal (2015), “la acepción más generalizada es aquella que identifica estos espacios con las partes de la ciudad de origen preindustrial, donde ya desde finales del siglo XIX se reconocen en ellos otras temporalidades que transforman lo histórico en monumental” (p. 89). A lo que se refiere este autor, es que a pesar de que los centros históricos, espacialmente se vinculan a ciertas áreas del espacio geográfico urbano, no necesariamente esas áreas tienen una limitación espacial, sino que, las temporalidades que se reflejan en los diversos elementos que lo componen, son las que definen su delimitación o pertenencia a un conjunto o como parte individual de un centro histórico.

Estas temporalidades, pueden reflejarse en las formas, estilos, tecnologías y técnicas empleadas para la construcción o elaboración de los diferentes bienes que conformarían el centro histórico. Además, es importante indicar que los centros históricos, sobre todo en las ciudades latinoamericanas, han sido tradicionalmente el origen y la concentración de los poderes religioso, político y económico, reflejados en el emplazamiento de sus edificaciones, sedes de cada uno de los mismos. Por lo tanto, entraría también en consideración el contexto urbano en el que se halle, así como el uso actual o transformación del mismo que la población le haya conferido a lo largo del tiempo, ya sea en concordancia o no con las normas legales y arquitectónicas de gestión y conservación.

2.1.4 Paisaje Urbano Histórico

Actualmente el dilema de la imprecisión en la definición y delimitación teórica de lo que significarían los centros históricos, es uno de los debates contemporáneos que han dado origen a la aparición de un nuevo concepto, en el que se ve involucrado, además de los espacios adyacentes, el paisaje urbano, en el cual se “plantea no limitar la protección de los valores

patrimoniales urbanos a los centros tradicionales, sino abarcar el marco natural y cultural general de la ciudad” (López Trigal, 2015, p. 89). Pero la definición originaria de este término, fue la resultante de las Recomendaciones sobre el paisaje urbano histórico, planteada por la UNESCO, en el año 2011, en la cual.

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

Es decir que, con esta nueva noción de centro histórico, se dejan de lado límites y condicionantes rígidas, para catalogar, declarar y gestionar los diferentes bienes de valor patrimonial que los conforman, ya que el contexto urbano relacionado con cada uno de estos, influye también en el valor significativo o no que la población les confiera. Por ende, ya no se trata de una delimitación física o del emplazamiento mismo de los bienes patrimoniales, sino de un conjunto de elementos tangibles y no tangibles que se relacionan con la existencia, el funcionamiento y el uso actual que se les ha otorgado a lo largo del tiempo.

El concepto de paisaje urbano histórico representa un avance teórico en la definición, conservación y gestión de los conjuntos urbanos con valor patrimonial, con un claro afán integrador de las diversas escalas y cuestiones relacionadas con estos objetivos, facilitando así la adecuación de la conservación del patrimonio urbano al nuevo paradigma de la sostenibilidad en todas sus vertientes (ambiental, económica y social). (Lalana Soto, 2011, pp 16-17)

Es que la inclusión de la sostenibilidad, resulta fundamental al tratamiento que se le da a estos bienes y espacios de la ciudad, ya que al ser el paisaje urbano histórico un concepto integral, incluye una serie de elementos sistemáticos relacionados con el diario uso y funcionamiento de estos bienes. Por lo tanto, aquí también es importante la percepción, el

sentir, las costumbres y actividades cotidianas de la ciudadanía, que se beneficia directa o indirectamente de estos bienes y lograr mediante una adecuada gestión, una conservación y preservación sostenible, que asegura tanto la permanencia de los mismos, como el normal desarrollo de la población y su cotidianidad.

La noción de “paisaje urbano histórico” responde al objetivo de preservar la calidad del medio en el que viven las personas, mejorando la utilización productiva y sostenible de los espacios urbanos, sin perder de vista su carácter dinámico, y promoviendo la diversidad social y funcional. (UNESCO, 2011)

2.2. Componentes Urbanísticos De Un Centro Histórico

Los centros históricos con sus diversos elementos y tipologías, han sido abordados desde distintas aristas de análisis, desde consideraciones individualistas y puntuales, hasta estudios más integrales y contemporáneos, en donde también entran como parte fundamental las actividades humanas que se realizan en estas áreas.

El patrimonio urbano está formado por distintos elementos que pueden ser individualmente catalogados o declarados bienes de interés cultural y que pueden encontrarse por tanto dispersos, en diversos edificios y lugares del núcleo urbano o comprender un conjunto urbano que haya sido oficialmente declarado como tal o incluso distinguido como patrimonio de la humanidad, calificación otorgada por la UNESCO. (Zoido et al., 2000, p. 264)

Estas áreas de la ciudad, en donde se concentran elementos, bienes inmuebles e inclusive actividades con características únicas y originarias de otras épocas, que forman parte del entorno y del cotidiano urbano, se componen de diversos puntos importantes que fusionan lo material con lo inmaterial. Cada uno de ellos es susceptible de análisis para un mejor entendimiento, no solo de la dinámica de funcionamiento de las actividades que se dan en estas zonas, sino también, para entender de manera más profunda, situaciones y elementos clave para

su intervención futura, ya sea integral o puntual. Entre los puntos de análisis y a la vez componentes urbanísticos de un centro histórico, se tienen a continuación:

2.2.1 Vivienda y Alojamiento

Las áreas en donde se originaron las ciudades latinoamericanas, concentraron, además de las edificaciones y sus emplazamientos en donde estaban los poderes religioso y político, una gran cifra de construcciones civiles que funcionaban como viviendas de los pobladores y en las que además se daban actividades de comercio local. “La mayor cantidad de edificaciones que tienen los Centros Históricos está compuesta por viviendas. Las mismas son muy relevantes para los Centros Históricos y para la ciudad, porque ciudad sin residentes es un despropósito” (Ramírez, 2019).

La evolución en la dinámica de crecimiento de las ciudades, empieza a generar una serie de fenómenos, relacionados con el desplazamiento de la población que habitó originalmente en estas viviendas, lo que trajo consigo el abandono y el deterioro de estos bienes inmuebles. En algunos casos, agravó aún más la situación, la falta de control en la demolición de algunas de estas edificaciones, por la predominancia de la aversión hacia lo viejo y antiguo.

Existe, además, un factor común en estos tan diversos modelos de ciudades y es el reconocimiento de la dificultad que existe para respetar el derecho de los habitantes a conservar su lugar de residencia en los ámbitos centrales de la ciudad, en sus centros históricos. (Moreno García, 2001, p. 300)

Pero sin duda alguna, tal y como lo mencionó anteriormente Moreno García, el abandono en algunos casos forzado de sus habitantes, impedidos de recuperar y regresar a sus viviendas, ya sea por el costo de mantener y conservar sus estructuras, o por el costo de los tributos urbanos, puede considerarse como el factor más grave que presenta este componente de los centros históricos. Por consiguiente, los planes o estrategias de intervención dirigidos a recuperar, rehabilitar y/o revitalizar los centros históricos, deben considerar que este

componente es clave para una reactivación de las actividades cotidianas e inclusive tradicionales, que se desarrollan en estos entornos urbanos.

2.2.2 Edificatoria

Siguiendo con el análisis de los principales componentes y que le confieren la forma, riqueza física y arquitectónica a los centros históricos, ahora se menciona a las diferentes estructuras que se levantan en sus entornos urbanos. Las cuales en algunos casos son de estilos, técnicas y tecnologías constructivas similares, variadas o con algunas combinaciones que las hacen además de únicas, bienes inmuebles muy complicados y costosos de mantener y conservar. Por lo tanto, es muy probable que “hay destrucción o deterioro físico de las viviendas antiguas; hay sustitución de usuarios muchas veces con ocupación forzada” (Moreno García, 2001, p. 299).

Una de las razones de esta destrucción o deterioro físico, se debió al poco control o al reconocimiento tardío de estas edificaciones como elementos de valor arquitectónico y patrimonial, lo que permitió la sustitución de algunas construcciones originales. Luego el abandono gradual de sus habitantes originales, provocó el desuso o el uso para actividades no planificadas o permitidas en esas zonas, lo que originó el deterioro de las estructuras y que inclusive logró acabar con algunas. Otro de los eventos que gradualmente fueron afectando la configuración original de estas viviendas, fueron los incendios, éstos más que todo en las regiones costeras, en donde la madera era el material principal por el cual estaban conformadas.

En los albores del siglo XXI, la protección y recuperación de los centros históricos se entiende como una acción integral y transdisciplinaria, que abarca un conjunto de políticas sociales, económicas, culturales y territoriales; así como diversas funciones urbanas, entre ellas la vivienda. (Delgadillo, 2009, p. 2)

Es decir que, toda acción encaminada a recuperar o mejorar las condiciones de los bienes inmuebles agrupados en esta categoría, debe basarse en políticas integrales de

conservación y rehabilitación, que procure el equilibrio y compatibilidad entre usos, actividades, que realce la caracterización de sus elementos representativos sin alterarlos.

2.2.3 Bienes Patrimoniales

En el entorno urbano de los centros históricos, también se encuentran elementos puntuales, que a lo largo del tiempo han adquirido cierto valor significativo, tanto estético como histórico para la memoria colectiva de la población. Es que como lo menciona Jensen (2013), “los monumentos son obras públicas que conmemoran un acto heroico por lo general representan a algún personaje importante de la historia” (p. 15). Los cuales llegan a conformar parte de los componentes característicos de estas áreas de la ciudad, que en algunos casos inclusive, toman un protagonismo mucho mayor que las viviendas o edificaciones antiguas.

Otros bienes patrimoniales que formarían parte de los centros históricos, se componen de obras de arte como pinturas, murales, mosaicos en paredes y pisos de materiales con características propias y únicas de la zona. La importancia de todos estos mencionados, se concentra además de su valor arquitectónico y estético, en su pertenencia a un acontecimiento histórico y su capacidad de permanecer desde entonces, convirtiéndose también en un testimonio físico de la historia local o nacional.

A las dificultades que se han presentado con respecto a su deterioro y pérdida de la importancia y representatividad, a algunos de estos bienes patrimoniales se suman los actos de vandalismo, invasión de sus emplazamientos por actividades no compatibles e inclusive insalubres. Por lo que, los lineamientos de acción para su adecuada conservación y rehabilitación, deben orientarse hacia la recuperación y mantenimiento de su importancia en la memoria histórica y cotidiana de la población. Además, de su correspondiente intervención física en su estructura, acabados y demás componentes, es decir, un plan integral que abarque diversos aspectos de este tipo de elementos.

El contar con una planificación pública respecto a la gestión cultural es el primer paso que los Estados deben afrontar. De esta forma será posible contar con una agenda de labores y metas públicas encaminadas a la protección, desarrollo y difusión del patrimonio cultural y de la cultura en general. (Mejía Salazar, 2014, p. 13)

2.2.4 Entorno Urbano

De todos los componentes de los centros históricos, es el entorno urbano el de mayor complejidad de análisis y delimitación, ya que comprende al espacio circundante y por ende a una serie de elementos como los servicios públicos, equipamientos urbanos de diversa índole y también a la infraestructura, fundamental para el desarrollo cotidiano de actividades sociales, económicas, entretenimiento, entre otras.

Desde el punto de vista del patrimonio histórico* es el ámbito inmediato a un monumento*, a un bien de interés cultural*, a un conjunto histórico*, el cual merece un tratamiento de protección por sus valores ambientales. Por lo general, es de difícil delimitación espacial, y se ha utilizado, sobre todo en los planes especiales* urbanísticos, para un tratamiento diferenciado, con una normativa menos conservacionista que la propia del elemento o conjunto a proteger. (Zoido et al., 2000, p. 148)

Si bien se ha evolucionado de tener un criterio exclusivamente individual en la consideración y tratamiento de los bienes inmuebles de los centros históricos, a una noción más integral en la que el entorno urbano es el campo de análisis e intervención, al ser un área con mayores interrelaciones de elementos, aumentan también sus dificultades y su intervención. Es que en el entorno urbano también interviene de manera fundamental, las actividades de la población, tanto habitante del lugar, como turistas y demás. “La premisa es que la ciudad se conforma por el entorno construido (lo tangible) y por sus habitantes (quienes aportan una dimensión cultural e intangible al entorno físico)” (Lee Alardín, 2016, p. 101).

Es así como los planes de intervención para los centros históricos, enfocados en este componente, le confieren un carácter más integral y que no solamente se enfoca en los tratamientos estéticos o arquitectónicos en las fachadas o monumentos, sino que también va de la mano con el mantenimiento a la infraestructura de servicios y el ordenamiento de los equipamientos urbanos que se encuentren dentro o tengan una relación muy próxima con el área del centro histórico.

2.2.5 Equipamiento Urbano

Los equipamientos urbanos para las ciudades, han sido el soporte fundamental para su desarrollo y la ejecución de muchas actividades cotidianas y a lo largo del tiempo. “Los equipamientos urbanos han tenido históricamente un papel fundamental como espacios que permiten a los ciudadanos ejercer el derecho a la ciudad” (Franco Calderón y Zabala Corredor, 2012, p. 10).

Mencionado lo anterior, los equipamientos urbanos que están dentro de los centros históricos y que funcionan dentro de edificaciones con un alto valor patrimonial cultural o histórico, como los que no están en este tipo de construcciones, pero que están relacionados y muy próximos con la dinámica del centro histórico, son de fundamental importancia también en la dinámica social, económica, de comercio, religiosa, educativa y demás que se dan en estas zonas.

Como principales dificultades que han presentado estos componentes de los centros históricos, se pueden mencionar las anteriores como el deterioro de sus estructuras y espacios, por el desuso o la ocupación para actividades no compatibles, la sustitución total o parcial por tecnología constructiva moderna, entre otras. Por lo tanto, la conservación y ordenamiento de las actividades de todos estos equipamientos urbanos, y que permiten un desarrollo armonioso del comercio, turismo, vivienda y otros, además de recuperar el significado y la memoria de

los centros históricos, otorgan una oportunidad de mantener el espacio vivo, utilizable, seguro y atractivo.

El paisaje urbano histórico y el diseño de los espacios públicos actúan sin lugar a dudas como criterios fundamentales para estructurar y ordenar el uso y funcionamiento de estas áreas centrales de la ciudad, ya que permite identificar aspectos significativos que son necesarios mantener y conservar, no solo por su significado desde el punto de vista ambiental sino por los valores patrimoniales o culturales, que le son propios. (Cruz Cabrera, 2017, p. 2)

2.2.6 Movilidad e Infraestructura

Finalizando con el breve análisis de cada uno de los componentes urbanísticos de los centros históricos, la movilidad puede considerarse uno de los más cruciales, ya que coadyuva directamente al aislamiento o a un equilibrado desplazamiento y acceso a esta zona de la ciudad. Es que la movilidad desde y hacia los centros históricos, ha pasado por diversos periodos de evolución, así como medios de transporte y flujos de circulación vehicular y peatonal. Lo que fue causa también en algunos casos, del deterioro de elementos como calzadas, aceras, fachadas y otros relacionados con monumentos y demás elementos del emplazamiento de los bienes patrimoniales.

Las demandas de movilidad de los centros históricos deben ser estudiadas, reconocidas y atendidas a través de intervenciones integrales que prioricen no grandes soluciones de infraestructura, sino la gestión coherente y el uso eficiente del limitado espacio vial urbano disponible, mediante la inserción de sistemas de transporte público, la promoción de la movilidad no motorizada y la regulación en el uso del automóvil. (Mercados y Regiones, 2016)

El análisis de la movilidad tiene un especial valor con relación a las ciudades, frecuentemente congestionadas por el tráfico y con la finalidad de proponer alternativas

de transporte que, manteniendo la movilidad, reduzcan sus inconvenientes y mejoren su eficacia energética, ambiental, social y económica. (Zoido et al., 2000, p. 231)

2.3. Los Centros Históricos En Ecuador

Para empezar, en este apartado es necesario realizar una diferenciación, entre los centros históricos ubicados en el Ecuador declarados por la UNESCO como Patrimonio Mundial y las Ciudades Patrimonio Cultural del Ecuador, declaradas así por el Ministerio de Cultura y Patrimonio y el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural. Entre los primeros pueden mencionarse a Quito y Guayaquil, mientras que los segundos serían:

En la región sierra: Alausí, Ambato, Azogues, Cañar, Catacocha, Cayambe, Cuenca, Girón, Gualaceo, Guaranda, Ibarra, San Miguel de Jima y San Bartolomé, Latacunga, Loja, Machachi, Nabón, Pablo Arenas, Píllaro, Quito, Riobamba, San Gabriel, San Miguel de Bolívar, Sangolquí, Saraguro, Sicalpa y Sígsig. En la región costa: Arenillas, Bahía de Caráquez, Esmeraldas, Guayaquil, Jipijapa, Manta, Montecristi, Portoviejo, Santa Elena y Zaruma. Mientras que, en la región oriental la única ciudad en ser declarada como ciudad patrimonial, es Baeza en la provincia de Napo.

2.3.1 Centro Histórico De La Ciudad de Quito

Fundado en el año de 1534 por Sebastián Benalcázar, la UNESCO lo declaró Patrimonio Cultural de la Humanidad en 1978.

Se encuentra ubicado en el centro sur de la ciudad, en la provincia de Pichincha, Ecuador, cuenta con 14 barrios y es el mayor conjunto patrimonial de América Latina, contiene alrededor de 130 edificaciones monumentales y más de 5.000 inmuebles registrados como patrimonio histórico. (Cruz Cabrera, 2017, p. 5)

Un icono de intervención en la ciudad de Quito es la calle la Ronda la cual estaba constituida por tres cuadras que comprendían desde la calle Maldonado hasta la actual García Moreno.

La Ronda ha tenido un proceso de deterioro presentado en problemas como: “tugurización y hacinamiento en las viviendas, pérdida del uso residencial, abandono y deterioro de los inmuebles, incrementos del uso de bodegas y comercios y servicios que agudizaban los problemas sociales como delincuencia, alcoholismo y prostitución” (Galán, 2018, p. 57).

Los principios directores del proyecto de rehabilitación urbano arquitectónico de la Ronda y del Plan de Gestión indicados por FONSAI⁴.

| PRINCIPIOS | OBJETIVOS |
|------------------------|---|
| URBANO. | Rehabilitación de todos los componentes urbano en profundo estado de deterioro. |
| ARQUITECTONICO. | Puesta en valor la arquitectura existente, recuperando sus tipologías vernáculas y autenticidad, así como su uso original en la planta alta e implementación en la planta baja de nuevas actividades. |
| SOCIAL. | Mejoramiento de la calidad de vida de la comunidad presente como patrimonio vivo - testimonial, mediante la generación de empleo |
| CULTURAL | Permanencia y evolución deben consolidar la memoria colectiva y el enriquecimiento de la nacionalidad e identidad propia del sector. |
| INCLUSION. | Involucra a todas las personas independientes de su condición. |
| DESARROLLO. | Dinamización de oportunidades tanto físicos, técnicos, sociales, culturales para la optimización de las potencialidades y capacidades individuales y sociales. |

⁴ Fondo de Salvamento del Patrimonio Cultural, pero desde el 2010 se denomina Instituto Metropolitano de Patrimonio, vinculado al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Las estrategias usadas para la rehabilitación urbano-arquitectónica que estableció el FONSAL en el décimo foro de BIARRITZ (2009) son doce y van desde la etapa de diagnóstico hasta la vinculación con la municipalidad.

| ESTRATEGIAS | OBJETIVOS |
|---|--|
| DIAGNOSTICO: | Información directa de los ciudadanos para elaboración de proyecto de rehabilitación. Diagnóstico como inventarios de los locales, uso de locales e inmuebles, aspectos demográficos |
| DIÁLOGO SOCIAL | Dialogo ciudadano con los que habitan y trabajan en el sector. Busca soluciones a los problemas que se presenten. |
| DESARROLLO SOCIAL Y ECONÓMICO | Relación entre el desarrollo y cultura con el objetivo de resguardar valores culturales y preservar la identidad |
| DESARROLLO SOCIAL | Relación entre el proyecto el aporte al desarrollo social, promoviendo una ciudadanía activa. |
| PLAN DE PRESENTACIONES ARTÍSTICAS Y DIFUSIÓN | Actividades culturales y de comunicación que invite a la población a visitar y participar en diversas manifestaciones de identidad cultural. |
| LÍNEA DE PRESENTACIONES | Ruta de presentaciones continuas, oferta de programas culturales |
| LÍNEA DE COMUNICACIÓN | Mediante programa “Viva la Ronda” se agrupan actividades de comunicación, permite el apoyo a elementos culturales y propicia su desarrollo. |
| PLAN DE GESTIÓN | Trabajo conjunto entre el proyecto de FONSAL con actores sociales (moradores, entidades públicas y privadas). |
| LA UNIDAD DE GESTIÓN DE PROYECTOS | Espacio abierto que permite la generación de propuestas |
| INFORMACIÓN TURÍSTICA | Necesario incorporación de un Centro de información Turística y que a futuro se convierta en un centro de interpretación de la Ronda. |

| | |
|--|--|
| SEGURIDAD: | Coordinación entre entidades públicas y privadas para establecer un sistema de seguridad en la zona. |
| EL RELACIONAMIENTO DEL PROYECTO CON ENTIDADES MUNICIPALES | Reuniones de difusión y explicación del proyecto por parte del FONSAL, para realizar la determinación de roles e inserción de calidad. |

Con la propuesta de estrategias usadas para la rehabilitación urbano-arquitectónica que estableció el FONSAL en el décimo foro de BIARRITZ (2009) se obtuvieron los siguientes resultados:

| NIVEL | RESULTADOS |
|------------------------------|---|
| URBANO ARQUITECTÓNICO | Rehabilitación de 4 inmuebles en primera etapa y 8 en segunda etapa. |
| | Rehabilitación total de la infraestructura urbana del eje de la calle Morales entre Paredes y García Moreno, servicios básicos modernizados |
| | Levantamiento en su totalidad del piso de piedra de la calle, para eliminar hundimientos. El entramado y diseño de piso fue nuevamente ubicado, para priorizar el acceso peatonal. |
| | Valor de memoria colectiva, se ejecutó el proyecto de imagen urbana en el cual a nivel de las fachadas, cubiertas, balcones, aleros y enrejados metálico se intervino técnicamente para recuperar su presencia. |
| | Recuperación del uso primigenio del barrio que es la vivienda de calidad eliminando el tugurio |
| SOCIAL | Propietarios que tenían cerrados sus locales en el sector y deterioro de inmuebles han reabierto sus puertas para usos nuevos |
| | 80% de propietarios tienen interés en realizar trabajos de mejoramiento de sus inmuebles y buscan fuentes de financiamiento en los programas municipales |

| | |
|------------------|--|
| | <p>El costo de uso de suelo se elevó considerablemente para el arrendamiento</p> <p>Los nuevos usos generados tanto por el proyecto como por los propietarios particulares son: vivienda, cafetería, restaurantes, bar cafetería con música en vivo, galerías de arte, vivienda para artistas, artesanías, oficios, agencia de viajes entre otros.</p> |
| CULTURAL | <p>Patrimonio intangible del barrio expresado en su vocación musical así como también en otras experiencias artísticas de importancia, talleres artísticos.</p> |
| | <p>Se incrementaron las actividades culturales que han permitido la recuperación de la identidad tradicional del barrio así como también la apropiación de los espacios urbanos arquitectónicos</p> |
| | <p>Permanente deseo de formarse y capacitarse por parte de los moradores y dueños de los locales en temas de desarrollo cultural y turístico, valoración patrimonial, elaboración de proyectos, autogestión, seguridad integral y otros temas</p> |
| HISTORICO | <p>Interés por conocer la historia de la calle así como de los poetas y músicos que vivieron allí</p> |
| | <p>Moradores interesados en recuperar la memoria colectiva y la historia actual del barrio así como el patrimonio cultural intangible</p> |
| GESTION | <p>Conformación de la Unidad de Gestión para ejecutar el plan de gestión de la Ronda. Consultores, coordinadores de la casa de artes y representantes de entidades municipales se reúnen una vez por semana.</p> |
| | <p>Iniciativa de proponer y ejecutar programas artísticos musicales por varios motivos especiales</p> |

2.3.2 Centro Histórico De La Ciudad de Cuenca

Fundado el 12 de abril de 1557, en 1982 se lo declaró Patrimonio Cultural del Ecuador, pero en 1999 la UNESCO lo declaró Patrimonio Cultural de la Humanidad.

El Centro Histórico, no ha sufrido cambios en su tejido urbano original; durante 400 años la ciudad se desarrolló siguiendo las características principales de la “cuadrícula” fundacional. Mantiene un parque arqueológico en donde se hallan los vestigios de la organización espacial prehispánica de la ciudad inca de Tomebamba, segunda en importancia en el Tahuantinsuyo, que por su magnificencia llegó a competir con el Cusco, capital del imperio. Desde un inicio estuvo íntimamente ligada al río que fue el gran vivificador de las tres ciudades, la cañari, la inca y la española. (Ministerio de Cultura y Patrimonio, 2021)

2.4 Centros Históricos y Rehabilitación Urbana.

En este segundo capítulo, se muestra brevemente los tipos de intervención urbana que se pueden aplicar en los centros históricos, finalmente se profundiza de forma gradual en la rehabilitación urbana, como una de las principales formas de intervención que se ejecutan en los centros históricos, con la finalidad de devolverles su riqueza arquitectónica y cultural y además lograr una correcta cohesión social.

Según Millán-Millán y Fernández (2014), “Los centros históricos son los espacios urbanos más complejos y frágiles de la ciudad: en ellos convergen valores de tipo simbólico y social, compaginados con una fuerte degradación” (p. 201). Por lo tanto, son sujetos de cierta complejidad en cada una de las intervenciones que en sus áreas se planifiquen, bien sean de manera puntual o de consideración integral. Es que desde el reconocimiento de la existencia y

necesidad de conservación para su trascendencia y permanencia en el tiempo, diversas han sido las consideraciones que se han tenido con los centros históricos para su intervención.

Influyendo entonces documentos históricos, resultantes de coloquios y reuniones de organismos supranacionales y multilaterales, en donde importantes profesionales aportaron sus valoraciones y criterios. No se puede dejar de lado también, la influencia de las realidades locales y el aporte de la academia, en la insistencia a los administradores y tomadores de decisiones, para que se ejecuten las acciones que permitan la conservación, devolviendo el atractivo a estas zonas de la ciudad, con una importante carga histórica y cultural.

2.4.1 Estrategias de intervención urbana

Los diversos planteamientos que originaron las intervenciones en los centros históricos, debieron empezar por lineamientos generalizados a los que se les denomina estrategias. Es que según la definición más básica del término, que consta en el Diccionario de la lengua española, hace referencia al trazado de un plan o al conjunto de reglas, todos estos con la finalidad de dirigir o encontrar una decisión óptima. Entonces según Millán-Millán y Fernández (2014), “No hay dos centros históricos iguales, por lo que habrá que tener en cuenta la especificidad del lugar y aprovechar el potencial del mismo. Estos valores inherentes serán los catalizadores de las estrategias que se desarrollarán” (p. 203).

Sin embargo, para situar a las estrategias dentro de la explicación desde lo urbano, se han construido algunas definiciones de este término, una de ellas hace referencia a las estrategias territoriales, las cuales como menciona Zoido et al. (2000), a continuación:

Se usa esta expresión para hacer referencia al conjunto de reglas de intervención en un ámbito más reducido que, en una situación definida por la competencia, asegure la decisión óptima en cada momento con el fin de favorecer el control de determinados

espacios, el crecimiento económico o la descongestión de ciertas áreas, entre otras posibilidades. (157)

Mientras que de manera más puntual, aparecen las estrategias urbanas, las cuales tal y como lo menciona López Trigal (2015), se refieren de manera específica como un:

Instrumento voluntario de acción, planificación y gestión con una visión racional, previsor y prospectiva, puesto por un actor o una entidad pública o privada al servicio de una actuación de implicación espacial (estrategia espacial) y en particular de la ordenación, planificación y gestión urbanística, para poner a punto y coordinar medios y recursos encaminados a la ordenación y gestión de la ciudad en sus diferentes tamaños y formatos, en un horizonte de tiempo determinado a medio y largo plazo. (p. 234)

Diferenciándose el primer término del segundo en su ámbito de especificidad y aplicación, ya que sus finalidades son similares para la intervención en áreas o territorios puntuales. Convirtiéndose también las estrategias de intervención, en la primera parte o directrices de los demás planes o acciones concretas que se decida formular, para la ejecución inmediata con los plazos, áreas, etapas y actores interventores definidos.

2.5 Tipos de Intervención Urbana

Para la ejecución de trabajos en ciertos sectores de la ciudad en general o áreas como los centros históricos, luego de haber planteado las estrategias, se aterriza en una acción o conjunto de acciones, que de forma objetiva coadyuvan a la consecución de los lineamientos iniciales (estrategias). Estas acciones o conjunto de ellas, dependiendo la finalidad con la que se las plantee, se constituyen en las intervenciones urbanas en concreto a ejecutar. Y según lo indica Chiarella et al. (2007):

El planteo de una intervención urbana implica varias cosas, pero sobre todo, una problematización inicial acerca de qué es esto de “actuar” en la “ciudad”. Una “acción”, esto es, el planteo de una dinámica, una alteración, un cambio, una sorpresa, el

desenvolvimiento de un proceso de subjetivación que pueda devenir una experiencia de creación diferente. (pp. 49-50)

Sin embargo, sea el tipo de intervención que se decida aplicar, finalmente a lo que debe propender, es a proporcionar un equilibrio entre la dimensión físico – espacial que contiene el área o centro histórico y la dimensión intangible o cultural y social. Ya que ninguna de estas dos puede funcionar por si sola, el permitir esto conlleva a errores graves con consecuencias en otros sistemas urbanos de análisis e inclusive en zonas adyacentes y que no forman parte del área a intervenir.

Para que un CH, recupere, conserve o incorpore funciones que le otorguen vitalidad, es necesario que atienda a ciertos componentes esenciales que responden a medios físico-ambientales, socio-culturales y económicos como: Patrimonio cultural, material e inmaterial; Espacio Público; Multifuncionalidad; Identidad y participación ciudadana. (González Biffis, 2018, p. 35)

En cuanto al inicio de las intervenciones urbanas en los centros históricos, el siglo XX ha sido testigo del inicio de estas, tanto en Europa como en América Latina. Uno de los factores clave para lo sucedido, está relacionado tanto con el contexto internacional, como el local en cada país, debido a las consecuencias de la crisis mundial que trasladó sus efectos a los ámbitos urbanos, agravando la situación para estas áreas de fragilidad y complejidad alta. Tal y como lo indica González Biffis (2018) a continuación:

En Europa, el interés por la recuperación de la ciudad histórica comienza en el siglo XX, a finales de los 60, pero con motivo de la crisis del sector de la construcción y la crisis urbana de los años 70, es recién a partir de los años 80 cuando comienzan a ponerse en práctica muchas intervenciones, aunque algunos planes ya habían sido elaborados en la década del 70. Para esa misma época, comienza a intervenir también en AL. (p. 76)

2.5.1 La Regeneración Urbana

“Aparece con frecuencia confundida o yuxtapuesta con términos como rehabilitación, renovación, remodelación, revitalización, reestructuración u otros, aplicados a iniciativas y proyectos urbanos muy diversos con el denominador común de referirse a espacios ya urbanizados” (Castrillo et al., 2014, p. 130).

2.6 Conceptualización de la Rehabilitación Urbana

El verbo que origina este concepto, indica la habilitación en una nueva oportunidad o la restitución de algo a su estado anterior o antiguo, esto según el Diccionario de la lengua española de la Real Academia Española. Lo que trasladándole a la dimensión teórica urbana, concuerda con este tipo de intervención, principalmente en las zonas antiguas de las ciudades, que presentan algún valor patrimonial. Estas, mayoritariamente centros históricos, en los cuales se han perdido gradualmente sus características, uso y funcionamiento originario, y lo que se ha buscado con su rehabilitación es devolver su importancia, atractivo y carácter arquitectónico, cultural y social.

Situando la definición en el ámbito urbano, la rehabilitación urbana, según Zoido (2000), indica que es la:

Mejora de las condiciones de ocupación del patrimonio construido mediante la sustitución o modernización de sus componentes. La rehabilitación puede ceñirse a los elementos comunes de los edificios o hacerse extensible a sus unidades de uso (viviendas*, locales*) pudiendo producirse ambas de modo independiente. (p. 320)

2.6.1 La Rehabilitación Urbana En Los Centros Históricos

La Declaración de Amsterdam, documento resultante del Congreso homónimo organizado por el Consejo de Europa en 1975, fue la pauta inicial para la aplicación de las intervenciones de rehabilitación urbana, tanto en Europa como en América Latina. Según Castrillo et al. (2014) indica que esta:

Establecía que la rehabilitación urbana era la forma debida para la consideración del patrimonio y defendía la extensión de la consideración patrimonial a “barrios de ciudades y pueblos que tienen interés histórico o cultural”, el tratamiento general de la ciudad como conjunto y la necesidad de incluir en los planes de ordenación los principios de “equilibrio social” y de prioridad de mantenimiento de los habitantes. (p. 134)

Una rehabilitación debe buscar que un área sufra un proceso de recuperación desde su estado degradado hasta una nueva situación mejorada, lo que puede involucrar procesos de reurbanización y revitalización económica, pero pudiendo mantener las que sean sus características distintivas, de modo que, tras la actuación, el carácter de la zona rehabilitada no se haya visto excesivamente alterado. (Iraegui Cuentas, 2015, p. 11)

Mientras que González Biffis (2018), indica.

La rehabilitación implica una estrecha colaboración entre poderes públicos, vecinos y propietarios para hacer frente al financiamiento de las obras y para conciliar intereses. Por lo tanto, esta política tiene un carácter más social que la política de renovación, ya que tiene más en cuenta la opinión de la población. (p. 83)

2.7 Sistematización De Las Intervenciones Urbanas En Los Centros Históricos

“Reflexionar sobre la condición de los centros históricos nos acerca inexorablemente a las diferentes intervenciones que se han hecho en Europa e Iberoamérica en los últimos años, así como las transformaciones que en torno a ellos se han dado” (Millán-Millán y Fernández, 2014, p. 202).

“Si por algo es urgente la intervención en amplias zonas urbanas es debido a que en ellas se están perdiendo las condiciones básicas del hecho urbano: la actividad económica, la cohesión social, y la legitimidad de lo público” (Hernández Aja y Rodríguez Suárez, 2017, p. 15).

Tabla 1. Documentos que influyeron a lo largo del tiempo en la rehabilitación de los CH

| Contribuciones a las formas de intervención en los centros históricos de América Latina | | |
|--|------------------------|--|
| Año | Documento | Lineamientos |
| 1977 | Coloquio de Quito | Desarrollar políticas de conservación integral. Contar con créditos nacionales e internacionales para la rehabilitación. Reconoce la pertenencia de los Centros Históricos a sus habitantes originales. |
| 1977 | Carta de Machu Picchu | Identificar problemas y oportunidades. Reconocer la necesidad de un plan continuo y sistemático. Interacción permanente entre técnicos, ciudadanía, políticos. Producción de vivienda social con un alto grado de participación ciudadana. Desarrollo económico y social. |
| 1978 | Declaratoria de Bogotá | Reconocimiento de la cultura como una dimensión transversal del desarrollo. Respaldo a sistemas de comunicación e información que garanticen soberanía e independencia. Rechazo al colonialismo, neocolonialismo e imperialismo y cualquier tipo de discriminación. |
| 1985 | Declaración de México | Diálogo entre las instituciones culturales y la población. Desarrollo de las industrias culturales como estrategia de desarrollo económico. El ser humano es el objetivo. Incluir en los planes de rehabilitación, intereses de minorías étnicas marginalizadas. |
| 1987 | Carta de Petrópolis | Hacer prevalecer el predominio del valor social de la propiedad urbana sobre su condición de bien mercantil. |
| 1992 | Carta de Veracruz | Necesidad de contar con voluntad política y reconocimiento de la prioridad de la rehabilitación de los Centros Históricos. Redacción de un plan exclusivo para los Centros Históricos, dentro del plan urbano general, que establezca etapas, presupuestos y prioridades y su respectivo seguimiento. |

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>Contar con adecuados instrumentos jurídicos y financieros.</p> <p>Interpretar al Centro Histórico como un organismo económicamente activo y socialmente positivo.</p> |
|--|--|--|

Nota. Tabla elaborada a partir de González Biffis (2018), por el autor de esta investigación.

2.8 Implicaciones Socio – Espaciales De Las Intervenciones Urbanas En Los Centros Históricos

En la vida de una ciudad es palpable un proceso de ajuste permanente entre realidad física y realidad socioeconómica, una adaptación, o al menos un intento, de adecuar el tejido urbano existente a las pautas de organización espacial de las diversas formaciones sociales. (Troitiño Vinuesa, 1991, p. 26)

2.8.1 Gentrificación

El regreso de las clases poderosas al centro y la revalorización general de la zona, a partir del desarrollo urbano pautado por el mercado de suelo, deja fuera del juego a aquellos que no son capaces de responder a las exigencias del propio mercado creado, generándose un “natural” proceso de exclusión. (Rodríguez Alomá, 2007, p. 392)

La preservación de los edificios no se puede dissociar de las personas que viven en los centros históricos y que le dan sentido. Numerosas experiencias han demostrado que la asignación de carácter de culto a un edificio ahuyenta a las familias de bajos recursos y atrae a aquellos que no contribuyen a su preservación, llevándolo a su declive e impidiendo que la historia del distrito pueda ser transmitida. (UNESCO, 2007, p. 5)

2.9 Gestión Urbana En Los Centros Históricos

2.9.1 Modelos de Gestión Aplicables En Los Centros Históricos

Implicaciones y Concordancias Jurídico – Espaciales

Para una adecuada intervención y mantenimiento tanto de las actividades como del entorno urbano y los elementos arquitectónicos que conforman los Centros Históricos, es necesario que las estrategias y planes futuros, se tracen acorde a la legislación urbana vigente, o de lo contrario, actualizar y adaptar los recursos jurídicos que permitan un modelo de gestión, acorde al lugar y a las condiciones socio económicas y culturales.

La legislación urbana y la relativa al patrimonio histórico exigen un tratamiento adecuado del patrimonio urbano y en concreto su inclusión en el planeamiento urbanístico y la redacción de un plan especial de protección para los conjuntos históricos declarados de interés cultural. (Zoido et al., 2000, p. 264)

Por lo tanto, se debe considerar en primer lugar que los usos de suelo y compatibilidad de actividades concuerden y sean permitidas de acuerdo a la zonificación establecida. Esto también debe constar en el plan de uso y gestión de suelo del cantón, en donde se especificarán los tratamientos a aplicar en esta área urbana importante. Lo que deberá concordar a su vez con la Ley Orgánica de Cultura, en donde se establecen algunos lineamientos generales importantes.

2.9.2 Sostenibilidad Ambiental en los Centros Históricos

Cualquier clase de intervención en estas áreas urbanas, debe considerar entre sus lineamientos generales, prácticas que permitan una conservación, generación y mantenimiento de actividades sostenibles. Mismas que impliquen a todos los sistemas urbanos que se vean involucrados, desde la movilidad y el transporte, pasando por las actividades comerciales y económicas, hasta las culturales y en las que se manifiesten las tradiciones. De tal manera que la sostenibilidad se manifieste de manera integral en todo el entorno urbano del centro histórico.

Una de las propuestas típicas de sostenibilidad que, como hemos visto se han realizado en gran número de centros históricos ha sido la consecución de espacios libres de uso

peatonal sin circulación rodada. Siendo la circulación rodada la principal fuente de contaminación atmosférica urbana, es preciso actuar para reducir su presencia e impacto en la ciudad. Ya que las emisiones no pueden detenerse, pues es imposible prohibir todo tipo de tráfico, pero sí que se puede hacer un esfuerzo en racionalizar y mejorar la calidad del aire a través de elementos innovadores de ordenación urbana y del tráfico, la incorporación de pavimentos sonoreductores, así como con políticas de transporte público orientadas a la mejora del medio ambiente, aunque como vemos, donde sea ha eliminado el ruido del tráfico se ha incorporado la contaminación acústica por otros motivos. (González, 2006, pp. 57-58)

2.9.3 Sostenibilidad Del Comercio y Turismo

Es necesaria la búsqueda de estrategias encaminadas a fomentar el desarrollo del turismo cultural, no solamente como motor económico de los pueblos, sino también como preservador de los valores y del patrimonio cultural de las naciones, desde una perspectiva que garantice el respeto y la conservación de los mismos a través de un mayor conocimiento entre los turistas, y de intercambios interculturales fructíferos que contribuyan al desarrollo económico, social y cultural de los pueblos. (Pérez Rives, 2017)

2.9.4 Activación y Sostenibilidad Económica

Uno de los aspectos más estratégicos para garantizar la perdurabilidad a largo plazo del proceso de rehabilitación de un centro histórico es garantizar un proyecto que tenga una sólida base de autofinanciamiento, basado en el desarrollo de una economía local sostenible, tecnológicamente avanzada, diversificada, heterogénea y comprometida con el desarrollo social endógeno. (UNESCO, 2012, p. 2)

CAPÍTULO III

3.1 METODOLOGÍA.

Dentro del proceso de diseño metodológico, que para el caso de este trabajo, está enmarcado dentro de la Investigación Descriptiva, es necesario la recopilación de información, revisión, análisis y clasificación de bibliografías que en los últimos años de publicación, aborden propuestas referentes al tema de estudio de preferencia que hayan sido ejecutados y que sean de autores reconocidos.

El área de estudio seleccionada es el centro histórico del Cantón Jipijapa, se estudiarán 26 manzanas, en las cuales convergen varias actividades entre ellas recreativas, comerciales, vivienda, religiosa, administrativa, financiera, política y sobre todo porque se ubican la mayor parte de las edificaciones declarado patrimonio cultural.

Como instrumento fundamental de trabajo es la recopilación de información en el campo, será necesario comparar con la información documental que tenemos a la mano.

En cuanto a la metodología de análisis y de recolección de información en sitio se lo hará de la siguiente manera:

- Encuestas dirigidas a la población diseñada de tal manera que permita respuestas puntuales, a fin de obtener información de los ciudadanos sobre los problemas y necesidad que presenta el área de estudio.
- Ficha técnica de observación con el fin de evidenciar de manera directa los principales problemas entre ellos, las dimensiones físico espacial, socio cultural, dimensión económica y dimensión institucional. En esta ficha se utilizará la escala de Likert, en la cual, la numeración ira de menor a mayor en calificación de 1 a 5.
- Solicitud de información y entrevista a las instituciones públicas a fin de obtener datos reales y estadísticos de infraestructura básica, mobiliario, movilidad, áreas

verdes, viviendas patrimoniales, ordenanzas vigentes y demás información que represente de importancia.

- Así mismo se podrán hacer visitas a proyectos u obras de igual magnitud o características para identificar sus fortalezas - potencialidades y que sean consideradas como ejemplo en la propuesta.

El estudio y reflexión de estas estrategias de integración y rehabilitación urbana sostenible busca como resultado concreto la obtención de un modelo basado en la propuesta de una metodología de integración urbana donde se identificarán y analizarán diferentes aspectos como: fisonomía urbana, tipología urbano-arquitectónica, morfología urbana, imagen y perfil urbano, haciendo énfasis en los valores e identidad que el barrio aún conserva, como práctica social de sus habitantes, los cuales se apropian y le dan sentido a este espacio urbano. (Ramírez Rosete, 2013, p. 9)

3.2 DIAGNÓSTICO

3.2.1 Situación Geográfica

Este cantón está ubicado al sur de la provincia de Manabí, entre los 01 grados 10 minutos y 01 grados 47 minutos de latitud sur y entre los 80 grados 25 minutos y 80 grados 52 minutos de longitud oeste. Tradicionalmente se conoce a Jipijapa como la Sultana del Café, por haber sido el primer cantón productor de café en el Ecuador.

El clima de Jipijapa es tropical seco. La temperatura media es de 24 grados centígrados con un promedio de lluvia anual de 1.280 milímetros cúbicos.

3.2.2 División Política

En la actualidad el cantón Jipijapa está subdividido en tres parroquias urbanas y siete rurales, distribuidos de la siguiente manera:

Urbanas: San Lorenzo de Jipijapa, Dr. Miguel Morán Lucio y Manuel I. PARRALES Y GUALE.

Rurales: La América, El Anegado, Julcuy, La Unión, Membrillal, Pedro Pablo Gómez y Pto. Cayo.

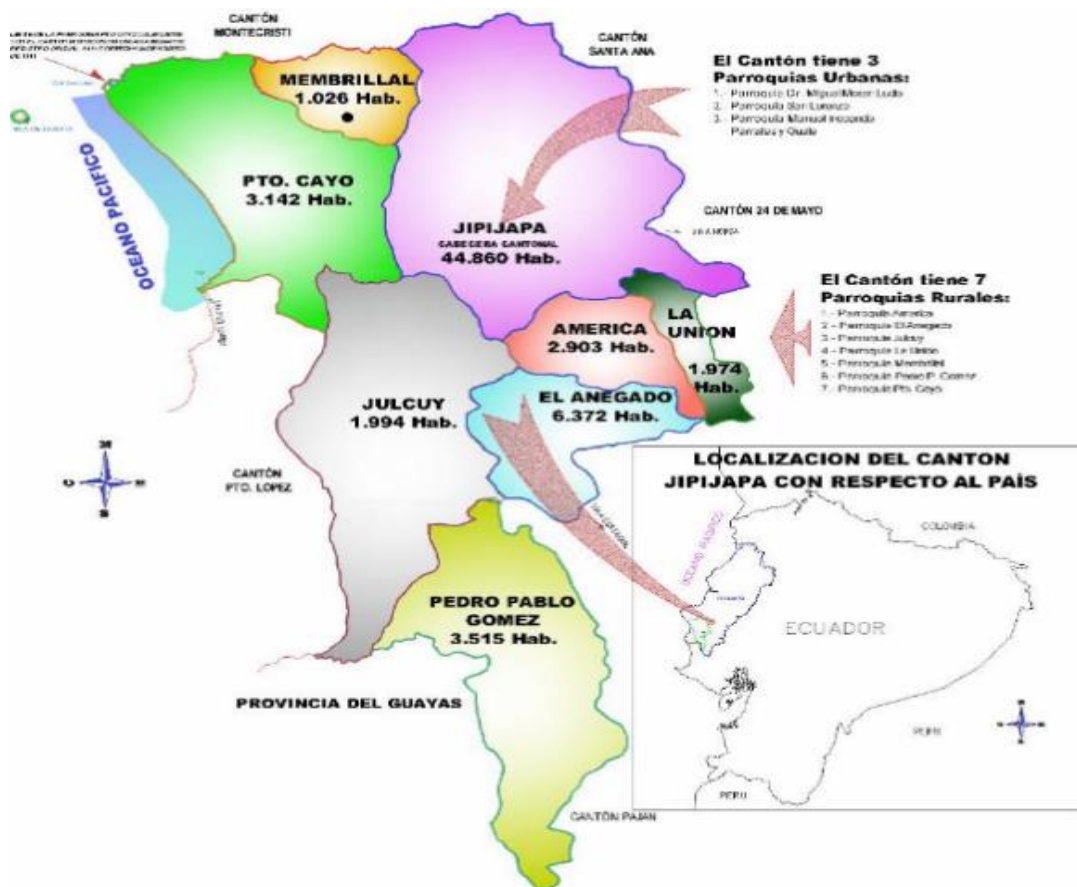
3.2.3 Superficie

Cuenta con 1.540 km².

3.2.4 Población

Según el censo del 2010 la población del Cantón Jipijapa la población se determina de la siguiente manera: Hombres: 36.071; Mujeres: 35.012; totalizando 71.083 Habitantes. La población de la cabecera urbana del cantón Jipijapa es de 44.860,00 Habitantes.

Figura 1. Mapa de la división geopolítica parroquial del cantón Jipijapa



Fuente. Tomado del archivo del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Jipijapa.

3.2.5 Producción.

Por encontrarse Jipijapa en una zona de transición entre alta y costa, su economía tiene diversas fuentes siendo las principales el cafetalero y el otro es la zona costanera con limpias playas sobre el Océano Pacífico, donde esta Puerto Cayo, que recibe un turismo de primer orden tanto por su belleza natural y paisaje como por el avistamiento de las ballenas jorobadas (junio - septiembre).

La producción de café está favorecida por el ciclo de lluvias que rige de enero a mayo (excepto durante el fenómeno del Niño), lo que arroja una cosecha promedio de 350 mil quintales anuales.

Durante los siglos XVII y XIX, en Jipijapa se confeccionaban hamacas y sombreros de paja toquilla, actividades que aún se desarrollan en menor escala.

Igualmente se fabricaban otras artesanías, para uso doméstico como las ollas, vasijas y cómales de barro. La elaboración de estos utensilios se mantiene en la comunidad de Chade, constituyéndose en la base económica de algunas familias de este sector. Cabe destacar que el comercio informal constituye un rubro básico en la economía de algunas familias.

3.2.6 Historia

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

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

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

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

La fecha de cantonización de Jipijapa es el 25 de junio de 1824, y la de Independencia el 15 de octubre de 1820. Durante la emancipación, Jipijapa fue el primer territorio de Manabí en sumarse a la proclamación de independencia de Guayaquil el 9 de octubre de 1820.

3.2.7 Jipijapa y su Patrimonio Cultural

A mediados del siglo XIX se introdujo el cultivo de café, entonces se convirtió en una zona cafetera, productora y exportadora. Fue conocida como 'La sultana del café'. Gran parte de las viviendas declaradas patrimonio cultural comenzaron a construirse a principios del siglo XX, estas viviendas se caracterizaban por tener en la parte baja un área dedicada al comercio y por tener grandes espacios habitacionales, propios de la clase burguesa adinerada, que permite la permanencia en la vivienda paterna, de los herederos directos, dado el amplio dimensionamiento de sus espacios. Por tanto, respondían a una clase social alta que nació como producto, en el caso de las viviendas de este tipo en el cantón, del auge cafetalero, que se dio en la región sur manabita.

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

Es así que la Dirección regional 4 del instituto patrimonio cultural elaboro el “Expediente técnico para la declaratoria de la ciudad de Jipijapa como patrimonio cultural Nacional”. Luego del proceso de revisión del expediente por la entidad competente, el día 15 de junio del 2017 el Ministerio de Cultura y Patrimonio emite el acuerdo ministerial Nro. DM-2017-019 donde declara como bienes del patrimonio cultural nacional, a 17 inmuebles, un conjunto urbano y dos espacios públicos localizados en el cantón Jipijapa, detallados a continuación:

Tabla 2. Detalle de los bienes inmuebles patrimoniales declarados Patrimonio Cultural en Jipijapa.

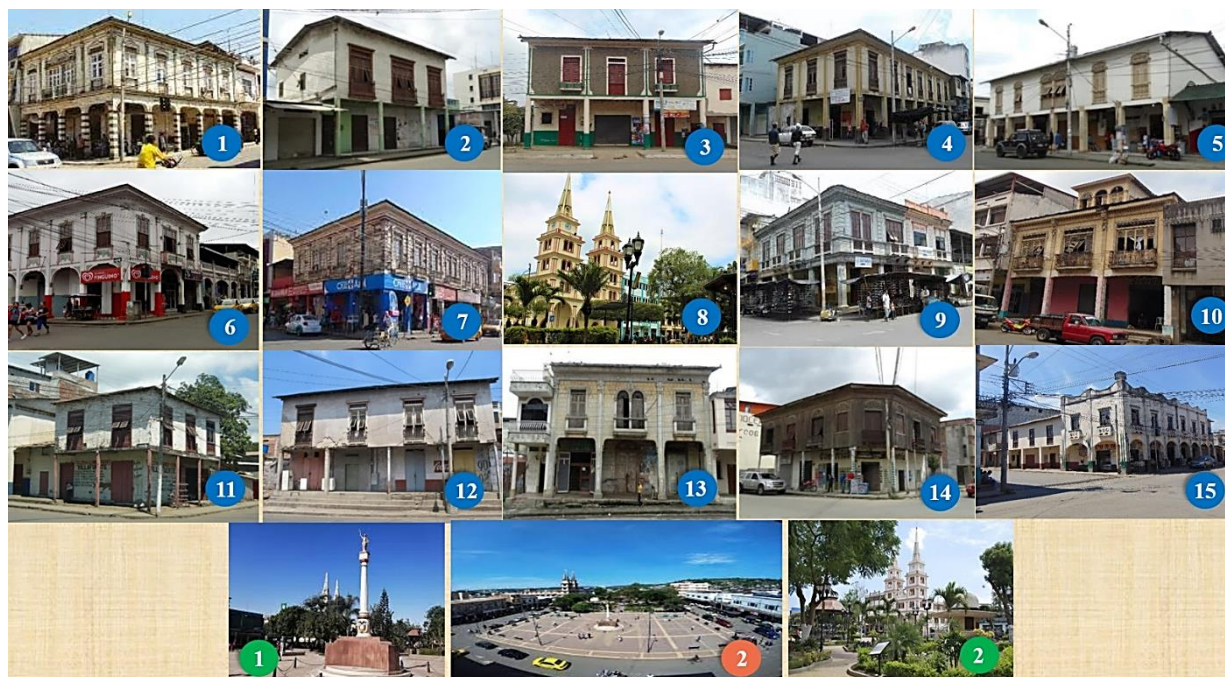
| N° | Bien Inmueble Declarado Patrimonio Cultural Del Ecuador | Código | Dirección | Época De Construcción | Estado De Conservación | Grado De Protección |
|-------------------------|---|-------------------------|---------------------------------------|-----------------------|------------------------|---------------------|
| Bienes Inmuebles | | | | | | |
| 1 | Familia Nieto Zavala | IBI-13-06-50-000-000001 | Bolívar 625 Colón | 1900 | Solido | Absoluta |
| 2 | Cooperativa Agrícola Cafetalera "Cabo De Hacha" | IBI-13-06-50-000-000002 | Santisteban 1003 Rocafuerte | 1938 | Deteriorado | Parcial |
| 3 | Herederos Pincay | IBI-13-06-50-000-000003 | 10 De Agosto S/N Febres Cordero | 1928 | Solido | Condicionada |
| 4 | Herederos Zavala Baque | IBI-13-06-50-000-000004 | Sucre 302 Víctor Manuel Rendón | 1930 | Deteriorado | Parcial |
| 5 | Herederos Matute | IBI-13-06-50-000-000005 | Sucre S/N Ricaurte Y V. M. Rendón | 1911 | Solido | Parcial |
| 6 | Familia Bustamante | IBI-13-06-50-000-000009 | Santisteban 901 Bolívar | 1936 | Solido | Absoluta |
| 7 | Ricardo Loor | IBI-13-06-50-000-000010 | Bolívar S/N Colón | 1904 | Deteriorado | Absoluta |
| 8 | Iglesia San Lorenzo Mártir | IBI-13-06-50-000-000011 | Bolívar S/N Montalvo | 1945-1950 | Solido | Absoluta |
| 9 | Herederos Zavala González | IBI-13-06-50-000-000016 | Sucre 800 Santisteban | 1915-1920 | Deteriorado | Parcial |
| 10 | Familia Narvaez Tumbaco | IBI-13-06-50-000-000020 | Rocafuerte 614 Montalvo Y Colon | 1920 | Deteriorado | Parcial |
| 11 | Herederos Villafuerte | IBI-13-06-50-000-000021 | Rocafuerte 312 Víctor Manuel Rendón | 1889 | Deteriorado | Parcial |
| 12 | Sra. Ida Castillo Parrales | IBI-13-06-50-000-000031 | Parrales Y Guale S/N Colon Y Montalvo | 1901 | Deteriorado | Parcial |
| 13 | Herederos Villacreces Loor | IBI-13-06-50-000-000032 | Colón 506 Noboa, Y Parrales Y Guale | 1935 | Deteriorado | Absoluta |
| 14 | Simon Guaranda | IBI-13-06-50-000-000034 | Parrales Y Guale S/N Santisteban | 1901 | Deteriorado | Absoluta |

| | | | | | | |
|--------------------------|---|-------------------------|---|------------------------------|-------------|--------------|
| 15 | Hotel Austral | IBI-13-06-50-000-000036 | Parrales Y Guale S/N Santisteban | 1951 | Deteriorado | Condicionada |
| 16 | Herederos Pionce Muñiz | IBI-13-06-50-000-000039 | 9 De Octubre S/N Alejo Lascano Y Avilés | 1903 | Deteriorado | Parcial |
| 17 | Quinta Thalía | IBI-13-06-50-000-000044 | Bolívar S/N Antepara | 1883 | Deteriorado | Absoluta |
| ESPACIOS PUBLICOS | | | | | | |
| 1 | Monumento "La Libertad" | EP-13-06-50-000001 | Colón Y Entre Bolívar Y Sucre | 1942. | Solido | Parcial |
| 2 | Parque Simón Bolívar | EP-13-06-50-000002 | Bolívar Y Sucre Y 9 De Octubre | 1900 | Solido | Parcial |
| CONJUNTOS URBANOS | | | | | | |
| 2 | CONJUNTO URBANO (6 bienes inmuebles y 2 espacios públicos.) | CU-13-06-50-000-000001 | Centro Ciudad | Consolida Principio Siglo Xx | Solido | Parcial |

Fuente. Tabla elaborada a partir de los datos del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural por el autor de esta investigación.

En la siguiente imagen se observan fotografías de las viviendas declarada patrimonio, las cuales se encuentran enumeradas en concordancia con el cuadro anterior.

Figura 2. Fotografías de los bienes inmuebles patrimoniales declarados Patrimonio Cultural en Jipijapa



Nota. Fotografías del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural y agrupadas por el autor de esta investigación.

3.2.8 Área De Estudio.

La cabecera cantonal se encuentra ubicada en un valle que se orienta de noreste a suroeste, su morfología se encuentra determinada por el Río Jipijapa que la atraviesa y las colinas y cerros que muy a pesar de ser pocos elevado su topografía es sinuosa.

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

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

Para determinar el área de estudio se mapeo en una orto foto los bienes inmuebles declarados patrimonio cultural logrando obtener como resultado un área de estudio de 162.530.58 m², que conforman 26 manzanas con un tejido urbano de trazado regular y cuyo núcleo de crecimiento de la ciudad por historia se ubica en este sector, desde este sector es donde se empieza a diversificar las actividades propias del centro de la ciudad.

Tabla 3. Ubicación de los bienes inmuebles patrimoniales declarados Patrimonio Cultural en Jipijapa.

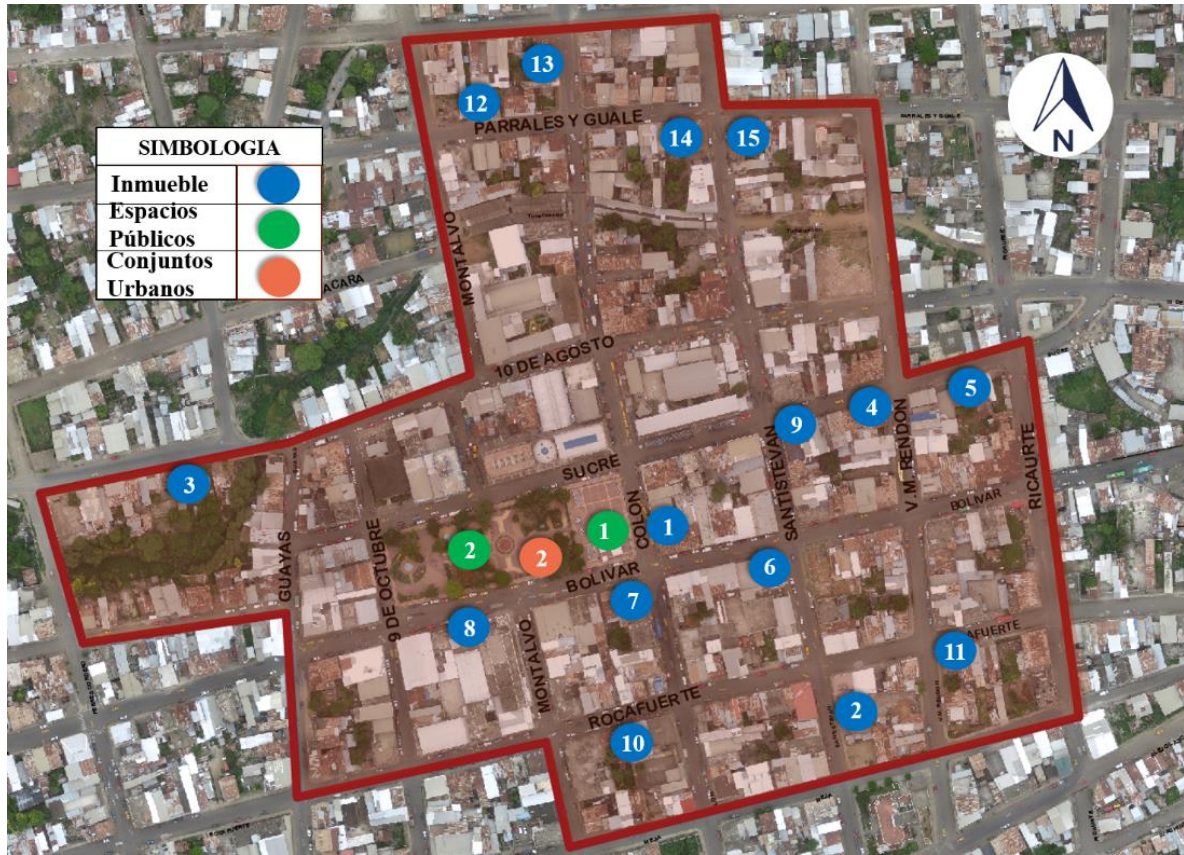
| N° Manzana | Ubicación - Calles | | | |
|------------|--------------------|------------|--------------|--------------|
| | Norte | Sur | Este | Oeste |
| Mza 1 | Rocafuerte | Mejía | Colón | Montalvo |
| Mza 2 | Rocafuerte | Mejía | Santisteban | Colón |
| Mza 3 | Rocafuerte | Mejía | V.M. Rendón | Santisteban |
| Mza 4 | Rocafuerte | Mejía | Montalvo | Santisteban |
| Mza 5 | Bolívar | Rocafuerte | 9 De Octubre | Guayas |
| Mza 6 | Bolívar | Rocafuerte | Montalvo | 9 De Octubre |
| Mza 7 | Bolívar | Rocafuerte | Colón | Montalvo |
| Mza 8 | Bolívar | Rocafuerte | Santisteban | Colón |

| | | | | |
|--------|------------------|------------------|--------------|----------------|
| Mza 9 | Bolívar | Rocafuerte | V.M. Rendón | Santisteban |
| Mza 10 | Bolívar | Rocafuerte | Ricaurte | V.M. Rendón |
| Mza 11 | Sucre | Bolívar | 9 De Octubre | Guayas |
| Mza 12 | Sucre | Bolívar | Colón | 9 De Octubre |
| Mza 13 | Sucre | Bolívar | Santisteban | Colón |
| Mza 14 | Sucre | Bolívar | V.M. Rendón | Santisteban |
| Mza 15 | Sucre | Bolívar | Ricaurte | V.M. Rendón |
| Mza 16 | 10 De Agosto | Sangay | Guayas | Febres Cordero |
| Mza 17 | 10 De Agosto | Sucre | 9 De Octubre | Guayas |
| Mza 18 | 10 De Agosto | Sucre | Montalvo | 9 De Octubre |
| Mza 19 | 10 De Agosto | Sucre | Colón | Montalvo |
| Mza 20 | 10 De Agosto | Sucre | Santisteban | Colón |
| Mza 21 | 10 De Agosto | Sucre | V.M. Rendón | Santisteban |
| Mza 22 | Parrales Y Guale | 10 De Agosto | Colón | Montalvo |
| Mza 23 | Parrales Y Guale | 10 De Agosto | Santisteban | Colón |
| Mza 24 | Parrales Y Guale | 10 De Agosto | V.M. Rendón | Santisteban |
| Mza 25 | Noboa | Parrales Y Guale | Colon | Montalvo |
| Mza 26 | Noboa | Parrales Y Guale | Santisteban | Colon |

Fuente. Tabla elaborada a partir de observación y visita directa, por el autor de esta investigación.

En la imagen se delimita al área a través de un polígono en el cual se identifican cada uno de los inmuebles, espacios públicos y conjuntos urbanos declarado como patrimonio cultural.

Figura 3. Mapa de los bienes inmuebles patrimoniales declarados Patrimonio Cultural en Jipijapa



Nota. Mapa elaborado a partir de los datos del Gad Municipal del cantón Jipijapa e Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, por el autor de esta investigación.

El centro de Jipijapa desde sus inicios se fue estructurando con el concepto de ciudad colonial, ya que como eje distribuidor se desarrolla el parque central Simón Bolívar y alrededor de este se desarrollan las actividades administrativas, religiosas, educativas, financieras, comerciales y residenciales, actividades esenciales que otorgan dinamismo económico y social. En la siguiente imagen se identifica el equipamiento principal que se ubica en el área de estudio.

Figura 4. Mapa de los equipamientos urbanos ubicados en el área de estudio.



Nota. Mapa elaborado a partir de los datos del Gad Municipal del cantón Jipijapa e Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, por el autor de esta investigación.

3.3 DISEÑO DEL MUESTREO.

Para determinar el tamaño fue necesario conocer el tamaño de la población de la cabecera cantonal de Jipijapa que es de 44.860,00 habitantes, dato obtenido del INEC correspondiente al VII Censo de población y VI de Vivienda, se toma a toda esta población ya que es la que más transita en el centro de Jipijapa y experimenta a diario cada uno de sus problemáticas. Con este valor se procede a la aplicación de métodos estadísticos, con el 95% de confiabilidad y el 4% de error. La fórmula aplicada para el cálculo es la siguiente:

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

Donde:

n = Tamaño de la muestra

N = Tamaño del universo poblacional

Z = Nivel de confianza

e = Margen de error permitido

| | | |
|---|------------|---|
| e | 0,04 | |
| N | 44860 | |
| p | 0,5 | |
| Confianza | 95 | |
| Z | 1.96 | |
| $N-1$ | 44859 | |
| $n = \frac{N \cdot Z^2 \cdot p \cdot q}{e^2 (N - 1) + Z^2 \cdot p \cdot q}$ | 600 | $= 44860 \cdot 1.96^2 \cdot 0.5 \cdot (1-0.5) / 0.04^2 (44860-1) + 1.96^2 \cdot 0.5 \cdot (1-0.5) = 599.46$ |

Instrumentos de investigación.

Como se mencionó en la metodología la técnica empleada en la investigación correspondió a la encuesta estructurada, misma que se vale del cuestionario como instrumento de recolección de datos, que contó con preguntas cerradas.

3.4 ANÁLISIS DE RESULTADOS.

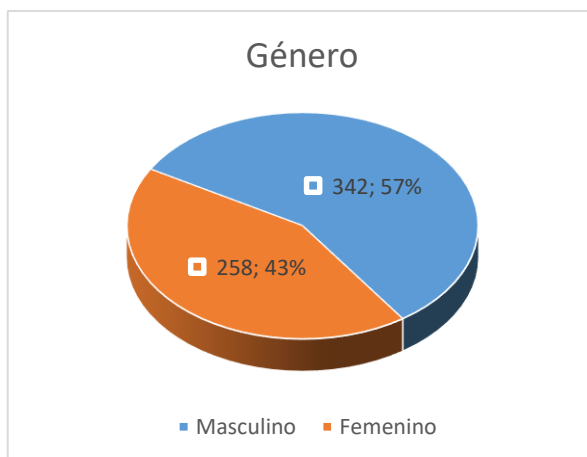
Presentación e interpretación de los resultados de la encuesta.

Género de Encuestados.

Tabla 4. Clasificación de la población que visita el Centro de la Ciudad según su género

| VARIABLE | FRECUENCIA | PORCENTAJE |
|--------------|------------|-------------|
| Masculino | 342 | 57% |
| Femenino | 258 | 43% |
| TOTAL | 600 | 100% |

Gráfico N° 1. Clasificación de la población que visita el Centro de la Ciudad según su género.



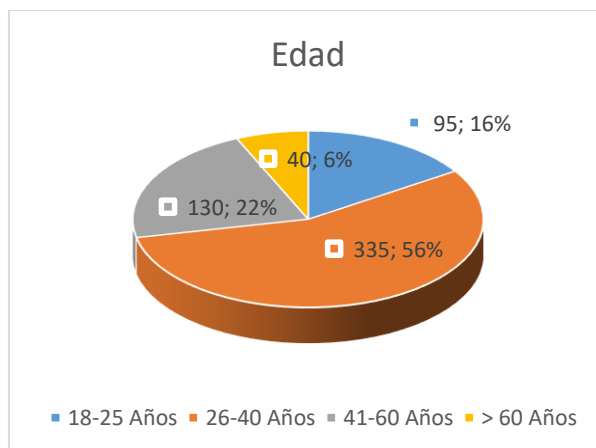
Interpretación: De acuerdo con el resultado de la investigación, el 57% de los encuestados corresponden al género masculino y el 47 % al género femenino. El género masculino es el que frecuenta en mayor porcentaje el centro de la ciudad, esto debido al comercio formal e informal que se desarrolla en este.

Edad.

Tabla 5. Clasificación de la población que visita el Centro de la Ciudad según su edad.

| VARIABLE | FRECUENCIA | PORCENTAJE |
|-----------------|-------------------|-------------------|
| 18-25 Años | 95 | 16% |
| 26-40 Años | 335 | 56% |
| 41-60 Años | 130 | 22% |
| > 60 Años | 40 | 7% |
| TOTAL | 600 | 100% |

Gráfico N° 2. Clasificación de la población que visita el Centro de la Ciudad según su edad.



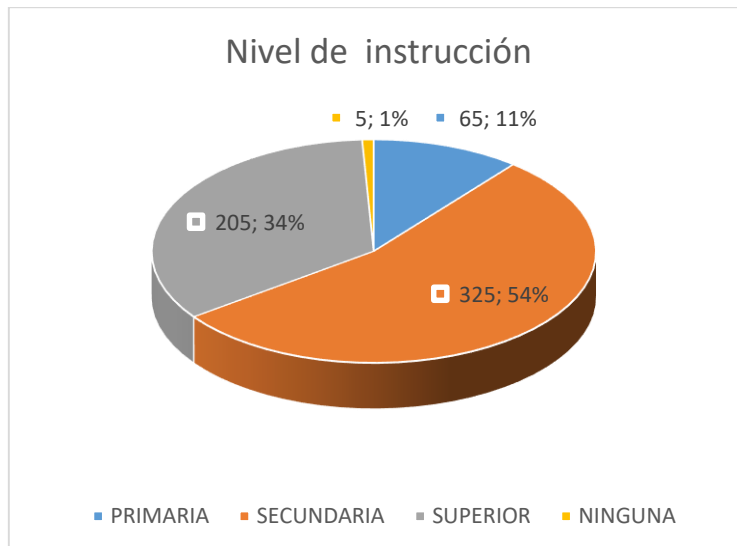
Interpretación: Con respecto al rango de edad de las personas que frecuentan el centro de la ciudad de Jipijapa, se puede establecer que el 56% oscilan entre los 26 a 40 años, el 22% oscila entre los 41-60 años, el 16% representa a una población de entre 18-25 años y en 7% la población de encuestado sobrepasa los 60 años edad. Cabe destacar que el porcentaje mayoritario lo refleja la Población económicamente Activa.

Nivel de Instrucción

Tabla 6. Clasificación de la población que visita el Centro de la Ciudad según su instrucción.

| VARIABLE | FRECUENCIA | PORCENTAJE |
|--------------|------------|-------------|
| PRIMARIA | 65 | 11% |
| SECUNDARIA | 325 | 54% |
| SUPERIOR | 205 | 34% |
| NINGUNA | 5 | 1% |
| TOTAL | 600 | 100% |

Gráfico N° 3. Clasificación de la población que visita el Centro de la Ciudad según su instrucción.



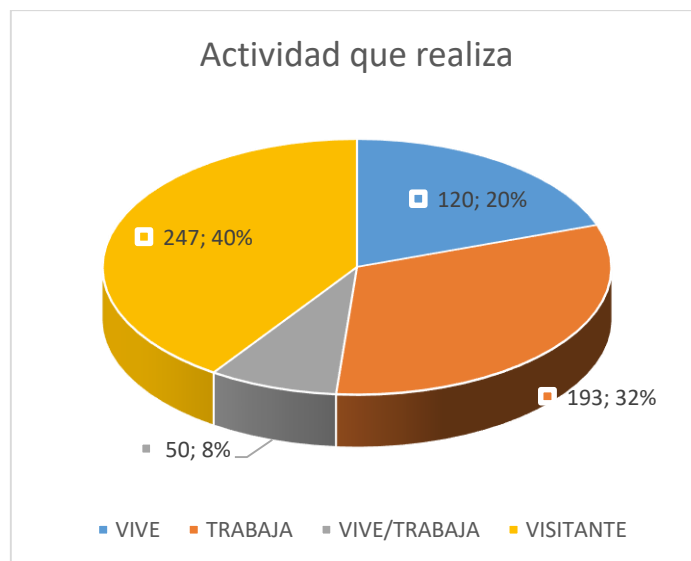
Interpretación: El 54% de encuestados posee nivel de instrucción secundario, mientras que un 34% posee educación superior, el 11% pertenece a la población con instrucción primaria y el 1% de las y los encuestados no tiene educación.

Actividad del Encuestado.

Tabla 7. Clasificación de la población que visita el Centro de la Ciudad según su Actividad.

| VARIABLE | FRECUENCIA | PORCENTAJE |
|--------------|------------|-------------|
| VIVE | 120 | 20% |
| TRABAJA | 193 | 32% |
| VIVE/TRABAJA | 50 | 8% |
| VISITANTE | 247 | 40% |
| TOTAL | 610 | 100% |

Gráfico N° 4. Clasificación de la población que visita el Centro de la Ciudad según su Actividad.



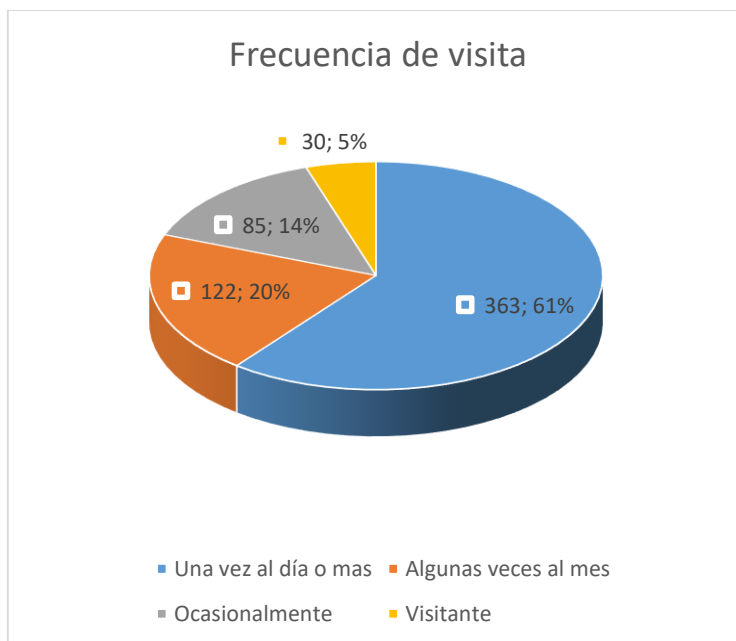
Interpretación: El 40% de los encuestados son personas que visitan el centro para realizar algún tipo de trámite, realizar compras, asistir a espacios públicos, ir a la iglesia entre otros, el 32% de encuestados son los que dinamizan el sector ya que trabaja en él, mientras el 20% vive en el sector ya que hay manzanas que las casa netamente la utilizan para alquiler para negocios, mientras que el 8% vive y trabaja en el sector.

Frecuencia de Visita.

Tabla 8. Clasificación de la población que visita el Centro de la Ciudad según su frecuencia de visita.

| VARIABLE | FRECUENCIA | PORCENTAJE |
|----------------------|------------|-------------|
| Una vez al día o mas | 363 | 61% |
| Algunas veces al mes | 122 | 20% |
| Ocasionalmente | 85 | 14% |
| Visitante | 30 | 5% |
| TOTAL | 600 | 100% |

Gráfico N° 5. Clasificación de la población que visita el Centro de la Ciudad según su frecuencia de visita.



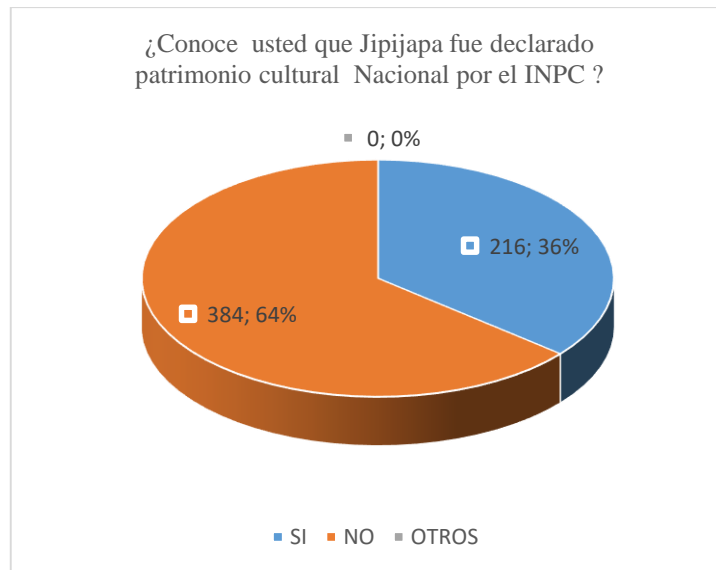
Interpretación: La visita al centro de la ciudad con un 61% de los encuestados indica que lo frecuentan una vez al día ya que viven o trabajan en el área de estudio, con el 20% de los encuestados frecuentan algunas veces al mes a realizar algún tipo de tramite o a los espacios públicos, los encuestados que visitan ocasionalmente oscila el 14% y los visitantes se encuentran en un 5%

1.- ¿Conoce usted que Jipijapa fue declarado Patrimonio Cultural Nacional por el INPC?

Tabla 9. Conocimiento de la población de la declaración de patrimonio cultural nacional por parte del INPC

| VARIABLE | FRECUENCIA | PORCENTAJE |
|--------------|------------|-------------|
| SI | 216 | 36% |
| NO | 384 | 64% |
| OTROS | 0 | 0% |
| TOTAL | 600 | 100% |

Gráfico N° 6. Conocimiento de la población de la declaración de Patrimonio Cultural Nacional por parte del INPC



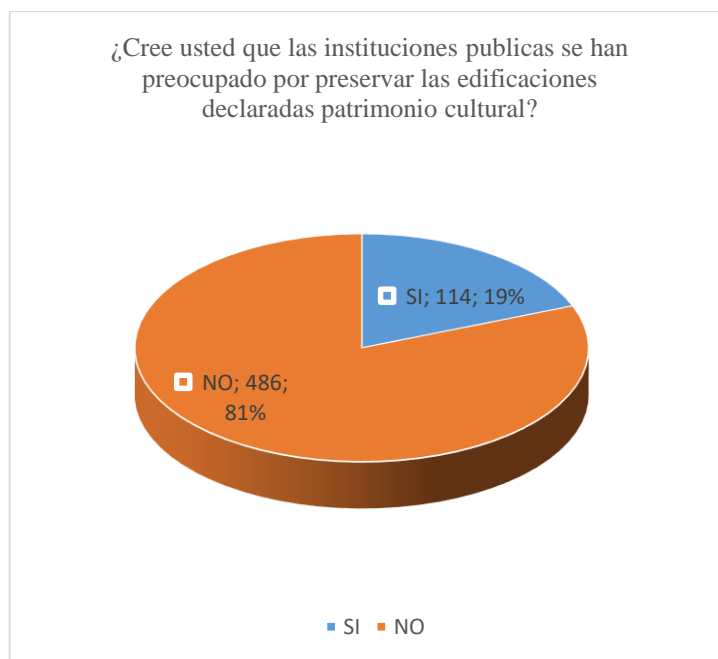
Interpretación: Con un 64% de los encuestados indica que no saben o no se han enterado por medios de comunicación que el Cantón de Jipijapa fue declarado Patrimonio Cultural Nacional por el INPC. El 36% de los encuestados afirman que si conocen sobre esta declaratoria. Es necesario que autoridades y medios de comunicación informen a la ciudadanía sobre la declaratoria y su alcance, esto elevara el sentido de pertenencia de sus ciudadanos.

2.- ¿Cree usted que las instituciones públicas se han preocupado por preservar las edificaciones declaradas patrimonio cultural?

Tabla 10. Convencimiento de la población sobre si es necesaria la restauración de las viviendas y conjuntos urbanos declarados Patrimonio Cultural.

| VARIABLE | FRECUENCIA | PORCENTAJE |
|--------------|------------|-------------|
| SI | 114 | 19% |
| NO | 486 | 81% |
| OTROS | 0 | 0% |
| TOTAL | 600 | 100% |

Gráfico N° 7. Convencimiento de la población sobre si es necesaria la restauración de las viviendas y conjuntos urbanos declarados Patrimonio Cultural.



Interpretación: Con un 64% de los encuestados indica que las instituciones públicas encargadas de preservar las edificaciones declaradas patrimonio cultural no se han preocupado por el mantenimiento de los bienes inmuebles, mientras que el 19 % indica que las autoridades si se están preocupando de acuerdo a las posibilidades económicas de las instituciones. A mediados de la anterior administración se le dio mantenimiento integral al parque central, que incluía el centro de información en forma de sombrero, el monumento a la libertad.

Actualmente se está remodelando la iglesia San Lorenzo de Jipijapa ambas declarados patrimonio cultural.

3.- ¿Cree usted que es necesario la restauración de las viviendas y conjuntos urbanos declarado patrimonio cultural

Tabla 11. Convencimiento de la población sobre si es necesaria la restauración de las viviendas y conjuntos urbanos declarados Patrimonio Cultural.

| VARIABLE | FRECUENCIA | PORCENTAJE |
|----------|------------|------------|
| SI | 545 | 91% |
| NO | 55 | 9% |

| | | |
|--------------|------------|-------------|
| OTROS | 0 | 0% |
| TOTAL | 600 | 100% |

Gráfico N° 8. Convencimiento de la población sobre si es necesaria la restauración de las viviendas y conjuntos urbanos declarados Patrimonio Cultural.



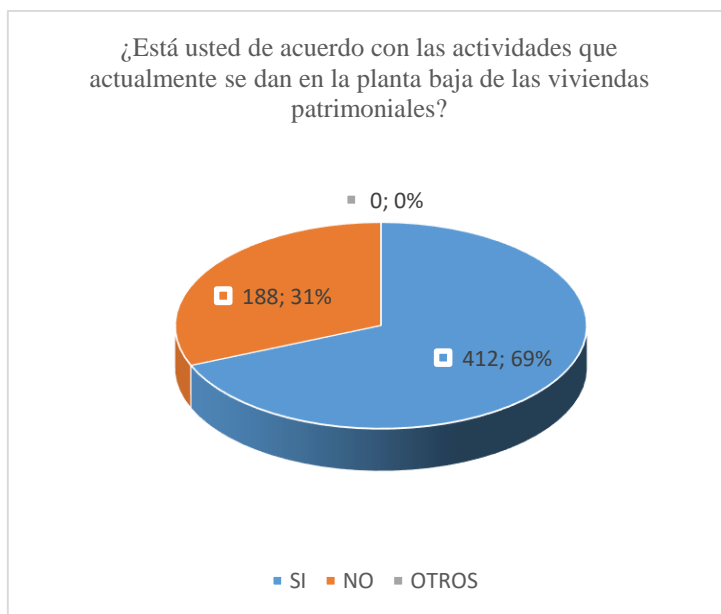
Interpretación: En su gran mayoría y con un 91% los encuestados aseguran que es necesario restauración de las viviendas y conjuntos urbanos declarado patrimonio cultural, mientras que el 5% indican que no es necesario recuperar los bienes inmuebles.

4.- ¿Está usted de acuerdo con las actividades que actualmente se dan en la planta baja de las viviendas patrimoniales?

Tabla 12

| VARIABLE | FRECUENCIA | PORCENTAJE |
|--------------|------------|-------------|
| SI | 412 | 69% |
| NO | 188 | 31% |
| OTROS | 0 | 0% |
| TOTAL | 600 | 100% |

Gráfico N° 9



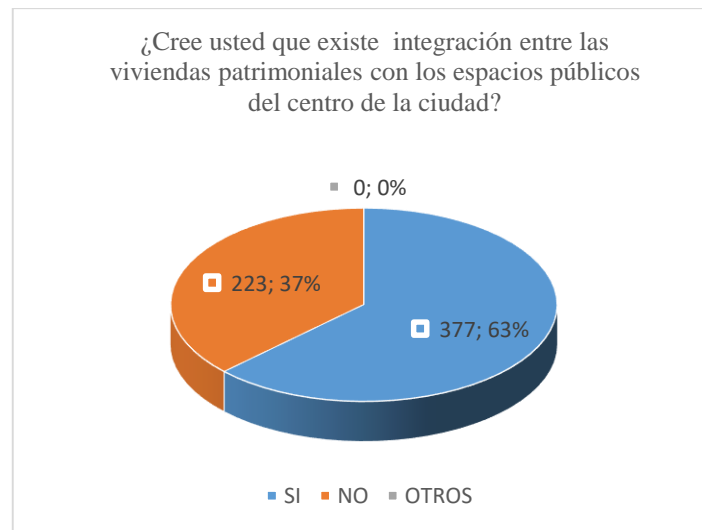
Interpretación: La población encuestada en un 69% se identifica con las actividades que actualmente se dan en la planta baja de las viviendas patrimoniales, por lo común negocios como farmacias, víveres, restaurantes o bares son lo que ocupan actualmente, el 31% indica que no está de acuerdo con las actividades que se desarrollan en la parte baja de los bienes inmuebles

5.- ¿Cree usted que existe integración entre las viviendas patrimoniales con los espacios públicos del centro de la ciudad?

Tabla 13

| VARIABLE | FRECUENCIA | PORCENTAJE |
|--------------|------------|-------------|
| SI | 377 | 63% |
| NO | 223 | 37% |
| OTROS | 0 | 0% |
| TOTAL | 600 | 100% |

Gráfico N° 10



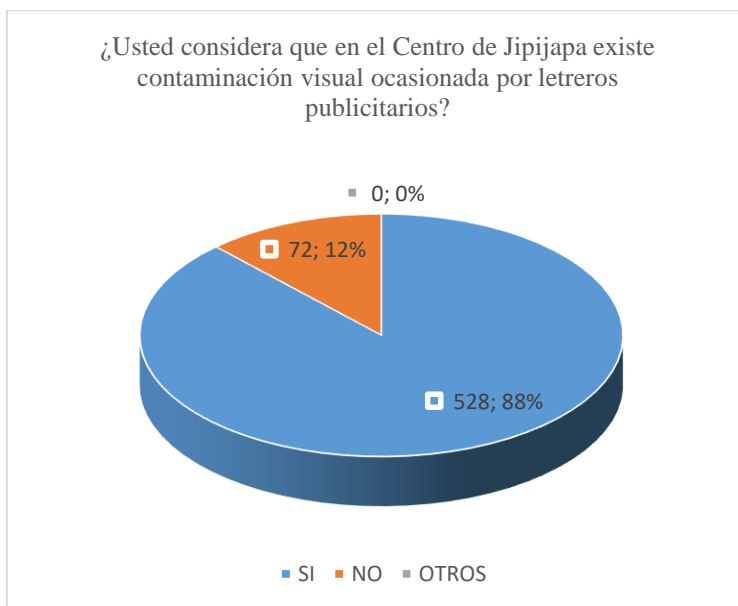
Interpretación: El 63% de los encuestados indica que los inmuebles si existe una conexión directa con los espacios públicos ya que el parque central se encuentra en el centro de la ciudad y hace que se accesible desde los diferentes puntos. Un 37% indica que los espacios públicos no son accesibles ya que las aceras y bordillos no brindan seguridad para caminar además existen soportales cerrados y a otras alturas muy distinta

6.- ¿Usted considera que en el Centro de Jipijapa existe contaminación visual ocasionada por letreros publicitarios?

Tabla 14

| VARIABLE | FRECUENCIA | PORCENTAJE |
|--------------|------------|-------------|
| SI | 528 | 88% |
| NO | 72 | 12% |
| OTROS | 0 | 0% |
| TOTAL | 600 | 100% |

Gráfico N° 11



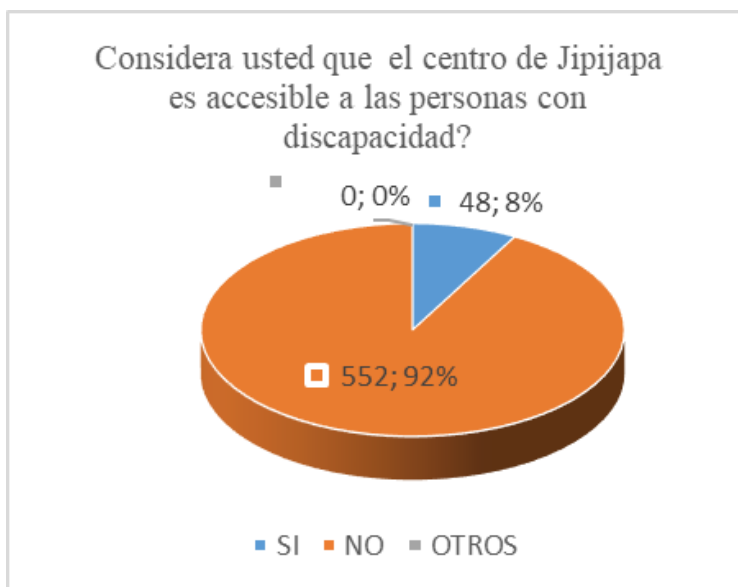
Interpretación: El 88% de los encuestados indica que si existe contaminación visual y no solamente ocasionada por letreros publicitarios sino también por los cables de luz, teléfonos, televisión pagada, los cuales han formado “tallarines” en los postes del centro de la ciudad. Un 12% indica que no existe contaminación visual.

7.- ¿Considera usted que el centro de Jipijapa es accesible a las personas con discapacidad?

Tabla 15

| VARIABLE | FRECUENCIA | PORCENTAJE |
|--------------|------------|-------------|
| SI | 48 | 8% |
| NO | 552 | 92% |
| OTROS | 0 | 0% |
| TOTAL | 600 | 100% |

Gráfico N° 12



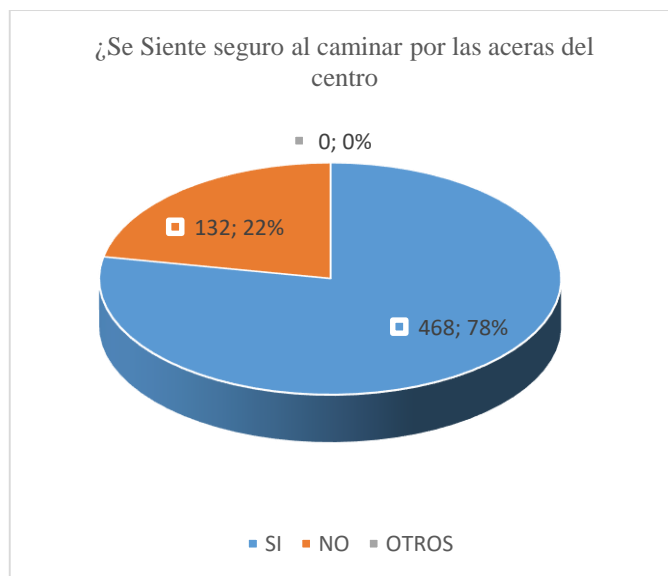
Interpretación: Dentro de los parámetros de accesibilidad que debe existir en los espacios públicos, el 92% de los encuestados indica que el centro no es accesible a las personas con discapacidad por las diferentes barreras arquitectónicas que existen, el 8% indica que si es accesible el centro de la ciudad a las personas con discapacidad.

8.- ¿Se siente seguro al caminar por las aceras del centro de la ciudad?

Tabla 16

| VARIABLE | FRECUENCIA | PORCENTAJE |
|--------------|------------|-------------|
| SI | 468 | 78% |
| NO | 132 | 22% |
| OTROS | 0 | 0% |
| TOTAL | 600 | 100% |

Gráfico N° 13.



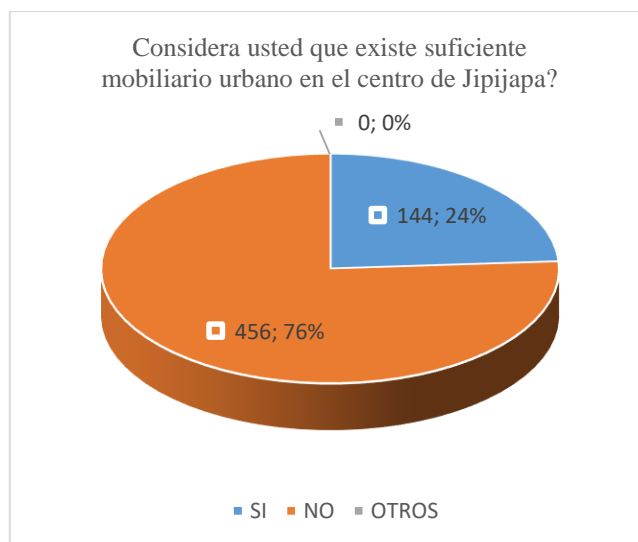
Interpretación: El 78% de los encuestados indica que existe inseguridad al caminar por las aceras del centro de la ciudad, esto debido a varios factores entre ellos el comercio informal ocupando aceras, propagandas en soportales y aceras, postes de luz en media acera, provocando que las personas invadan la calle. Mientras que el 22% indica que si siente seguridad en el centro de la ciudad.

9.- ¿Considera usted que existe suficiente mobiliario urbano en el centro de Jipijapa?

Tabla 17

| VARIABLE | FRECUENCIA | PORCENTAJE |
|--------------|------------|-------------|
| SI | 144 | 24% |
| NO | 456 | 76% |
| OTROS | 0 | 0% |
| TOTAL | 600 | 100% |

Gráfico N° 14



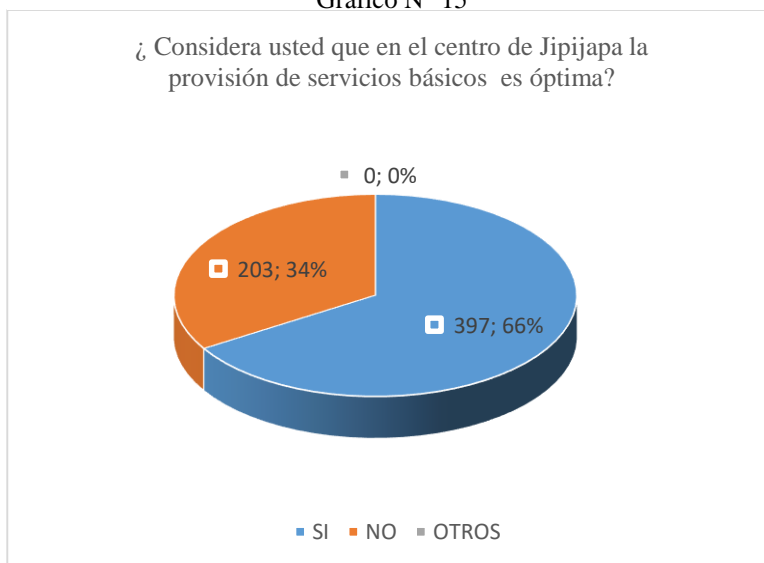
Interpretación: El 76% de los encuestados estiman que el mobiliario es nulo o insuficiente en el centro de la ciudad, mientras que el 24% estima que si existe suficiente mobiliario urbano en el centro de Jipijapa.

10.- ¿Considera usted que en el centro de Jipijapa la provisión de servicios básicos es óptima?

Tabla 18

| VARIABLE | FRECUENCIA | PORCENTAJE |
|--------------|------------|-------------|
| SI | 397 | 66% |
| NO | 203 | 34% |
| OTROS | 0 | 0% |
| TOTAL | 600 | 100% |

Gráfico N° 15



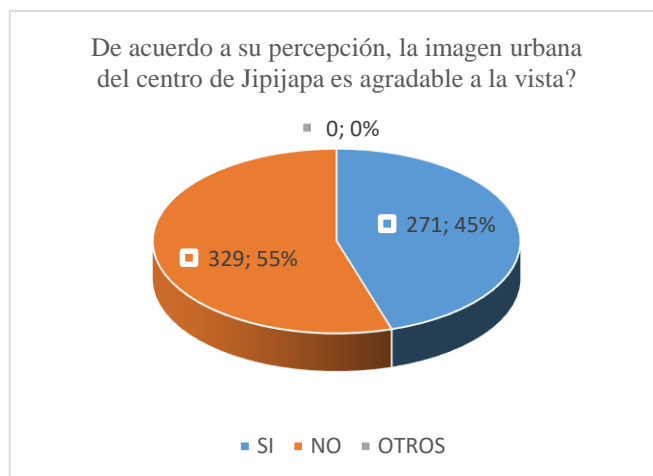
Interpretación: La provisión de servicios básicos en Jipijapa ha sido siempre un constante problema en todo el Cantón, sobre todo en la ciudad de Jipijapa ya que el 66% de los encuestados indican que la cobertura de servicios básicos no es óptima, un sistema colapsado por el pasar de los años y que necesita el cambio urgente, así mismo la dotación de agua potable no es frecuente. Un 34% de los encuestados indican que es óptimo la dotación de los servicios básicos.

11.- ¿De acuerdo a su percepción, la imagen urbana del centro de Jipijapa es agradable a la vista?

Tabla 19

| VARIABLE | FRECUENCIA | PORCENTAJE |
|--------------|------------|-------------|
| SI | 271 | 45% |
| NO | 329 | 55% |
| OTROS | 0 | 0% |
| TOTAL | 600 | 100% |

Gráfico N° 16



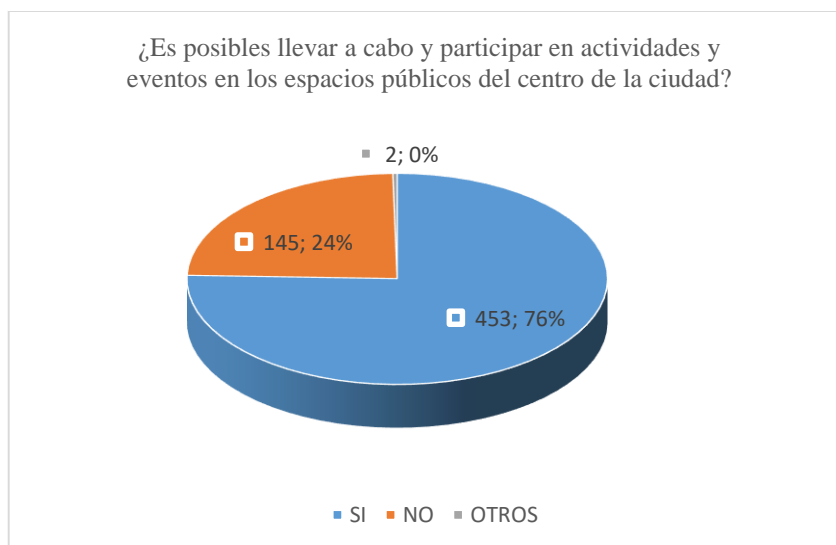
Interpretación: Es de mencionar que el 55% de los encuestados tiene la percepción de que la imagen urbana del centro de Jipijapa no es agradable a vista debido a la contaminación visual que existe por los letreros de gran tamaño y sin control, los “tallarines” en el cableado eléctrico y de telefonía, mientras que el 45% indica todo lo contrario.

12.- ¿Es posible llevar a cabo y participar en actividades y eventos en los espacios públicos del centro de la ciudad?

Tabla 20

| VARIABLE | FRECUENCIA | PORCENTAJE |
|--------------|------------|-------------|
| SI | 453 | 76% |
| NO | 145 | 24% |
| OTROS | 2 | 0% |
| TOTAL | 600 | 100% |

Gráfico N° 17



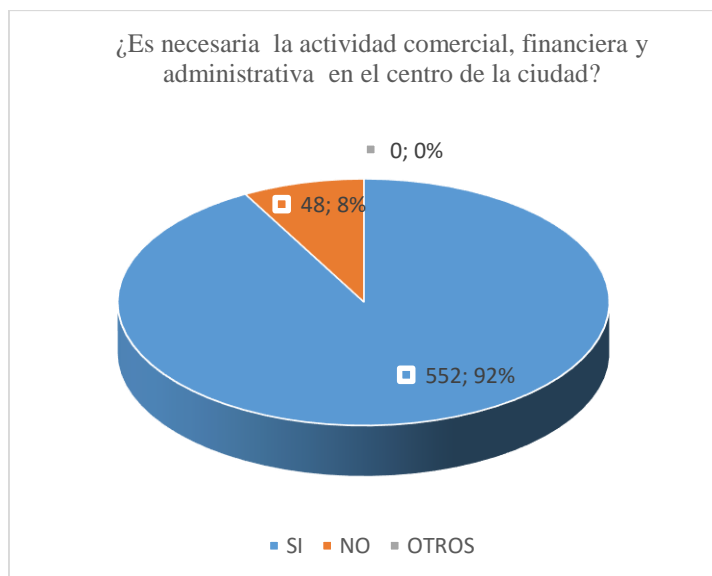
Interpretación: Uno de los lugares que existe en el centro de Jipijapa como espacio público es el parque central y es donde se realizan las diversas actividades culturales, artísticas entre otras y es por eso que el 76% de la población indica que es posible llevar a cabo eventos en espacios públicos del centro, mientras que el 24% indica que no es posible hacer muchos actividades en el centro de la ciudad ya que cuando se realiza algún evento de concurrencia masiva se utiliza la vía para realizarlo.

13.- ¿Es necesaria la actividad comercial, financiera y administrativa en el centro de la ciudad?

Tabla 21

| VARIABLE | FRECUENCIA | PORCENTAJE |
|--------------|------------|-------------|
| SI | 552 | 92% |
| NO | 48 | 8% |
| OTROS | 0 | 0% |
| TOTAL | 600 | 100% |

Gráfico N° 18



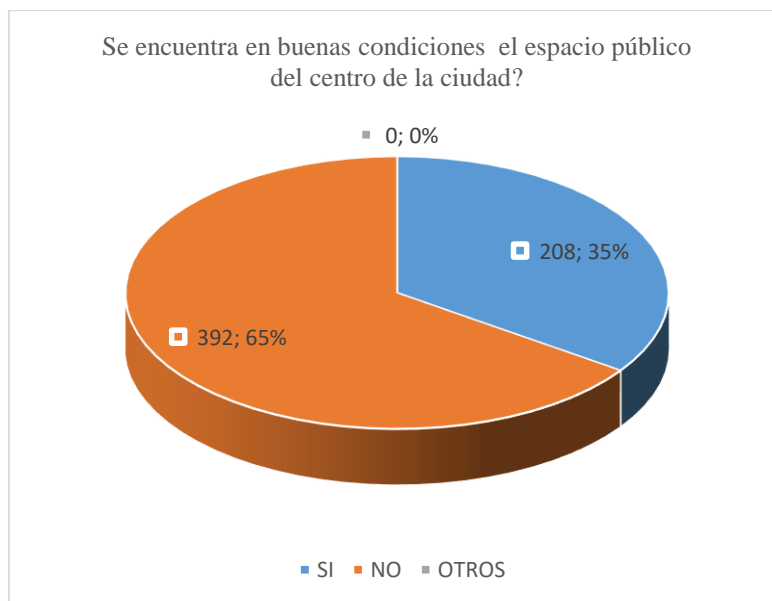
Interpretación: El 92% de los encuestados indican que es muy necesaria la actividad comercial, financiera y administrativa en el centro de la ciudad, el 8% indica que no es necesaria que estén todas las actividades juntas.

14.- ¿Se encuentra en buenas condiciones el espacio público del centro de la ciudad?

Tabla 22

| VARIABLE | FRECUENCIA | PORCENTAJE |
|--------------|------------|-------------|
| SI | 208 | 35% |
| NO | 392 | 65% |
| OTROS | 0 | 0% |
| TOTAL | 600 | 100% |

Gráfico N° 19



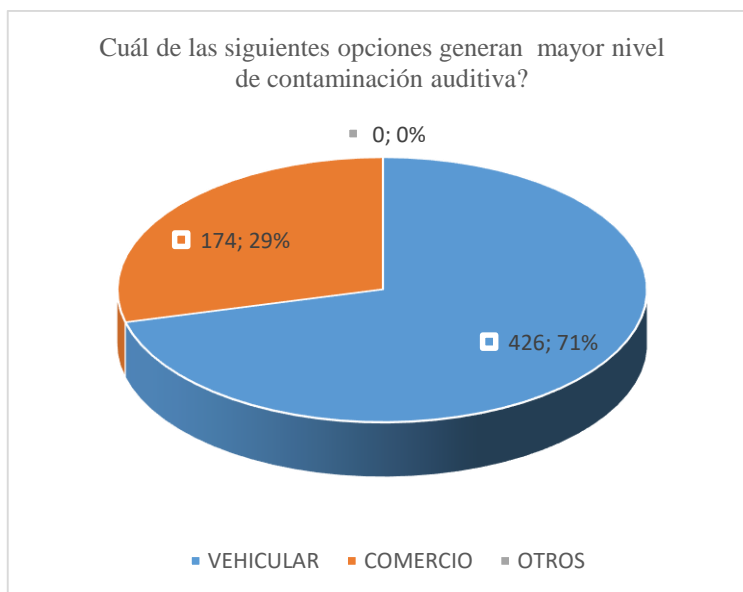
Interpretación: El 65% de los encuestados que los espacios públicos no se encuentran en buen estado y condiciones óptimas para su fin, con relación al 35% de la población que indica que estos espacios públicos se encuentran en buenas condiciones.

15.- ¿Cuál de las siguientes opciones generan mayor nivel de contaminación auditiva?

Tabla 23

| VARIABLE | FRECUENCIA | PORCENTAJE |
|--------------|------------|-------------|
| VEHICULAR | 426 | 71% |
| COMERCIO | 174 | 29% |
| OTROS | 0 | 0% |
| TOTAL | 600 | 100% |

Gráfico N° 20



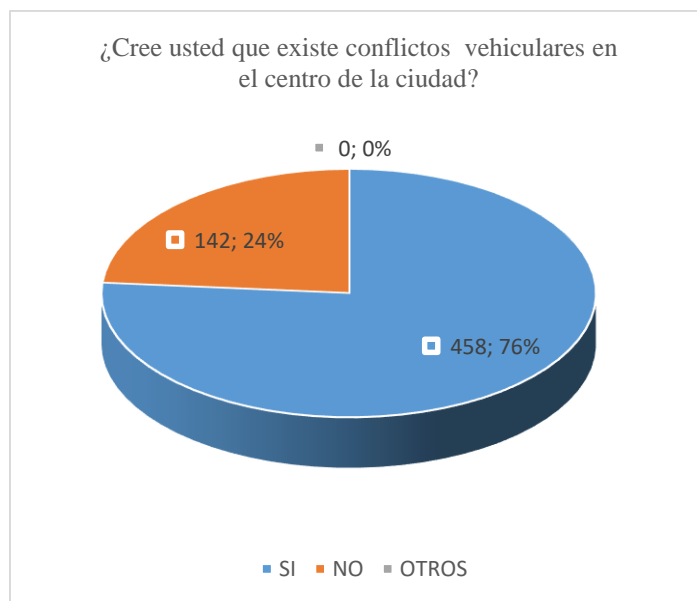
Interpretación: Consultados sobre cuál es el mayor contaminante auditivo, los encuestados indicaron en un 71% que el ruido es provocado por el vehículo y moto, en cambio el 29% indica que es el comercio informal y formal que ofertan sus productos por alto parlantes.

16.- ¿Cree usted que existen conflictos vehiculares en el centro de la ciudad?

Tabla 24

| VARIABLE | FRECUENCIA | PORCENTAJE |
|--------------|------------|-------------|
| SI | 458 | 76% |
| NO | 142 | 24% |
| OTROS | 0 | 0% |
| TOTAL | 600 | 100% |

Gráfico N° 21



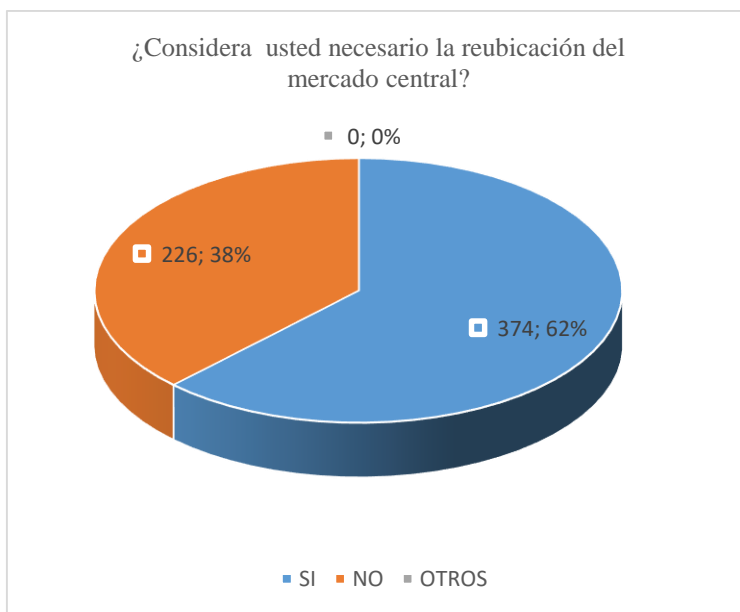
Interpretación: Un 76% de los encuestados indican que, si existe conflicto vehicular en el centro de la ciudad, especialmente en horario pico cerca de las unidades educativas, instituciones financieras y comercios grandes, un 24% indica que no existe conflicto vehicular en el centro de la ciudad.

17.- ¿Considera usted necesaria la reubicación del mercado central?

Tabla 25

| VARIABLE | FRECUENCIA | PORCENTAJE |
|--------------|------------|-------------|
| SI | 374 | 62% |
| NO | 226 | 38% |
| OTROS | 0 | 0% |
| TOTAL | 600 | 100% |

Gráfico N° 22



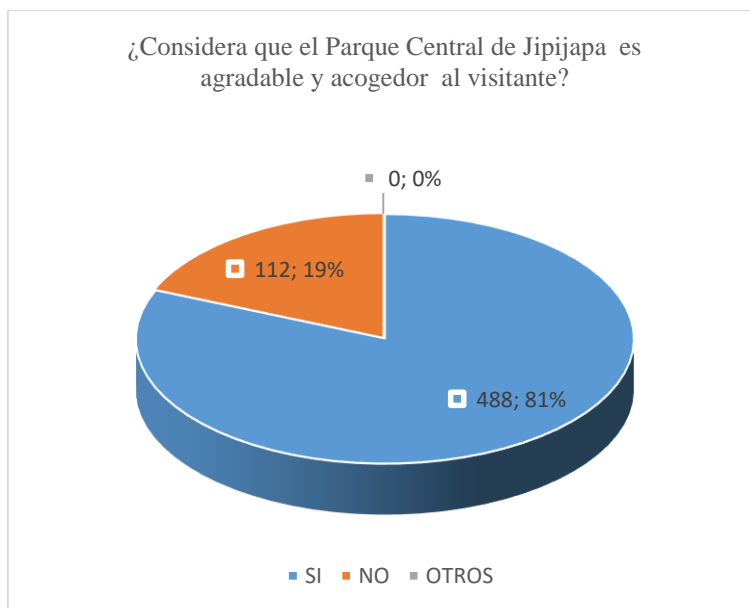
Interpretación: Un 62% de las personas encuestadas indican que es necesaria la reubicación del mercado central ubicada en el área de estudio, esto a que el estado actual se encuentra en muy malas condiciones y da un mal aspecto, con un 38% indica que no es necesario la reubicación del mercado.

18.- ¿Considera que el Parque Central de Jipijapa es agradable y acogedor para el visitante?

Tabla 26

| VARIABLE | FRECUENCIA | PORCENTAJE |
|--------------|------------|-------------|
| SI | 488 | 81% |
| NO | 112 | 19% |
| OTROS | 0 | 0% |
| TOTAL | 600 | 100% |

Gráfico N° 23



Interpretación: El 81% de la población indica que el parque Central es agradable y acogedor a la persona que lo visita, mientras que el 19% de la población indica que no es acogedor.

19.- ¿Cree necesario se emitan ordenanzas para sancionar la contaminación visual y auditiva en el centro de la ciudad?

Tabla 27

| VARIABLE | FRECUENCIA | PORCENTAJE |
|--------------|------------|-------------|
| SI | 437 | 73% |
| NO | 163 | 27% |
| OTROS | 0 | 0% |
| TOTAL | 600 | 100% |

Gráfico N° 24



Interpretación: El 73% de la población ve positiva la acción de que se emitan ordenanzas para sancionar la contaminación visual y auditiva en el centro de la ciudad, el 27% no considera pertinente o no confían en que se hagan cumplir las ordenanzas.

20.- ¿Cree necesario se emitan ordenanzas para preservar el patrimonio cultural y su entorno?

Tabla 28

| VARIABLE | FRECUENCIA | PORCENTAJE |
|--------------|------------|-------------|
| SI | 565 | 94% |
| NO | 35 | 6% |
| OTROS | 0 | 0% |
| TOTAL | 600 | 100% |

Gráfico N° 25



Interpretación: El 94% considera necesario y urgente emitir ordenanzas para la protección de los bienes inmuebles declarado patrimonio cultural, mientras el 6% no considera se emitan ordenanzas ya que muchas veces no se le da cumplimiento ni seguimiento.

3.4.1 Concordancia de los resultados de las encuestas con los objetivos trazados

- Determinar la cantidad y calidad del espacio público existente en el área de estudio, que sirve como punto de integración y esparcimiento de la comunidad.

Tabla 29. Concordancia de los resultados de las encuestas con el objetivo específico 1.

| Información levantada | Resultados | Respuestas |
|--|---|--|
| Población que visita el Centro de la Ciudad según su Actividad | Vive = 20% Trabaja = 32% Vive y Trabaja = 8% Visitante = 40% | Una considerable parte de la población vive y trabaja o realiza ambas actividades en el área de estudio. Por lo tanto, resulta necesario tomar en cuenta la calidad y cantidad de espacio público existente, para elevar su nivel de confort y capacidad de integración para los usuarios. |

| | | |
|---|--|---|
| <p>Población que visita el Centro de la Ciudad según su Frecuencia de visita</p> | <p>Una vez al día o más = 61% Algunas veces al mes = 20% Ocasionalmente = 14% Visitante = 5%</p> | <p>El centro de la ciudad, que coincide con el centro histórico, es un lugar de mucha actividad comercial, por lo tanto, su recurrencia es considerable tal y como lo muestran las cifras. Mantener su nivel de calidad y además generar mayores espacios de integración además de importante, se convierte en necesario e indispensable.</p> |
| <p>¿Cree usted que las instituciones públicas se han preocupado por preservar las edificaciones declaradas patrimonio cultural?</p> | <p>Sí = 19% No = 81%</p> | <p>Según las respuestas, no ha se ha percibido por parte de la población, el interés de las autoridades en la preservación de las viviendas. Lo que repercute en la calidad y cantidad del espacio público existente en el área de estudio.</p> |
| <p>¿Cree usted que es necesario la restauración de las viviendas y conjuntos urbanos declarado patrimonio cultural?</p> | <p>Sí = 91% No = 9%</p> | <p>Las respuestas de la población evidencian que es necesario mejorar la calidad y cantidad de los espacios públicos del centro histórico, mediante la restauración de las viviendas y el conjunto urbano.</p> |
| <p>¿Está usted de acuerdo con las actividades que actualmente se dan en la planta baja de las viviendas patrimoniales?</p> | <p>Sí = 69% No = 31%</p> | <p>Las respuestas de la población evidencian que es necesario mejorar la calidad y cantidad de los espacios públicos del centro histórico, mediante la regulación de las actividades que se desarrollan en las plantas bajas de las viviendas patrimoniales.</p> |
| <p>¿Cree usted que existe integración entre las viviendas patrimoniales con los espacios públicos del centro de la ciudad?</p> | <p>Sí = 63% No = 37%</p> | <p>La percepción de la población es que mayoritariamente si existe una integración entre las viviendas patrimoniales y los espacios públicos adyacentes. Sin embargo, hay que emprender acciones para mejorarla, debido a que un 37% de la población aún considera que las viviendas no se integran al espacio público actual.</p> |
| <p>¿Usted considera que en el Centro de Jipijapa existe contaminación visual ocasionada por letreros publicitarios?</p> | <p>Sí = 88% No = 12%</p> | <p>La mayoría de la población encuestada percibe una desmejora en la calidad del entorno urbano, debido a la contaminación visual por la publicidad existente. Por lo tanto, se debe considerar en la formulación de las estrategias.</p> |
| <p>¿Considera usted que el centro de Jipijapa es accesible a las personas con discapacidad?</p> | <p>Sí = 8% No = 92%</p> | <p>La percepción de la mayoría de la población, afirma que uno de los aspectos negativo en la calidad del espacio público en el centro, está relacionado con los pocos niveles de accesibilidad para</p> |

| | | |
|---|-----------------------------------|---|
| | | personas con discapacidad en esta zona urbana. |
| ¿Se siente seguro al caminar por las aceras del centro de la ciudad? | Sí = 78% No = 22% | La mayoría de la población encuestada, afirma que es seguro circular por las aceras del centro de la ciudad, lo que es un aspecto positivo que aporta a la calidad actual del espacio público. |
| ¿Considera usted que existe suficiente mobiliario urbano en el centro de Jipijapa? | Sí = 24% No = 76% | La mayor parte de la población encuestada, afirma que la cantidad actual de mobiliario urbano en el centro de Jipijapa es insuficiente. Lo que desmejora los niveles de calidad del espacio público. |
| ¿Considera usted que en el centro de Jipijapa la provisión de servicios básicos es óptima? | Sí = 66% No = 34% | Existe una respuesta medianamente significativa respecto a la provisión de servicios básicos en esta zona de la ciudad. Esto repercute en la percepción de la calidad del espacio público actual. |
| ¿De acuerdo a su percepción, la imagen urbana del centro de Jipijapa es agradable a la vista? | Sí = 45% No = 55% | Los porcentajes de las respuestas tanto afirmativa como negativa presentan resultados con una variación apenas del 10%. Lo que influye y evidencia que la calidad del espacio público actual necesita urgentemente ser intervenida para que exista una mayor homogeneidad en la percepción de la imagen urbana. |
| ¿Es posible llevar a cabo y participar en actividades y eventos en los espacios públicos del centro de la ciudad? | Sí = 76% No = 24% | La percepción de la calidad del espacio público actual, se refleja en los resultados positivos, que evidencian un fuerte arraigo cultural y festivo de la población. Sin embargo, en las estrategias a proponer se debe tender a mejorarlos. |
| ¿Se encuentra en buenas condiciones el espacio público del centro de la ciudad? | Sí = 35% No = 65% | Es evidente la percepción ciudadana con los resultados de las respuestas, lo que influye en la calidad del espacio y respalda la formulación y aplicación de estrategias que permitan elevar positivamente estas cifras. |
| ¿Cuál de las siguientes opciones generan mayor nivel de contaminación auditiva? | Vehicular = 71% Comercio = 29% | Se evidencia urgente la intervención en ambas situaciones, lo que mejorará significativamente la calidad del espacio público del área de estudio. |
| ¿Cree usted que existe conflictos vehiculares en el centro de la ciudad? | Sí = 76% No = 24% | Se evidencia urgente la intervención en esta situación, lo que mejorará significativamente la calidad del espacio público del área de estudio. |
| ¿Considera usted necesario la reubicación del mercado central? | Sí = 62% No = 38% | Las respuestas evidencian que la ubicación actual de este centro de abastos desmejora la calidad del espacio público. |
| ¿Considera que el Parque Central de Jipijapa es | Sí = 81% No = 19% | Las respuestas evidencian significativamente, que este espacio |

| | | |
|------------------------------------|--|---|
| agradable y acogedor al visitante? | | público aporta de manera positiva al entorno del área de estudio, lo que mejora sus niveles de calidad. |
|------------------------------------|--|---|

Fuente. Tabla elaborada a partir de los resultados de las encuestas y comparando con los objetivos trazados, por el autor de esta investigación.

- Caracterizar los valores e identidad cultural que el área de estudio conserva.

Tabla 30. Concordancia de los resultados de las encuestas con el objetivo específico 2.

| Información levantada | Resultados | Respuestas |
|---|---|---|
| Población que visita el Centro de la ciudad según su género. | 57% Masculino 43% Femenino | Las cifras muestran que es necesario intervenir con estrategias que permitan igualar el acceso y la participación de ambos géneros por igual en la conservación de los valores e identidad cultural. |
| Población que visita el Centro de la ciudad según su edad. | 18-25 = 16% 26-40 = 56% 41-60 = 22% 60 + = 7% | Los resultados evidencian que la mayor presencia de población en la zona, corresponde a adultos jóvenes, por lo tanto, se debe intervenir para que sea este grupo etario el que preserve sus valores e identidad cultural en esta zona de la ciudad. |
| Población que visita el Centro de la Ciudad según su instrucción | Primaria = 11% Secundaria = 54% Superior = 34% Ninguna = 1% | Los resultados evidencian que la mayoría de población visitante corresponde a la instrucción secundaria, por lo que las estrategias que se formulen, deben coadyuvar a reforzar los valores e identidad cultural de este segmento. |
| Población que visita el Centro de la Ciudad según su Actividad | Vive = 20% Trabaja = 32% Vive y Trabaja = 8% Visitante = 40% | Una considerable parte de la población vive y trabaja o realiza ambas actividades en el área de estudio. Por lo tanto, resulta necesario tomarlos en cuenta al momento de formular las estrategias a aplicar, para el reforzamiento de sus valores e identidad |
| ¿Está usted de acuerdo con las actividades que actualmente se dan en la planta baja de las viviendas patrimoniales? | Sí = 69% No = 31% | Las respuestas de la población evidencian que es necesario mejorar los valores y la identidad cultural de la población en los espacios públicos del centro histórico, mediante la regulación de las actividades que se desarrollan en las plantas bajas de las viviendas patrimoniales. |
| ¿Es posible llevar a cabo y participar en actividades y eventos en los espacios públicos del centro de la ciudad? | Sí = 76% No = 24% | La percepción de la calidad del espacio público actual, se refleja en los resultados positivos, que evidencian un fuerte arraigo cultural y festivo de la población. Sin embargo, en las estrategias a proponer se debe tender a mejorarlos, con |

| | | |
|--|--|--|
| | | la finalidad de conservar y reforzar los valores e identidad cultural de la población en esta área de la ciudad. |
|--|--|--|

Fuente. Tabla elaborada a partir de los resultados de las encuestas y comparando con los objetivos trazados, por el autor de esta investigación.

- Determinar el uso de ocupación actual de las viviendas patrimoniales existentes en el sector.

Tabla 31. Concordancia de los resultados de las encuestas con el objetivo específico 3

| | | |
|---|----------------------|---|
| ¿Está usted de acuerdo con las actividades que actualmente se dan en la planta baja de las viviendas patrimoniales? | Sí = 69% No = 31% | La percepción ciudadana no logra evidenciar gran afectación con que en las plantas bajas de las viviendas patrimoniales se continúen realizando las actividades actuales. Esto debido a un bajo sentido de apropiación y de reforzamiento de la identidad cultural. Por lo que se debe pensar en una estrategia equilibrada que permita |
|---|----------------------|---|

Fuente. Tabla elaborada a partir de los resultados de las encuestas y comparando con los objetivos trazados, por el autor de esta investigación.

- Aplicar estrategias urbanas que revitalicen el paisaje urbano histórico.

Tabla 32. Concordancia de los resultados de las encuestas con el objetivo específico 4.

| Información levantada | Resultados | Respuestas |
|--|----------------------|--|
| ¿Conoce usted que Jipijapa fue declarado patrimonio cultural Nacional por el INPC? | Sí = 36% No = 64% | El desconocimiento de la declaratoria, no permite una apropiación más profunda del espacio, por lo tanto, es necesario la formulación de estrategias que coadyuven a esta apropiación, para así revitalizar de mejor manera el paisaje urbano histórico. |
| ¿Cree usted que las instituciones públicas se han preocupado por preservar las edificaciones declaradas patrimonio cultural? | Sí = 19% No = 81% | La despreocupación de las autoridades e instituciones públicas en preservar los bienes patrimoniales, tampoco ha permitido una revitalización del paisaje urbano histórico. Por lo tanto, las estrategias que se formulen, es a esto último que deben propender. |

| | | |
|--|------------------------------|--|
| <p>¿Cree usted que es necesario la restauración de las viviendas y conjuntos urbanos declarado patrimonio cultural?</p> | <p>Sí = 91% No = 9%</p> | <p>La respuesta positiva de la ciudadanía, se transforma también en un llamado de atención para que se formulen las estrategias necesarias que permitan revitalizar el paisaje urbano histórico, mediante la restauración de las viviendas.</p> |
| <p>¿Cree usted que existe integración entre las viviendas patrimoniales con los espacios públicos del centro de la ciudad?</p> | <p>Sí = 63% No = 37%</p> | <p>La respuesta evidencia por parte de la población, que actualmente existe una elevada percepción de integración entre las viviendas y el espacio público. Sin embargo, también hay un porcentaje medianamente significativo que no percibe esto. Por lo tanto, las estrategias a formular, deben responder a un aumento de la integración entre las viviendas y el espacio público que permita la revitalización del paisaje urbano histórico.</p> |
| <p>¿Usted considera que en el Centro de Jipijapa existe contaminación visual ocasionada por letreros publicitarios?</p> | <p>Sí = 88% No = 12%</p> | <p>La contaminación percibida por la población, se transforma en una poderosa razón para formular estrategias que mediante el control de esta situación, logren una adecuada revitalización del paisaje urbano histórico.</p> |
| <p>¿Se siente seguro al caminar por las aceras del centro de la ciudad?</p> | <p>Sí = 78% No = 22%</p> | <p>La respuesta positiva a esta interrogante a más de aportar significativamente en el estado del entorno urbano, debe considerarse como una base para que en la formulación de estrategias que revitalicen el paisaje urbano histórico, estos mismos niveles de seguridad se mantengan e inclusive se eleven.</p> |
| <p>¿Considera usted que existe suficiente mobiliario urbano en el centro de Jipijapa?</p> | <p>Sí = 24% No = 76%</p> | <p>La mayor parte de la población encuestada, afirma que la cantidad actual de mobiliario urbano en el centro de Jipijapa es insuficiente. Lo que desmejora los niveles de calidad del espacio público.</p> |
| <p>¿Considera usted que en el centro de Jipijapa la provisión de servicios básicos es óptima?</p> | <p>Sí = 66% No = 34%</p> | <p>La respuesta a esta interrogante, arroja resultados que aunque tienden a ser positivos, resulta necesario elevarlos. Lo que ayudaría significativamente en la revitalización del paisaje urbano histórico en esta zona de la ciudad de Jipijapa.</p> |
| <p>¿De acuerdo a su percepción, la imagen urbana del centro de Jipijapa es agradable a la vista?</p> | <p>Sí = 45% No = 55%</p> | <p>La percepción ciudadana sobre la imagen urbana y las condiciones del espacio público en el centro de la ciudad, permiten evidenciar una fuerte necesidad de revitalizar el paisaje urbano histórico de la ciudad de Jipijapa. Misma que debe ser planificada con la formulación de</p> |
| <p>¿Se encuentra en buenas condiciones el espacio</p> | <p>Sí = 35% No = 65%</p> | <p>de la ciudad de Jipijapa. Misma que debe ser planificada con la formulación de</p> |

| | | |
|---|-----------------------------------|--|
| público del centro de la ciudad? | | estrategias y lineamientos enmarcados en prácticas sostenibles. |
| ¿Es posible llevar a cabo y participar en actividades y eventos en los espacios públicos del centro de la ciudad? | Sí = 76% No = 24% | La necesidad de la conjugación de actividades culturales y tradicionales, en un proceso que permita la revitalización del paisaje urbano histórico, debe ser una de las estrategias a considerar. Esto lo evidencia la respuesta ciudadana positiva a que se desarrollen ambos tipos de actividades. |
| ¿Es necesaria la actividad comercial, financiera y administrativa en el centro de la ciudad? | Sí = 92% No = 8% | |
| ¿Cuál de las siguientes opciones generan mayor nivel de contaminación auditiva? | Vehicular = 71% Comercio = 29% | La respuesta positiva y significativa de la población, es también un llamado de atención para que de inmediato se tomen los correctivos y se formulen y apliquen estrategias urbanas que revitalicen el paisaje urbano histórico. |
| ¿Cree usted que existe conflictos vehiculares en el centro de la ciudad? | Sí = 76% No = 24% | |
| ¿Considera usted necesario la reubicación del mercado central? | Sí = 62% No = 38% | |
| ¿Considera que el Parque Central de Jipijapa es agradable y acogedor al visitante? | Sí = 81% No = 19% | |
| ¿Cree necesario se emitan ordenanzas para sancionar la contaminación visual y auditiva en el centro de la ciudad? | Sí = 73% No = 27% | |
| ¿Cree necesario se emitan ordenanzas para preservar el patrimonio cultural y su entorno? | Sí = 94% No = 6% | |

Fuente. Tabla elaborada a partir de los resultados de las encuestas y comparando con los objetivos trazados, por el autor de esta investigación.

3.5 ANALISIS DE LOS RESULTADOS DE LA FICHA TÉCNICA DE OBSERVACIÓN.

Esta ficha técnica se la utilizara para recabar información de las 26 manzanas que comprende el área de estudio. La información a recabar se realizará de acuerdo a cuatro dimensiones que son: Dimensión Físico-Ambiental, Dimensión socio cultural, Dimensión Económica y Dimensión Institucional, necesarias en el diagnóstico para obtener las estrategias adecuadas para el área de estudio. El formato utilizado para este procedimiento se encuentra a detalle en la sección de anexos.

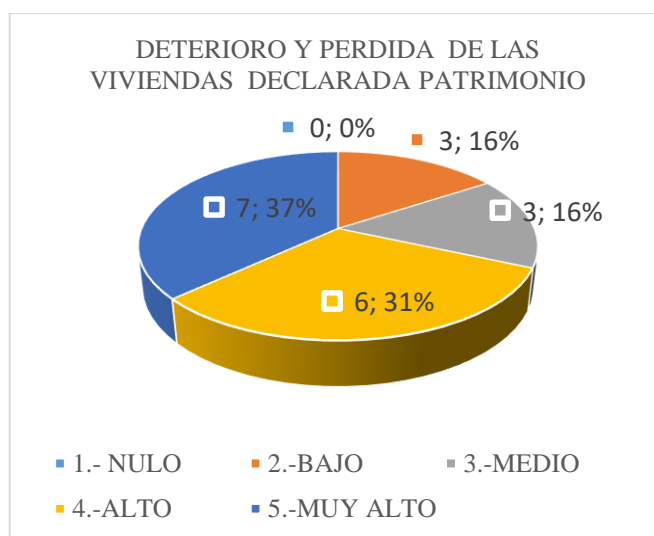
Dimensión Físico Ambiental

Deterioro y pérdida de las viviendas declaradas patrimonio.

Tabla 33

| VARIABLE | FRECUENCIA | PORCENTAJE |
|--------------|------------|-------------|
| 1.- NULO | 0 | 0% |
| 2.-BAJO | 3 | 16% |
| 3.-MEDIO | 3 | 16% |
| 4.-ALTO | 6 | 32% |
| 5.-MUY ALTO | 7 | 37% |
| TOTAL | 19 | 100% |

Gráfico N° 26



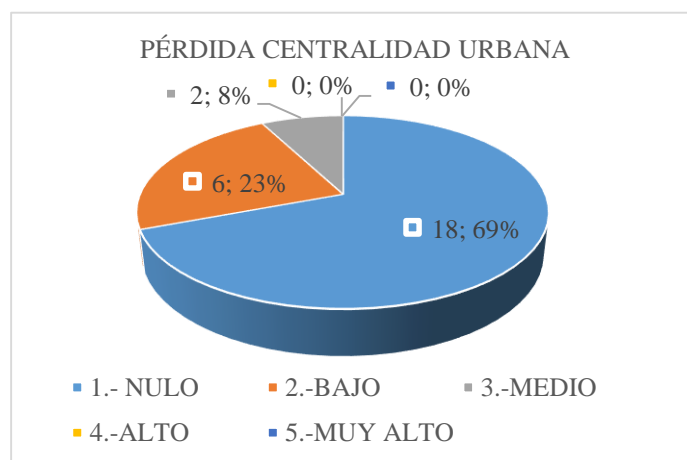
Interpretación: Respecto al análisis del deterioro y pérdida de las viviendas declaradas patrimonio dentro del área de estudio que comprende las 17 viviendas y dos espacios públicos, en un 37% se encuentran en un deterioro muy alto, un 32% su deterioro es alto, mientras que en un deterioro medio y bajo el 16%.

Pérdida centralidad urbana.

Tabla 34

| VARIABLE | FRECUENCIA | PORCENTAJE |
|--------------|------------|-------------|
| 1.- NULO | 18 | 69% |
| 2.-BAJO | 6 | 23% |
| 3.-MEDIO | 2 | 8% |
| 4.-ALTO | 0 | 0% |
| 5.-MUY ALTO | 0 | 0% |
| TOTAL | 26 | 100% |

Gráfico N° 27



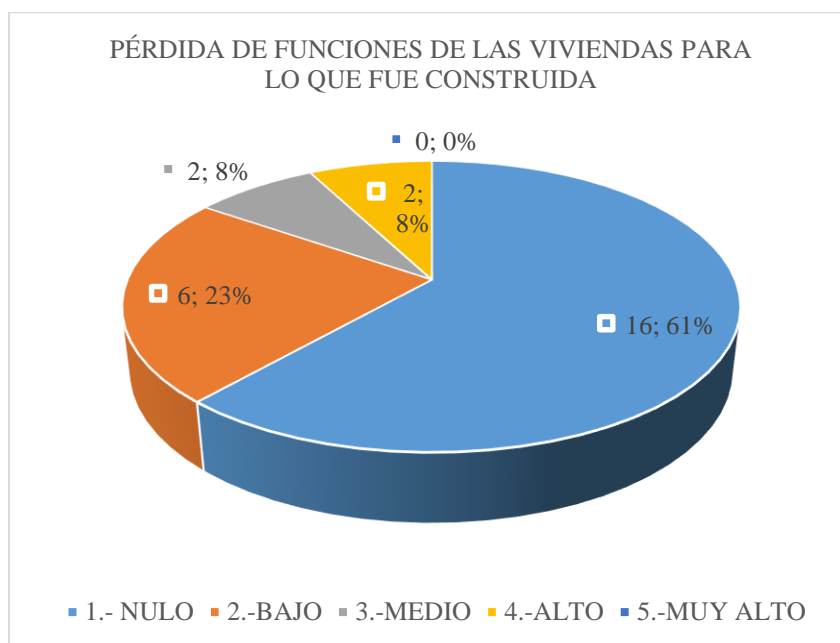
Interpretación: En relación a la pérdida de centralidad del área de estudio en un 69% observamos que no existe pérdida en su centralidad, debido a que el centro de la ciudad aún conserva su centralidad debido a que es el punto donde convergen no solamente la ciudad de Jipijapa sino %del Cantón y visitantes por el equipamiento y actividades que en ella se realiza. En un 23% bajo y 8% medio en pérdida de centralidad, esto se da en las manzanas que se ubican en el perímetro del área de estudio y/o alejado del parque central.

Pérdida de las funciones de las viviendas para lo que fueron construidas.

Tabla 35

| VARIABLE | FRECUENCIA | PORCENTAJE |
|--------------|------------|-------------|
| 1.- NULO | 16 | 62% |
| 2.-BAJO | 6 | 23% |
| 3.-MEDIO | 2 | 8% |
| 4.-ALTO | 2 | 8% |
| 5.-MUY ALTO | 0 | 0% |
| TOTAL | 26 | 100% |

Gráfico N° 28



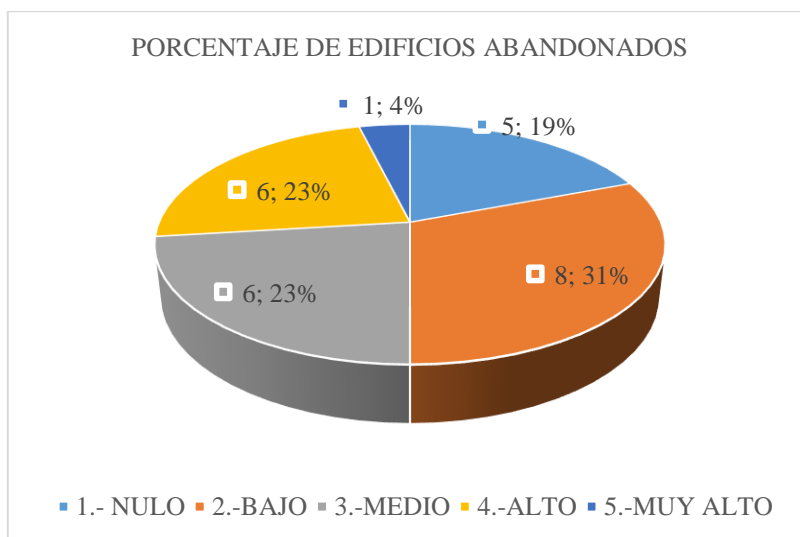
Interpretación: Las viviendas patrimoniales y esencialmente las del centro de la ciudad se caracterizan por ubicar en la planta baja espacios para el comercio y bodega, mientras que en la planta alta se destinaba para la vida familiar, es así que en un 62% totalmente se sigue destinando para la actividad comercial, con un 23% y 8% la ocupación de la planta baja se utiliza para el comercio, bodega o habitar y con un 8% su pérdida de funcionalidad se debe a que se encuentran deterioradas y no son ocupadas.

Porcentaje de edificios abandonados

Tabla 36

| VARIABLE | FRECUENCIA | PORCENTAJE |
|--------------|------------|-------------|
| 1.- NULO | 8 | 31% |
| 2.-BAJO | 8 | 31% |
| 3.-MEDIO | 6 | 23% |
| 4.-ALTO | 2 | 8% |
| 5.-MUY ALTO | 2 | 8% |
| TOTAL | 26 | 100% |

Gráfico N° 29



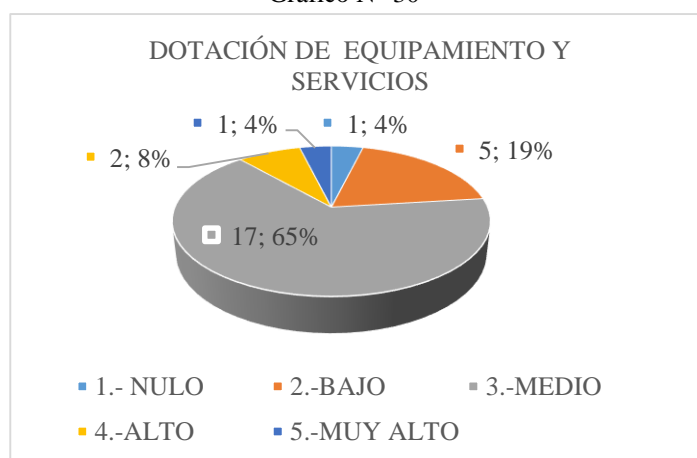
Interpretación: Con 31% nulo y 31% bajo respectivamente es el porcentaje de edificios abandonados en el área de estudio, con un 23% medio encuentran parcialmente abandonadas ya que utilizan la parte baja y se encuentran desocupada la parte alta, en un 8% alto y un 8% muy alto de viviendas desocupadas o completamente abandonadas.

Dotación de equipamiento y servicios

Tabla 37

| VARIABLE | FRECUENCIA | PORCENTAJE |
|--------------|------------|-------------|
| 1.- NULO | 1 | 4% |
| 2.-BAJO | 5 | 19% |
| 3.-MEDIO | 17 | 65% |
| 4.-ALTO | 2 | 8% |
| 5.-MUY ALTO | 1 | 4% |
| TOTAL | 26 | 100% |

Gráfico N° 30



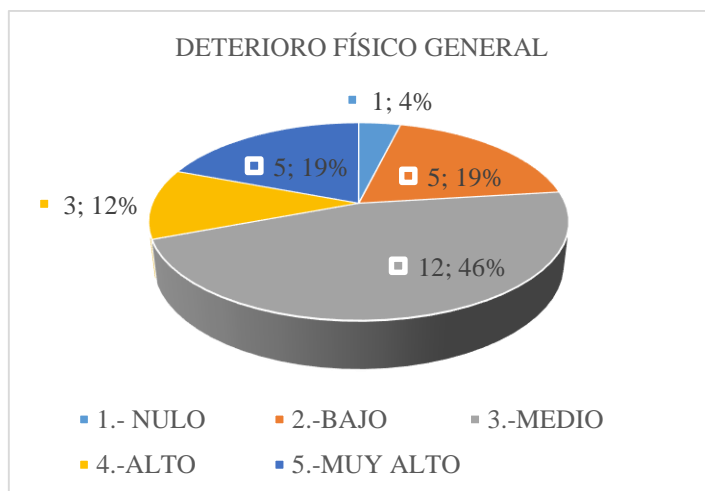
Interpretación: el 65% corresponde que el equipamiento el nivel es medio, es decir falta otros equipamientos, el 19% indica que es bajo el equipamiento, mientras que un 8% indica que el equipamiento en el centro es alto.

Deterioro físico general

Tabla 38

| VARIABLE | FRECUENCIA | PORCENTAJE |
|--------------|------------|-------------|
| 1.- NULO | 1 | 4% |
| 2.-BAJO | 5 | 19% |
| 3.-MEDIO | 12 | 46% |
| 4.-ALTO | 3 | 12% |
| 5.-MUY ALTO | 5 | 19% |
| TOTAL | 26 | 100% |

Gráfico N° 31



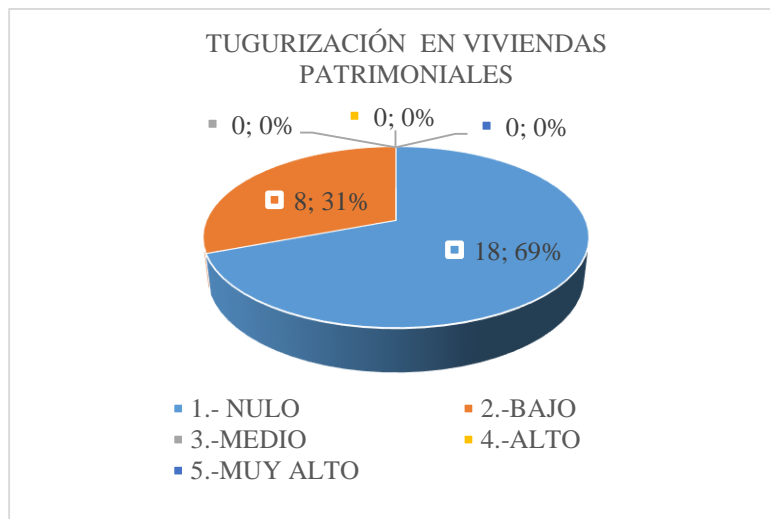
Interpretación: el 46% en nivel medio del área de estudio presenta un deterioro físico espacial, debido a letreros de tamaño desproporcional, postes en mal estado y cables enredados, casas en abandono, aceras en mal estado, mientras que un 4% indica que si existe un deterioro físico espacial, el 18% se ubica en un nivel muy al de deterioro.

Tugurización en viviendas patrimoniales

Tabla 39

| VARIABLE | FRECUENCIA | PORCENTAJE |
|--------------|------------|-------------|
| 1.- NULO | 18 | 69% |
| 2.-BAJO | 8 | 31% |
| 3.-MEDIO | 0 | 0% |
| 4.-ALTO | 0 | 0% |
| 5.-MUY ALTO | 0 | 0% |
| TOTAL | 26 | 100% |

Gráfico N° 32



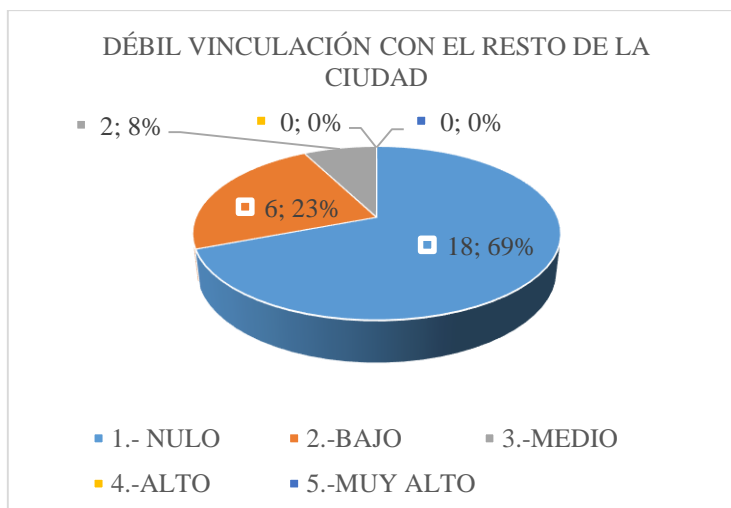
Interpretación: Un 69% nos refleja que el nivel de tugarización es nulo mientras que 31% indica que es bajo, por lo que no existe problema de tugarización.

Débil vinculación con el resto de la ciudad.

Tabla 40

| VARIABLE | FRECUENCIA | PORCENTAJE |
|--------------|------------|-------------|
| 1.- NULO | 18 | 69% |
| 2.-BAJO | 6 | 23% |
| 3.-MEDIO | 2 | 8% |
| 4.-ALTO | 0 | 0% |
| 5.-MUY ALTO | 0 | 0% |
| TOTAL | 26 | 100% |

Gráfico N° 33



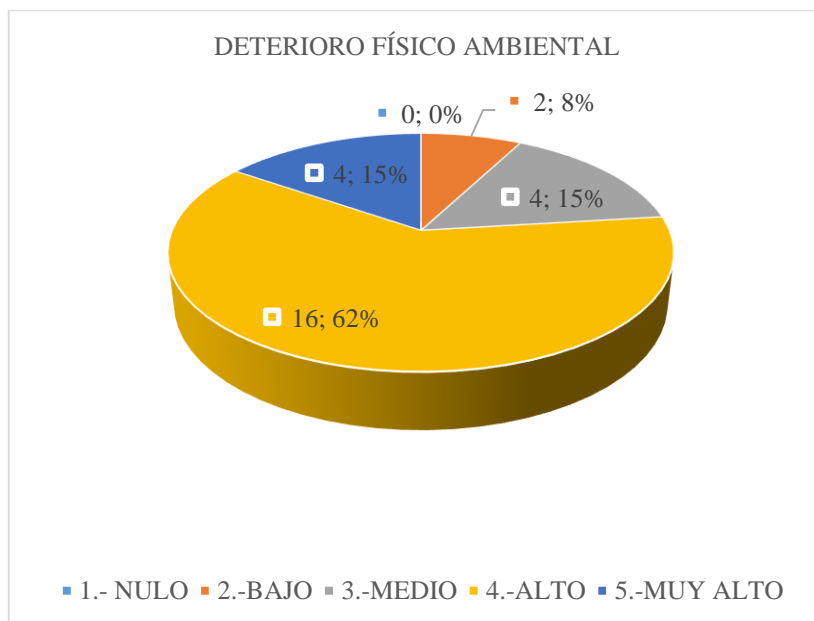
Interpretación: Un 69% nos indica que es nula la débil vinculación con la ciudad, esto se debe a que el centro es el principal integrador de la ciudad donde se desarrollan las actividades sociales, económicas y turísticas de ésta.

Deterioro físico ambiental.

Tabla 41

| VARIABLE | FRECUENCIA | PORCENTAJE |
|--------------|------------|-------------|
| 1.- NULO | 0 | 0% |
| 2.-BAJO | 2 | 8% |
| 3.-MEDIO | 4 | 15% |
| 4.-ALTO | 16 | 62% |
| 5.-MUY ALTO | 4 | 15% |
| TOTAL | 26 | 100% |

Gráfico N° 34



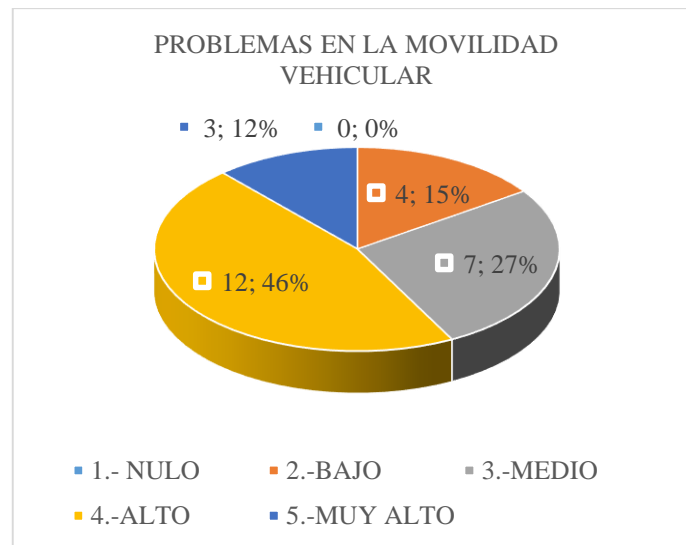
Interpretación: Un 62% nos muestra que el deterioro físico ambiental de la ciudad es alto ya que el único pulmón verde que existe en el centro es el Parque Central, dentro del perímetro del área de estudio no existe más áreas verdes que proporcionen, no solo, un lugar de esparcimiento si no también una buena condición ambiental para sus habitantes

Problemas en la movilidad vehicular.

Tabla 42

| VARIABLE | FRECUENCIA | PORCENTAJE |
|--------------|------------|-------------|
| 1.- NULO | 0 | 0% |
| 2.-BAJO | 4 | 15% |
| 3.-MEDIO | 7 | 27% |
| 4.-ALTO | 12 | 46% |
| 5.-MUY ALTO | 3 | 12% |
| TOTAL | 26 | 100% |

Gráfico N° 35



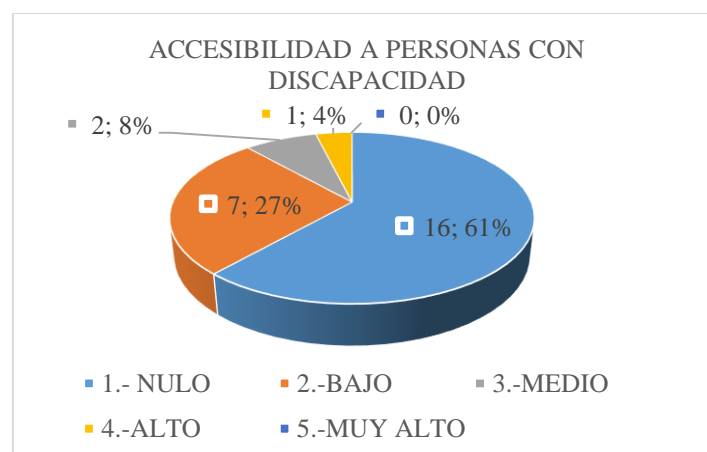
Interpretación: Un 46 % muestra los problemas de movilidad vehicular en un nivel alto, ya que el centro de la ciudad se encuentra, instituciones bancarias y comercios de todo tipo, lo que ocasiona que en horas pico sea difícil circular por este sector.

Accesibilidad a personas con discapacidad

Tabla 43

| VARIABLE | FRECUENCIA | PORCENTAJE |
|--------------|------------|-------------|
| 1.- NULO | 16 | 62% |
| 2.-BAJO | 7 | 27% |
| 3.-MEDIO | 2 | 8% |
| 4.-ALTO | 1 | 4% |
| 5.-MUY ALTO | 0 | 0% |
| TOTAL | 26 | 100% |

Gráfico N° 36



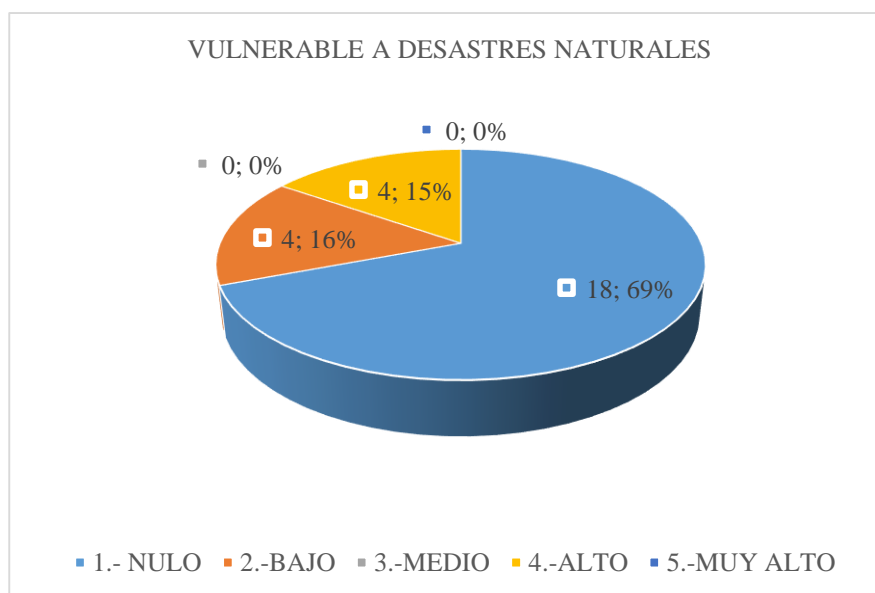
Interpretación: En el centro de Jipijapa la accesibilidad para personas con discapacidad es nulo según el 61%, ya que a pesar de que a los alrededores del parque central hay rampas para personas en sillas de rueda, el resto de las veredas no constan con equipamiento ni señalética horizontal y vertical que ayude a la libre circulación de las personas que tenga dificultad de movilización.

Vulnerable a desastres naturales.

Tabla 44

| VARIABLE | FRECUENCIA | PORCENTAJE |
|--------------|------------|-------------|
| 1.- NULO | 18 | 69% |
| 2.-BAJO | 4 | 15% |
| 3.-MEDIO | 0 | 0% |
| 4.-ALTO | 4 | 15% |
| 5.-MUY ALTO | 0 | 0% |
| TOTAL | 26 | 100% |

Gráfico N° 37



Interpretación: Favorablemente en el centro de la ciudad no se han registrado incidentes por lluvias, las viviendas patrimoniales no se encuentran en las riveras del río Jipijapa el cual sería la principal causa de una inundación.

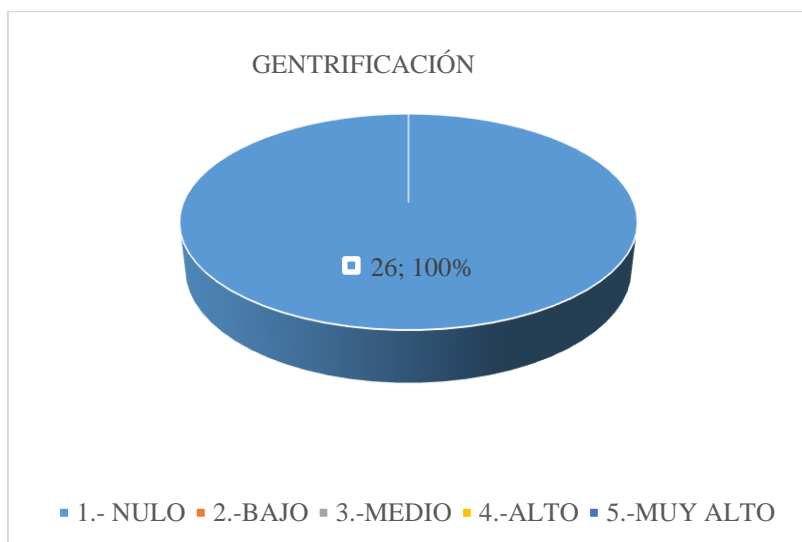
Dimensión Socio-Cultural.

Gentrificación.

Tabla 45

| VARIABLE | FRECUENCIA | PORCENTAJE |
|--------------|------------|-------------|
| 1.- NULO | 26 | 100% |
| 2.-BAJO | 0 | 0% |
| 3.-MEDIO | 0 | 0% |
| 4.-ALTO | 0 | 0% |
| 5.-MUY ALTO | 0 | 0% |
| TOTAL | 26 | 100% |

Gráfico N° 38



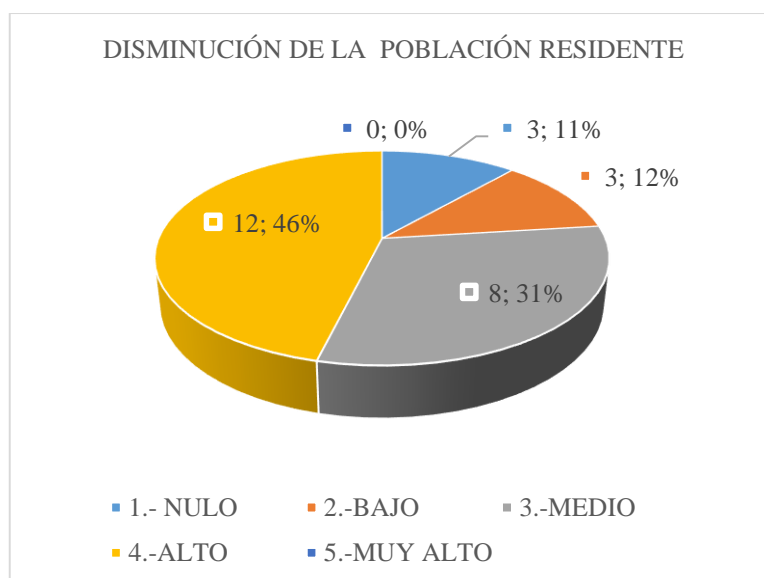
Interpretación: El 100% es nulo ya que, en el centro de la ciudad no se han intervenido edificaciones patrimoniales, ni en otro tipo de edificación que hayan provocado un cambio en la urbanidad de los alrededores.

Disminución de la población residente.

Tabla 46

| VARIABLE | FRECUENCIA | PORCENTAJE |
|--------------|------------|-------------|
| 1.- NULO | 3 | 12% |
| 2.-BAJO | 3 | 12% |
| 3.-MEDIO | 8 | 31% |
| 4.-ALTO | 12 | 46% |
| 5.-MUY ALTO | 0 | 0% |
| TOTAL | 26 | 100% |

Gráfico N° 39



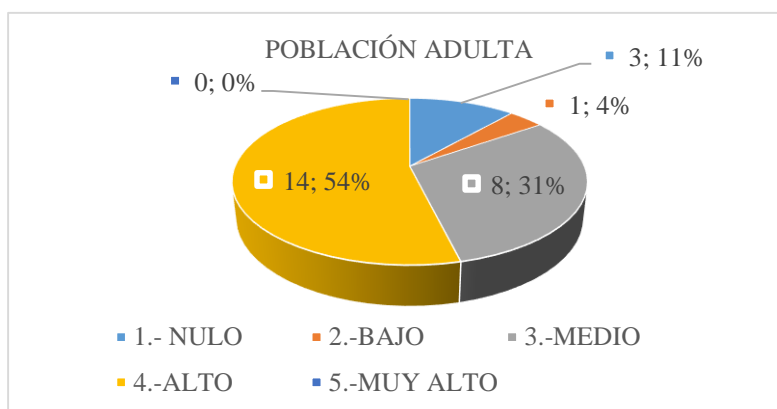
Interpretación: Un 46% denota que la población residente ha disminuido en un nivel alto, ya que las viviendas patrimoniales son usadas más bien para actividades comerciales en planta baja y en sus portales, las viviendas no son aptas para ser habitadas por el deterioro de sus estructuras.

Población adulta.

Tabla 47

| VARIABLE | FRECUENCIA | PORCENTAJE |
|--------------|------------|-------------|
| 1.- NULO | 3 | 12% |
| 2.-BAJO | 1 | 4% |
| 3.-MEDIO | 8 | 31% |
| 4.-ALTO | 14 | 54% |
| 5.-MUY ALTO | 0 | 0% |
| TOTAL | 26 | 100% |

Gráfico N° 40



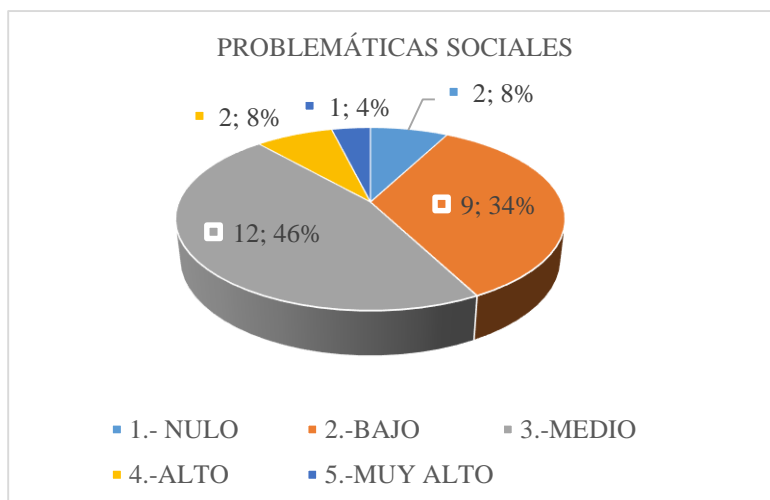
Interpretación: Los habitantes en edad adulta residen en el centro de la ciudad en un 54%, por ser dueños de viviendas patrimoniales o de varias décadas de construcción, deciden permanecer en ellas, mientras que las nuevas generaciones han preferido habitar otros lugares de la ciudad.

Problemáticas sociales.

Tabla 48

| VARIABLE | FRECUENCIA | PORCENTAJE |
|--------------|------------|-------------|
| 1.- NULO | 2 | 8% |
| 2.-BAJO | 9 | 35% |
| 3.-MEDIO | 12 | 46% |
| 4.-ALTO | 2 | 8% |
| 5.-MUY ALTO | 1 | 4% |
| TOTAL | 26 | 100% |

Gráfico N° 41



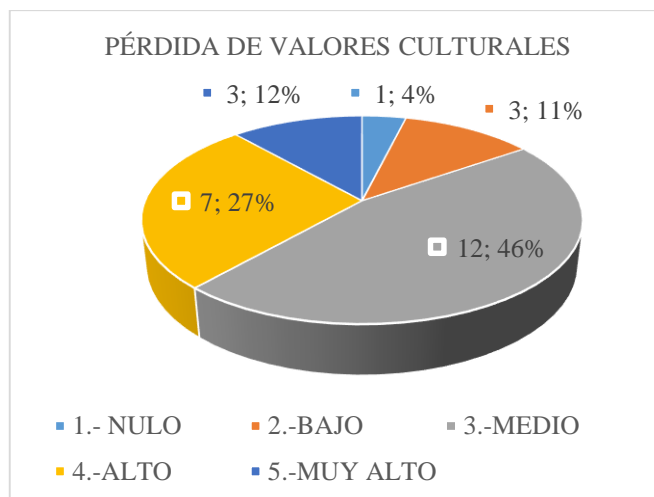
Interpretación: Las problemáticas sociales se manifiestan con un 46% de frecuencia, Jipijapa se conoce como una ciudad pasiva, donde no se presentan problemas de inseguridad o desorden social de mayor magnitud.

Pérdida de valores culturales.

Tabla 49

| VARIABLE | FRECUENCIA | PORCENTAJE |
|--------------|------------|-------------|
| 1.- NULO | 1 | 4% |
| 2.-BAJO | 3 | 12% |
| 3.-MEDIO | 12 | 46% |
| 4.-ALTO | 7 | 27% |
| 5.-MUY ALTO | 3 | 12% |
| TOTAL | 26 | 100% |

Gráfico N° 42



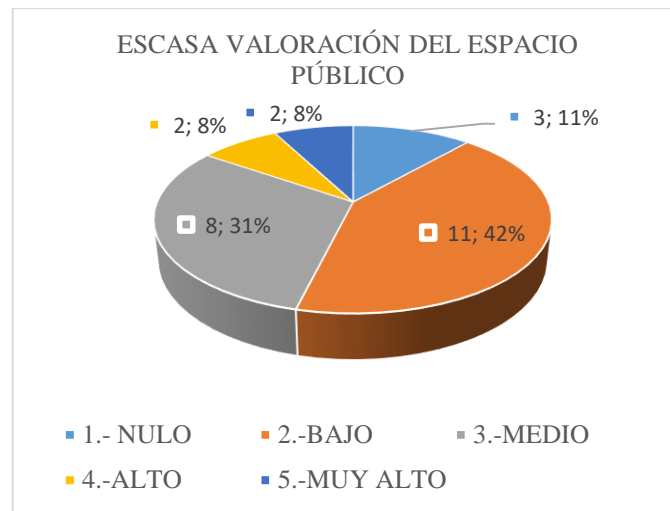
Interpretación: Los valores culturales en el centro de la ciudad se manifiestan y se reflejan en el cuidado y mantenimiento de los espacios públicos, por ende, se reconoce un 46% de pérdida de los valores culturales los mismo que se cuantifican según la cultura ciudadana ya que hay personas que tratan de mantener los espacios urbanos en buen estado y hay quienes no consideran relevantes estos lugares y sus alrededores.

Valoración del espacio público.

Tabla 50

| VARIABLE | FRECUENCIA | PORCENTAJE |
|--------------|------------|-------------|
| 1.- NULO | 3 | 12% |
| 2.-BAJO | 11 | 42% |
| 3.-MEDIO | 8 | 31% |
| 4.-ALTO | 2 | 8% |
| 5.-MUY ALTO | 2 | 8% |
| TOTAL | 26 | 100% |

Gráfico N° 43



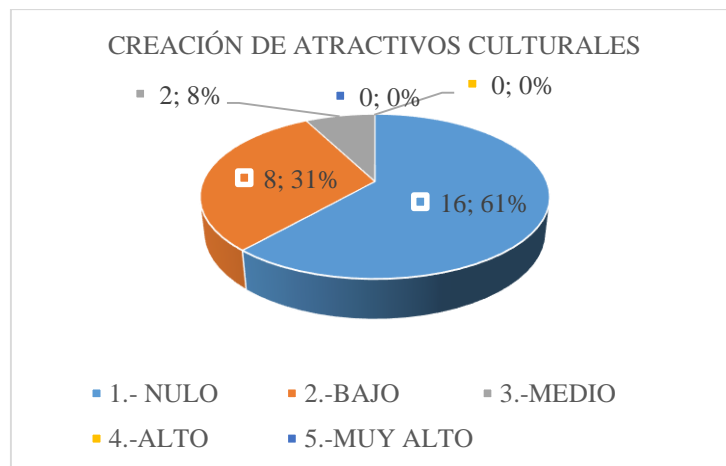
Interpretación: El 42% demuestra que la valoración del espacio público es baja, ya que cuando se ha intervenido en pequeñas zonas de la ciudad, los habitantes no han cuidado y mantenido el espacio en el mejor estado posible.

Creación de atractivos culturales.

Tabla 51

| VARIABLE | FRECUENCIA | PORCENTAJE |
|--------------|------------|-------------|
| 1.- NULO | 16 | 62% |
| 2.-BAJO | 8 | 31% |
| 3.-MEDIO | 2 | 8% |
| 4.-ALTO | 0 | 0% |
| 5.-MUY ALTO | 0 | 0% |
| TOTAL | 26 | 100% |

Gráfico N° 44



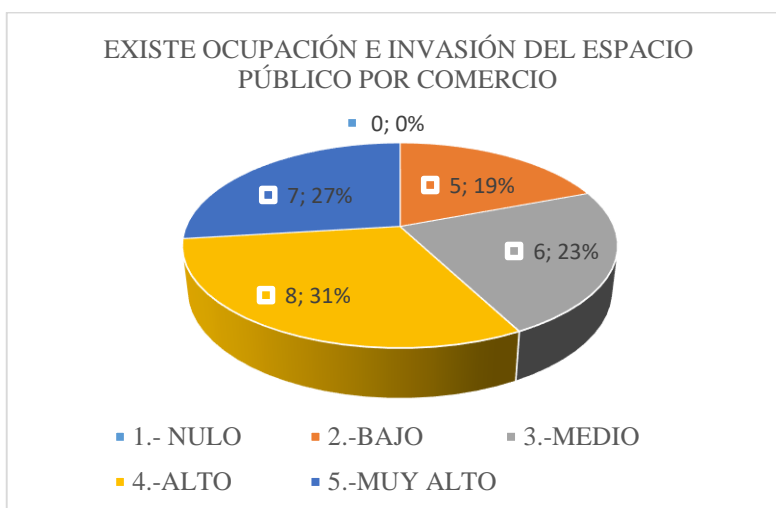
Interpretación: El 61% denota la nula creación de atractivos culturales, el único identificado está ubicado en el parque central.

Existe ocupación e invasión del espacio público por comercio.

Tabla 52

| VARIABLE | FRECUENCIA | PORCENTAJE |
|--------------|------------|-------------|
| 1.- NULO | 0 | 0% |
| 2.-BAJO | 5 | 19% |
| 3.-MEDIO | 6 | 23% |
| 4.-ALTO | 8 | 31% |
| 5.-MUY ALTO | 7 | 27% |
| TOTAL | 26 | 100% |

Gráfico N° 45



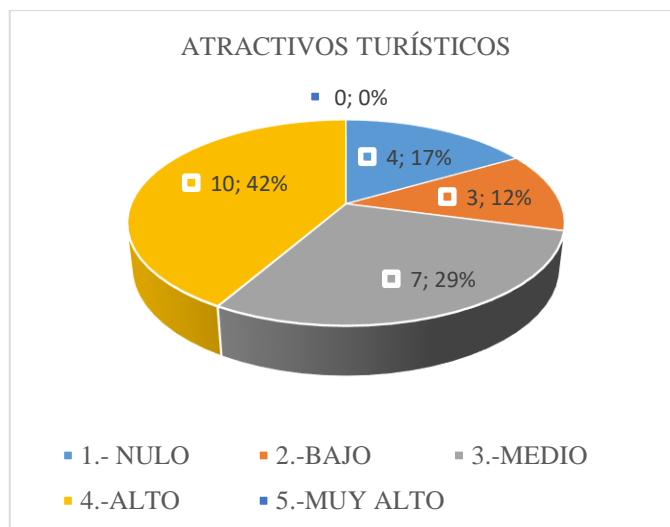
Interpretación: El 31% muestra la ocupación de espacio público por comercio en un nivel alto pues es común en toda la zona central de la ciudad que los comerciantes se tomen por completo las veredas y portales de viviendas e instituciones públicas.

Atractivos turísticos.

Tabla 53

| VARIABLE | FRECUENCIA | PORCENTAJE |
|--------------|------------|-------------|
| 1.- NULO | 4 | 17% |
| 2.-BAJO | 3 | 13% |
| 3.-MEDIO | 7 | 29% |
| 4.-ALTO | 10 | 42% |
| 5.-MUY ALTO | 0 | 0% |
| TOTAL | 24 | 100% |

Gráfico N° 46



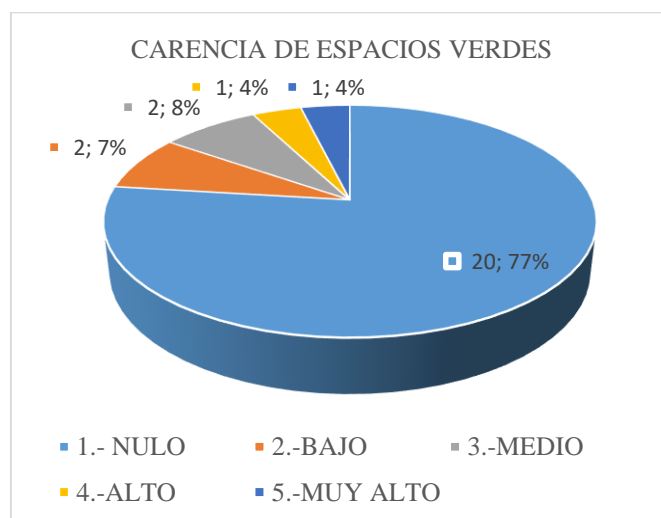
Interpretación: En cuanto a los atractivos turísticos se considera un 42% pues si existen atractivos turísticos en la zona central de la ciudad, los que son también patrimoniales.

Carencia de espacios verdes.

Tabla 54

| VARIABLE | FRECUENCIA | PORCENTAJE |
|--------------|------------|-------------|
| 1.- NULO | 20 | 77% |
| 2.-BAJO | 2 | 8% |
| 3.-MEDIO | 2 | 8% |
| 4.-ALTO | 1 | 4% |
| 5.-MUY ALTO | 1 | 4% |
| TOTAL | 26 | 100% |

Gráfico N° 47



Interpretación: El 77% considerado como nulo se refiere a la casi nula presencia de áreas verdes en el centro de la ciudad, ya que solo se encuentra vegetación en el parque central.

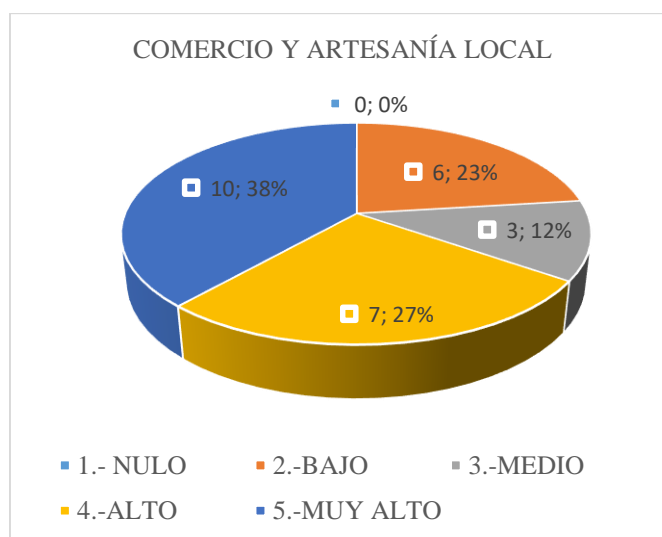
Dimensión Económica

Comercio y artesanía local.

Tabla 55

| VARIABLE | FRECUENCIA | PORCENTAJE |
|--------------|------------|-------------|
| 1.- NULO | 0 | 0% |
| 2.-BAJO | 6 | 23% |
| 3.-MEDIO | 3 | 12% |
| 4.-ALTO | 7 | 27% |
| 5.-MUY ALTO | 10 | 38% |
| TOTAL | 26 | 100% |

Gráfico N° 48



Interpretación: El 27% muestra el comercio y artesanía local con alta incidencia entre las actividades económicas que se realizan en el centro de la ciudad, estas actividades se consideran parte de las costumbres y cultura de la comunidad.

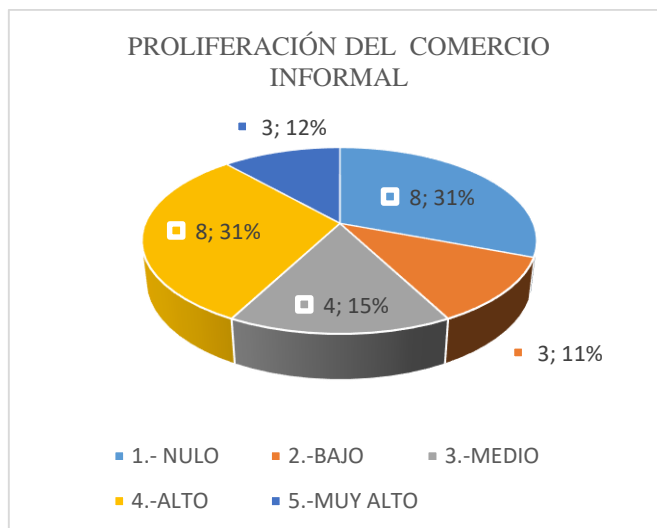
Proliferación del comercio informal.

Tabla 56

| VARIABLE | FRECUENCIA | PORCENTAJE |
|----------|------------|------------|
| 1.- NULO | 8 | 31% |
| 2.-BAJO | 3 | 12% |

| | | |
|--------------|-----------|-------------|
| 3.-MEDIO | 4 | 15% |
| 4.-ALTO | 8 | 31% |
| 5.-MUY ALTO | 3 | 12% |
| TOTAL | 26 | 100% |

Gráfico N° 49



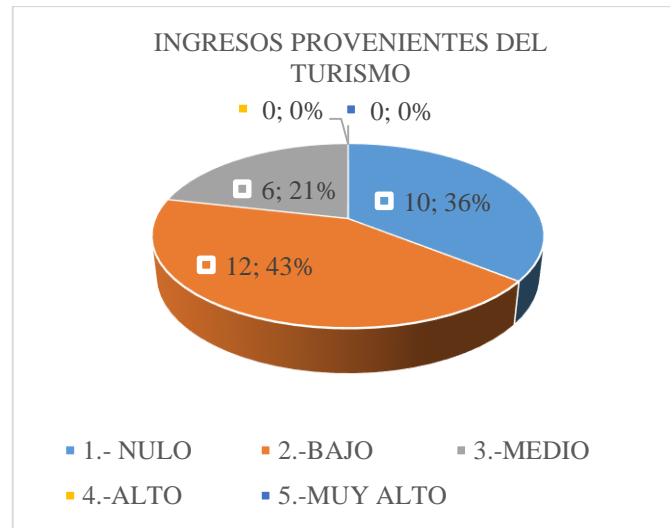
Interpretación: El comercio informal tiene una proliferación moderada, en ciertas zonas el comercio se mantiene, mientras que en otras zonas más cercanas a instituciones privadas dentro del centro de la ciudad, más bien aumenta, esto por la afluencia de ciudadanos hacia los servicios urbanos que aquí se encuentran.

Ingresos provenientes del turismo.

Tabla 57

| VARIABLE | FRECUENCIA | PORCENTAJE |
|--------------|------------|-------------|
| 1.- NULO | 10 | 38% |
| 2.-BAJO | 12 | 46% |
| 3.-MEDIO | 4 | 15% |
| 4.-ALTO | 0 | 0% |
| 5.-MUY ALTO | 0 | 0% |
| TOTAL | 26 | 100% |

Gráfico N° 50



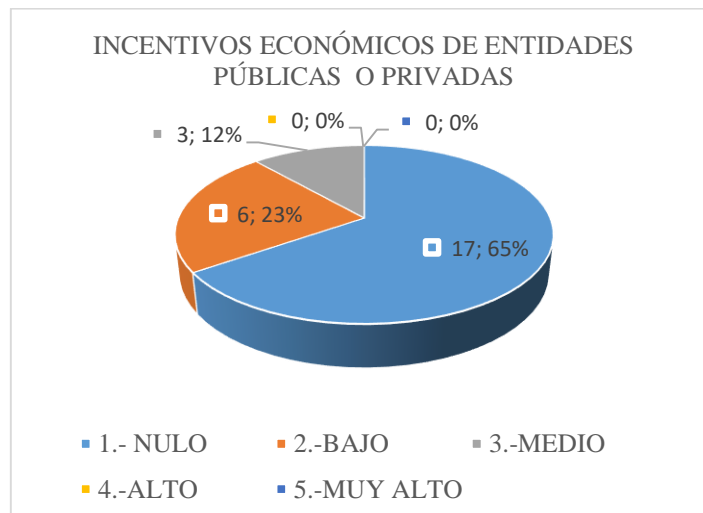
Interpretación: El 43% demuestra que los ingresos por turismo son bajos, a pesar de tener atractivos turísticos en el centro de la ciudad, sus alrededores no tienen las condiciones adecuadas para recibir turistas, hace falta.

Incentivos económicos de entidades públicas o privadas.

Tabla 58

| VARIABLE | FRECUENCIA | PORCENTAJE |
|--------------|------------|-------------|
| 1.- NULO | 17 | 65% |
| 2.-BAJO | 6 | 23% |
| 3.-MEDIO | 3 | 12% |
| 4.-ALTO | 0 | 0% |
| 5.-MUY ALTO | 0 | 0% |
| TOTAL | 26 | 100% |

Gráfico N° 51



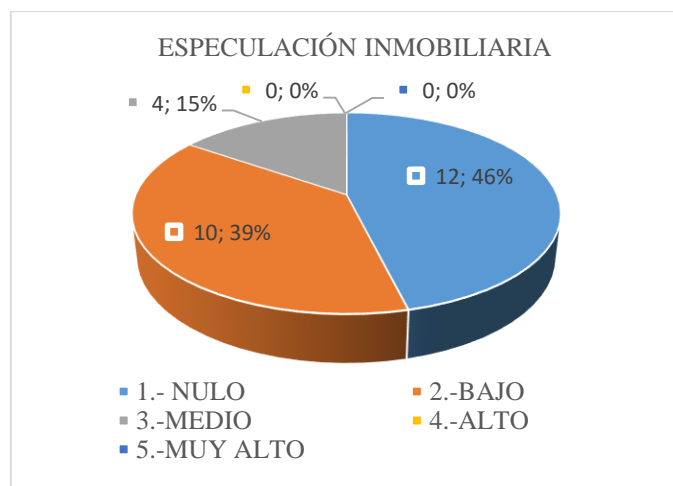
Interpretación: El 65% de la inversión pública o privada es nula en este sector de la ciudad, y lo que se ha intervenido ha sido por parte del municipio.

Especulación inmobiliaria.

Tabla 59

| VARIABLE | FRECUENCIA | PORCENTAJE |
|--------------|------------|-------------|
| 1.- NULO | 12 | 46% |
| 2.-BAJO | 10 | 38% |
| 3.-MEDIO | 4 | 15% |
| 4.-ALTO | 0 | 0% |
| 5.-MUY ALTO | 0 | 0% |
| TOTAL | 26 | 100% |

Gráfico N° 52



Interpretación: El 46% refleja la nula especulación inmobiliaria, pues las condiciones de infraestructura y el mantenimiento de las edificaciones del sector no benefician al crecimiento inmobiliario.

Dimensión Institucional

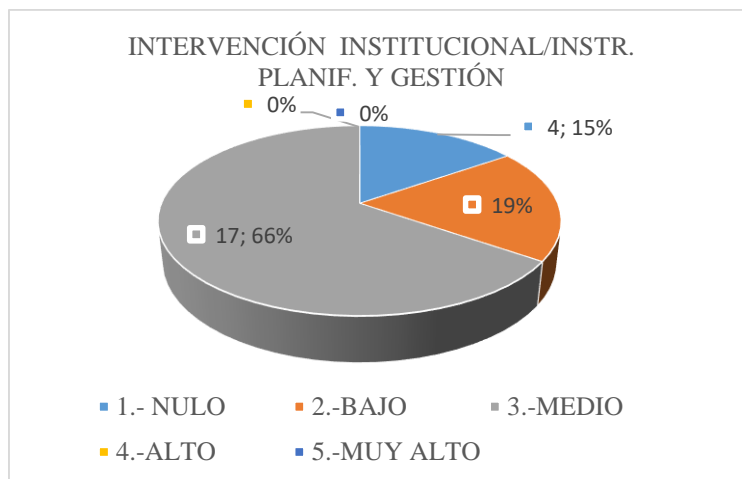
Intervención institucional/instr. planif. y gestión.

Tabla 60

| VARIABLE | FRECUENCIA | PORCENTAJE |
|----------|------------|------------|
| 1.- NULO | 4 | 15% |
| 2.-BAJO | 5 | 19% |

| | | |
|--------------|-----------|-------------|
| 3.-MEDIO | 17 | 65% |
| 4.-ALTO | 0 | 0% |
| 5.-MUY ALTO | 0 | 0% |
| TOTAL | 26 | 100% |

Gráfico N° 53



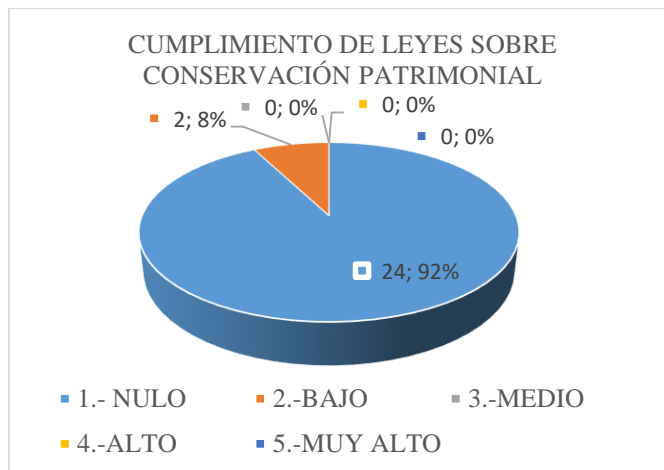
Interpretación: El 66% muestra que, si se ha intervenido en este sector, realizando así planificación y ordenamiento de las diferentes instituciones y bienes públicos para su posterior regularización.

Cumplimiento de leyes sobre conservación patrimonial.

Tabla 61

| VARIABLE | FRECUENCIA | PORCENTAJE |
|--------------|------------|-------------|
| 1.- NULO | 24 | 92% |
| 2.-BAJO | 2 | 8% |
| 3.-MEDIO | 0 | 0% |
| 4.-ALTO | 0 | 0% |
| 5.-MUY ALTO | 0 | 0% |
| TOTAL | 26 | 100% |

Gráfico N° 54



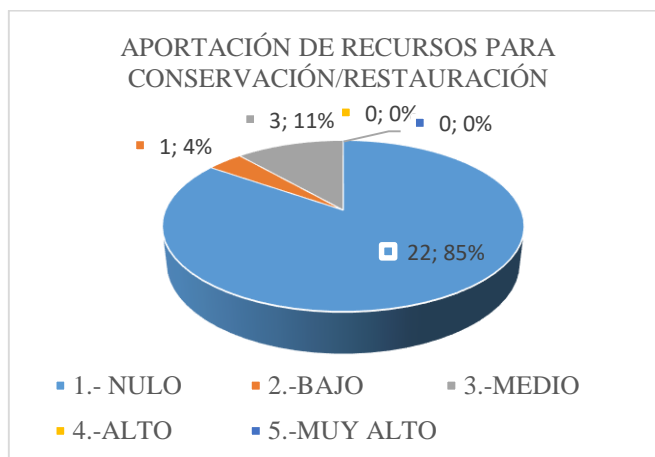
Interpretación: El 92% muestran el nulo cumplimiento de las leyes que se han impuesto para la conservación patrimonial, pues no hay un ente regulador que verifique estos datos.

Aportación de recursos para conservación/restauración.

Tabla 62

| VARIABLE | FRECUENCIA | PORCENTAJE |
|--------------|------------|-------------|
| 1.- NULO | 22 | 85% |
| 2.-BAJO | 1 | 4% |
| 3.-MEDIO | 3 | 12% |
| 4.-ALTO | 0 | 0% |
| 5.-MUY ALTO | 0 | 0% |
| TOTAL | 26 | 100% |

Gráfico N° 55



Interpretación: El 85% denota la casi inexistencia de aportaciones de recursos públicos para la conservación de bienes patrimoniales.

3.6 ANÁLISIS FODA.

El FODA nos permitirá establecer las Fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas que presenta el área de estudio. Este análisis nos ayudara a obtener las directrices necesarias que delinearán las estrategias para la integración y rehabilitación del centro histórico de Jipijapa.

Tabla 63. Tabla del FODA

| Fortalezas | Oportunidades | Debilidades | Amenazas |
|--|--|--|---|
| EL 91 % de la población está de acuerdo con que se deben de restaurar las viviendas y conjuntos urbanos declarados patrimonio cultural | La declaratoria de ciudad patrimonial la convierte en atractiva para la inversión | Imagen urbana no es agradable a la vista debido a la contaminación visual del centro de Jipijapa | Traslado de habitantes hacía las zonas periféricas dando paso a una ciudad dispersa, con notables carencia de infraestructura y servicios básicos |
| El centro de Jipijapa es una oportunidad para crear fuentes de trabajos | La Universidad Estatal del Sur como aporte de la academia al desarrollo del Centro histórico de Jipijapa | Comercio informal y formal ocupando aceras y soportales | Intereses particulares sobre los generales para conservar los bienes inmuebles |
| Lugar de concentración de diversas actividades culturales | Atrae Interés a la inversión del sector público y sobre todo del privado | Movilidad peatonal afectada por comercio, barreras arquitectónicas, aceras pequeñas o dañadas | Trabas municipales para aprobación de restauración de bienes inmuebles declarados patrimonio |
| Sector de gran valor cultural, gracias a sus bienes inmuebles | Impulso al turismo, importante fuente de ingresos económicos | Déficit de mobiliario urbano en el centro de Jipijapa | Planificación débil que no integren al patrimonio cultural |
| Diversidad de actividades comerciales, administrativas, financieras, educativas | Mejorar el paisaje urbano histórico | Problema de dotación de los Servicios básicos | Desinterés de la ciudadanía en la toma de decisiones |
| Unificación de actividades en un mismo sector, lo que facilita su articulación | | Espacios públicos no se encuentran en muy buen estado | Con el paso de tiempo los habitantes de las viviendas patrimoniales las van dejando abandonadas o cambian su uso para mejorar su rentabilidad |

| | | | |
|--|--|--|--|
| Propietarios de la vivienda interesados en restaurar sus casas | | Conflictos en la movilidad vehicular en horas pico | |
| | | Viviendas patrimoniales en deterioro | |

Fuente. Matriz elaborada a partir de los datos que se obtuvieron en la encuesta y mediante las observaciones, por el autor de esta investigación.

CAPÍTULO IV

4.1 ESTRATEGIAS DE INTERVENCIÓN.

En esta etapa final luego del análisis del área de estudio se delinearán estrategias generales para la recuperación del centro histórico de Jipijapa. Dentro del diagnóstico realizado se consideraron los principales problemas y que mediante el FODA se identificaron puntualmente ciertos aspectos.

Las etapas por las que ha pasado este estudio nos dan el fundamento necesario para establecer de manera clara nuestra propuesta. La pirámide que fundamenta esta investigación toma como base el marco teórico donde se realizan análisis de casos, evolución de los centros históricos, marcos legales entre otros, seguido del diagnóstico del área de estudio y sus principales problemas, luego el análisis del FODA, siendo este nuestro punto de partida ya que aquí se resumen de manera muy evidente, las problemáticas del área de estudio sobre cuales se pretende actuar.

En el planteamiento de la propuesta se indica cada uno de los aspectos normativos, legales, de planificación y de finanzas, que permiten sustentar de mejor manera, los cuales se basan en experiencias aplicadas en otros países y que han resultado en directrices de actuación urbanística.

A continuación, se detallan las siguientes estrategias según sus dimensiones:

DIMENSIÓN FÍSICO – ESPACIAL.

Estrategia 1: Mejorar el servicio de transporte público y sus rutas.

El transporte público (bus) como principal vehículo de circulación dentro de la ciudad, debe ser eficiente y cómodo, por lo tanto, se deben adecuar unidades de transporte para que puedan ser usados tanto por los habitantes como por los turistas, y éstos deben ser derivados a calles paralelas y que sean de rápido acceso por vía.

Estrategia 2: Regularizar el ingreso exclusivo a vehículos de transporte público (taxis) y privado.

Los Gobiernos Autónomos Descentralizados tiene como potestad y bajo el Art. 264 numeral 6 de la "Constitución de la República del Ecuador, establece que es competencia de los organismos municipales "Planificar, regular y controlar el tránsito y el transporte terrestre dentro de su territorio cantonal", está dentro de su competencia el tránsito de su circunscripción por lo cual les exige regular el tránsito para su buen funcionamiento esto se lo hará a través de un plan de movilidad acorde a los problemas existentes en el cantón.

Con el fin de que se pueda circular dentro del centro histórico sin aumentar el parque automotor, disminuir la contaminación ambiental, sin ocasionar problemas de tráfico vehicular se pretende restringir el acceso de automotores pesados y de clasificar el ingreso de automotores livianos y de turismo para que quienes deseen recorrer este sector puedan circular sin obstaculizar la movilidad vehicular.

Estrategia 3: Plan de mejora y adecuación de espacios públicos de uso peatonal.

Se debe elaborar un plan que facilite la circulación del peatón sin dejar de lado a las personas con necesidades especiales, para esto se debe implementar señaléticas podó táctiles, lo que conlleva una ampliación de las aceras y la correcta señalización horizontal y vertical para que sea esta, junto con el transporte público regularizado, las principales formas de movilidad para el desplazamiento de los peatones, también se deben incluir lugares de estancia

cómodos y adecuados. El parque en el área de estudio se deberá de mantener su forma por estar considerado también patrimonio cultural, pero deberá de darles continuos mantenimientos e incorporar elementos arquitectónicos donde se brinde información histórica de la ciudad y de su patrimonio cultural. Se plantea también peatonizar la calle Montalvo entre la calle Sucre y la Calle 10 de agosto y la calle Víctor Manuel Rendón entre la Calle Bolívar hasta la Calle Sucre, lo que mejorara el ornato, la movilidad peatonal, y se renovaran los negocios existentes con otros dedicados al turismo, dinamizando la economía de estas áreas y formando otros puntos para el arte, la música, danza u otras expresiones artísticas.

Estrategia 4: Rehabilitación y restauración de viviendas patrimoniales.

Las viviendas que hoy en día son utilizadas como comercios y que están aptas para ser alquiladas deberán ser restauradas respetando la arquitectura patrimonial con la que fue construida en un principio, ofreciendo un lugar de residencia en su planta alta o también un lugar de estancia turística, estas viviendas deben ofrecer atractivos culturales por medio de actividades que inviten a propios y turistas a experimentar la cultura, tradiciones y a probar su gastronomía, algunas de estas declaradas patrimonios inmaterial del Ecuador. Las actividades comerciales se pueden realizar en la planta baja de las mismas viviendas haciendo así un conjunto turístico-cultural que generaría ingresos a sus propietarios y por ende a la ciudad.

En cuanto al arriendo de las viviendas restauradas, como ingreso económico, resultado de una rehabilitación integral del sector, se deben crear mecanismos de regulación para el cumplimiento de la ley de inquilinato vigente en el país, en el Art 17 de la misma establece que "la pensión mensual de arrendamiento de un inmueble no podrá exceder de la doceava parte del 10% del avalúo comercial con que dicho inmueble consta en el catastro municipal y de los impuestos municipales que agraven a la propiedad urbana", en proporción del inmueble que se arrienda. De acuerdo a los artículos 8, 10, 12 se establece que los conceptos cantonales deben llevar un registro de arrendamientos.

El valor máximo a cobrar por arrendamiento se fijará acorde a los catastros municipales, según el caso y se emitirá un certificado con el que se otorga la facultad de arrendar un predio total o parcialmente, además, podrán ser inspeccionados en cualquier momento a fin de comprobar que se cumplan los datos fijados de inscripción.

La inversión privada es un pilar importante, se deberá de hacer gestiones a alto nivel entre las autoridades municipales, de gobierno y los residentes del sector para buscar alternativas y traer inversión nacional o intencional, sin dejar al lado el apoyo inminente al comercio local.

Estrategia 5: Mejoramiento de infraestructura Básica en el Centro de Jipijapa.

Dotar constantemente de Agua Potable al centro de Jipijapa, cambio el sistema de alcantarillado sanitario total desde las líneas colectoras hasta las domiciliarias, soterramiento total del cableado existente actualmente, lo que lograra apreciar de mejor manera el paisaje urbano.

Estrategia 6: Incremento de áreas verdes en el centro de Jipijapa.

Dotar de vegetación no invasiva en el centro histórico de Jipijapa, en calles, pasajes peatonales, parque, en donde se puedan incorporar huertos familiares es necesario la implantación de ellos como atractivos turísticos y sobre todo por el consumo de comida saludable.

DIMENSIÓN SOCIO-CULTURAL.

Estrategia 7: Incentivar actividades sociales como festivales, bailes, musicales, etc.

Con el apoyo de residentes del centro histórico y las autoridades de la ciudad se propone realizar actividades socio culturales, estas actividades serán realizadas en el Parque Central y sus alrededores, así se fomenta la identidad de los habitantes y se genera una actividad de interés turístico para visitantes.: exposiciones de pintura o escultura, danzas y verbenas, entre

otras actividades, dentro del planteamiento también está la peatonización, de la calle Montalvo entre la calle Sucre y la Calle 10 de agosto y la calle Víctor Manuel Rendón entre la Calle Bolívar hasta la Calle Sucre, que serán también puntos de encuentro cultural y de estancia.

Para implementar actividades de este tipo en el centro histórico se deben ubicar sitios adecuados y con el equipamiento necesario, se deben establecer un horario para promover la cultura y la relación social, de manera regular y para que sea de conocimiento público se deben difundir los programas por medios de comunicación provinciales, ligado a esto se deben presentar artistas locales que puedan hacer sus presentaciones en estos festivales.

Estrategia 8: Manifestaciones artísticas-culturales como estrategias socio económico.

Las actividades artísticas que dinamizaran social y cultural mente el centro histórico, además que fomentaran la reactivación económica, generando atractivo turístico e integración social. Esto generara fuentes de trabajo a nuevos comerciantes y promoverá mejores ingresos a los existentes, esto beneficiaria tanto al comerciante como a las autoridades ya que una vez ejecutada estas acciones los beneficiarios, así como tienen derecho a la ciudad, estos también cumplirían con sus obligaciones.

DIMENSIÓN ECONÓMICO.

Estrategia 9: Se establece beneficios por mantener el ornato de las viviendas

La conservación de las viviendas patrimoniales deberá mantenerse en buen estado, de contraparte el Gobierno Descentralizado de Jipijapa otorgara de acuerdo a sus posibilidades beneficios en cuanto en tasas municipales.

Estrategia 10: Proponer el parqueo tarifado en el centro histórico.

El parqueo tarifado sería parte del plan de regularización para reducir el número de automotores que diariamente acuden al centro histórico, este sería un valor representativo, el parqueadero que rodea el centro histórico, será gratuito y normalizado de acuerdo a un horario,

esté será definido por las autoridades competentes. Estos valores podrían subsidiar el mantenimiento del transporte público.

DIMENSIÓN INSTITUCIONAL

Estrategia 11: Implementación de un organismo especializado local, para preservar, mantener y difusión del patrimonio cultural y paisaje urbano histórico de la ciudad de Jipijapa.

El numeral 8 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador otorga competencia exclusiva de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Metropolitanos y Municipales para preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico y cultural, y construir los espacios públicos para estos fines.

Es por eso que se plantea la creación de un área o Jefatura de Patrimonio cultural y que vaya de la mano con la Dirección de planificación, en donde se elija a un equipo multidisciplinario con conocimientos específicos en la preservación del patrimonio cultural. Este departamento tendrá varios deberes y atribuciones entre ellas: Cumplir y velar por las leyes y normativas nacionales sobre el tema, Elaborar estrategia destinadas a la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio, elaboración de un plan de gestión patrimonial, dar seguimiento a las intervenciones en casas patrimoniales, capacitar a los residentes y comerciantes sobre el buen uso del patrimonio y trato a los turistas, promover la investigación del patrimonio cultural en el cantón, aportar con ordenanzas para su control entre otras acciones.

Estrategia 12: Implementar ordenanza para regular el sonido y a su vez realizar control a través de los entes reguladores.

Establecer controles de contaminación auditiva esto mediante horarios de atención y medidas de mitigación del ruido. De acuerdo a las encuestas donde se muestra como principal contaminante el ruido de los vehículos que afecta a los residentes, se deben sancionar de manera severa por medio de ordenanzas con la finalidad de solucionar este problema que produce molestias a la comunidad.

Estrategia 13: Establecer entre policías, comisaría municipal y la ciudadanía un sistema de colaboración para dotar de seguridad el Centro Histórico.

La inseguridad debe ser un tema llevado en conjunto, mediante la constante comunicación entre la ciudadanía, la policía y los inspectores municipales de espacio públicos, de esta manera los sectores más expuestos a la inseguridad estarán vigilados para proteger a los residentes y turistas que visiten el sector.

Como plan conjunto se pueden establecer medidas de seguridad y alerta como son sistemas de alarma comunitario que encierre la zona del Centro Histórico, a la vez los controles constantes en lugares ya reconocidos como zonas de peligro, por ejemplo, las riveras del Río Jipijapa; un sistema de control y guardianía de la venta y consumo de alcohol y drogas y la implementación de cámaras de seguridad en toda el área, esto monitoreado por el ECU 911.

Estrategia 14: Elaborar propuestas mediante la convocatoria constante de los ciudadanos y los organismos municipales.

Para que el desarrollo de la ciudad se haga sin inconvenientes es necesario que se realicen reuniones para que cada proyecto sea socializado y donde los involucrados participen

y así llegar a acuerdos o dar ideas que beneficien a todos. La participación ciudadana como principal eje articulador en cada proyecto, esto brinda seguridad y pertenencia a la población.

Estado Actual- Área de Estudio

Figura 5. Estado actual de la Plazoleta de La Libertad, contiguo al Parque Central.



Fuente. Fotografía tomada por el autor de esta investigación.

Figura 6. Estado actual de las calles que rodean a los bienes patrimoniales en el centro de la ciudad



Fuente. Fotografía tomada por el autor de esta investigación.

Figura 7. Estado actual de la ocupación en planta baja de los bienes patrimoniales.



Fuente. Fotografía tomada por el autor de esta investigación.

Figura 8. Estado actual de la contaminación visual con publicidad en los bienes patrimoniales.



Fuente. Fotografía tomada por el autor de esta investigación.

Figura 9. Estado actual del entorno que rodea a las viviendas patrimoniales en el centro de la ciudad.



Fuente. Fotografía tomada por el autor de esta investigación.

Figura 10. Estado actual de la disposición del cableado aéreo eléctrico y del estado de las calles



Fuente. Fotografía tomada por el autor de esta investigación.

Proyectos del Centro Histórico Aplicando Las Estrategias de Intervención.

Figura 11. Perspectiva de la propuesta de intervención, aplicada en su parte urbano – arquitectónica
Fuente. Imagen de casa tomada de Consultoría INPC y entorno elaborado por el autor de este trabajo.



Figura 12. Perspectiva de la propuesta de intervención, aplicada en su parte urbano – arquitectónica.



Fuente. Imagen de casa tomada de Consultoría INPC y entorno elaborado por el autor de este trabajo.

Figura 13. Perspectiva de la propuesta de intervención, aplicada en su parte urbano – arquitectónica.



Fuente. Imagen de casa tomada de Consultoría INPC y entorno elaborado por el autor de este trabajo.

Figura 14. Perspectiva aérea general longitudinal de gran parte del área a intervenir.



Fuente. Imagen elaborada por el autor de esta investigación.

Figura 15. Perspectiva de la propuesta de intervención, aplicada en su parte urbano – arquitectónica.



Fuente. Imagen de casa tomada de Consultoría INPC y entorno elaborado por el autor de este trabajo.

Figura 16. Perspectiva de la propuesta de intervención, aplicada en su parte urbano – arquitectónica.



Fuente. Imagen de casa tomada de Consultoría INPC y entorno elaborado por el autor de este trabajo.

Peatonización de la Calle Víctor Manuel Rendón, entre Bolívar y Sucre

Figura 17. Perspectiva de la propuesta de peatonización, aplicada en la calle Víctor Manuel Rendón.



Fuente. Imagen elaborada por el autor de esta investigación.

Figura 18. Perspectiva de la propuesta de peatonización, aplicada en la calle Víctor Manuel Rendón.



Fuente. Imagen elaborada por el autor de esta investigación.

Figura 19. Perspectiva de la propuesta, aplicada en la calle Víctor Manuel Rendón.



Fuente. Imagen elaborada por el autor de esta investigación.

Figura 20. Perspectiva aérea de la propuesta, aplicada en la calle Víctor Manuel Rendón.



Fuente. Imagen elaborada por el autor de esta investigación.

Peatonización de la Calle Montalvo, entre Sucre y 10 de Agosto.

Figura 21. Perspectiva aérea de la propuesta, aplicada en la calle Juan Montalvo.



Fuente. Imagen elaborada por el autor de esta investigación.

Figura 22. Perspectiva aérea de la propuesta, aplicada en la calle Juan Montalvo.



Fuente. Imagen elaborada por el autor de esta investigación.

Figura 23. Perspectiva de la propuesta, aplicada en la calle Juan Montalvo.



Fuente. Imagen elaborada por el autor de esta investigación.

4.2 CONCLUSIONES.

Uno de los objetivos principales de este estudio es la implementación de estrategias para rehabilitación del centro histórico de jipijapa, aplicando criterios técnicos que han funcionado para otros centros históricos y que han dado buenos resultados al momento de rehabilitar este tipo de áreas.

Uno de los principales puntos en la investigación es la percepción ciudadana a través de la encuesta, esta nos permitió evidenciar varias problemáticas que el usuario del área de estudio los vive constantemente, entre ellos la falta de mobiliario urbano, viviendas patrimoniales en deterioro, inadecuada movilidad peatonal, una imagen urbana deteriorada, afectación visual y auditiva, barreras arquitectónicas, espacios públicos sin mantenimiento. El ciudadano en un porcentaje elevado no tiene conocimiento que la ciudad fue declarada patrimonio cultural, ni tampoco sabe el significado de esta declaración, esto debido a la falta de comunicación entre las autoridades y el ciudadano, este último actor importante dentro de los procesos de rehabilitación urbana y que su sentido de pertenencia de un lugar es fundamental para el éxito de un proyecto.

Así también, del levantamiento de las fichas de observación de cada una de las 26 manzanas que conforman el área de estudio, se obtuvo valiosa información, ya que se tomaron aspectos importantes como el físico-ambiental, socio-cultural, económico e institucional, evidenciándose el elevado estado de deterioro de las viviendas patrimoniales, la segunda planta en las viviendas patrimoniales se encuentran desocupadas, proliferación de comercio informal, pocos ingresos provenientes de turistas, problemas de accesibilidad y sobre todo la poca o nula aportación de recursos económicos por parte de los entes gubernamentales para conservación del patrimonio material e inmaterial, el incumplimiento a las leyes y la falta de control para la conservación patrimonial.

No todo es malo en cuanto a los resultados obtenidos en esta investigación, ya que las personas que viven en el centro de la ciudad y sobre todo los propietarios de las viviendas patrimoniales, tienen un sentido de pertenencia del lugar y hay varios habitantes ya en edad adulta que pernoctan en el lugar, que tienen toda la buena intención de que se rescate el sector y que se convierta en un atractivo turístico. Por lo que es necesario plantear estrategias y ejercer acciones urgentes en cuanto al cuidado del patrimonio, priorizar la movilidad peatonal, regular la movilidad vehicular, espacios públicos accesibles y amigables con el ambiente, cohesión y participación ciudadana, incentivo al comercio y seguridad, logrando con esto una mejora en los niveles de calidad de vida de sus residentes, así como de la población que converge en el centro.

4.3 RECOMENDACIONES

Se recomienda implementar las estrategias descritas por etapas para que paulatinamente el centro histórico de Jipijapa vaya mejorando su paisaje histórico urbano y su recuperación también se encamine en un proceso integralmente sostenible y sustentable.

En todo proceso de rehabilitación urbana, la participación de la ciudadanía es primordial, ya que toma de su ser el sentido de pertenencia del lugar, lo que lo convierte en un ferviente protector de su entorno.

Acciones encaminadas a atraer la inversión privada a través de reuniones donde los interesados y participes sean las autoridades y residentes del centro.

Compromiso y hojas de rutas entre la municipalidad y el ciudadano para que se ejecuten ordenadamente acciones en beneficio del área de estudio y con esto del todo el cantón.

Las estrategias a aplicar deberán estar supervisadas por un equipo multidisciplinario que las ejecuten y sigan el proceso, de esto dependerá mucho el éxito o el fracaso de las acciones a tomar. Es por eso que dentro de las estrategias se propone la creación de un departamento municipal para protección del patrimonio cultural y su paisaje histórico urbano.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.

- Castrillo, M., Matesanz, A., Sánchez Fuentes, D. y Sevilla, A. (2014). ¿Regeneración urbana? Deconstrucción y reconstrucción de un concepto incuestionado. *Papeles de relaciones ecosociales y cambio global*, 126(2014), 129-139.
https://www.fuhem.es/media/cdv/file/biblioteca/revista_papeles/126/Regeneracion_urbana_M_Castrillo_A_Matesanz_D_Sanchez_Fuentes_A_Sevilla.pdf
- Chiarella, M., Fedele, J., Sferco, S. y Basaber, H.(2007). Intervenciones urbanas – Transversalidad e interdisciplina para estudios urbanos. *Arquiteturarevista*, 3(2), 45-55. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=1936/193615508005>
- Coulomb, R. (2009). Regeneración urbana y habitabilidad en los centros de ciudad. Lo aprendido en ciudad de México. Encuentro latinoamericano sobre centros históricos. Disponible en:https://scholar.google.es/scholar?hl=es&as_sdt=0%2C5&q=Coulomb%2C+R.+%282009%29.+%28Regeneraci%C3%B3n+urbana+y+habitabilidad+en+los+centros+de+ciudad&btnG=
- Cruz Cabrera, M. (2017). Espacios públicos como áreas sensibles en el Centro Histórico de Quito. *Revista Eídos*, 21(2017), 1-18. <https://doi.org/10.29019/ei.v0i10.340>
- Delgadillo, V. (2009). *Análisis comparativo del hábitat de interés social en los centros históricos de América Latina, Lecciones aprendidas.*
https://www.academia.edu/4960031/H%C3%A1bitat_social_en_los_centros_hist%C3%B3ricos
- Jordán, R. y Simioni, D. (2003). Gestión urbana para el desarrollo sostenible en América Latina y el Caribe. Disponible en: <https://repositorio.cepal.org/handle/11362/2376>

- Franco Calderón, A. y Zabala Corredor, S. (2012). Los equipamientos urbanos como instrumentos para la construcción de ciudad y ciudadanía. *Revista dearq*, 11(2012), 8-13. <http://dearq.uniandes.edu.co>
- Galán Espinoza, N. E. (2016). La gentrificación y sus consecuencias en la conservación del patrimonio edificado .El caso de la calle Larga de la ciudad de Cuenca. Universidad de Cuenca. Retrieved from <http://missions.arizona.edu/sites/default/files/5Soria - Use of Lime.pdf>
- Gazzola, P., Lemaire, R., Bassegoda Nonell, J., Benavente, L., Boscovic, D., Daifuku, H., De Vrieze, P.L., Langberg, H., Matteucci, M., Merlet, J., Marini, C. F., Pane, R., Pavel, S.C.J., Philippot, P., Pimentel, V., Plenderleith, H., Redig de Campos, D., Sonnier, J., Sorlin, F.,... Zbiss, M.S. (1964). *Carta de Venecia*.
https://irpmzcc2.org/upload/secciones_archivos/02-carta-de-venecia-1964_201901041854.pdf
- González González, M. (2006). La Sostenibilidad de los Centros Históricos en los Albores del Siglo XXI. *Anales de Geografía*, 26(2006), 49-63.
<https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=2220830>
- González Biffis, A. (2018). *El Centro Histórico como Paisaje Urbano Histórico: El desafío de intervenir* [Tesis doctoral, Universidad Nacional de La Plata].
<https://doi.org/10.35537/10915/81662>
- Hernández Aja, A. y Rodríguez Suarez, I. (2017). De la rehabilitación a la regeneración urbana integrada. *Ciudades*, (20), 1-20. <https://doi.org/10.24197/ciudades.20.2017.20>
- Iraegui Cuentas, E. (2015). *Conceptos de Rehabilitación Urbana. El Caso del Per del Casco Viejo de Bilbao*. [Tesis de maestría, Universidad del País Vasco].
<http://hdl.handle.net/10810/21229>

- Jensen Zambrano, J. (2013). *La Condición Patrimonial de los monumentos y la interrelación con el espacio público*. [Tesis de grado, Universidad Casa Grande].
<http://dspace.casagrande.edu.ec:8080/handle/ucasagrande/324>
- Lalana Soto, J. (2011). *El Paisaje Urbano Histórico: Modas, Paradigmas y Olvidos*.
<https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=3720255>
- Lee Alardín, G. (2016). Sobre el concepto de patrimonio urbano. *Estudios Sobre conservación, restauración Y museología*, 3. Recuperado a partir de
<https://www.revistas.inah.gob.mx/index.php/estudiosconservacion/article/view/7741>
- López Trigal, L. (2015). *Diccionario de Geografía aplicada y profesional. Terminología de análisis, planificación y gestión del territorio*. Universidad de León.
- Mejía Salazar, A. (2014). El patrimonio cultural como derecho: el caso ecuatoriano. *Revista de Derecho Foro*, 21, 5-26.
<https://revistas.uasb.edu.ec/index.php/foro/article/view/430>
- Mercados & Regiones. (10 de Febrero de 2021). *Movilidad urbana en centros históricos*. Obtenido de <http://mercadosyregiones.com/2016/01/movilidadurbana-en-centros-historicos/>
- Ministerio de Cultura y Patrimonio. (8 de febrero de 2021). *Ciudades Patrimonio Cultural del Ecuador*. <https://www.culturaypatrimonio.gob.ec/ciudades-patrimonio-cultural-del-ecuador/>
- Ministerio de Cultura y Patrimonio. (8 de febrero de 2021). *Ciudades Patrimonio Cultural del Ecuador. Cuenca*. <https://www.patrimoniocultural.gob.ec/cuenca-2/>
- Ministerio de Cultura y Patrimonio. (10 de febrero de 2021). *Jipijapa es declarada ciudad Patrimonio Cultural Nacional*. <https://www.patrimoniocultural.gob.ec/jipijapa-es-declarada-ciudad-patrimonio-cultural-nacional/>

Ministerio de Cultura y Patrimonio. (10 de febrero de 2021). *San Lorenzo de Jipijapa forma parte de las Ciudades Patrimoniales del Ecuador.*

<https://www.culturaypatrimonio.gob.ec/san-lorenzo-de-jipijapa-forma-parte-de-las-ciudades-patrimoniales-del-ecuador/>

Millán-Millán, P y Fernández V, L. (2014). Aproximación al estudio de los procesos de transformación de las ciudades históricas. La tematización. *Eure*, 40(120), 201-219.

<https://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612014000200010>

Moreno García, J. (2001). *La vivienda en los centros históricos.*

<https://biblio.flacsoandes.edu.ec/catalog/resGet.php?resId=19157>

Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura. (2007).

Centros históricos para todos.

https://mirror.unhabitat.org/downloads/docs/10362_2_594122.pdf

Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura. (2012). *La sostenibilidad económica del centro histórico, una responsabilidad compartida.*

http://www.unesco.org/new/fileadmin/MULTIMEDIA/FIELD/Havana/images/Convocatoria_X_Enc_Manejo_Gestion_2012.pdf

Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura. (10 de febrero de 2021). *Recomendación sobre el paisaje urbano histórico, con inclusión de un glosario de definiciones.*

http://portal.unesco.org/es/ev.php-URL_ID=48857&URL_DO=DO_TOPIC&URL_SECTION=201.html

Ortiz, A. (2006). Regeneración urbana, espacio público y sentido de lugar. Un caso de estudio en la ciudad de México. *Provincia*, (15), 41-63. Disponible en:

<https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=55501503>

Pérez, L., y Parra, C. (2004). Paisajes culturales: el parque patrimonial como instrumento de revalorización y revitalización del territorio. *Theoria*, 13(1), 9-24. Disponible en: <https://www.redalyc.org/pdf/299/29901302.pdf>

Pérez Rives, L. (2017). Turismo cultural en centros históricos y patrimoniales. Uso y funciones del espacio público. *Revista Caribeña de Ciencias Sociales* (mayo 2017).

En línea:

<https://www.eumed.net/rev/caribe/2017/05/turismo-espacio-publico.html>

<http://hdl.handle.net/20.500.11763/caribe1705turismo-espacio-publico>

Ramírez, Y. (2019). La vida cotidiana y su influencia en la conservación de las viviendas patrimoniales. *Revista Caribeña de Ciencias Sociales* (octubre 2019). En línea:

<https://www.eumed.net/rev/caribe/2019/10/viviendas-patrimoniales.html>

<http://hdl.handle.net/20.500.11763/caribe1910viviendas-patrimoniales>

Ramírez Rosete, N. (2013). Estrategias de integración y rehabilitación urbana sostenible en el centro histórico de la ciudad de Puebla-barrio de San José-México. Disponible en:

<https://dialnet.unirioja.es/servlet/tesis?codigo=192577>

Rodríguez Alomá, P. (2008). *El centro histórico: del concepto a la acción integral*.

<http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=115112534005>

Troitiño Vinuesa, M. (1991). Centro histórico, intervención urbanística y análisis urbano.

Anales de geografía de la Universidad Complutense, N° 11, 25-48.

<https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=86343>

Zéndegui, G., Soeiro, R., Larrea, C. M., Vargas, J., Moreno, A., De la Torre, O., Newton, E., Glez-Valcárcel, J., Flores Marini, C., Del Monte, M. E., Del Castillo Negrete, M., Carrión, B., Crespo, H., Samaniego, F., Zevallos, C., Vasco, M.A., Tunnard, C., Luján M. J.,...De Camacho, L. (1967). *Normas de Quito. Informe final de la reunión sobre*

conservación y utilización de monumentos y lugares de interés histórico y artístico.


<https://www.icomos.org/charters/quito.htm>

Zoido, F., De La Vega, S., Morales, G., Mas, R. y Lois, Rubén C. (2000). *Diccionario de geografía urbana, urbanismo y ordenación del territorio.*

ANEXOS

Tabla 60

Ficha de Encuesta empleada para el levantamiento de información


| | | | | | | |
|---|---|-----------------------------|------------------------------|--|-----------------------------|------|
|  <p>UNIVERSIDAD SAN GREGORIO DE PORTOVIEJO</p> | <p>TEMA DE TESIS: ESTRATEGIAS DE INTEGRACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA EN EL CENTRO HISTÓRICO DEL CANTÓN JIPIJAPA.</p> | | | <p>MAESTRIA EN ARQUITECTURA MENCION EN PROYECTOS URBANOS Y ARQUITECTÓNICOS.</p> | | |
| | <p>RESP. ENCUESTA: ARQ. FELIX FUENTES M</p> | | | <p>FECHA: ____/____/____</p> | | |
| DATOS DEL ENCUESTADO | | | | | | |
| Genero | Edad | Nivel de instrucción | Actividad que realiza | | Frecuencia de visita | |
| Masculino: ____ | 18-25: ____ | Primaria: ____ | Vive | ____ | Una vez al día o mas | ____ |
| | 25-40: ____ | Secundaria: ____ | Trabaja | ____ | Algunas veces al mes | ____ |
| Femenino: ____ | 41-60: ____ | Superior : ____ | Vive/trabaja | ____ | Ocasionalmente | ____ |
| | > 60: ____ | Ninguna : ____ | Visitante | ____ | Visitante | ____ |
| PREGUNTAS | | | | | | |
| 1.-Conoce usted que Jipijapa fue declarado patrimonio cultural Nacional por el INPC | | | | | | |
| Si | | No | | Otros | | |
| 2.- Cree usted que las instituciones públicas se han preocupado por preservar las edificaciones declaradas patrimonio cultural. | | | | | | |
| Si | | No | | Otros | | |
| 3.- Cree usted que es necesario la restauración de las viviendas y conjuntos urbanos declarado patrimonio cultural. | | | | | | |
| Si | | No | | Otros | | |
| 4.- Está usted de acuerdo con las actividades que actualmente se dan en la planta baja de las viviendas patrimoniales. | | | | | | |
| Si | | No | | Otros | | |
| 5.- Cree usted que existe integración entre las viviendas patrimoniales con los espacios públicos del centro de la ciudad. | | | | | | |
| Si | | No | | Otros | | |
| 6.- Usted considera que en el Centro de Jipijapa existe contaminación visual ocasionada por letreros publicitarios. | | | | | | |
| Si | | No | | Otros | | |
| 7.- Considera usted que el centro de Jipijapa es accesible a las personas con discapacidad. | | | | | | |
| Si | | No | | Otros | | |
| 8.-.- Se Siente seguro al caminar por las aceras del centro de la ciudad. | | | | | | |

| | | | | | |
|---|--|----------|--|-------|--|
| Si | | No | | Otros | |
| 9.- Considera usted que existe suficiente mobiliario urbano en el centro de Jipijapa. | | | | | |
| Si | | No | | Otros | |
| 10.- Considera usted que en el centro de Jipijapa la provisión de servicios básicos es óptima. | | | | | |
| Si | | No | | Otros | |
| 11.- De acuerdo a su percepción, la imagen urbana del centro de Jipijapa es agradable a la vista. | | | | | |
| Si | | No | | Otros | |
| 12.-Es posibles llevar a cabo y participar en actividades y eventos en los espacios públicos del centro de la ciudad. | | | | | |
| Si | | No | | Otros | |
| 13.- Es necesaria la actividad comercial, financiera y administrativa en el centro de la ciudad. | | | | | |
| Si | | No | | Otros | |
| 14.-Se encuentra en buenas condiciones el espacio público del centro de la ciudad. | | | | | |
| Si | | No | | Otros | |
| 15.-Cuál de las siguientes opciones generan mayor nivel de contaminación auditiva. | | | | | |
| Vehicular | | Comercio | | Otros | |
| 16.-Cree usted que existe conflictos vehiculares en el centro de la ciudad. | | | | | |
| Si | | No | | Otros | |
| 17.-Considera usted necesario la reubicación del mercado central. | | | | | |
| Si | | No | | Otros | |
| 18.- Considera que el Parque Central de Jipijapa es agradable y acogedor al visitante. | | | | | |
| Si | | No | | Otros | |
| 19.- Cree necesario se emitan ordenanzas para sancionar la contaminación visual y auditiva en el centro de la ciudad. | | | | | |
| Si | | No | | Otros | |
| 20.- Cree necesario se emitan ordenanzas para preservar el patrimonio cultural y su entorno. | | | | | |
| Si | | No | | Otros | |
| Observaciones: | | | | | |
| | | | | | |

ARQ. FELIX FUENTES MASTERRENA
RESPONSABLE

Tabla 61

Ficha de Observación empleada para el levantamiento de información

| UNIVERSIDAD SAN GREGORIO DE PORTOVIEJO | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
|  UNIVERSIDAD SAN GREGORIO DE PORTOVIEJO | TEMA DE TESIS: ESTRATEGIAS DE INTEGRACIÓN Y REHABILITACIÓN URBANA EN EL CENTRO HISTÓRICO DEL CANTÓN JIPIJAPA. | MAESTRIA EN ARQUITECTURA MENCION EN PROYECTOS URBANOS Y ARQUITECTÓNICOS. | | | | |
| | RESPONSABLE: ARQ. FELIX FUENTES M | FECHA: ____/____/____ | | | | |
| FICHA DE OBSERVACIÓN. | | | | | | |
| DIMENSIÓN | PROBLEMÁTICAS PRINCIPALES | VALORACIÓN | | | | |
| | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| FÍSICO ESPACIAL | DETERIORO Y PERDIDA DE LAS VIVIENDAS DECLARADA PATRIMONIO | | | | | |
| | PÉRDIDA CENTRALIDAD URBANA | | | | | |
| | PÉRDIDA DE FUNCIONES DE LAS VIVIENDAS PARA LO QUE FUE CONSTRUIDA | | | | | |
| | PORCENTAJE DE EDIFICIOS ABANDONADOS | | | | | |
| | DOTACION DE DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS | | | | | |
| | DETERIORO FÍSICO GENERAL | | | | | |
| | TUGURIZACIÓN EN VIVIENDAS PATRIMONIALES | | | | | |
| | DÉBIL VINCULACIÓN CON EL RESTO DE LA CIUDAD | | | | | |
| | DETERIORO FÍSICO AMBIENTAL | | | | | |
| | PROBLEMAS EN LA MOVILIDAD VEHICULAR | | | | | |
| | ACCESIBILIDAD A PERSONAS CON DISCAPACIDAD | | | | | |
| | VULNERABLE A DESASTRES NATURALES | | | | | |
| SOCIAL CULTURAL | GENTRIFICACIÓN | | | | | |
| | DISMINUCIÓN DE LA POBLACIÓN RESIDENTE | | | | | |
| | POBLACIÓN ENVEJECIDA | | | | | |
| | PROBLEMAS SOCIALES | | | | | |
| | PÉRDIDA DE VALORES CULTURALES | | | | | |
| | ESCASA VALORACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO | | | | | |
| | CREACIÓN DE ATRACTIVOS CULTURALES | | | | | |
| | OCUPACIÓN E INVASIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO POR COMERCIO | | | | | |
| | CREACIÓN DE ATRACTIVOS TURÍSTICOS | | | | | |
| | CARENCIA DE ESPACIOS VERDES | | | | | |
| | DIMENSIÓN DEL COMERCIO Y ARTESANÍA LOCAL | | | | | |

| | | | | | | |
|------------------------------------|--|--|--|--|--|--|
| DIMENSIÓN ECONÓMICA | PROLIFERACIÓN DEL COMERCIO INFORMAL | | | | | |
| | INGRESOS PROVENIENTES DEL TURISMO | | | | | |
| | INCENTIVOS ECONÓMICOS DE ENTIDADES PUBLICAS O PRIVADAS | | | | | |
| | EXISTE ESPECULACIÓN INMOBILIARIA | | | | | |
| DIMENSIÓN INSTITUCIONAL | INTERVENCIÓN INSTITUCIONAL/INSTR. PLANIF. Y GESTIÓN | | | | | |
| | CUMPLIMIENTO DE LEYES SOBRE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL | | | | | |
| | APORTACIÓN DE RECURSOS PARA CONSERVACIÓN/RESTAURACIÓN | | | | | |

Nota. * Se utilizará el método de medición la escala del Likert, la numeración ira de menor a mayor en calificación,

dónde: 1,-NULO; 2,-BAJO; 3,-MEDIO; 4,-ALTO; 5,-MUY ALTO

* Para elaboración de la ficha se toma como referencia la tesis de maestría de la Arq. Alejandra Gonzales Biffis del 2018 con el tema: El desafío de intervenir los centros históricos, enfoques y estrategias de intervención y Gestión.; se realizaron ciertas adaptaciones a leyes locales.

*Para el análisis respectivo, se levantará una ficha por cada manzana del área de estudio delimitado.

ARQ. FELIX FUENTES MASTERRENA
RESPONSABLE