PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

SEDE IBARRA

CARRERA DE ARQUITECTURA

INFORME FINAL DEL PROYECTO

TEMA:

“RED DE ESPACIOS PÚBLICOS EN EL CENTRO HISTÓRICO DE IBARRA Y REHABILITACIÓN DE UN BIEN INMUEBLE PATRIMONIAL”

PREVIA LA OBTENCIÓN DEL TITULO DE:

Arquitecto

Línea de investigación:

Planificación urbana-arquitectónica para territorios en desarrollo

AUTORES:

-Mauricio Andrés Cadena Jijón

-Elvis Ruben Morales De La Torre

TUTOR:

Hellen Viviana Izquierdo Guerrero Mdpr. Mcs. Arq.

IBARRA, ABRIL 2019

Índice general

SECCIÓN DE PRELIMINARES

ACTA DE CESIÓN DE DERECHOS. I
CERTIFICADO DEL ASESOR. III
PAGINA DE APROBACIÓN DEL TRIBUNAL. V
AUTORÍA VII
DEDICATORIA. IX
AGRADECIMIENTO. XI
RESUMEN EJECUTIVO XIII
ABSTRACT. XV
PRESENTACIÓN XVII

Capítulo 1

1.1. Antecedentes 2
1.1.1. Localización 3
1.1.1.1. Provincia de Imbabura 3
1.1.1.2. Cuidad de Ibarra 4
1.1.1.3. Centro histórico de Ibarra 5
1.2. Problemática 6
1.2.1. Situación actual del problema 6
1.2.2. Análisis de involucrados 7
1.2.3. Árbol de problemas 8
1.2.4. Árbol de objetivos 9
1.2.5. Matriz de causas - efectos - soluciones 10
1.3. Objetivos 11
1.3.1. Objetivo general 11
1.3.2. Objetivo específico 11
1.4. Justificación 12
1.4.1. Necesidad de realizar la intervención 12
1.5. Delimitación del ámbito a intervenir 13
1.6. Descripción del proyecto 14
1.7. Alcances 15
1.7.1. Alcance urbano 15
1.7.2. Alcance arquitectónico - patrimonial 15

Capítulo 2

2.1. Introducción 18
2.2. Análisis histórico 19
2.2.1. San Miguel de Ibarra 19
2.2.2. Reconstrucción de la ciudad 20
2.2.3. Centro histórico de Ibarra 21
2.3. Trazados urbanos de la ciudad de Ibarra 22
2.3.1. Trazado urbano de 1906 22
2.3.2. Trazado urbano de 1929 23
2.4. Espacios públicos representativos 24
2.4.1. Plaza Mayor (plaza Pedro Moncayo) 24
2.4.2. Plaza 9 de octubre 24
2.4.3. Plaza Boyacá 24
2.4.4. Plazoleta Francisco Calderón 25
2.4.5. Plazoleta Abdón Calderón 25
2.4.6. Plazoleta Gonzales Suárez 25
2.4.7. La esquina del “coco” 26
2.4.8. Plaza Alejandro Pasquel Monge (Obelisco) 26
2.5. Marco conceptual – Bases teóricas 27
2.5.1. Patrimonio 27
2.5.1.1. Tipos de patrimonio 27
2.5.2. Arquitectura republicana 28
2.5.3. Terminología aplicada en restauración. 28

2.5.3.1. Tipos de intervención. 28
2.5.3.2. Grados de intervención. 28
2.5.4. Teoría de la red urbana 29
2.5.5. Terminología urbana 30
2.5.6. Características de la habitabilidad en el espacio público: 31
2.5.7. Teorías de movilidad aplicadas 32
2.5.8. Turismo: 33
2.5.9. Hotel 33
2.5.9.1. Hotel boutique 33
2.6. Marco legal: 34
2.6.1. Legislación internacional 34
2.6.1.1. Carta de Atenas (1933) 34
2.6.1.2. Carta de Venecia (1964) 34
2.6.1.3. Carta de Cracovia (2000) 34
2.6.1.4. Carta de Quito (1967) 36
2.6.2. Legislación Nacional Patrimonio Nacional 36
2.6.2.1. Constitución de la República del Ecuador 2008 36
2.6.2.2. Organización Territorial del Estado 36
2.6.2.3. Plan Toda una Vida (2017) 37
2.6.2.4. Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. 37
2.6.2.5. Ley Orgánica Cultura (2016) 37
2.6.3. Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (2004) 38
2.6.3.1. Norma Ecuatoriana de Arquitectura y Urbanismo (2003) 38
2.6.4. Legislación local 39
2.6.4.1. Ordenanzas Municipales (2017-2021) 39
2.7. Referentes 40
2.7.1. Referente internacional 40
2.7.2. Referente nacional 41
2.7.3. Análisis de referentes urbano - arquitectónico 46
2.7.4. Interpretación de referentes 47
2.8. Análisis F.O.D.A 48
2.9. Conclusiones del capitulo 49

Capítulo 3

3.1. Metodología de investigación 52
3.1.1. Método mixto (Cualitativo - Cuantitativo) 52
3.1.1.1. Parámetros de calificación de espacios públicos. 52
3.1.1.2. Tablas de indicadores 53
3.1.1.3. Resultados 54
3.1.2. Método cualitativo 56
3.1.2.1. Tamaño de la muestra 56
3.1.3. Encuestas 57
3.2. Morfología 61
3.2.1. Crecimiento urbano de la ciudad de Ibarra 61
3.2.2. Trama urbana 62
3.2.3. Situación actual del centro histórico 63
3.2.3.1. Delimitación por parroquias 63
3.2.4. Delimitación del centro histórico 64
3.2.5. Topografía 65
3.2.6. Delimitación de barrios 66
3.2.7. Uso de suelo 67
3.2.7.1. Análisis de actividades 67
3.2.8. Mapa de concentración de actividades 76
3.3. Equipamientos 77
3.3.1. Equipamientos de recreación. 77
3.3.2. Equipamientos de cultura 79
3.4. Servicio de hospedaje 81

3.5. Movilidad 83
3.5.1. Análisis del transporte público en el sector 83
3.5.2. Dirección vial 85
3.5.3. Capa de rodadura 86
3.5.4. Flujo vehicular 87
3.5.5. Puntos conflictivos 88
3.5.6. Estacionamientos 89
3.5.7. Ciclo ruta 90
3.5.8. Movilidad peatonal 91
3.6. Estudio de vías por tramos 92
3.7. Imagen urbana 102
3.7.1. Bienes abandonados 104
3.7.2. Ubicación de los bienes abandonados 105
3.8. Selección del bien inmueble patrimonial 106
3.8.1. Delimitación del bien inmueble 109
3.8.2. Tipología 110
3.8.3. Planos arquitectónicos - Estado actual 113
3.8.4. Ficha patrimonial del (INPC) 119
3.8.5. Patologías del bien inmueble 124
3.8.6. Identificación patológica 125
3.9. Conclusiones 129

Capítulo 4

4.1. Premisas de diseño 132
4.1.1. Mapa mental 132
4.2. Accesibilidad al proyecto 133
4.3. Espacios públicos referenciales 134
4.4. Identificación de necesidades 135
4.5. Plan masa del proyecto 136
4.6. Conceptualización de la propuesta 137
4.6.1. Idea Fuerza 137
4.6.2. Concepto de diseño urbano 138
4.7. Zonificación general 139
4.8. Desarrollo de la propuesta urbana 140
4.8.1. Implantación general 140
4.8.2. Arborización 141
4.8.3. Materialidad de pavimentos 142
4.8.4. Propuesta de movilidad 143
4.8.4.1. Modelo teórico 143
4.8.4.2. Propuesta de transporte publico 144
4.8.4.3. Estacionamientos 145
4.8.4.4. Ciclovía 146
4.8.5. Propuesta vial 147
4.8.6. Perspectivas urbanas 152
4.8.6.1. Espacios públicos 152
4.8.6.2. Espacios compartidos 159
4.9. Desarrollo de la propuesta arquitectónica 160
4.9.1. Concepto de diseño 160
4.9.2. Diagrama de zonificación 161
4.9.3. Organigramas funcionales 162
4.9.4. Programa arquitectónico 166
4.9.5. Propuesta de plantas arquitectónicas 168
4.9.5.1. Descripción de la planta baja del hotel boutique 174
4.9.5.2. Descripción de la planta alta 176
4.9.6. Patologías del bien inmueble 185
4.9.7. Perspectivas arquitectónicas 191

Conclusiones y recomendaciones 199
Bibliografía 201

Índice de gráficos

Gráfico 1: Fundación de Ibarra en el año 1606 2
Gráfico 2: Mapa de delimitación del centro histórico 3
Gráfico 3: Panorámica de la ciudad de Ibarra fotografiada en el mirador el Arcangel 4
Gráfico 4: Plaza Pedro Moncayo, 2017 5
Gráfico 5: Vista aérea de los bienes inmuebles patrimoniales del centro histórico 6
Gráfico 6: Delimitación del ámbito a intervenir 13
Gráfico 7: Plaza Pedro Moncayo fotografiada desde su ingreso sur 14
Gráfico 8: Ibarra turística. 18
Gráfico 9: Estación del ferrocarril, 1890 19
Gráfico 10: Plaza Pedro Moncayo,1904 20
Gráfico 11: Vista panorámica del centro histórico de Ibarra 21
Gráfico 12: Plano de la ciudad de Ibarra de 1906 22
Gráfico 13: Plano de la ciudad de Ibarra de 1929 23
Gráfico 14: Plaza Pedro Moncayo fotografiada desde su interior. 24
Gráfico 15: Plaza 9 de octubre fotografiada desde el centro cultural el Cuartel. 24
Gráfico 16: Plaza Boyacá fotografiada desde su monumento central. 24
Gráfico 17: Plazoleta Francisco Calderón fotografiada desde el colegio la Inmaculada. 25
Gráfico 18: Plazoleta Abdón Calderón fotografiada desde el seminario San Diego 25
Gráfico 19: Plazoleta González Suárez fotografiada desde la calle Juan Montalvo. 25
Gráfico 20: Esquina del coco fotografiada desde el museo del banco central del Ecuador. 26
Gráfico 21: Plaza Alejandro Pasquel Monge fotografiada desde la calle Juan de Velasco. 26
Gráfico 22: Convento de las “Carmelitas” fotografiada desde la calle Juan Montalvo. 27
Gráfico 23: Pregón de las fiestas de Ibarra. 27
Gráfico 24: Casa de la familia Cárdenas fotografiada desde el pasillo de su planta alta. 27
Gráfico 25: Cuenca RED, 2016 29
Gráfico 26: Plaza Pedro Moncayo fotografiada desde la capilla Episcopal 30
Gráfico 27: Intersección Juan J. Flores y Olmedo fotografiada desde la plaza 9 de octubre. 30
Gráfico 28: Plaza 9 de octubre fotografiada desde la calle Juan José Flores. 30
Gráfico 29: Accesibilidad universal de su espacio público 31
Gráfico 30: Trafico calmado en la calle Bolívar de Otavalo 32
Gráfico 31: Zona 30 en la ciudad de Munich - Alemania. 32
Gráfico 32: Espacio compartido en Madrid - España. 32
Gráfico 33: Hotel Ajaví - Ibarra fotografiada desde la Av. Mariano Acosta. 33
Gráfico 34: Hotel Carlota en la ciudad de Quito - Ecuador. 33
Gráfico 35: Planta baja del colegio de arquitectos en San Martín - Argentina. 40
Gráfico 36: Proyecto de conexiones urbanas en San Martín - Argentina. 40
Gráfico 37: Perspectiva del colegio de arquitectos en San Martín - Argentina. 40
Gráfico 38: Esquema del Proyecto Cuenca Red. 41
Gráfico 39: Esquema de la red urbana en la ciudad de Cuenca - Ecuador 41
Gráfico 40: Proyecto del centro educativo en Cuenca - Ecuador 41
Gráfico 41: Hotel Colonial de Quito antes de la intervención. 42
Gráfico 42: Patio central del hotel Colonial de Quito antes de la intervención. 42
Gráfico 43: Vista lateral del hotel Colonial de Quito - Ecuador 42
Gráfico 44: Planta baja del hotel Colonial de Quito. 43
Gráfico 45: Implantación general del hotel Colonial de Quito. 43
Gráfico 46: Corte longitudinal del hotel Colonial de Quito. 43
Gráfico 47: Fachada frontal del hotel Colonial de Quito. 43
Gráfico 48: Terraza del hotel boutique Carlota de Quito 44
Gráfico 49: Patio central del hotel boutique Carlota de Quito. 44
Gráfico 50: Portal de ingreso del hotel boutique Carlota de Quito. 44
Gráfico 51: Perspectiva del hotel boutique Carlota de Quito. 45
Gráfico 52: Planta baja hotel boutique Carlota de Quito. 45
Gráfico 53: Planta baja hotel boutique Carlota de Quito. 45
Gráfico 54: Sección longitudinal hotel boutique Carlota de Quito. 45
Gráfico 55: Sección transversal hotel boutique Carlota de Quito. 45
Gráfico 56: Interpretación de referentes 47
Gráfico 57: Historiador ibarreño, 2018 49
Gráfico 58: Esquema de metodología de investigación 52
Gráfico 59: Mapa de ubicación los espacios públicos del centro histórico de Ibarra. 52
Gráfico 60: Plazoleta Gonzales Suárez fotografiada desde la calle Juan Montalvo. 54
Gráfico 61: Plaza Pedro Moncayo fotografiada desde la calle Sucre. 55
Gráfico 62: Mapa de calidad espacial de espacios públicos. 55
Gráfico 63: Mapa de ubicación de los sectores donde se realizó las encuestas. 56
Gráfico 64: Porcentajes de grupo de edades. 57
Gráfico 65: Porcentajes de estadística 1 57
Gráfico 66: Porcentajes de estadística 2 57
Gráfico 67: Porcentajes de estadística 3 58
Gráfico 68: Porcentajes de estadística 4 58
Gráfico 69: Porcentajes de estadística 5 58
Gráfico 70: Porcentajes de estadística 6 59
Gráfico 71: Porcentajes de estadística 7 59
Gráfico 72: Porcentajes de estadística 8 59
Gráfico 73: Porcentajes de estadística 9 60
Gráfico 74: Porcentajes de estadística 10 60
Gráfico 75: Conclusiones de la encuestas. 60
Gráfico 76: Trazado en damero del centro histórico 61
Gráfico 77: Mapa del crecimiento urbano de la ciudad de Ibarra. 61
Gráfico 78: Construcción de la estación del ferrocarril de Ibarra 62
Gráfico 79: Vista aérea del río Tahuando 62
Gráfico 80: Mapa del tramado urbano de la ciudad de Ibarra. 62
Gráfico 81: Centro histórico de Ibarra fotografiada desde la vía al mirador el Arcangel ... 63
Gráfico 82: Delimitación de parroquias de Ibarra. 63
Gráfico 83: Mapa de delimitacíon el centro histórico 64
Gráfico 84: Secciones del centro histórico 65

Gráfico 85: Mapa topográfico del centro histórico 65
Gráfico 86: Barrio San Agustin del centro histórico 66
Gráfico 87: Mapa de barrios del cetro histórico 66
Gráfico 88: GAD-I fotografiada desde la capilla Episcopal 67
Gráfico 89: Mapa de barrios con la delimitación del ámbito a intervenir 67
Gráfico 90: Ubicación del barrio Santo Domingo 68
Gráfico 91: Análisis del tramo 1 68
Gráfico 92: Ubicación del barrio La Merced 69
Gráfico 93: Análisis del tramo 2 69
Gráfico 94: Comercio Juan José Flores, Plaza La Merced 69
Gráfico 95: Ubicación del barrio San Agustín 70
Gráfico 96: Análisis del tramo 3 70
Gráfico 97: Comercio Juan José Flores y Rocafuerte 70
Gráfico 98: Ubicación del barrio Tahuando 71
Gráfico 99: Análisis del tramo 4 71
Gráfico 100: Ubicación del barrio Cabezas Borja 72
Gráfico 101: Análisis del tramo 5 72
Gráfico 102: Ubicación del barrio Velasco 73
Gráfico 103: Análisis del tramo 6 73
Gráfico 104: Ubicación del barrio El Carmen 74
Gráfico 105: Análisis del tramo 7 74
Gráfico 106: Plazoleta Francisco Calderón 74
Gráfico 107: Análisis del tramo 8 75
Gráfico 108: Mapa de concentración de actividades 76
Gráfico 109: Intersección García Moreno y Sucre fotografiada desde la Catedral 76
Gráfico 110: Plaza Boyacá fotografiada desde la unidad educativa de los Dominicos. 77
Gráfico 111: Plaza Pedro Moncayo fotografiada desde la calle Sucre 77
Gráfico 112: Análisis de equipamientos de recreación 78
Gráfico 113: Museo y centro cultural del ministerio de cultura 79
Gráfico 114: Centro cultural El Cuartel fotografiada desde la plaza 9 de Octubre 79
Gráfico 115: Análisis de equipamientos de cultura 80
Gráfico 116: Hostal nueva colonia fotografiada desde la calle Germán Grijalva 81
Gráfico 117: Hostal Madrid fotografiada desde la calle Olmedo 81
Gráfico 118: Hotel Royal Ruiz fotografiada desde la calle Olmedo 81
Gráfico 119: Análisis de equipamientos de alojamiento 82
Gráfico 120: Transporte urbano de Ibarra fotografiada desde la calle Borrero 83
Gráfico 121: Análisis de frecuencias y paradas del transporte publico 83
Gráfico 122: Congestión de transporte publico 84
Gráfico 123: Análisis de direcciones viales 85
Gráfico 124: Calle Bolívar fotografiada desde la plaza Boyacà 85
Gráfico 125: Análisis de la capa de rodadura 86
Gráfico 126: Análisis estadístico de la capa de rodadura 86
Gráfico 127: Análisis del flujo vehicular 87
Gráfico 128: Tráfico fotografiada desde la calle Juan de Velasco 87
Gráfico 129: Análisis de los puntos conflictivos del centro histórico 88
Gráfico 130: Punto conflictivo en la calle Simón Bolívar 88
Gráfico 131: Análisis de los principales estacionamientos del centro histórico 89
Gráfico 132: Estacionamientos público Simón Bolívar y Borrero 89
Gráfico 133: Ciclovía propuesta por el Gobierno Autónomo Descentralizado de Ibarra 90
Gráfico 134: Propuesta de ciclovía en la calle Simón Bolívar 90
Gráfico 135: Análisis del flujo peatonal 91
Gráfico 136: Flujo peatonal en el centro histórico 91
Gráfico 137: Calle García Moreno fotografiada desde el patronato municipal 92
Gráfico 138: Ubicación del tramo vial 1 92
Gráfico 139: Análisis del tramo vial de la calle García Moreno 93
Gráfico 140: Ubicación del tramo vial 2 94
Gráfico 141: Análisis del tramo vial de la calle Juan José Flores 95
Gráfico 142: Ubicación del tramo vial 3 96
Gráfico 143: Análisis del tramo vial de la calle Sucre 97
Gráfico 144: Ubicación del tramo vial 4 98
Gráfico 145: Análisis del tramo vial 1 de la calle Pedro Moncayo 99
Gráfico 146: Ubicación del tramo vial 5 100
Gráfico 147: Análisis del tramo vial 2 de la calle Pedro Moncayo 101
Gráfico 148: Análisis de la imagen urbana de la calle Simón Bolívar 102
Gráfico 149: Análisis de la imagen urbana de la calle Eusebio Borrero 103
Gráfico 150: Bien inmueble abandonado en la calle Simón Bolívar y Borrero 104
Gráfico 151: Ubicación de los bienes inmuebles abandonados del centro histórico 104
Gráfico 152: Porcentaje estadístico de vulnerabilidad 105
Gráfico 153: Inmueble perteneciente a la familia Cárdenas 106
Gráfico 154: Mapa de selección del inmueble 106
Gráfico 155: Sectores de los bienes inmuebles abandonados 106
Gráfico 156: Análisis de la movilidad de manzanas seccionadas 107
Gráfico 157: Análisis de la historia de las manzanas seleccionadas 107
Gráfico 158: Análisis del uso de suelo de las manzanas seleccionadas 107
Gráfico 159: Análisis de tipología arquitectónica del bien inmueble 108
Gráfico 160: Análisis de ingresos al bien inmueble 108
Gráfico 161: Vista aérea de la manzana 43 109
Gráfico 162: Calle Eusebio Borrero - Ingreso lateral izquierdo del bien inmueble 109
Gráfico 163: Calle Simón Bolívar - Ingreso frontal del bien inmueble 109
Gráfico 164: Análisis tipológico del perfil urbano 110
Gráfico 165: Vista aérea del barrio San Agustín 111
Gráfico 166: Linea de tiempo del bien inmueble 112
Gráfico 167: Deterioro del sistema constructivo del bien inmueble 123
Gráfico 168: Deterioro del bien inmueble por humedad planta alta 124
Gráfico 169: Patio central del bien inmueble fotografiada en el pasillo de la planta alta 124
Gráfico 170: Deterioro de las puertas del bien inmueble en la planta alta 128
Gráfico 171: Desplome de cubierta del bien inmueble en la planta alta 128
Gráfico 172: Desprendimiento del papel tapiz en la planta alta 128

Gráfico 173: Presencia de polilla en puertas en la planta baja..... 128
Gráfico 174: Deterioro y abandono del bien inmueble 129
Gráfico 175: Mapa mental para la elaboración de la propuesta..... 132
Gráfico 176: Mapa de accesibilidad al proyecto..... 133
Gráfico 177: Ubicación de los hitos referenciales en el proyecto..... 134
Gráfico 178: Mapa de ubicación de los espacios públicos referenciales..... 134
Gráfico 179: Ubicaciones de los espacios públicos..... 135
Gráfico 180: Zonificación del plan masa 136
Gráfico 181: Esquema de la conceptualista de la propuesta urbana..... 137
Gráfico 182: Diagrama del concepto de diseño..... 138
Gráfico 183: Zonificación general de la propuesta..... 139
Gráfico 184: Propuesta de arborización..... 141
Gráfico 185: Propuesta de materialidad y pavimentos..... 142
Gráfico 186: Modelo teórico de movilidad..... 143
Gráfico 187: Propuesta de transporte público 144
Gráfico 188: Propuesta de estacionamientos 145
Gráfico 189: Propuesta de ciclovía..... 146
Gráfico 190: Propuestas de tipos de vías..... 147
Gráfico 191: Propuesta de vía peatonal con ciclovía..... 148
Gráfico 192: Propuesta de vía mixta tipo 1..... 149
Gráfico 193: Propuesta de vía peatonal..... 150
Gráfico 194: Propuesta de vía mixta tipo 2..... 151
Gráfico 195: Propuesta vial de la calle Rafael de Troya..... 152
Gráfico 196: Ubicación de la plaza Boyacá..... 152
Gráfico 197: Propuesta vial de la calle Simón Bolívar..... 152
Gráfico 198: Propuesta vial de la intersección de la calle Troya y Simón Bolívar..... 152
Gráfico 199: Propuesta vial de la calle Sánchez y Cifuentes..... 153
Gráfico 200: Ubicación de la plaza 9 de octubre..... 153
Gráfico 201: Propuesta vial de la calle José Joaquín Olmedo..... 153
Gráfico 202: Propuesta vial de la calle García Moreno..... 153
Gráfico 203: Propuesta vial de la calle Simón Bolívar junto a la plaza Pedro Moncayo..... 154
Gráfico 204: Ubicación de la plaza Pedro Moncayo..... 154
Gráfico 205: Propuesta vial de la calla Simón Bolívar junto a la plaza Pedro Moncayo..... 154
Gráfico 206: Propuesta vial de la calle Juan José Flores..... 154
Gráfico 207: Vista frontal de la plazoleta Abdón Calderón..... 155
Gráfico 208: Ubicación de la plazoleta Abdón Calderón..... 155
Gráfico 209: Propuesta de intersección vial en la calle Flores y Vicente Rocafuerte..... 155
Gráfico 210: Perspectiva de la plazoleta Abdón Calderón..... 155
Gráfico 211: Implantación de la esquina del “coco”..... 156
Gráfico 212: Ubicación de la esquina del “coco”..... 156
Gráfico 213: Propuesta vial de la calle Antonio José de Sucre..... 156
Gráfico 214: Propuesta vial de la calle Miguel Oviedo..... 156
Gráfico 215: Implantación de la plazoleta Francisco Calderón..... 157
Gráfico 216: Ubicación de la plazoleta Francisco Calderón..... 157
Gráfico 217: Propuesta vial de la calle Sucre junto a la plazoleta Francisco Calderón..... 157
Gráfico 218: Propuesta de intersección vial entre la calle Sucre y Pedro Moncayo..... 157
Gráfico 219: Propuesta vial de la calle Juan Montalvo..... 158
Gráfico 220: Ubicación de la plazoleta Gonzales Suárez..... 158
Gráfico 221: Propuesta de intersección vial entre la calle Montalvo y Pedro Moncayo..... 158
Gráfico 222: Perspectiva de la plazoleta Gonzales Suárez..... 158
Gráfico 223: Propuesta de espacio compartido entre la Calle García Moreno y Olmedo..... 159
Gráfico 224: Ubicación de los espacios compartidos..... 159
Gráfico 225: Propuesta de espacio compartido entre la calle Bolívar y Eusebio Borrero..... 159
Gráfico 226: Propuesta de espacio compartido entre la calle García Moreno y Olmedo..... 159
Gráfico 227: Esquema del concepto arquitectónico..... 160
Gráfico 228: Hotel boutique propuesta arquitectónica..... 161
Gráfico 229: Diagrama de funciones del hotel boutique..... 161
Gráfico 230: Organigrama funcional general..... 162
Gráfico 231: Organigrama funcional de la zona administrativa..... 163
Gráfico 232: Organigrama funcional de la zona de servicios..... 163
Gráfico 233: Organigrama funcional de la zona de hospedaje..... 164
Gráfico 234: Organigrama funcional de la zona de difusión..... 164
Gráfico 235: Organigrama funcional de la zona cultural..... 164
Gráfico 236: Organigrama funcional de la zona social y recreativa..... 165
Gráfico 237: Descripción de la planta baja del hotel boutique 165
Gráfico 238: Descripción de la planta baja del hotel boutique 174
Gráfico 239: Descripción de la planta alta del hotel boutique 176
Gráfico 240: Perspectiva 1 de la propuesta de parqueaderos del hotel boutique..... 191
Gráfico 241: Planta de ubicación de puntos de vista..... 191
Gráfico 242: Perspectiva 2 de la propuesta de parqueaderos del hotel boutique..... 191
Gráfico 243: Perspectiva 3 de la propuesta de parqueaderos del hotel boutique..... 191
Gráfico 244: Perspectiva 1 del la propuesta del patio central del hotel boutique..... 192
Gráfico 245: Planta baja de ubicación de puntos de vista..... 192
Gráfico 246: Perspectiva 2 del la propuesta del patio central del hotel boutique 192
Gráfico 247: Perspectiva 3 del la propuesta del patio central del hotel boutique..... 192
Gráfico 248: Perspectiva 1 del la propuesta de la plaza de transición del hotel boutique..... 193
Gráfico 249: Planta baja de ubicación de los puntos de vista..... 193
Gráfico 250: Perspectiva 2 del la propuesta de la plaza de transición del hotel boutique..... 193
Gráfico 251: Perspectiva 3 del la propuesta de la plaza de transición del hotel boutique..... 193
Gráfico 252: Perspectiva de la propuesta del ingreso lateral izquierdo del hotel boutique 194
Gráfico 253: Planta baja de ubicación de puntos de vista..... 194
Gráfico 254: Perspectiva del la propuesta del escenario cultural del hotel boutique..... 194
Gráfico 255: Perspectiva de la propuesta del ingreso frontal del hotel boutique..... 194
Gráfico 256: Perspectiva del la propuesta de las habitaciones del hotel boutique..... 195
Gráfico 257: Planta alta de ubicación de los puntos de vista..... 195
Gráfico 258: Perspectiva de la propuesta de la sala de exposiciones del hotel boutique..... 195
Gráfico 259: Perspectiva del la propuesta de galerías de exposición del hotel boutique 195
Gráfico 260: Perspectiva del la propuesta de la sala de cine del hotel boutique 195

Índice de planos

Plano 1: Planta baja nivel +0.28 del estado actual 113
Plano 2: Planta alta nivel + 4.14 del estado actual 114
Plano 3: Implantación estado actual 115
Plano 4: Fachadas arquitectónicas del estado actual 116
Plano 5: Cortes arquitectónicos longitudinales del estado actual 117
Plano 6: Cortes arquitectónicos transversal del estado actual 118
Plano 7: Planta baja de patologías de bien inmueble 125
Plano 8: Planta alta de patologías del bien inmueble 126
Plano 9: Patologías en la planta de cubiertas del bien inmueble 127
Plano 10: Implantación general esquemática de la propuesta urbana 140
Plano 11: Zonificación de la planta baja del hotel boutique 168
Plano 12: Zonificación de la planta del hotel boutique 169
Plano 13: Propuesta de intervención de la planta baja del hotel boutique 170
Plano 14: Propuesta de intervención de la planta alta del hotel boutique 171
Plano 15: Planta de parqueaderos del hotel boutique 172
Plano 16: Planta baja del hotel boutique 173
Plano 17: Planta alta del hotel boutique 175
Plano 18: Implantación general del hotel boutique 177
Plano 19: Propuesta de fachadas del hotel boutique 178
Plano 20: Propuesta de cortes transversales del hotel boutique 179
Plano 21: Propuesta de cortes longitudinales del hotel boutique 180
Plano 22: Propuesta de planta baja de ubicación de detalles del hotel boutique 181
Plano 23: Propuesta de detalles de planta baja del hotel boutique 182
Plano 24: Propuesta de planta alta de ubicación de detalles del hotel boutique 183
Plano 25: Propuesta de detalles de planta alta del hotel boutique 184

Índice de tablas

Tabla 1. Características de Imbabura 3
Tabla 2. Características de la ciudad de Ibarra 4
Tabla 3. Datos generales del centro histórico 5
Tabla 4. Análisis de involucrados 7
Tabla 5. Árbol de problemas del centro histórico 8
Tabla 6. Árbol de problemas del centro histórico 9
Tabla 7. Matriz de causas - efectos - soluciones 10
Tabla 8. Información Concurso Sede Cabecera del CAPBA D IV 40
Tabla 9. Información general Cuenca red. 41
Tabla 10. Información de rehabilitación hotel Colonial para conjunto habitacional 42
Tabla 11. Información general del hotel boutique Carlota. 44
Tabla 12. Análisis de referente 46
Tabla 13. Análisis F.O.D.A 48
Tabla 14. Área de espacios públicos del centro histórico de Ibarra 53
Tabla 15. Valoración ambiental de los espacios públicos. 53
Tabla 16. Valoración social de los espacios públicos. 54
Tabla 17. Valorización económica de los espacioso públicos 54
Tabla 18. Rango de valores y nivel de importancia de las AVU 54
Tabla 19. Variables de identificación de los espacios públicos de la ciudad 54
Tabla 20. Parámetros cualitativos y cuantitativos de las AVU 55
Tabla 21. Grupo de edades encuestados 57
Tabla 22. Géneros de encuestados 57
Tabla 23. Pregunta N° 1 de encuesta 57
Tabla 24. Pregunta N° 2 de encuesta 57
Tabla 25. Pregunta N° 3 de encuesta 58
Tabla 26. Pregunta N° 4 de encuesta 58
Tabla 27. Pregunta N° 5 de encuesta 58
Tabla 28. Pregunta N° 6 de encuesta 59
Tabla 29. Pregunta N° 7 de encuesta 59
Tabla 30. Pregunta N° 8 de encuesta 59
Tabla 31. Pregunta N° 9 de encuesta 60
Tabla 32. Pregunta N° 10 de encuesta 60
Tabla 33. Actividades del barrio Santo Domingo 68
Tabla 34. Actividades del barrio La Merced 69
Tabla 35. Actividades del barrio La Merced 70
Tabla 36. Análisis de actividades barrio Tahuando 71
Tabla 37. Análisis de actividades del barrio Cabezas Borja 72
Tabla 38. Análisis de actividades del barrio Velasco 73
Tabla 39. Análisis de actividades del barrio El Carmen 74
Tabla 40. Análisis de actividades del barrio San Francisco 75
Tabla 41. Uso de suelo para equipamientos recreativos en la ciudad de Ibarra 77
Tabla 42. Uso de suelo para equipamientos culturales en la ciudad de Ibarra 79
Tabla 43. Uso de suelo para equipamientos de alojamiento en la ciudad de Ibarra 81
Tabla 44. Frecuencias de transporte publico de Ibarra 84
Tabla 45. Ubicación de los bienes inmuebles abandonados del centro histórico 105
Tabla 46. Estado de conservación de los bienes inmuebles 105
Tabla 47. Ficha patrimonial del INPC 119
Tabla 48. Estado actual de las patologías del bien inmueble 124
Tabla 49. Identificación de necesidades 135
Tabla 50. Programa arquitectónico del hotel boutique 166
Tabla 51. Ficha patológica 1 185
Tabla 52. Ficha patológica 2 186
Tabla 53. Ficha patológica 3 187
Tabla 54. Ficha patológica 4 188
Tabla 55. Ficha patológica 5 189
Tabla 56. Ficha patológica 6 190

Secciones de preliminares

ACTA DE CESIÓN DE DERECHOS

Yo, Mauricio Andrés Cadena Jijón, declaro conocer y aceptar la disposición del Art.66 del Instructivo de Trabajo de Titulación de la Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede Ibarra (PUCE-SI), que en su parte nos pertinente manifestarnos textualmente: "forman parte del patrimonio de la universidad la propiedad intelectual de investigaciones, trabajos científicos o técnicos y tesis de grados que se realicen a través o con el apoyo financiero, académico o institucional de la universidad".

Ibarra, 29 de Abril de 2019

(f).....
Mauricio Andrés Cadena Jijón
C.I 100361327-8

Yo, Elvis Ruben Morales de la Torre, declaro conocer y aceptar la disposición del Art.66 del Instructivo de Trabajo de Titulación de la Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede Ibarra (PUCE-SI), que en su parte nos pertinente manifestarnos textualmente: "forman parte del patrimonio de la universidad la propiedad intelectual de investigaciones, trabajos científicos o técnicos y tesis de grados que se realicen a través o con el apoyo financiero, académico o institucional de la universidad".

Ibarra, 29 de Abril de 2019

(f).....
Elvis Ruben Morales de la Torre
C.I 1003887492

CERTIFICADO DEL ASESOR

Ibarra, 29 de Abril de 2019

Hellen Viviana Izquierdo Guerrero Mdpr. Msc. Arq.

CERTIFICA:

Haber revisado el presente informe final de investigación, el mismo que se ajusta a las normas vigentes en la Escuela de Arquitectura de la Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede Ibarra; en consecuencia, autorizo su presentación para los fines pertinentes.

(f).....
Hellen Viviana Izquierdo Guerrero Mdpr. Msc. Arq.
C.I 092259233-2

PÁGINA DE APROBACIÓN DEL TRIBUNAL

Ibarra, 29 de Abril de 2019

El jurado examinador, aprueba el siguiente informe de investigación en nombre de la Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede Ibarra.

(f).....
Hellen Viviana Izquierdo Guerrero Mdpr. Msc. Arq.
C.I 092259233-2

(f).....
Anabela de los Ángeles Sánchez Villarreal Arq. Esp. Mst.
C.I 171051798-6

(f).....
Alfonso Rondón González Arq.MSc.
C.I 175903166-7

AUTORÍA

Ibarra, 29 de Abril de 2019

Yo, Mauricio Andrés Cadena Jijón, portador de la cédula de ciudadanía N° 100361327-2, declaro que la presente investigación es de total responsabilidad del autor, y que se ha respetado las diferentes fuentes de información realizando las citas correspondientes.

(f).....
Mauricio Andres Cadena Jijón
C.I 100361327-8

Ibarra, 29 de Abril de 2019

Yo, Elvis Ruben Morales de la Torre, portador de la cédula de ciudadanía N° 100388749-2, declaro que la presente investigación es de total responsabilidad del autor, y que se ha respetado las diferentes fuentes de información realizando las citas correspondientes.

(f).....
Elvis Ruben Morales de la Torre
C.I 100388749-2

DEDICATORIA

El presente trabajo de fin de Carrera lo dedico a toda mi familia por haber sido mi apoyo durante toda mi carrera: a mi padre Mauricio Cadena quien me educó y me enseñó todo lo que sé para conseguir esta meta deseada, a mi madre Roció Jijón quien con su ejemplo me demostró que por mas complicada que sea un sueño no debo rendirme hasta conseguirlo, a mis hermanos Karina y Diego que me han brindado su cariño y me han impulsado a ser cada día mejor, a mi abuelita Fray, abuelito Oswaldo y tío Cristian que siempre estuvieron presentes cuando más los necesitaba, a Iveth Ortega por estar conmigo, apoyarme y ayudarme en cualquier momento sin importar la circunstancia.

Mauricio Andrés Cadena Jijón

El trabajo de titulación va dedicado especialmente a mi madre Dolores de la Torre que con mucho amor ha sabido encaminarme por el camino del bien, a mi padre Luis Alberto Morales por ser el pilar fundamental de toda la familia a mis hermanos que siempre confiaron en mí también dedico a Juan y Carmen mis abuelitos por estar siempre conmigo a pesar de todo y demostrarme que el verdadero amor está en la familia, siempre me apoyan para que pueda terminar mis estudios y me enseñaron muchos valores que me ayudaron en la vida estudiantil, a José que desde el cielo siempre me iluminara.

Elvis Ruben Morales de la Torre

AGRADECIMIENTO

Agradezco principalmente a Dios por darme los conocimiento y fortaleza para culminar esta etapa de mi vida, a mis padres Mauricio y Rocío quienes son mi motor y mi ejemplo de vida, que sin su apoyo, conocimientos y consejos no hubiera conseguido esta meta deseada, a mis hermanos Karina y Diego quienes me han brindado su amor y cariño constante.

A mis abuelitos Fray y Oswaldo que siempre estuvieron pendientes de mí en todo momento, a mi tío Cristian quien me demostró ser una persona en quien puedo confiar, a mi tía Ruth Dávila por ayudarme a culminar mis estudios, a mi tía Kim Vivero que con su apoyo y palabras de aliento me hacían sentir orgulloso de mi trabajo de titulación y a Iveth Ortega por su paciencia, amor, apoyo incondicional y estar a mi lado en los buenos y malos momentos.

A mis amigos verdaderos que me han brindado su amistad y han aportado de una u otra manera para el desarrollo del trabajo de fin de carrera.

Y finalmente a mis docentes de la carrera de Arquitectura, por entregarnos a mí y a mis compañeros sus conocimientos y hacer posible que esta meta tan anhelada se cumpla.

Mauricio Andrés Cadena Jijón

Quiero expresar mi gratitud a Dios, quien con su bendición llena siempre mi vida y a toda mi familia por estar siempre presentes. A mis padres Dolores y Alberto quienes con su amor, paciencia y esfuerzo me han permitido llegar a cumplir hoy un sueño más, gracias por inculcar en mí el ejemplo de esfuerzo y valentía, de no temer las adversidades porque Dios simpre esta conmigo.

A mis hermanos Carmen, Jairo y Mercedes por estar conmigo en todo momento gracias. A mis abuelitos Juan y Carmen por los consejos y palabras de aliento hicieron de mí una mejor persona, mis sobrinos por su cariño y apoyo incondicional, durante todo este proceso.

A mis tíos y primos y a toda mi familia por apoyarme cuando más las necesito, por extender su mano en momentos difíciles y por el amor brindado cada día

Finalmente quiero expresar mis agradecimientos a mis amigos de la universidad que dia a dia confiaron en mi y me apoyaban en tiempos difíciles.

Elvis Ruben Morales de la Torre

RESUMEN EJECUTIVO

El trabajo de fin de carrera consiste en la creación de una red de espacios públicos en el centro histórico de Ibarra y la rehabilitación de un bien inmueble patrimonial. El proyecto se desarrolla dentro del centro histórico de la ciudad de Ibarra, refundada luego del terremoto el 16 de agosto de 1868. El centro histórico conserva su estilo edificado desde finales del siglo XIX hasta los inicios del siglo XX, el cual se encuentra en gran parte conservado y el resto en proceso de recuperación (Rocha & Ponce, 2009).

El centro histórico de la ciudad de Ibarra presenta espacios públicos e históricos de gran valor patrimonial los cuales no están vinculados; por lo que funcionan de manera segregada y han perdido importancia a través de los años; además carece de proyectos orientados a la revitalización del centro histórico de la ciudad.

Se plantea la creación de una red de espacios públicos, que recupere y vincule los espacios públicos e históricos más representativos de la ciudad utilizados como puntos anclas: la plaza mayor Pedro Moncayo, la plaza Boyacá, la plaza 9 de octubre (La Merced), la plaza Abdón Calderón, la plazoleta Francisco Calderón, la esquina del coco, el plazoleta Gonzales Suárez, plaza Alejandro Pasquel Monge (Obelisco); y complementariamente a esta intervención se propone la rehabilitación de un bien inmueble patrimonial que forma parte de la red de espacios públicos, implementando un equipamiento de hospedaje que permita potencializar el turismo, el rescate y la revitalización del centro histórico de la ciudad.

El trabajo se desarrolla en cuatro capítulos: fundamentación del tema, marco teórico, diagnóstico y la propuesta, que se detallan en el presente trabajo de titulación.

ABSTRACT

The final thesis consists in the creation of a network of public spaces in the historical center of Ibarra and the rehabilitation of an immovable property. The project is developed within the historic center of the city of Ibarra, refounded after the earthquake on August 16, 1868. The historic center retains its built style from the late nineteenth century until the early twentieth century, which is largely part conserved and the rest in recovery process (Rocha & Ponce, 2009).

The historic center of the city of Ibarra presents public and historical spaces of great heritage value which are not linked; so they function in a segregated manner and have lost importance over the years; also lacks projects aimed at revitalizing the historic center of the city.

The creation of a network of public spaces is proposed, which recovers and links the most representative public and historical spaces of the city used as anchor points: the Pedro Moncayo main square, the Boyacá square, the 9 de Octubre square (La Merced), Abdón Calderón square, the Francisco Calderón square, the corner of the coconut, the Gonzales Suárez square, Alejandro Pasquel Monge square (Obelisk); and in addition to this intervention, the restoration of an immovable property that forms part of the network of public spaces is proposed, by implementing a lodging facility that allows potentializing tourism, rescuing and revitalizing the historic center of the city.

The work is developed in four chapters: foundation of the topic, theoretical framework, diagnosis and the proposal, which are detailed in the present work of titling.

PRESENTACIÓN

Capítulo 1: Fundamentación del tema.

Este capítulo hace énfasis en la etapa de investigación y problemática existente, poniendo en consideración las necesidades actuales que contempla el sector de estudio, las mismas que servirán como punto de partida al momento de establecer los objetivos, alcances y justificación permitiendo el desarrollo del proyecto.

Capítulo 2: Marco teórico.

Se describe mediante las bases teóricas comprendiendo la terminología utilizada dentro del proyecto mediante teorías urbanas de espacio público y movilidad, así también las bases legales requeridas.

Capítulo 3: Diagnóstico.

Se muestra el análisis investigativo del entorno del proyecto mediante herramientas y técnicas aplicadas para la estructuración de la propuesta y determinar el alcance del contexto a intervenir a partir de la problemática identificada.

Capítulo 4: Propuesta.

En esta fase se desarrolla la propuesta de diseño urbano y arquitectónico en base a los objetivos planteados.

Capítulo 1

Antecedentes
Localización
Provincia de Imbabura
Cuidad de Ibarra
Centro histórico
Problemática
Análisis de involucrados
Árbol de problemas
Árbol de objetivos
Matriz de causas efectos, soluciones
Objetivos
Justificación
Delimitación del ámbito a intervenir
Descripción del proyecto
Alcance

Fundamentación del tema



Gráfico 1: Fundación de Ibarra en el año 1606

Fuente linkográfica: www.alamy.es- Fundación de San Miguel de Ibarra. 2019

1.1. Antecedentes

Según el Arq. Robert Saltos en el libro Inventario y declaratoria de bienes inmuebles de la ciudad de Ibarra y Caranqui menciona que “EL ICOMOS define a las ciudades históricas o centros históricos como una combinación particular de monumentos históricas de valor social, económico, cultural y arquitectónico, concentrados dentro de un área específica”. (Saltos , 1999, pág. 13)

La ciudad de Ibarra localizada en la Zona 1 cuenta con una marcada historia antes y después del terremoto de 1868, reconstruida en 1871 partiendo de la tradicional Esquina del Coco, con su trazado en damero. El centro histórico de la ciudad de Ibarra fue declarado Patrimonio Cultural en 1983 por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC), se considera el núcleo urbano original de planeamiento y construcción de área urbana, generalmente de mayor atracción social, económica, política, y cultural, que se caracteriza por contener los bienes vinculados con la historia de la ciudad. (Rocha & Ponce, 2009)

En la actualidad el núcleo de la ciudad, se ha transformado en un sitio donde predomina la actividad comercial perdiendo su uso tradicional de residencia, generando así un centro histórico que se desarrolle en ciertas horas del día y consecutivamente sea un patrimonio cultural inactivo, debido en parte a la carencia de equipamientos complementarios como hospedaje.

El proyecto hace énfasis en la problemática presente en el centro histórico de Ibarra tomando como punto de partida el estado actual de dicho patrimonio, desarrollando una propuesta a nivel urbano que conecta espacios públicos patrimoniales, además una propuesta a nivel arquitectónico mediante la rehabilitación de un bien inmueble patrimonial, con el objetivo de revitalizar el sector de estudio.

1.1.1. Localización

1.1.1.1. Provincia de Imbabura

Información general

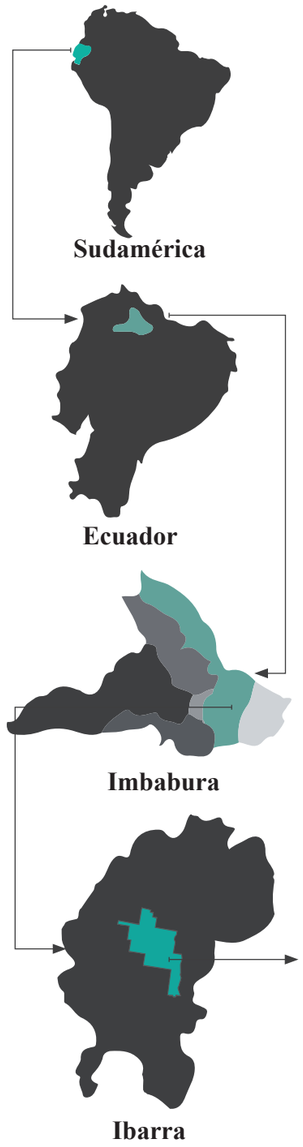
"La provincia de Imbabura está situada al norte del Ecuador, inmersa en la Hoya del Chota, toma su nombre por el monte Imbabura que se eleva a 4582 metros sobre el nivel del mar, en las faldas del mismo se encuentra su capital; Ibarra a 2225 metros de altura, situación que otorga a la ciudad un contraste de climas". (Saltos , 1999, pág. 14)

"Otro aspecto que se debe anotar es la presencia de varias lagunas como son las de San Pablo, Yahuarcocha, Cuicocha, que dan un toque de hermosura natural a las ciudades que conforman esta provincia". (Saltos , 1999, pág. 14)

Tabla 1: Características de Imbabura

Características de la provincia de Imbabura		
País	Ecuador	
Provincia	Imbabura	
Ubicación	Norte de país	
Superficie	4.609 km2	
Población	398.244 habitantes	
Organización territorial	6 cantones y 36 parroquias	
Cantones	Ibarra, Antonio Ante, Cotacachi, Otavalo, Pimampiro y Urcuquí	
Coordenadas	Latitud	00 07 y 00 52 Norte
	Longitud	77 48 y 79 12 Oeste
	Altitud	200 - 4.939 MSN
Límites	Norte	El Carchi
	Sur	Pichincha
	Este	Sucumbios
	Oeste	Esmeraldas

Fuente: (Carvajal, 2017)



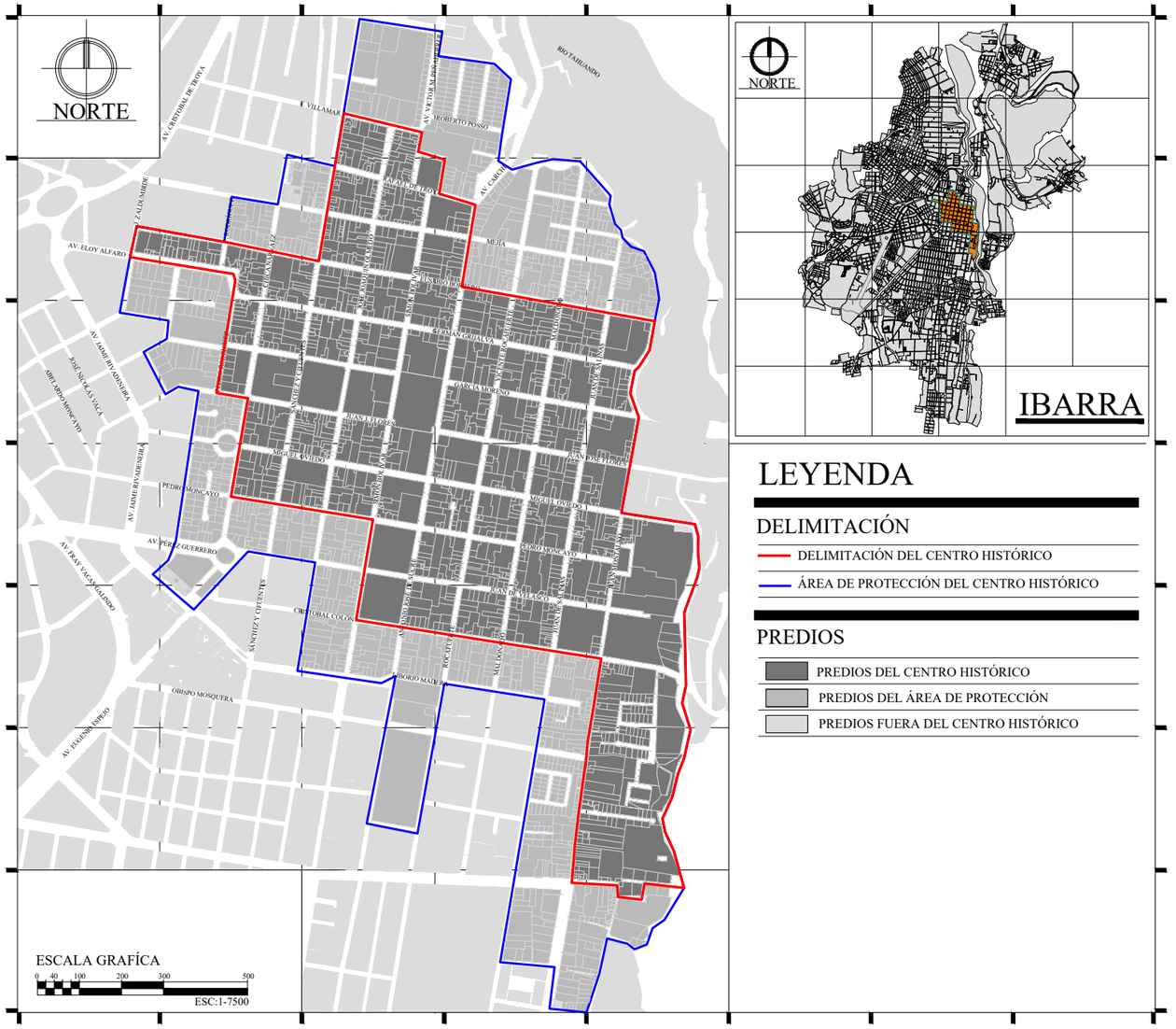


Gráfico 2: Mapa de delimitación del centro histórico

Fuente: (Saltos, 1999). Elaboración propia, 2019



Gráfico 3: Panorámica de la ciudad de Ibarra fotografiada en el mirador el Arcangel

Fuente: Elaboración propia,2019

Tabla 2: Características de la ciudad de Ibarra

Características de la ciudad de Ibarra		
Nombre del Gad	San Miguel de Ibarra	
Ubicación	115 km al noroeste de Quito y 125 km al sur de Tulcán	
Altitud	2.225 MSN.	
Clima	Seco templado	
Temperatura	18° C.	
fecha de fundación del cantón	28 de septiembre de 1606	
fecha de refundación del cantón	28 de abril de 1972	
Población total 2019	181. 175 habitantes	
Límites	Norte	El Carchi
	Sur	Pichincha
	Este	Pimampiro
	Oeste	Urcuquí, Antonio Ante y Otavalo.

Fuente: (Carvajal, 2017)

1.1.1.2. Cuidad de Ibarra

Información general

San Miguel de Ibarra fue la última ciudad en fundarse en la Audiencia de Quito. Fue Cristóbal de Troya quien el 28 de septiembre de 1606 la estableció al norte de Quito (Ortiz, Abram, & Segovia, 2007, págs. 115-116). En el periodo colonial Ibarra se encontrase en un paso intermedio entre Quito y Popayán, considerado en ese entonces como un centro urbano de actividades regionales que abarcaba desde la provincia del Carchi al norte hasta el cantón Cayambe al sur. (Saltos , 1999, pág. 18)

El 16 de agosto de 1868 un violento terremoto destruyó por completo la edificación colonial de la urbe, los sobrevivientes deciden abandonar la ciudad y trasladarse a la Esperanza. El 28 de abril de 1872 el general García Moreno por decreto obligó a sus habitantes reconstruir la ciudad. (Saltos , 1999, pág. 17)

1.1.1.3. Centro histórico de Ibarra

Información general

El centro histórico de Ibarra nació a partir de la "Esquina del coco", después del terremoto fue punto de partida para adecuar el trazado en cuadrícula y damero en el cual algunas manzanas fueron destinadas para el funcionamiento de plazas y parques. (Carvajal, 2017). En el año de 1982 se realiza el Inventario de bienes patrimoniales de la ciudad por parte del Instituto de Patrimonio, identificando 76 manzanas para su inventario, catalogación y registro de las unidades de edificaciones (110 manzanas preliminares). Los bienes inventariados y declarados patrimonio cultural son 210 inmuebles, 100 conjuntos urbanos y 7 equipamientos urbanos. (Saltos , 1999, pág. 37)

Morfología

La estructura urbana inicialmente se establecía por cuatro predios por manzana (cuatripartición), cada uno con su esquina, de aquí la importancia de que las edificaciones más representativas de la época; se realizó un desarrollo constructivo hacia la esquina, no a media cuadra. (Carvajal, 2017)

Imagen Urbana

El centro histórico de Ibarra actualmente presenta tipología arquitectónica variada, debido a los cambios históricos que ha atravesado, se puede evidenciar una arquitectura colonial debido a la influencia española, en su refundación después del terremoto presenta un estilo arquitectónico neo republicano propio de la época en el país.



Gráfico 4: Plaza Pedro Moncayo, 2017

Fuente: Archivo digital del GAD Ibarra, 2018

Tabla 3: Datos generales del centro histórico

Datos generales del centro histórico de Ibarra	
Estilo	Por ser un sector edificado a finales del siglo XIX e inicios del siglo XX, las formas existentes repiten modelos europeos con la particularidad de que en su mayoría son eclécticos, neoclásicos e históricas.
Conservación del estilo	Se conserva el estilo en las edificaciones que aún existen y son de la época de la refundación
Estilo del entorno	Corresponde al área de influencia del núcleo central del área declarado centro histórico, por tanto, tiene similares características
Época de construcción	En 1868 se destruye la ciudad por el terremoto y en 1872 se construye lo que hoy es el centro histórico de Ibarra
Estado de conservación	Existen zonas conservadas y delimitadas por el INPC que han sido declaradas como patrimonio cultural del estado
Distribución espacial	Conformada en cuadrícula, damero, con ejes viales algunos de los cuales terminan en plazas, parques o edificaciones.

Fuente: (Carvajal, 2019)



Gráfico 5: Vista aérea de los bienes inmuebles patrimoniales del centro histórico fotografiada en el antiguo colegio Teodoro Gómez de la Torre

Fuente: Elaboración propia, 2019

1.2. Problemática

1.2.1. Situación actual del problema

Las diferentes problemáticas que se pueden constatar en la ciudad de Ibarra se encuentran vinculadas con la función inicial con la que fue concebida, una ciudad de paso, donde sus diferentes atractivos tangibles e intangibles no son aprovechados y puestos en valor.

Tal es el caso del centro histórico de Ibarra, el cual cuenta con arquitectura de la época neo republicana y diferentes hitos representativos, sin embargo se observa como el cambio de uso de suelo y sus actividades residenciales han perdido protagonismo ante las actividades de comercio y gestión, sumado al costo excesivo del mantenimiento de los bienes patrimoniales y que según el Gobierno Autonómo descentralizado de San Miguel de Ibarra (GAD-I) más del 95% de bienes inmuebles son de propiedad particular, los cuales forzan el deterioro físico y funcional del patrimonio edificado.

Dicho fenómeno provoca que el centro histórico se muestre desolado, abandonado y pierda vida en la noche, provocando diferentes problemáticas como: carencia de actividades, movilidad inadecuada, falta de cohesión social, inseguridad y espacios públicos que funcionan de manera segregada perdiendo la identidad de dicho centro histórico.

A todo a esto se suma la relevancia turística del centro histórico de Ibarra y sus alrededores, donde no existe el servicio de alojamiento adecuado, atractivo y accesible, el cual invite a quedarse en la ciudad en más de una noche; puesto que el 64% de los equipamientos de servicio de alojamiento dentro de dicho centro no presenta alternativas de actividades para sus usuarios y a la vez no muestra interés por indicar la arquitectura patrimonial en hoteles temáticos.

1.2.2. Análisis de involucrados

Tabla 4: Análisis de involucrados

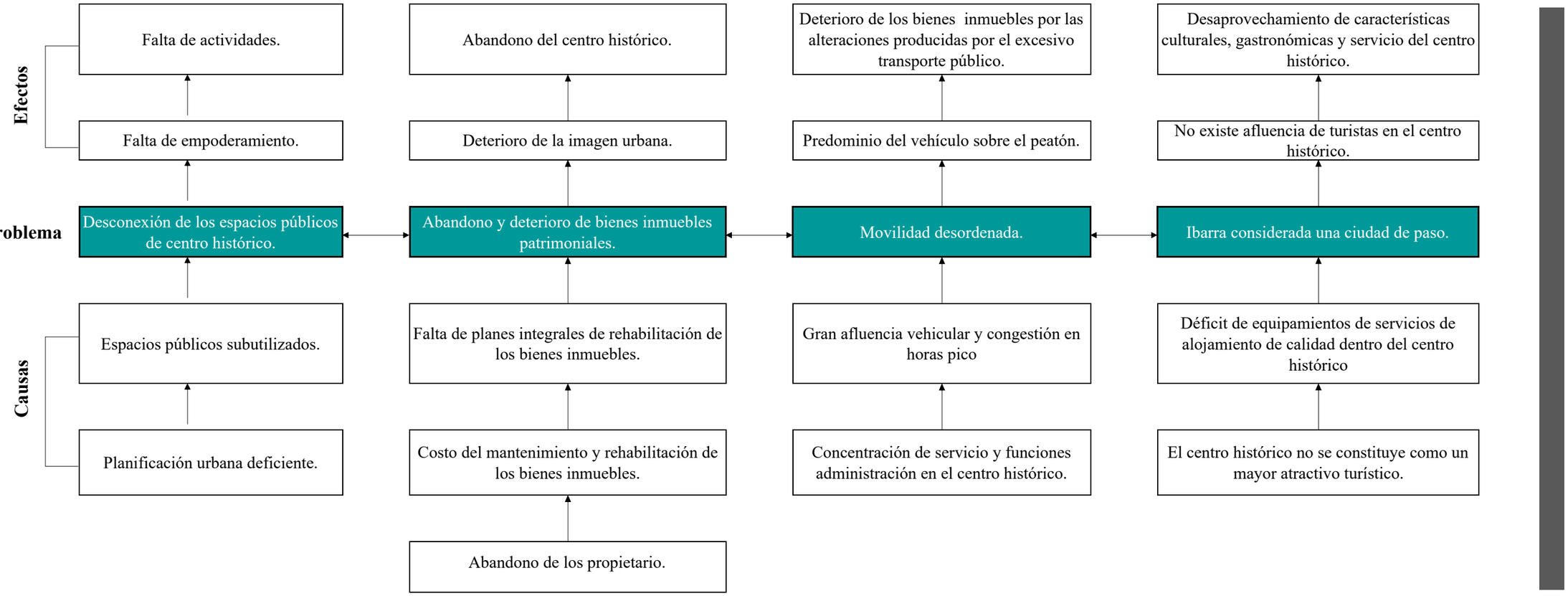
Involucrados	Interés	Problemática	Recursos	Estrategias	Conflictos potenciales
Habitantes del centro histórico a favor 67%	·Rehabilitar los bienes inmuebles darles un nuevo uso con mayor facilidades de obtener beneficios económicos y que el costo del mantenimiento de los bienes inmuebles no sea tan elevado.	·Desinterés por parte de los propietarios de las viviendas. ·El estado de las edificaciones no están en condiciones de ser habitadas.	·Se debe entregar incentivos por parte del GAD-Ibarra con el fin de mantener los bienes inmuebles y regular las normativas logrando una mejor acogida.	·Tener una estrecha relación entre los propietarios y las identidades gubernamentales para el desarrollo de planes de revitalización del centro histórico y rehabilitación de los bienes inmuebles abandonados.	·El factor económico como principal conflicto que impide la rehabilitación de los bienes inmuebles. ·Fraccionamiento de predios a causa de los diversos propietarios de los propietarios por herencias. ·El estado no puede intervenir en proyectos de rehabilitación puesto que los bienes inmuebles son de propiedad privada.
Habitantes del centro histórico en contra 33%	·Consideran mas factible el derrocamiento de los bienes inmuebles y plantear nuevas edificaciones.	·Valores costosos al momento de rehabilitar las viviendas deterioradas, provocando un abandono de los bienes. ·Sociedad desorganizada al momento de gestionar proyectos integrales.	·En la mayoría de los casos los propietarios cuentan con los recursos económicos; sin embargo no muestran interés por rehabilitar los bienes inmuebles, les interesa construir nuevas edificaciones y aprovechar la ubicación de los mismos.	·Abandono de los bienes inmuebles de manera intencional provocando su deterioro y poder derrocarlas.	·Fraccionamiento de predios a causa de los diversos propietarios de los propietarios por herencias. ·El estado no puede intervenir en proyectos de rehabilitación puesto que los bienes inmuebles son de propiedad privada.
Comerciantes	·Opinan que se reactive el comercio mediante actividades economías.	·Poca relación de los comerciantes y el GAD Ibarra. ·Abandono de edificaciones provocan un desgaste de la imagen urbana. ·Los lugares destinados al comerciante deberían adaptarse al sitio existente, puesto que en muchas ocasiones este sitio no es agradable.	·Opinan que se debe dar cambio de uso de los bienes inmuebles abandonados y el GAD - Ibarra dar facilidades para el mantenimiento y rehabilitación de los mismos.	·Desarrollar planes integrales entre los propietarios, comerciantes y el GAD-Ibarra para reactivar el comercio en el centro histórico y garantizar seguridad y confort.	·Desinterés por el patrimonio. ·Condiciones del espacio debido a la infraestructura.
Turistas	·El centro histórico de Ibarra presenta gran riqueza patrimonial , por lo que opinan que se debería desarrollar propuestas turísticas mediante la rehabilitación de bienes inmuebles patrimoniales.	·Escases de sitios turísticos patrimoniales, que inviten al turista visitar y le brinden bienestar. ·Espacio público abandonado	·Apoyan las decisiones en favor de revitalizar el centro histórico	·Contribuir mediante campañas de mejoramiento del centro histórico. Promoción turística	·Pérdida de identidad del centro histórico y falta de conciencia de sus habitantes por rescatarlo, debido a la pérdida de valor hitos patrimoniales y espacios públicos emblemáticos del centro histórico
GAD Ibarra	·Revitalizar el centro histórico a nivel urbano y arquitectónico patrimonial. ·Gestionar y ejecutar proyectos en beneficio del rescate del patrimonio.	·La ley impide invertir en bienes inmuebles privados. ·Poca gestión municipal por insuficiencia de personal.	·Tienen el poder político y gestionar recursos para el desarrollo de propuestas de mejoramiento del centro histórico. ·Tienen el poder económico para ejecutar proyectos en propiedades públicas.	·Potencializar departamentos técnicos de patrimonio que faciliten gestionar proyectos de rehabilitación. ·Tener una estrecha relación entre los propietarios y las identidades gubernamentales con el fin de priorizar los trámites legales de rehabilitación.	·El 95% de bienes inmuebles dentro del centro histórico de la ciudad de l Ibarra son propiedades privado, impidiendo al GAD - Ibarra realizar proyectos de rehabilitación arquitectónica.

Fuente: Elaboración propia, 2019

Luego de constatar la problemática del centro histórico se realiza un análisis de los diferentes actores sociales que se beneficiarán con el proyecto, logrando obtener la mayor cantidad de información según diferentes enfoques y resumiéndose en la tabla 4. Según el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC, 2019) establece que en el centro histórico residen 3313 habitantes. Para obtener datos reales se procedió a realizar encuestas en diferentes sectores del centro histórico con mayor afluencia de personas, contando con aproximadamente el 6 % de las personas que habitan el centro histórico, es decir 172 usuarios que contestaron de una forma satisfactoria dichas encuestas. Por último, es importante mencionar que todas las personas encuestadas consideran que se deben realizar proyectos de revitalización del centro histórico enfocados al turismo.

1.2.3. Árbol de problemas

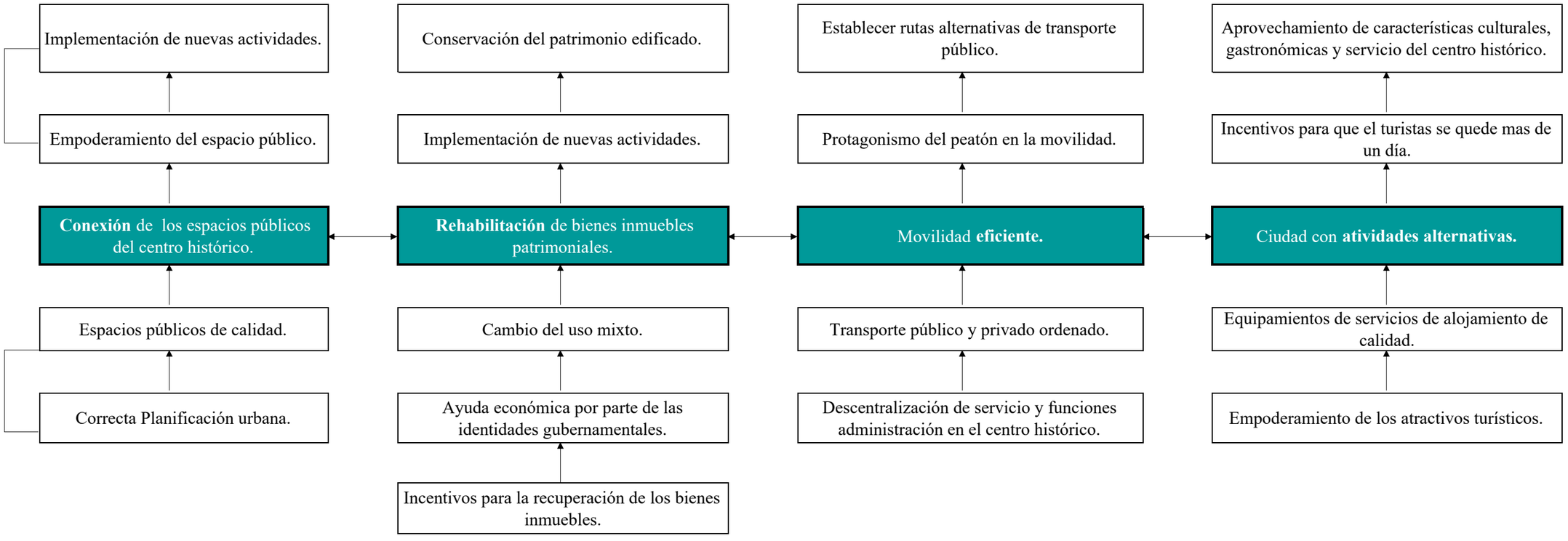
Tabla 5: Árbol de problemas del centro histórico



Fuente: Elaboración propia, 2019

1.2.4. Árbol de objetivos

Tabla 6: Árbol de problemas del centro histórico



Fuente: Elaboración propia, 2019

1.2.5. Matriz de causas - efectos - soluciones

Tabla 7: Matriz de causas - efectos - soluciones

	Problemática	Causas	Efectos	Solución	Relación
Histórico	•Espacios públicos patrimoniales abandonados y falta de actividades que inviten al turista visitar el centro histórico.	•Los bienes inmuebles patrimoniales en su mayoría son de propiedad privada.	•Los residentes del centro histórico y turistas no disponen de un espacio público de calidad, provocando que no se queden en el lugar y solo sean de paso.	•**Medio Físico:** potencializar nuevas actividades en los espacios públicos que dinamicen el centro histórico y Rehabilitar bienes inmuebles abandonos.	turismo y seguridad
		•Falta de empoderamiento del espacios público y de los hitos históricos.	•Los espacios públicos no tienen una función definida, y que en ciertos horarios dejan ser habitables. Los usuarios abandonan el centro histórico y se provoca problemas sociales como inseguridad, cohesión social, etc.	•**Medio Natural:** Dotar de espacios dentro del centro histórico.	
Patrimonial	•Patrimonio abandonado y deteriorado(bienes inmuebles abandonados).	•Falta de proyectos de revitalización del centro histórico.	•Desvalorización de los bienes inmuebles históricos, provocando un desinterés cultural.	•**Medio Físico:** Diseño de una red urbana que integre espacios públicos patrimoniales generando una conexión entre los mismos.	Movilidad y gestión
		•No existen incentivos a los propietarios de los bienes inmuebles por parte del GAD - Ibarra con el fin de conservar y rehabilitar los mismos.	•Despoblamiento residencial en el centro histórico provocando problemas sociales como: migración, deterioro de la imagen urbana, delincuencia, poca actividad económica.		
cultura - atractivo turístico	•El centro histórico no se constituye como un mayor atractivo turístico	•Desvalorización de los hitos históricos y turísticos del centro histórico de Ibarra.	•Déficit de turistas que conozcan el centro histórico.	•**Medio Físico:** Plan integral de movilidad.	Movilidad y turismo
		•Ibarra ha sido concebida como una ciudad de paso.	•Los hitos arquitectónicos continúan abandonados, deteriorándose y sin una función especifica.	•**Medio Socio - cultural:** Dinamizar y Revitalizar el centro histórico.	
		•Falta de proyectos que inviten conocer el centro histórico.			
Urbano	•Movilidad desordenada (transporte público, privado y peatón)	•No existe un estudio adecuado de las líneas y circulación de las rutas de transporte público.	•Congestión vehicular.	•**Medio Físico:** Establecer rutas alternativas de transporte públicos.	Movilidad
		•Predominio del vehículo sobre el peatón.			
		•Falta de rutas alternativas para los turistas.	•Confusión del horario de las rutas del transporte público.		
		•Falta de zonas de estacionamiento.			

Fuente: Elaboración propia, 2019

Antes de determinar los objetivos se realiza una matriz de causas efectos y soluciones, donde se realiza alternativas de solución en relación con la problemática que atraviesa el centro histórico. Analizando los cuatro aspectos de la tabla 7 en base al centro histórico llegamos a la conclusión que se debe realizar propuestas de revitalización urbana y rehabilitación de sus bienes inmuebles patrimoniales realizando un plan integral del desarrollo de la ciudad de Ibarra.

1.3. Objetivos

1.3.1. Objetivo general

- Diseñar una red de espacios públicos en el centro histórico de Ibarra y la rehabilitación de un bien inmueble destinado a promover la actividad turística de la ciudad.

1.3.2. Objetivo específico

- Realizar un estudio de los espacios público del centro histótico de Ibarra.
- Diseñar una propuesta urbana esquemática de una red de espacios públicos en la parroquia El Sagrario, barrio San Agustín, basado en la teoría de conexiones urbanas.
- Desarrollar el anteproyecto de rehabilitación del bien inmueble patrimonial ubicado en la parroquia el Sagrario, que se vincule la red de espacios públicos.

1.4. Justificación

1.4.1. Necesidad de realizar la intervención

La carta de Atenas redactada por el CIAM en 1931, recomienda respetar, conservar y preservar la obra de carácter histórico y artístico de años remotos, sin dejar de lado su estilo arquitectónico y garantizando su vida útil. (Corbusier, 1931)

La Constitución de la República del Ecuador en su capítulo quinto, Art. 380 en sus diferentes incisos establece el derecho de las personas a construir y mantener su propia identidad cultural; a la libertad estética; a conocer la memoria histórica de sus culturas y a acceder a su patrimonio cultural; además establece que será responsabilidad del Estado, velar, mediante políticas permanentes, por la identificación, protección, defensa, conservación, restauración, difusión y acrecentamiento del patrimonio cultural tangible e intangible. (Asamblea Constituyente, 2008, págs. 171-172)

Según el Plan Nacional de Desarrollo Toda una Vida en su objetivo 1: "Garantizar una vida digna con iguales oportunidades para todas las personas" (Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo, 2017, pág. 53), hace referencia al espacio público de calidad, accesibles y de empoderamiento de la población local y turista, es así que en el centro histórico de Ibarra presenta espacios públicos atractivos como plaza Pedro Moncayo, plaza 9 de octubre, plaza Boyacá, entre otros, los cuales son importantes referentes culturales para los ibarreños.

La Ley de Patrimonio Cultural en el Art. 6. Menciona la relevancia de la defensa y conservación del Patrimonio Cultural Ecuatoriano, en todos los ámbitos y niveles de intervención, tanto a nivel urbano como arquitectónico.

En el ámbito local, la ordenanza municipal de Ibarra en su capítulo 1. Uso patrimonial. Sección ll. Art.5. Señala la importancia de fomentar las actividades orientadas a proteger, conservar y respeto de la arquitectura patrimonial, la cultura y patrimonio natural de la ciudad. (Gobierno Autonomo Descentralizado de San Miguel de Ibarra, 2015)

Por otra parte, en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial de la ciudad de Ibarra se "realiza un análisis sobre la categorización de atractivos turísticos de patrimonio tangible e intangible". (Gobierno Autonomo Descentralizado de San Miguel de Ibarra, 2015, pág. 112). El análisis de estas cifras sugiere que el turismo en el cantón podría orientarse a programas que prioricen la difusión de la riqueza de las manifestaciones culturales, reforzándolas con una articulación de los recursos históricos, como parques, plazas y espacios culturales.

Así también, se pone a consideración los parámetros establecidos por la carta de Atenas, donde se pretende realizar el desarrollo de un anteproyecto de rehabilitación de un bien patrimonial en incuria, donde predomina la preservación, conservación y rescate de dicho bien inmueble, basado en su atractivo arquitectónico, historia y tipología arquitectónica, el cual se encuentra deteriorado y potencialmente escondido sin ser explotado.

Adicional a esto, la definición de una red urbana hace referencia a la vinculación del espacio público con los bienes inmuebles existentes, creando y delimitando uno o más nodos de actividad humana. (Salíngaros, 2019)

Por último es importante mencionar la relevancia del turismo en la ciudad de Ibarra, donde según el GAD-I en el año 2017, 235.454 turista nacionales y 9.330 turistas extranjeros visitaron la ciudad de Ibarra, por lo que para el 2018 estas cifras descienden en un 15%. (Gobierno Autonomo Descentralizado de San Miguel de Ibarra, 2015), por lo que se constata la falta de atractivos para un desarrollo turístico sustentable.

"(…) analizar las razones culturales, educativas y sociales que justifican el uso de la riqueza monumental en función de turismo, (…)." (ICOMOS, 2008).

1.5. Delimitación del ámbito a intervenir

El proyecto se desarrolla como punto de partida los espacios públicos que se encuentran en los remates urbanos del centro histórico, tal es el caso de la plaza Boyacá al norte, al sur con la plazoleta Francisco Calderón, al este con la plazoleta Federico Gonzales Suárez y al oeste con plazoleta Alejando Pasquel Monje (Obelisco) a manera esquemática de una red urbana temática.

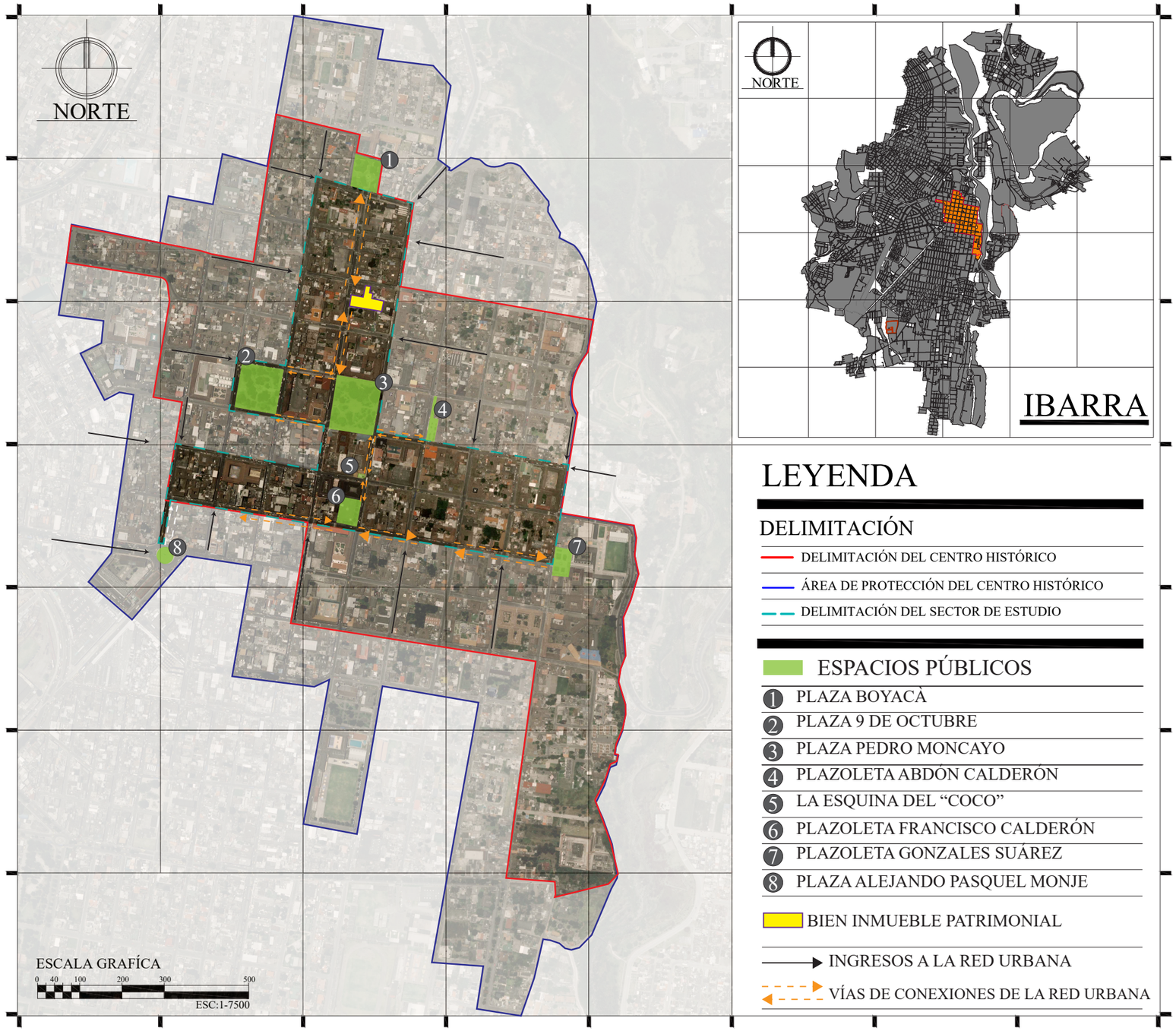


Gráfico 6: Delimitación del ámbito a intervenir

Fuente: (Google earth, 2019). Elaboración propia, 2019



Gráfico 7: Plaza Pedro Moncayo fotografiada desde su ingreso sur

Fuente: Elaboración propia, 2019

1.6. Descripción del proyecto

El proyecto responde a las diferentes problemáticas encontradas en el centro histórico de Ibarra, el cual carece de espacios públicos enfocados a la cultura y servicios de alojamiento de calidad. Por tal razón se propone la implementación de una red urbana que vincule a los diferentes espacios públicos que se encuentran dentro del centro histórico de Ibarra, tales como: Plaza Pedro Moncayo, Plaza 9 de octubre, Plaza Boyacá, Plaza Pasquel Monje (Obelisco), Plazoleta González Suárez, Plazoleta Abdón Calderón y Plazoleta Francisco Calderón, integrados mediante la intervención esquemática de las vías que les conectan entre sí.

El proyecto se desarrolla en dos ejes temáticos de intervención: eje gastronómico en la calle Pedro Moncayo y un eje cultural en la calle Simón Bolívar, Sucre y Juan José Flores, con el propósito de vincular las plazas, monumentos y plazoletas que poseen un gran valor histórico e inviten al empoderamiento y revitalización del centro histórico; para ello se toma en cuenta diferentes criterios de intervención en diferentes escalas como el tráfico calmado, espacios compartidos, zona 30, movilidad alterna, criterios de rehabilitación, puesta en valor de bienes inmuebles patrimoniales, etc.

A esto se suma la intervención de un bien inmueble patrimonial abandonado que se vincula directamente con la red urbana de espacios públicos, el cual se lo utiliza como un elemento jerárquico puesto que presenta un entorno rico en patrimonio, teniendo zonas determinadas según las necesidades culturales como: recreación, sociabilización y encuentro, donde se pueda rescatar la cultura, costumbres y tradiciones.

1.7. Alcances

1.7.1. Alcance urbano

Diseño de una red temática en diferentes calles de la ciudad de Ibarra vinculándose con diferentes espacios públicos del centro histórico.

Mejorar la calidad de la imagen urbana potencializando características gastronómicas, culturales y de servicios propias del centro histórico.

1.7.2. Alcance arquitectónico - patrimonial

Realizar la rehabilitación de un bien inmueble patrimonial abandonado que se encuentre inmerso dentro de la propuesta de red urbana.

Capítulo 2

Introducción
Análisis histórico
Trazados urbanos de la ciudad de Ibarra
Espacios públicos referenciales
Marco conceptual - Bases teóricas
Marco legal
Referentes
Análisis F.O.D.A
Conclusiones

Marco teórico

2.1. Introducción

Después del análisis del estado actual y problemática del centro histórico de Ibarra con sus posibles soluciones, en el siguiente trabajo de titulación es relevante mencionar y puntualizar los antecedentes históricos de la ciudad de Ibarra y su centro histórico, con el propósito de mostrar la identidad arraigada de los ibarreños desde su fundación hasta la actualidad.



Gráfico 8: Ibarra turística.

Fuente linkográfica: www.Ibarra.gob.ec - La Fundación de Ibarra,2019

2.2. Análisis histórico

2.2.1. San Miguel de Ibarra

San Miguel de Ibarra fue la última ciudad en fundarse en la Audiencia de Quito, según Alfonso Ortiz Crespo, Matthias Abram y José Segovia en su obra llamada Damero, en el que relatan que “Fue Cristóbal de Troya quien el 28 de septiembre de 1606 la estableció al norte de Quito, en el camino a la ciudad de Pasto” (Ortiz A, Abram M & Segovia J, 2007, págs. 115-116). La fundación se hizo por encargo del entonces presidente de la Real Audiencia de Quito, Miguel de Ibarra y bajo mandato del Rey Felipe de España.

“Destruida en la madrugada del 16 de agosto de 1868, por un terremoto que asoló todo el norte del país, la ciudad fue reconstruida en perfecta cuadricula por el ingeniero Arturo R. Roger, quien la trazo en septiembre de 1870 sobre el sitio de la destruida ciudad, debiendo demolerse algunas edificaciones que se había levantado sin orden, ni concierto. La inauguración de la nueva Ibarra se efectúo el 28 de abril de 1872, después de haberse mantenido en una ciudad temporal, llamada Santa María de la Esperanza.” (Ortiz A, Abram M & Segovia J, 2007, pág. 116)



Gráfico 9: Estación del ferrocarril, 1890

Fuente linkográfica: www.ibarra-fotos.blogspot.com- Historia, 2019



Gráfico 10: Plaza Pedro Moncayo,1904

Fuente linkográfica: www.ibarramipatriaes.com - Historia, 2019

2.2.2. Reconstrucción de la ciudad

El 10 de septiembre de 1872 García Moreno solicitó al Ministerio del Interior la ayuda del arquitecto Thomas Reed para la delimitación de Ibarra y un modelo de casa (Rocha & Ponce, 2009, pág. 305), por lo que el cabildo de la ciudad dispuso que:

- Los ejes viales serán de 13 metros de ancho.
- Algunas de sus calles terminaban en plazas.
- Trazado recto, formando una cuadrícula de 8 metros de calzada y 2,5 para la acera.
- Las calles serían trazadas a cordel, sin ninguna curva, entre otros.

Donde la ciudad se volvió atípica con respecto a su referente cercano (Quito), debido al ancho de vías, ancho de las manzanas (100mx100m), etc.

2.2.3. Centro histórico de Ibarra

El centro histórico de Ibarra renace el 28 de abril de 1872 a partir de la esquina del coco, después del terremoto de 1868, punto de partida para adecuar el trazado ortogonal y damero en el cual algunas manzanas fueron destinadas para el funcionamiento de plazas donde se encuentran los dos poderes de élite: religioso y político.

Características morfológicas y tipológicas

"La parcelación urbana inicialmente fue establecida por cuatro predios por manzana (cuatripartición), cada uno con su esquina, de aquí la importancia de que las edificaciones más representativas de la época; se realizó un desarrollo constructivo hacia la esquina, no a media cuadra". (Rocha & Ponce, 2009)

"Los inmuebles que fueron destinadas a uso residencial, presentaban una arquitectura muy simple, reducida a un único uso (vivienda), o también puede ser una arquitectura muy compleja que se complemente con otras actividades (vivienda-comercio-industria, entre otras)". (Carvajal, 2017)

Las primeras edificaciones de la ciudad fueron de un solo piso, con paredes de 4m de altura, anchas (entre1.20 y 1.50m); su sistema constructivo era de adobe y unidas por una argamasa de barro pisado y paja llamada chocoto. Las paredes debían estar pintadas con cal, por dentro y por fuera. Utilización de molduras en las decoraciones de las fachadas, ornamentos verticales y horizontales, vanos enmarcados y rectos. El acceso del bien inmueble se encontraba a un costado y jerarquizada por medio de un pórtico. (Rocha & Ponce, 2009, pág. 305)

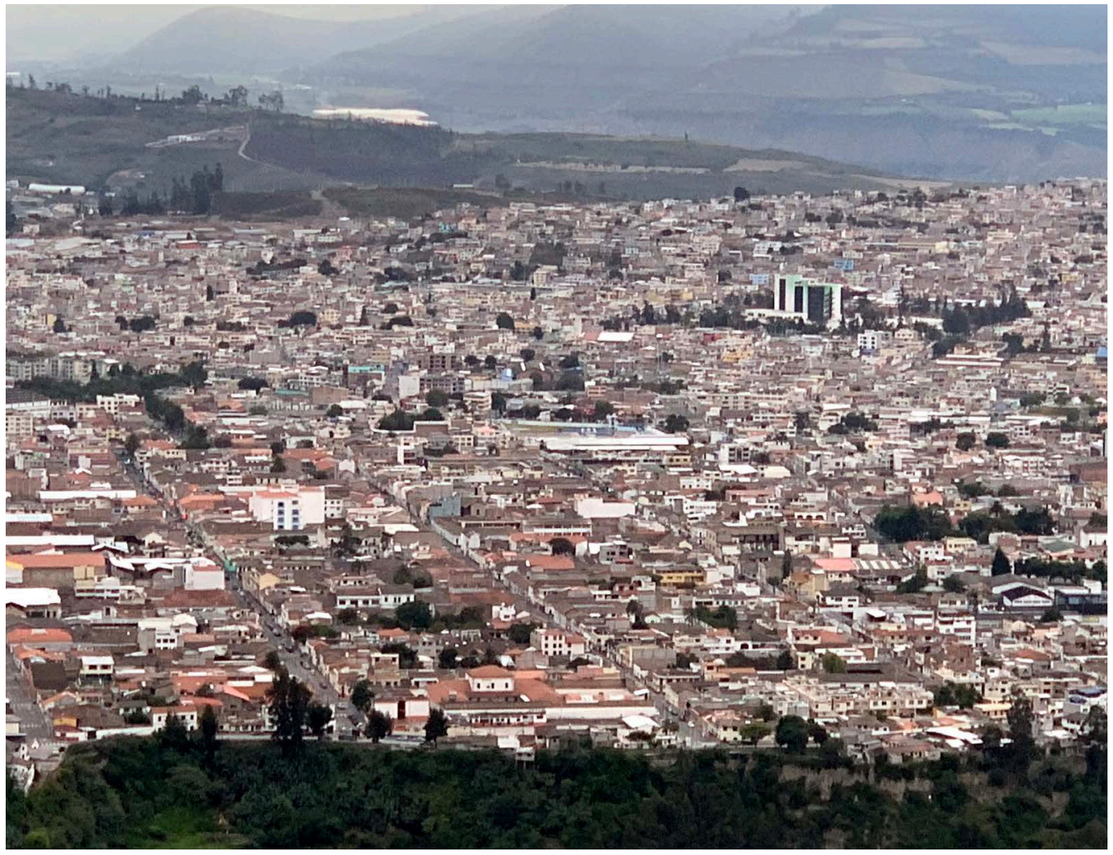


Gráfico 11: Vista panorámica del centro histórico de Ibarra fotografiada en el mirador el Arcangel.
Fuente: Elaboración propia, 2019

2.3. Trazados urbanos de la ciudad de Ibarra

2.3.1. Trazado urbano de 1906

"Según Pedro Rocha y Jorge Ponce en su libro ciudad arquitectura republicana de ecuador 1850 – 1950 mencionan que después del terremoto se elaboraron dos mapas el primero el plano elaborado a escala 1:2,500 por R. Dávila, alumno de la facultad de Ciencias de la Universidad Central" , en el año de 1906, para este entonces Ibarra tenía 67 manzanas, de las cuales 24 manzanas se encontraban ocupadas totalmente y 41 parcialmente, además, se observa la creación de los barrios más emblemáticos de la Ciudad de Ibarra y se añade el modelo clásico de ciudad hispanoamericana, partiendo de la plaza mayor (actualmente plaza Pedro Moncayo). La ciudad tenía 67 manzanas establecidas, la altura de los bienes inmuebles que jerarquizaban dentro del sector era de un piso, en el gráfico se puede observar como se planificó una zona de expansión con 21 manzanas. Los equipamientos de mayor relevancia eran las iglesias, plazas y monumentos. (Rocha & Ponce, 2009, pág. 306)

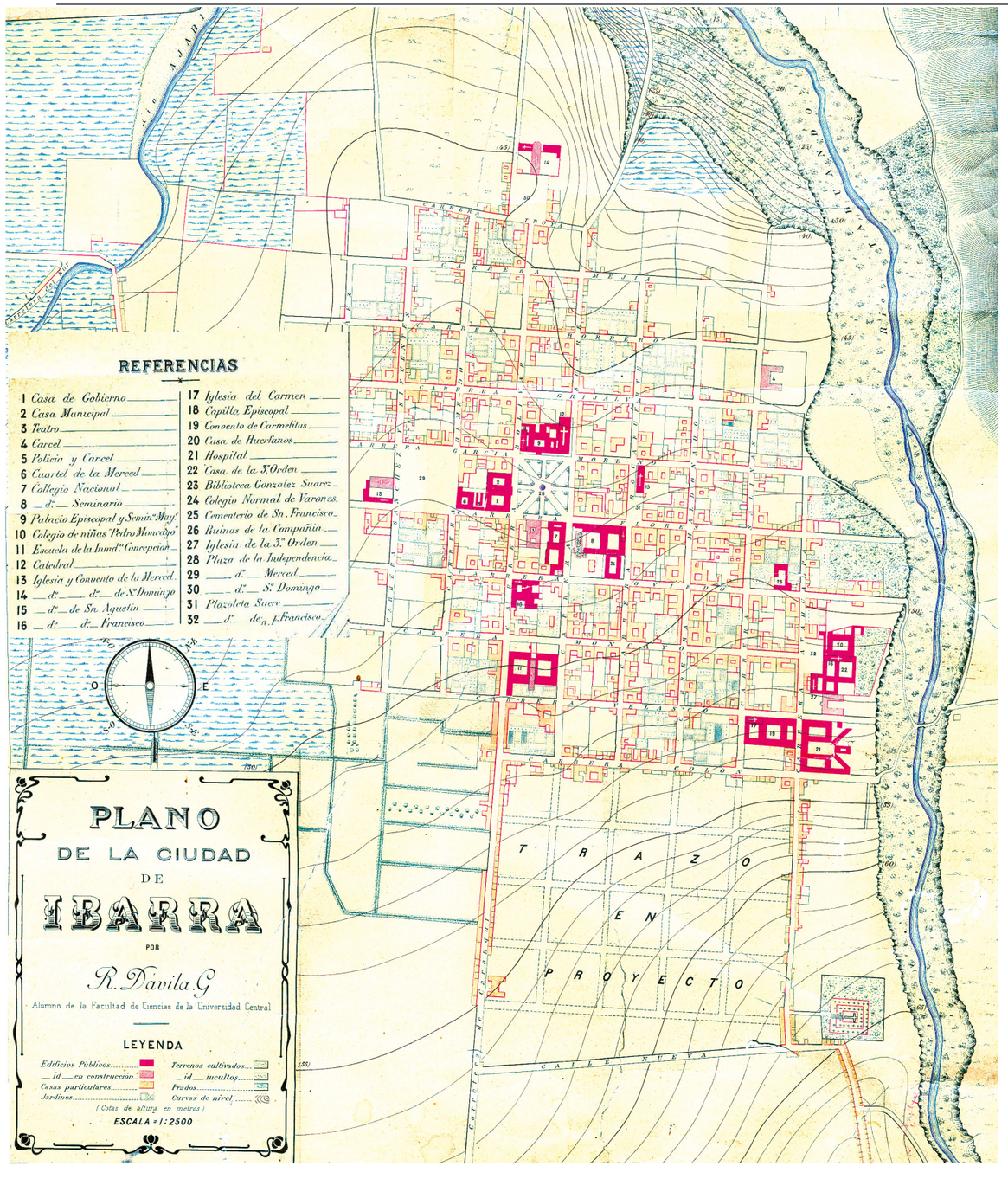


Gráfico 12: Plano de la ciudad de Ibarra de 1906

Fuente: Biblioteca virtual del GAD-I, 2019

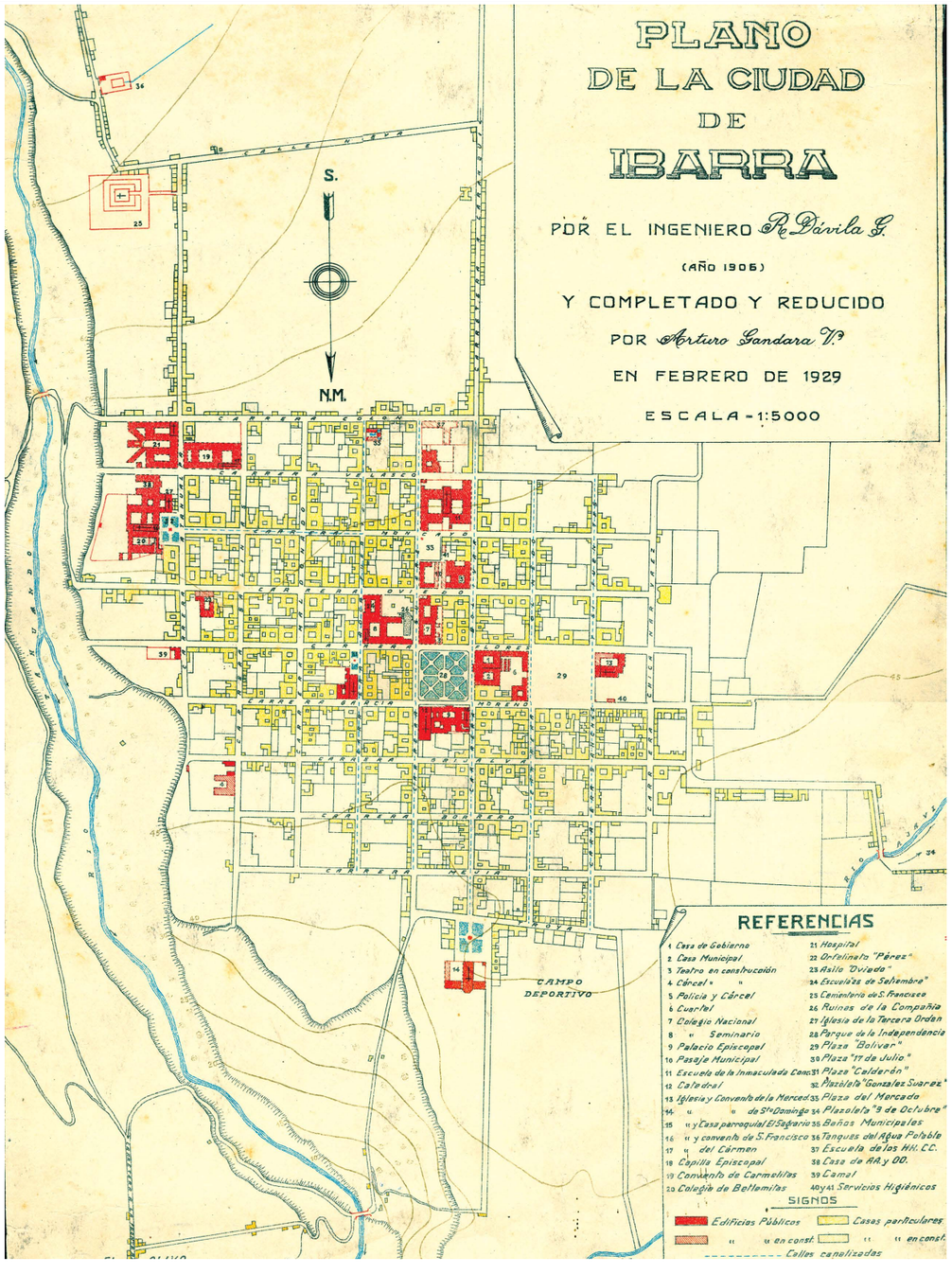


Gráfico 13: Plano de la ciudad de Ibarra de 1929

Fuente: Biblioteca virtual del GAD-I, 2019

2.3.2. Trazado urbano de 1929

Se realizó un segundo plano fue elaborado por Arturo Gándara, en base a la topográfica del plano de 1906, evidenciándose que la ciudad de Ibarra no se extendió si no que se densificó dentro del mismo trazado, la zona que se encontraba destinada para la expansión continuaba desarrollándose. (Rocha & Ponce, 2009, pág. 309)

Se puede observar una composición más organizada entre los bienes inmuebles privados y públicos representativos de Ibarra, que han aportado a la ciudad el carácter, historia y características arquitectónicas hasta la actualidad. (Rocha & Ponce, 2009, pág. 309)

2.4. Espacios públicos representativos

2.4.1. Plaza Mayor (plaza Pedro Moncayo)

"Fue la primera plaza existente en Ibarra y sus orígenes se remontan a la fundación de la Villa de San Miguel de Ibarra el 28 de septiembre de 1606.Una vez fundada Ibarra, alrededor de la plaza se erigieron los principales edificios conforme lo determinaban las leyes españolas (…) al norte: casa cural junto a la iglesia mayor; al sur, casa de los corregidores, donde se incluía la cárcel; al este, casa de las escribanías; y al oeste, la casa del cabildo y regimiento. En la actualidad luego del retorno de los ibarreños a su antiguo lar ocurrido en 1872, se reconstruyeron los edificios alrededor de la plaza, pero solamente dos de ellos se erigieron conforme al ancestro español: la casa episcopal y el municipio." (Tapia, 2007, págs. 15-16)



Gráfico 14: Plaza Pedro Moncayo fotografiada desde su interior.
Fuente: Elaboración propia, 2019

2.4.2. Plaza 9 de octubre

En la actualidad se conoce con el nombre de plaza de la Merced, la plaza se localizó frente a la antigua iglesia de La Merced era conocida como plaza de mercado. Llegado el periodo republicano, tenía simplemente el nombre de plaza de La Merced, que se construyó hasta que llegó el ferrocarril a Ibarra en 1929. (Tapia, 2007, pág. 20).

Debido a la influencia del cuartel de infantería se Conservó la tradición, en las casas aledañas a esta plaza, se habían instalado numerosos talleres de sastrería y zapatería con el fin de servir a los soldados que tenían su regimiento en este lugar. En el año de 1902, la I. Municipalidad designó a este lugar como "Parque 9 de octubre" recordando la gesta heroica de la independencia de los guayaquileños. En 1975 cambió a este parque de nombre, designándolo como "Víctor Manuel Peñaherrera." (Tapia, 2007, pág. 21)



Gráfico 15: Plaza 9 de octubre fotografiada desde el centro cultural el Cuartel.
Fuente: Elaboración propia, 2019.

2.4.3. Plaza Boyacá

Se conoce comúnmente con el nombre de parque de Santo Domingo y se localiza al norte de la zona antigua de la ciudad. Conocida también con el nombre de "plaza de las bodegas" por cuanto era el primer lugar al que arribaban los viajeros provenientes del norte. (Tapia, 2007, pág. 24)

Luego del terremoto de Ibarra, los dominicos comenzaron a levantar nuevamente su templo en el año de 1891; en igual forma se mantuvo inalterable el trazo de la plaza conforme al modelo español. Con el objeto de conmemorar el primer centenario de la Batalla de Ibarra, ocurrido el 17 de julio de 1923, el cabildo de la ciudad, presidido por el Dr. Cristóbal Tobar Subía decidió cambiar de nombre por el de "Plaza Boyacá." (Tapia, 2007, pág. 25).



Gráfico 16: Plaza Boyacá fotografiada desde su monumento central.
Fuente: Elaboración propia, 2019.

2.4.4. Plazoleta Francisco Calderón

Comúnmente se la conoce con el nombre de “Plaza del Águila”. Luego del fatídico terremoto de Ibarra de 1868, este pequeño espacio desapareció y no fue considerado como tal en los nuevos planos efectuados por Gabriel García Moreno. (Tapia, 2007, pág. 28) En el periodo comprendido entre 1979 a 1984, el Dr. Luis Andrade Galindo fue alcalde de Ibarra y mandó a construir esta plazoleta imponiéndole el nombre de “Plazoleta Francisco Calderón”, en homenaje a tan insigne héroe de nuestra independencia. En el ángulo sur-oriental se mandó a edificar un monumento en cuya parte superior se colocó la figura de un águila, que simbolizó la fuerza de los patriotas que nos dieron la independencia. En la parte inferior se colocó una placa a nombre del pueblo de San Antonio de Ibarra. También se hicieron trabajos como construcción de la gran verja de hierro, adoquinamiento de piso, colocación de la pileta central, reconstrucción de los portales, espacios para la siembra de plantas ornamentales, etc. Su inauguración se efectúo en diciembre de 1984. (Tapia, 2007, pág. 29)

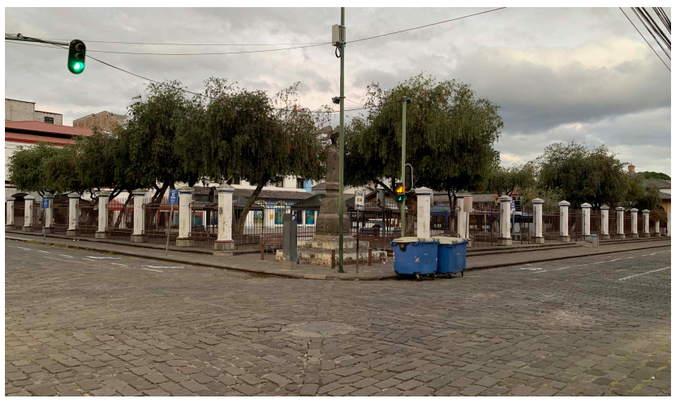


Gráfico 17: Plazoleta Francisco Calderón fotografiada desde el colegio la Inmaculada.
Fuente: Elaboración propia, 2019.

2.4.5. Plazoleta Abdón Calderón

Es conocida con el nombre de plazoleta San Agustín. El terremoto de 1868 destruyó completamente la ciudad. La iglesia de San Agustín no fue la excepción; sin embargo, sus fuertes muros se mantuvieron firmes y no fue necesario derrocarlos para levantar nuevos cimientos. Sobre la plaza no hemos logrado ningún otro dato a más del que cuando García Moreno efectúo la planificación de la nueva ciudad se respetó el antiguo trazo. El 17 de julio de 1923, con ocasión de los 100 años de la batalla de Ibarra, el Municipio de la ciudad, presidio por el Dr. Cristóbal Subía, dispuso levantar un monumento al “héroe niño” Abdón Calderón. (Tapia, 2007, pág. 33)



Gráfico 18: Plazoleta Abdón Calderón fotografiada desde el seminario San Diego.
Fuente: Elaboración propia, 2019.

2.4.6. Plazoleta Gonzales Suárez

Los ibarreños la conocen como Plaza de San Francisco. Esta pequeña plazoleta comienza con la llegada de los religiosos franciscanos capuchinos quienes arribaron a Ibarra el 12 de julio de 1873. La pequeña plazoleta que estaba frente a la iglesia habrá sido testigo de la pasión política liberal de los años 1896, pues en ese tiempo los capuchinos fueron expulsados violentamente de Ibarra debido a la intransigencia política. (Tapia, 2007, págs. 35-36)

Esta orden religiosa retornó a Ibarra el 27 e febrero de 1936, en el gobierno del Ing. Federico Páez. Después de la muerte de Mons. Federico Gonzales Suarez, ocurrida en Quito el 1 de diciembre de 1917, en Ibarra se conformó un Comité Pro Monumento a tan esclarecido ecuatoriano. Sin embargo, el referido Comité cumplió con su objetivo y el 13 de abril de 1929 se inauguró la pirámide en cuya cima se puede apreciar la señorial figura del que fuera el cuarto obispo de la Diócesis de Ibarra. (Tapia, 2007, pág. 37)



Gráfico 19: Plazoleta González Suárez fotografiada desde la calle Juan Montalvo.
Fuente: Elaboración propia, 2019.

2.4.7. La esquina del “coco”

Después del terremoto de 1868 una palmera de cocos queda milagrosamente intacta, para lo cual García Moreno toma este hito histórico como punto de partida para la reconstrucción de la ciudad trazándose las calles a escuadra, respetando en parte, el trazado ortogonal de la distribución de plazas, manzanas y solares, de la antigua Villa de 1606. (Tapia, 2007, pág. 71)



Gráfico 20: Esquina del coco fotografiada desde el museo del banco central del Ecuador.
Fuente: Elaboración propia, 2019.

2.4.8. Plaza Alejandro Pasquel Monge (Obelisco)

En 1950, y a semejanza de otras ciudades del país, en el ingreso a Ibarra se construye una avenida de cuatro carriles con Parterre y arborización, esta avenida comunica la entrada con la calle Colón, que en sus inicios constituía el límite urbano de la ciudad. Aquel punto sería escogido como Estación del Ferrocarril del Norte, en cuyo frente se construyó un “Obelisco” a manera de remate de la avenida y jerarquizando el ingreso sur de la ciudad. (Rocha & Ponce, 2009, pág. 310)



Gráfico 21: Plaza Alejandro Pasquel Monge fotografiada desde la calle Juan de Velasco.
Fuente: Elaboración propia, 2019.

2.5. Marco conceptual – Bases teóricas

2.5.1. Patrimonio

Definición.

"Se entiende por patrimonio la apropiación y gestión de las manifestaciones materiales e inmateriales heredadas del pasado, incluyendo los valores espirituales, estéticos, tecnológicos, simbólicos y toda forma de creatividad, que los diferentes grupos humanos y comunidades han aportado a la historia de la humanidad". (Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, 2010)



Gráfico 22: Convento de las "Carmelitas" fotografiada desde la calle Juan Montalvo.
Fuente: Elaboración propia, 2019

2.5.1.1. Tipos de patrimonio

Patrimonio inmaterial:

"Está constituido por aquella parte invisible que reside en el espíritu mismo de las culturas. Existen sociedades que han concentrado su saber y sus técnicas, así como la memoria de sus antepasados, en la tradición oral. La noción de patrimonio intangible o inmaterial prácticamente coincide con la de cultura.". (Ministerio de Educación de Chile, 2009)



Gráfico 23: Pregón de las fiestas de Ibarra.
Fuente linkográfica: www.flickr.com- Pregón, 2018

Patrimonio material:

"Es la herencia tangible de los pueblos ancestrales. Lastimosamente, estos bienes patrimoniales son susceptibles de deterioro por las condiciones inherentes a ellos o por factores externos que afectan su integridad física." (Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, 2010)



Gráfico 24: Casa de la familia Cárdenas fotografiada desde el pasillo de su planta alta.
Fuente: Elaboración propia, 2019

2.5.2. Arquitectura republicana

"La arquitectura republicana recibe este nombre debido a que en sus primeras manifestaciones coinciden, en términos generales, con la etapa formativa de la república, la cual vino a ser la expresión plástica de los ideales políticos y sociales del país en el momento de su formación. Esta arquitectura tuvo influencias francesas, italianas y anglosajonas; estilos tales como el neoclasicismo francés y el neogótico inglés, cuya denominación en el país se simplificó cuando los señaló sencillamente como "estilo francés" y "estilo inglés". Esta estaba relacionada íntimamente, con el poder de una familia; debido al alto costo de los materiales, la mano de obra, las grandes proporciones y dimensiones aplicadas en los espacios." (Rivera, 2019)

2.5.3. Terminología aplicada en restauración.

2.5.3.1. Tipos de intervención.

Puesta en valor: "La puesta en valor está vinculada con un proyecto, es decir, es una operación espacial para establecer un orden de ese espacio y jerarquizar sus funciones en un "proyecto total" que constituya su adecuación y puesta al día. El proyecto es, sin duda, un instrumento y una metodología de intervención del que se pueden desagregar dos componentes esenciales: el cultural y su formalización." (Josbejim, 2019)

Rehabilitación: "Se constituye en las acciones necesarias para recuperar o mejorar la habitabilidad de un edificio histórico, cuando este ha sufrido detrimento o queda obsoleto." (Peñaranda, 2011, pág. 24)

Revitalización: "Es el instrumento y el recurso potencial para revertir los efectos del deterioro físico, social y económico de los centros de ciudad y de otras partes importantes de la misma; es la oportunidad para recrear las condiciones urbanas que los centros tradicionales demandan para su sostenibilidad. A través de la definición de lineamientos y estrategias para la formulación de políticas públicas de revitalización urbana será posible orientar las actuaciones necesarias de planificación de un entorno urbano." (Teracena, 2019)

Conservación: "Es la intervención que permite el mantenimiento y cuidado permanente tanto de los elementos monumentales como de los demás bienes de importancia histórico, artístico y tipológico arquitectónico, etc. incluido al ambiente en que están situados a fin de garantizar su permanencia." (Saltos , 1999, pág. 27)

Red urbana: "Es una estructura con una organización compleja que existe primordialmente en el espacio entre edificios. Cada edificio encierra y delimita uno o más nodos de actividad humana. Los nodos externos van desde estar totalmente expuestos, a tener cierto grado de encerramiento." (Salingaros, 2005)

2.5.3.2. Grados de intervención.

Preservación: "Es la intervención mediante el cual se toman las medidas tendientes a evitar daños o destrucción de todos los elementos arquitectónicos y urbanos señalados en los bienes monumentales." (Saltos , 1999, pág. 26)

Restauración: "Es la intervención de carácter excepcional. Su finalidad es recuperar los valores estéticos, históricos y culturales de un monumento fundamentado en el respecto a los elementos antiguos y de documentos auténticos." (Saltos , 1999, pág. 26)

Conservación: "Es la intervención que permite el mantenimiento y cuidado permanente tanto de los elementos monumentales como de los demás bienes de importancia histórico, artístico y tipológico arquitectónico, etc. incluido al ambiente en que están situados a fin de garantizar su permanencia." (Saltos , 1999, pág. 27)

Consolidación: "Es la intervención con la finalidad de mantener la efectividad y continuidad de los diferentes componentes arquitectónicos que estén afectados para garantizar su estabilidad. Será contemplada como una medida indispensable en el proceso de restauración y de acuerdo al caso podrá tener un carácter de emergencia." (Saltos , 1999, pág. 27)

Liberación: "Es la intervención que permite rescatar las características arquitectónicas, tipológicas, pictóricas, etc. originales de un inmueble que por añadidos o aumentados, e intervenciones no compatibles desvirtúan su composición original o atentan contra su estabilidad." (Saltos , 1999, pág. 27)

Restitución: "Es la intervención que permita la restitución de elementos desubicados o que su grado de deterioro no haga factible su restauración." (Saltos , 1999, pág. 27)

Reestructuración: "Es la intervención que se realiza con el fin de restituir las condiciones de resistencia y estabilidad de la totalidad de partes afectadas del monumento." (Saltos , 1999, pág. 28).

Reconstrucción: "Es la intervención que permite la devolución de todo un monumento o elementos perdidos o alterados de este que por su característica o importancia histórica, tipológica, estructural y espacial. Estas intervenciones detonarán su contemporaneidad y deberán ser reversibles a la estructura original" (Saltos , 1999, pág. 28)

Remodelación y Complementación: "Este tipo de intervención permitirá devolver y dotar condiciones de habitabilidad perdida, deteriorada o nueva mediante adecuaciones de elementos de higiene, confort ambiental y espacial. Estas intervenciones detonarán su contemporaneidad y deberán ser reversibles a la estructura origina." (Saltos , 1999, pág. 28)

Demolición: "Son intervenciones de carácter puntual que permiten eliminar edificaciones que rompan con la integridad del contexto urbano histórico." (Saltos , 1999, pág. 28)

Derrocamiento: "Permitirá también liberar de elementos originales que comprometan la estabilidad y la estética de un monumento." (Saltos , 1999, pág. 28)

Nueva edificación: "Edificaciones de carácter contemporáneo que se realizan dentro del contexto urbano arquitectónico en áreas no edificadas bajo los lineamientos de la ordenanza correspondiente." (Saltos , 1999, pág. 29)

2.5.4. Teoría de la red urbana

Red urbana: "Es una estructura con una organización compleja que existe primordialmente en el espacio entre edificios. Cada edificio encierra y delimita uno o más nodos de actividad humana. Los nodos externos van desde estar totalmente expuestos, a tener cierto grado de encerramiento." (Salingaros, 2005)

Nodos: "La red urbana se basa en nodos de actividad humana cuyas interconexiones conforman la red. Existen distintos tipos de nodos: habitación, trabajo, parques, tiendas, restaurantes, iglesias, etc. Los elementos naturales y arquitectónicos sirven para reforzar los nodos de actividad humana y sus trayectorias de conexión. La red determina el espacio y la organización en planta de los edificios, no viceversa. Los nodos que están muy separados no se pueden conectar con una senda peatonal." (Salingaros, 2005)

Conexión: "Los pares de conexiones se forman entre los nodos complementarios, no como nodos. Las trayectorias peatonales consisten en tramos cortos y rectos entre los nodos; ninguna sección debe exceder cierta longitud máxima. Para acomodar conexiones múltiples entre dos puntos, algunas trayectorias deben ser necesariamente curveadas o irregulares. Muchas conexiones que coinciden sobrecargan la capacidad del canal de conexión. Las trayectorias acertadas son definidas por el borde entre regiones planas que contrastan y forman a lo largo de los límites." (Salingaros, 2005)

Jerarquía: "Cuando se permite, la red urbana se autoorganiza creando una jerarquía ordenada de conexiones en muchos y diferentes niveles de escala. Se vuelve múltiplemente conectada pero no caótica. El proceso de organización sigue un estricto orden: comienza con las escalas menores (sendas peatonales), y progresa hacia escalas superiores (calles de creciente capacidad). Si no existe cualquiera de los niveles de conectividad, la red se vuelve patológica. Una jerarquía rara vez se puede establecer toda al mismo tiempo." (Salingaros, 2005)
"Observaciones empíricas refuerzan el concepto de que mientras más fuertes son las conexiones y más subestructura tenga la red, una ciudad tiene más vida." (Salingaros, 2005)



Gráfico 25: Cuenca RED, 2016
Fuente linkográfica: www.ecosistemaurban, red urbana, 2019

2.5.5. Terminología urbana

Espacio público: "Se llama espacio público al lugar donde cualquier persona tiene el derecho de circular, en oposición a los espacios privados, donde el paso puede ser restringido, generalmente por criterios de propiedad privada, reserva gubernamental u otros. Por lo tanto, espacio público es aquel espacio de propiedad pública, dominio y uso público." (Libeskind, 2019)

Plaza: "Espacio libre que se forma por la discontinuidad de la trama vial, creando espacios relativamente amplios, que favorecen la realización de actividades públicas. Aparecen generalmente enfrentadas a edificios religiosos o civiles de gran relevancia en la época colonial." (Habana, 2019)

Plazoleta: "Sistema de espacios públicos de la ciudad colonial, asociado a las construcciones religiosas, que fungían como su antesala." (Habana, 2019)



Gráfico 26: Plaza Pedro Moncayo fotografiada desde la capilla Episcopal.
Fuente: Elaboración propia, 2019

Parques: "Son espacios públicos, en donde predominan los valores paisajísticos, por tanto, es un escenario con un alto potencial recreativo y por el contacto con la naturaleza. En este sentido, el parque se constituye en un elemento protector del ambiente, que posibilita la sana convivencia y las relaciones sociales entre miembros de una comunidad o vecindad." (Municipio de Palmira, 2014)

Calle: "Espacio libre y despejado entre dos filas de casas, edificios o solares en el interior de una población y que tiene acceso por los dos extremos." (Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, 2010)

Calle peatonal: "Estas vías son de uso exclusivo del tránsito peatonal. Eventualmente, pueden ser utilizadas por vehículos de residentes que circulen a velocidades bajas (acceso a propiedades), y en determinados horarios para vehículos especiales como: recolectores de basura, emergencias médicas, bomberos, policía, mudanzas, etc., utilizando para ello mecanismos de control o filtros que garanticen su cumplimiento. El estacionamiento para visitantes se debe realizar en sitios específicos." (ARQHYS, 2012)

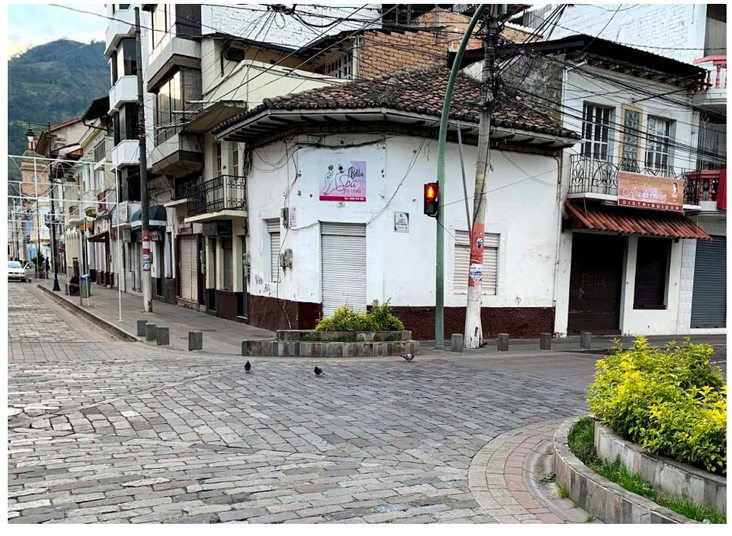


Gráfico 27: Intersección Juan J. Flores y Olmedo fotografiada desde la plaza 9 de octubre.
Fuente: Elaboración propia, 2019

Ciclo vías: "Las ciclovías son espacios reservados exclusivamente para el tránsito seguro de bicicletas a un lado de las calles, en los camellones o paralelos a las carreteras de acceso a las ciudades. Su utilización permite desarrollar el concepto de la bicicleta como un medio de transporte alternativo, el cual se presenta como solución concreta y factible a los problemas de congestión vehicular y contaminación ambiental." (Hinojosa, 2019)

Mobiliario Urbano: "Conjunto de elementos utilitarios, ornamentales o conmemorativos situados en los espacios públicos y en la vía pública, tales como: luminarias, farolas, bancos, apeaderos, fuentes, esculturas, bustos, estatuas, jardineras, cestos, señalizaciones, entre otros." (Habana, 2019)



Gráfico 28: Plaza 9 de octubre fotografiada desde la calle Juan José Flores.
Fuente: Elaboración propia, 2019

2.5.6. Características de la habitabilidad en el espacio público:

Accesible: “Sin barreras físicas que sectorizan la utilización del conjunto de espacios destinados a la relación entre los ciudadanos. Las plazas, jardines o patios interiores de manzana son de acceso público.” (Rueda, 2002)

Atractivo: “Con el objetivo de propiciar vida comunitaria de barrio.
para nuevos desarrollos, el urbanismo ecológico reserva 12 espacios para la inclusión de usos comerciales y de terciario en los principales ejes de conexión y metas de atracción. El campo visual de una calle desde un punto central de este está conformado por verde urbano, como mínimo, en un 30%.” (Rueda, 2002)

Ergonómico: “Los desplazamientos a pie se generan a través de recorridos donde la relación entre el espacio destinado a los peatones respecto al espacio del vehículo privado es mayor al 75%.” (Rueda, 2002)

Confortable: “Desde el punto de vista de la calidad del aire, del confort acústico, lumínico y térmico.” (Rueda, 2002)



Gráfico 29: Accesibilidad universal de su espacio público
Fuente linkográfica: www. elmostrador.cl - Espacio, 2019

2.5.7. Teorías de movilidad aplicadas

Calming traffic

"Son medidas que apuntan a calmar las velocidades vehiculares. Si bien su aplicación se vincula mayormente a sitios puntuales (o tramos), este enfoque ha ido evolucionado hacia un enfoque integral de "tráfico calmado", y cuyo objetivo es producir una red vial por la cual se conduce calmadamente y en forma segura, a una velocidad apropiada para el entorno y para los usuarios más vulnerables. Sostiene como principio que la apariencia de la vía debe transmitir al conductor la velocidad adecuada, idealmente la velocidad debiera ser auto- acatable." (CONASET, 2010)

Zona 30

Se denomina zonas 30 al conjunto de calles en zonas urbanas en las que existe una velocidad máxima de 30 kilómetros por hora. Básicamente, la zona 30 tiene como prioridad suavizar el tráfico urbano, potenciando el uso de otros métodos de transporte, como bicicletas y transporte público, e intentando reducir la siniestralidad en cascos urbanos transitados. De esta manera, también se pretender proteger el medio ambiente (reducción de emisiones contaminantes y mejora de la eficiencia energética). (Race, 2019)

Con el propósito de dar seguridad al peatón, se mejora la relación entre el peatón y el vehículo, se restringe a 30 km/h la velocidad máxima a la que se podrá transitar por estos tramos viales.

Shared space (espacio compartido)

Cualifica los espacios, el contexto, y hace visible su función social y urbana, utilizando pavimentos, mobiliario y jardinería, especialmente seleccionados para conferir al lugar la imagen de espacio social relevante y multiuso, muy alejado de la imagen de carretera, en el que debe extremarse el respeto por el resto de los usuarios. (Schettin, 2008, pág. 7)

Tiene el objetivo de regularizar la congestión vehicular y el diseño del espacio público, eliminando la señalética reguladora, jerarquizar el entorno urbano del espacio vial y la cohesión social.

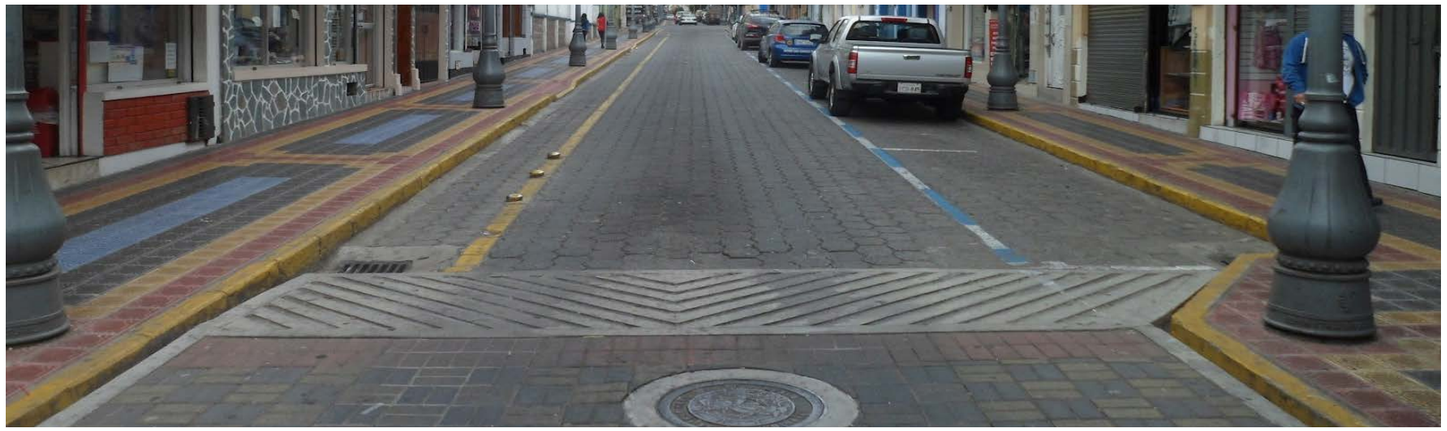


Gráfico 30: Tráfico calmado en la calle Bolívar de Otavalo fotografiada desde la calle Quiroga

Fuente: Elaboración propia, 2019



Gráfico 31: Zona 30 en la ciudad de Munich - Alemania.

Fuente linkográfica: www.globaldesigningcities.org-urbanismo, 2019



Gráfico 32: Espacio compartido en Madrid - España.

Fuente linkográfica: www.ciudadanabicicleta.wordpress.com-urbanismo, 2019

2.5.8. Turismo:

"El turismo es un fenómeno social, cultural y económico relacionado con el movimiento de las personas a lugares que se encuentran fuera de su lugar de residencia habitual por motivos personales o de negocios/profesionales." (Organización Mundial de Turismo, 2019)

2.5.9. Hotel

"Los hoteles son locales con instalaciones debidamente establecidas para ofrecer un servicio personalizado en cada momento y ofrecen finas atenciones a la unidad de alojamiento las 24 horas del día." (ARQHYS, 2012)

"Un aspecto fundamental que deben presentar son instalaciones que dan alojamientos con atenciones y servicios complementarios diferentes a los moteles y hoteles-departamentos. Los hoteles brindan diferentes servicios como piscina, restaurantes, guarderías, conferencias, animaciones, etc. Existen también hoteles que ofrecen al huésped servicios lujosos en zonas de carácter social como cafeterías, restaurantes, espacios de comercio, piscinas, cine, auditorios, entre otros." (ARQHYS, 2012)

"Se clasifican en cinco categorías conocidas como estrellas y según sus estrellas los hoteles deben tener ciertas características. Siendo los hoteles de cinco estrellas los más lujosos por su servicio, calidad y comodidad, el cual es la mayor alternativa de hospedaje de los viajeros." (ARQHYS, 2012)



Gráfico 33: Hotel Ajaví - Ibarra fotografiada desde la Av. Mariano Acosta.

Fuente: Elaboración propia, 2019

2.5.9.1. Hotel boutique

"En estos hoteles el servicio y las atenciones son personalizados, ya que este es uno de los componentes imprescindibles, pues todo gira alrededor de los mismos y el objetivo principal es satisfacer todas las necesidades del huésped desde el momento de su llegada hasta que se retira del hotel." (ARQHYS, 2012)

"Se puede decir que este hotel es un oasis en la ciudad. La ubicación de los mismos se realiza de forma estratégica ya que se encuentran en las áreas céntricas o residenciales más cercanas a los distintos atractivos turísticos del lugar en que se encuentren. Algunas de las particularidades que caracterizan el hotel boutique, es el respeto por la privacidad y una atmósfera que sea tranquila y cordial." (ARQHYS, 2012)

"Son comunes los ambientes románticos con un toque artístico. Hay hoteles boutique compuestos por 4, 100 ó más habitaciones, ya que no es de vital importancia el tamaño que tenga el hotel, lo que si debe de cumplir con el concepto del mismo." (ARQHYS, 2012)

"Generalmente los hoteles boutique, están ubicados en mansiones históricas o algunas edificaciones que poseen un gran valor arquitectónico." (ARQHYS, 2012)

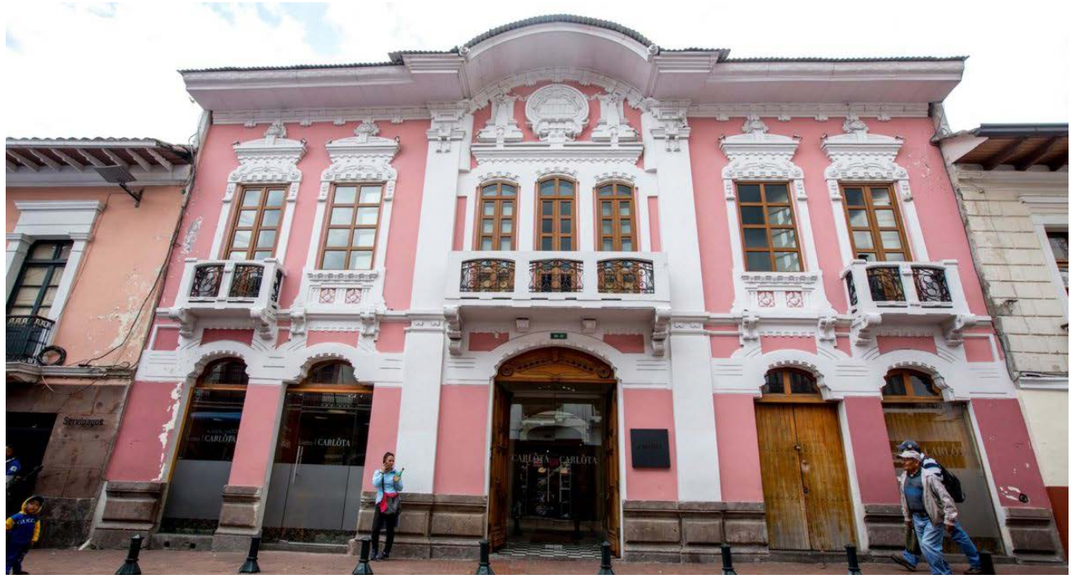


Gráfico 34: Hotel Carlota en la ciudad de Quito - Ecuador.

Fuente linkográfica: www.nanmagazine.com- Hoteles, 2019

2.6. Marco legal:

2.6.1. Legislación internacional

2.6.1.1. Carta de Atenas (1933)

La Conferencia recomienda mantener, cuando sea posible, la ocupación de los monumentos que les aseguren la continuidad vital, siempre y cuando el destino moderno sea tal que respete el carácter histórico y artístico.

La Conferencia recomienda respetar, al construir edificios, el carácter y la fisonomía de la ciudad, especialmente en la cercanía de monumentos antiguos, donde el ambiente debe ser objeto de un cuidado especial. Igualmente se deben respetar algunas perspectivas particularmente pintorescas. Objeto de estudio, pueden ser también las plantas y las ornamentaciones vegetales adaptadas a ciertos monumentos o grupos de monumentos para conservar el carácter antiguo. La Conferencia recomienda sobre todo la supresión de todos los anuncios, de toda superposición abusiva de postes e hilos telegráficos, de toda industria ruidosa e intrusa, en la cercanía de los monumentos artísticos e históricos. (Corbusier, 1933)

2.6.1.2. Carta de Venecia (1964)

Las obras monumentales de los pueblos, portadoras de un mensaje espiritual del pasado, representan en la vida actual el testimonio vivo de sus tradiciones seculares. La humanidad, que cada día toma conciencia de los valores humanos, las considera patrimonio común reconociéndose responsable de su salvaguardia frente a las generaciones futuras. Estima que es su deber transmitirlas en su completa autenticidad.

Es esencial que los principios encaminados a la conservación y restauración de los monumentos sean preestablecidos y formulados a nivel internacional, dejando, sin embargo, que cada país los aplique teniendo en cuenta su propia cultura y sus propias tradiciones.

Al definir por primera vez estos principios fundamentales, la Carta de Atenas de 1931 ha contribuido al desarrollo de un amplio movimiento internacional, que se ha concretado especialmente en documentos nacionales, en la actividad del ICOM y de la UNESCO y en la creación, como obra de la propia UNESCO, del Centro Internacional de Estudio para la Conservación y Restauración de Bienes Culturales.

Definiciones:

Art. 1 La noción de monumento histórico comprende tanto la creación arquitectónica aislada, como el ambiente urbano o paisajístico que constituya el testimonio de una civilización particular, de una evolución significativa o de un acontecimiento histórico. Esta noción se aplica no sólo a las grandes obras, sino también a las obras modestas que con el tiempo hayan adquirido un significado cultural.

Art. 2 La conservación y restauración de los monumentos constituyen una disciplina que se sirve de todas las ciencias y técnicas que puedan contribuir al estudio y a la salvaguardia del patrimonio monumental.

Art. 3 La conservación y restauración de los monumentos tiene como finalidad salvaguardar tanto a obra de arte como el testimonio histórico.

Art. 4 La conservación de los monumentos impone ante todo un mantenimiento sistemático.

Art. 5 La conservación de los monumentos se ve siempre favorecida por su utilización en funciones útiles a la sociedad: tal finalidad es deseable, pero no debe alterar la distribución y el aspecto del edificio. Las adaptaciones realizadas en función de la evolución de los usos y costumbres deben, pues, contenerse dentro de estos límites.

Art. 7 El monumento no puede ser separado de la historia de la que es testimonio, ni del ambiente en el que se encuentra. Por lo tanto, el cambio de una parte o de todo el monumento no puede ser tolerado más que cuando la salvaguardia de un monumento lo exija, o cuando esté justificado por causas de relevante interés nacional o internacional.

Art. 9 La restauración es un proceso que debe tener un carácter excepcional. Su finalidad es la de conservar y poner de relieve los valores formales e históricos del monumento y se fundamenta en el respeto a los elementos antiguos y a las partes auténticas. La restauración debe detenerse allí donde comienzan las hipótesis: cualquier trabajo encaminado a completar, considerado como indispensable por razones estéticas y teóricas, debe distinguirse del conjunto arquitectónico y deberá llevar el sello de nuestra época. La restauración estará siempre precedida y acompañada de un estudio arqueológico e histórico del monumento.

Art. 10 Cuando las técnicas tradicionales se manifiesten inadecuadas, la consolidación de un monumento puede ser asegurada mediante el auxilio de todos los medios más modernos de construcción y de conservación, cuya eficacia haya sido demostrada por datos científicos y garantizada por la experiencia.

Art. 12 Los elementos destinados a reemplazar las partes que falten deben integrarse armoniosamente en el conjunto, pero distinguiéndose a su vez de las partes originales, a fin de que la restauración no falsifique el monumento, tanto en su aspecto artístico como histórico.

Art. 13 Las adiciones no pueden ser toleradas si no respetan todas las partes que afectan al edificio, su ambiente tradicional, el equilibrio de su conjunto y sus relaciones con el ambiente circundante. (UNESCO, 1964)

2.6.1.3. Carta de Cracovia (2000)

Principios para la conservación y restauración del patrimonio construido

Cada comunidad, teniendo en cuenta su memoria colectiva y consciente de su pasado, es responsable de la identificación, así como de la gestión de su patrimonio. Los elementos individuales de este patrimonio son portadores de muchos valores, los cuales pueden cambiar en el tiempo. Esta variabilidad de valores específicos en los elementos define la particularidad de cada patrimonio. A causa de este proceso de cambio, cada comunidad desarrolla una conciencia y un conocimiento de la necesidad de cuidar los valores propios de su patrimonio.

Este patrimonio no puede ser definido de un modo unívoco y estable. Sólo se puede indicar la dirección en la cual puede ser identificado. La pluralidad social implica una gran diversidad en los conceptos de patrimonios concebidos por la comunidad entera; al mismo tiempo los instrumentos y métodos desarrollados para la preservación correcta deben ser adecuados a la situación cambiante actual, que es sujeto de un proceso de evolución continua.

El contexto particular de elección de estos valores requiere la preparación de un proyecto de conservación a través de una serie de decisiones de elección crítica. Todo esto debería ser materializado en un proyecto de restauración de acuerdo con unos criterios técnicos y organizativos.

Objetivos y métodos

1. El patrimonio arquitectónico, urbano y paisajístico, así como los elementos que lo componen, son el resultado de una identificación con varios momentos asociados a la historia y a sus contextos socioculturales. La conservación de este patrimonio es nuestro objetivo. La conservación puede ser realizada mediante diferentes tipos de intervenciones como son el control medioambiental, mantenimiento, reparación, restauración, renovación y rehabilitación.

2. El mantenimiento y la reparación son una parte fundamental del proceso de conservación del patrimonio. Estas acciones tienen que ser organizadas con una investigación sistemática, inspección, control, seguimiento y pruebas. Hay que informar y prever el posible deterioro, y tomar las adecuadas medidas preventivas.

3. La conservación del patrimonio edificado es llevada a cabo según el proyecto de restauración, que incluye la estrategia para su conservación a largo plazo. Este "proyecto de restauración" debería basarse en una gama de opciones técnicas apropiadas y organizadas en un proceso cognitivo que integre la recogida de además requiere un uso apropiado, compatible con el espacio y significado existente. Las obras en edificios históricos deben prestar una atención total a todos los periodos históricos presentes.

El proyecto de restauración debe garantizar un acercamiento correcto a la conservación del conjunto del entorno y del ambiente, de la decoración y de la escultura, respetando los oficios y artesanía tradicionales del edificio y su necesaria integración como una parte sustancial del patrimonio construido.

La conservación en el contexto urbano se puede referir a conjuntos de edificios y espacios abiertos, que son parte de amplias áreas urbanas, o de pequeños asentamientos rurales o urbanos, con otros valores intangibles.

En este contexto, la intervención consiste en considerar siempre a la ciudad en su conjunto morfológico, funcional y estructural, como parte del territorio, del medio ambiente y del paisaje circundante. Los edificios que constituyen las áreas históricas pueden no tener ellos mismos un valor arquitectónico especial, pero deben ser salvaguardados como elementos del conjunto por su unidad orgánica, dimensiones particulares y características técnicas, espaciales, decorativas y cromáticas insustituibles en la unidad orgánica de la ciudad.

El proyecto de restauración del pueblo o la ciudad histórica debe anticiparse la gestión del cambio, además de verificar la sostenibilidad de las opciones seleccionadas, conectando las cuestiones de patrimonio con los aspectos económicos y sociales. Aparte de obtener conocimiento de la estructura general, se exige la necesidad del estudio de las fuerzas e influencias de cambio y de las herramientas necesarias para el proceso de gestión.

El proyecto de restauración para áreas históricas contempla los edificios de la estructura urbana en su doble función: a) los elementos que definen los espacios de la ciudad dentro de su forma urbana y b) los valores espaciales internos que son una parte esencial del edificio.

12. La pluralidad de valores del patrimonio y la diversidad de intereses requiere una estructura de comunicación que permita, además de a los especialistas y administradores, una participación efectiva de los habitantes en el proceso. Es responsabilidad de las comunidades establecer los métodos y estructuras apropiados para asegurar la participación verdadera de individuos e instituciones en el proceso de decisión.

Definiciones

El comité de redacción de esta "Carta de Cracovia" usó los siguientes conceptos terminológicos.

a. Patrimonio es el conjunto de las obras del hombre en las cuales una comunidad reconoce sus valores específicos y particulares y con los cuales se identifica. La identificación y la especificación del patrimonio es por tanto un proceso relacionado con la elección de valores.

b. Monumento: El monumento es una entidad identificada por su valor y que forma un soporte de la memoria. En él, la memoria reconoce aspectos relevantes que guardan relación con actos y pensamientos humanos, asociados al curso de la historia y todavía accesibles a nosotros.

c. Autenticidad: Significa la suma de características sustanciales, históricamente determinadas: del original hasta el estado actual, como resultado de las varias transformaciones que han ocurrido en el tiempo.

d. Identidad: Se entiende como la referencia común de valores presentes generados en la esfera de una comunidad y los valores pasados identificados en la autenticidad del monumento.

e. Conservación: Conservación es el conjunto de actitudes de una comunidad dirigidas a hacer que el patrimonio y sus monumentos perduren. La conservación es llevada a cabo con respecto al significado de la identidad del monumento y de sus valores asociados.

f. Restauración: La restauración es una intervención dirigida sobre un bien patrimonial, cuyo objetivo es la conservación de su autenticidad y su apropiación por la comunidad.

g. Proyecto de restauración: El proyecto, resultado de la elección de políticas de conservación, es el proceso a través del cual la conservación del patrimonio edificado y del paisaje es llevada a cabo. (UNESCO, 2000)

2.6.1.4. Carta de Quito (1967)

La Carta de Quito nos expresa como el empobrecimiento que se ha dado en cuanto a algunos países de América latina han afectado en gran medida al patrimonio cultural propio de dichos países, y para poder preservarlo es necesario que se dé una serie de medidas de cooperación entre los distintos estados. También para poder proteger el patrimonio y evitar de este modo que se siga dando la extracción de diversos bienes que ha generado el patrimonio de sus países, pues lo único que se consigue a fin de cuentas es hacer un mal uso del patrimonio y su consecuente deterioro.

Por lo tanto, en la Carta de Quito se hace hincapié al hecho de que si se separa un bien patrimonial de su lugar de origen hay que hacerlo con mucho cuidado a fin de que este no sea perjudicado y por otro lado también tiene que estar protegido por el Estado, porque los bienes con carácter patrimonial pertenecen a toda la sociedad en su conjunto y por ello es imprescindible el cuidado de los mismos por parte de los cuerpos del Estado. Además de que hay que darles un cierto carácter de legalidad, y convertirlos en bienes oficiales del estado.

Por otro lado, en la Carta de Quito, se hace referencia al importante Patrimonio Cultural que posee América Latina, pues no hay que olvidar que las culturas precolombinas, han dejado enormes yacimientos repletos de riqueza cultural, no obstante, toda esa riqueza a la que me refiero se encuentra en decadencia, pues se ha hecho un mal uso de los suelos, debido a la urbanización, además de que la corrupción política lo ha fomentado en gran medida. Por lo tanto y dentro de la Carta se exponen una serie de soluciones para que el hecho del patrimonio cultural no vaya reñido con las ansias de urbanizar, las zonas donde se haya importantes restos culturales. Y de este modo también sacarle partido económico a los bienes propios del patrimonio cultural y como consecuencia sacarle partido a los mismos, eso sí preservándolos dentro de su ámbito y sin alterar su propia naturaleza, porque como es evidente y bien se expresa en la carta eso conlleva a un atractivo del país que podría ser demandado turísticamente, y por consiguiente generar una fuente de riqueza a partir de los bienes patrimoniales, lo cual a su vez conllevaría a una inversión de dichos bienes, pues lo que es evidente es que si los bienes generan un alto grado beneficios, su vez se invertirán en la conservación de estos para que sigan generando ganancias.

También se expone que también es de vital importancia para la correcta ``supervivencia´´ del Patrimonio Cultural, el tener que educar a la sociedad, en tanto de salvaguardar el patrimonio cultural de actos de vandalismo. También la carta está dotada de una serie de medidas, nacionales e internacionales.

Lo que es evidente es que todo lo que se expone en la Carta de Quito, suena muy bien y además serían las medidas ideales para conseguir preservar el patrimonio cultural, pero de lo que no queda ninguna duda es que la mayoría de esas premisas no se cumplen. Pues por un lado es muy difícil acabar con la corrupción en los ejercicios de poder del estado y por otro educar a la sociedad para que preserven ellos mismos el patrimonio es muy difícil, pues educar a la sociedad debería ser una labor del estado, pero como en todos los estados, los jefes se preocupan más por otros temas, olvidándose de este modo que el patrimonio existe y que podría como bien dice la carta reportar grandes beneficios a la par que también, además de que no podemos olvidar que el patrimonio es un instrumento cultural, muy importante el cual en muchas ocasiones nos muestra de dónde venimos.(Gonzales, 2013)

2.6.2. Legislación Nacional Patrimonio Nacional

2.6.2.1. Constitución de la República del Ecuador 2008

Principios fundamentales

Cap. 1ro., Art. 3.- Son deberes primordiales del Estado: Numeral 7. Proteger el Patrimonio Natural y Cultural del país.

Derechos del buen vivir.

Sección Cuarta: Cultura y ciencia. Cap. 2do, Art. 21.- Las personas tienen derecho a construir y mantener su propia identidad cultural, a decidir sobre su pertenencia a una o varias comunidades culturales y a expresar dichas elecciones; a la libertad estética; a conocer la memoria histórica de sus culturas y a acceder a su patrimonio cultural; a difundir sus propias expresiones culturales y tener acceso a expresiones culturales diversas.

Sección sexta, Hábitat y vivienda Capítulo 2do.,

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

Derechos de las comunidades, pueblos y nacionalidades

Cap. 4to. Art. 57.- Se reconoce y garantizará a las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas, de conformidad con la Constitución y con los pactos, convenios, declaraciones y demás instrumentos internacionales de derechos humanos, los siguientes derechos colectivos:

Numeral 13: Mantener, recuperar, proteger, desarrollar y preservar su patrimonio cultural e histórico como parte indivisible del patrimonio del Ecuador. El Estado proveerá los recursos para el efecto.

Responsabilidades. Cap. 9no., Art. 83.- Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley: Numeral 13. Conservar el patrimonio cultural y natural del país, y cuidar y mantener los bienes públicos.

2.6.2.2. Organización Territorial del Estado

Régimen de competencias. Cap. 4to. Art. 264.- Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: Numeral 8. Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines.

Art. 379.- Son parte del patrimonio cultural tangible e intangible relevante para la memoria e identidad de las personas y colectivos, y objeto de salvaguarda del Estado, entre otros:

- Las edificaciones, espacios y conjuntos urbanos, monumentos, sitios naturales, caminos, jardines y paisajes que constituyan referentes de identidad para los pueblos o que tengan valor histórico, artístico, arqueológico, etnográfico o paleontológico.
- Las creaciones artísticas, científicas y tecnológicas.

- Los bienes culturales patrimoniales del Estado serán inalienables, inembargable e imprescriptibles. El Estado tendrá derecho de prelación en la adquisición de los bienes del patrimonio cultural y garantizará su protección. Cualquier daño será sancionado de acuerdo con la ley.

Velar, mediante políticas permanentes, por la identificación, protección, defensa, conservación, restauración, difusión y acrecentamiento del patrimonio cultural tangible e intangible, de la riqueza histórica, artística, lingüística y arqueológica, de la memoria colectiva y del conjunto de valores y manifestaciones que configuran la identidad plurinacional, pluricultural y multiétnica del Ecuador.

Promover la restitución y recuperación de los bienes patrimoniales expoliados, perdidos o degradados, y asegurar el depósito legal de impresos, audiovisuales y contenidos electrónicos de difusión masiva. (Asamblea Constituyente, 2008)

2.6.2.3. Plan Toda una Vida (2017)

Objetivo 3: Plantea mejorar la calidad de vida de la población.

1.- Fomentar el tiempo dedicado al ocio activo y el uso del tiempo libre en actividades físicas, deportivas y otras que contribuyan a mejorar las condiciones físicas, intelectuales y sociales de la población para el mejoramiento de su calidad de vida. A nivel local, la dotación de nuevos espacios recreativos y la potencialización de los existentes, contribuirá en el marco de la planificación nacional, para promover la activación física de la población, mejorando la salud de las personas y fomentar la organización comunitaria.

2.- Propiciar las condiciones adecuadas para el acceso a un hábitat seguro e incluyente; hábitat es el entorno integral y construido en el que la población se asienta y desarrolla sus actividades.

- La accesibilidad física de los espacios públicos recreativos, a los habitantes sin restricción de edad, genero, o condición física, darán a la ciudad la característica de ser hábitat incluyente.
- La recuperación de los espacios existentes y distribución equitativa.

OBJETIVO 5: Recalca promover la democratización del disfrute del tiempo y del espacio público para la construcción de relaciones sociales solidarias entre diversos. La contribución en la planificación nacional está en el acceso libre e incluyente de la población al uso del espacio recreativo, como espacio público de encuentro común e interacción social.

OBJETIVO 7: Construir y fortalecer espacios públicos, interculturales y de encuentro

- Política 7.3. Fomentar y optimizar el uso de los espacios públicos para la práctica de actividades culturales, recreativas y deportivas.
- Política 7.4. Democratizar la oferta y las expresiones culturales di- versas, asegurando la libre circulación, reconocimiento y respeto a las múltiples identidades sociales.

OBJETIVO 8: Afirmar y fortalecer la identidad nacional, las identidades diversas, la plurinacionalidad y la interculturalidad.

• Política 8.5. Promover y apoyar procesos de preservación, valoración, fortalecimiento, control y difusión de la memoria colectiva e individual y del patrimonio cultural y natural del país, en toda su riqueza.

2.6.2.4. Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 54: Trata sobre las funciones del Gobierno Municipal, el cual establece el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se determinará las condiciones de cualquier tipo de fraccionamiento, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; regular el uso del espacio público cantonal; promover y patrocinar las culturas, las artes, actividades deportivas y recreativas en beneficio de la colectividad en el cantón.

Art. 54: Es competencia exclusiva del Gobierno Municipal, regular el uso y ocupación del suelo a través de su correspondiente plan de ordenamiento territorial; así como construir los espacios públicos para fines de preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón.

Art. 577: Establece las obras y servicios atribuibles a contribuciones especiales por mejores, entre estas se encuentran los parques, plazas y jardines. En distintos artículos se establece que las áreas verdes comunitarias deben pasar a ser de dominio público, las excepciones y que los GADs son los encargados del mantenimiento.

2.6.2.5. Ley Orgánica Cultura (2016)

Ley Orgánica de Cultura Título I.- Del Objeto, Ámbito, Fines Y Principios Capítulo Único

Art. 2.- Del ámbito. La presente Ley es aplicable a todas las actividades vinculadas al acceso, fomento, producción, circulación y promoción de la creatividad, las artes, la innovación, la memoria social y el patrimonio cultural, así como a todas las entidades, organismos e instituciones públicas y privadas que integran el Sistema Nacional de Cultura; a las personas, comunidades, comunas, pueblos y nacionalidades, colectivos y organizaciones culturales que forman parte del Estado plurinacional e intercultural ecuatoriano.

Art. 3.- De los fines. Son fines de la presente Ley:

e) Salvaguardar el patrimonio cultural y la memoria social, promoviendo su investigación, recuperación y puesta en valor; y,

f) Incentivar la descentralización y desconcentración de la institucionalidad del sector cultural y fortalecer su articulación con los sectores de educación, ciencia y tecnología, turismo, producción y otros que se relacionen con el ámbito de la cultura.

TÍTULO II.- DE LOS DERECHOS, DEBERES Y POLÍTICAS CULTURALES Capítulo 1.- De los derechos culturales

Art. 7.- De los deberes y responsabilidades culturales. Todas las personas, comunidades, pueblos y nacionalidades tienen los siguientes deberes y responsabilidades culturales:

a) Participar en la protección del patrimonio cultural y la memoria social y, en la construcción de una cultura solidaria y creativa, libre de violencia;

b) Denunciar actos que discriminen, denigren o excluyan a personas, comunidades, pueblos o nacionalidades, en el ejercicio de sus derechos culturales;

c) Poner en conocimiento de la autoridad competente, para fines de registro e inventario, la posesión, tenencia o hallazgo de bienes del patrimonio cultural nacional;

d) Mantener, conservar y preservar los bienes culturales y patrimoniales que se encuentren en su posesión, custodia o tenencia y facilitar su acceso o exhibición de acuerdo con la Ley; y,

e) Denunciar ante las autoridades competentes todo acto de destrucción o tráfico ilícito del patrimonio cultural.

2.6.3. Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (2004)

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

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

- Los templos, conventos, capillas y otros edificios que hubieren sido construidos durante la colonia; las pinturas, esculturas, tallas, objetos de orfebrería, cerámica, etc., pertenecientes a la misma época;

- En general, todo objeto y producción que no conste en los literales anteriores y que sean producto del Patrimonio Cultural del Estado tanto del pasado como del presente y que por su mérito artístico, científico o histórico hayan sido declarados por el Instituto, bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural, sea que se encuentren en el poder del Estado, de las instituciones religiosas o pertenezcan a sociedades o personas particulares.

- Cuando se trate de bienes inmuebles se considerará que pertenece al Patrimonio Cultural del Estado el bien mismo, su entorno ambiental y paisajístico necesario para proporcionarle una visibilidad adecuada; debiendo conservar las condiciones de ambientación e integridad en que fueron construidos. Corresponde al Instituto de Patrimonio Cultural delimitar esta área de influencia. (UNESCO, 2004)

2.6.3.1. Norma Ecuatoriana de Arquitectura y Urbanismo (2003)

Sección décima novena: edificaciones en áreas históricas

art.444 Intervenciones de rehabilitación

Las intervenciones de rehabilitación de los predios catalogados como rehabilitarles, tienen como finalidad la de elevar los estándares de confort en una edificación antigua, a fin de adaptarla a las condiciones de la vida contemporánea. Se sujetarán a las siguientes disposiciones:

Debe respetarse la tipología de la edificación, esto es, la distribución espacial, la forma de ocupación, los elementos constructivos, la composición volumétrica y de fachadas, y la estructura portante.

Se admite la incorporación de elementos necesarios para dotar de mejores condiciones higiénicas y de confortabilidad.

Se permite cubrir los patios con material translúcido o transparente, en los casos de locales destinados a equipamientos de interés colectivo tales como asilos, sedes institucionales, servicios asistenciales, centros culturales, bancarios, comerciales, turísticos y de vivienda.

La construcción de cubiertas en los patios deberá ser reversible y no afectará a las condiciones estructurales y morfológicas de la edificación. No se admitirán cubiertas de los patios apoyadas en entrepisos, ni en aleros. Se apoyará sobre la estructura y no sobrepasará el nivel del cumbrero. Deberán presentarse los detalles constructivos correspondientes.

No se podrá modificar la altura de entrepisos, excepto cuando la altura de los ambientes sea mayor a cuatro metros cincuenta centímetros, caso en el que podrán construirse altillos con un área máxima igual al cuarenta por ciento del área del ambiente intervenido y no Sección

Décima novena: edificaciones en áreas Históricas

art.444 Intervenciones de rehabilitación
Las intervenciones de rehabilitación de los predios catalogados como rehabilitarles, tienen como finalidad la de elevar los estándares de confort en una edificación antigua, a fin de adaptarla a las condiciones de la vida contemporánea. Se sujetarán a las siguientes disposiciones:
Debe respetarse la tipología de la edificación, esto es, la distribución espacial, la forma de ocupación, los elementos constructivos, la composición volumétrica y de fachadas, y la estructura portante.

Se admite la incorporación de elementos necesarios para dotar de mejores condiciones higiénicas y de confortabilidad.

Se permite cubrir los patios con material translúcido o transparente, en los casos de locales destinados a equipamientos de interés colectivo tales como asilos, sedes institucionales, servicios asistenciales, centros culturales, bancarios, comerciales, turísticos y de vivienda.
nuevas complementarias de edificaciones o áreas históricas los recubrimientos serán acordes con su entorno inmediato.

Las fachadas deberán recuperar sus características, morfológicas y ornamentales, tales como aberturas y llenos, aleros, balcones, portadas, balaustradas, antepechos y resaltes. En el caso de que se hubieren perdido los elementos documentales y bibliográficos del elemento deberán rescatarse sus características tipológicas en correspondencia a las predominantes en el tramo donde se ubica la edificación o en tipologías.

2.6.4. Legislación local

2.6.4.1. Ordenanzas Municipales (2017-2021)

Patrimonio Urbanístico, Arquitectónico y Artístico de la Municipalidad de Ibarra.

Se adoptan las directrices sobre conservación y preservación del patrimonio urbanístico, arquitectónico y artístico de la municipalidad de IBARRA señaladas en los ARTÍCULOS de Declaración patrimonial por parte del INPC.

Municipalidad de Ibarra, suelo urbano. Patrimonio urbanístico, arquitectónico y artístico. Está conformado por el Centro Histórico, por los Bienes Culturales de Interés Nacional fuera del Centro Histórico y sus Áreas de Influencia, así como por los Bienes Culturales de Interés de la Municipalidad a través del FONSALCI

Ámbito de aplicación y delimitación del Centro Histórico. Se define como Conjunto de Inmuebles de Arquitectura Representativa al conjunto discontinuo de edificios pertenecientes al sector central de la ciudad que fue declarado patrimonio Nacional.

Por lo tanto, se reglamentarán todas las intervenciones que se realicen en cada uno de tales inmuebles y se determinarán los usos que sean compatibles con el principio de preservación.

Se define como Área de Influencia al conjunto de espacios públicos y de edificios que, en forma discontinua, se intercalan dentro del Conjunto de Inmuebles de Arquitectura Representativa. Por consiguiente, se reglamentarán todas las intervenciones que se realicen en dicho ámbito; obra nueva, alturas, paramentos, subdivisión de predios, avisos y tableros, usos y en general, todo tipo de acciones que se emprendan en el espacio urbano y en los edificios públicos y privados.

Estos bienes representan las formas urbanas o arquitectónicas, el paisaje, el emblema de mayor jerarquía y prevalencia en la estructura del territorio y serán, por lo tanto, portadores directos de la representación de la nacionalidad en el ámbito municipal de la ciudad que fue declarado patrimonio Nacional.

Algunas de las ordenanzas vigentes dentro del centro histórico son las siguientes:

- Las ventanas tipo vitrina en planta baja No podrán superar las siguientes dimensiones: ancho 1 .50 m, alto 2.50m (desde la acera)
- El volado de balcones es máximo de 80cm.
- En la cubierta original se admitirá solamente pequeñas aberturas para entrada y salida de aire y luz.
- Las instalaciones, rótulos, anuncios y propaganda serán autorizadas por la comisión del centro histórico.
- Las fachadas deben ser pintadas de color blanco y los relieves en colores pastel.
- Los cerramientos deben tener una altura de 2m y deben ser lisos
- Todos los elementos sobresalidos de fachada deben ser inferiores por lo menos 0.20 m de ancho de la acera
- Se permite cubrir con material traslúcido o transparente en casos especiales tales como de bien común que se sirvan a la sociedad.
- Las ventanas y puertas preferentemente deben tener forma rectangular y composición vertical.

2.7. Referentes

2.7.1. Referente internacional

Concurso sede cabecera del CAPBA D IV.

Tabla 8: Información Concurso Sede Cabecera del CAPBA D IV

Información general	
Ciudad	Buenos Aires
País	Argentina
Responsable	Arq. Córdova Esteban, Arq. Estévez Fernando
Año de ejecución	2012

Fuente: Elaboración propia, 2019

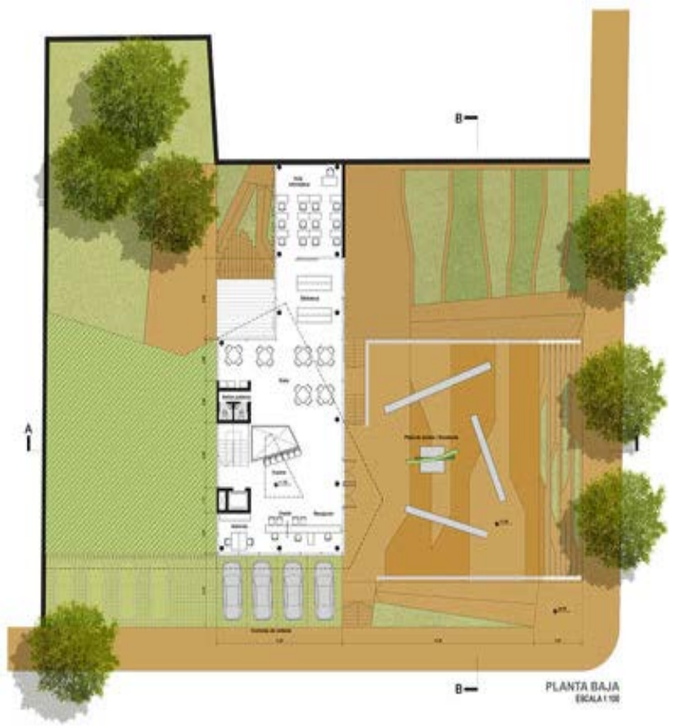


Gráfico 35: Planta baja del colegio de arquitectos en San Martín - Argentina.
Fuente linkográfica: www.arquimaster.com.ar-proyecto,2019

Contexto

Este proyecto se sitúa en una localidad dentro Buenos Aires, y la propuesta debe dar una respuesta al respecto y al mismo tiempo, consideramos que con más razón aún, construir un colegio de arquitectos es dar una opinión acerca de la arquitectura y su función en la sociedad. Debe ser edificio-ejemplo para la comunidad y sentar precedentes a futuras intervenciones urbano-arquitectónicas. (arquimaster.com.ar, 2019)

Problemática

Según Esteban Córdova y Fernando Estévez el conurbano bonaerense de San Martin en Argentina crece demográficamente a pasos agigantados desde hace décadas por lo que sus centros urbanos se ven potencialmente afectados, ya que todos los espacios públicos vacantes se ven afectados ante una eminente consolidación; todo ello sumado a la falta de planificación urbana hace que se vea en crisis la calidad de vida de la población con la carencia de espacios públicos de calidad, entre otras cuestiones, que destinan a los habitantes a espacios desarticulados y sin actividad.

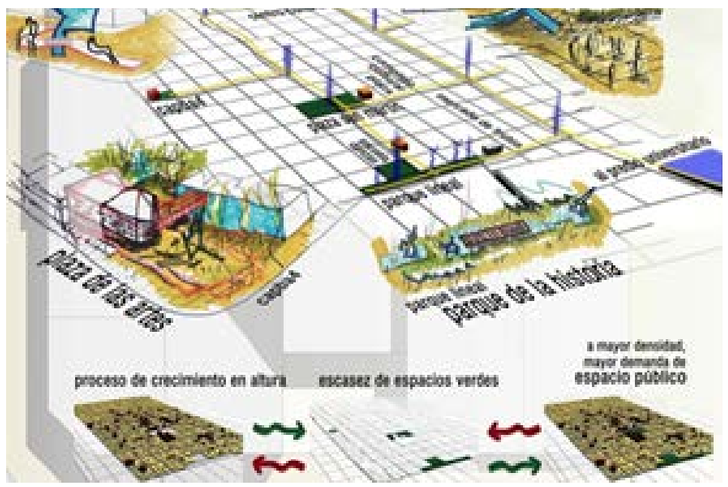


Gráfico 36: Proyecto de conexiones urbanas en San Martín - Argentina.
Fuente linkográfica: www.arquimaster.com.ar-proyecto,2019

Solución

El proyecto busca una combinación de una historia muy rica desde su fundación hasta la actualidad, reconociendo y potencializando los diferentes espacios públicos para beneficio de la población, Mediante una red cultural que vaya integrando, revitalizando y conectando puntos significativos de la ciudad que hacen a la identidad e historia protagonistas para el bienestar social y la participación ciudadana. Dentro de esta red cultural, existen edificaciones y espacios públicos distintivos que se articulan mediante nodos con el propósito de brindar actividades alternativas de desarrollo, emprendimiento y de buena convivencia de sus habitantes.

Conclusión

Es importante el análisis de este referente ya que muestra una propuesta de revitalización en un centro poblado mediante la conexión de espacios públicos relevantes de la zona, en el cual está inmerso edificios relevantes y como actor principal la participación ciudadana, aspectos que ayudan a fortalecer las actividades de la red cultural.



Gráfico 37: Perspectiva del colegio de arquitectos en San Martín - Argentina.
Fuente linkográfica: www.arquimaster.com.ar-proyecto,2019

2.7.2. Referente nacional

Cuenca red

Tabla 9: Información general Cuenca red.

Información general	
Ciudad	Cuenca
País	Ecuador
Responsable	GAD Cuenca
Año de ejecución	2016

Fuente: Elaboración propia, 2019



Gráfico 38: Esquema del Proyecto Cuenca Red.
Fuente linkográfica: www.cuencared.com - proyecto, 2019

Contexto

El área de estudio esta delimitada al sur por la pieza urbana de El Barranco y el río Tomebamba, que define además un espacio de transición entre la ciudad nueva y la ciudad antigua, al norte por la avenida verdes de Verdeloma y al este la avenida Huayna Capac. Su estructura urbana en damero, genera tramos de manzanas regulares en casi la total extensión del centro histórico.

Presenta actividades turísticas, comerciales y residencial, sin embargo, su distribución no es homogénea en toda el área, concentrándose la actividad comercial y turística en torno al "Parque Calderón" y generando una densidad menor de residentes en esta zona. (issuu, 2019)

Problemática

Cuenca Red es un proyecto que parte de las problemáticas de accesibilidad y movilidad dentro el centro histórico de Cuenca, donde se puede constatar que los espacios públicos son subutilizados y no existe el empoderamiento de la población local y turista, debido a los conflictos de circulación, accesibilidad y seguridad entre el vehículo particular, transporte público y el peatón.

Solución

Cuenca red tiene el fin de identificar lugares de oportunidad en la ciudad para intervenirlos y poder mejorar la experiencia urbana, con la aspiración de construir un centro histórico más habitable y más habitado, con un modelo de ciudad más: activa, habitable, saludable, inclusiva, dinámica y segura. (Cuenca Red, 2019)

Conclusión

El análisis de esta referente muestra la importancia de conectar a los espacios públicos para generar espacios habitables, seguros y ordenados mediante el rescate del patrimonio edificado, la intervención en vías conflictivas y un transporte publico ordenado, que con diferentes alternativas de actividades generan dinámica, emprendimiento y sostenibilidad del plan en el tiempo.

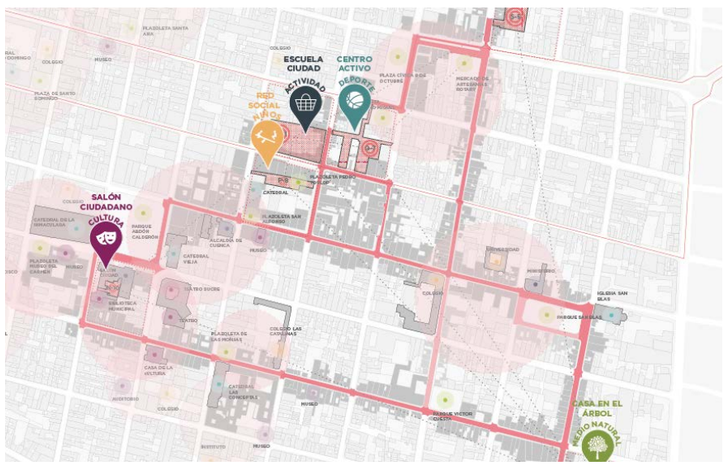


Gráfico 39: Esquema de la red urbana en la ciudad de Cuenca - Ecuador
Fuente linkográfica: www.cuencared.com - proyecto, 2019



Gráfico 40: Proyecto del centro educativo en Cuenca - Ecuador
Fuente linkográfica: www.cuencared.com - proyecto, 2019

Proyecto: Rehabilitación hotel Colonial para conjunto habitacional.

Tabla 10: Información de rehabilitación hotel Colonial para conjunto habitacional

Información general	
Ciudad	Quito
País	Ecuador
Responsable	MCM+A taller de arquitectura Pablo Moreira, Natalia Corral, Rubén Moreira, Yadhira Álvarez, Míilton Chavez.
Año de ejecución	2012

Fuente: Elaboración propia, 2019



Gráfico 41: Hotel Colonial de Quito antes de la intervención.
Fuente linkográfica: www.arquitecturapanamericana.com-Proyecto, 2019

Contexto

Este inmueble ubicado en el encuentro de las avenidas Pedro Vicente Maldonado 30-30 y 24 de mayo junto al puente de los gallinazos en la bajada desde la cercana plaza de Santo Domingo, lugar emblemático del centro histórico de Quito. (andalucia, 2019)

Problemática

El antiguo Hotel Colonial de Quito presenta una problemática debido al abandono, deterioro con diferentes patologías y falta de recursos económicos para rehabilitar este bien patrimonial, el cual guarda características propias de la época en una zona turística dentro del centro histórico de Quito.

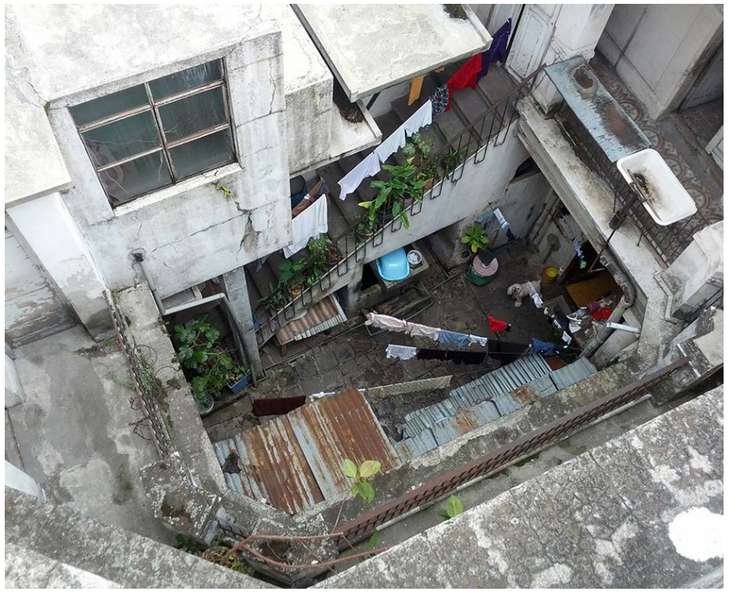


Gráfico 42: Patio central del hotel Colonial de Quito antes de la intervención.
Fuente linkográfica: www.arquitecturapanamericana.com-Proyecto, 2019

Solución

El proyecto propone la revalorización de dos piezas arquitectónicas patrimoniales de diferentes épocas, manteniendo el patio central como área de convivencia, rehabilitando un bloque y proponiendo arquitectura alternativa que se acople al proyecto sin dañar el conjunto patrimonial, conservando su uso principal destinada a vivienda de interés social.

Conclusion

Es relevante el análisis del referente ya que se puede ver la forma correcta de intervenir un bien patrimonial conservando características propias de la época e incorporando un aporte de arquitectura moderna sin dañar la identidad de dicho bien y ajustándose al entorno urbano que lo rodea. Así también, su forma de conservar los patios como zonas transitorias y de convivencia para conectar los diferentes bloques y actividades, ayudados por la réplica de detalles característicos del bien inmueble como su fachada interior.



Gráfico 43: Vista lateral del hotel Colonial de Quito - Ecuador
Fuente linkográfica: www.arquitecturapanamericana.com-Proyecto, 2019

Planta baja - Hotel colonial para conjunto habitacional

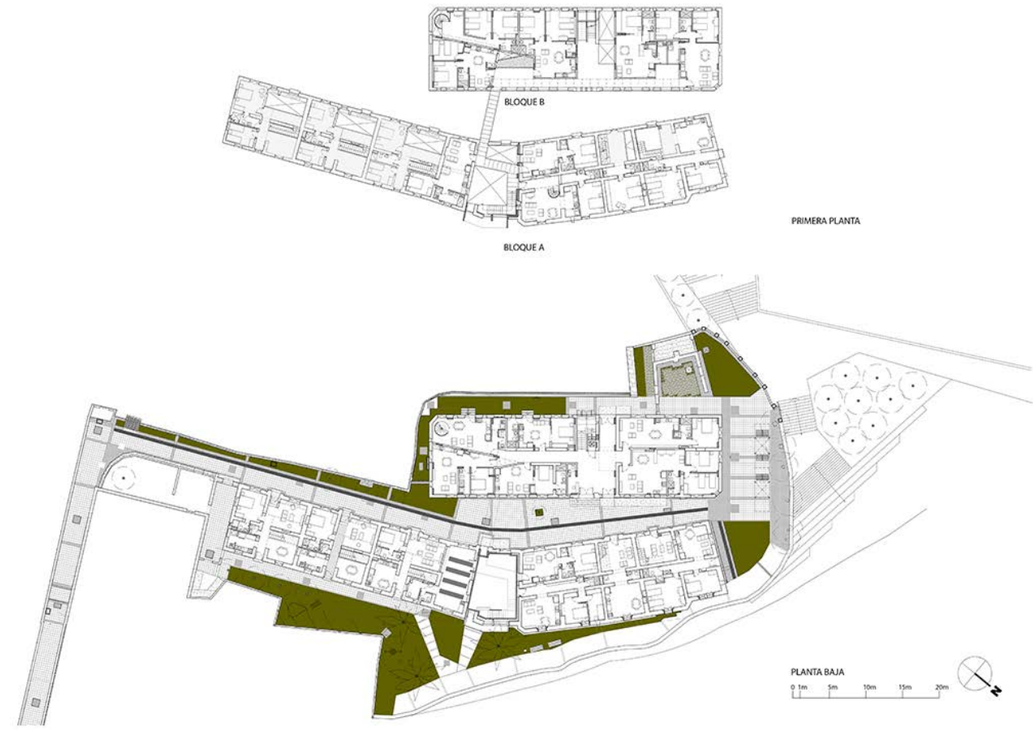


Gráfico 44: Planta baja del hotel Colonial de Quito.

Fuente linkográfica: www.arquitecturapanamericana.com-Proyecto, 2019

Implantación general - Hotel colonial para conjunto habitacional

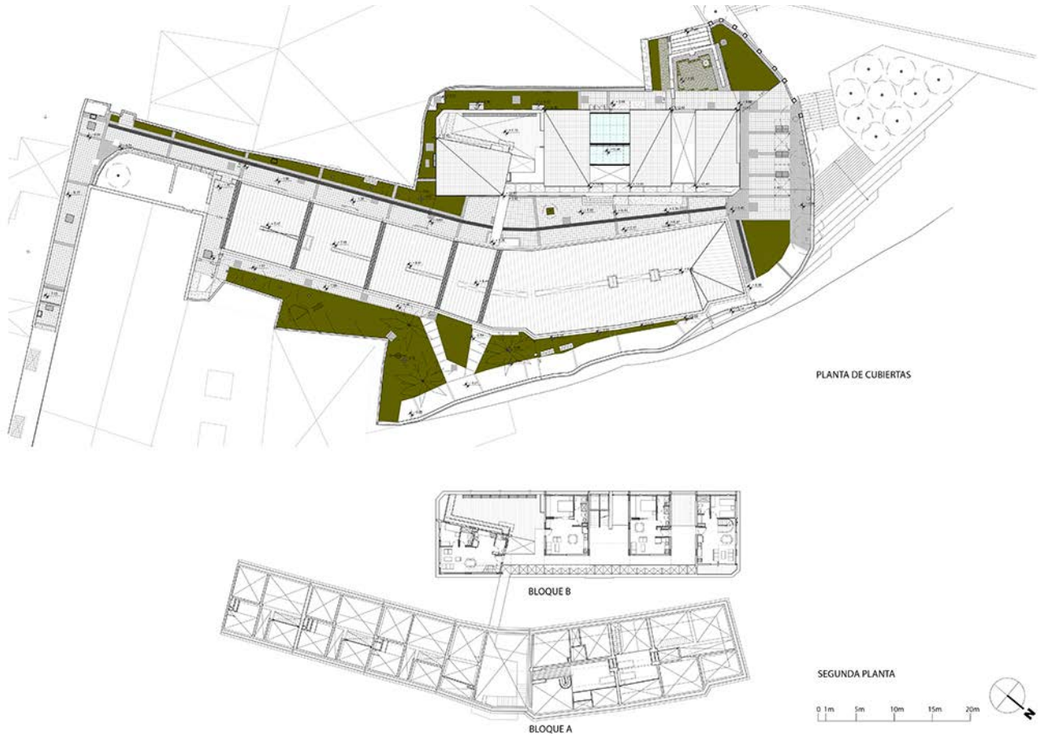


Gráfico 45: Implantación general del hotel Colonial de Quito.

Fuente linkográfica: www.arquitecturapanamericana.com-Proyecto, 2019

Sección longitudinal - Hotel colonial para conjunto habitacional

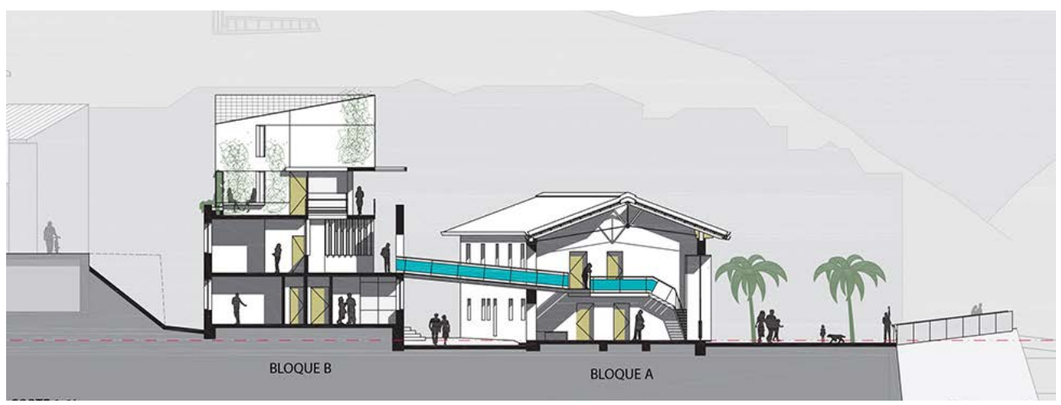


Gráfico 46: Corte longitudinal del hotel Colonial de Quito.

Fuente linkográfica: www.arquitecturapanamericana.com-Proyecto, 2019

Fachada frontal - Hotel colonial para conjunto habitacional

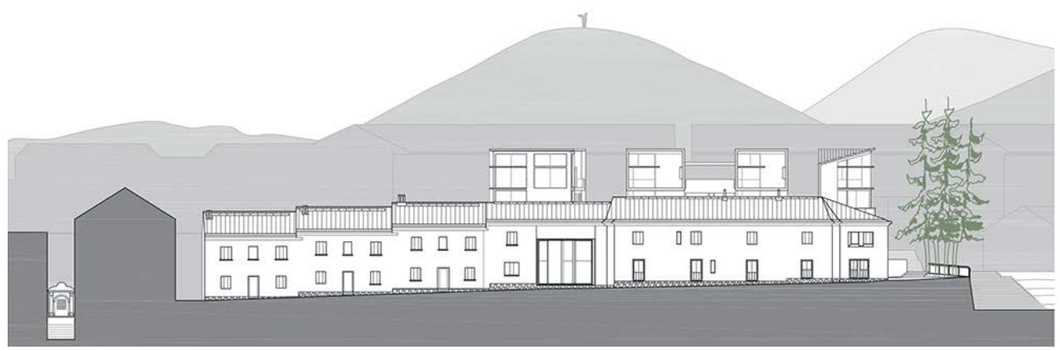


Gráfico 47: Fachada frontal del hotel Colonial de Quito.

Fuente linkográfica: www.arquitecturapanamericana.com-Proyecto, 2019

Proyecto: Hotel boutique - Carlota.

Tabla 11: Información general del hotel boutique Carlota.

Información general	
Ciudad	Quito
País	Ecuador
Responsable	Verónica Reed
Año de ejecución	2016

Fuente: Elaboración propia, 2019



Gráfico 48: Terraza del hotel boutique Carlota de Quito

Fuente linkográfica: www.arquitecturapanamericana.com-Proyecto, 2019

Contexto

Construida en 1905, de estilo republicano francés, está ubicada en una las manzanas más antiguas de la ciudad y forma parte del patrimonio del centro Histórico de Quito. Los años, y varias intervenciones parciales afectaron su estructura y morfología. En 2012 se inicia un nuevo proceso de rehabilitación integral de la casa, respetando la estructura original, se liberan los elementos añadidos, y se la adecua para su nuevo uso como Hotel, con la sostenibilidad como base de diseño. (arquitecturapanamericana, 2019)

Problemática

El Hotel boutique Carlota al igual que varios bienes inmuebles de Quito presenta gran valor histórico y patrimonial; sin embargo, se ha ido deteriorando con el pasar de los años puesto que los propietarios no le han dado un correcto mantenimiento por diferentes factores como la economía y falta de apropiación del bien patrimonial y a esto se suma que ciertas entidades municipales no brindan apoyo ni incentivos a los propietarios.



Gráfico 49: Patio central del hotel boutique Carlota de Quito.

Fuente linkográfica: www.arquitecturapanamericana.com-Proyecto, 2019

Solución

El proyecto propone la rehabilitación de un bien inmueble patrimonial respetando las condiciones existentes y realizando ajustes para su nuevo uso, rescatando su patio central como un espacio de convivencia y que sirve como elemento conector hacia los diferentes ambientes que presenta el bien patrimonial, el hotel también brinda espacios de calidad y confort al usuario tales como: restaurante, cafetería, zona de lectura, locales comerciales, área administrativa y habitaciones, además de presentar actividades culturales alternativas con el fin de dinamizar el entorno que lo rodea.

Conclusión

Es importante analizar este referente puesto que se realiza un adecuado proceso de rehabilitación, a partir del cual ocurre la recuperación total del bien inmueble. En este sentido se eligen las características más relevantes para el mantenimiento de la integridad del bien inmueble y que su vez aporten a las actividades alternativas que abrigan el hotel. En cuanto a la tipología del patio central lo utilizan como punto clave de distribución de las habitaciones y de las nuevas funciones propuestas: administración, cafetería, restaurante y zonas de servicio.

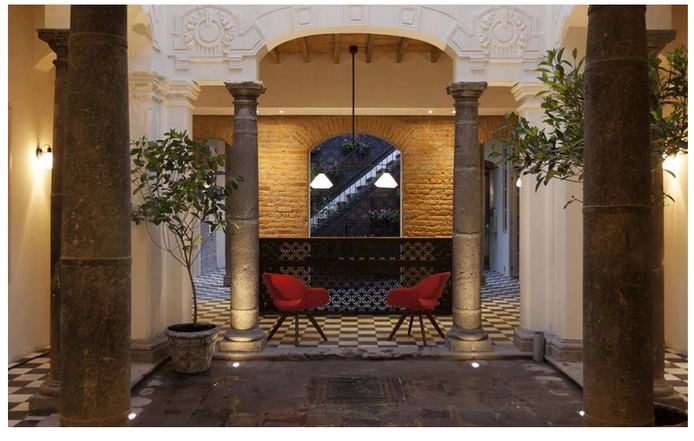


Gráfico 50: Portal de ingreso del hotel boutique Carlota de Quito.

Fuente linkográfica: www.arquitecturapanamericana.com-Proyecto, 2019

Perspectiva general hotel boutique - Carlota
Planta baja hotel boutique - Carlota

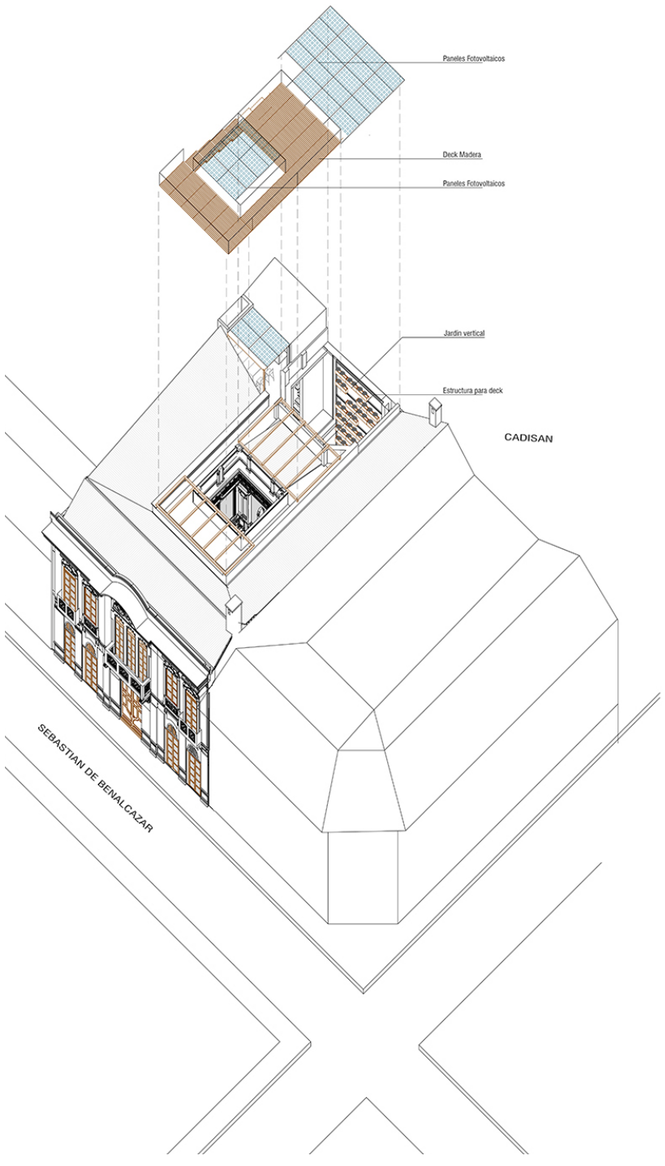


Gráfico 51: Perspectiva del hotel boutique Carlota de Quito.
Fuente linkográfica: www.arquitecturapanamericana.com-Proyecto, 2019

Planta alta hotel boutique - Carlota



Gráfico 52: Planta baja hotel boutique Carlota de Quito.
Fuente linkográfica: www.arquitecturapanamericana.com-Proyecto, 2019

Sección longitudinal hotel boutique -

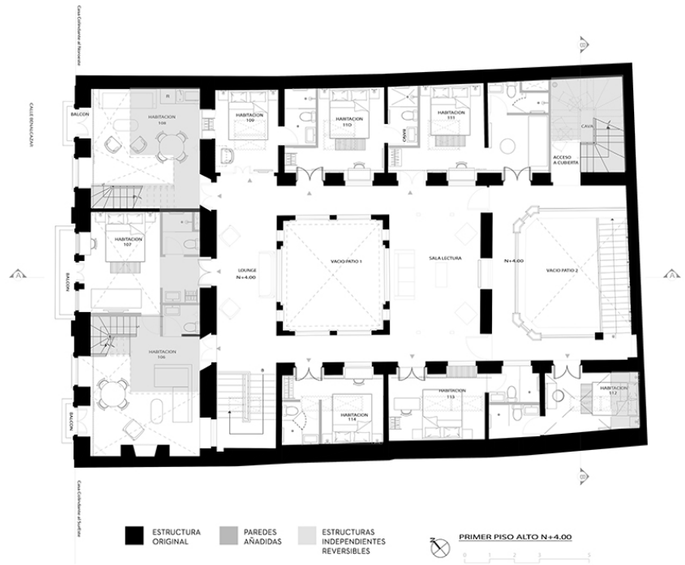


Gráfico 53: Planta baja hotel boutique Carlota de Quito.
Fuente linkográfica: www.arquitecturapanamericana.com-Proyecto, 2019

Carlota

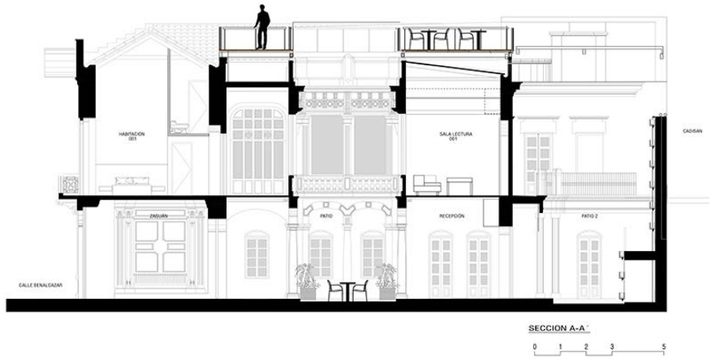


Gráfico 54: Sección longitudinal hotel boutique Carlota de Quito.
Fuente linkográfica: www.arquitecturapanamericana.com-Proyecto, 2019

Sección transversal hotel boutique - Carlota

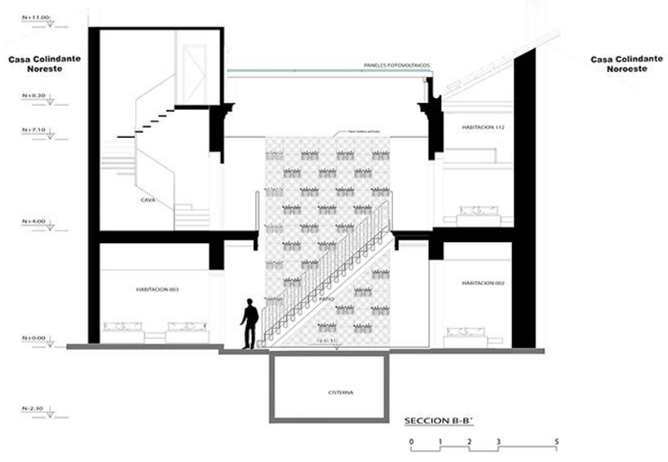


Gráfico 55: Sección transversal hotel boutique Carlota de Quito.
Fuente linkográfica: www.arquitecturapanamericana.com-Proyecto2019

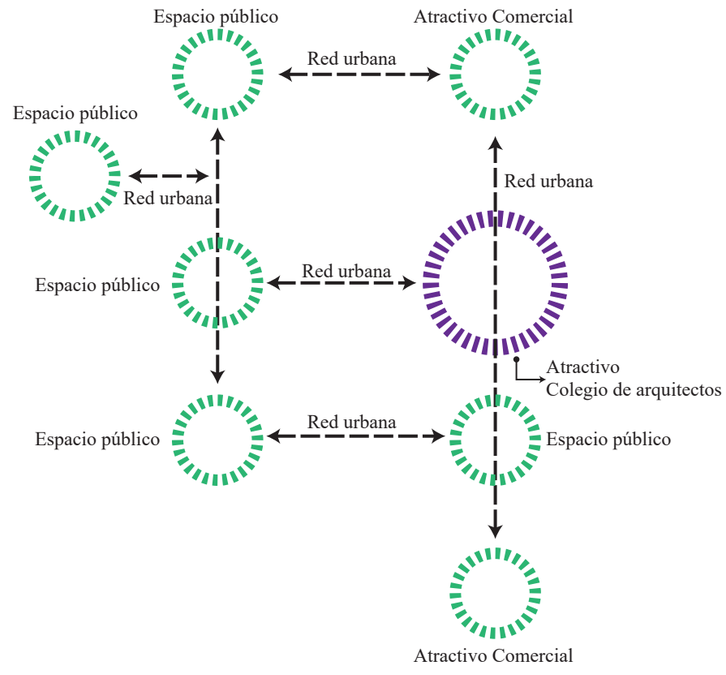
2.7.3. Análisis de referentes urbano - arquitectónico

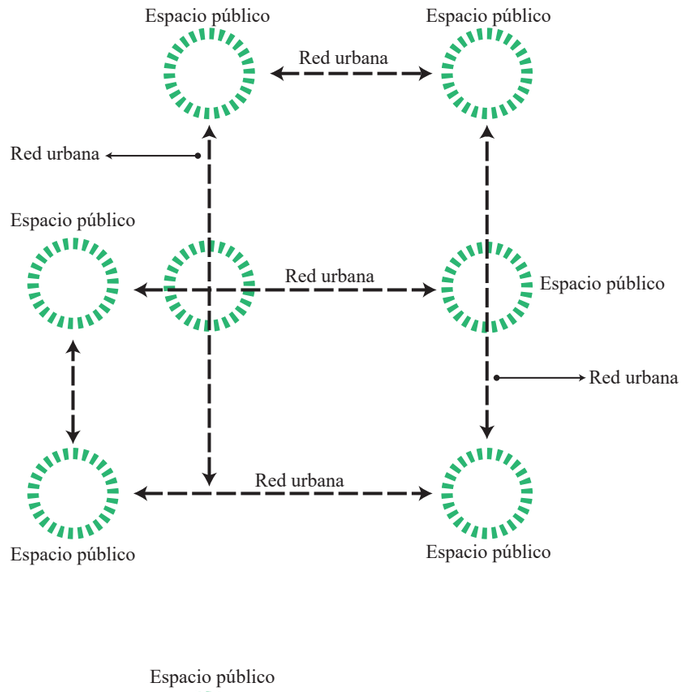
Tabla 12: Análisis de referente

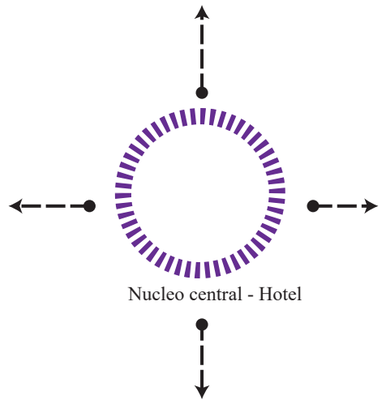
	Proyecto nuevo edificio sede CAPBA4 Buenos Aires - Argentina	Cuenca red Cuenca - Ecuador	Rehabilitación hotel colonial para conjunto habitacional Quito - Ecuador	Hotel Carlota Quito - Ecuador
Idea fuerza	Lograr un proyecto integral en la ciudad de Buenos Aires mediante la creación de una red urbana que vincule sus espacios públicos con el propósito de devolver la cohesión social característica del lugar, al igual de integrar una edificación con la red y que se complemente entre si para el desarrollo del sector.	Transformar las calles del centro histórico de Cuenca en espacios con prioridad al peatón, mejorado las condiciones de accesibilidad y la calidad del espacio público, al igual de crear un plan integral de movilidad donde el peatón es el protagonista del proyecto.	Realizar un proyecto de rehabilitación de un bien inmueble y que este se vincule con una edificación arquitectónicos de diferente valor patrimonial, y a su vez rescatar un vacío existente entre los dos bienes.	Rehabilitar un bien inmueble mediante su adecuado mantenimiento y uso, el cual presenta un patio central que sirve como elemento de distribución del bien patrimonial, ofreciendo servicios de calidad y actividades alternativas de cultura y recreación al usuario.
¿Qué podemos aprovechar?	·Red Urbana.	·Red Urbana.	·Rehabilitación de un bien inmueble.	·Rehabilitación de un bien inmueble.
	·Conexión de espacios públicos.	·Conexión de espacios públicos.	·Nuevo uso.	·Nuevas actividades.
	·Revitalización del centro histórico.	·Empoderamiento de los espacio públicos.	·Nuevas actividades.	·Patio central como espacio de convivencia y como elemento de distribución del bien inmueble.
	·Vincula los espacios públicos con una edificación.	·Aplicación de la teoría de la zona 30.	·Implementación de una nueva construcción.	·Servicios de calidad.
	·Arborización e implementación de mobiliario urbano.	·Correcto manejo del espacio compartido.	·Integración entre dos edificaciones de diferente época .	·Gran cantidad de turistas.
	·Variedad de atractivos.	·Ampliación y diseño de las aceras.	·Repetición de la fachada.	·Zonas de servicios
	·Espacios públicos accesibles y de calidad	·Variedad de actividad y atractivos.	·Separación entre espacio público y el espacio privado dentro del proyecto.	·Zona administrativa
	·Empoderamiento de los espacio públicos.	·Utilización de ejes temáticos.	·Atrae turismo.	·Zona cultural

Fuente: Elaboración propia, 2019

2.7.4. Interpretación de referentes







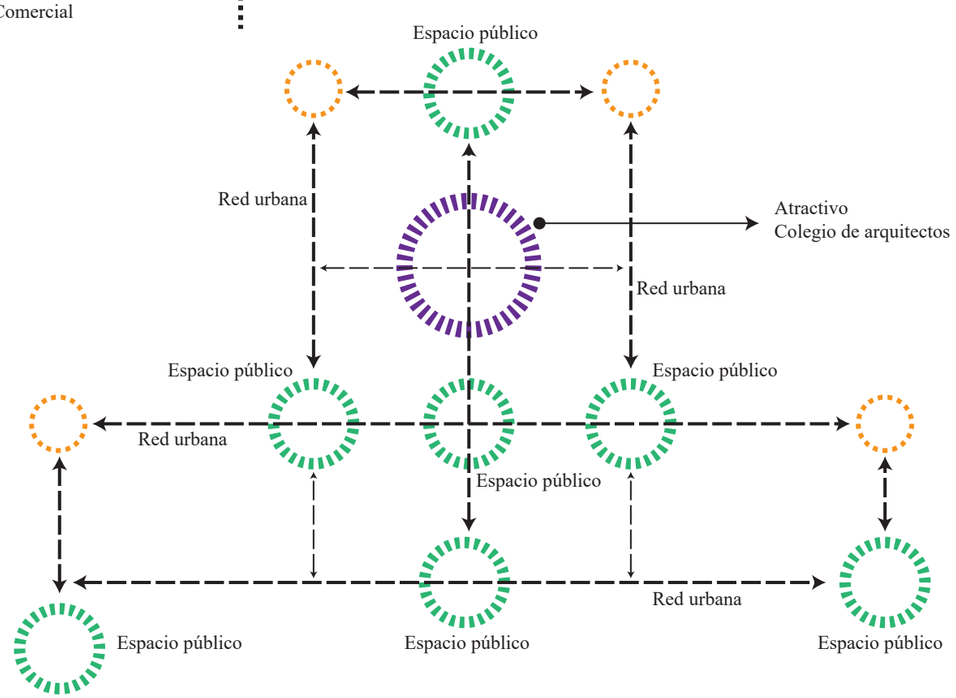


Gráfico 56: Interpretación de referentes
Fuente: Elaboración propia, 2019

2.8. Análisis F.O.D.A

Tabla 13: Análisis F.O.D.A

F.O.D.A			
FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS
El centro histórico se lo considera como patrimonio cultural por su riqueza arquitectónica.	Cuenta con espacios públicos subutilizados, teniedo la oportunidad de proponer nuevos espacios con nuevas actividades.	Abandono y deterioro del centro histórico.	Pérdida de identidad.
Se evidencia un alto número de comercios en el sitio.	Presencia de gran cantidad de equipamientos que pueden beneficiarse con el proyecto, y hacer uso de los espacios.	Los esapacios publicos existentes no incentivan a ser utilizados	Deterioro de la imagen urbana del centro histórico, por la falta de conservación de su patrimonio.
Presencia de hitos patrimoniales y espacios públicos históricos.	Al ser un centro histórico con mucha historia, se puede propoener actividades alternativas que rescaten la identidad del sector y a su vez respondan las necesidades actuales de la sociedad.	Movilidad desordenada dando prioridad al vehiculo mas que al peatón	Las normativas locales no permiten que en el centro histórico se desarrollen proyectos.
Se lo considera actualmente como el núcleo urbano de la ciudad, puesto que se concentra gran cantidad de equipamientos y servicios.	El centro de la ciduad cuenta con actividades comerciales que pueden ser aprovechadas con el propósito de potencializar el turismo y la cultura de la ciudad.	Carencia de parqueaderos.	Conflictos vehiculares dento del centro histórico.
Actualmente existen 14 predios en estado de abandono, por lo que se puede desarrollar proyectos nuevos de interes social.	Al existir un gran número de bienes inmuebles abandonados, se los puede rehabilitar y realizar proyectos.	Bines inmuebles deteriorados.	Desinteres por parte de los propietarios en rehabiilitar los bienes inmuebles.

Fuente: Elaboración propia, 2019

2.9. Conclusiones del capítulo

Al concluir el Capítulo de Marco Teórico es necesario revisar y analizar los antecedentes históricos de la ciudad y el centro histórico de Ibarra, para entender la identidad, origen y su transformación en las diferentes épocas estudiadas.

También es importante el mencionar a los espacios públicos relevantes dentro del centro histórico, su historia e importancia en el desenvolvimiento dinámico de la ciudad y sus habitantes, por otra parte mencionar que según el GAD – Ibarra, se encuentran varios bienes inmuebles en incuria, que por diferentes motivos ya sea económicos, legales u otros no han tenido el mantenimiento necesario y el incentivo para preservarlos perdiendo y deteriorando su estilo arquitectónico, a la vez que aporta a un centro histórico abandonado sin actividades.

Por último, es importante hacer énfasis en el correcto manejo de las teorías y distintos niveles de estudios urbanos del centro histórico de la ciudad, donde se potencialice a las características urbanas y arquitectónicas propias del sitio de estudio y sean complementarias entre sí para generar sostenibilidad de dichos proyectos integrales.



Gráfico 57: Historiador ibarreño, 2018

Fuente linkográfica: www.flickr.com- Análisis, 2019

Metodología de investigación
Morfología
Delimitación por parroquias de Ibarra
Delimitación del centro histórico
Topografía
Delimitación de barrios del centro histórico
Análisis de actividades
Equipamientos
Movilidad
Imagen urbana
Bienes inmuebles abandonados
Selección del bien inmueble
Delimitación del bien inmueble
Antecedentes del bien inmueble
Ficha patrimonial del INPC
Planos del estado actual
Conclusiones

Capítulo 3

Diagnóstico

3.1. Metodología de investigación

La metodología por emplear en el trabajo de titulación está basada en métodos cualitativos y mixto (cualitativo y cuantitativo), se realizará un análisis en el lugar por intervenir para determinar la principal problemática que afecta al sector, como también detectar los potenciales turísticos que tiene el lugar. Las encuestas nos ayudarán a la recolección de información para la realización del proyecto.

El método mixto basado en los parámetros de calificación de áreas verdes urbanas, se fundamenta en conseguir datos que ayuden a descifrar la afluencia y espacialidad de los espacios públicos del centro de Ibarra.

Al iniciar el capítulo de diagnóstico es necesario analizar el estado actual de los diferentes espacios públicos que se encuentran en el Centro Histórico de Ibarra y comprender como funciona cada uno de ellos, mediante métodos y técnicas mixtas como parámetros de calificación de los espacios públicos y encuestas para conocer la necesidad espacial y social del proyecto, mismos que se analizan a continuación.

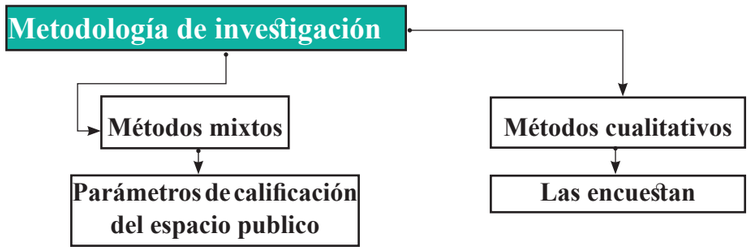


Gráfico 58: Esquema de metodología de investigación
Fuente: Elaboración propia, 2019

3.1.1. Método mixto (Cualitativo - Cuantitativo)

3.1.1.1. Parámetros de calificación de espacios públicos.

Los parámetros de calificación de espacios públicos son ponderaciones estudiadas en diferentes trabajos de titulación, que tienen el propósito de identificar las cualidades funcionales y espaciales de los espacios públicos dentro del centro histórico de Ibarra.

Para determinar los espacios públicos de análisis se hace referencia al plano catastral de Ibarra y al inventario de espacios públicos históricos y relevantes que se encuentran dentro del límite del centro histórico de la ciudad.

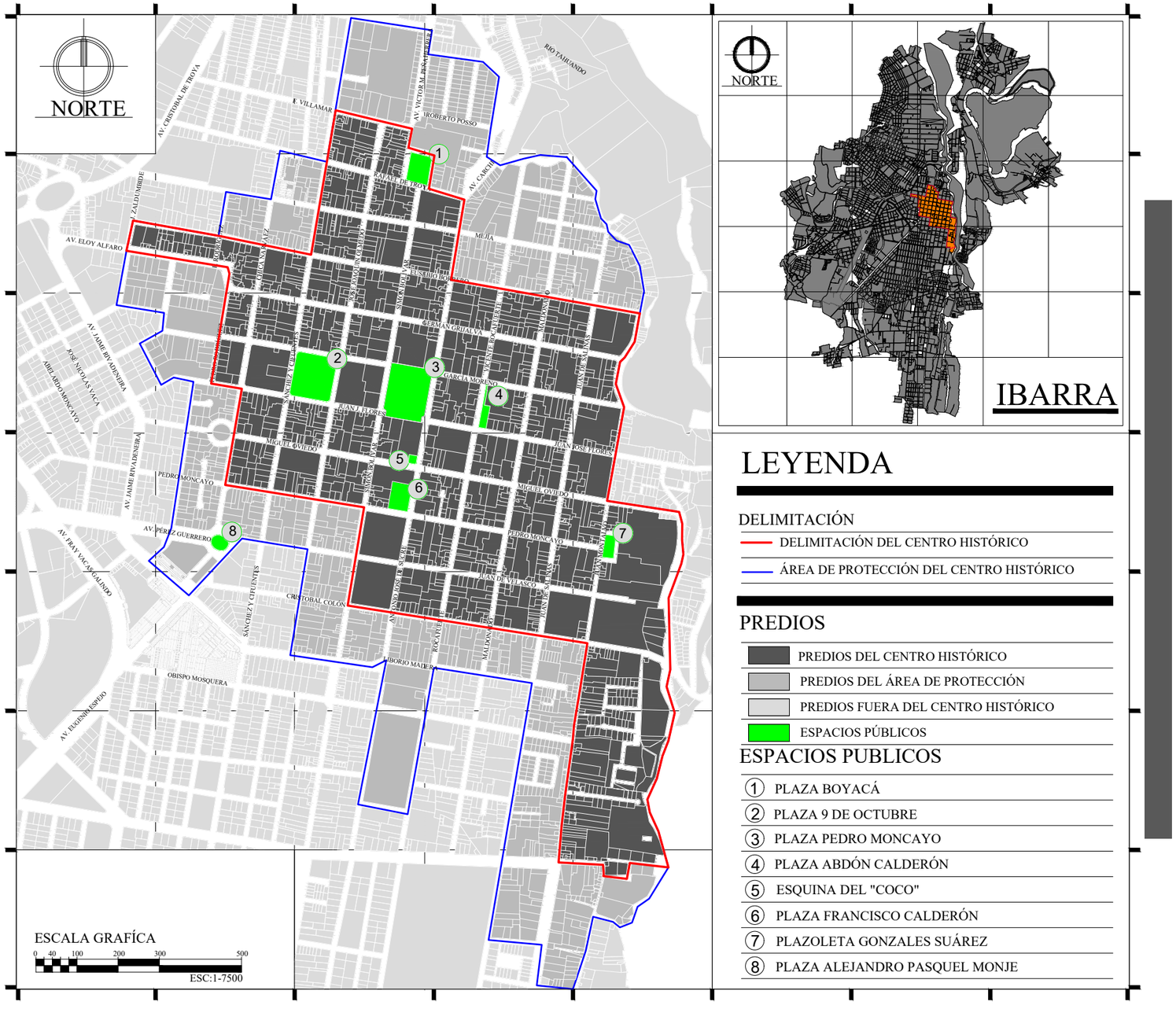


Gráfico 59: Mapa de ubicación los espacios públicos del centro histórico de Ibarra.
Fuente: Elaboración propia, 2019

Para el objeto de análisis se hacer referencia a los siguientes:

3.1.1.2. Tablas de indicadores

Tabla 14: Área de espacios públicos del centro histórico de Ibarra

Listado de espacios públicos de Centro Histórico de Ibarra			
PARROQUIA		NOMBRE	ÁREA m2
CENTRO HISTÓRICO DE IBARRA	SAGRARIO	**1.** Plaza Boyacá	2787,37
		2. Plaza 9 de Octubre (La Merced)	8496,00
		3. Plaza Pedro Moncayo	8825,97
		4. Plazoleta Adbón Calderón	975,96
		5. La esquina del coco	89,36
	SAN FRANCISCO	**6.** Plazoleta Francisco Calderón	2639,39
		7. Plazoleta Gonzalez Suárez	1160,69
		8. Plaza Alejandro Pasquel Monge	134,3
TOTAL			25109,04

Fuente: (Castro, 2005). Elaboración propia, 2019

Como objeto de estudio se utiliza los resultados previamente obtenidos de cada espacio público dentro de las parroquias urbanas San Francisco y Sagrario.

De tal forma se utiliza la metodología empleada en el trabajo de titulación "Diseño de un parque ecoturístico que se vincule mediante un corredor temático con el patrimonio edificado de Atuntaqui", (Loza D & Vásquez E, 2018) donde los autores se refieren a la investigación presentada por Arauz en su investigación como factores de gran relevancia para la ponderación de los distintas espacios públicos (AVU).
La fórmula tiene base en la ecuación implementada y utilizada por (Arauz, 1983) para ponderar sistemas, la misma que utilizo (Castro, 2005) para la valoración de espacios públicos, así también siendo una matriz muy utilizada en diferentes tesis de esta índole como (Robles, 2015) y (Tello, 2012).

La ecuación es la siguiente:

%IAV=(ViXi)/0.96

IAV = Índice de importancia de las áreas verdes.
Xi = Calificación del área verde para la variable "i".
Vi = Valor fijo de la variable "i".
0,96 = Denominador utilizado para expresar I en porcentaje.

Para obtener la ecuación, se asignó un valor fijo a cada una de las variables consideradas para definir la prioridad.

El valor fijo (Vi) se estableció considerando la importancia que, a juicio del autor, tiene la variable respectiva (i) en la determinación del valor. Se trabajó con valores absolutos comprendidos entre 0 y 5. Cada espacios público se calificó con base en una escala de 1 a 4 para cada variable; este puntaje se multiplicó por el valor fijo correspondiente. Luego se sumaron todos los productos obtenidos y el resultado dividido para 0,96, dio el porcentaje de importancia (%I). Esta ecuación se aplicó a cada espacio público y se obtuvo el porcentaje de importancia para cada una.

Para determinar el índice de importancia para cada categoría se consideraron cuatro variables ambientales, seis variables sociales y dos variables económicas, las cuales han sido escogidas por ser las más relevantes de acuerdo al medio en que están presentes estas áreas.
Para una mejor comprensión de las variables consideradas para esta investigación, se mencionan a continuación las características evaluadas, para lo cual se tomó como referencia el trabajo realizado por (Castro, 2005) y (Tello, 2012).

A. Variables ambientales

- **Tamaño del área:** Para señalar el tamaño correcto de cada área se procedió a verificar el listado de las plazas y plazoletas con sus respectivas medidas en hectáreas (ha), esta información fue facilitada por el GAD Municipal.
- **Superficie cubierta por vegetación:** Para calificar el porcentaje adecuado se calculó la vegetación por cada metro cuadrado de la superficie total de cada plaza y plazoleta.
- **Número de especies:** Para seleccionar el número correcto de especies en cada área, se consideró el inventario florístico que se elaboró en cada AVU.
- **Estratificación:** Este se calificó mediante observación directa del grupo al que pertenecen las especies, y la asociación de las mismas en cada área, así como: hierba y arbusto; hierba y árbol; hierba, arbusto y árbol.

Tabla 15: Valoración ambiental de los espacios públicos.

Nro. (i)	Característica / Prioridad	V	X	Valoración
1	Tamaño del área	5	1 2 3 4	< 0.01 has 0.02 - 1 has 1.1 - 10 has > 10 has
2	Superficie cubierta por vegetación	5	1 2 3 4	10 - 25% 25 - 50% 50 - 75% 75 - 100%
3	Número de especies	5	1 2 3 4	<15 especies 15 - 30 especies 31 - 45 especies > 46 especies
4	Estratificación	5	1 2 3 4	Hierba Hierba y arbusto Hierba y árbol Hierba, arbusto y árbol.

Fuente: (Tello, 2012). Elaboración propia, 2019

B. Variable social

Número de usuarios: Este fue calificado considerando el número de usuarios que visitan cada AVU de la ciudad.

Gestión integral: Para calificar esta característica se verifico la existencia de las mismas, esto en cada AVU.

- **Educación ambiental**: La calificación de esta característica se realizó considerando si existe difusión de EA, ya sea por medio de señalética, conocimiento sobre el tema por parte de los usuarios.

- **Recreación**: Para calificar esta característica se examinó cada área para verificar si existe o no, un escenario recreativo para los usuarios.

- **Deporte:** Se analizó los escenarios existentes para la práctica del deporte.

- **Valor estético**: Se considera si existe o no un valor estético de cada área, en lo que se refiere a jardines, infraestructura, limpieza, etc.

Tabla 16: Valoración social de los espacios públicos.

Nro. (i)	Característica / Prioridad	V	X	Valoración
1	Número de usuarios	5	1 2 3 4	Bajo Regular Bueno Alto
2	Gestión integral (seguridad, señalización, mantenimiento, accesibilidad)	5	1 2 3 4	Malo Regular Bueno Excelente
3	Educación ambiental	5	1 2 3 4	No existe Bajo Bueno Existen
4	Recreación	5	1 2 3 4	No existe Bajo Bueno Existen
5	Deporte	5	1 2 3 4	No existe Bajo Bueno Existen
6	Valor estético	5	1 4	No Si

Fuente: (Tello, 2012). Elaboración propia, 2019

C. Variable económica

- **Recursos utilizados:** Mediante reconocimiento y observación directa se hizo un análisis de los recursos utilizados para su respectiva valoración.

- **Genera recursos:** Para calificar esta característica se hizo un análisis sobre si el área en estudio genera o no recursos.

Tabla 17: Valorización económica de los espacioso públicos

Nro. (i)	Característica / Prioridad	V	X	Valoración
1	Recursos utilizados	1	1 2 3 4	Bajo Regular Bueno Alto
2	Generación de Recursos	4	1 2 3 4	No Si

Fuente: (Tello, 2012). Elaboración propia, 2019

Con los datos obtenidos se realizó una comparación de valores de acuerdo al rango de valores del 1 al 5 (Cuadro 5), los mismos que representan los porcentajes del IAV de 0-235, siendo 5 y 235 valores representativos de un nivel alto del índice importancia de las AVU. Además de una calificación cuantitativa, se realizó una calificación cualitativa considerando un nivel alto, medio alto, medio, medio bajo y bajo, los mismos que fueron asignados de acuerdo al porcentaje de valoración numérica.

Tabla 18: Rango de valores y nivel de importancia de las AVU

Rango	Calificación Cuantitativa	Calificación Cualitativa del Nivel de Importancia de las AVU
201 - 235	5	Alto
166 - 200	4	Medio Alto
141 - 165	3	Medio
90 - 140	2	Medio Bajo
0 - 89	1	Bajo

Fuente: (Robles, 2015). Elaboración propia, 2019

3.1.1.3. Resultados

Después de aplicar la fórmula propuesta por los diferentes autores se obtiene la siguiente matriz, tomando en cuenta a los 8 equipamientos existentes dentro del área urbana de la ciudad de Ibarra.

Las diferentes ponderaciones señalan un análisis de calidad espacial tomando en cuenta el área del equipamiento en hectáreas y aplicando las variables ambientales, sociales y económicas que ayudan a verificar el estado actual en cuanto al empoderamiento de la población ibarreña y las diferentes actividades que en ella se realizan.

La matriz antes expuesta se utiliza posteriormente para el análisis cuantitativo y cualitativo de las áreas verdes urbanas de la ciudad para poder clasificarlos acorde a sus falencias y oportunidades.

Tabla 19: Variables de identificación de los espacios públicos de la ciudad

Nro.	Áreas verdes urbanas	Ha.	V. Ambientales	V. Sociales	V. Económicas	Total
1	Plaza Boyacá	0,27	52,08	62,50	6,25	120,83
2	Plaza 9 de Octubre (La Merced)	0,85	46,88	78,13	19,79	144,8
3	Plaza Pedro Moncayo	0,88	46,88	78,13	6,25	131,26
4	Plazoleta Adbón Calderón	0,098	41,66	62,50	19,79	123,95
5	La esquina del coco	0,008	36,46	62,50	19,79	118,75
6	Plazoleta Francisco Calderón	0,26	41,66	72,92	19,79	134,37
7	Plazoleta Gonzalez Suárez	0,12	46,88	67,70	6,25	120,83
8	Plaza Alejandro Pasquel Monge	0,01	5,20	57,29	6,25	68,74

Fuente: Elaboración propia, 2019



Gráfico 60: Plazoleta Gonzales Suárez fotografiada desde la calle Juan Montalvo.

Fuente: Elaboración propia, 2019

Tabla 20: Parámetros cualitativos y cuantitativos de las AVU

Nro.	Áreas verdes urbanas	% IAV	Análisis cuantitativos de las AVU	Análisis cualitativos de las AVU
1	Plaza Boyacá	120,83	2	Medio Bajo
2	Plaza 9 de Octubre (La Merced)	144,8	3	Medio
3	Plaza Pedro Moncayo	131,26	2	Medio Bajo
4	Plazoleta Adbón Calderón	123,95	2	Medio Bajo
5	La esquina del coco	118,75	2	Medio Bajo
6	Plazoleta Francisco Calderón	134,37	2	Medio Bajo
7	Plazoleta Gonzalez Suárez	120,83	2	Medio Bajo
8	Plaza Alejandro Pasquel Monge	68,74	1	Bajo

Fuente: (Robles, 2015). Elaboración propia, 2019



Gráfico 61: Plaza Pedro Moncayo fotografiada desde la calle Sucre.

Fuente: Elaboración propia, 2019

Conclusión

Después de hacer el análisis de ponderación de espacios públicos se puede concluir que el 80 % del equipamiento analizado se encuentra en un rango medio bajo, el 10 % en un rango medio y el otro 10% en un rango bajo, por lo que no son de calidad y no brindan confort a sus habitantes.
En el gráfico 61 se puede observar el difícil espacial dentro del territorio.

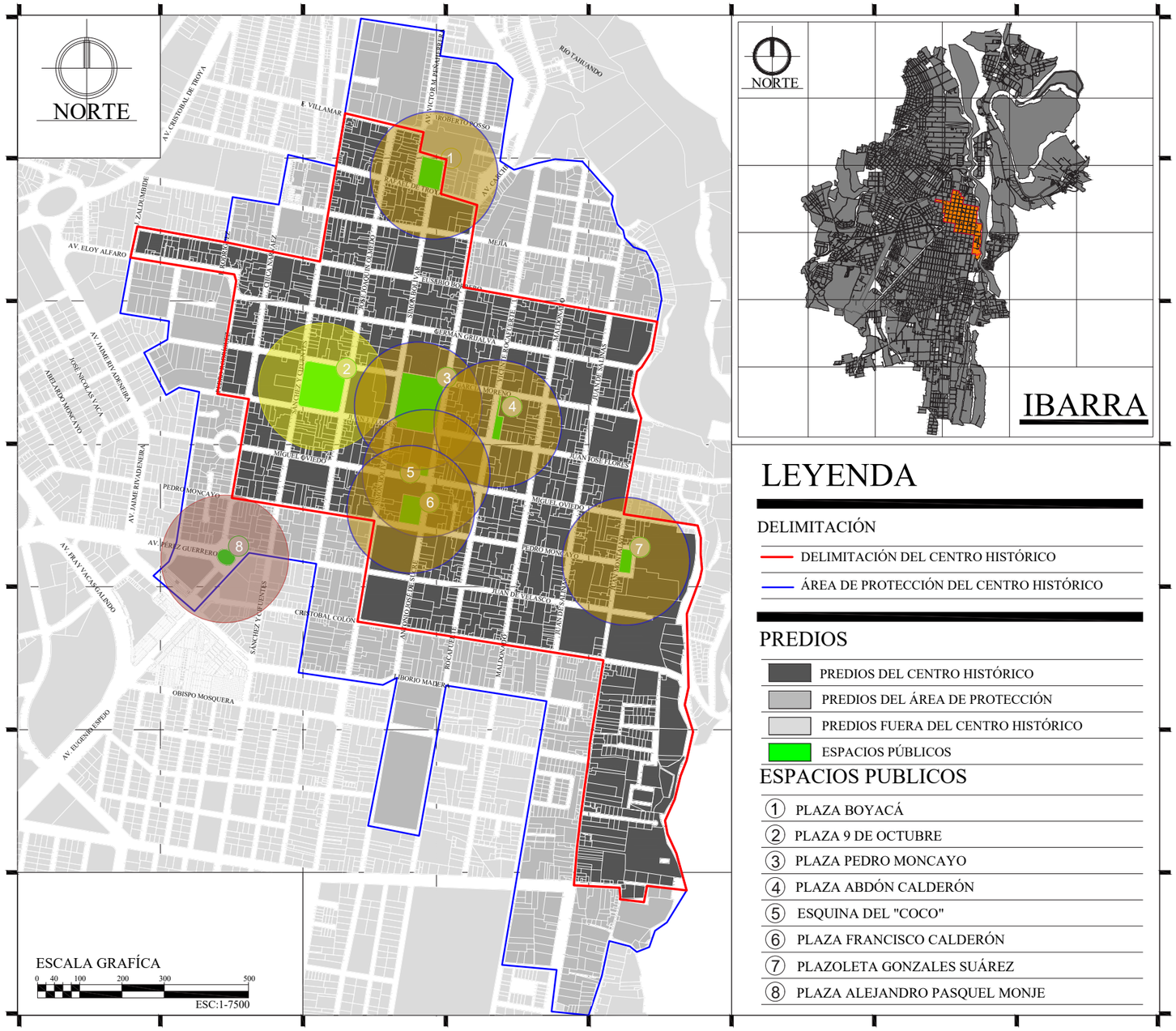


Gráfico 62: Mapa de calidad espacial de espacios públicos.

Fuente: Elaboración propia, 2019

3.1.2. Método cualitativo

3.1.2.1. Tamaño de la muestra

Se ha tomado como punto de partido la población establecida por el INEC (Instituto Nacional de Estadística y Censos) del centro histórico de Ibarra y zonas cercanos al lugar de estudio, utilizando de manera referencial la siguiente fórmula:

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

n = Tamaño de la población
PQ = Varianza de la población, valor constante = 0,25
N = población/ universo
(N-1) = Corrección geométrica, muestras grandes >30
E= Margen de error estadísticamente aceptable:
0.02 = 2 % (mínimo)
0.3 = 30% (máximo)
0.05= 5% (recomendado en la educación)
K = Coeficiente de corrección de error, valor constante = 2

Obteniendo 172 encuestas, las mismas que nos servirán para dar una solución a las necesidades de las personas que habitan en la ciudad de Ibarra.

Comentario

Al momento de tener en claro el tamaño de la muestra, procedemos a efectuar las encuestas a varios actores que serán beneficiados con el desarrollo del proyecto como son: residentes, turistas, comerciantes, etc. Con el fin de recolectar todos los requerimientos que solicita la sociedad para conseguir un sitio digno de poder habitarlo.

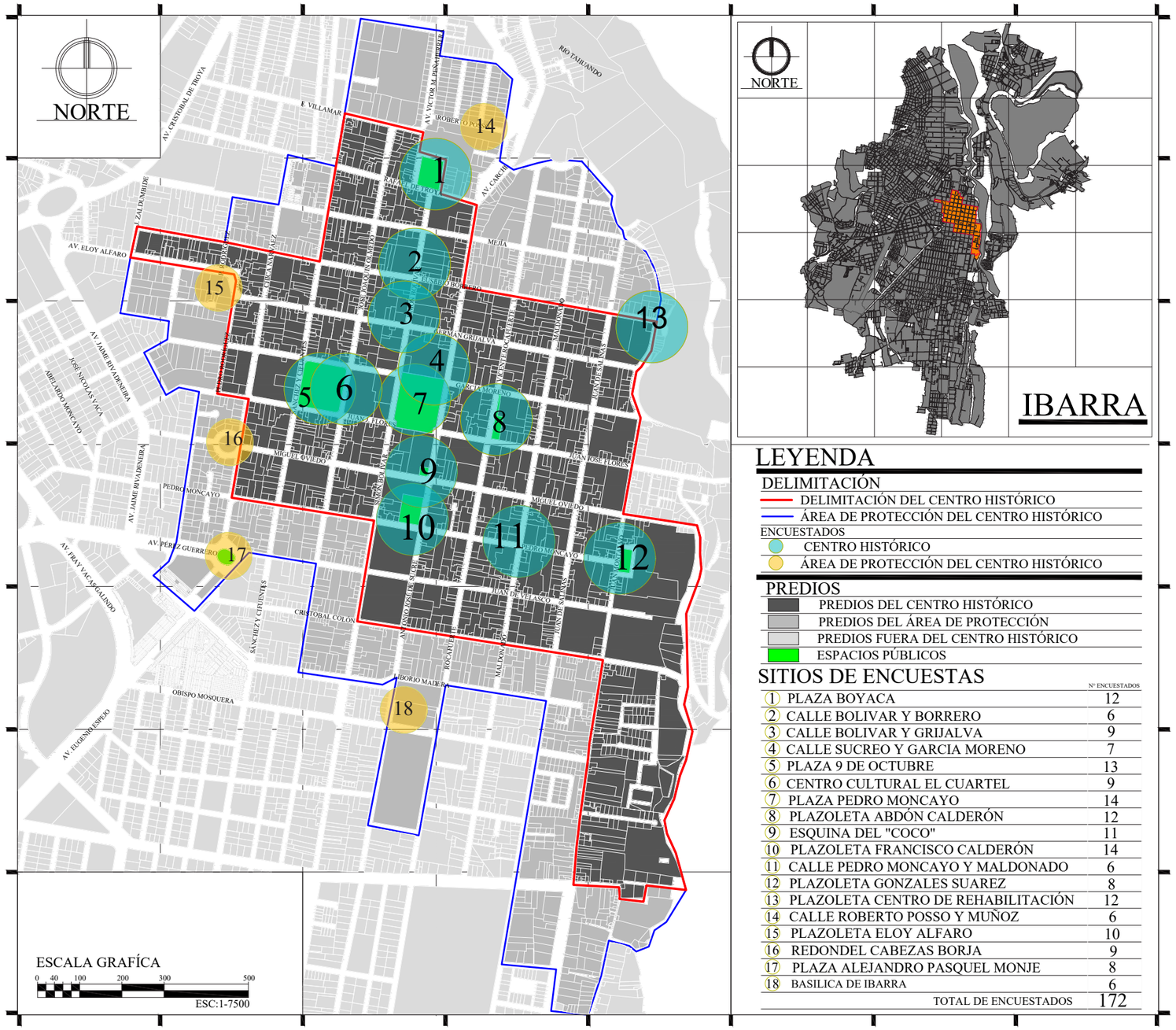


Gráfico 63: Mapa de ubicación de los sectores donde se realizó las encuestas.

Fuente: Elaboración propia, 2019

3.1.3. Encuestas

Tabla 21: Grupo de edades encuestados

Grupo de edades	Personas encuestadas	Porcentaje
16 - 20	32	18%
21-26	24	14%
27-32	22	13%
33-40	28	16%
41-50	39	23%
51-63	15	9%
Mayores de 64	12	7%
Tota	172	100%

Fuente: Elaboración propia, 2019

Gráfico 64: Porcentajes de grupo de edades.

Fuente: Elaboración propia, 2019

Tabla 22: Géneros de encuestados

Sexo	Personas encuestadas	Porcentaje
Masculino	89	52%
Femenino	83	48%

Fuente: Elaboración propia, 2019

1.-¿Vive Ud. en el centro histórico de Ibarra?

Tabla 23: Pregunta N° 1 de encuesta

SI	67
NO	105
Total de personas encuestadas	172

Fuente: Elaboración propia, 2019

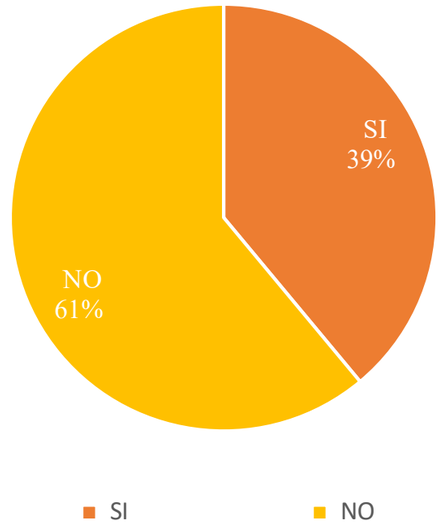


Gráfico 65: Porcentajes de estadística 1.

Fuente: Elaboración propia, 2019

Comentario.

Los resultados de esta pregunta nos dan a conocer que el 61% de las personas encuestadas no habitan en el centro histórico de la ciudad de Ibarra y el 39% de los usuarios residen en este sector, debido al uso de suelo comercial que actualmente presenta el núcleo central de la ciudad.

2.-¿Qué actividades Ud. realiza dentro del centro histórico de Ibarra?

Tabla 24: Pregunta N° 2 de encuesta

Comercio	89
Educación	24
Residencia	35
Recreación	6
Gestión	18
Total	172

Fuente: Elaboración propia, 2019

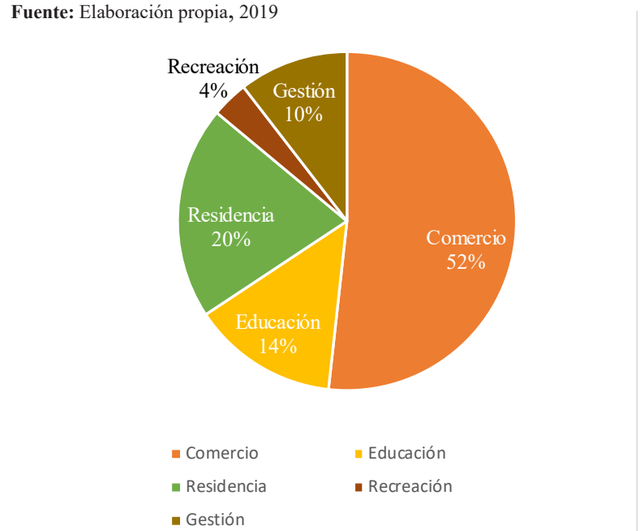


Gráfico 66: Porcentajes de estadística 2.

Fuente: Elaboración propia, 2019

Comentario

La mayor actividad que realizan las personas encuestadas es el comercio que representa el 52%, la residencia 20%, la educación el 14%, en menor porcentaje se encuentra las actividades de gestión con el 10% y la recreación con el 4%, de esta forma podemos concluir que en el centro de la ciudad existe una aglomeración de actividades comerciales, opacando los diferentes usos de suelo como la recreación, servicios de hospedaje, entre otros.

3.-¿Qué es lo que más le llama la atención de centro histórico de Ibarra?

Tabla 25: Pregunta N° 3 de encuesta

Viviendas patrimoniales	46
Arquitectura	72
Hitos históricos	34
Espacios públicos	20
Total	172

Fuente: Elaboración propia, 2019

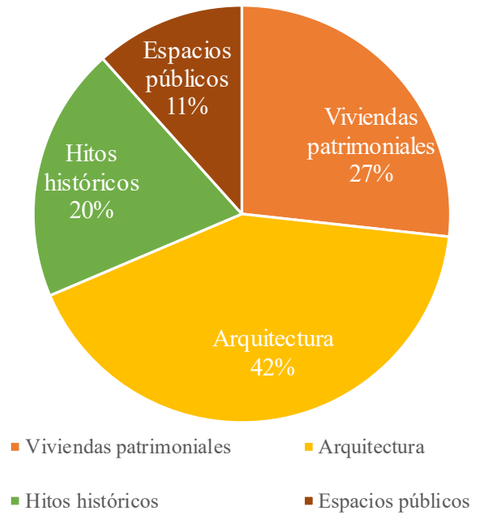


Gráfico 67: Porcentajes de estadística 3.

Fuente: Elaboración propia, 2019

Comentario

El 42% de las personas encuestadas consideran que la arquitectura es el mayor atractivo de Ibarra, un 27% creen que son los bienes inmuebles patrimoniales, el 20% opina que tienen relevancia los hitos históricos, y un 11% los espacios públicos, llegando a la conclusión que los espacios públicos deben ser potencializados debido a que representan un porcentaje bajo para el desarrollo del casco histórico.

4. ¿Cuál es la principal problema del centro histórico?

Tabla 26: Pregunta N° 4 de encuesta

Inseguridad	71
Iluminación	13
Congestión vehicular	22
Bienes inmuebles deteriorados	66
Total	172

Fuente: Elaboración propia, 2019

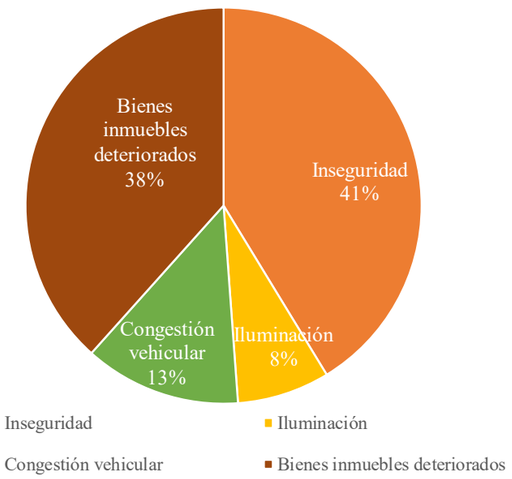


Gráfico 68: Porcentajes de estadística 4.

Fuente: Elaboración propia, 2019

Comentario

La principal problemática que atraviesa el centro histórico de Ibarra según las personas encuestadas es la inseguridad con el 38%, el 36 % opina que es el deterior de bienes inmuebles, el 13% considera la congestión vehicular como un problema y el 8% de los usuarios encuestados cree que es la iluminación llegando a la conclusión que se debe realizar proyectos integrales que mejoren el estado actual en el que se encuentra el centro de la ciudad, dinamizando actividades con el fin de que este sitio brinde mejores condiciones de desarrollo a los Ibarreños.

5. ¿En qué estado se encuentra el centro histórico?

Tabla 27: Pregunta N° 5 de encuesta

Bien mantenido	8
Aceptable	77
Mal mantenido	55
Condiciones riesgosas	32
total	172

Fuente: Elaboración propia, 2019

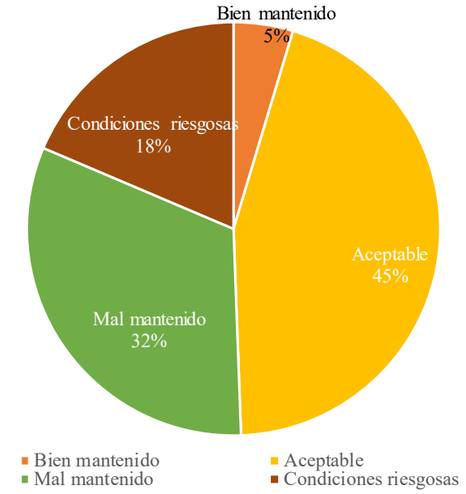


Gráfico 69: Porcentajes de estadística 5.

Fuente: Elaboración propia, 2019

Comentario

El mayor porcentaje de las personas encuestadas opinan que el estado en el que se encuentra el centro histórico es aceptable con un 45%, el 32% cree que el núcleo central de la ciudad de Ibarra está en mal mantenido, el 18% considera que está en condiciones riesgosas debido al abandono que tienen ciertas edificaciones y sólo el 5% de los encuestados dice que se encuentra bien mantenido, según los resultados obtenidos podemos comprender que el centro de Ibarra se está deteriorando poco a poco con el pasar del tiempo, por lo tanto debemos tomar medidas que ayuden a recuperar y rehabilitar estos espacios que forman parte de la historia de Ibarra.

6. ¿En qué estado piensa que se encuentra el espacio público del centro histórico de Ibarra?

Tabla 28: Pregunta N° 6 de encuesta

Excelente	0
Aceptable	16
Regular	94
Mal estado	62
Total	172

Fuente: Elaboración propia, 2019

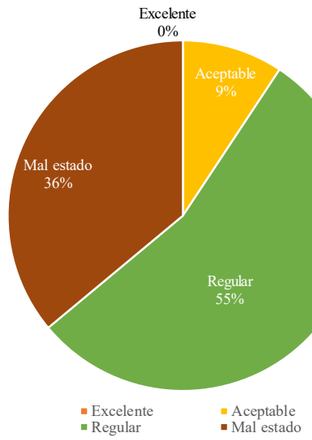


Gráfico 70: Porcentajes de estadística 6.

Fuente: Elaboración propia, 2019

Comentario

Los encuestados en su mayoría con un 55% opina que el espacio público se encuentra en estado regular, un 36% creen que está en mal estado y el 9.3% los cataloga como espacios aceptables, estos datos arrojados son alarmantes puesto que la ciudad cuenta con un déficit de espacios públicos de calidad puesto que no brindan bienestar a sus habitantes a pesar de ser el centro de la ciudad en donde la mayor parte de la población transita diariamente.

7. ¿Estaría dispuesto en darle uso a una edificación patrimonial rehabilitada?

Tabla 29: Pregunta N° 7 de encuesta

Si	172
No	0
Total	172

Fuente: Elaboración propia, 2019

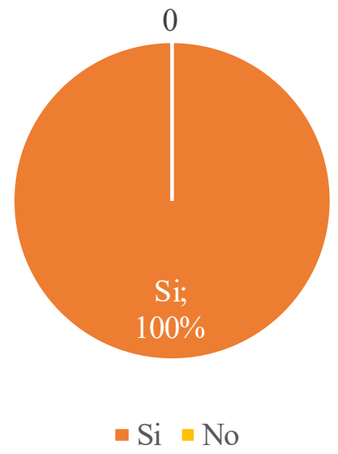


Gráfico 71: Porcentajes de estadística 7.

Fuente: Elaboración propia, 2019

Comentario

Todas las personas encuestadas, es decir el 100% opinan que, se debería dar el respectivo uso a un bien inmueble patrimonial, por lo que se puede evidenciar que los ibarreños están dispuestos a recuperar los bienes patrimoniales que actualmente están en deterioro.

8. ¿Qué haría Ud. con las edificaciones patrimoniales del centro histórico?

Tabla 30: Pregunta N° 8 de encuesta

Rehabilitar	133
Derrocar	0
Otro tipo de uso	39
Total	172

Fuente: Elaboración propia, 2019

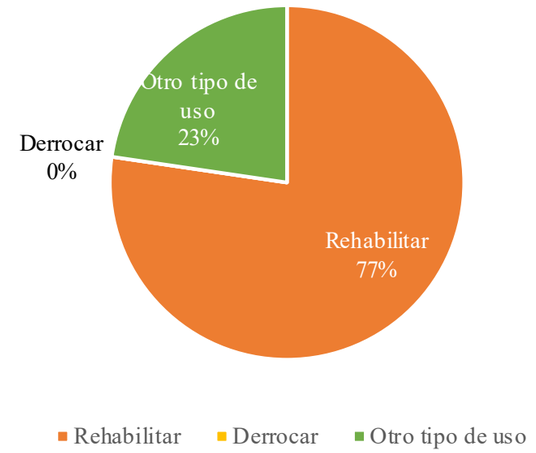


Gráfico 72: Porcentajes de estadística 8.

Fuente: Elaboración propia, 2019

Comentario

El 77% de los encuestados consideran que se debe rehabilitar las edificaciones patrimoniales del centro de la ciudad y el 23% le daría algún otro tipo de uso a estos espacios, por lo que podemos concluir que es sumamente importante rehabilitar las edificaciones con el fin de mantener el patrimonio que aún existe en Ibarra, y que a su vez revitalizar el centro histórico de la ciudad.

9. ¿Dentro del centro histórico se debería realizar proyecto en enfocados a que actividades?

Tabla 31: Pregunta N° 9 de encuesta

Comerciales	48
Educativas	13
Culturales	52
Residenciales	23
Administrativas	8
Recreación	28
Total	172

Fuente: Elaboración propia, 2019

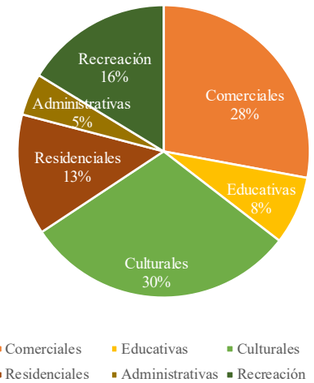


Gráfico 73: Porcentajes de estadística 9.

Fuente: Elaboración propia, 2019

Comentario

El 30% de las personas que respondieron a la encuesta creen que en el centro histórico se deberían realizar proyectos con actividades que se enfoquen en la cultura, el 28% se inclinan por el comercio, el 16% consideran que deben implementar espacios de recreación, 13% prefieren que sean residenciales, 8% piensa que se debe dirigir hacia la educación y el 5% a actividades administrativas. Teniendo en cuenta los porcentajes más altos de la encuesta se puede evidenciar que los usuarios consideran necesario la implementación de actividades alternativas culturales y comerciales dentro del centro histórico con el propósito de mejorar las condiciones de la ciudad, y a su vez brinde un mejor estilo de vida a la población.

10. ¿Qué uso le daría usted alas viviendas patrimoniales público del centro histórico de Ibarra?

Tabla 32: Pregunta N° 10 de encuesta

Residencia	31
Hotel	55
Departamentos	4
Educación	23
Oficinas	7
Restaurante - cafetería	52
Total	172

Fuente: Elaboración propia, 2019

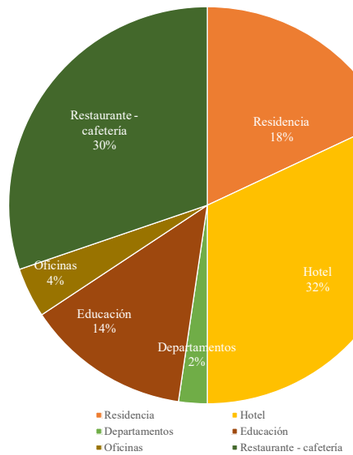


Gráfico 74: Porcentajes de estadística 10.

Fuente: Elaboración propia, 2019

Comentario

Los principales usos que las personas consideran que se les debería dar a los bienes inmuebles patrimoniales son de servicio hotelero con el 36% y de restaurante - cafetería con el 33%, en cambio el 18% prefiere que el uso sea residencial, a esto se suma la opinión del 13% de las personas encuestadas que consideran conveniente realizar proyectos dirigidos a la educación. Con estos resultados podemos concluir que el centro histórico de la ciudad de Ibarra requiere espacios con actividades alternativas que inviten al turista quedarse mas de un día en el centro histórico.

Conclusión general de las encuestas

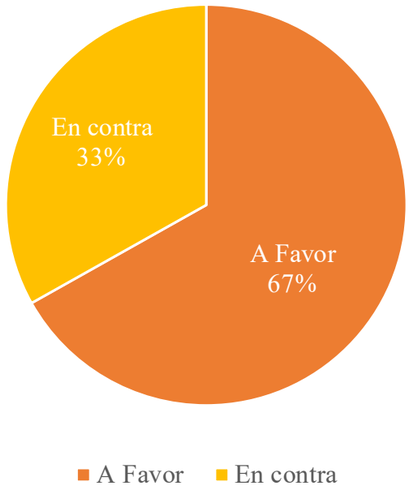


Gráfico 75: Conclusiones de la encuestas.

Fuente: Elaboración propia, 2019

Como se puede observar en el gráfico 75. el 33% de la población está en contra de una intervención en el centro histórico de Ibarra por diferentes circunstancias tales como: el costo elevado de la rehabilitación de los bienes inmuebles y la falta de interés por parte del GAD Ibarra para el desarrollo de este tipo de proyectos, sin embargo, el 67% de la población encuestada, indica su predisposición a la rehabilitación de los bienes inmuebles patrimoniales y a la revitalización del centro histórico, puesto que su deterioro y abandono se evidencia a simple vista, encontrando el justificante social y espacial para una intervención integral en el centro histórico de Ibarra.

3.2. Morfología

3.2.1. Crecimiento urbano de la ciudad de Ibarra

La morfología de la ciudad de Ibarra nace desde el trazado en damero del centro histórico con sus 81 manzanas patrimoniales partiendo desde la emblemática esquina del Coco, que se mantuvo de esa manera hasta el año de 1906 como se puede observar en el gráfico 81.

La morfología de la ciudad ve un cambio abrupto desde 1950 donde su centro histórico se veía densamente poblado y densificado debido a diferentes condicionantes con la llegada del hormigón imponiendo nuevos estilos de arquitectura que, sumados a aspectos sociales, topográficos, económicos, etc. la ciudad empieza a expandirse mayoritariamente al sur de la ciudad sin ninguna forma definida.

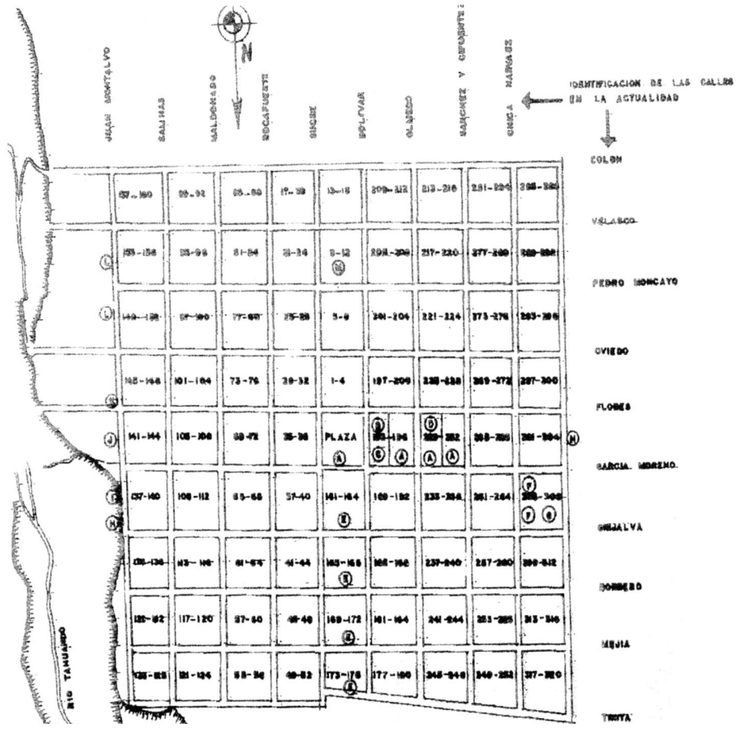


Gráfico 76: Trazado en damero del centro histórico

Fuente: (Saltos, 1999)

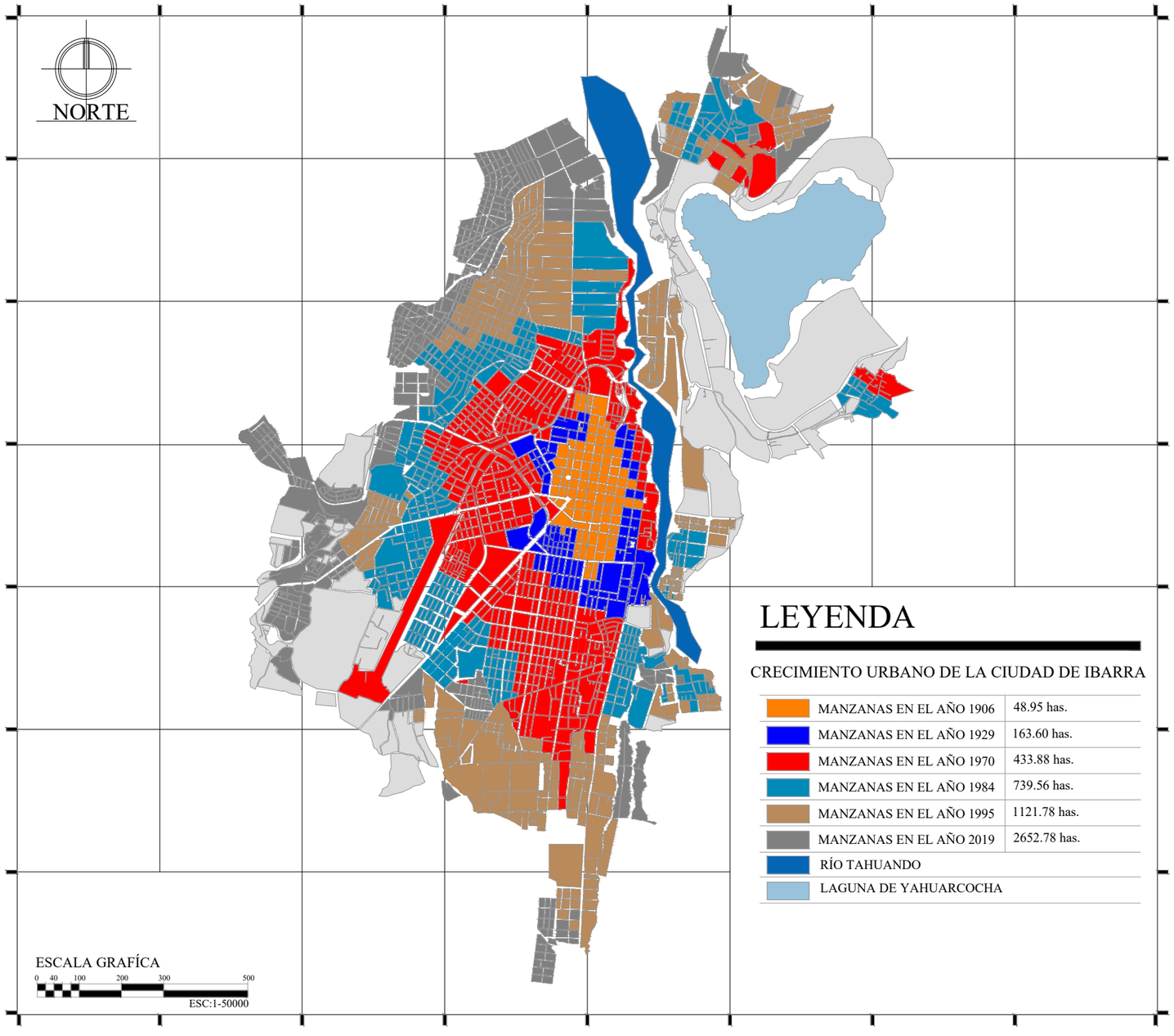


Gráfico 77: Mapa del crecimiento urbano de la ciudad de Ibarra.

Fuente: Elaboración propia, 2019 en base al GAD-I, 2015.

3.2.2. Trama urbana

En el gráfico número se puede evidenciar como la trama urbana de la ciudad de Ibarra pierde su continuidad con respecto a su centro histórico, esta modificación urbana se produce por el límite con el río Tahuando, la creación del aeropuerto, la llegada del ferrocarril, y el nacimiento de la avenida Marino Acosta, siendo estas las principales razones por las que encontramos en la actualidad un trazado de ciudad desorganizada.



Gráfico 78: Construcción de la estación del ferrocarril de Ibarra

Fuente: Archivo digital del GAD-I, 2018



Gráfico 79: Vista aérea del río Tahuando fotografiada desde la calle Juan Montalvo, 2018

Fuente: Elaboración propia, 2019

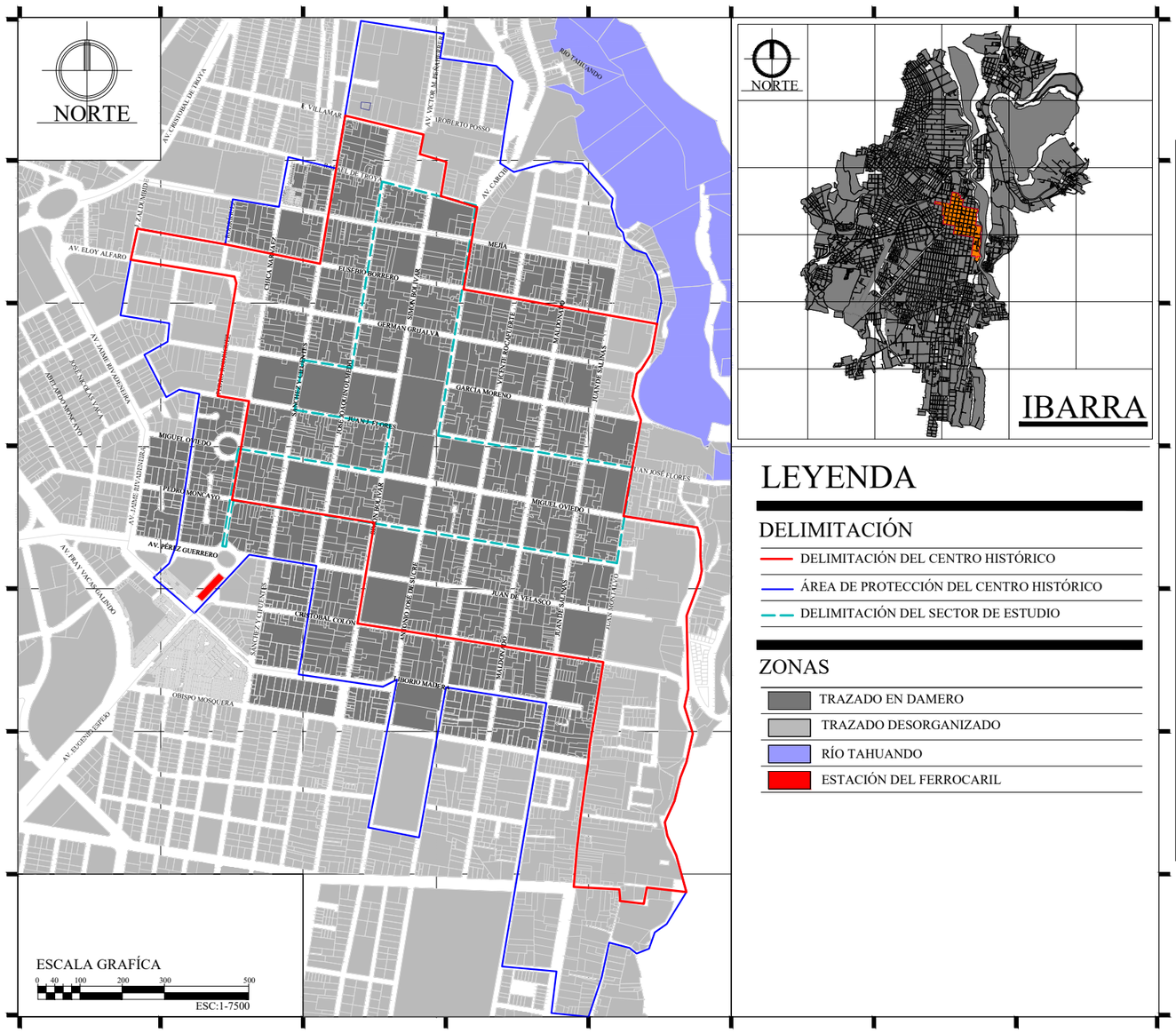


Gráfico 80: Mapa del tramado urbano de la ciudad de Ibarra.

Fuente: (GAD-I, 2015). Elaboración propia, 2019

3.2.3. Situación actual del centro histórico

3.2.3.1. Delimitación por parroquias

El Cantón Ibarra está constituido por cinco parroquias urbanas: El Sagrario, San Francisco, Caranqui, Alpachaca y la Dolorosa de Priorato

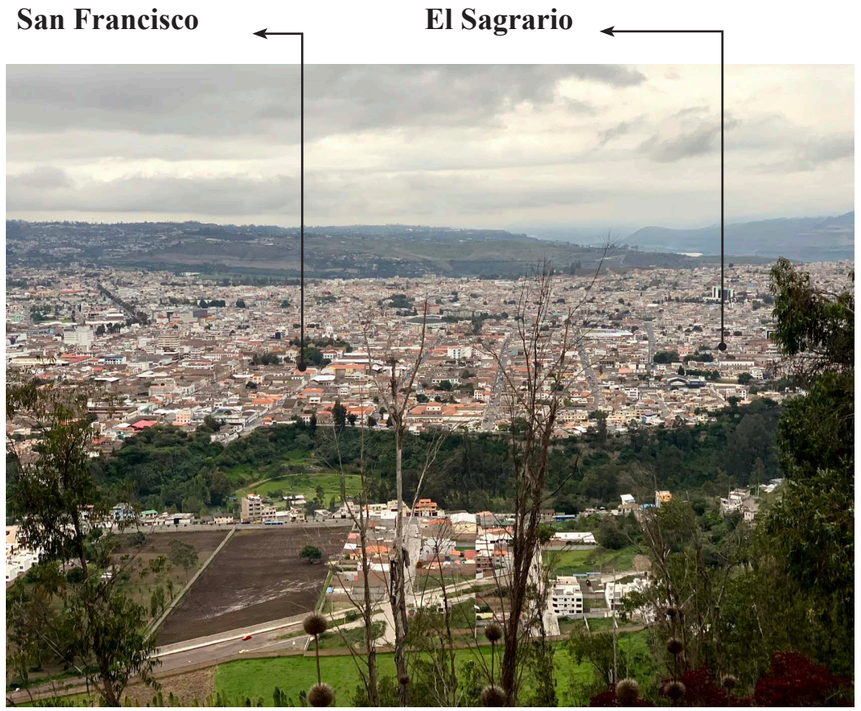


Gráfico 81: Centro histórico de Ibarra fotografiada desde la vía al mirador el Arcangel

Fuente: Elaboración propia, 2019



Gráfico 82: Delimitación de parroquias de Ibarra.

Fuente: (GAD-I, 2015). Elaboración propia, 2019

3.2.4. Delimitación del centro histórico

Escala sector

El Centro Histórico está localizado en el núcleo central de Ibarra, entre las parroquias El Sagrario y San Francisco y que a su vez se encuentra conformado por 10 barrios

Límites:

Norte: La calle José Mejía Lequerica y una parte de la calle Rafael Troya
Sur: La calle Cristóbal Colón
Este: La franja de protección del río Tahuando
Oeste: conformado por las calles Simón Bolívar, Pedro Moncayo, Manuel de la Chica Narváez, Juan José Flores, Pedro Rodríguez, Av. Eloy Alfaro. (Saltos, 1999)

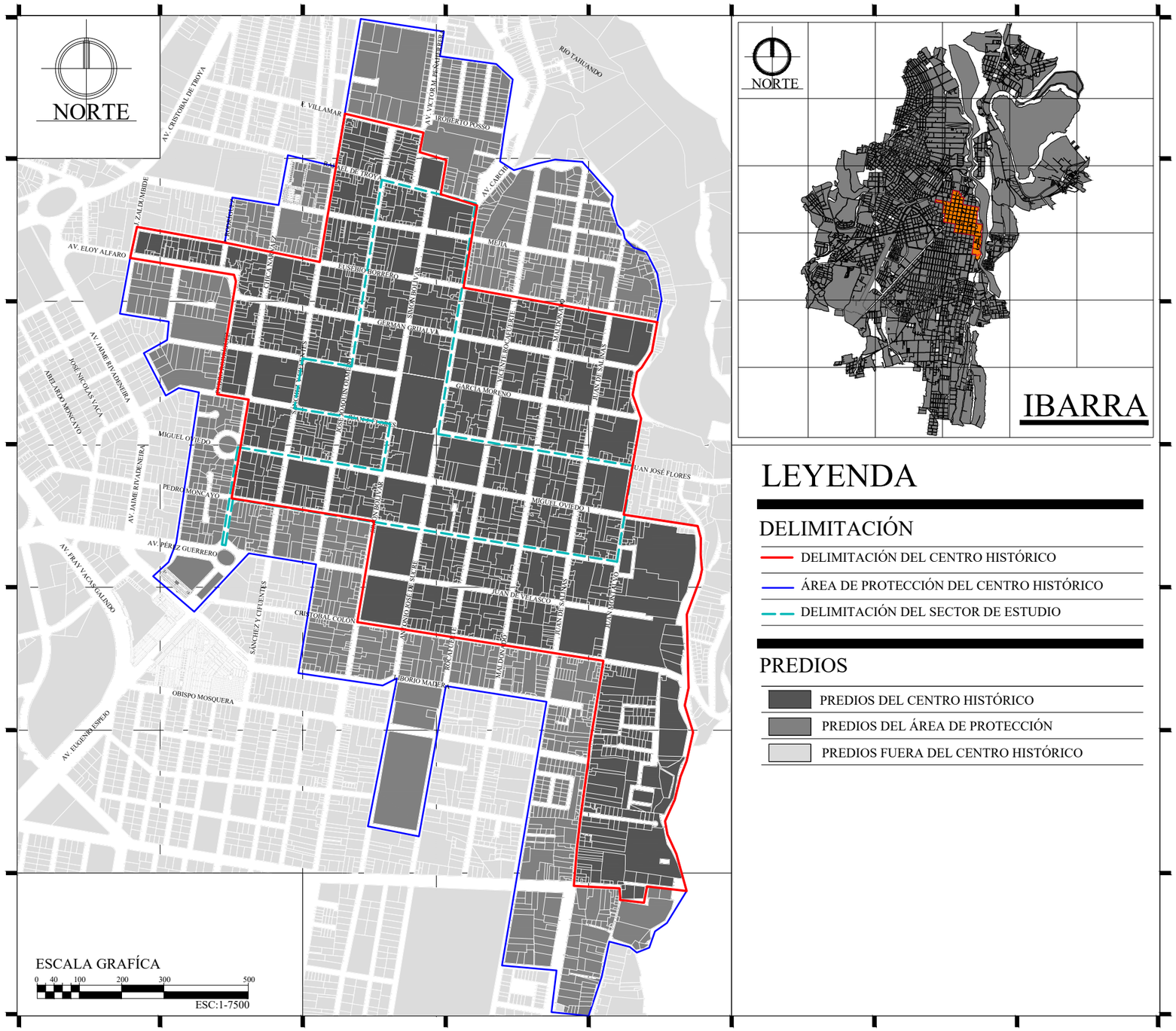


Gráfico 83: Mapa de delimitacíon el centro historico
Fuente: (Saltos, 1999). Elaboracion propia, 2019

3.2.5. Topografía

Escala sector

Según el PD y OT del GAD Ibarra, el centro histórico de Ibarra se encuentra afectado por dos cotas que se prolonga de norte a sur entre 2202 a 2216m.s.n.m. La pendiente máxima dentro el límite del centro histórico es del 3 al 4%. Sin afectaciones geográficas representativas a excepción de la cuenca del rio Tatuando al límite este de dicho centro histórico. (PD y OT Ibarra; GAD, 2015 - 2023)

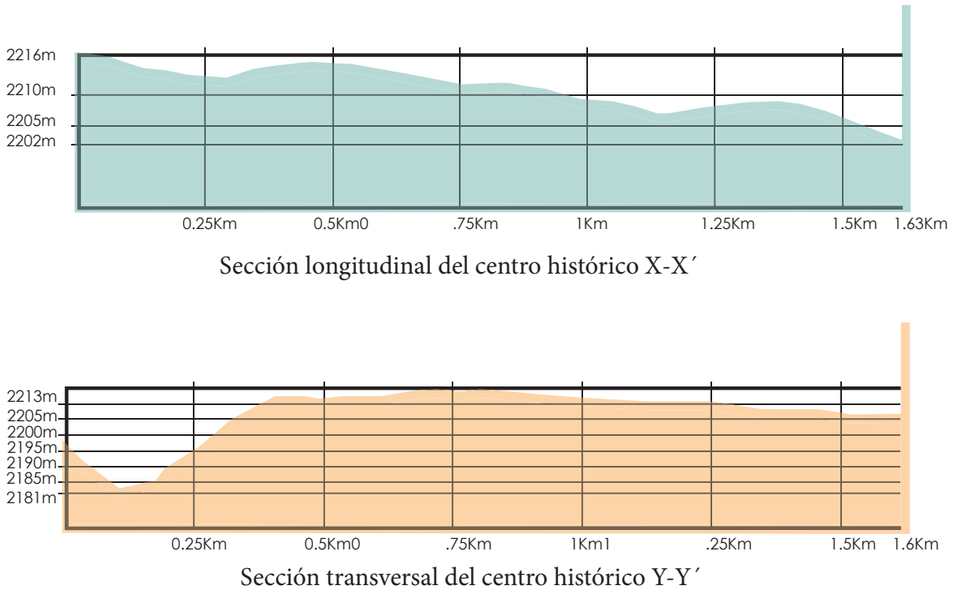


Gráfico 84: Secciones del centro histórico

Fuente: (Google earth, 2017). Elaboración propia, 2019

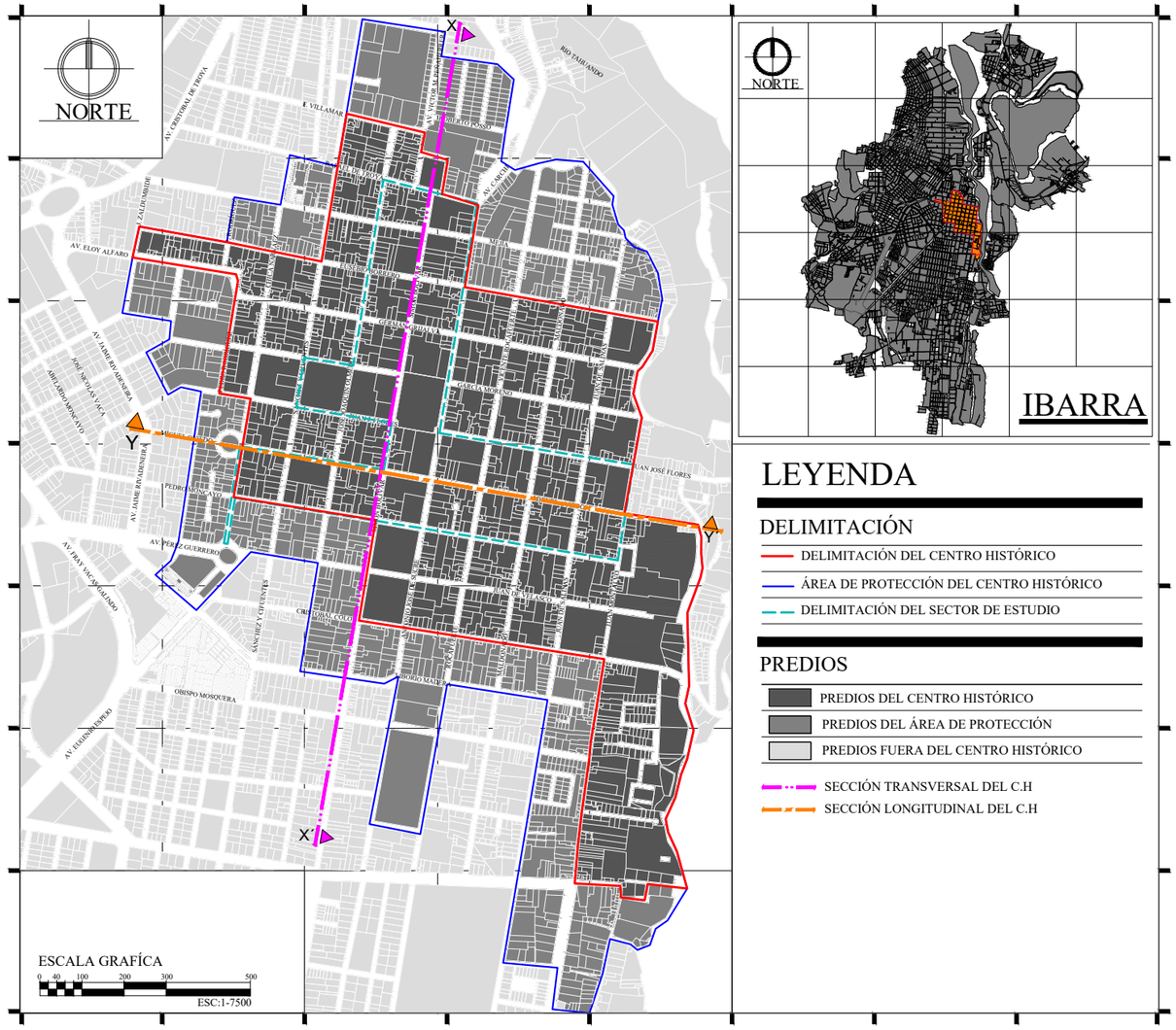


Gráfico 85: Mapa topográfico del centro histórico

Fuente: (Google earth, 2017). Elaboración propia, 2019

3.2.6. Delimitación de barrios

A finales del siglo XVII, la villa había crecido desde el punto de vista poblacional, razón por la cual la ciudad se dividió en cuatro barrios: dos localizados hacia el norte y dos hacia el sur, siendo conocidos como los "de arriba y los de abajo". Los nombres recibidos variaron según el tiempo. Los del norte se llamaba San Francisco y Cardón. En tanto que los del sur o de "abajo" se decían Curipoguio y Ajaví. Luego se lo denominó San Blas y Aromito o Angascolla y por último San Agustín y Santo Domingo. (Diario El Norte, 2006)



Gráfico 86: Barrio San Agustin del centro historico fotografiada con un drone
Fuente: Elaboración propia, 2019

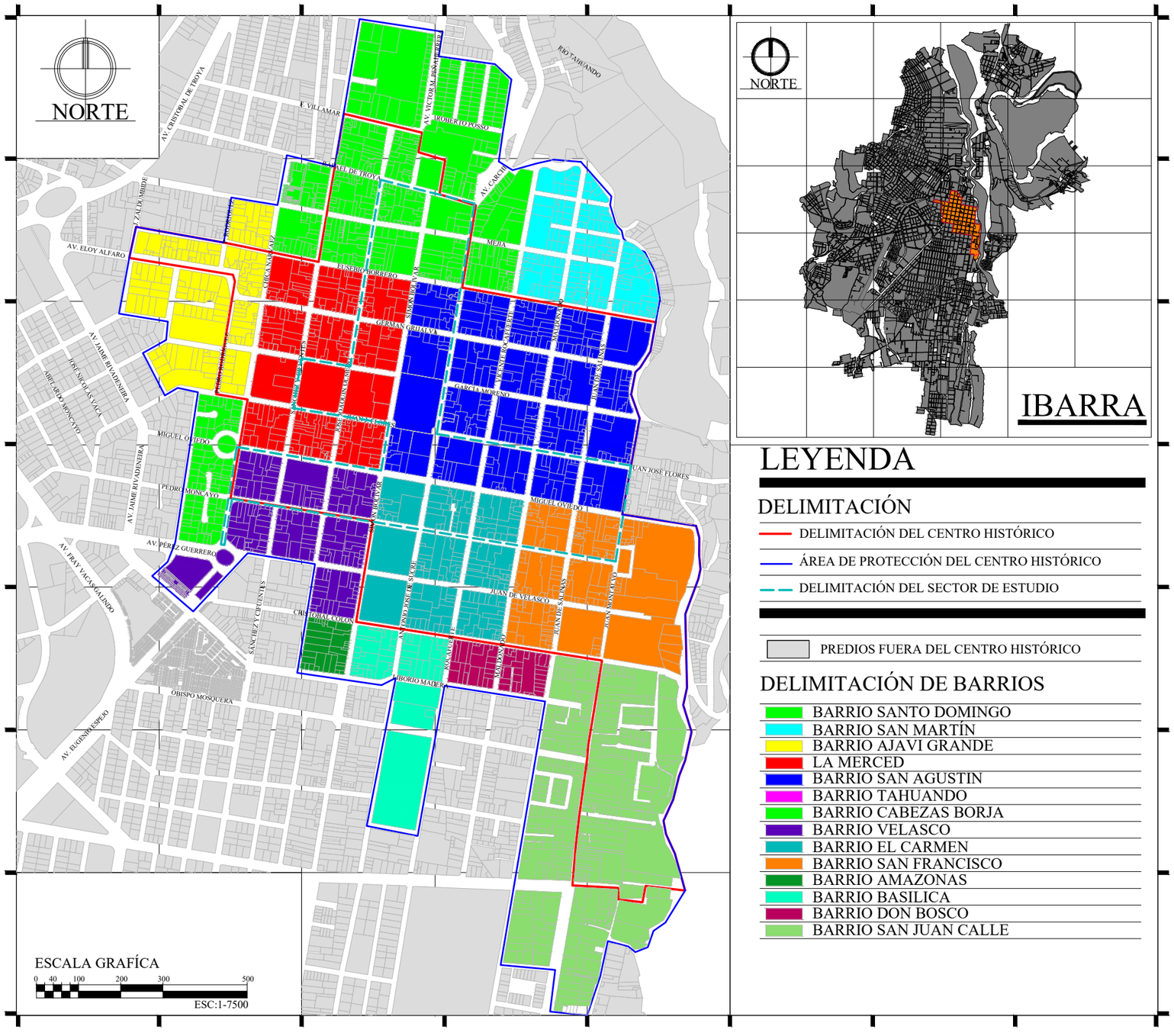


Gráfico 87: Mapa de barrios del cetro histórico
Fuente: (Saltos, 1999). Elaboración propia, 2019

3.2.7. Uso de suelo

3.2.7.1. Análisis de actividades

Para el análisis de actividades del sector de estudio se toma en cuenta la delimitación política por barrios del centro histórico de Ibarra, con la finalidad de constatar las diferentes actividades potenciales y desaprovechadas que en ella se encuentren.



Gráfico 88: GAD-I fotografiada desde la capilla Episcopal
Fuente: Elaboración propia, 2019

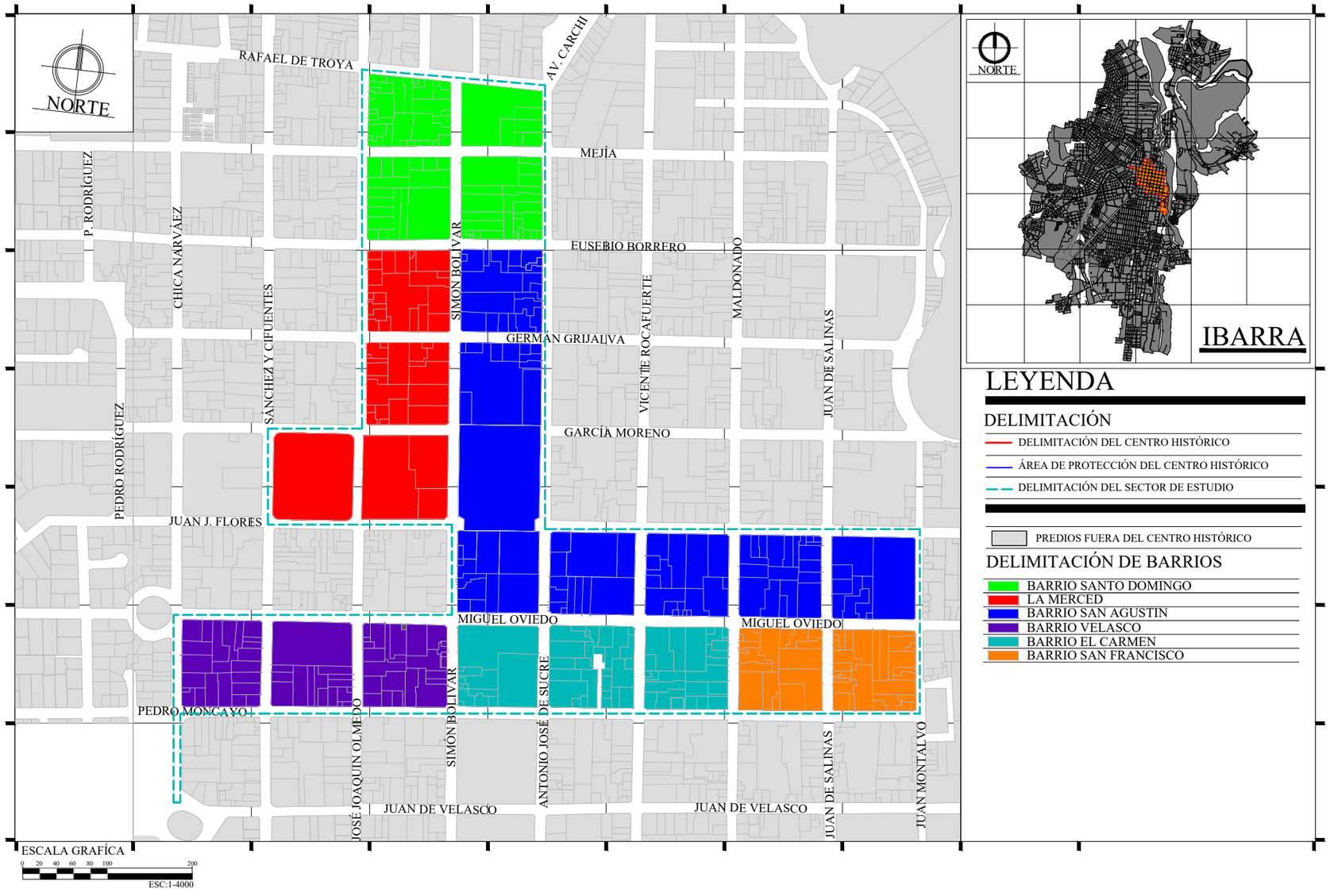


Gráfico 89: Mapa de barrios con la delimitación del ámbito a intervenir
Fuente: Elaboración propia, 2019

Barrio Santo Domingo



Gráfico 90: Ubicación del barrio Santo Domingo

Fuente: Elaboración propia, 2019

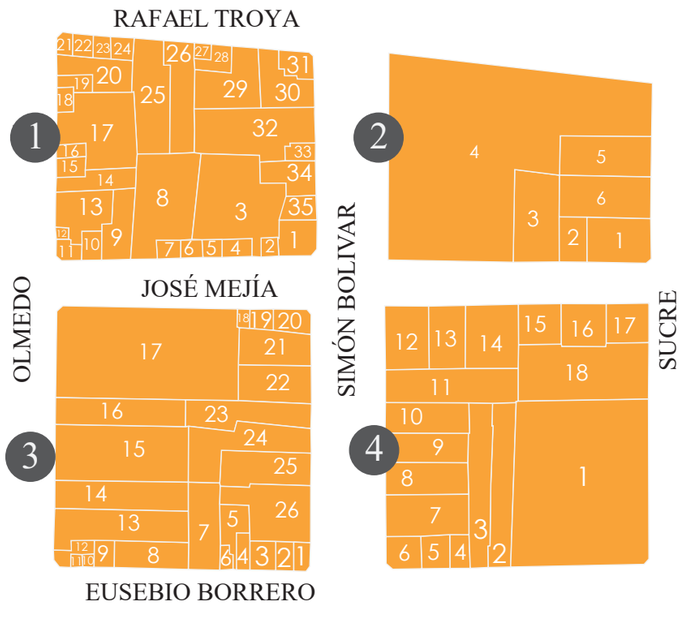


Gráfico 91: Análisis del tramo 1

Fuente: Elaboración propia, 2019

Tabla 33: Actividades del barrio Santo Domingo

Barrio Santo Domingo		
MANZANA 1	1. Vivienda	19. Vivienda
	2. Vivienda	20. Vivienda
	3. Vivienda	21. Vivienda
	4. Vivienda	22. Vivienda
	5. Vivienda	23. Vivienda
	6. Vivienda	24. Vivienda
	7. Vivienda	25. Vivienda
	8. Peluquería	26. Vivienda
	9. Vivienda	27. Vivienda
	10. Vivienda	28. Vivienda
	11. Vivienda	29. Laboratorio - Vivienda
	12. Vivienda	30. Vivienda
	13. Tienda - Vivienda	31. Restaurante
	14. Vivienda	32. Vivienda
	15. Vivienda	33. Papelería - Vivienda
	16. Vivienda	34. Imbacable
	17. Vivienda	35. Imprenta
	18. Vivienda	
MANZANA 2	1. Vivienda	
	2. Vivienda	
	3. Vivienda	
	4. Escuela María Angélica H.	
	5. Gigantografía - Vivienda	
	6. Vivienda	
MANZANA 3	1. Vivienda	19. Taller de reparaciones
	2. Vivienda	20. Vivienda
	3. Vivienda	21. Gigantografías
	4. Vivienda	22. Gestión - Vivienda
	5. Vivienda	23. Plomería - Vivienda
	6. Comercio - Vivienda	24. Mueblería - Vivienda
	7. Vivienda	25. Vivienda
	8. Vivienda	26. Centro para personas con discapacidad
	9. Papelería - Vivienda	
	10. Vivienda	
	11. Vivienda	
	12. Relojería - Vivienda	
	13. Mecánica	
	14. CENIAP - Vivienda	
	15. Colegio Americano	
	16. Hogar Mercedes de Jesús	
	17. Vivienda	
	18. Vivienda	
MANZANA 4	1. Unidad educativa 28 de abril	10. Tienda - Vivienda
	2. Radioservicios - Vivienda	11. Vivienda
	3. Vivienda	12. Cooperativas Artesanos
	4. Imprenta - Vivienda	13. Vivienda
	5. Vivienda	14. Comercio - Vivienda
	6. Odontología - Vivienda	15. Comercio - Vivienda
	7. Cabinas - Vivienda	16. Restaurante - Vivienda
	8. Servicios técnicos - Vivienda	17. Restaurante - Vivienda
	9. Servicios técnicos - Vivienda	18. Papelería - Vivienda

Fuente: Elaboración propia, 2019

Barrio La Merced



Gráfico 92: Ubicación del barrio La Merced

Fuente: Elaboración propia, 2019

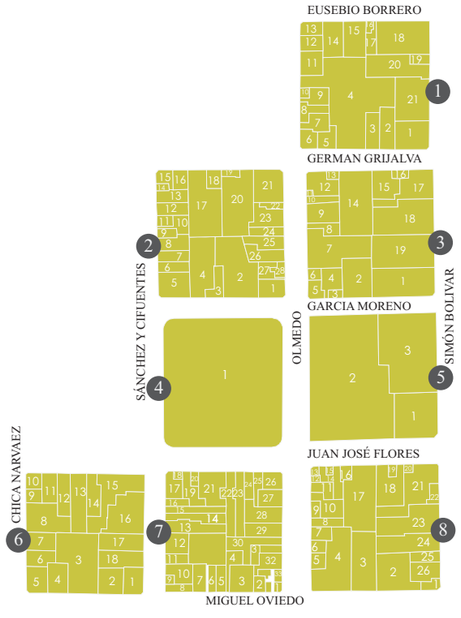


Gráfico 93: Análisis del tramo 2

Fuente: Elaboración propia, 2019

Tabla 34: Actividades del barrio La Merced

Barrio La Merced		
MANZANA 1	**1.** Corporacíon financiera	**12.** Comercio - Vivienda
	2. Comercio - Vivienda	**13.** Restaurante - Vivienda
	3. Comercio - Vivienda	**14.** Hotel
	4. Emelnorte	**15.** Vivienda
	5. Comercio - Vivienda	**16.** Vulcanizadora
	6. Restaurante	**17.** Vivienda
	7. Vivienda	**18.** Carpintería - Vivienda
	8. Comercio - Vivienda	**19.** Somec - Vivienda
	9. Vivienda	**20.** Guardería
	10. Restaurante - Vivienda	**21.** Farmacia - Vivienda
	11. Oficinas	
MANZANA 2	**1.** Comercio	**15.** Comercio
	2. Distribuidora de llantas	**16.** Vivienda
	3. Comercio - Vivienda	**17.** Parqueadero
	4. Hotel	**18.** Comercio
	5. Comercio - Vivienda	**19.** Vivienda
	6. Comercio - Vivienda	**20.** Papelería
	7. Imprenta	**21.** Oficina
	8. Comercio - Vivienda	**22.** Vivienda
	9. Comercio - Vivienda	**23.** Restaurante - Vivienda
	10. Vivienda	**24.** Restaurante - Vivienda
	11. Vivienda	**25.** Cabinas - Vivienda
	12. Hotel	**26.** Imprenta
	13. Vivienda	**27.** Vivienda
	14. Tapicería	**28.** Agencia de viajes
MANZANA 3	**1.** Banco	**11.** Vivienda
	2. Parqueadero	**12.** Licorería - Vivienda
	3. Banco	**13.** Boutique - Vivienda
	4. Comercio - Vivienda	**14.** Parqueadero
	5. Comercio - Vivienda	**15.** Vivienda
	6. Oficina - Vivienda	**16.** Comercio - Vivienda
	7. Comercio - Vivienda	**17.** Comercio
	8. Vivienda	**18.** Oficinas
	9. Comercio - Vivienda	**19.** Oficinas
	10. Restaurante - Vivienda	
MANZANA 4	**1.** Parque La Merced	
MANZANA 5	**1.** Gobernación de Imbabura	
	2. Centro Cultural el cuartel	
	3. Gad Municipal de Ibarra	
MANZANA 6	**1.** Almacen	**10.** Comercio - Vivienda
	2. Imprenta	**11.** Vivienda
	3. Tienda	**12.** Comercio - Vivienda
	4. Garaje	**13.** Comercio
	5. Comercio - Vivienda	**14.** Vivienda
	6. Comercio - Vivienda	**15.** Comercio - Casa de velaciones
	7. Restaurante	**16.** Garaje
	8. Almacen - Restaurante	**17.** Comercio
	9. Comercio	**18.** Óptica - Vivienda

Barrio La Merced		
MANZANA 7	**1.** Comercio - Vivienda	**19.** Oficinas
	2. Oficinas - Vivienda	**20.** Comercio - Vivienda
	3. Clínica	**21.** Hotel
	4. Vivienda	**22.** Vivienda
	5. Vivienda	**23.** Centro médico
	6. Optica - Vivienda	**24.** Tienda - Vivienda
	7. Tienda - Vivienda	**25.** Comercio - Vivienda
	8. Farmacia	**26.** Vivienda
	9. Consultorio médico	**27.** Heladería - Vivienda
	10. Hostal	**28.** Restaurante
	11. Heladería	**29.** Restaurante
	12. Comercio - Oficina	**30.** Bar
	13. Vivienda	**31.** Hostal
	14. Vivienda	**32.** Hostal - Tienda
	15. Comercio - Vivienda	**33.** Farmacia - Vivienda
	16. Comercio - Vivienda	
	17. Comercio - Vivienda	
	18. Vivienda	
MANZANA 8	**1.** Comercio - Vivienda	**15.** Restaurante
	2. Restaurante - Vivienda	**16.** Parqueadero - Vivienda
	3. Comercio	**17.** Restaurante - Vivienda
	4. Comercio	**18.** Vivienda
	5. Comercio	**19.** Vivienda
	6. Comercio	**20.** Librería - Vivienda
	7. Oficinas - Bar	**21.** Cafetería - Vivienda
	8. Oficinas	**22.** Almacen
	9. Restaurante	**23.** Restaurante
	10. Tienda	**24.** Tienda
	11. Restaurante	**25.** Oficina
	12. Tienda	**26.** Oficina
	13. Tienda	
	14. Discoteca - Vivienda	

Fuente: Elaboración propia, 2019



Gráfico 94: Comercio Juan José Flores, Plaza La Merced

Fuente: Elaboración propia, 2019

Barrio San Agustín



Gráfico 95: Ubicación del barrio San Agustín

Fuente: Elaboración propia, 2019

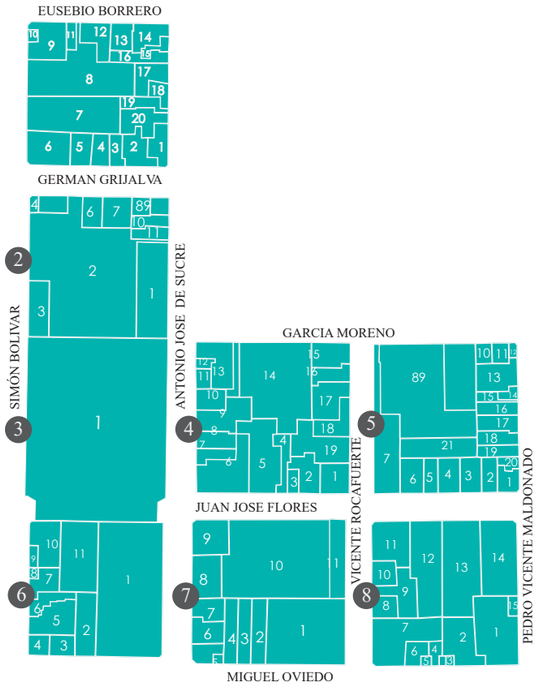


Gráfico 96: Análisis del tramo 3

Fuente: Elaboración propia, 2019

Tabla 35: Actividades del barrio San Agustín

Barrio San Agustín		
MANZANA 1	**1.** Restaurante - Vivienda	**11.** Vivienda
	2. Vivienda	**12.** Vivienda
	3. Oficina - Vivienda	**13.** Vivienda
	4. Comercio - Vivienda	**14.** Restaurante - Vivienda
	5. Comercio - Vivienda	**15.** Comercio
	6. Comercio - Vivienda	**16.** Comercio
	7. Patio de comidas	**17.** Casa de danza
	8. Parqueadero - Vivienda	**18.** Comercio - Vivienda
	9. Cafetería	**19.** Vivienda
	10. Vivienda	**20**. Comercio -Vivienda
MANZANA 2	**1.** Iglesia Catedral	**7.** Vivienda
	2. Palacio Episcopal	**8.** Restaurante - Vivienda
	3. Capilla Episcopal	**9.** Tienda - Vivienda
	4. Restaurante - Vivienda	**10.** Oficina - Vivienda
	5. Oficina - Vivienda	**11.** Oficina
	6. Papelería - Vivienda	
MANZANA 3	**1. Plaza Pedro Moncayo**	
MANZANA 4	**1.** Comercio	**11.** Comercio
	2. Comercio	**12.** Oficina - Comercio
	3. Comercio	**13.** Oficina
	4. Vivienda abandonada	**14.** Corte Provincial de justicia
	5. Parqueadero	**15.** Oficina - Comercio
	6. Vivienda abandonada	**16.** Cemoplaf
	7. Vivienda abandonada	**17.** Comercio - Vivienda
	8. Oficina - Comercio	**18.** Vivienda
	9. Comercio	**19.** Vivienda
	10. Comercio - Vivienda	
MANZANA 5	**1.** Vivienda	**11.** Oficinas - Vivienda
	2. Tienda - Vivienda	**12.** Comercio - Vivienda
	3. Comercio	**13.** Oficinas - Vivienda
	4. Coemrcio - Vivienda	**14.** Vivienda
	5. Restaurante - Vivienda	**15.** Oficinas - Vivienda
	6. Restaurante	**16.** Vivienda
	7. Plaza	**17.** Imprenta
	8. Iglesia San Agustín	**18.** Tienda - Vivienda
	9. Oficinas - Vivienda	**19.** Vivienda
	10. Cafetería - Vivienda	**20**. Vivienda

Barrio San Agustín		
MANZANA 6	**1.** Cafetería	**9.** Comercio
	2. Comercio	**10.** Restaurante
	3. Vivienda	**11.** Comercio
	4. Garaje	**12.** SRI
	5. Comercio	**13.** Oficinas
	6. Comercio	**14.** Antiguo colegio Teodoro Gómez de la Torre
	7. Comercio	**15.** Oficina
	8. Comercio	
MANZANA 7	**1.** Escuela	**6.** Cooperativa
	2. Oficina	**7.** Universidad
	3. Oficina	**8.** Cooperativa
	4. Tienda	**9.** Banco
	5. Restaurante	**10.** Colegio
MANZANA 8	**1.** Vivienda	**7.** Comercio
	2. Comercio	**8.** Comercio
	3. Hotel	**9.** Comercio
	4. Comercio	**10.** Oficinas
	5. Comercio	**11.** Oficinas
	6. Comercio	

Fuente: Elaboración propia, 2019



Gráfico 97: Comercio Juan José Flores y Rocafuerte

Fuente: Elaboración propia, 2019

Barrio Tahuando



Gráfico 98: Ubicación del barrio Tahuando

Fuente: Elaboración propia, 2019

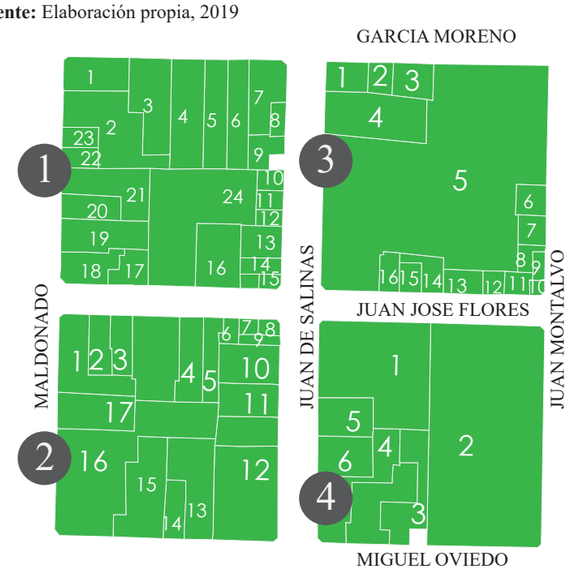


Gráfico 99: Análisis del tramo 4

Fuente: Elaboración propia, 2019

Tabla 36: Análisis de actividades barrio Tahuando

Barrio Tahuando		
MANZANA 1	**1.** Oficina - Comercio	**13.** Tienda - Vivienda
	2. Comercio - Vivienda	**14.** Vivienda
	3. Vivienda	**15.** Vivienda
	4. Oficina - Vivienda	**16.** Vivienda
	5. Comercio - Vivienda	**17.** Vivienda
	6. Vivienda	**18.** Vivienda
	7. Vivienda	**19.** Vivienda
	8. Vivienda	**20**. Papelería
	9. Vivienda	**21.** Oficina
	10. Vivienda	**22.** Vivienda
	11. Vivienda	**23.** Restaurante - Vivienda
	12. Vivienda	
MANZANA 2	**1.** Tienda - Vivienda	10. Vivienda
	2. Comercio - Vivienda	11. Vivienda
	3. Vivienda	**12.** Vivienda
	4. Vivienda	**13.** Vivienda
	5. Vivienda	**14.** Vivienda
	6. Comercio - Vivienda	**15.** Vivienda
	7. Vivienda	**16.** Restaurante - Vivienda
	8. Vivienda	**17.** Comercio - Vivienda
	9. Papelería - Vivienda	
MANZANA 3	**1.** Comercio	**9.** Tienda - Vivienda
	2. Comercio	**10.** Vivienda
	3. Comercio	**11.** Vivienda
	4. Vivienda abandonada	**12.** Vivienda
	5. Escuela	**13.** Comercio - Vivienda
	6. Vivienda	**14.** Oficinas
	7. Vivienda	**15.** Vivienda
	8. Vivienda	**16.** Comercio - Vivienda
MANZANA 4	**1.** Vivienda	
	2. Vivienda	
	3. Vivienda	
	4. Internet - Vivienda	
	5. Tienda - Vivienda	
	6. Restaurante - Vivienda	

Fuente: Elaboración propia, 2019

Barrio Cabezas Borja



Gráfico 100: Ubicación del barrio Cabezas Borja

Fuente: Elaboración propia, 2019



Gráfico 101: Análisis del tramo 5

Fuente: Elaboración propia, 2019

Tabla 37: Análisis de actividades del barrio Cabezas Borja

Barrio Cabezas Borja		
MANZANA 1	**1.** Garaje	**12.** Vivienda
	2. Mueblería	**13.** Vivienda
	3. Vivienda	**14**. Vivienda
	4. Vivienda	**15.** Vivienda
	5. Vivienda	**16.** Vivienda
	6. Vivienda	**17.** Vivienda
	7. Vivienda	**18**. Vivienda abandonada
	8. Vivienda	**19.** Vivienda
	9. Vivienda	**20.** Vivienda
	10. Comercio - Vivienda	**21.** Vivienda
	11. Vivienda	**22.** Vivienda
MANZANA 2	**1.** Vivienda	**15.** Vivienda
	2. Vivienda	**16.** Comercio - Vivienda
	3. Vivienda	**17.** Comercio - Vivienda
	4. Tienda - Vivienda	**18.** Licorería - Vivienda
	5. Floristería - Vivienda	**19.** Vivienda
	6. Comercio - Vivienda	**20.** Vivienda
	7. Comercio - Vivienda	**21.** Comercio
	8. Comercio - Vivienda	**22.** Comercio
	9. Comercio - Vivienda	**23.** Comercio
	10. Vivienda	**24.** Comercio
	11. Vivienda	**25.** Vivienda
	12. Comercio - Vivienda	**26.** Vivienda
	13. Oficinas	**27.** Hotel
	14. Comercio	28. Vivienda
MANZANA 3	**1.** Vivienda	**19.** Vivienda
	2. Vivienda	**20**. Imprenta - Vivienda
	3. Vivienda	**21.** Oficina - Vivienda
	4. Comercio - Vivienda	**22.** Lote vacío
	5. Restaurante - Vivienda	**23.** Restaurante - Vivienda
	6. Restaurante	**24.** Vivienda
	7. Tienda - Vivienda	**24.** Vivienda
	8. Comercio	**25.** Internet - Vivienda
	9. Comercio - Hostal	**26.** Comercio
	10. Restaurante	**27.** Vivienda
	11. Vivienda	**28.** Tienda - Vivienda
	12. Auto control	**29.** Vivienda
	13. Vivienda	**30.** Vivienda
	14. Vivienda	
	15. Comercio	
	16. Restaurante - Vivienda	
	17. Restaurante - Oficinas	
	18. Vivienda	
MANZANA 4	**1.** Redondel Cabezas Borja	

Fuente: Elaboración propia, 2019

Barrio Velasco



Gráfico 102: Ubicación del barrio Velasco

Fuente: Elaboración propia, 2019



Gráfico 103: Análisis del tramo 6

Fuente: Elaboración propia, 2019

Tabla 38: Análisis de actividades del barrio Velasco

Barrio Velasco		
MANZANA 1	**1.** Cooperativa	**16.** Comercio - Vivienda
	2. Restaurante	**17.** Comercio - Vivienda
	3. Comercio - Vivienda	**18.** Comercio - Vivienda
	4. Hostal	**19.** Comercio
	5. Vivienda	**20**. Comercio
	6. Comercio - Vivienda	**21.** Comercio
	7. Comercio - Vivienda	**22.** Laboratorio
	8. Comercio - Vivienda	
	9. Hostal	
	10. Papelería	
	11. Restaurante - Vivienda	
	12. Comercio - Vivienda	
	13. Comercio - Vivienda	
	14. Comercio - Vivienda	
	15. Vivienda	
MANZANA 2	**1.** Restaurante	**11.** Colegio
	2. Comercio - Oficinas	**12.** Comercio - Vivienda
	3. Papelería - Vivienda	**13.** Comercio - Hostal
	4. Comercio - Vivienda	**14.** Hostal
	5. Hostal	**15.** Comercio - Vivienda
	6. Hostal	**16.** Comercio - Vivienda
	7. Banco	
	8. Comercio - Vivienda	
	9. Comercio - Vivienda	
	10. Comercio - Vivienda	
MANZANA 3	**1.** Comercio	**19.** Mueblería
	2. Comercio	**20**. Oficinas
	3. Discoteca	**21.** Oficinas
	4. Comercio	**22.** Comercio
	5. Ministerio de agricultura	**23.** Comercio
	6. Comercio	**24.** Comercio
	7. Comercio	**25.** Comercio
	8. Comercio	
	9. Comercio - Hostal	
	10. Restaurante	
	11. Restaurante	
	12. Restaurante	
	13. Heladería - Oficinas	
	14. Oficinas	
	15. Parqueadero	
	16. Garaje	
	17. Mutualista	
	18. Comercio	

Fuente: Elaboración propia, 2019

Barrio El Carmen

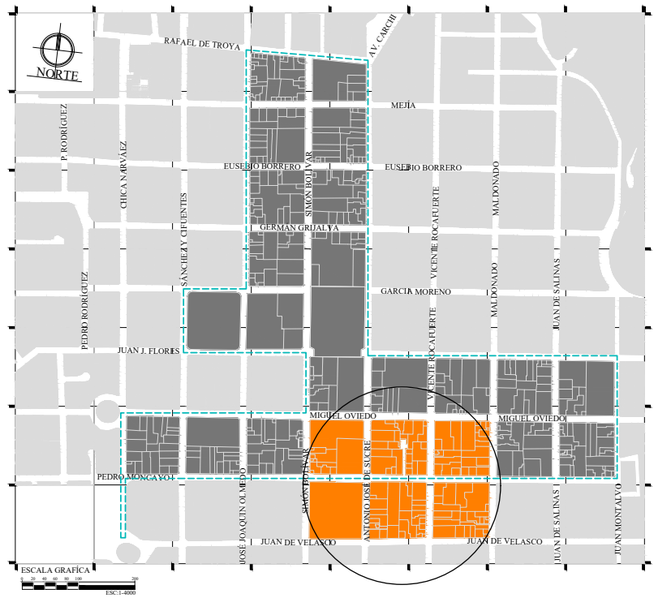


Gráfico 104: Ubicación del barrio El Carmen

Fuente: Elaboración propia, 2019

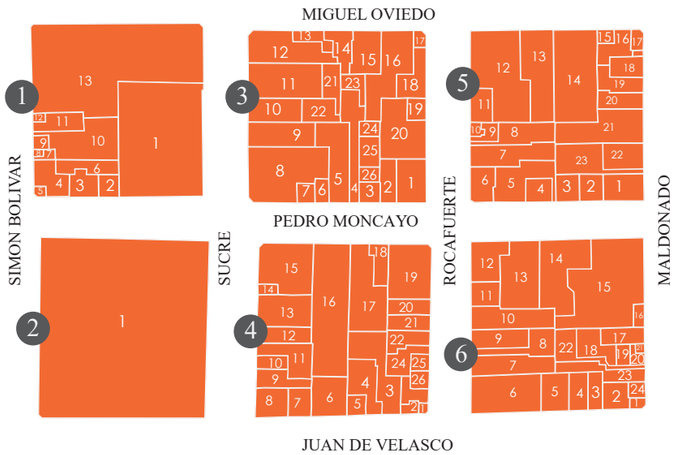


Gráfico 105: Análisis del tramo 7

Fuente: Elaboración propia, 2019

Tabla 39: Análisis de actividades del barrio El Carmen

Barrio El Carmen		
MANZANA 1	**1.** Plazoleta del Águila	**8.** Comercio
	2. Comercio	**9.** Comercio
	3. Comercio	**10.** Comercio
	4. Comercio	**11.** Comercio
	5. Cafetería	**12.** Comercio
	6. Comercio	**13.** Gobierno provincial de Imbabura
	7. Comercio	
MANZANA 2	**1.** Colegio	
MANZANA 3	**1.** Tienda - Vivienda	**18.** Comercio - Vivienda
	2. Comercio - Vivienda	**19.** Vivienda
	3. Vivienda	**20**. Imprenta - Vivienda
	4. Vivienda	**21.** Oficina - Vivienda
	5. Rebobinadora - Vivienda	**22.** Lote vacío
	6. Vivienda	**23.** Restaurante - Vivienda
	7. Tienda - Vivienda	**24.** Vivienda
	8. Floristería - Vivienda	**25.** Internet - Vivienda
	9. Comercio - Vivienda	**26.** Comercio
	10. Comercio - Vivienda	
	11. Comercio - Vivienda	
	12. Comercio - Vivienda	
	13. Comercio - Oficinas - Vivienda	
	14. Taller - Vivienda	
	15. Tienda - Vivienda	
	16. Restaurante - Vivienda	
	17. Restaurante - Oficinas	
	18. Vivienda	
MANZANA 4	**1.** Comercio - Vivienda	**11.** Comercio - Vivienda
	2. Comercio - Vivienda	**12.** Coordinación de salud
	3. Hostal	**13.** Licorería - Vivienda
	4. Oficinas - Comercio	**14.** Comercio - Vivienda
	5. Comercio	**15.** Hostal
	6. Restaurante	**16.** Comercio - Vivienda
	7. Comercio	**17.** Comercio - Vivienda
	8. Comercio	**18.** Comercio - Vivienda
	9. Mecánica	**19.** Comercio - Vivienda
	10. Restaurante	**20**. Cooperrativa

Barrio El Carmen		
MANZANA 5	**1.** Centro infantil	**13.** Vivienda
	2. Restaurante - Vivienda	**14.** Vivienda
	3. Vivienda	**15.** Comercio - Vivienda
	4. Restaurante - Vivienda	**16.** Vivienda
	5. Comercio - Vivienda	**17.** Vivienda
	6. Registro de la propiedad	**18.** Vivienda
	7. Vivienda	**19.** Comercio - Vivienda
	8. Vivienda	**20**. Vivienda
	9. Cafetería	**21.** Vivienda
	10. Oficinas	**22.** Comercio - Vivienda
	11. restaurante - Vivienda	**23.** Vivienda
	12. Vivienda	
MANZANA 6	**1.** Funeraria	**13.** Vivienda
	2. Vivienda	**14.** Centro de cómputo
	3. Vivienda	**15.** Consultorio - Vivienda
	4. Vivienda	**16.** Vivienda
	5. Vivienda	**17.** Vivienda
	6. Registro civil	**18.** Vivienda
	7. Comercio - Vivienda	**19.** Copiadora - Vivienda
	8. Restaurante	**20**. Vivienda
	9. Consultorio	**21.** Vivienda
	10. Vivienda	**22.** Vivienda
	11. Vivienda	**23.** Vivienda
	12. Centro femenino de cultura	**24.** Vivienda

Fuente: Elaboración propia, 2019



Gráfico 106: Plazoleta Francisco Calderón

Fuente: Elaboración propia, 2019

San Francisco



Fuente: Ubicación del barrio San Francisco

Fuente: Elaboración propia, 2019

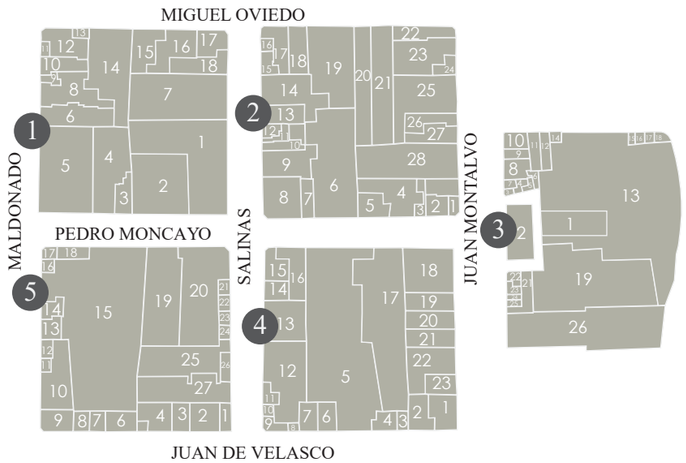


Gráfico 107: Análisis del tramo 8

Fuente: Elaboración propia, 2019

Tabla 40: Análisis de actividades del barrio San Francisco

Barrio San Francisco		
MANZANA 1	**1.** Vivienda	**10.** Vivienda
	2. Vivienda	**11.** Vivienda
	3. Restaurante	**12.** Comercio
	4. Restaurante	**13.** Vivienda
	5. Vivienda	**14.** Vivienda
	6. Vivienda	**15.** Coemrcio - Vivienda
	7. Vivienda	**16.** Impresiones
	8. Vivienda	**17.** Comercio - Vivienda
	9. Vivienda	**18.** Vivienda
MANZANA 2	**1.** Vivienda	**15.** Vivienda
	2. Vivienda	**16.** Comercio - Vivienda
	3. Vivienda	**17.** Comercio - Vivienda
	4. Vivienda	**18.** Garaje
	5. Vivienda	**19.** Mueblería
	6. Vivienda	**20**. Vivienda
	7. Vivienda	**21.** Vivienda
	8. Vivienda	**22.** Vivienda
	9. Vivienda	**23.** Vivienda
	10. Tienda - Vivienda	**24.** Vivienda
	11. Vivienda	**25.** Vivienda
	12. Vivienda	**26.** Vivienda
	13. Comercio - Vivienda	**27.** Comercio - Vivienda
	14. Oficinas	**28.** Vivienda
MANZANA 3	**1.** Iglesia San Francisco	**14.** Vivienda
	2. Parque	**15.** Vivienda
	3. Vivienda	**16.** Vivienda
	4. Vivienda	**17.** Vivienda
	5. Vivienda	**18.** Vivienda
	6. Vivienda	**19.** Oficinas - Vivienda
	7. Vivienda	**20**. Vivienda
	8. Vivienda	**21.** Vivienda
	9. Vivienda	**22.** Vivienda
	10. Vivienda	**23.**Vivienda
	11. Vivienda	**24.** Vivienda
	12. Vivienda	**25.** Vivienda
	13. Vivienda	**26.** Asilo de ancianos

Barrio San Francisco		
MANZANA 4	**1.** Vivienda	**15.** Vivienda
	2. Vivienda	**16.** Vivienda
	3. Vivienda	**17.** Vivienda
	4. Vivienda	**18.** Vivienda
	5. Vivienda	**19.** Vivienda
	6. Vivienda	**20**. Vivienda abandonada
	7. Vivienda	**21.** Vivienda
	8. Vivienda	**22.** Vivienda
	9. Oficina	**23.** Vivienda
	10. Vivienda	**24.** Vivienda
	11. Vivienda	**25.** Vivienda
	12. Vivienda	**26.** Vivienda
	13. Vivienda	**27.** Vivienda
	14. Vivienda	
MANZANA 5	**1.** Vivienda	**13.** Gigantografías - Vivienda
	2. Vivienda	**14.** Comercio - Vivienda
	3. Vivienda	**15.** Vivienda
	4. Tienda - Vivienda	**16.** Vivienda
	5. Comercio - Vivienda	**17.** Funeraria
	6. Vivienda	**18.** Restaurante
	7. Vivienda	**19.** Vivienda
	8. Vivienda	**20**. Vivienda
	9. Oficinas	**21.** Vivienda
	10. Taller - Vivienda	**22.** Vivienda
	11. Vivienda	**23.**Vivienda
	12. Vivienda	**23.**Vivienda

Fuente: Elaboración propia, 2019

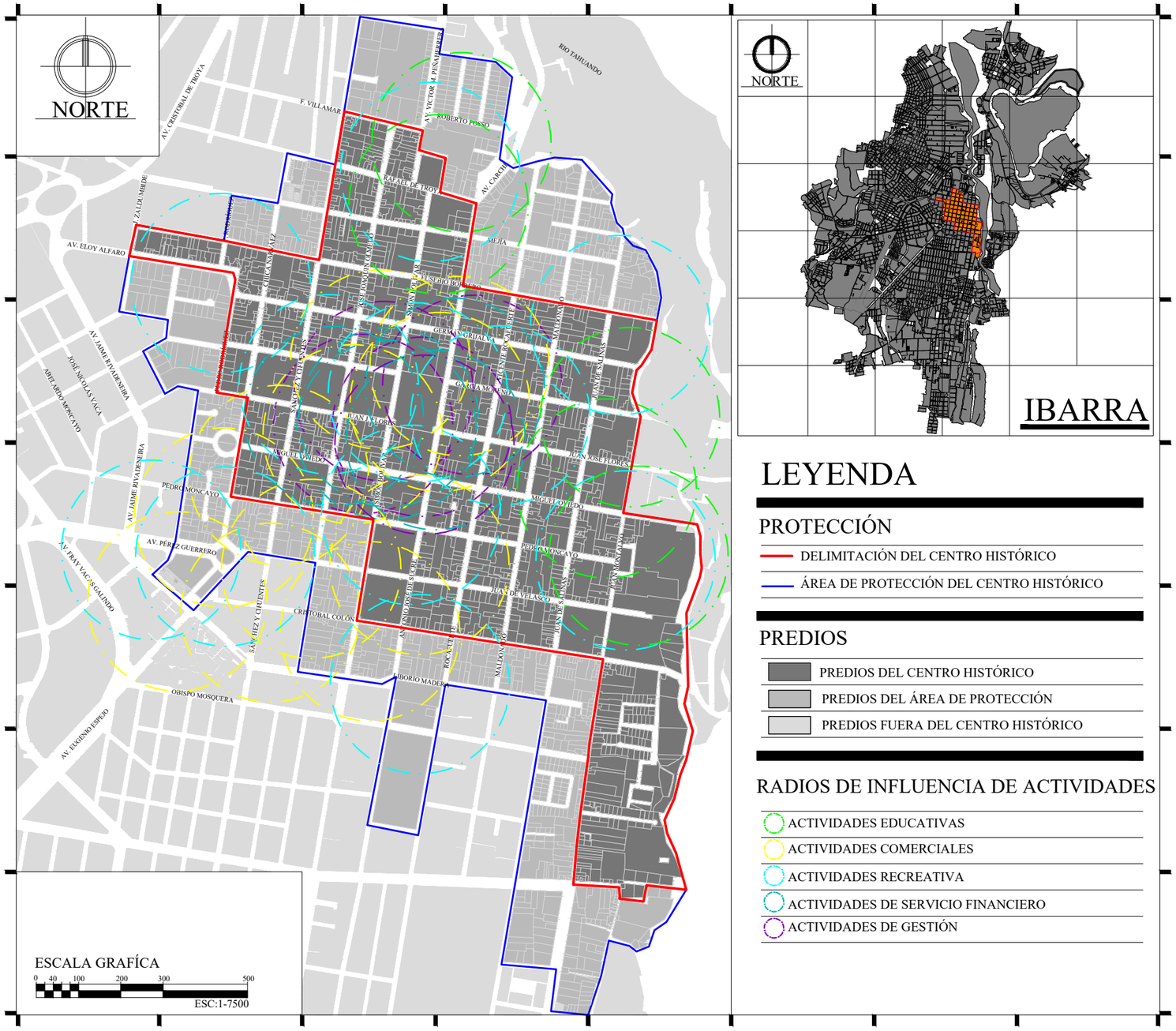


Gráfico 108: Mapa de concentración de actividades

Fuente: Elaboración propia, 2019

3.2.8. Mapa de concentración de actividades

Conclusión:

Como se muestra en la gráfica 108 las actividades predominantes se concentran en el barrio "La Merced", con el 35% de actividades comerciales, en el barrio "San Agustín", la residencia con 25%, en el barrio San Francisco el uso comercial - residencial con el 40%. Por lo que se constata un sector de estudio heterogéneo con diferentes actividades potenciales.



Gráfico 109: Intersección García Moreno y Sucre fotografiada desde la Catedral

Fuente: Elaboración propia, 2019

3.3. Equipamientos

3.3.1. Equipamientos de recreación.

Tabla 41: Uso de suelo para equipamientos recreativos en la ciudad de Ibarra

CATEGORÍA	TIPOLOGÍA	SIMB.	ESTABLECIMIENTOS	RADIO DE INFLUENCIA M.	NORMA M2/HAB.	LOTE MÍNIMO M2.	POBLACIÓN BASE HABITANTES
Recreativo E	Barrial	RDB	Parques infantiles, parque barrial, canchas deportivas, gimnasios	400	0,3	300	1
	Sectorial	RDS	Parque sectorial y área de camping	1	1	5 000	5
	Zonal	RDZ	Parque cantonal, estadios, polideportivos, coliseos, galleras, plazas de toros, centros recreativos.	3.000	0,50	10.000	20.000
	Ciudad	RDC	Parque cantonal y metropolitano, jardín botánico, zoológicos, parques de fauna y flora silvestres estadios y polideportivos para mas de 2 500 personas.	---	1,00	50.000	50.000

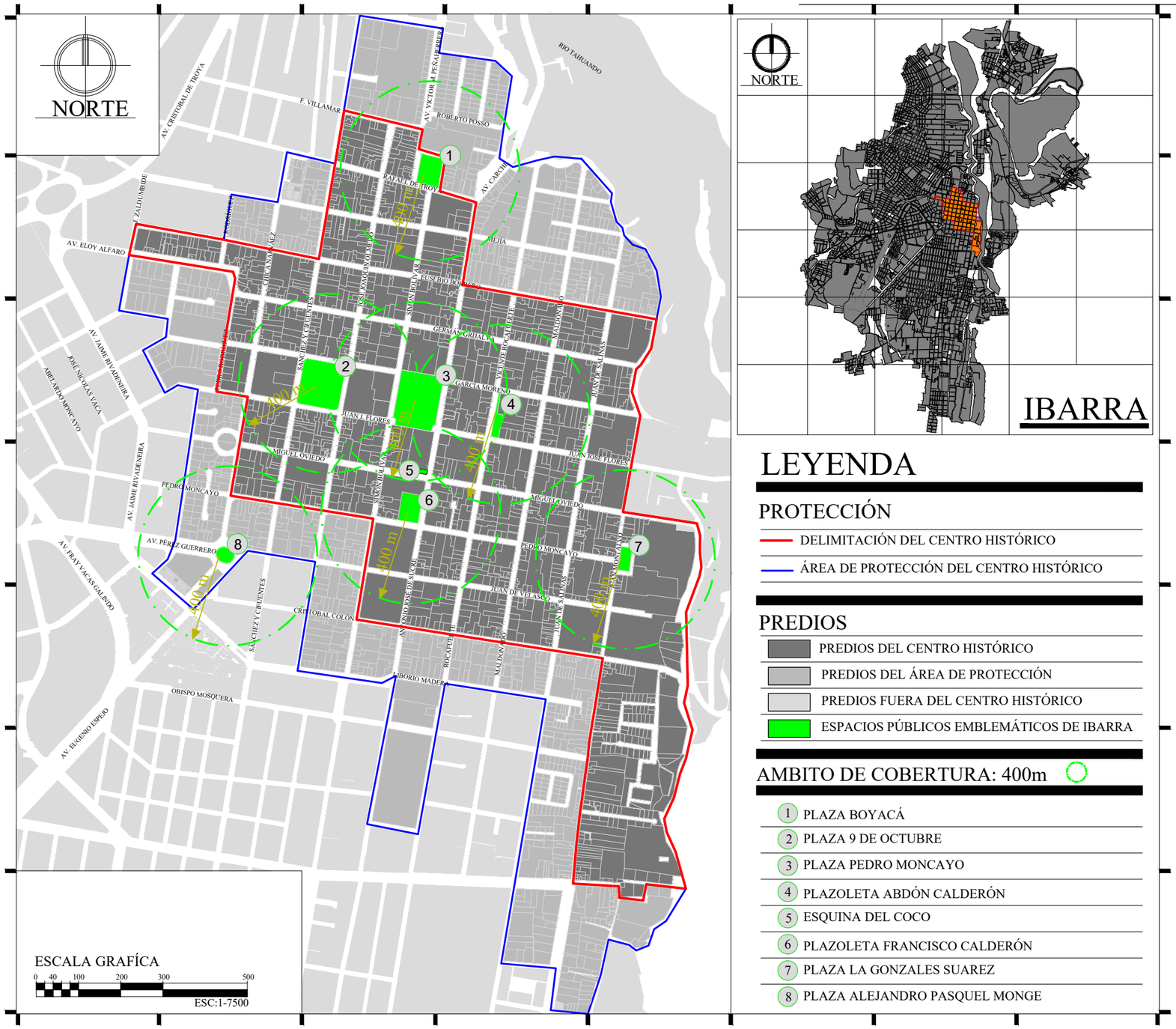
Fuente: (GAD-I, 2015), Ordenanza de uso de suelo



Gráfico 110: Plaza Boyacá fotografiada desde la unidad educativa de los Dominicos.
Fuente: Elaboración propia, 2019



Gráfico 111: Plaza Pedro Moncayo fotografiada desde la calle Sucre.
Fuente: Elaboración propia, 2019



LEYENDA

PROTECCIÓN

- DELIMITACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO
- ÁREA DE PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO

PREDIOS

- PREDIOS DEL CENTRO HISTÓRICO
- PREDIOS DEL ÁREA DE PROTECCIÓN
- PREDIOS FUERA DEL CENTRO HISTÓRICO
- ESPACIOS PÚBLICOS EMBLEMÁTICOS DE IBARRA

AMBITO DE COBERTURA: 400m

1. PLAZA BOYACÁ
2. PLAZA 9 DE OCTUBRE
3. PLAZA PEDRO MONCAYO
4. PLAZOLETA ABDÓN CALDERÓN
5. ESQUINA DEL COCO
6. PLAZOLETA FRANCISCO CALDERÓN
7. PLAZA LA GONZALES SUAREZ
8. PLAZA ALEJANDRO PASQUEL MONGE

Gráfico 112: Análisis de equipamientos de recreación

Fuente: Elaboración propia, 2019

Conclusión.

Como se muestra en el gráfico 110 existe la concentración de espacios públicos dentro del centro histórico; sin embargo, estos espacios no son de calidad, funcionan de manera segregada, carecen de empoderamiento social y falta de actividades alternativas que los vinculen.

3.3.2. Equipamientos de cultura

Tabla 42: Uso de suelo para equipamientos culturales en la ciudad de Ibarra

CATEGORÍA	TIPOLOGÍA	SIMB.	ESTABLECIMIENTOS	RADIO DE INFLUENCIA M.	NORMA M2/HAB.	LOTE MÍNIMO M2.	POBLACIÓN BASE HABITANTES
Cultural E	Barrial	CUB	Casas comunales	400	0,15	300	2
	Sectorial	CUS	Bibliotecas, museos de artes populares, galerías públicas de arte, teatros y cines.	1.000	0.10	500	5.000
	Zonal	CUZ	Centros de promoción popular, auditorios, centros culturales, centros de documentación.	2.000	0.20	2.000	10.000
	Ciudad	CUCM	Casas de la cultura, museos, cinematecas y hemerotecas.	---	0.25	5.000	20.000

Fuente: (GAD-I, 2015), Ordenanza de uso de suelo



Gráfico 113: Museo y centro cultural del ministerio de cultura fotografiada desde la calle Sucre
Fuente: Elaboración propia, 2019



Gráfico 114: Centro cultural El Cuartel fotografiada desde la plaza 9 de Octubre
Fuente: Elaboración propia, 2019

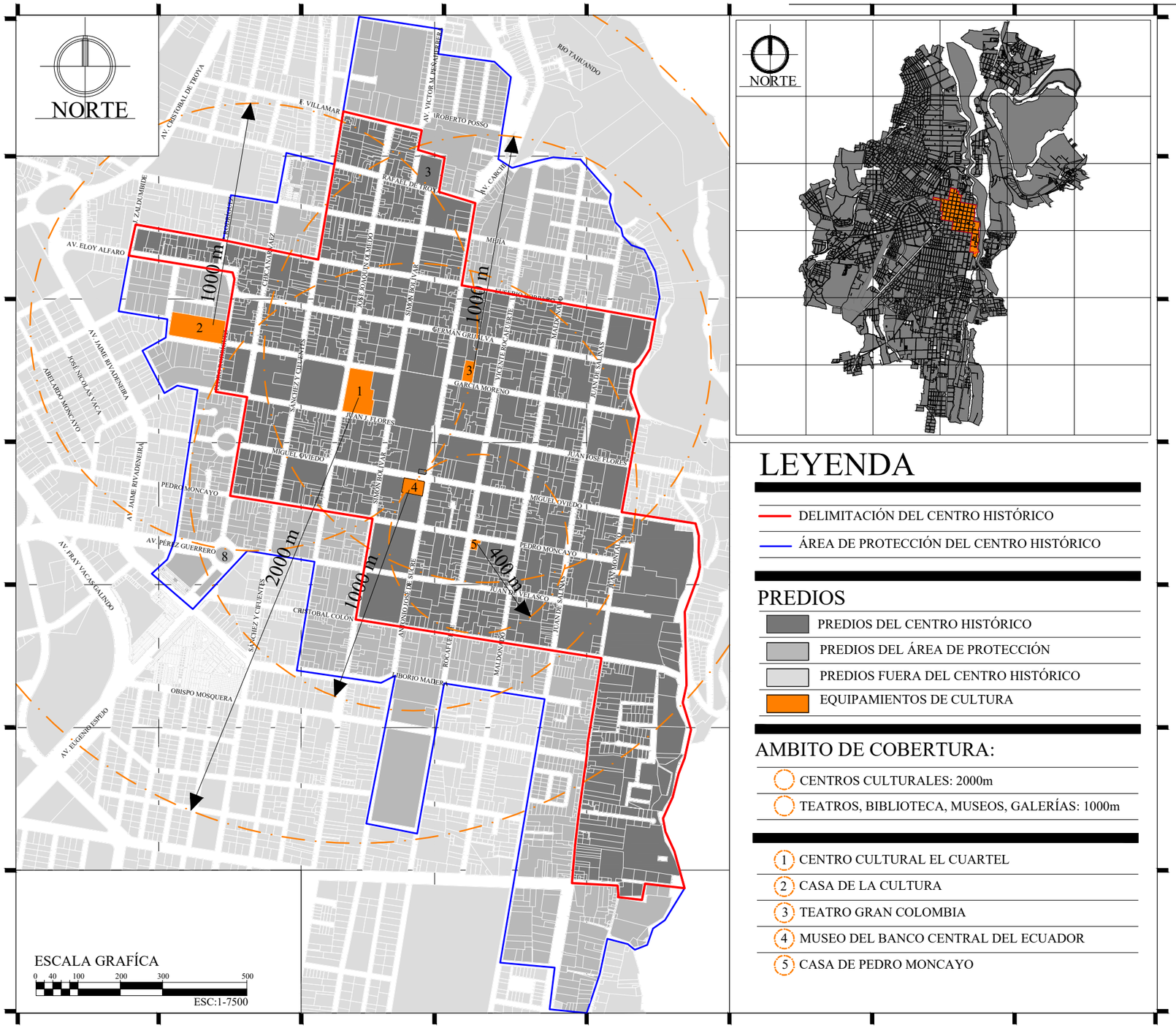


Gráfico 115: Análisis de equipamientos de cultura

Fuente: Elaboración propia, 2019

Conclusión.

En el gráfico 115 podemos observar como aparentemente los equipamientos de cultura cubren con las necesidades, sin embargo, estos espacios son adaptados.

3.4. Servicio de hospedaje

Tabla 43: Uso de suelo para equipamientos de alojamiento en la ciudad de Ibarra

SIMB.	ACTIVIDADES	CLASE	CLASIFICACADOR	DETALLE ACTIVIDADES PERMITIDAS
TH.	ALOJAMIENTO	HOTELERO	I5510.01	Hoteles, Hostales, Hostales Residencias, Hosterías
			I5510.02	Motel
			I5510.09	Pensiones , Cabañas, Refugios, Hoteles de suites, complejos turísticos
			I5590.0	Albergues, Servicio de residencias de estudiantes, dormitorios escolares, albergues para trabajadores, casas de huéspedes e Internados
	ALOJAMIENTO	EXTRA HOTELEROS O NO HOTELEROS	I5510.09	Apartamentos Turísticos
			I5520	Campamentos de Turismo – Camping, Parques de caravanas, Ciudades Vacacionales

Fuente: (GAD-I, 2015), Ordenanza de uso de suelo



Gráfico 116: Hostal nueva colonia fotografiada desde la calle Germán Grijalva
Fuente: Elaboración propia, 2019



Gráfico 117: Hostal Madrid fotografiada desde la calle Olmedo
Fuente: Elaboración propia, 2019



Gráfico 118: Hotel Royal Ruiz fotografiada desde la calle Olmedo
Fuente: Elaboración propia, 2019

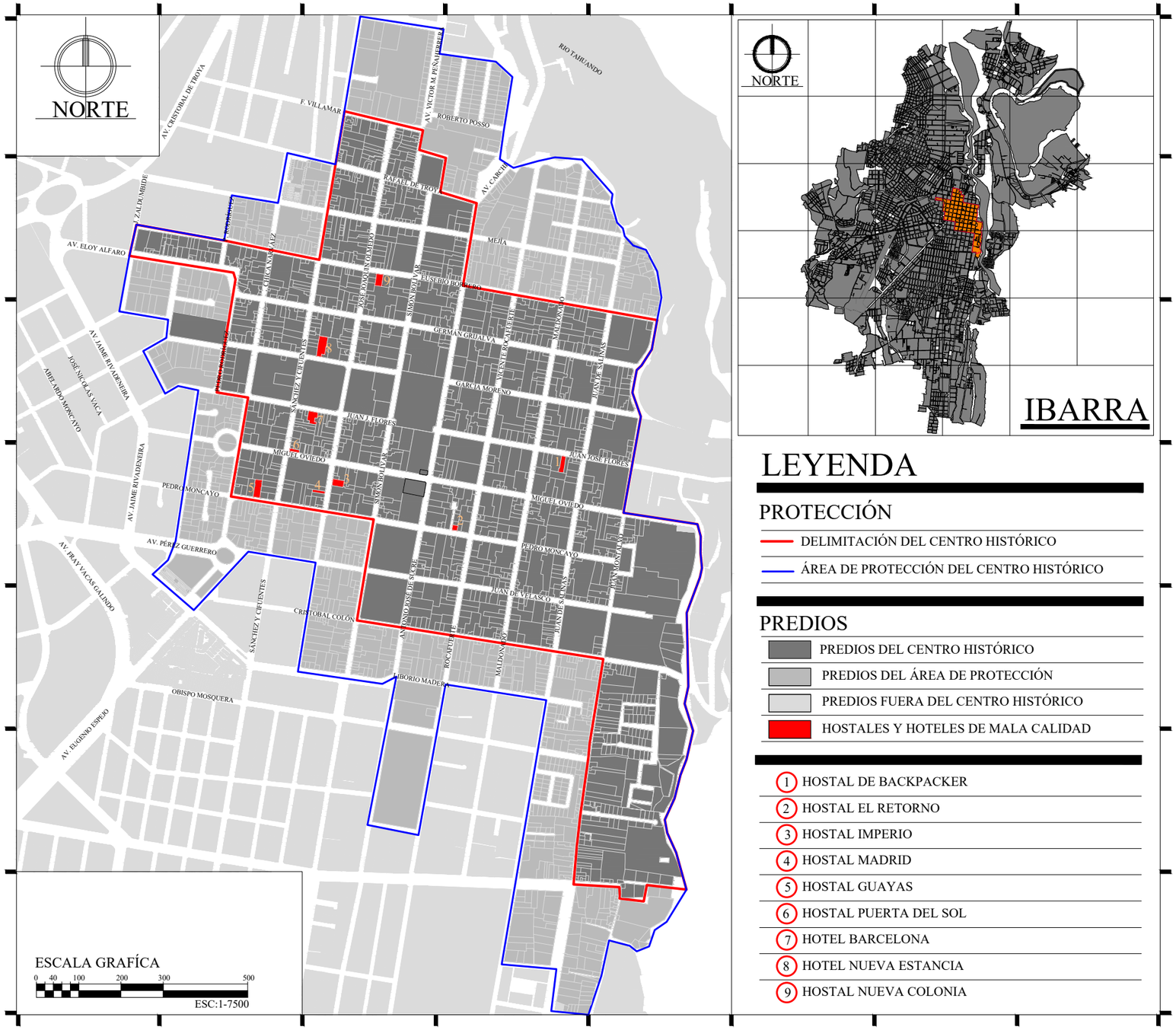


Gráfico 119: Análisis de equipamientos de alojamiento

Fuente: Elaboración propia, 2019

Conclusión.

El análisis que nos muestra el gráfico número 119 nos permite concluir que el centro histórico presenta una carencia de equipamientos de servicios de alojamiento de calidad, por lo que se debe proponer equipamientos relacionados a esta tipología que inviten al turista a quedarse más de una noche en el centro histórico de la ciudad.

3.5. Movilidad

3.5.1. Análisis del transporte público en el sector



Gráfico 120: Transporte urbano de Ibarra fotografiada desde la calle Borrero
Fuente: Elaboración propia, 2019

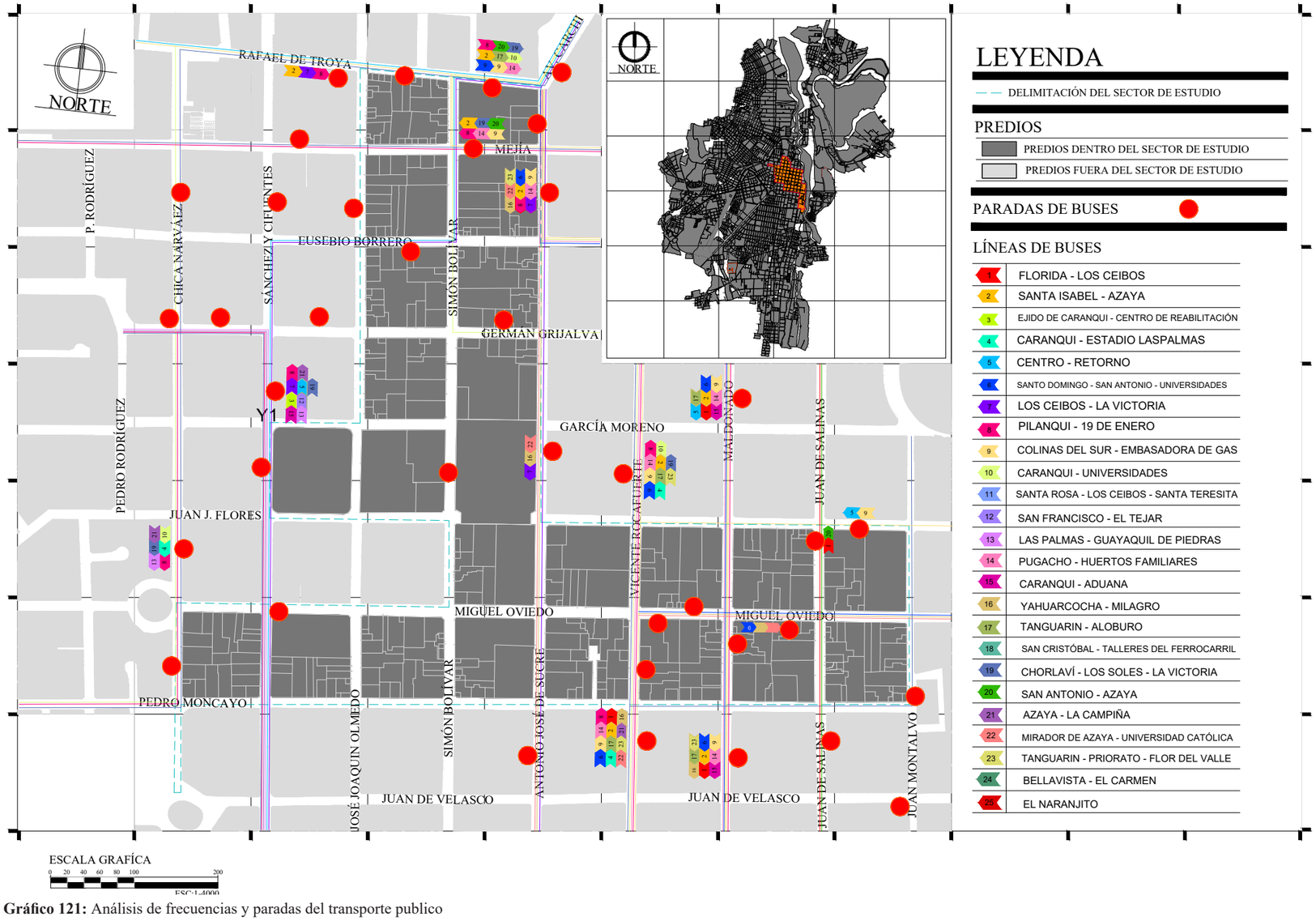


Gráfico 121: Análisis de frecuencias y paradas del transporte publico
Fuente: (Movidelnor EP, 2019)

Tabla 44: Frecuencias de transporte publico de Ibarra

	RUTAS	Nº Buses	% Buses	Frecuencia	# de pasajeros día	# de vueltas promedio	Km / recorrido	Km /Recorrido día bus
28 DE SEPTIEMBRE	**1 Santa Rosa - Los Ceibos - Santa Teresita**	4	1,6	1 hora	210	7	23,57	165
	2 San Francisco - Universidades	2	0,8	12 min.	210	7	23,57	165
	3 Las Palmas - Guayaquil de Piedras	19	7,8	10 min	350	8	21,25	170
	4 Pugacho - Huertos Familiares	11	4,5	10 min	270	7	17,28	121
	5 Caranqui - La Aduana	11	4,5	10 min	350	8	21,25	170
	6 Yaguarcocha - El Milagro	11	4,5	10 min	225	6	37,28	223,68
	7 San Cristóbal - San Miguel	12	4,9	15 min domingos a yahuarcocha	130	6	26.83	161
	8 Chorlaví - Los Soles - La Victoria	12	4,9	8 min	285	7	28,57	200
	9 San Antonio - Azaya	17	6,9	10 min	225	6	20	120
	10 Azaya - La Campiña	14	5,7	7 min	310	8	17,5	140
	11 Mirador de Alpachaca - Universidades	1	0,4	12 min	310	7	23	161
	12 Tanguarín - Priorato - Flor del Valle	1	0,4	10 min	170	5	40	200
	13 Bellavista - El Carmen	3	1,2	10 min	170	5	40	200
	14 Naranjito - Ibarra	17	6,9	10 min	170	5	40	200
SAN MIGUEL DE IBARRA	**1 Florida - Los Ceibos**	12	4,9	10 min	260	6	22	132
	2 Santa Isabel - Azaya	14	5,7	10 min	175	5	32	160
	3 Ejido de Caranqui - Centro de Rehabilitación	18	7,3	10 min	225	6	20	120
	4 Caranqui - Estadio Las Palmas	15	6,1	10 min	275	7	23,57	165
	6 Sto. Domingo - San Antonio - Universidadesz	12	4,9	12 min	310	7	23	161
	8 Pilanquí - 19 de Enero	10	4,1	10 min	225	7	23	161
	7 Los Ceibos - La Victoria	13	5,3	10 min	245	9	18,88	170
	9 Colinas del Sur - Embazadora de Gas	10	4,1	10 min	170	7	25,71	180
	10 Santa Lucía - Caranqui	7	2,9					
	TOTAL	246	97,4		5270			

Fuente: Elaboración propia, 2019

Conclusión.

La tabla número 44 hace referencia a las líneas de transporte público que transitan en el sector de estudio.

Actualmente dentro del centro histórico de la ciudad de Ibarra circulan alrededor de 21 líneas de buses. Tomando en cuenta que cada transporte público atraviesa el centro histórico en un promedio de 7 veces por día, generando congestión vehicular, contaminación y vibraciones que provocan un deterioro de los bienes inmuebles abandonados. A esto se suma la gran cantidad de número de paradas de transporte público ubicadas dentro del centro histórico, lo que genera nodos conflictivos, movilidad desorganizada, entre otros.



Gráfico 122: Congestión de transporte publico
Fuente: (Diario El Norte, 2013)

3.5.2. Dirección vial

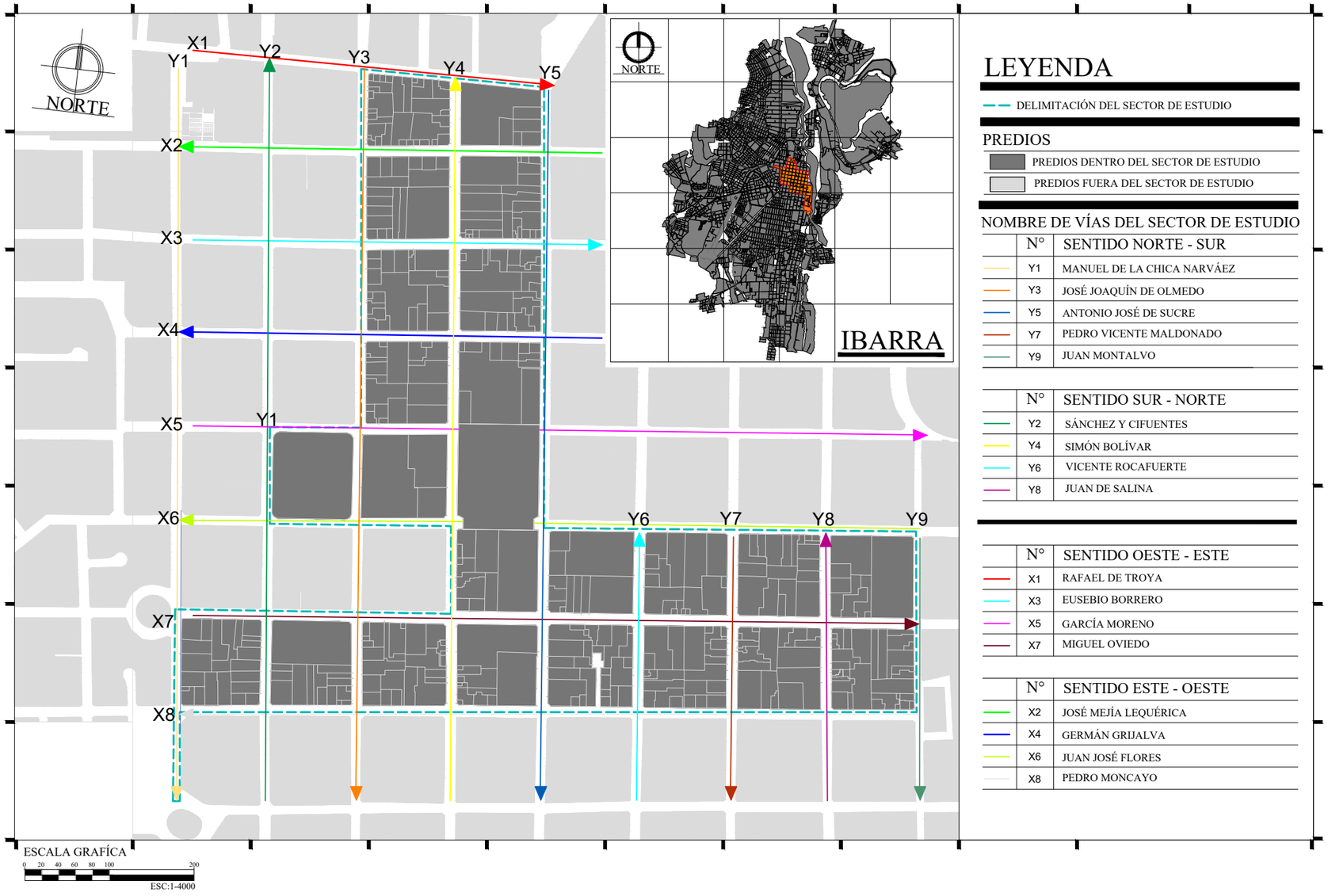


Gráfico 123: Análisis de direcciones viales

Fuente: Elaboración propia, 2019

Conclusión.

En el gráfico número 123 se observa que todas las calles de nuestro sector de estudio son de una vía, siendo un centro histórico mas organizado y con calle amplias a diferencia de otros centros históricos en el Ecuador; sin embargo, sus aceras de tamaño reducido no brindan seguridad al peatón.

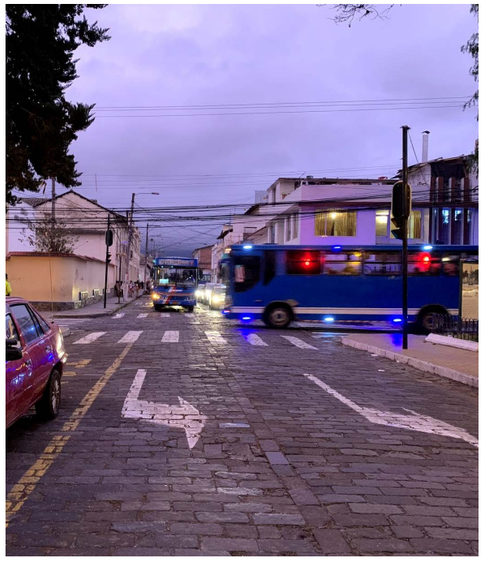


Gráfico 124: Calle Bolívar fotografiada desde la plaza Boyacà

Fuente: Elaboración propia, 2019

3.5.3. Capa de rodadura

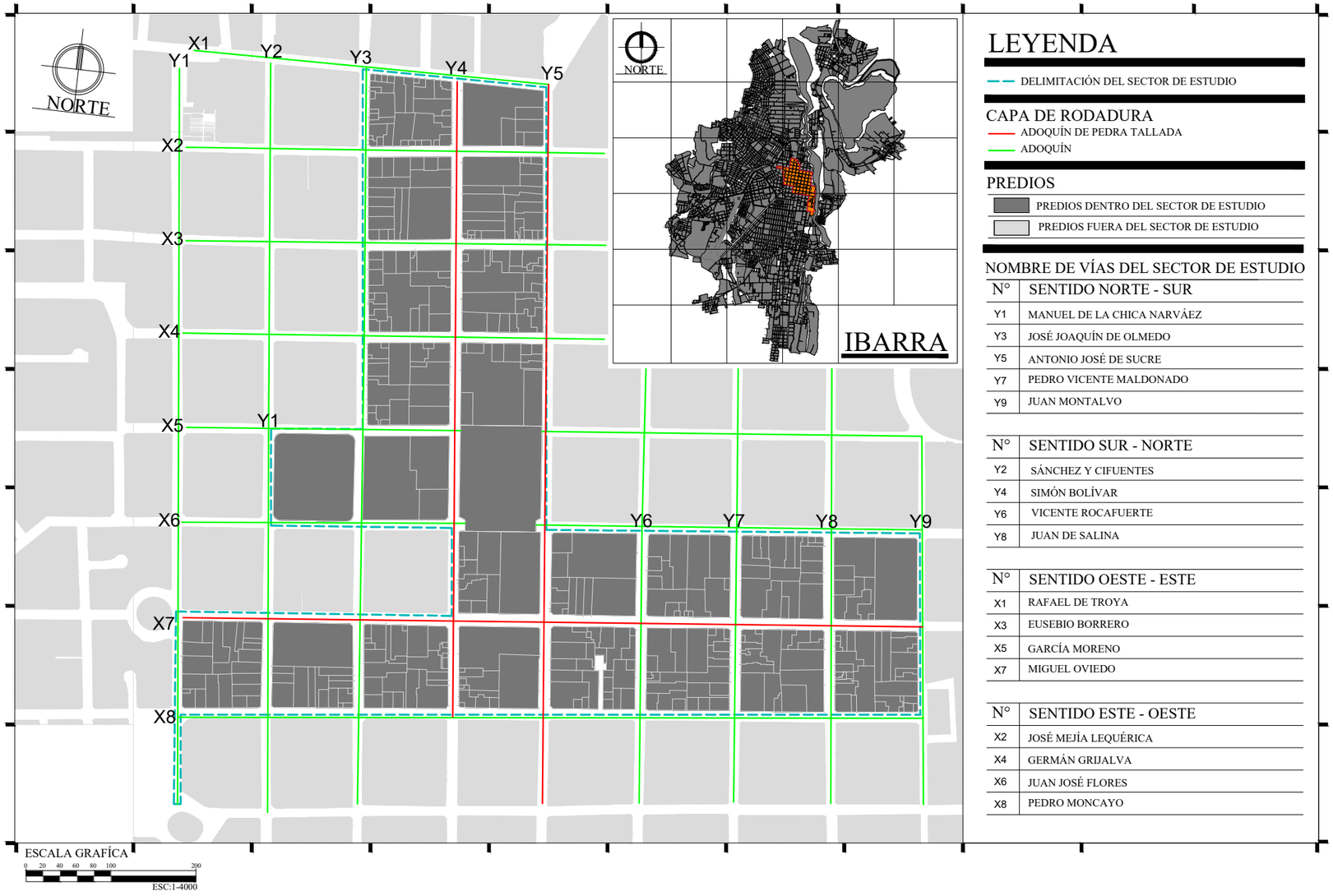


Gráfico 125: Análisis de la capa de rodadura

Fuente: Elaboración propia, 2019

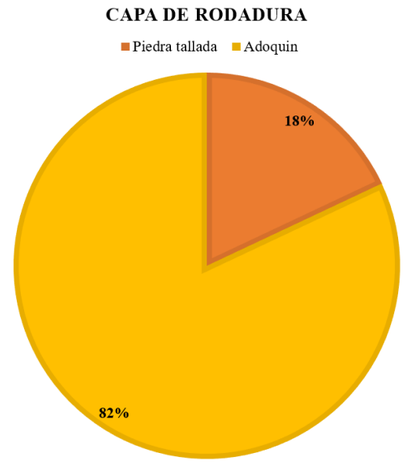


Gráfico 126: Análisis estadístico de la capa de rodadura

Fuente: Elaboración propia, 2019

Conclusión.

Según la gráfica número 126 se puede constatar que el 82 % de las calles del centro histórico de Ibarra son de adoquín y un mínimo del 18% son de adoquín tallado, es decir son de un material resistente; sin embargo las vibraciones producidas por el transporte público han provocado un deterioro en dichas vías.

3.5.4. Flujo vehicular

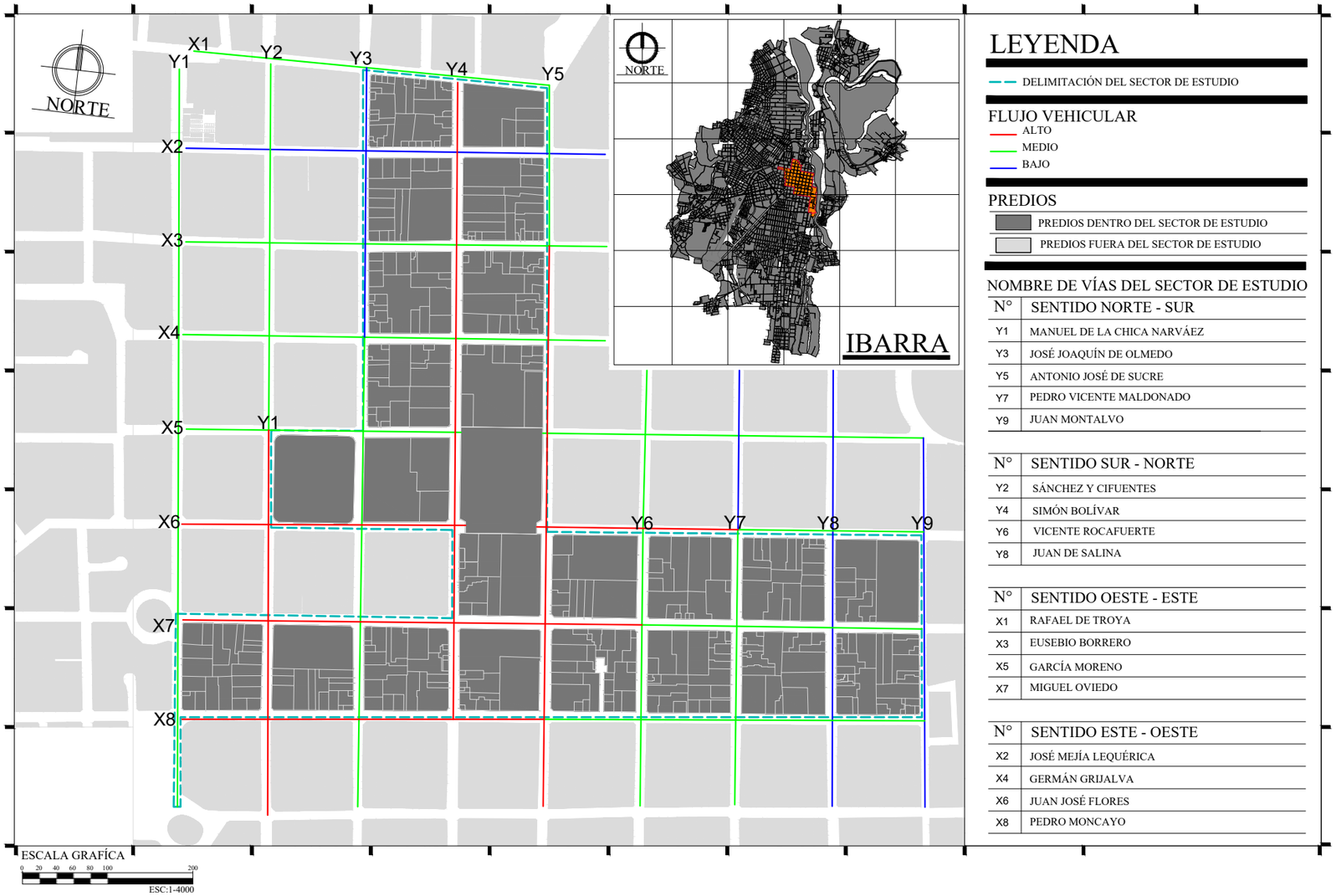


Gráfico 127: Análisis del flujo vehicular
Fuente: Elaboración propia, 2019

Conclusión.

La gráfica número 127 nos muestra que dentro del centro histórico de Ibarra existen sectores de gran afluencia vehicular y en la mayoría de los casos se constituyen como espacios de riesgo para el peatón, puesto que se evidencia un dominio de los vehículos en las vías, esta problemática se ha generado por el déficit de parqueaderos ya que así se contribuye a la desorganización y la falta de prioridad hacia el peatón por parte de los conductores.



Gráfico 128: Tráfico fotografiada desde la calle Juan de Velasco
Fuente: Elaboración propia, 2019

3.5.5. Puntos conflictivos

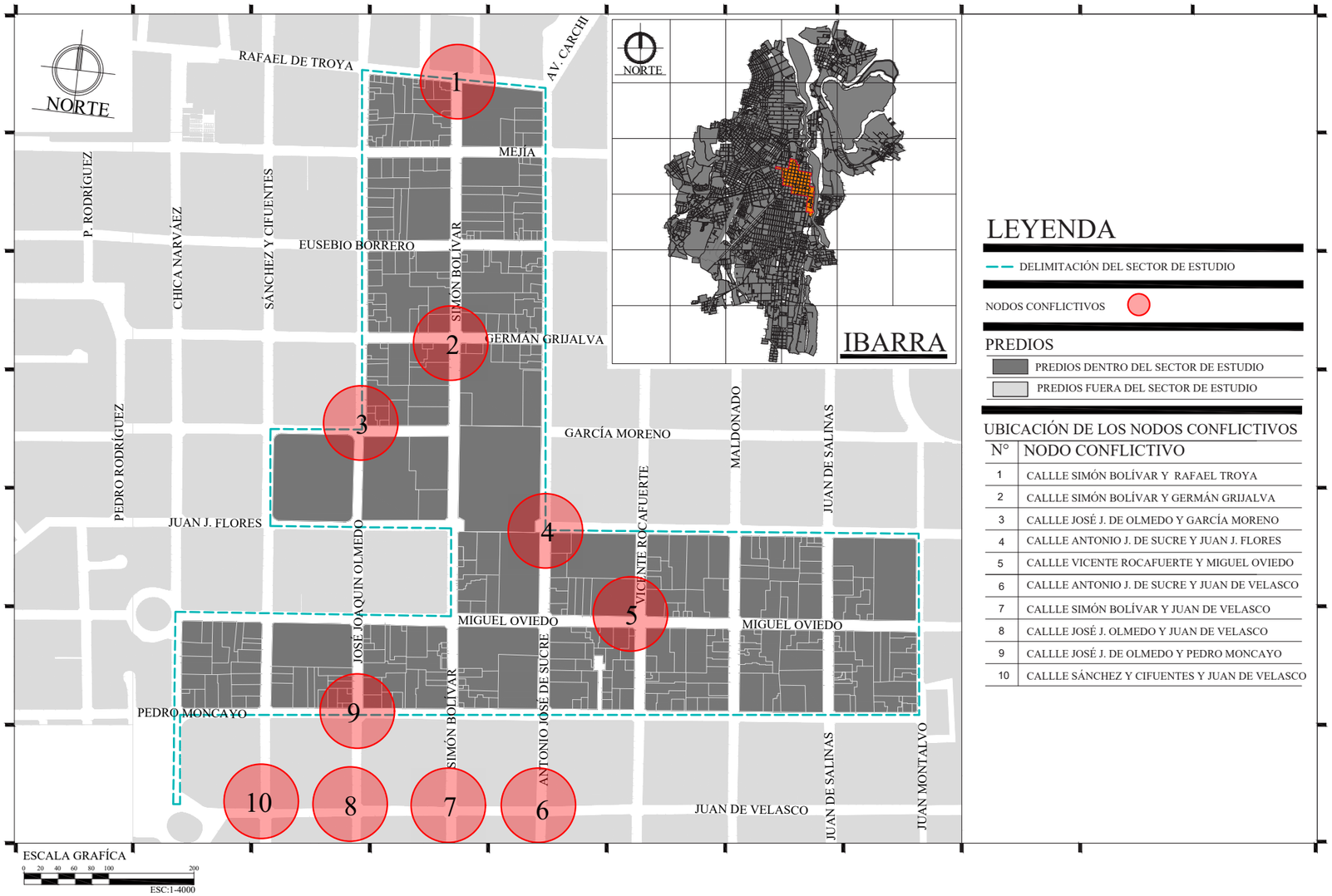


Gráfico 129: Análisis de los puntos conflictivos del centro histórico

Fuente: Elaboración propia, 2019

Conclusión.

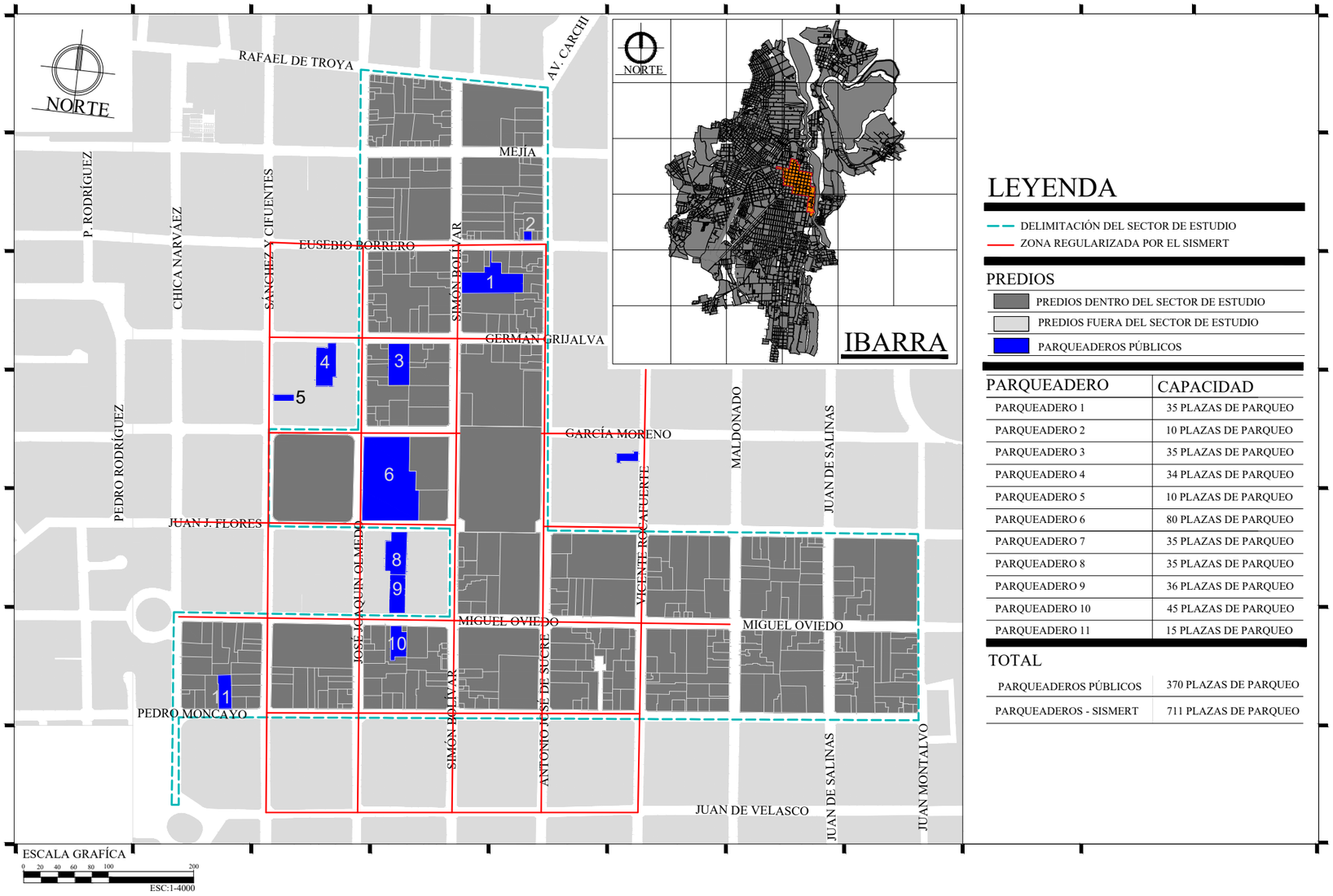
En la gráfica número 129 podemos identificar los diferentes nodos conflictivos que se han generado dentro del centro de la ciudad a causa de diferentes condicionantes como: aceras de dimensiones reducidas, elevada circulación de transporte público, vehículos estacionándose en doble fila en las horas pico, entre otros.



Gráfico 130: Punto conflictivo en la calle Simón Bolívar.

Fuente: (La Hora, 2018)

3.5.6. Estacionamientos



LEYENDA

- DELIMITACIÓN DEL SECTOR DE ESTUDIO
- ZONA REGULARIZADA POR EL SISMERT

PREDIOS

- PREDIOS DENTRO DEL SECTOR DE ESTUDIO
- PREDIOS FUERA DEL SECTOR DE ESTUDIO
- PARQUEADEROS PÚBLICOS

PARQUEADERO	CAPACIDAD
PARQUEADERO 1	35 PLAZAS DE PARQUEO
PARQUEADERO 2	10 PLAZAS DE PARQUEO
PARQUEADERO 3	35 PLAZAS DE PARQUEO
PARQUEADERO 4	34 PLAZAS DE PARQUEO
PARQUEADERO 5	10 PLAZAS DE PARQUEO
PARQUEADERO 6	80 PLAZAS DE PARQUEO
PARQUEADERO 7	35 PLAZAS DE PARQUEO
PARQUEADERO 8	35 PLAZAS DE PARQUEO
PARQUEADERO 9	36 PLAZAS DE PARQUEO
PARQUEADERO 10	45 PLAZAS DE PARQUEO
PARQUEADERO 11	15 PLAZAS DE PARQUEO

TOTAL

PARQUEADEROS PÚBLICOS	370 PLAZAS DE PARQUEO
PARQUEADEROS - SISMERT	711 PLAZAS DE PARQUEO

Gráfico 131: Análisis de los principales estacionamientos del centro histórico
Fuente: Elaboración propia, 2019

Conclusión.

Los estacionamientos públicos dentro del centro histórico de Ibarra conjuntamente con el parqueo tarifado ubicado en las vías no cubren en su totalidad la cantidad necesaria de plazas de parqueo para cada uno de los usuarios como nos muestra en el gráfico 131 , puesto que dentro del centro de la ciudad se concentran la mayor cantidad de actividades de gestión y servicio, por lo que la mayoría de los empleados prefieren llegar a su destino mediante su transporte privado.



Gráfico 132: Estacionamientos público Simón Bolívar y Borrero
Fuente: Elaboración propia, 2019

3.5.7. Ciclo ruta

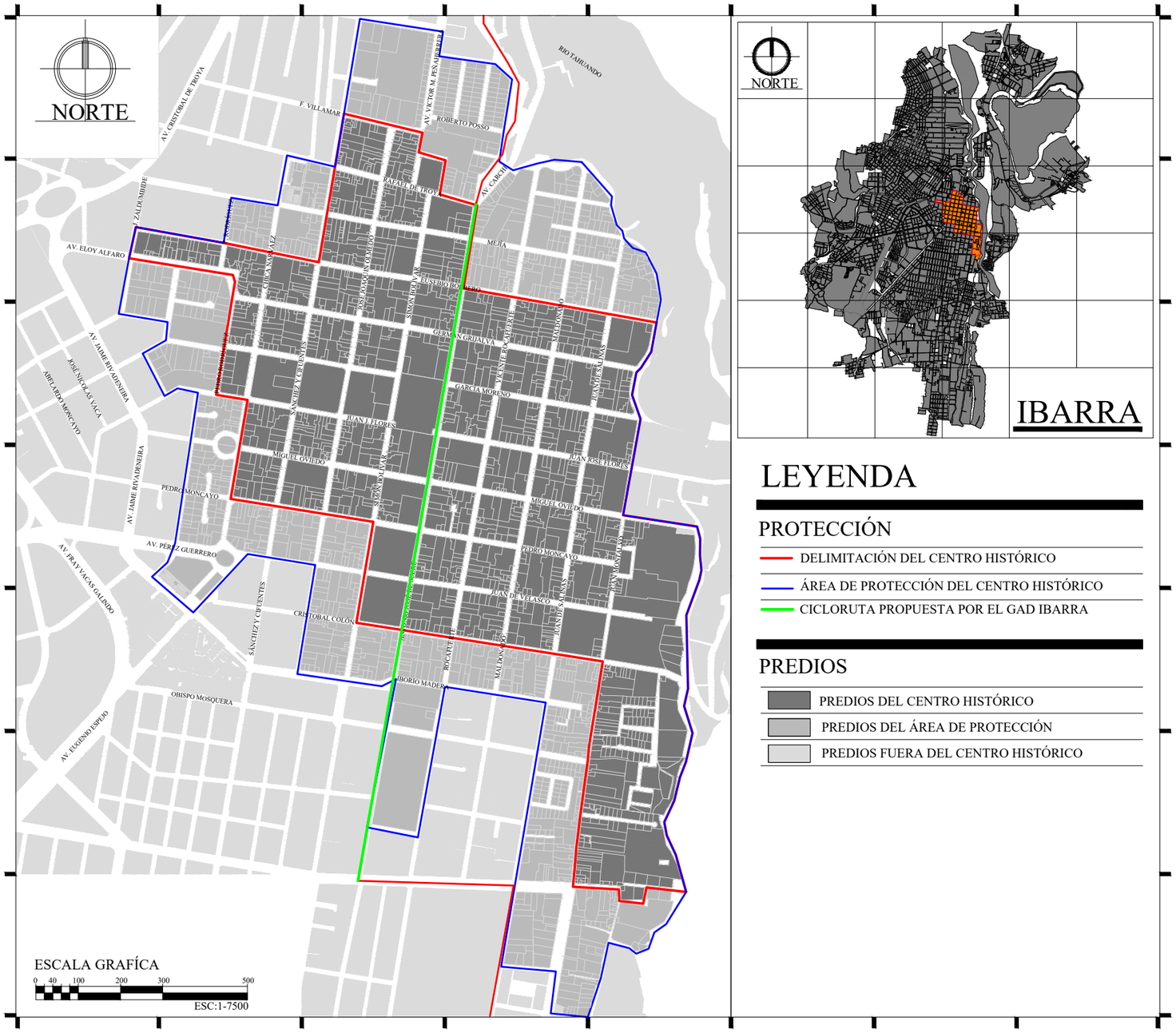


Gráfico 133: Ciclovía propuesta por el Gobierno Autónomo Descentralizado de Ibarra

Fuente: Elaboración propia, 2019

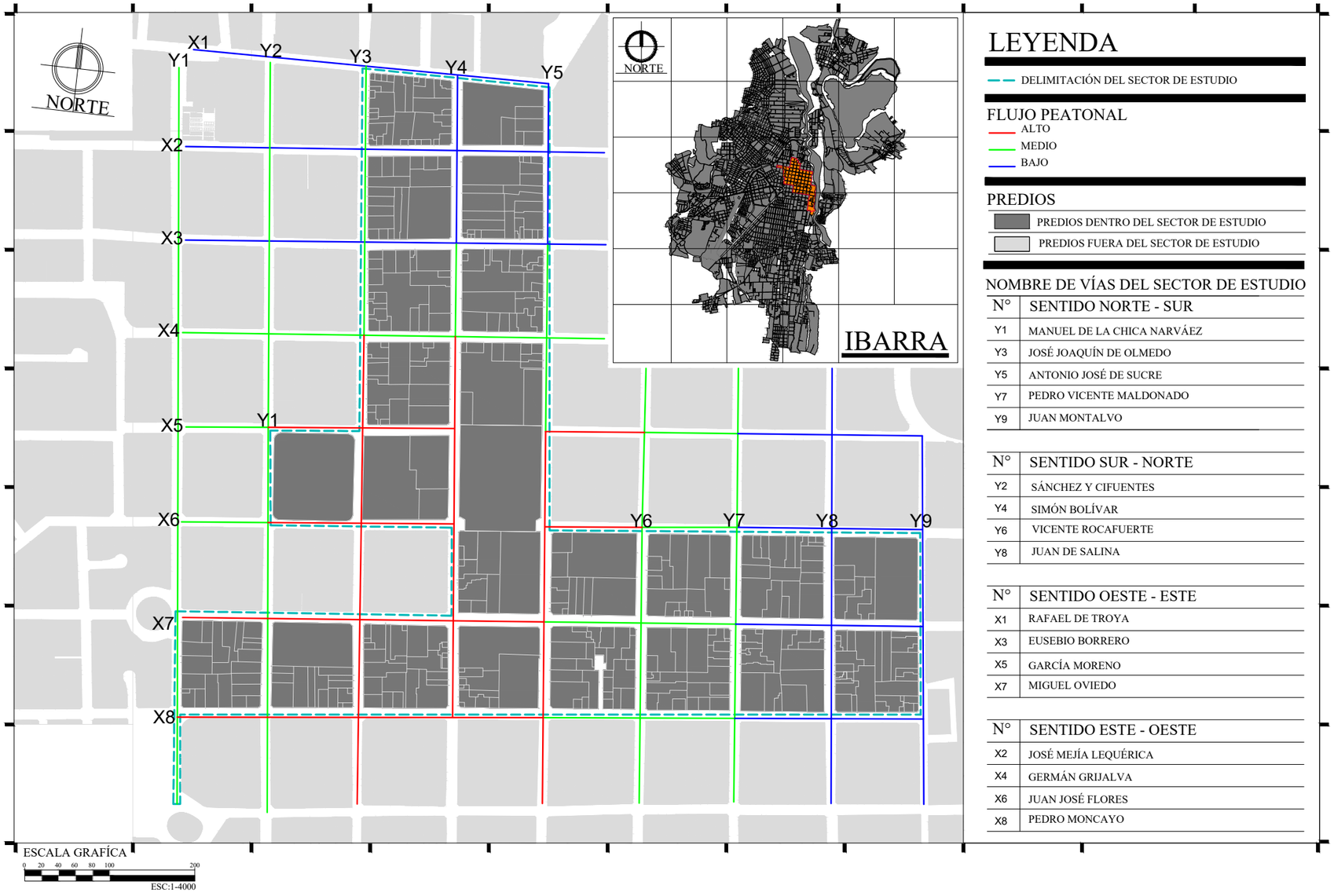
Conclusión.

En el gráfico número 133 podemos observar que Ibarra y su centro histórico cuenta con ciclovías propuestas por el GAD Ibarra, sin embargo, a simple vista no podemos identificar por donde se localizan puesto que existe una deficiencia de señalética exclusiva para bicicletas, un déficit de infraestructura necesaria para la circulación de este transporte alternativo y a esto se suma la inseguridad de circular en bicicleta por la excesiva presencia de transporte publico y privado.



Gráfico 134: Propuesta de ciclovía en la calle Simón Bolívar

Fuente linkográfica: www.elnorte.ec-ciclovía, 2018



LEYENDA

DELIMITACIÓN DEL SECTOR DE ESTUDIO

FLUJO PEATONAL
- ALTO
- MEDIO
- BAJO

PREDIOS
- PREDIOS DENTRO DEL SECTOR DE ESTUDIO
- PREDIOS FUERA DEL SECTOR DE ESTUDIO

NOMBRE DE VÍAS DEL SECTOR DE ESTUDIO

N°	SENTIDO NORTE - SUR
Y1	MANUEL DE LA CHICA NARVÁEZ
Y3	JOSÉ JOAQUÍN DE OLMEDO
Y5	ANTONIO JOSÉ DE SUCRE
Y7	PEDRO VICENTE MALDONADO
Y9	JUAN MONTALVO

N°	SENTIDO SUR - NORTE
Y2	SÁNCHEZ Y CIFUENTES
Y4	SIMÓN BOLÍVAR
Y6	VICENTE ROCAFUERTE
Y8	JUAN DE SALINA

N°	SENTIDO OESTE - ESTE
X1	RAFAEL DE TROYA
X3	EUSEBIO BORRERO
X5	GARCÍA MORENO
X7	MIGUEL OVIEDO

N°	SENTIDO ESTE - OESTE
X2	JOSÉ MEJÍA LEQUÉRICA
X4	GERMÁN GRIJALVA
X6	JUAN JOSÉ FLORES
X8	PEDRO MONCAYO

Gráfico 135: Análisis del flujo peatonal
Fuente: Elaboración propia, 2019

3.5.8. Movilidad peatonal

Conclusiones.

Los puntos de mayor afluencia peatonal son claramente los sectores donde se concentran las actividades de gestión, servicios y equipamientos de educación, en el caso del centro histórico de Ibarra como se observa en el gráfico número 135, donde el flujo peatona es alto las aceras no son de calidad y a su vez no brindan seguridad al peatón.

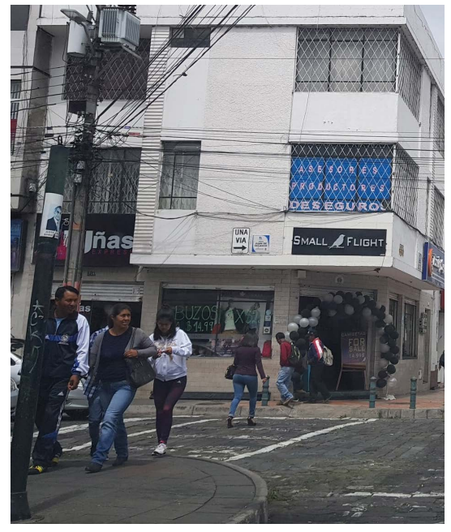


Gráfico 136: Flujo peatonal en el centro histórico
Fuente: Elaboración propia, 2019

3.6. Estudio de vías por tramos

El análisis por tramos que se hace a continuación nos permite conocer el estado actual de las vías del centro histórico.

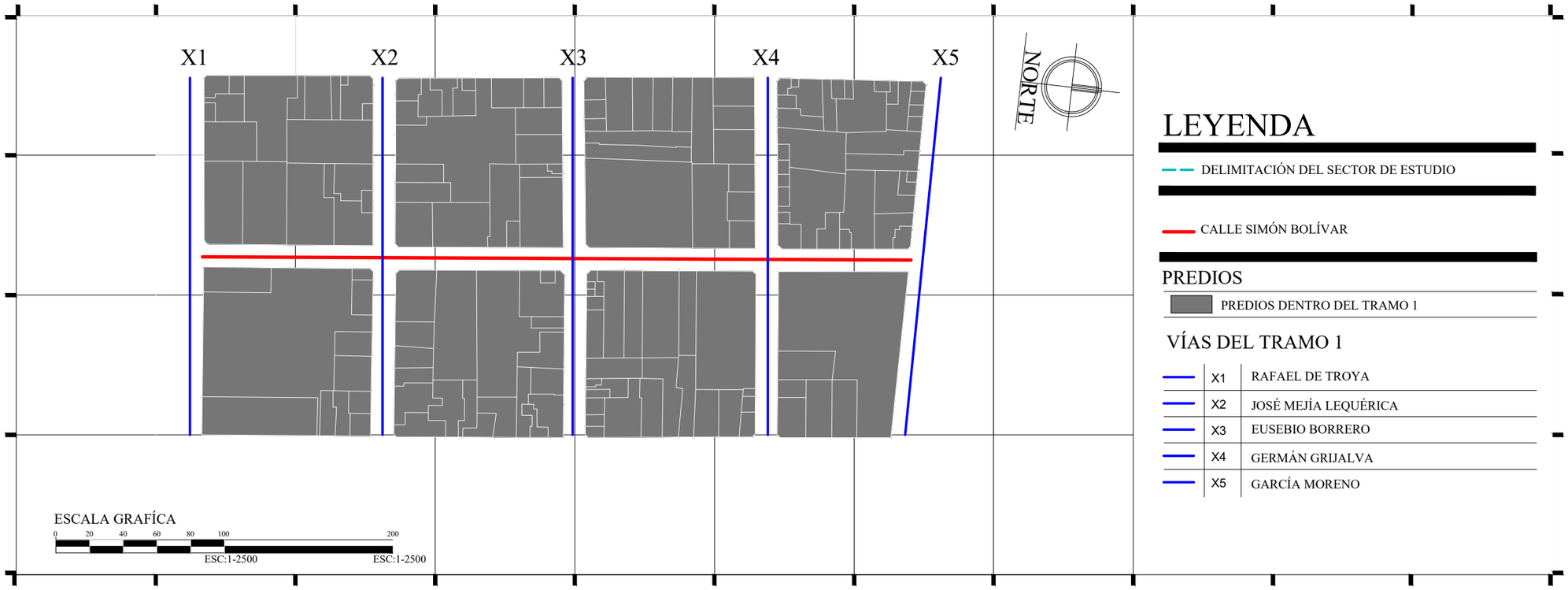
Es importante mencionar que las vías del centro histórico son anchas como nos muestra el gráfico 137 a causa de la época en que fueron creadas; sin embargo, en la actualidad el centro histórico de Ibarra es un sitio con mayor flujo peatonal y con varios conflictos vehiculares.



Gráfico 137: Calle García Moreno fotografiada desde el patronato municipal
Fuente: Elaboración propia, 2019



Gráfico 138: Ubicación del tramo vial 1
Fuente: Elaboración propia, 2019



LEYENDA

DELIMITACIÓN DEL SECTOR DE ESTUDIO

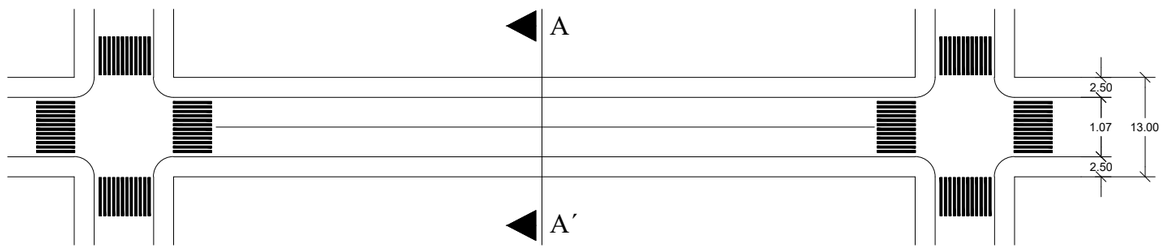
CALLE SIMÓN BOLÍVAR

PREDIOS

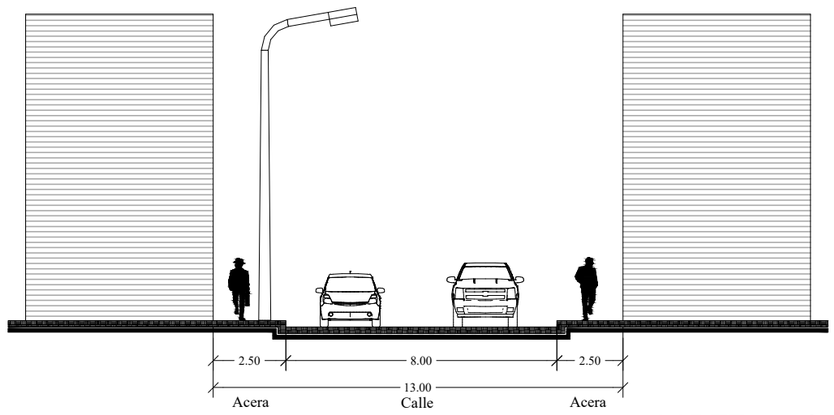
PREDIOS DENTRO DEL TRAMO 1

VÍAS DEL TRAMO 1

X1	RAFAEL DE TROYA
X2	JOSÉ MEJÍA LEQUÉRICA
X3	EUSEBIO BORRERO
X4	GERMÁN GRIJALVA
X5	GARCÍA MORENO



PLANTA CALLE SIMÓN BOLÍVAR
ESC: S/N



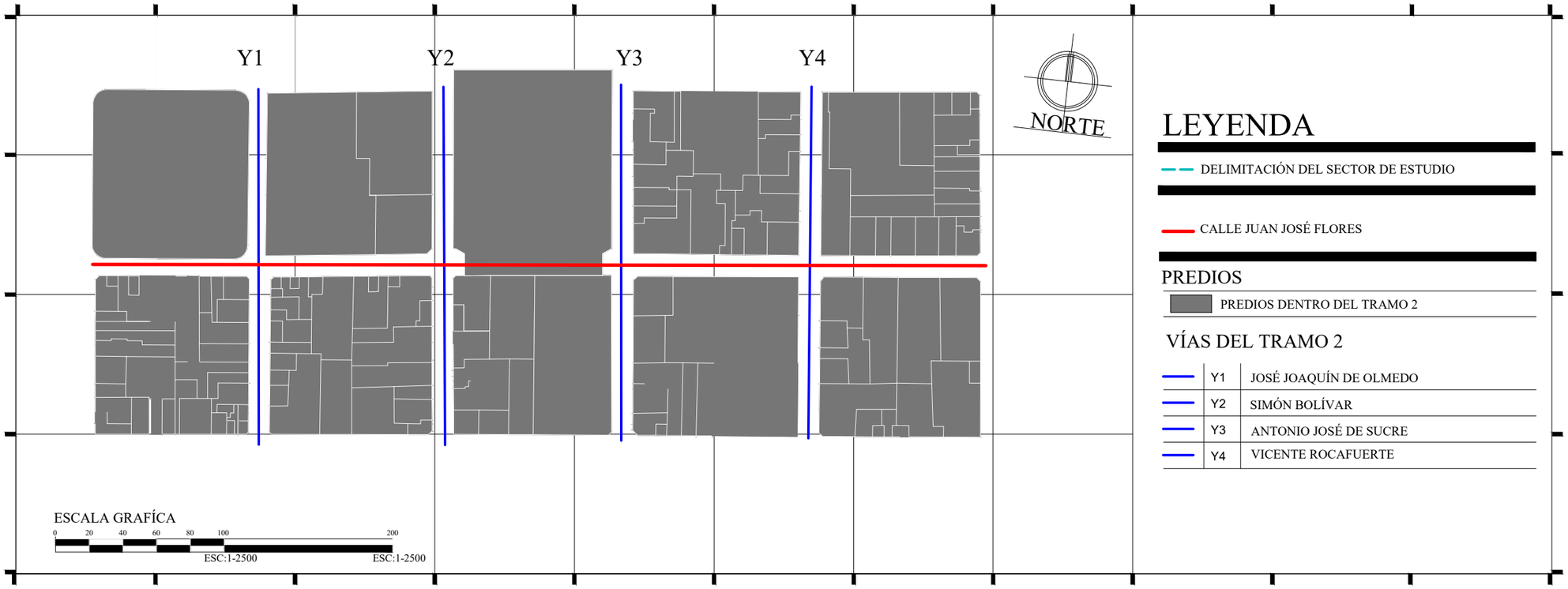
CORTE A-A´
ESC: S/N

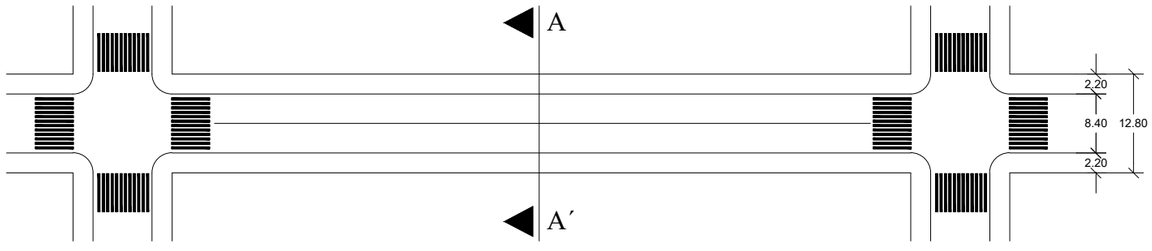
Gráfico 139: Análisis del tramo vial de la calle García Moreno
Fuente: Elaboración propia, 2019



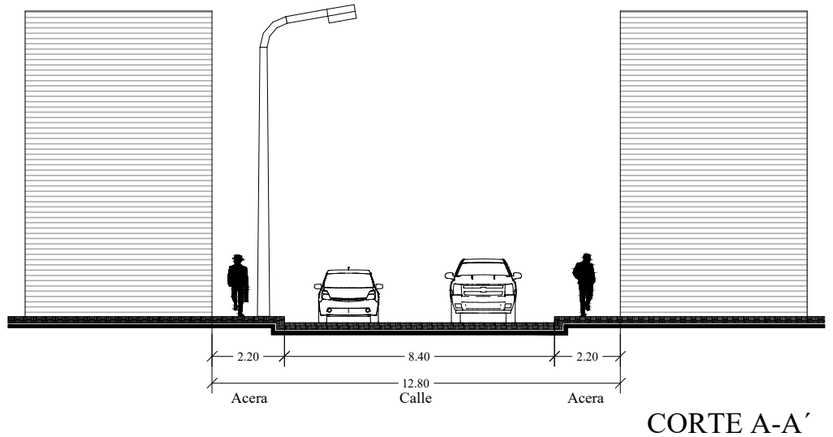
Gráfico 140: Ubicación del tramo vial 2

Fuente: Elaboración propia, 2019





PLANTA CALLE JUAN JOSÉ FLORES
ESC: S/N



CORTE A-A´
ESC: S/N

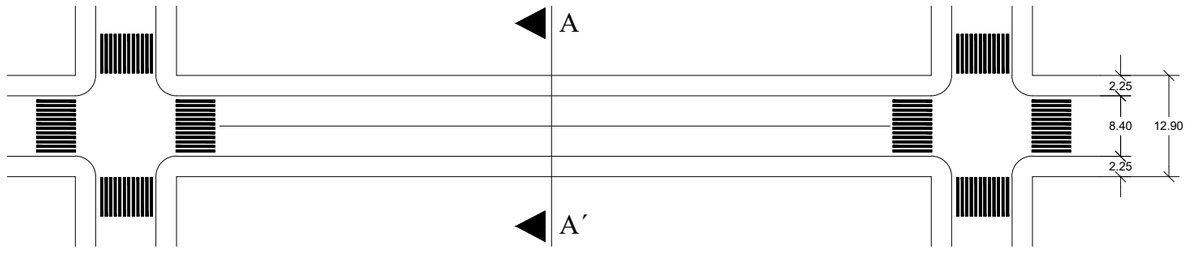
Gráfico 141: Análisis del tramo vial de la calle Juan José Flores
Fuente: Elaboración propia, 2019



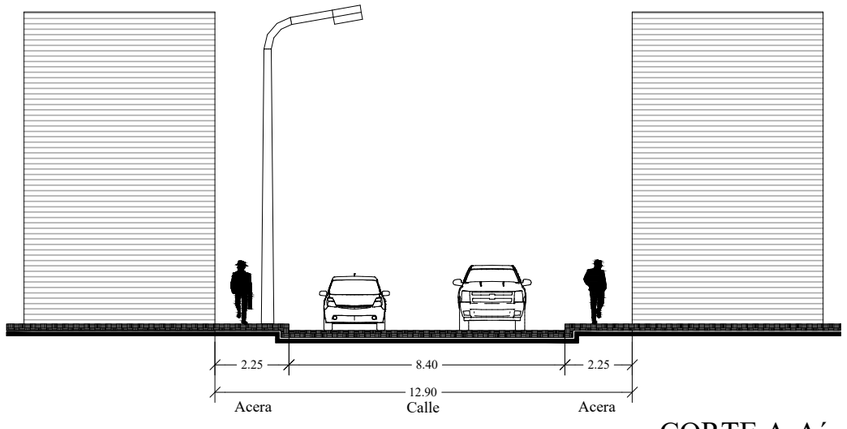
Gráfico 142: Ubicación del tramo vial 3

Fuente: Elaboración propia, 2019





PLANTA CALLE ANTONIO JOSÉ DE SUCRE
ESC: S/N



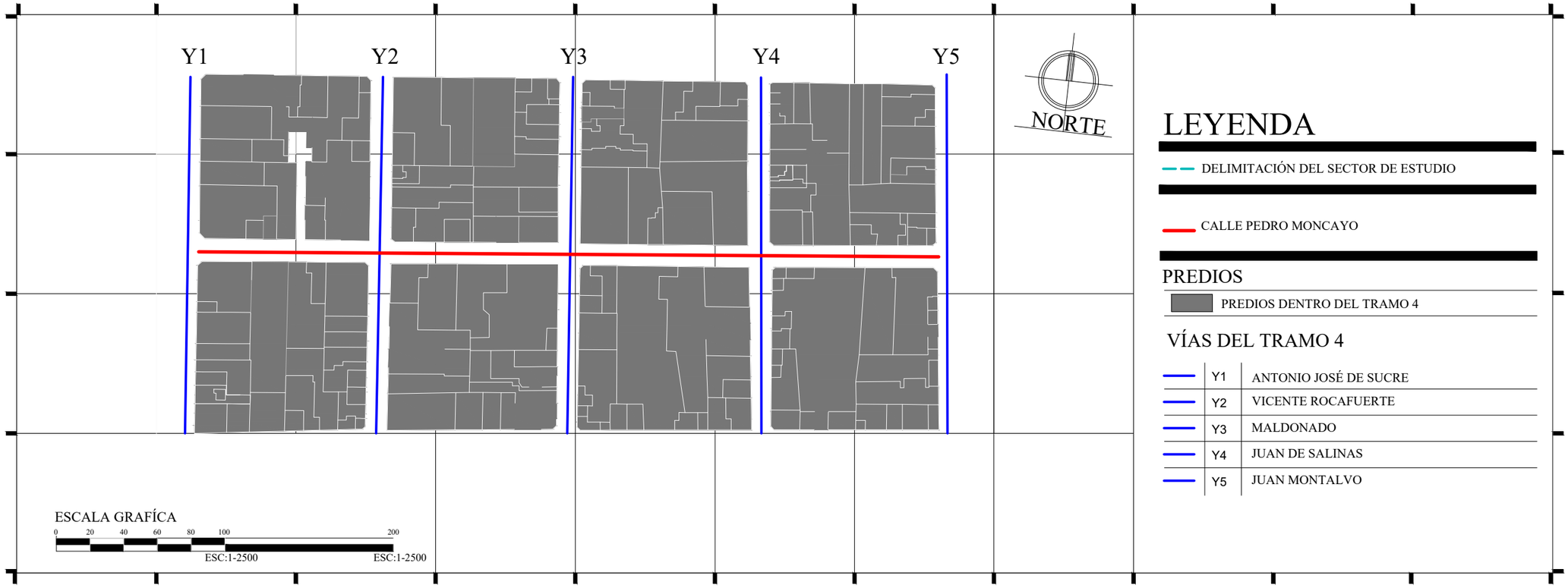
CORTE A-A´
ESC: S/N

Gráfico 143: Análisis del tramo vial de la calle Sucre
Fuente: Elaboración propia, 2019



Gráfico 144: Ubicación del tramo vial 4

Fuente: Elaboración propia, 2019



LEYENDA

DELIMITACIÓN DEL SECTOR DE ESTUDIO

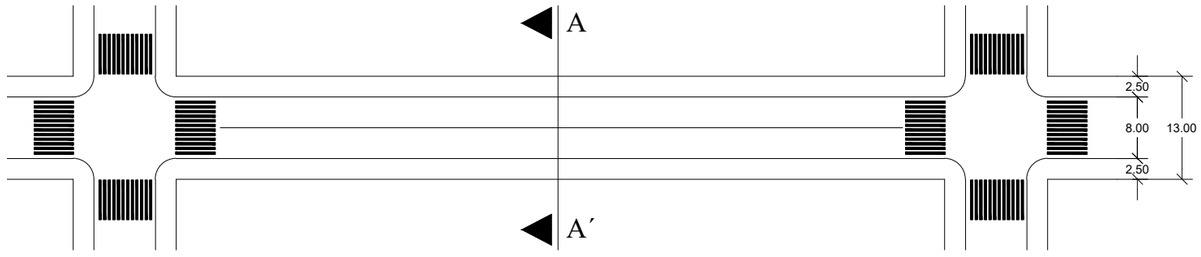
CALLE PEDRO MONCAYO

PREDIOS

PREDIOS DENTRO DEL TRAMO 4

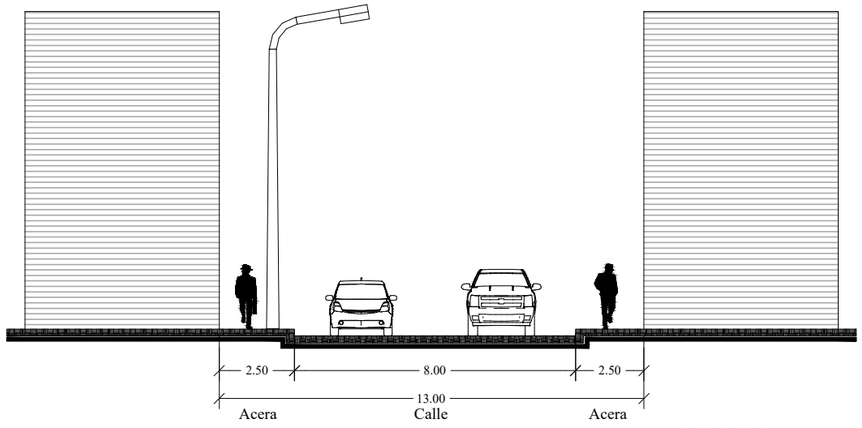
VÍAS DEL TRAMO 4

Y1	ANTONIO JOSÉ DE SUCRE
Y2	VICENTE ROCAFUERTE
Y3	MALDONADO
Y4	JUAN DE SALINAS
Y5	JUAN MONTALVO



PLANTA CALLE PEDRO MONCAYO

ESC: S/N



CORTE A-A´

ESC: S/N

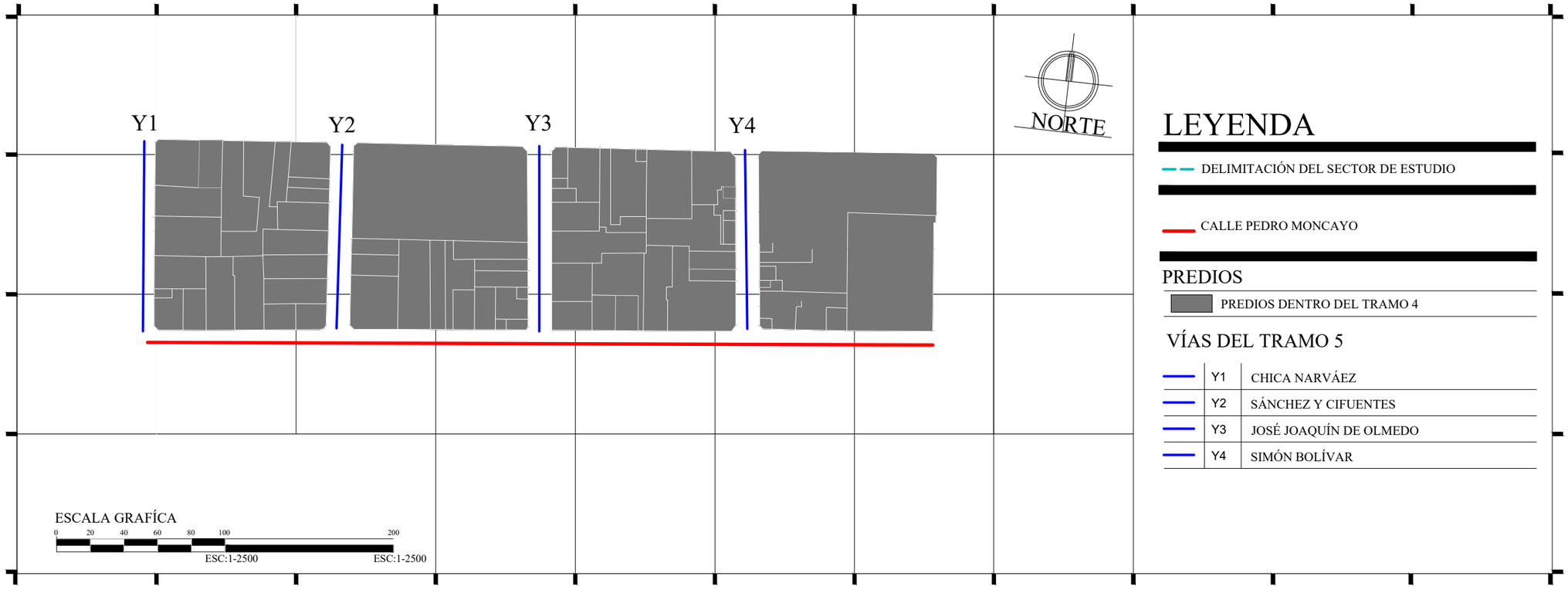
Gráfico 145: Análisis del tramo vial 1 de la calle Pedro Moncayo

Fuente: Elaboración propia, 2019



Gráfico 146: Ubicación del tramo vial 5

Fuente: Elaboración propia, 2019



LEYENDA

DELIMITACIÓN DEL SECTOR DE ESTUDIO

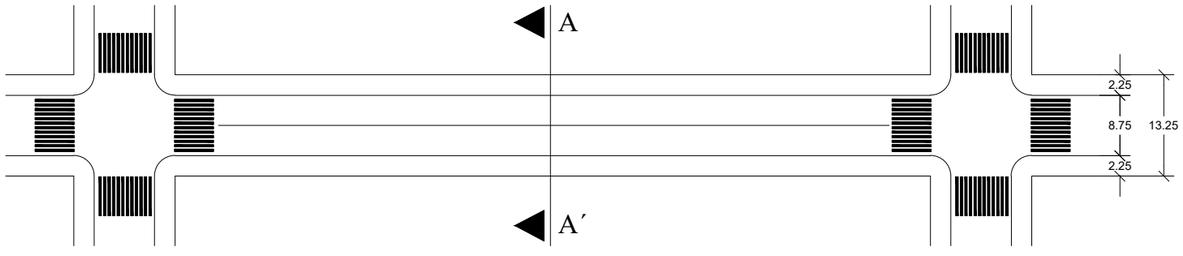
CALLE PEDRO MONCAYO

PREDIOS

PREDIOS DENTRO DEL TRAMO 4

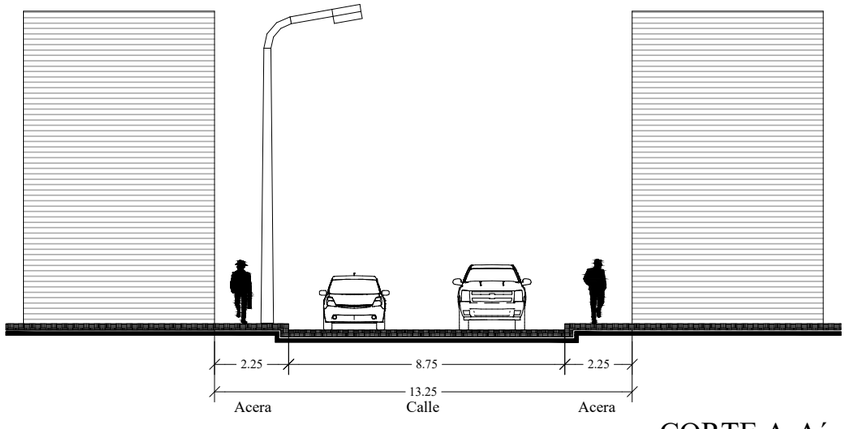
VÍAS DEL TRAMO 5

Y1	CHICA NARVÁEZ
Y2	SÁNCHEZ Y CIFUENTES
Y3	JOSÉ JOAQUÍN DE OLMEDO
Y4	SIMÓN BOLÍVAR



PLANTA CALLE PEDRO MONCAYO

ESC: S/N



CORTE A-A´

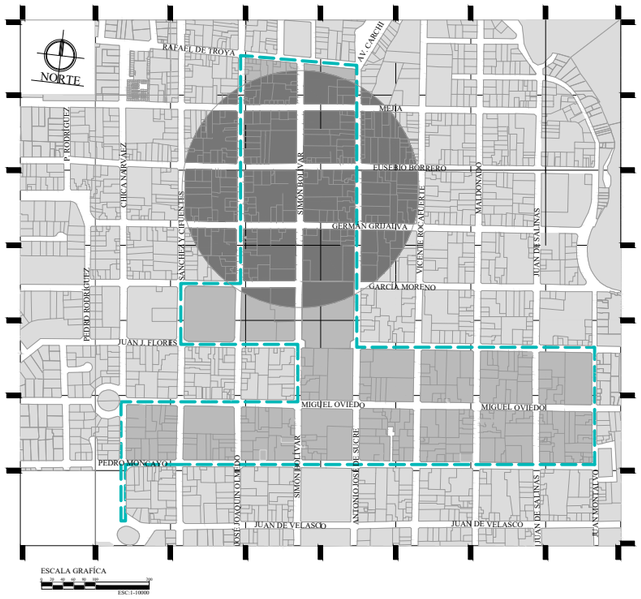
ESC: S/N

Gráfico 147: Análisis del tramo vial 2 de la calle Pedro Moncayo

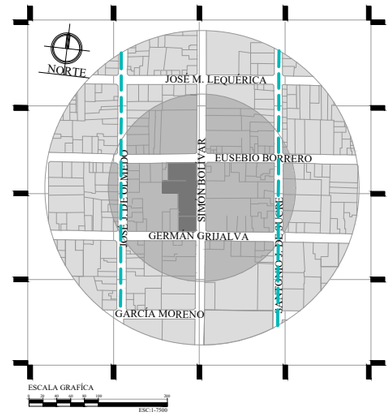
Fuente: Elaboración propia, 2019

3.7. Imagen urbana

Se observan un perfil urbano heterogéneo con diferentes alturas que oscilan entre 1 y 2 pisos, es decir entre 4 y 8m de altura, también se puede evidenciar como predomina el estilo republicano dentro del centro histórico.



PERFIL URBANO CALLE SIMÓN BOLÍVAR
DIRECCIÓN OESTE



PERFIL URBANO CALLE SIMÓN BOLÍVAR

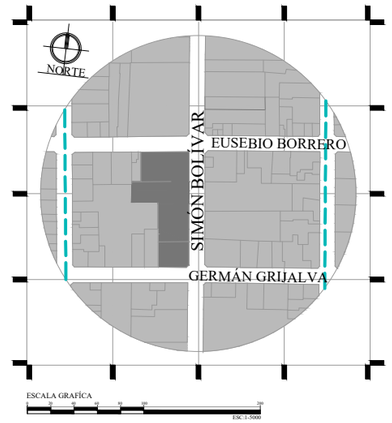
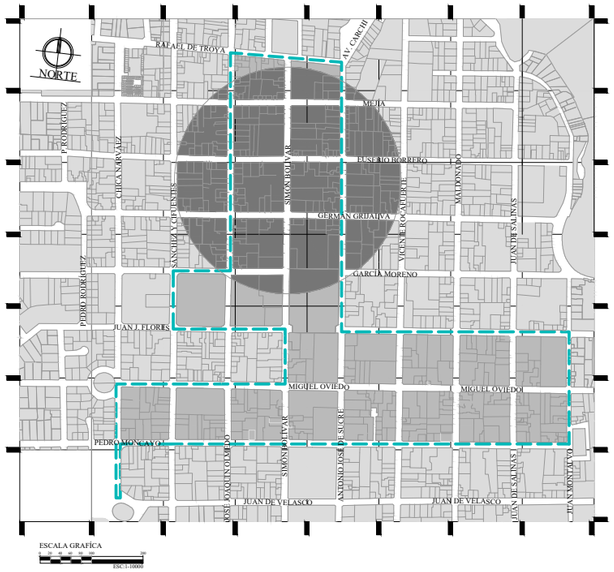


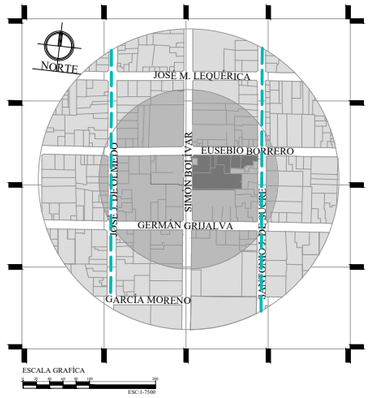


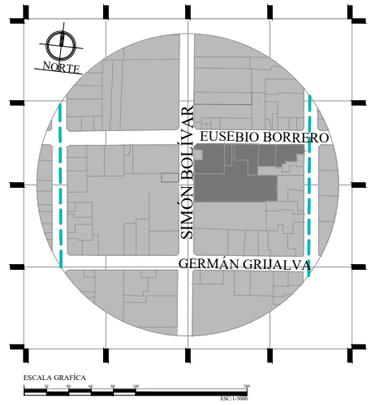


Gráfico 148: Análisis de la imagen urbana de la calle Simón Bolívar
Fuente: Elaboración propia, 2019



PERFIL URBANO CALLE EUSEBIO BORRERO
DIRECCIÓN SUR





PERFIL URBANO CALLE EUSEBIO BORRERO



ARQUITECTURA REPUBLICANA



ANTONIO JOSÉ DE SUCRE — TRAMO DE LA CALLE EUSEBIO BORRERO — CALLE SIMÓN BOLÍVAR

Gráfico 149: Análisis de la imagen urbana de la calle Eusebio Borrero
Fuente: Elaboración propia, 2019

3.7.1. Bienes abandonados

Según el INPC el centro histórico de Ibarra cuenta con 14 bienes inmuebles abandonados y en estado de riesgo

3.7.2. Ubicación de los bienes abandonados



Gráfico 150: Bien inmueble abandonado en la calle Simón Bolívar y Borrero
Fuente: Elaboración propia, 2019

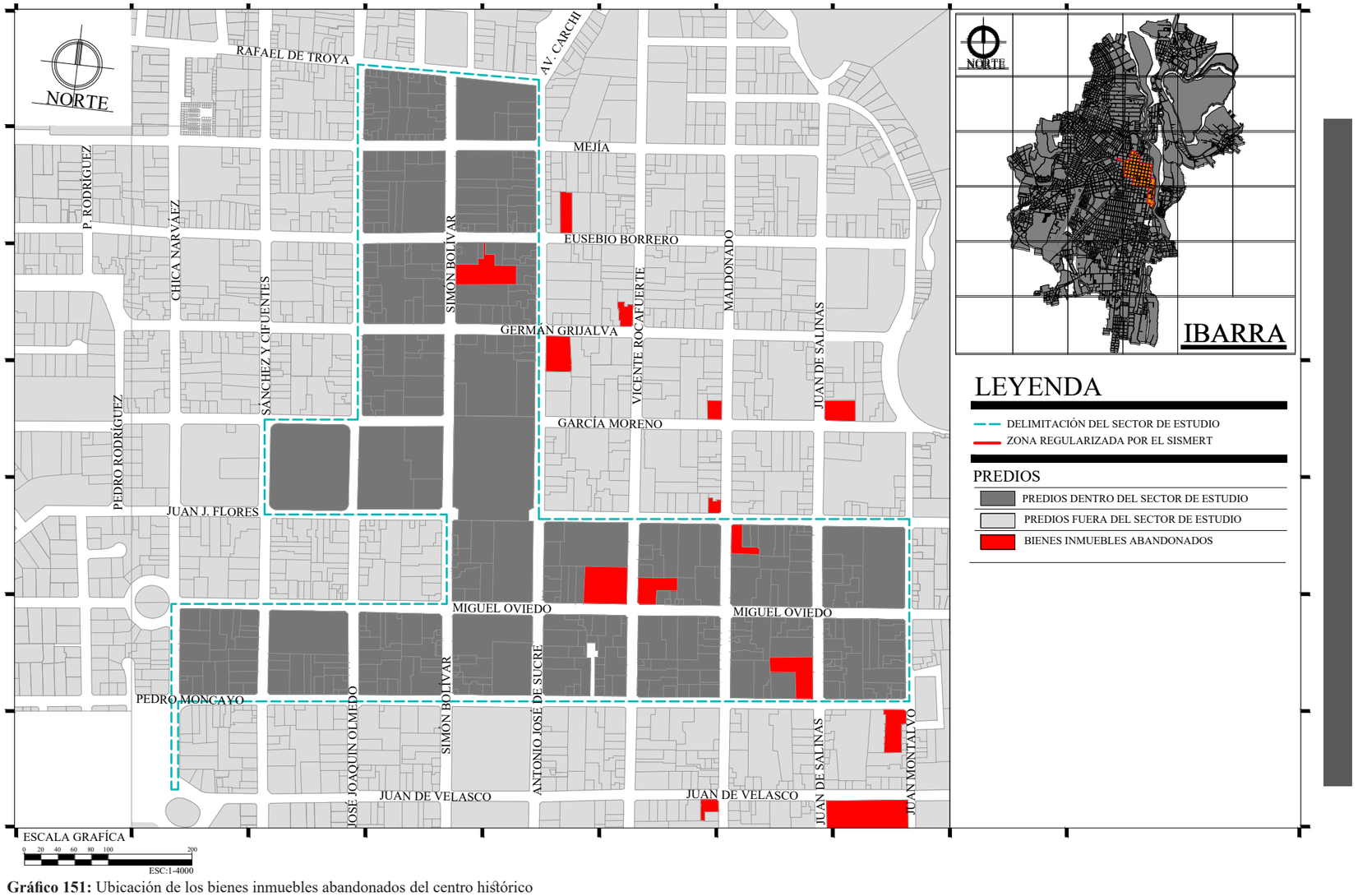


Gráfico 151: Ubicación de los bienes inmuebles abandonados del centro histórico
Fuente: (INPC, 2015). Elaboración propia, 2019

Análisis de vulnerabilidad

Tabla 45: Ubicación de los bienes inmuebles abandonados del centro histórico

ITEM	TIPO	LOCALIZACIÓN		N	USO		RÉGIMEN			ÁREAS (m2)		FECHA DE CONSTRUCCIÓN	ESTADO	VULNERABILIDAD
		PRINCIPAL	INTERSECCIÓN		ORIGINAL	ACTUAL	PARTICULAR	ESTATAL	RELIGIOSO	CONSTRUIDA	TERRENO			
1	Casa de habitación	Sánchez y Cifuentes	Flores	8-42	Vivienda	Vivienda	X			201	362	1910-1920	32%	Abandonado
2	Casa de habitación	Oviedo	Salinas	3-14	Administración	Otro	X			654	1043	1910-1920	47%	Abandonado
3	Casa de habitación	Maldonado		8-41	Vivienda	Vivienda	X			151	76	1910-1920	31%	Abandonado
4	Casa de habitación	García Moreno	Maldonado	3-20	Vivienda	Vivienda	X			270	227	1900-1910	80%	Abandonado
5	Casa de habitación	Av. Carchi	Rafael Troya	2-26	Vivienda	Otro	X			135	216	1900-1910	20%	Abandonado
6	Casa de habitación	Oviedo	Maldonado	3-76	Vivienda	Vivienda	X			828	1786	1900-1910	45%	Abandonado
7	Casa de habitación	Maldonado	Oviedo	8-42	Vivienda	Vivienda	X			432	426	1930-1940	30%	Abandonado
8	Casa de habitación	Maldonado	García Moreno	6-67	Vivienda	Vivienda	X			105	133	1900-1910	48%	Abandonado
9	Educativo	Oviedo	Maldonado	4-14	Vivienda	Otro	X			602	1070	1890-1900	48%	Abandonado
10	Vivienda	Maldonado	Flores	7-71	Vivienda	Vivienda	X			102	191	1920-1930	93%	Abandonado
11	Vivienda	Bolívar	Borrero	3-08	Vivienda	Vivienda	X			252	126	1910-1920	37%	Abandonado
12	Vivienda	García Moreno	Olmedo		Vivienda	Otro	X			255	255	1900-1910	28%	Abandonado
13	Vivienda	Flores	Maldonado	4-08	Vivienda	Vivienda	X			177	212	1880-1890	43%	Abandonado
14	Vivienda	Rocafuerte	Grijalva	3-62	Vivienda	Vivienda	X			237	314	1920-1930	40%	Abandonado

Fuente: (INPC, 2015). Elaboración propia, 2019

Tabla 46: Estado de conservación de los bienes inmuebles

Estado de conservación de los bienes inmuebles patrimoniales		
20% -30%	Mal estado	1
31% - 60%	Estado regular	11
61% - 99%	Buen estado	2
100%	Estado excelente	0

Fuente: Elaboración propia, 2019

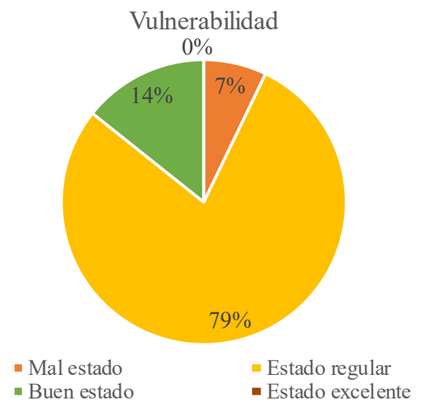


Gráfico 152: Porcentaje estadístico de vulnerabilidad

Fuente: Elaboración propia, 2019

Conclusión

La tabla 46 nos muestra el estado de conservación de los bienes inmuebles abandonados, de las cuales la mayoría de los bienes patrimoniales están en estado regular con un 79%, un 14% se encuentra en buen estado y un mínimo del 7% se encuentran en mal estado, este alto porcentaje negativo es causado por el abandono y la inadecuada conservación de los bienes inmuebles, lo que nos arroja como resultado que dichos bienes deben ser rehabilitados para evitar que pierdan su valor patrimonial.

3.8. Selección del bien inmueble patrimonial

Para seleccionar el bien inmueble a intervenir se ha considerado aspectos que se han desarrollado a lo largo del diagnóstico, mismos que permitieron escoger el bien patrimonial más indicado y que a su vez se complemente con la red urbana de espacios públicos.

Los aspectos que se consideran son:

Selección de bienes abandonados

Según el gráfico número podemos determinar 3 sectores donde se concentran gran cantidad de bienes inmuebles abandonados y su relación con la red urbana de espacio públicos planteada.



Gráfico 153: Inmueble perteneciente a la familia Cárdenas fotografiada desde el parqueadero
Fuente: Elaboración propia, 2019

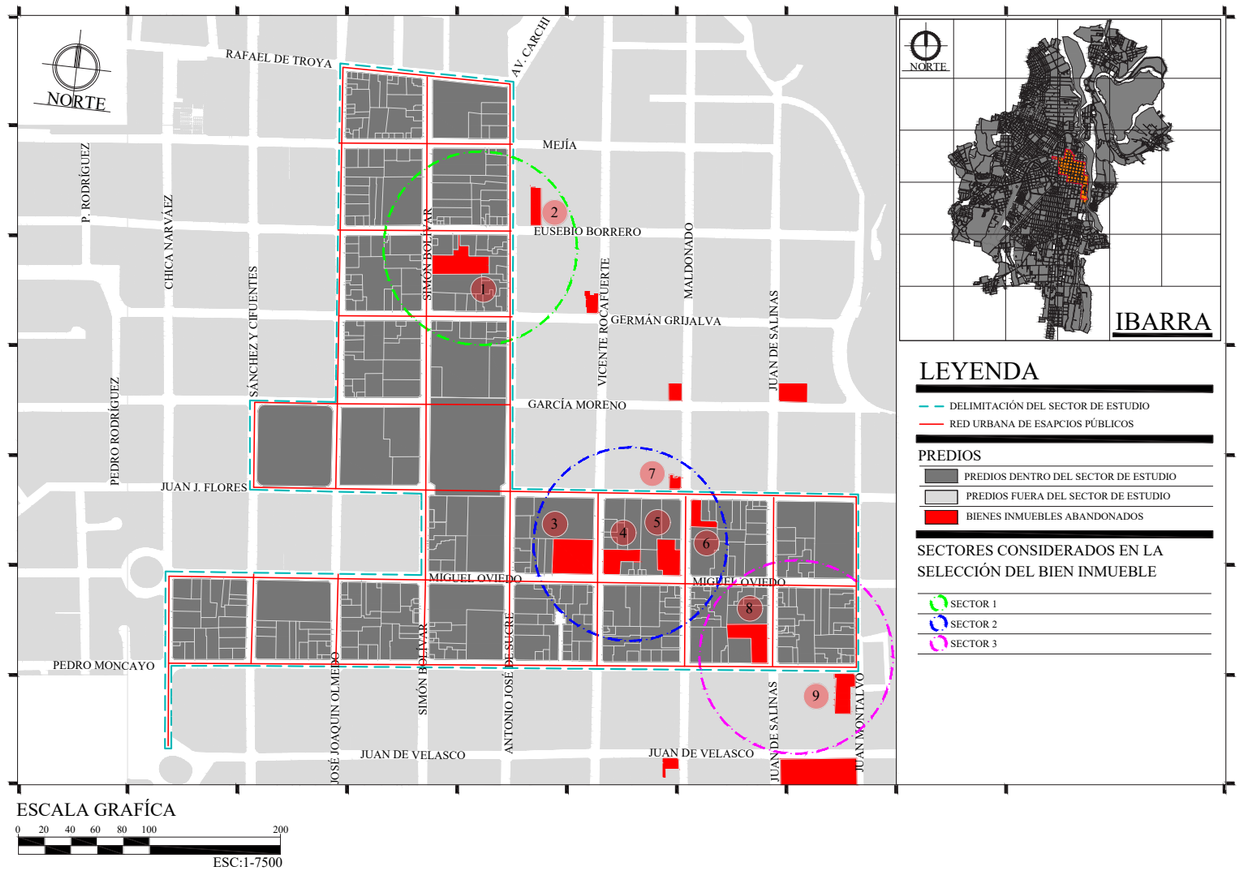
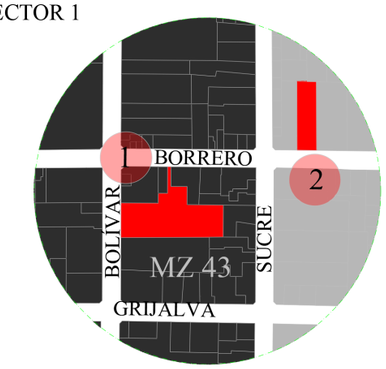
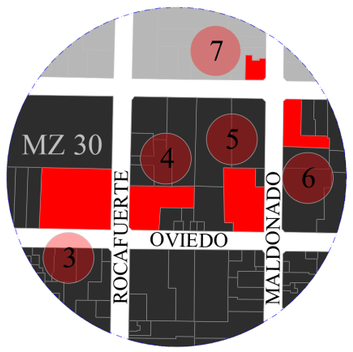


Gráfico 154: Mapa de selección del inmueble
Fuente: Elaboración propia, 2019

SECTOR 1



SECTOR 2



SECTOR 3

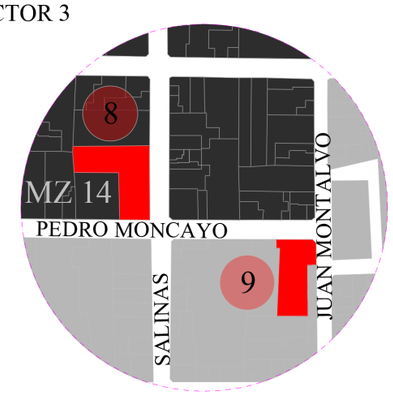


Gráfico 155: Sectores de los bienes inmuebles abandonados
Fuente: Elaboración propia, 2019

Movilidad

El gráfico número 156 nos muestra varios aspectos que se deben considerar para la selección del bien inmueble como son las rutas por donde circula el transporte público y los nodos conflictivos vehiculare del centro histórico, ya que las vibraciones producidas por el transporte público deterioran el estado de los bienes patrimoniales, en los 3 sectores mencionados anteriormente transitan líneas de buses lo que genera un problema en la movilidad, razón por la cual se los considera en la selección.

Historia (cuatripartición)

La ciudad de Ibarra se reconstruyo en 1872, mediante el trazado en damero y la distribución de sus manzanas el cual se las partía en cuatro partes y a su vez se generaba un espacio de convivencia en el centro de dichas manzanas (cuatripartición) como se observa en el gráfico número 157.

En la actualidad es muy raro encontrar manzanas que presenten estas características a causa del fraccionamiento de los predios por diversos factores, por lo que se pretende seleccionar un inmueble que presente estas características, con el propósito de rescatar la identidad histórica presente dentro del sector.

Uso de suelo

En cuanto al uso del suelo podemos evidenciar que el núcleo central de la ciudad de Ibarra se concentran mayor cantidad de actividades comerciales, de gestión, servicio, entre otros y que a medida que nos alejamos de dicho centro en dirección este y sur hacia los límites del centro histórico el uso de suelo se vuelve más residencial como se evidencia en el gráfico número 158.

La falta de actividades en estos sectores a generado una carencia de empoderamiento de los espacios provocando inseguridad y por ende sea un sitio donde no sea visitado por los turistas, por lo que se pretende la selección del inmueble en uno de estos sectores con el fin de revitalizarlo mediante actividades alternativas y que dicha propuesta se lo pueda replicar en los demás sectores como proyectos futuros.

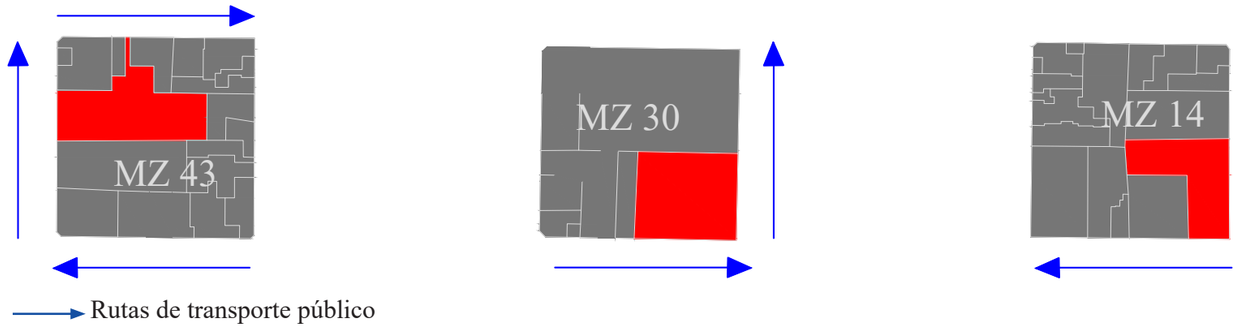


Gráfico 156: Análisis de la movilidad de manzanas seccionadas
Fuente: Elaboración propia, 2019

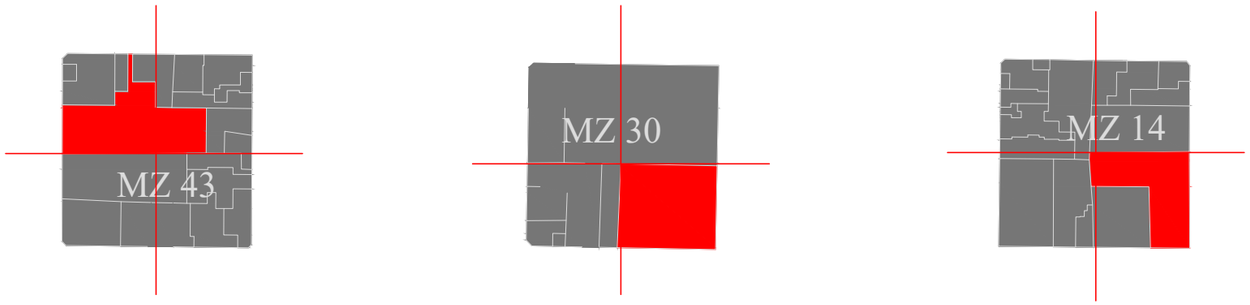


Gráfico 157: Análisis de la historia de las manzanas seleccionadas
Fuente: Elaboración propia, 2019

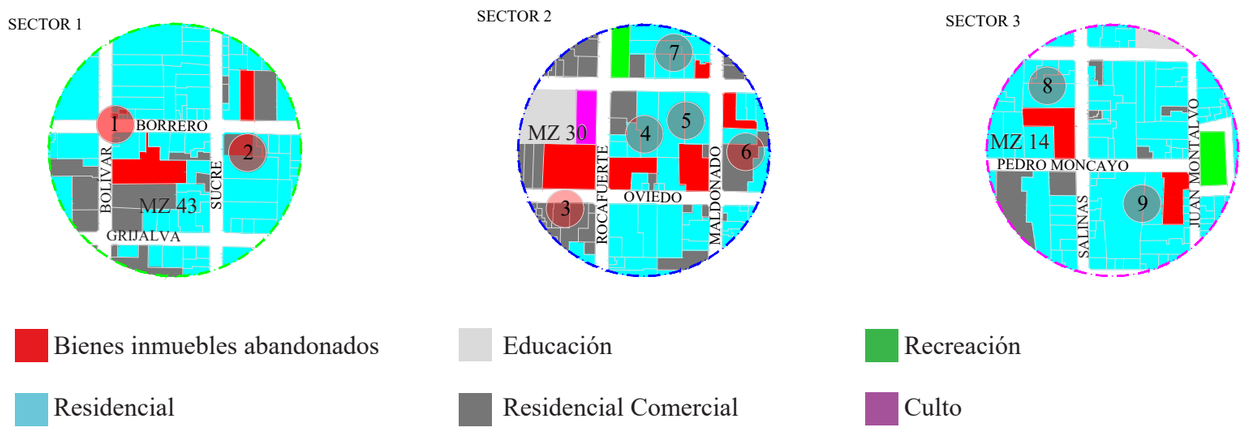


Gráfico 158: Análisis del uso de suelo de las manzanas seleccionadas
Fuente: Elaboración propia, 2019

Tipología arquitectónica

El bien inmueble a seleccionar debe tener un alto valor histórico y arquitectónico, la fachada tiene que presentar decoraciones alrededor de las puertas y ventanas, con molduras, pilastras, canecillos, frontoncillos, etc. características del estilo republicano con el fin de rescatar la identidad del bien inmueble, a esto se suma la altura de la edificación con el propósito de distribuir de mejor manera los espacios del bienes inmuebles y se pueda apreciar de mayor manera el estilo republicano mediante sus balcones y barandas ornamentales.

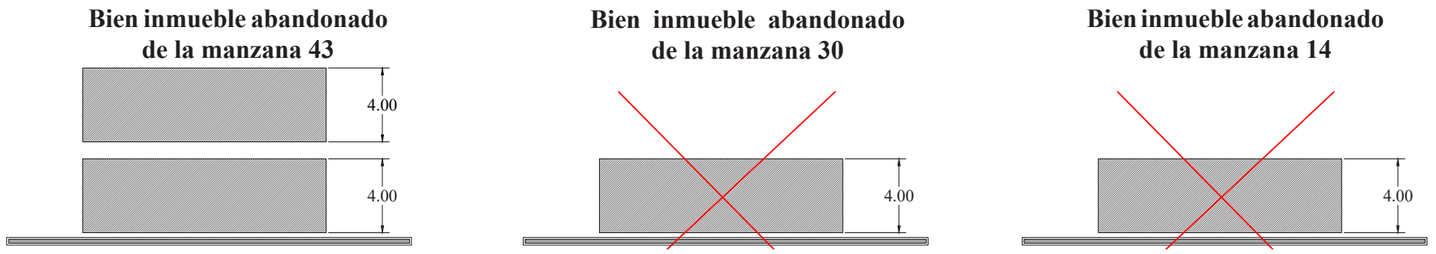


Gráfico 159: Análisis de tipología arquitectónica del bien inmueble

Fuente: Elaboración propia, 2019

Ingresos al bien inmueble

El predio donde se encuentre el bien inmueble debe presentar dos ingresos, un ingreso peatonal y otro vehicular con el propósito de brindarle seguridad al peatón.

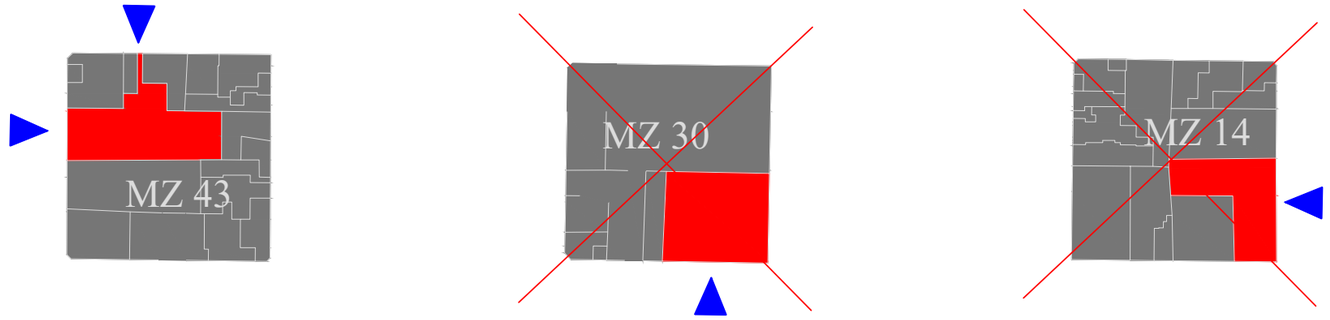


Gráfico 160: Análisis de ingresos al bien inmueble

Fuente: Elaboración propia, 2019

3.8.1. Delimitación del bien inmueble

El bien inmueble seleccionado pertenece actualmente al Sr. Patricio Cárdenas, el cual se encuentra localizado dentro del centro histórico de Ibarra, en la parroquia el Sagrario, Barrio San Agustín, manzana 43 comprendida entre las calles

Calle Norte: Eusebio Borrero
Calle Sur: Germán Grijalva
Calle Este: Antonio José de Sucre
Calle Oeste: Simón Bolívar

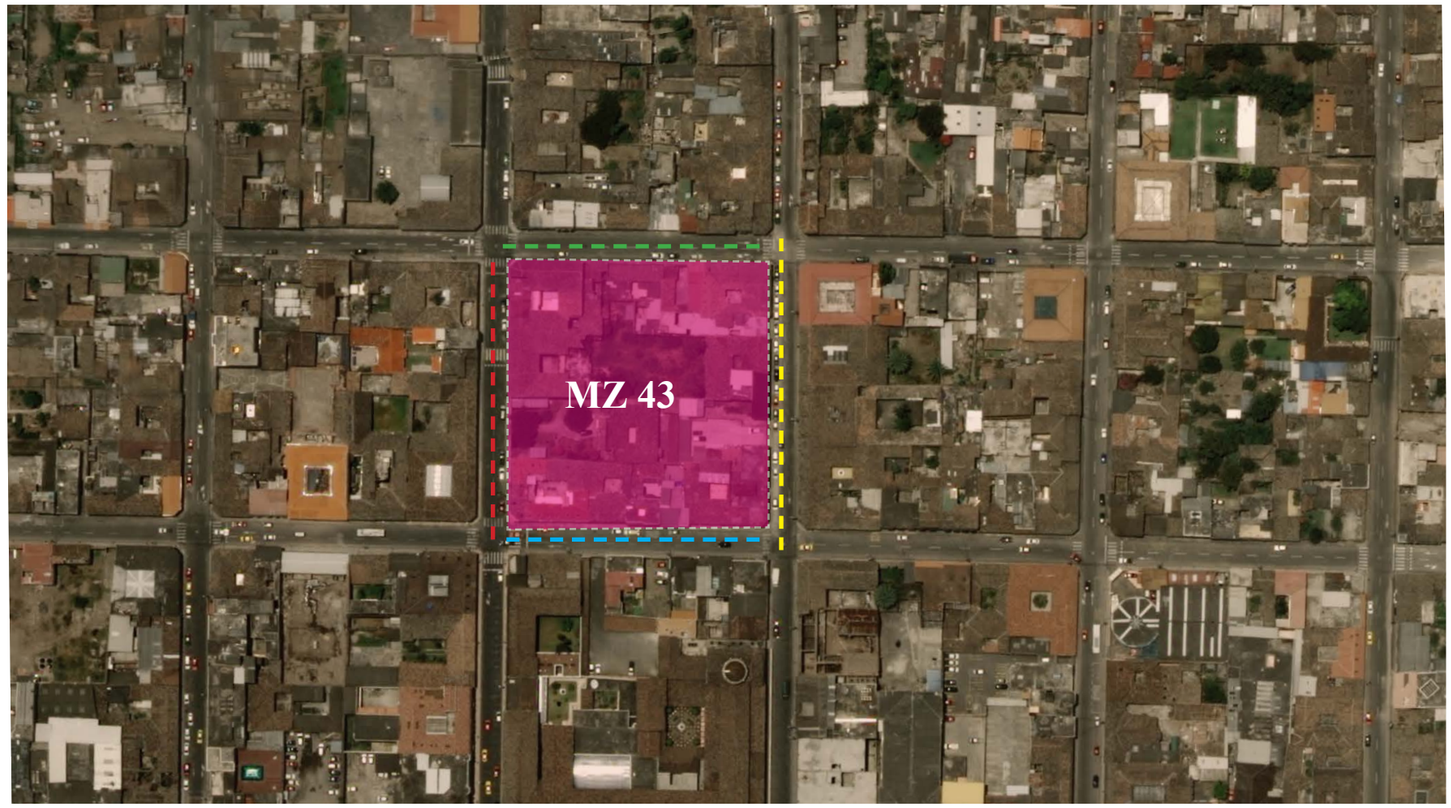


Gráfico 161: Vista aérea de la manzana 43
Fuente: (Google earth, 2014). Elaboración propia, 2019



Gráfico 162: Calle Eusebio Borrero - Ingreso lateral izquierdo del bien inmueble
Fuente: Elaboración propia, 2019



Gráfico 163: Calle Simón Bolívar - Ingreso frontal del bien inmueble
Fuente: Elaboración propia, 2019

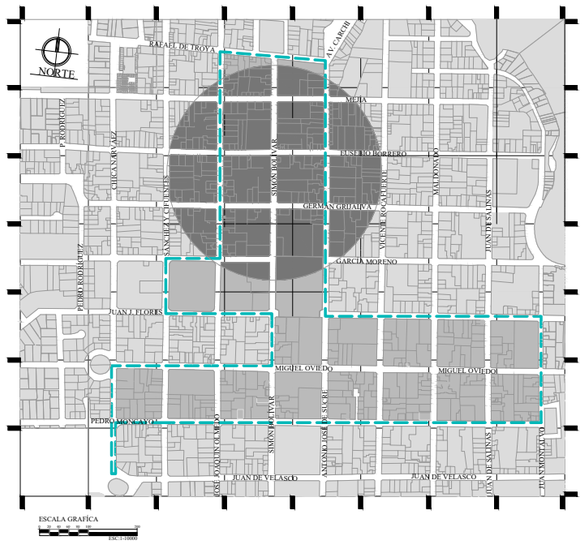
3.8.2. Tipología

Fachadas

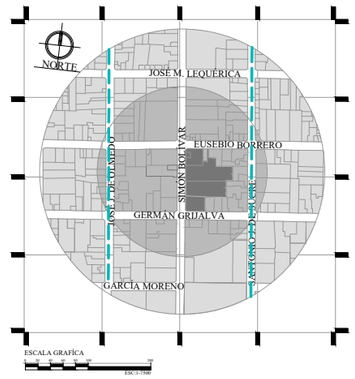
Se puede constatar que el estilo predominante en el sector de estudio es republicano.

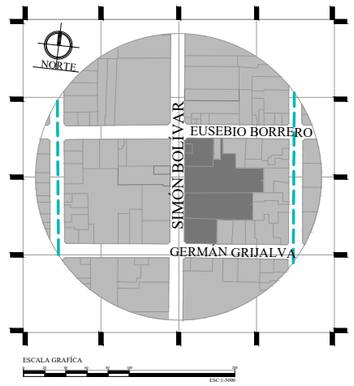
Arquitectura republicana

Los bienes inmuebles que presentan un estilo republicano se caracterizan por la estética de sus fachadas, con molduras decorativas, pilastras, canecillos, frontoncillos, cornisas, entre otros, en cuanto a los vanos son idénticos, alineados y simétricos, además poseen balcones pequeños con barandas de hierro forjado y fundido, en su interior existe un patio central bordeado de columnas altas, el mismo que se encuentra vinculado a un pasillo que distribuye a cada uno de los espacios presentes dentro del bien inmueble.



PERFIL URBANO CALLE SIMÓN BOLÍVAR
DIRECCIÓN ESTE





PERFIL URBANO CALLE SIMÓN BOLÍVAR

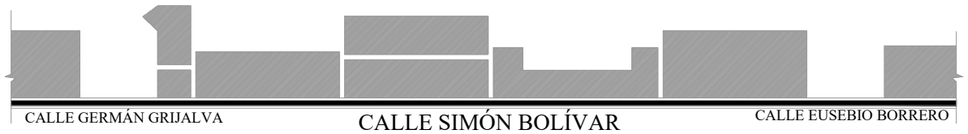




Gráfico 164: Análisis tipológico del perfil urbano
Fuente: Elaboración propia, 2019

Antecedentes del barrio San Agustín

"El barrio San Agustín fue construido conjuntamente con el trazado de la ciudad, desde la Esquina del Coco, fue uno de los primeros barrios de la ciudad en el que gente distinguida se asentó a vivir en él. Se extiende desde la Borrero hasta la Calle Flores y desde la Salinas hasta la calle Bolívar. Sin embargo, algunos moradores aseguraron que los límites se estaban definiendo con el barrio Tahuando, colindante con San Agustín. Hay cierta confusión con los límites entre los dos barrios del centro histórico". (Diario El Norte, 2013)

"En el barrio San Agustín se encuentra los templos católicos más importantes y emblemáticos de la cuidad de Ibarra, uno de ellos la Iglesia de San Agustín se construyó en el siglo XVII gracias al presbítero César Domínguez, la iglesia posee un diseño sencillo y es de interior austero. Esta fue la iglesia más importante durante la época de la independencia ya que en ese lugar se refugiaron las tropas de Agustín Agualongo. Después del terremoto de 1868 tuvo que ser reconstruida y en la actualidad es famosa por su historia y su plaza". (GORAYMI, 2019)



Gráfico 165: Vista aérea del barrio San Agustín

Fuente: Elaboración propia, 2019

Antecedentes del bien inmueble

Entre los años de 1910 a 1020 se construyó un bien inmueble perteneciente a la familia Flores, ubicada en el centro histórico de Ibarra, en un entorno de mucho prestigio y renombre. El bien patrimonial fue inicialmente de uso familiar privado; tiene: dos plantas, cuya fachada principal se encuentra en la calle Bolívar, un patio central, una galería en cada planta, en la parte posterior un terreno, y un segundo ingreso en la calle Borrero.

Con el pasar del tiempo se vuelve propiedad de herederos, uno de ellos fue el Padre Ernesto Flores quien constaba como propietario en las escrituras del bien inmueble; es por eso que se encuentra ubicado muy cerca de la Iglesia Mayor. En el año 1953 el bien inmueble pasa a ser utilizado también por arrendatarios, distribuyéndose cinco familias en la planta baja y en la planta alta hacian uso de las instalaciones el Padre Ernesto Flores con su familia.

Línea de tiempo del bien inmueble

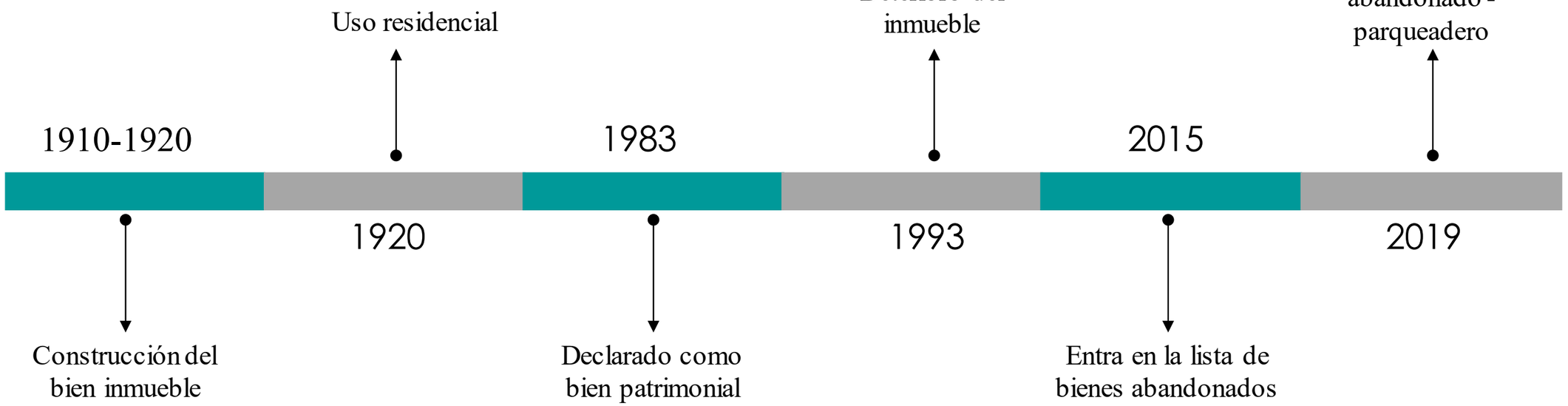
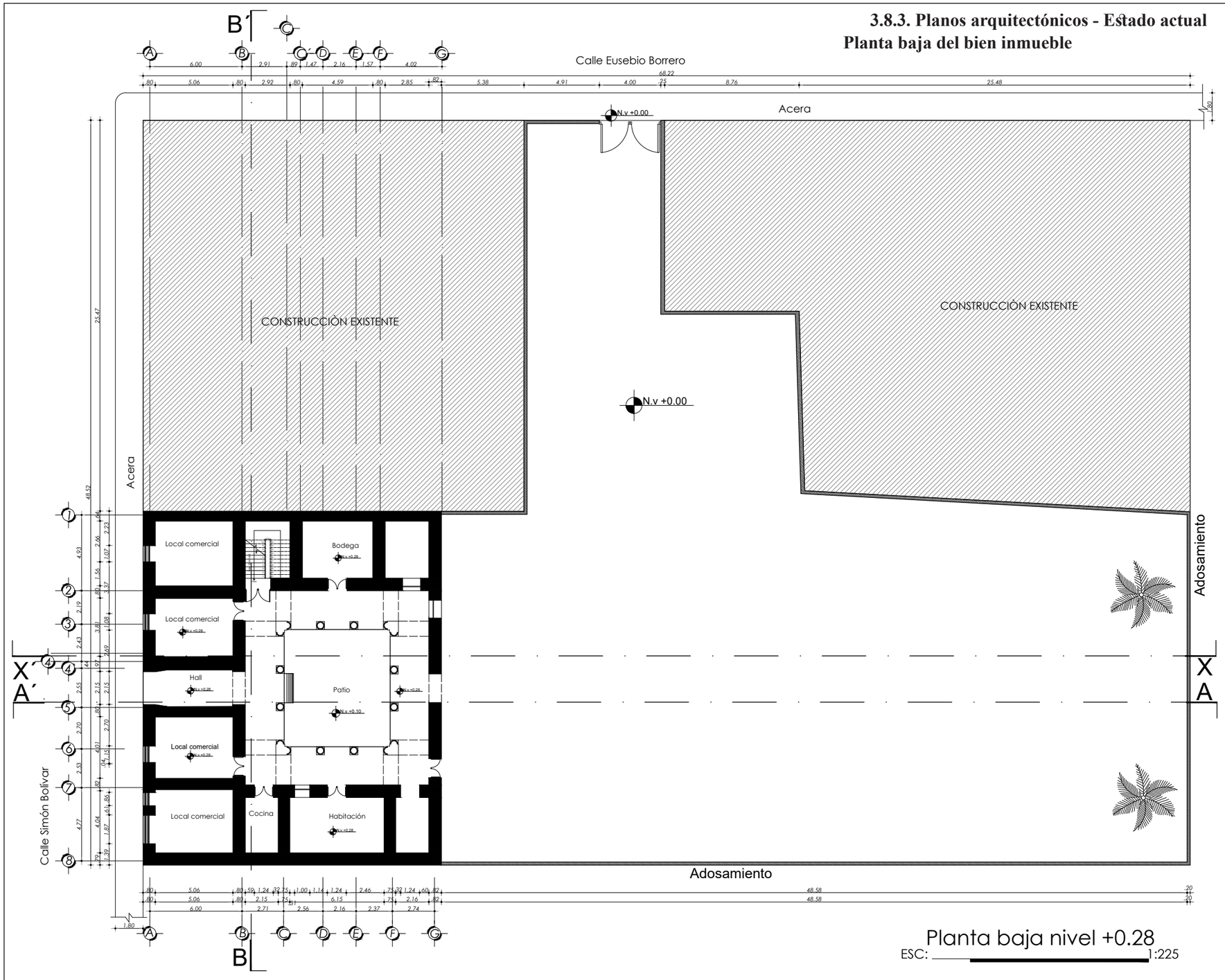


Gráfico 166: Linea de tiempo del bien inmueble
Fuente: Elaboración propia, 2019 en base a los antecedentes

Desde el fallecimiento del Padre Dr. Ernesto Flores en 1993 el bien inmueble empezó a deteriorarse, debido a que los herederos venden dicho bien patrimonial a la Asociación de la Mutualista Imbabura y estos tomaron poca importancia a su cuidado. El paso del tiempo se deja notar y varias patologías amenazan su estado.

En la actualidad el bien patrimonial no se encuentra habitado, pero su patio posterior es utilizado como parqueadero público, en el año 2018 el Sr. Patricio Cárdenas compra el bien inmueble. (Vazquez , 2018)

3.8.3. Planos arquitectónicos - Estado actual
Planta baja del bien inmueble

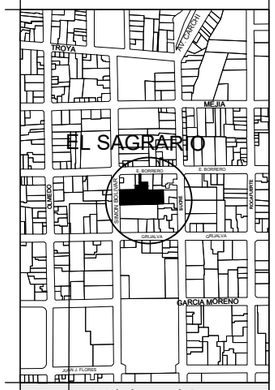


Plano 1: Planta baja nivel +0.28 del estado actual

Fuente: Elaboración propia, 2019

NORTE

ARQUITECTURA



Ubicación

Tema:

Red de espacios publicos en el centro historico de Ibarra, y

REHABILITACIÓN DE UN BIEN PATRIMONIAL

Autores:

Andrés Cadena
Elvis Morales

Tutor:

Arq. Hellen Izquierdo

Contiene:

Estado Actual

Planta Baja Nv. +0.28

Escala:

Indicada

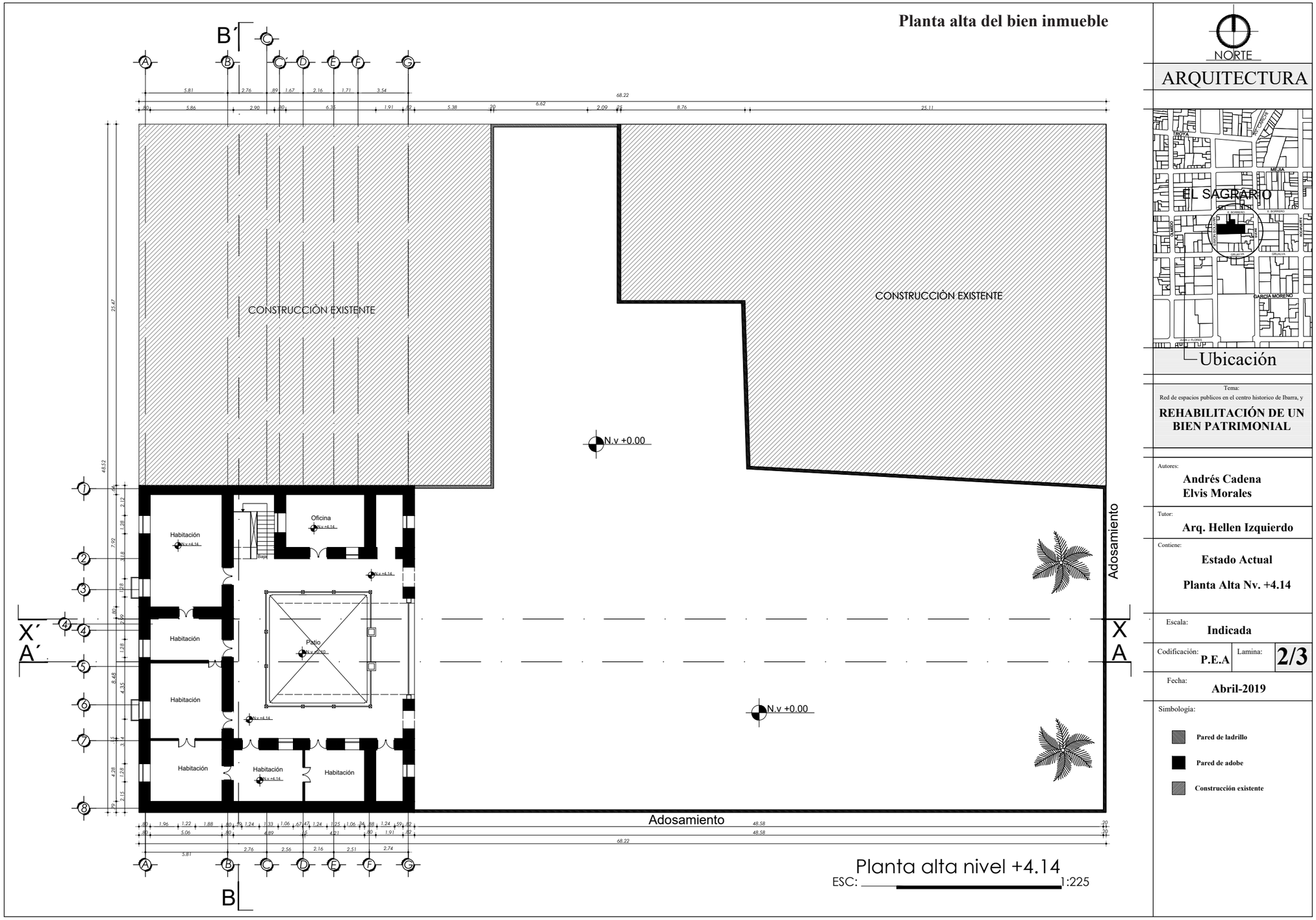
Codificación: **P.E.A** Lamina: **1/3**

Fecha:

Abril-2019

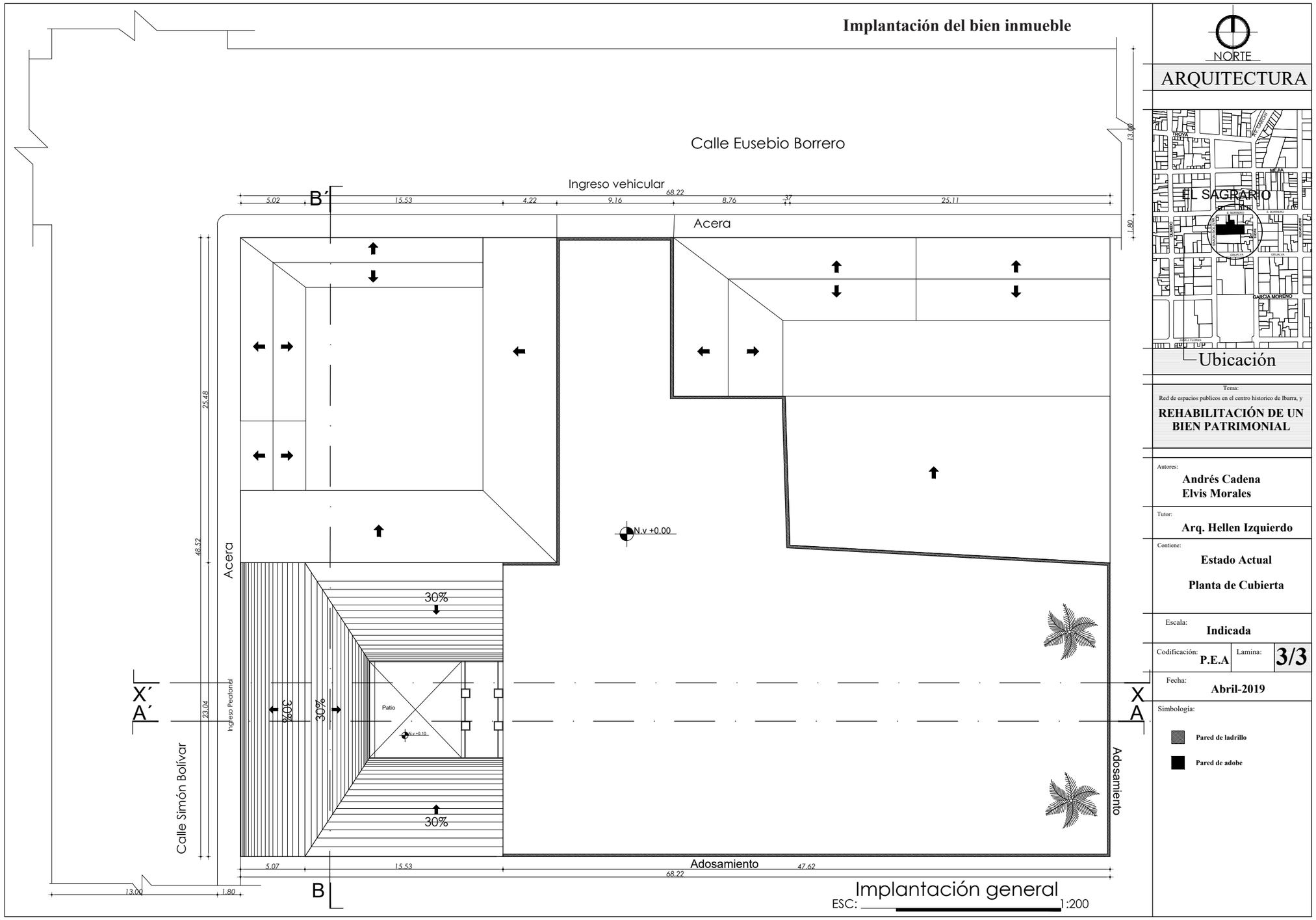
Simbología:

- **Pared de ladrillo**
- **Pared de adobe**
- **Construcción existente**



Plano 2: Planta alta nivel + 4.14 del estado actual

Fuente: Elaboración propia, 2019



Plano 3: Implantación estado actual

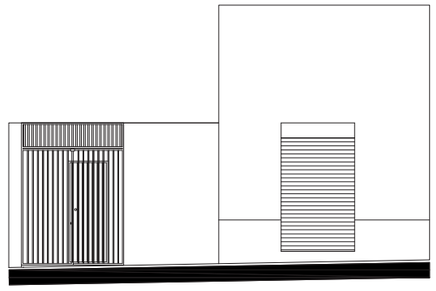
Fuente: Elaboración propia, 2019

Fachadas arquitectónicas del bien inmueble - estado actual



Fachada frontal estado actual

ESC: 1:100

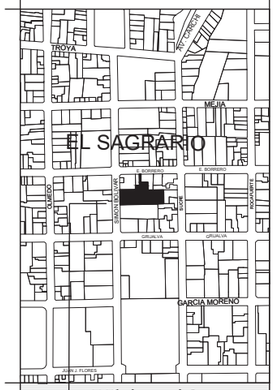


Fachada lateral izquierda estado actual

ESC: 1:100

NORTE

ARQUITECTURA



Ubicación

Tema:

Red de espacios publicos en el centro historico de Ibarra, y

REHABILITACIÓN DE UN BIEN PATRIMONIAL

Autores:

Andrés Cadena
Elvis Morales

Tutor:

Arq. Hellen Izquierdo

Contiene:

Estado Actual
Elevaciones

Escala:

Indicada

Codificación: **C.A** Lamina: **1/3**

Fecha:

Abril-2019

Simbología:

Plano 4: Fachadas arquitectónicas del estado actual

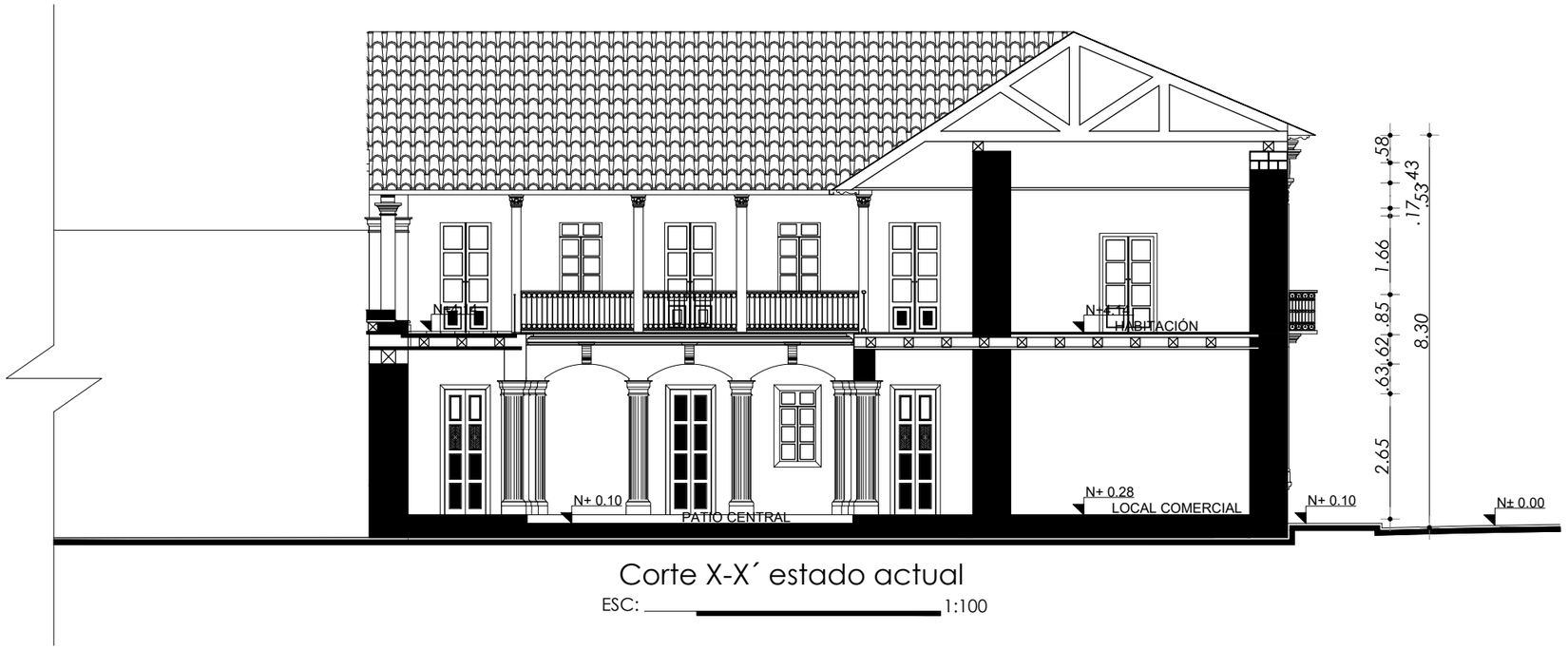
Fuente: Elaboración propia, 2019

Secciones del bien inmueble



Corte A-A´ estado actual

ESC: 1:100

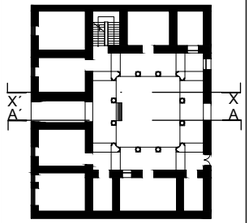


Corte X-X´ estado actual

ESC: 1:100

NORTE

ARQUITECTURA



Ubicación

Tema:

Red de espacios publicos en el centro historico de Ibarra, y

REHABILITACIÓN DE UN BIEN PATRIMONIAL

Autores:

Andrés Cadena
Elvis Morales

Tutor:

Arq. Hellen Izquierdo

Contiene:

Estado Actual

Cortes Arquitectonicos

Escala:

Indicada

Codificación: **C.A** Lamina: **2/3**

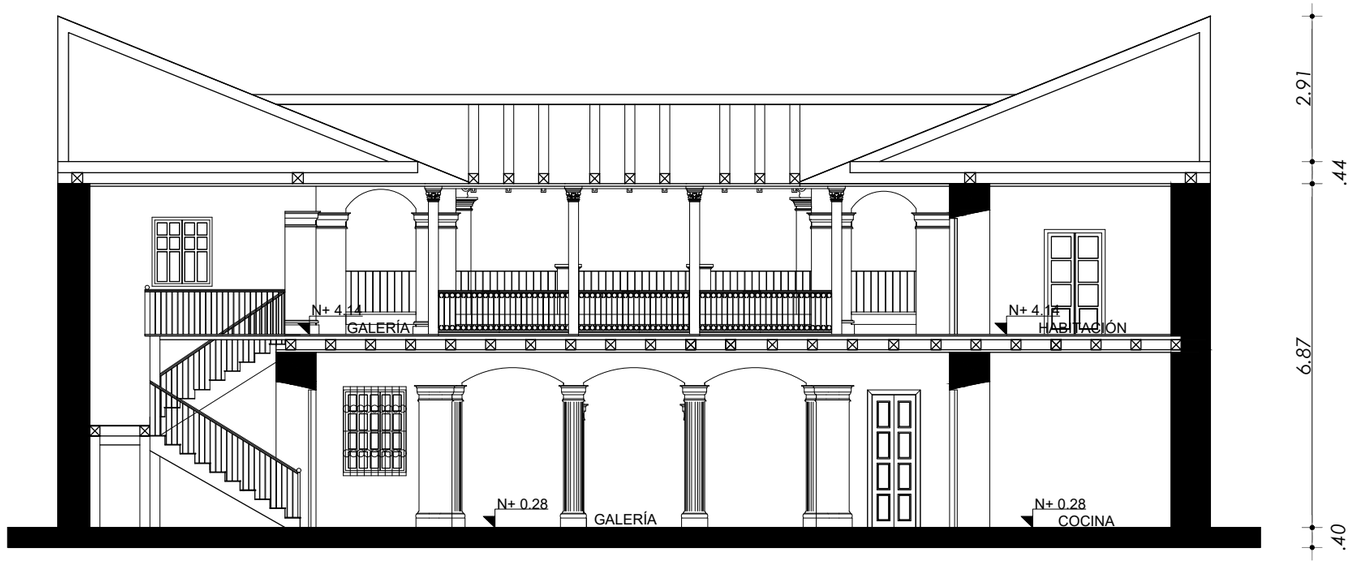
Fecha:

Abril-2019

Simbología:

Plano 5: Cortes arquitectónicos longitudinales del estado actual

Fuente: Elaboración propia, 2019

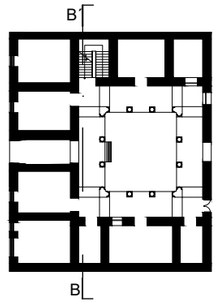


Corte B-B´ estado actual

ESC: 1:100

NORTE

ARQUITECTURA



Ubicación

Tema:

Red de espacios publicos en el centro historico de Ibarra, y

REHABILITACIÓN DE UN BIEN PATRIMONIAL

Autores:

Andrés Cadena
Elvis Morales

Tutor:

Arq. Hellen Izquierdo

Contiene:

Estado Actual
Cortes Arquitectonicos

Escala:

Indicada

Codificación: **C.A** Lamina: **3/3**

Fecha:

Abril-2019

Simbología:

Plano 6: Cortes arquitectónicos transversal del estado actual

Fuente: Elaboración propia, 2019

3.8.4. Ficha patrimonial del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural del Ecuador (INPC)

Tabla 47: Ficha patrimonial del INPC

GOBIERNO NACIONAL DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

INSTITUTO NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL DEL ECUADOR
DIRECCION INVENTARIO PATRIMONIAL
BIENES CULTURALES PATRIMONIALES INMUEBLES
FICHA DE INVENTARIO

INPC Instituto Nacional de Patrimonio Cultural Ecuador

Código
IBI-10-01-03-000-000056

1. DATOS DE IDENTIFICACION

Denominación: VIVIENDA
Clave catastral: 03030239003000 **Registro Nº:** 000056

2. DATOS DE LOCALIZACION

Provincia: IMBABURA **Cantón:** IBARRA **Ciudad:** IBARRA
Parroquia: SAGRARIO **Urbana:** X **Rural:** **Mz.** 22
Calle principal: SIMÓN BOLÍVAR **Nº:** 3 - 38 **Intersecc ón:** BORRERO
Recinto: **Comunidad:** **Sitio:**

Coordenadas WGS84-Z17S	Norte	Este	Altura	Norte	Este	Altura
	10039083,69	820836,02	2200,00	10039078,38	820869,40	2200,00
	10039111,61	820876,16	2200,00	10039102,28	820864,23	2200,00

Nombre propietario: MUTUALISTA IMBABURA
Inmueble Inventariado: Si X No **Acto Administrativo:** ACUERDO MINISTERIAL 104 14/ENERO/2000

3. EPOCA DE CONSTRUCCION

Siglo	I	II	III	IV
XVI (1500-1599):				
XVII (1600-1699):				
XVIII (1700-1799):				
XIX (1800-1899):				
XX (1900-1999):	X			
XXI(2000 adelante):				

Fecha:
Autor:

7. FOTOGRAFÍA



4. TIPOLOGIA Y USOS

Arquitectura		Categoría	Subcategoria	Usos Original	Usos Actual
MILITAR					
CIVIL	X	VIVIENDA	CASA TRADICIONAL	VIVIENDA	COMERCIO / VIVIENDA
RELIGIOSA					
INSTITUCIONAL					
COMERCIO					
SERVICIOS					
INDUSTRIAL					
OTRO					
VERNACULA					

5. REGIMEN DE PROPIEDAD

Ocupado por / Propiedad	Propietario	Otra Per/Inst
Publico:		
Estatal		
Privado:		
Religioso		
Particular	X	X

6. ESTADOS DE CONSERVACION

Evaluacion de la edificación	Sólido	Deteriorado	Ruinoso	Estado General
Estructura		X		Deteriorado
Cubierta		X		
Fachadas	X			
Pisos -entrepisos		X		
Acabados		X		
Esp. Exteriores		X		
Escaleras		X		
Instalaciones		X		

8. DESCRIPCIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Trama Urbana
Damero X Radial Lineal Disperso

Caracterización de la Edificación

Emplazamiento Mz..: Esquinera, Intermedia X, Interior, Total
Predio en Trama: Aislada, Pareada, Aislada en trama, Continua en trama X
Relacion Espacios: 1 Patio, Sucesión de patios X, Irregular, Sin patio
Crujía: Un tramp, En L, En C X, Total
Galerías: En U, En L, Total X, Un tramo
Zaguán (Ingresos): Central X, Lateral, Esquinero, Asimétrico
Escaleras: Central, Lateral Izquierdo X, Lateral Derecho, Exterior
Jardín/A. Verdes/Huertos: Frontal, Posterior X, Envolvente, Lateral
Nº de Pisos: 1 Piso, 2 Pisos X, 3 o mas Pisos, Desnivel

9. DESCRIPCION VOLUMETRICA DOMINANTE

Estilo Dominante: Tradicional
Época Republicana

Fachada
Recta X Retranqueada Curva Ochavada

Textura
Liso X Rugoso
Color: BLANCO

Portal
Portal PB Soportal PA Portal y Soportal

Portada
Simple X Monumental Compuesta Inscripciones

Arcos
Adintelado Medio punto X Rebajados X Ojival Carpanel Lobulado

Zócalo: ENLUCIDO / pintado

Vanos: Puertas No. Ventanas No.
PB 6 PB 1
PA 6 PA 0

Otros:

Remates de Fachada
Alero simple Alero canecillos X Antepecho Cornisa X Balaustrada Frontón Antefija Espadaña Almenas Arquería Lombarda

Balcones:
Volado 2 Incluidos No. 4

Herrajes:
Forjados Colado X Otros:

Otros:

Molduras y Ornamentación: Pilastras resaltadas, cornisillas, enmarcamiento, bocel.

Descripcion:
Vista principal de la vivienda con una fachada de agradable expresión, donde la presencia de vanos y la ornamentación se conjugan para entregar un conjunto de calidad.

10. AMENAZAS (A) Y VULNERABILIDADES (V)

Factores de Origen Naturales:

ACCIÓN BIOLÓGICA		V	SISMOS	V	ERUPCIONES		
FALLAS GEOLÓGICAS			METEORIZACIÓN		REMOCIONES EN MASA		
INUNDACIONES							

Otras:

Factores de Origen Antrópicos

FALTA DE MANTENIMIENTO	A	FALTA DE CONTROL	A	CONTAMINACION	A
ZONA TUGURIZADA		EDIFICIO TUGURIZADO		CONFLICTO TENENCIA	
INTERVENCIONES		INCENDIOS		ABANDONO	
EXPLOSIONES		DESARROLLO URBANO			

Otras:

Bloque: | Hoja No.: 2

11.IDENTIFICACION FISICA DEL INMUEBLE

Elementos	Materiales: 1=Piedra 2=Hormigon 3=Tierra	1=Ladrillo 2=Bloque 3=Cemento	1=Adobe 2=Tapial 3=Bahareque 4=Adobe/Bajereque 5=Adobe/Tapial 6=Adobe/Ladrillo	1=Madera 2=Quincha	1=Metalica 2=Aluminio 3=PolivinilioPVC	1=Teja 2=Fibra vegetal 3=Teja/zinc	1=Asbesto 2=Zinc 3=Teja/Asbesto	1=Vidrio 2=Policarbonatos	1=Carrizo 2=Esterilla 3=Malla	Acabados: 1=Latón 2=Yes	1=Madera 2=Baldosa	1=Adoquín 2=Cemento 3=Piedra	1=Marmol 2=Cerámica 3=Tejuelo	1=Enlucidos	1=Pintura	1=Pintura mural	1= Papel tapiz	Otros A-B-C-D	Patologías: 1=Asentamientos 2=Socabados L	M	A	1=Deformaciones 2=Pandeos 3=Flejados L	M	A	1=Fisuras 2=Grietas 3=Rajaduras L	M	A	1=Desprendimientos 2=Eflorecencias 3=Exfoliaciones L	M	A	1=Hongos 2=Humedades L	M	A	1=Xilófagos L	M	A	Otros A-B-C-D L	M	A
Estructura																																							
Cimentación	1																																						
Muros / Paredes / Tabiques		2	6											1	1											1	3			2								
Columnas / Pilares		1		1										1	1											1	3			2								
Vigas				1											1				1				3				3			2			1					
Losas / Entrepisos		1												1	1												3			2								
Arcos		1												1	1												3			2								
Cubiertas																																							
Techos / Bóvedas / Cúpulas				1		1														1			3				3			2			1					
Fachadas																																							
Revestimientos														1	1											3			2								
Puertas				1	1			1							1							3				3			2								
Ventanas					1			1							1											3												
Balcones				1	1										1											3												
Portadas																																							
Portales																																							
Zócalos														1	1											3			2								
Molduras y ornamentación		1												1	1											3			2								
Remates		1		1										1	1								3			3			2								
Espacios Interiores																																							
Pisos				1																			3			3			2			1					
Cielos Rasos											1				1								3			3			2								
Galerías				1										1	1			a					3			3			2								
Puertas / Ventanas /				1	1			1							1								3			3			2			1			B		
Pasamanos				1	1										1								3			3			2						B		
Revestiminetos Interiores														1	1											1	3			2								
Espacios Exteriores																																							
Pisos	1																										3			2								
Patios	1	1																									3			2								
Cerramientos																																							
Terrazas	1																										3			2								
Jardines / Huertos / Camineria																		c																					
Escaleras																																							
Interiores				1											1								3			3			2			1					
Exteriores																																							
Instalaciones																																							
Eléctricas																																							
Sanitarias																																							
Especiales																																							

A: adrillo **B:** oxidación **C:** césped **D:**

Observaciones: Descripción del sistema Constructivo

En la resolución constructiva se emplea materiales tradicionales como: piedra ligeramente trabajada para la cimentación, conformando ortogonalmente toda la caja estructural que soporta a todos los muros de adobe, tapial o del sistema mixto. El espesor de la cimentación aventaja brevemente al espesor de los muros (varía desde, 40cm 60cm y 80cm) con el objeto de facilitar la colocación de los pisos para el entablado de planta baja.
Los muros divisorios en planta baja disminuyen el espesor cuando no son paredes que se continúan en planta alta, las paredes maestras continúan y definen ambientes en el piso superior. Otros son definidos con bahareque con el fin de aligerar la carga.

12. INTERVENCIONES

Intervenciones Anteriores

Formal: ☐ **Informal:** ☐ **Quien intervino?** propietario

Elementos	Modificaciones: Subsuelo L	M	A	Planta Baja L	M	A	Primera Planta L	M	A	Segunda Planta L	M	A	Otras Plantas L	M	A
Estructura															
Cubierta															
Fachadas															
Pisos - entrepisos															
Acabados															
Escaleras															
Espacios exteriores															
Espacios interiores				X											

Modificaciones: L = Leves ; M = Medias; A = Altas

Modificaciones

Morfológicas: Cambio de material en vanos.

Tipológicas: Espacios interiores alterados.

Técnico - Constructivas: Uso de materiales contemporáneos.

13. VALORACIÓN DEL BIEN INMUEBLE

Categorías de la Valoración

Histórico Testimonial Simbólico	
Edificio de Interés Simbólico	
Edificio de Interés Histórico	
Edificio de Interés Testimonial	

Entorno Urbano Aquitectóncio				
Tramo Homogéneo con valor				
Tramo Homogéneo				X
Tramo Heterogéneo				
Integrada al tramo	Si	X	No	
Destaca Positivamente	Si	X	No	

Entorno Natural				
Integrada al paisaje	Si	X	No	
Utiliza materiales locales	Si	X	No	
Provoca Impacto Ambiental	Si		No	X

Alteraciones

Alteraciones	Altas	Medias	Bajas
Tipológicas			
Morfológicas:			X
Constructivas y de Materiales			X

Elementos a Proteger

Componentes	
Estructura	X
Cubiertas	X
Fachadas	X

Espacios Exteriores	
Portales	
Patios	
Terrazas	
Jardines / Huertos	

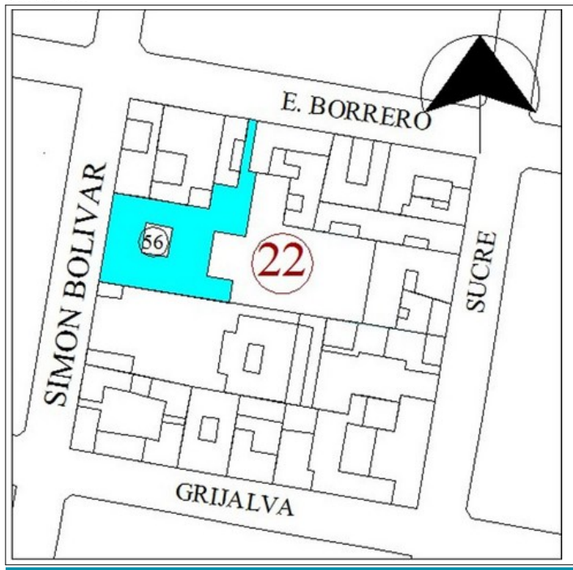
Espacios Interiores	
Galerias	X
Pisos	
Cielos Rasos	
Carpinterias	
Revistimientos	
Decoración	
Pintura mural	
Mobiliarios	
Escaleras	

Otros: pisos exteriores

Bloque:		Hoja No.:	3

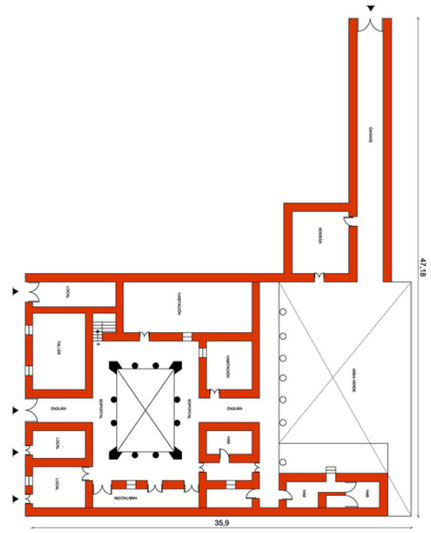
14.UBICACION Y PLANA DEL INMUEBLE

Ubicación:



Datos del Inmueble	
Área del Lote (m2):	1737.
Frente(ml):	23.05
Área Construida	
Subsuelo (m2):	0.00
Planta Baja (m2):	762.4
Planta Alta (m2):	762.4
Otros pisos (m2)	0.00
Área Total Construida (m2):	1524.
Espacios Abiertos (Nº)	
Estacionamientos No:	0
Otro:	
Servicios (Nº)	
Baños Particular No:	3
Baños Comunal No:	0
Lavanderías particular No:	1
Lavanderías comunal No:	0
Instalaciones (SI) (NO)	
Agua potable:	NO
Alcantarillado:	NO
Energía eléctrica:	NO
Telefonos:	NO
Otros:	

Plantas Esquemática:



15. Fotografías Complementarias









16. NIVELES DE INTERVENCIÓN REQUERIDA

Conservación		Restauración		Reestructuración	
MANTENIMIENTO		LIBERACIÓN		REMODELACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN	
PREVENCIÓN		CONSOLIDACIÓN		DEMOLICIÓN	
PRESERVACIÓN		RESTITUCIÓN		DERROCAMIENTO	
		RECONSTRUCCIÓN			

Descripción: Es necesario la realización de un proyecto integral de rehabilitación el mismo que abarque la conservación de los inmuebles, estas acciones que deben ser de ejecución inmediata y emergente, seguidamente la restauración de las viviendas bajo el lineamiento principal de la consolidación, con trabajos encaminados a detener las alteraciones producidas por la acción biológica y natural principalmente, cuya acción debe ser a través de procesos de trabajo que aseguren la conservación de la edificación, completando este proceso con la remodelación y complementación, este accionar permitirá que la edificación recupere su condición prístina, el adecuar sus ambientes físicos, adecuando sus condiciones de habitabilidad y mejorando el confort, recomendable es ponerla en función social de manera que tenga uso y utilidad.

17. OBSERVACIONES

Edificación que reúne características patrimoniales de valores singulares que la están dejando derrumbarse es necesaria la acción del municipio para obligar a que se detenga la destrucción de este inmueble y realizar una intervención que permita recuperar su condición prístina, son de las pocas viviendas que se mantiene con su tipología en un 90% original.

Bloque:		Hoja No.:	4

18. VALORACION DEL INMUEBLE: BAREMO

8.1 Antigüedad					Puntuación	
Prehispánica Hasta 1534	PH	15	PH	15		
Colonial Siglo XVI - XIX (1534- 1829)	CO	15	CO	15		
Republicana 1 - Siglo XIX (1830-1900)	RP1	12	RP1	12		
Republicana 2 - Siglo (1901 -1960)	RP2	8	RP2	8	X	8
Republicana 3 - Siglo XX-XXI (1961-1980)	RP3	4	RP3	4		
					8	

8.2 Estético Fomal					Puntuación	
Identificación Estilística	IE	1 A 3	IE+CF	5	X	5
Composición Formal	CF	1 A 2	IE+CF+AM	3		
Alteraciones Altas	AA	-3	IE+CF+AA	2		
Alteraciones Medias	AM	-1	IE+AM	2		
		-2	CF+AM	1		
					5	

8.3 Tipológico Funcional					Puntuación	
Conserva Identificación Tipológica	CIT	2 A 4	CIT+COU	5	X	5
Conserva Uso Original	COU	1	CIT+CUO+A	4		
Nuevo Uso	UN	-1	CIT+CUO+A	2		
Nuevo Uso No Compatible	NUNC	-3	CIT+AM	3		
Alteraciones Medias	AM	-1	CIT+AA	1		
Alteraciones Altas	AA	-3	CIT+NUNC	1		
			CIT+NUNC+	1		
			CIT+UN	3		
					5	

8.4 Técnico Constructivo					Puntuación	
Tecnología y Materiales Tradicionales	TMT	5	TMT	5	X	5
Tecnología y Materiales Contemporáneos	TMC	3	TMT+ECR	4		
Tecnología y Materiales Mixtos	TMX	2	TMT+ECM	2		
Estado de Conservación Regular	ECR	-1	TMT+SMTM	3		
Estado de Conservación Malo	ECM	-3	TMT-SMTA	1		
Sustitución. Materiales .y Tecnología Alto	SMTA	-4	TMT+STMM	2		
Sustitución. Materiales .y Tecnología Medio	SMTM	-2	TMC	3		
			TMC+ECR	2		
			TMC+SMTM	1		
			TMX	2		
			TMX+ECR	1		
					5	

8.5 Entorno Urbano Natural					Puntuación	
Integrada Tramo Homogéneo con Valor	ITHOV	10	ITHOV	10		
Integrada Tramo Homogéneo	ITHO	8	ITHO	8	X	8
Tramo Homogéneo	THO	7	THO	7		
Tramo Heterogéneo	THE	3	THE	3		
Destaca en Tramo	DT	3	THO+NINT	5		
No Integrada al Tramo	NINT	-2	THE+NINT	1		
Integrada Entorno Natural	IEN	3	IEN+CAUM	5		
Conserva el Ambiente Utiliza Materiales Locales	CAUMT	2	CAUMT+IE	5		
			IEN	3		
					8	

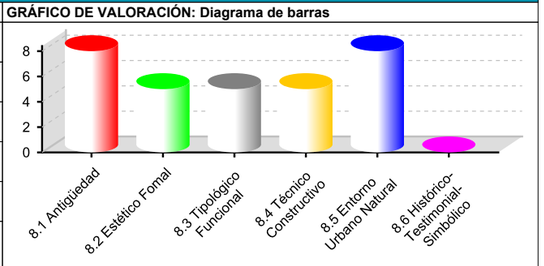
8.6 Histórico- Testimonial- Simbólico					Puntuación	
Valor Simbólico Socio Cultural (Identidad)	VHSC	10	VHSC	10		
Inmueble de Interés Histórico Testimonial	IIHT	8		8		
Hito Urbano	HU	6		6		
Autor Representativo	AR	4		4		
Distinciones del Inmueble	DI	6		6		
Innovación Tecnológica Significativa	ITS	4		4		
					0	

VALORACIÓN Y GRADO DE PROTECCIÓN

Grupo	Tipo de Protección	Puntaje	31
A	Absoluta	36 - 50	
B	Parcial	26 - 35	PROTECCIÓN PARCIAL
C	Condicionada	16 - 25	
D	Sin protección	01 - 15	

DE VALOR PATRIMONIAL

GRÁFICO DE VALORACIÓN: Diagrama de barras



CRITERIOS DE VALORACIÓN

ANTIGUEDAD Edificación que nació conjuntamente con el desarrollo del damero urbano, años después del terremoto de 1868, posiblemente en el primer cuarto del siglo XX. Período en el que continuó este tipo de arquitectura tradicional, que dio identidad y fisonomía a la ciudad de Ibarra.

ESTÉTICO FORMAL La conformación horizontal es dominante con una expresión morfológica simple, típica de la arquitectura tradicional, presenta elementos como la cornisa bajo el alero con decoración tabular y a la altura del entrepiso, cornisillas sobre vanos y bajo estas decoración fitomorfa en alto relieve, pilastras entre vanos, ménsulas, banda sobre zócalo.

TIPOLOGÍA FUNCIONAL Importante edificación de dos pisos con características propias de la arquitectura tradicional, ocupa todo el frente del lote en donde se encuentra implantada, se accede a través del zaguán central que conduce a la galería en donde se ubica la escalera que conduce al segundo piso. A través de un segundo zaguán se accede al traspatio y a otra crujía que se encuentra en malas condiciones.

TÉCNICO CONSTRUCTIVO Casa construida con materiales tradicionales: como piedra molón para la cimentación, unida con barro, cal arena o barro y cal, tierra trabajada para paredes enlucidas. Todos los elementos estructurales de la cubierta son de madera y la cubierta techada con teja

ENTORNO URBANO-NATURAL Se integra al entorno construido del sector y forma parte del paisaje urbano circundante, no tiene una relación directa con el entorno natural.

HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO

19. DATOS DE CONTROL

Entidad Ejecutora:	INPC_R1_R2_RSALTOS_IB_C	
Inventariado por:	SALTOS ROBERT	Fecha: 14/09/2013
Revisado por:	SALTOS ROBERT	Fecha: 27/11/2013
Aprobado INPC:	ATIAGA SARA	Fecha: 27/11/2013

20. ANEXOS FOTOGRÁFICOS



Descripción: Detalle de los elementos compositivos de la estructura de cubierta. En



Descripción: Visual interior de la edificación, los sectores muestran sus realidades



Descripción: Vista parcial de la edificación en su interior. Se evidencia la serie de



Fuente: (INPC, 2015)

Conclusiones de la ficha del INPC

Las técnicas y materiales utilizados en la construcción del bien inmueble son el adobe y el tapial con paredes portante revestidas de mortero de cal y arena, llamado cal y canto sobre cimentaciones corridas de piedra a 1m de profundidad, en cuanto al entrepiso presenta una estructura de vigas que sostiene un entablado de madera sobre un entramado de carrizo también recubierto con el mismo mortero de las muros, la cubierta está compuesta mediante unas estructura de madera que soporta una trama de teja de barro cocido.



Gráfico 167: Deterioro del sistema constructivo del bien inmueble fotografiada desde el interior del bien inmueble

Fuente: Elaboración propia, 2019

3.8.5. Patologías del bien inmueble

En la tabla número se ha identificado las diferentes patologías que presenta el bien inmueble, el cual se deben solucionar para una adecuada rehabilitación.



Gráfico 168: Deterioro del bien inmueble por humedad planta alta

Fuente: Elaboración propia, 2019

Tabla 48: Estado actual de las patologías del bien inmueble

Elementos	Materiales	Estado
Muros exteriores	Tierra (adobbe)	Parcialmente deteriorado por su mal mantenimiento y abandono.
Muros interiores	Tierra (adobbe)	Presencia de grietas y desprendimiento de piedra molón a causa de la filtración de humedad.
Puertas y ventanas	Madera	Deterioro de la madera provocado por la filtración de humedad y la presencia de insectos (polilla).
Columnas	Ladrillo y piedra (en la base)	Desprendimiento del revestimiento de arena, cal y ladrillo producto del salitre
Gradas	Madera	Deterioro de la madera provocado la filtración de humedad y la presencia de insectos (polilla).
Entrepiso	Madera	Deterioro de la madera provocado la filtración de humedad y la presencia de insectos (polilla).
Cubierta	Madera y teja	Deterioro de la madera provocado la filtración de humedad y la presencia de insectos (polilla).

Fuente: Elaboración propia, 2019 en base a los datos del INPC.

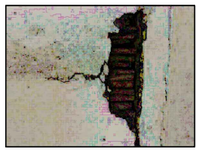


Gráfico 169: Patio central del bien inmueble fotografiada en el pasillo de la planta alta

Fuente: Elaboración propia, 2019

3.8.6. Identificación patológica

Identificación de patologías en la planta baja del bien inmueble

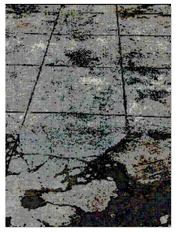


1 Desplome de mamposteria

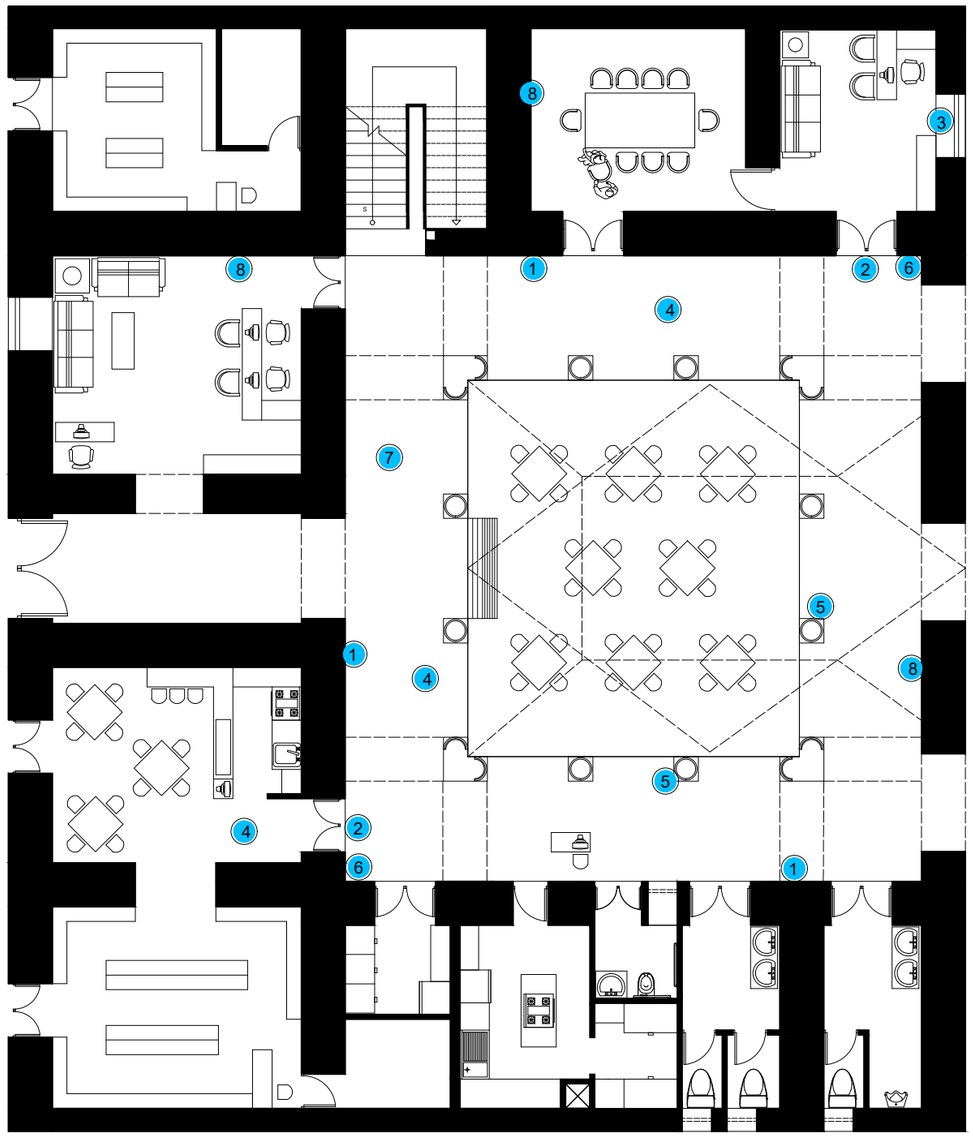


2 Expoliación de la madera de las puertas

3 Expoliación de la madera de las ventanas



4 Agretamiento en piso





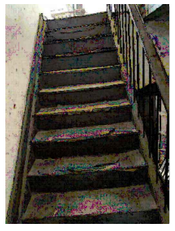
5 Descubrimiento de recubrimiento de columnas



6 Hongos por humedad en cimentacion



7 Desprendimiento de cielo raso



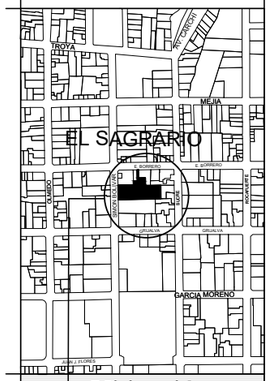
8 Expoliación de la madera de la grada

Planta baja nivel +0.28

ESC: 1:100

NORTE

ARQUITECTURA



Ubicación

Tema:

Red de espacios publicos en el centro historico de Ibarra, y

REHABILITACIÓN DE UN BIEN PATRIMONIAL

Autores:
Andrés Cadena
Elvis Morales

Tutor:
Arq. Hellen Izquierdo

Contiene:
Patologías
Planta Baja Nv. - 0.28

Escala:
Indicada

Codificación: **P.P** Lamina: **1/3**

Fecha:
Abril-2019

Simbología:

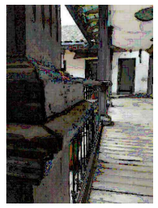
Plano 7: Planta baja de patologías de bien inmueble

Fuente: Elaboración propia, 2019

Identificación de patologías en la planta alta del bien inmueble



1 Desprendimiento de cielo raso



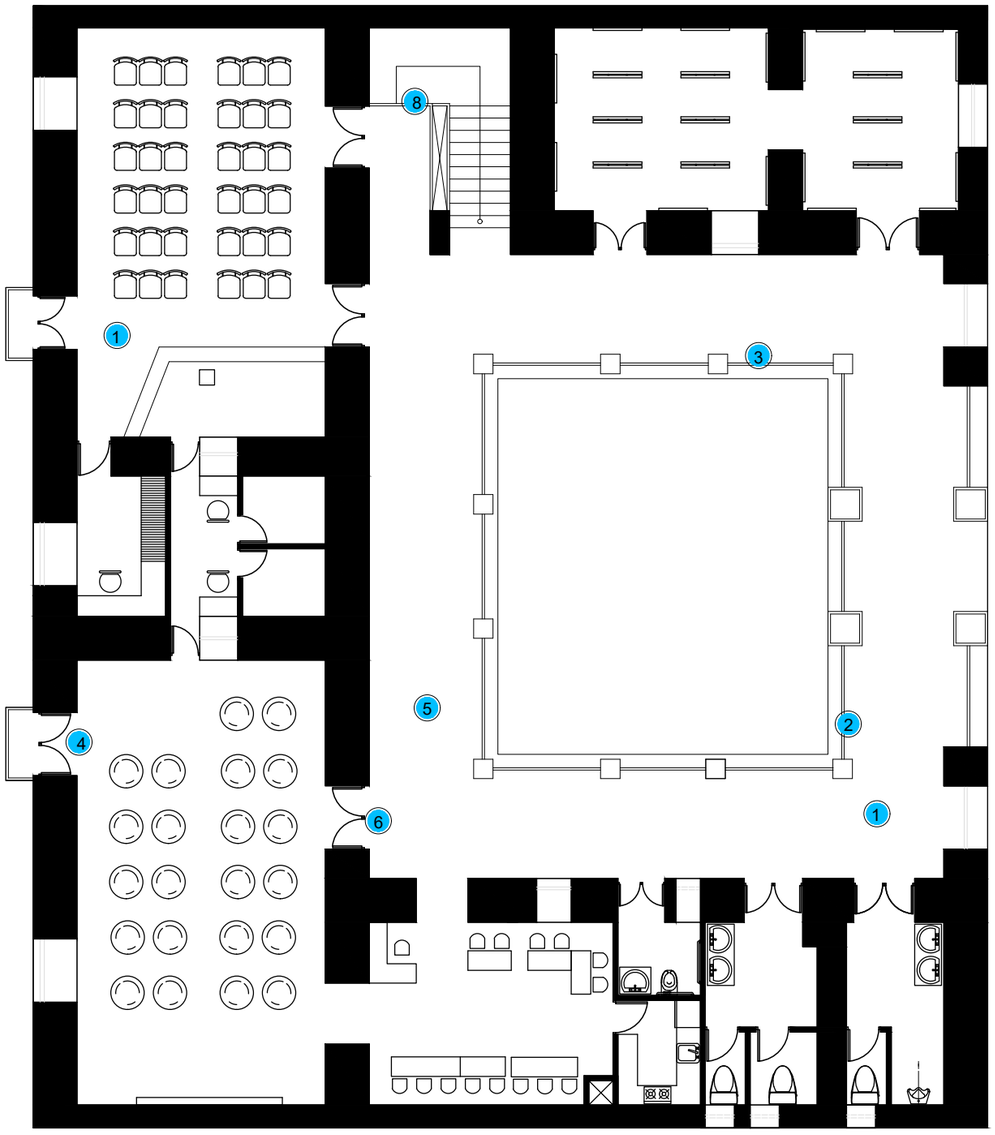
2 Expoliación de la madera por insectos



3 Pasamanos oxidados

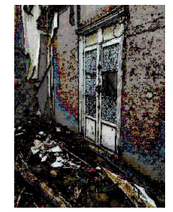


4 Humedad y desprendimiento de pintura de la mamposteria





5 Agretamiento en el piso de madera



6 Expoliación de la madera de puertas



7 Expoliación de la madera de ventanas



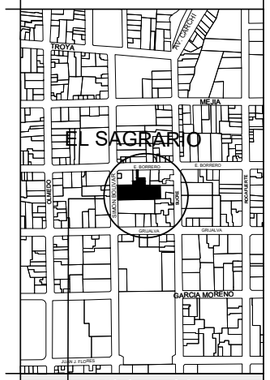
8 Pasamanos oxidados

Planta alta nivel +4.14

ESC: 1:100

NORTE

ARQUITECTURA



Ubicación

Tema:

Red de espacios publicos en el centro historico de Ibarra, y

REHABILITACIÓN DE UN BIEN PATRIMONIAL

Autores:

Andrés Cadena
Elvis Morales

Tutor:

Arq. Hellen Izquierdo

Contiene:

Patologías

Planta Alta Nv. - 4.14

Escala: **Indicada**

Codificación: **P.P** | Lamina: **2/3**

Fecha: **Abril-2019**

Simbología:

Plano 8: Planta alta de patologías del bien inmueble

Fuente: Elaboración propia, 2019

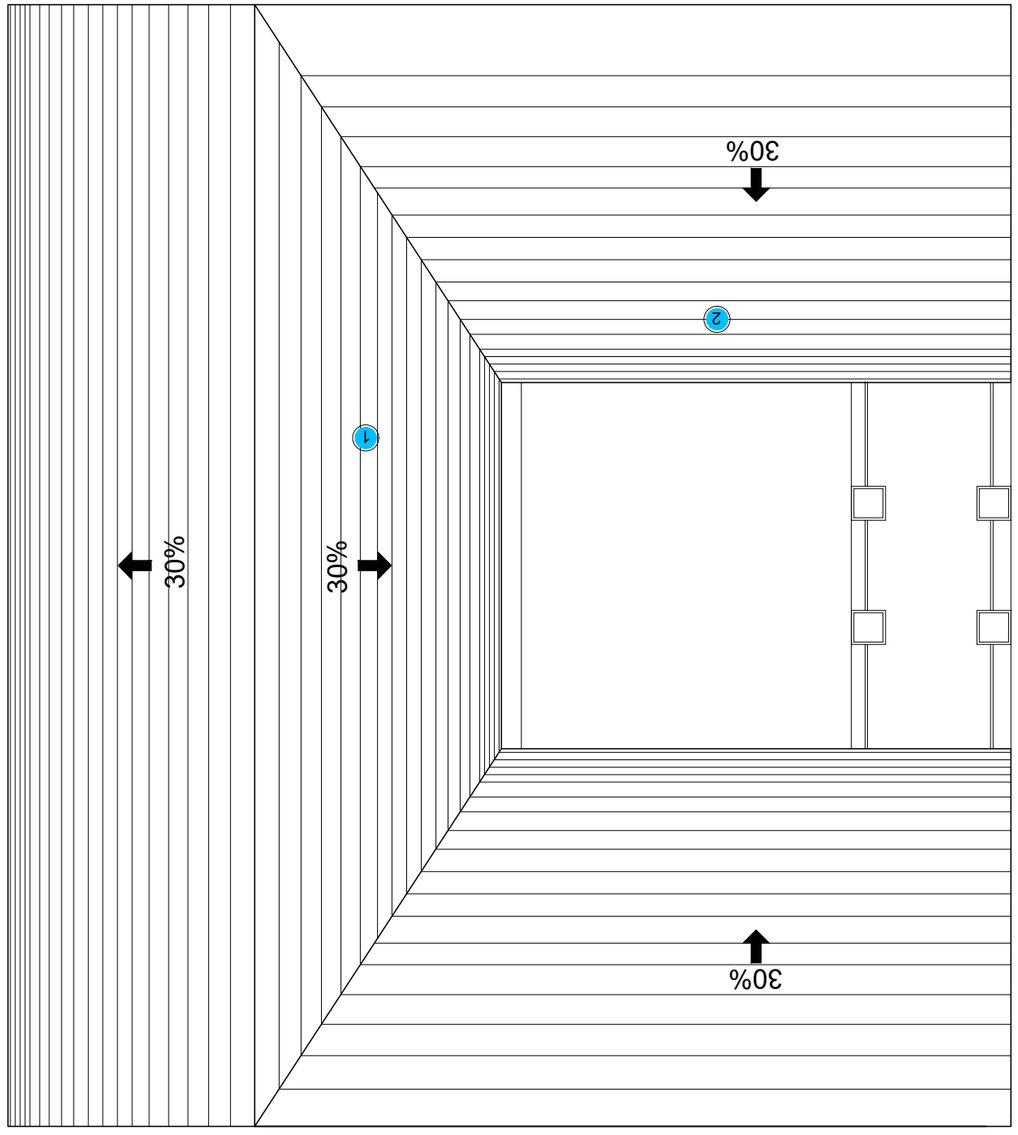
Identificación de patologías en la planta de cubiertas bien inmueble



1 Desplome de cubierta de madera y teja



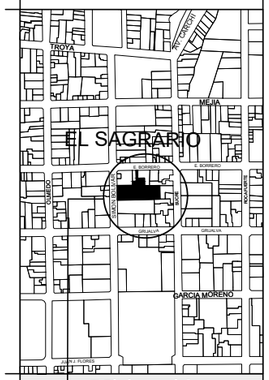
2 Desprendimiento dela teja de la cubierta



Implantación general
ESC: 1:100

NORTE

ARQUITECTURA



Ubicación

Tema:
Red de espacios publicos en el centro historico de Ibarra, y

REHABILITACIÓN DE UN BIEN PATRIMONIAL

Autores:
Andrés Cadena
Elvis Morales

Tutor:
Arq. Hellen Izquierdo

Contiene:
Patologías
Planta de Cubierta

Escala:
Indicada

Codificación: **P.P** Lamina: **3/3**

Fecha:
Abril-2019

Simbología:

Plano 9: Patologías en la planta de cubiertas del bien inmueble

Fuente: Elaboración propia, 2019

Conclusiones de las patologías del bien inmueble

Se puede concluir que la filtración de humedad y el mal mantenimiento de la edificación son las principales causas que afectan el estado del bien inmueble.



Gráfico 170: Deterioro de las puertas del bien inmueble en la planta alta
Fuente: Elaboración propia, 2019



Gráfico 171: Desplome de cubierta del bien inmueble en la planta alta
Fuente: Elaboración propia, 2019



Gráfico 172: Desprendimiento del papel tapiz en la planta alta
Fuente: Elaboración propia,2019



Gráfico 173: Presencia de polilla en puertas en la planta baja
Fuente: Elaboración propia, 2019

3.9. Conclusiones

En la actualidad no se puede apreciar el sentido de pertenencia a la ciudad por falta de memoria histórica debido a gustos y hábitos que han ido cambiando conjuntamente con la globalización y migración.

La revitalización es una necesidad que requiere el centro histórico de Ibarra con el propósito de promover el empoderamiento del sitio y a su vez se valorice las riquezas que lo rodean.

Recuperar la memoria histórica del centro histórico contribuye al desarrollo de la ciudad que, por medio del análisis del bien inmueble, su situación actual y su contexto ayudan a generar proyectos con respuestas integrales rescatando e innovando la arquitectura y urbanismo del lugar. Involucrando directamente a los diferentes actores sociales inmersos en el diagnóstico garantizando la vitalidad del centro histórico con diferentes actividades, mejorando a su vez la calidad de vida y dando un aporte a la identidad del lugar.

Se debe hacer énfasis en el correcto manejo de teorías y niveles de intervención de bienes inmuebles deteriorados que generen proyectos integrales donde estos aspectos arquitectónicos y urbanos sean complementarios entre sí.

Para la selección de un bien inmueble se tomaron en consideración diversos factores como el análisis urbano del contexto el que pudo determinar que el centro histórico actualmente atraviesa un proceso acelerado de abandono y concentración de actividades en núcleos que se han formado y han generado centralidades.



Gráfico 174: Deterioro y abandono del bien inmueble fotografiada desde el pasillo de la planta alta

Fuente: Elaboración propia, 2019

Capítulo 4

Premisas de diseño
Accesibilidad al proyecto
Plan masa
Conceptualización urbana
Zonificación general
Implantación general
Arborización
Materialidad de pavimentos
Propuesta de movilidad
Perspectivas de los espacios públicos
Conceptualización arquitectónica
Organigramas funcionales
Programa arquitectónico
Planos de la propuesta arquitectónica
Fichas patológicas
Perspectivas arquitectónicas

Propuesta

4.1. Premisas de diseño

4.1.1. Mapa mental

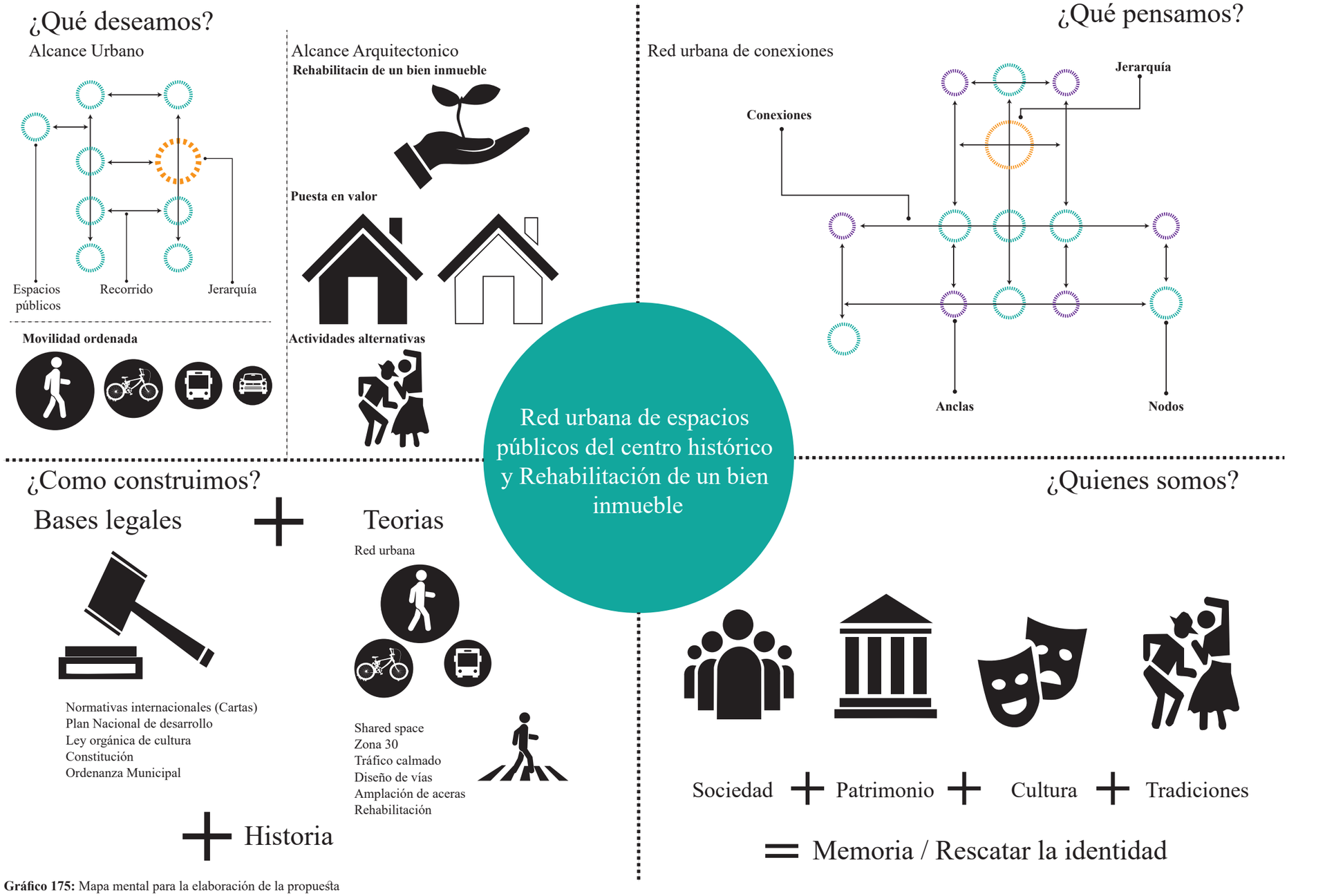


Gráfico 175: Mapa mental para la elaboración de la propuesta

Fuente: Elaboración propia, 2019

4.2. Accesibilidad al proyecto

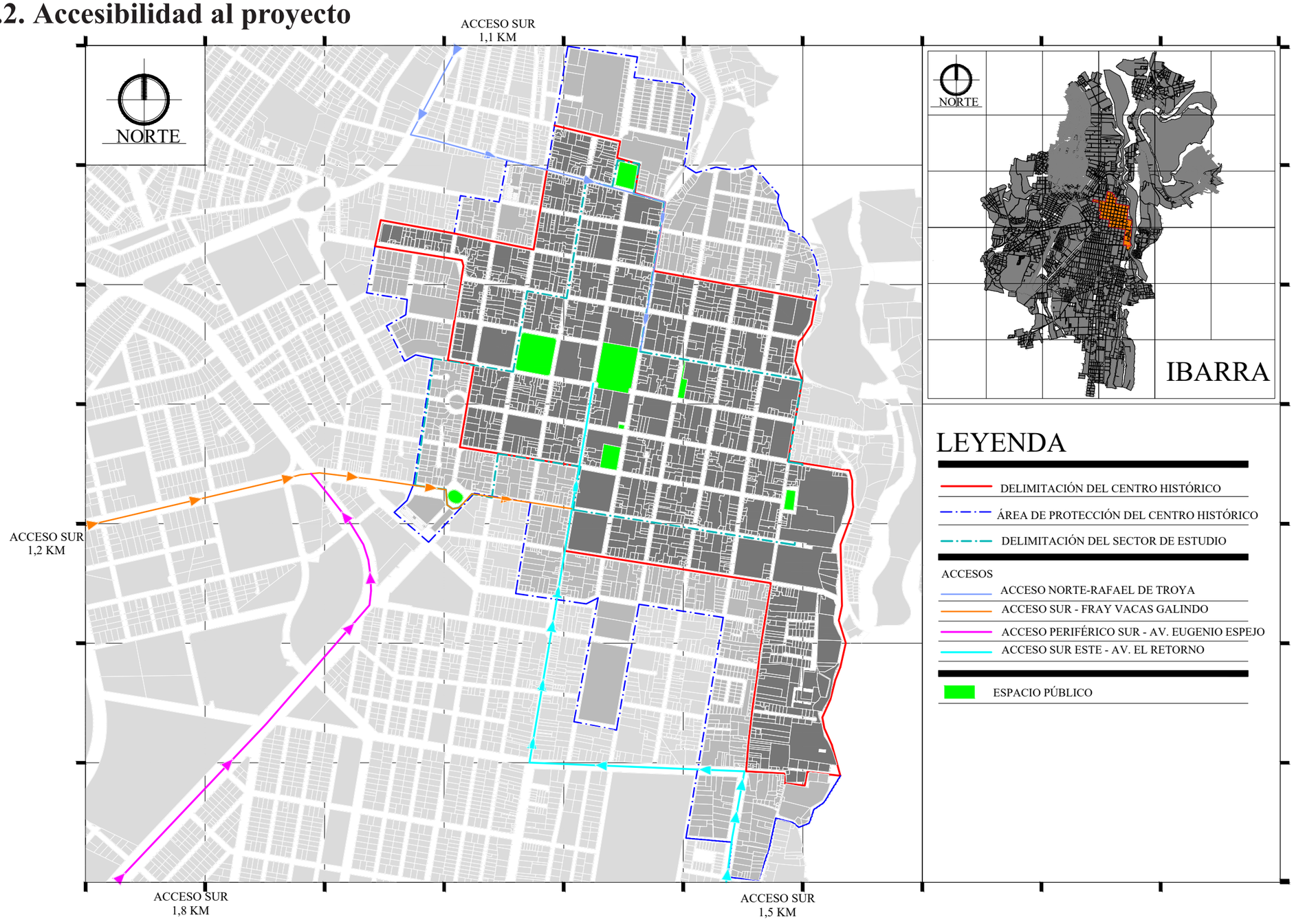


Gráfico 176: Mapa de accesibilidad al proyecto

Fuente: (GAD-I, 2015). Elaboración propia, 2019

4.3. Espacios públicos referenciales



PLAZA BOYACÁ



PLAZA 9 DE OCTUBRE



PLAZOLETA FRANCISCO CALDERÓN



PLAZA ALEJANDRO PASQUEL MONGE

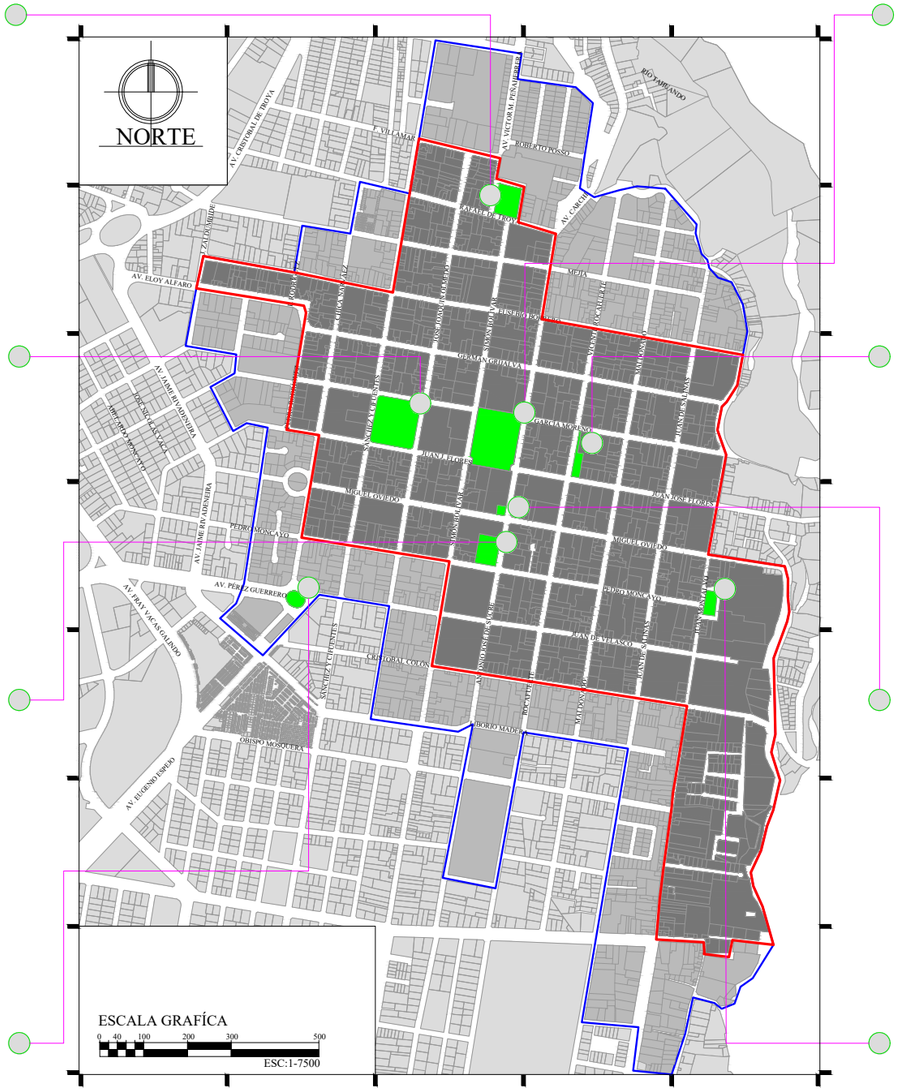


Gráfico 177: Ubicación de los hitos referenciales en el proyecto
Fuente: (INPC, 2015). Elaboración propia, 2019

Gráfico 178: Mapa de ubicación de los espacios públicos referenciales
Fuente: Elaboración propia, 2019



PLAZA PEDRO MONCAYO



PLAZOLETA ABDÓN CLADERÓN



ESQUINA DEL COCO



PLAZOLETA GONZALES SUAREZ

4.4. Identificación de necesidades

Tabla 49: Identificación de necesidades

1 .- Plaza Boyacá
·Pérdida de identidad.
·Carencia de mobiliario de calidad.
·Falta de actividades.
·Espacio público subutilizado.
·Congestión vehicular.
·Cohesión social.
·Inseguridad.
2 .- Plaza La Merced
·Pérdida de identidad.
·Carencia de mobiliario de calidad.
·Falta de actividades.
·Espacio público subutilizado.
3 .- Plaza Pedro Moncayo
Pérdida de identidad.
Carencia de mobiliario de calidad.
Falta de actividades.
Espacio público subutilizado.
Congestión vehicular.
4 .- Plazoleta Abdón Calderón
·Pérdida de identidad.
·Carencia de mobiliario de calidad.
·Falta de actividades.
·Espacio público subutilizado.
·Cohesión social.
·Inseguridad.

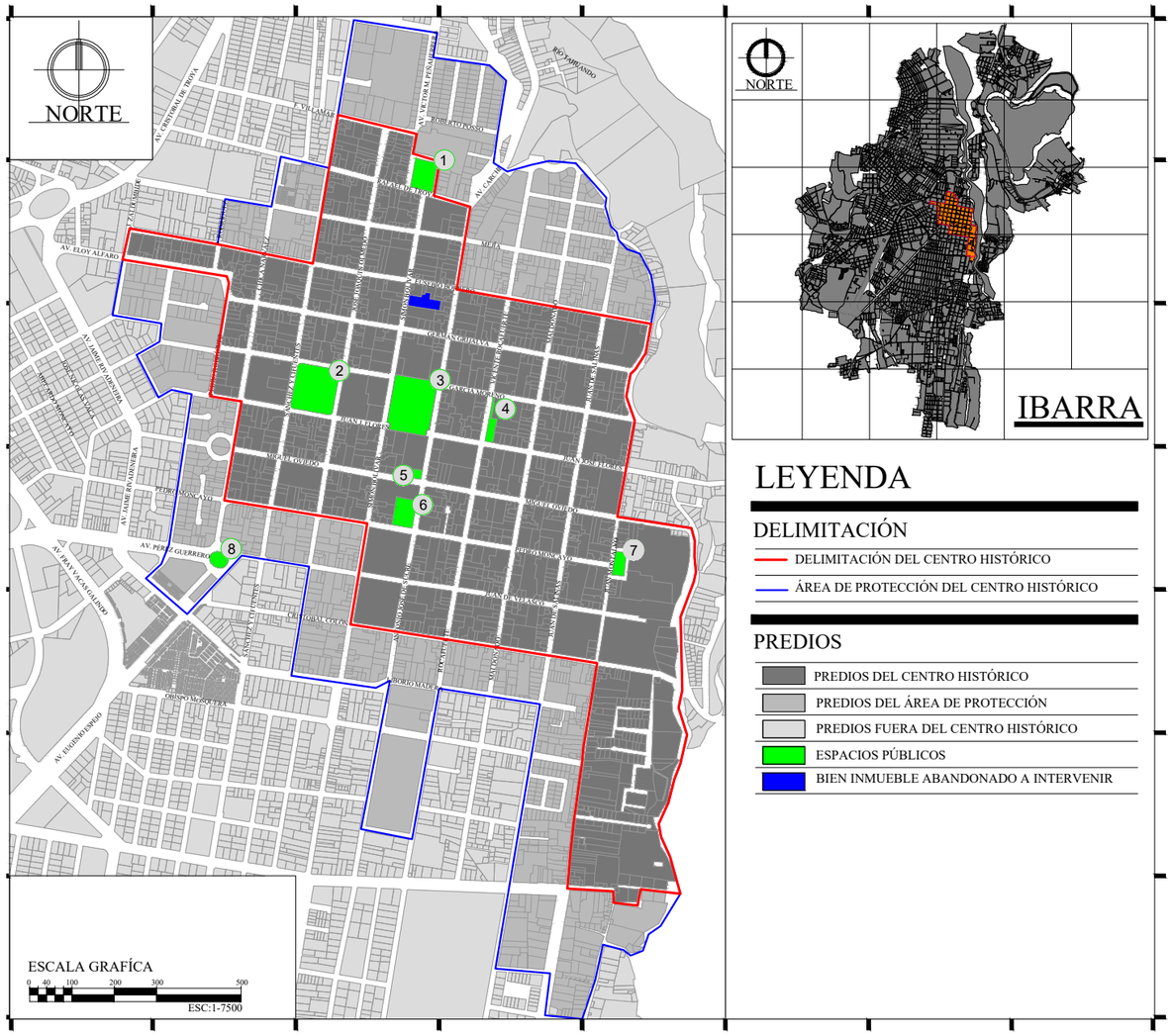


Gráfico 179: Ubicaciones de los espacios públicos

Fuente: (INPC, 2015). Elaboración propia, 2019

5 .- Esquina del coco
·Pérdida de identidad.
·Carencia de mobiliario de calidad.
·Presencia de barreras arquitectónicas.
·Espacio público subutilizado.
·Cohesión social.
6 .- Plazoleta Francisco Calderón
·Pérdida de identidad.
·Carencia de mobiliario de calidad.
·Falta de actividades.
·Espacio público subutilizado.
·Cohesión social.
7 .- Plazoleta gonzales Suarez
·Pérdida de identidad
·Carencia de mobiliario de calidad
·Falta de actividades
·Espacio público subutilizado
·Cohesión social
8 .- Plaza Alejandro Paquel Monge
·Pérdida de identidad.
·Carencia de mobiliario.
·Falta de actividades.
·Espacio público subutilizado.
·Cohesión social.
·Congestión vehicular.
9 .- Bien inmueble perteneciente al Sr. Patricio Cárdenas
·Abandono y deterioro del bien inmueble
·Espacio público subutilizado
·Pérdida de su valor patrimonial
·Espacio público subutilizado
·Cohesión social

Fuente: Elaboración propia, 2019

4.5. Plan masa del proyecto

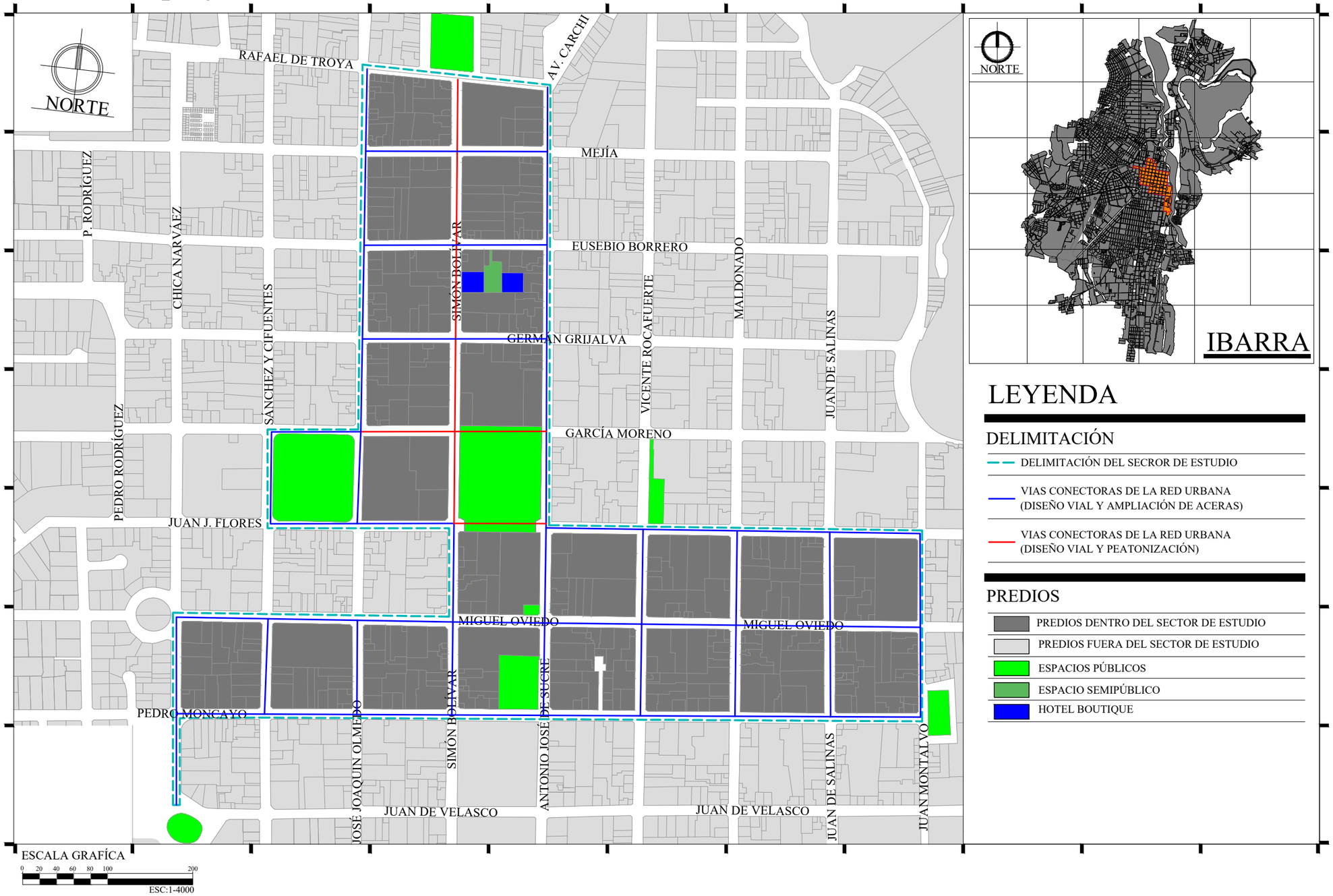


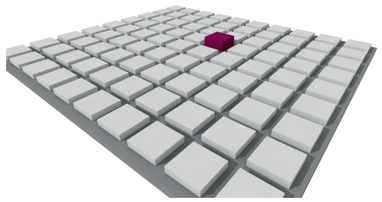
Gráfico 180: Zonificación del plan masa

Fuente: Elaboración propia, 2019

4.6. Conceptualización de la propuesta

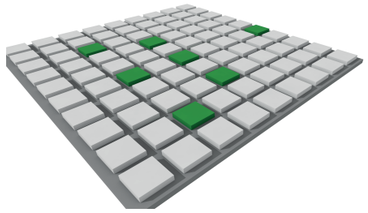
4.6.1. Idea Fuerza

JERARQUÍA



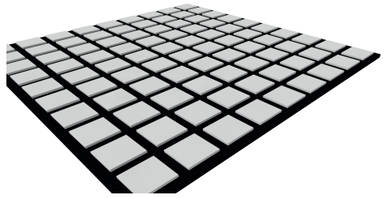
Centro histórico de Ibarra

NODOS



Centro histórico de Ibarra

CONEXIONES



Centro histórico de Ibarra

UNIDAD



Centro histórico de Ibarra

INTEGRAR + VINCULAR + CONECTAR ▶ PROPUESTA



JERARQUÍA - BIEN INMUEBLE

- Integarse como punto ancla indispensable de la red urbana.
- Actividades alternativas.
- Rehabilitación del bien inmueble



NODOS - ESPACIOS PÚBLICOS

- Actividades alternativas.
- Revitalizar el centro histórico.



CONEXIONES - VÍAS

- Conectar los espacios públicos mediante la red urbana.
- Diseño vial dandole proridad al peatón.



RED URBANA DE ESPACIOS PÚBLICOS

Gráfico 181: Esquema de la conceptualista de la propuesta urbana

Fuente: Elaboración propia,2019

4.6.2. Concepto de diseño urbano

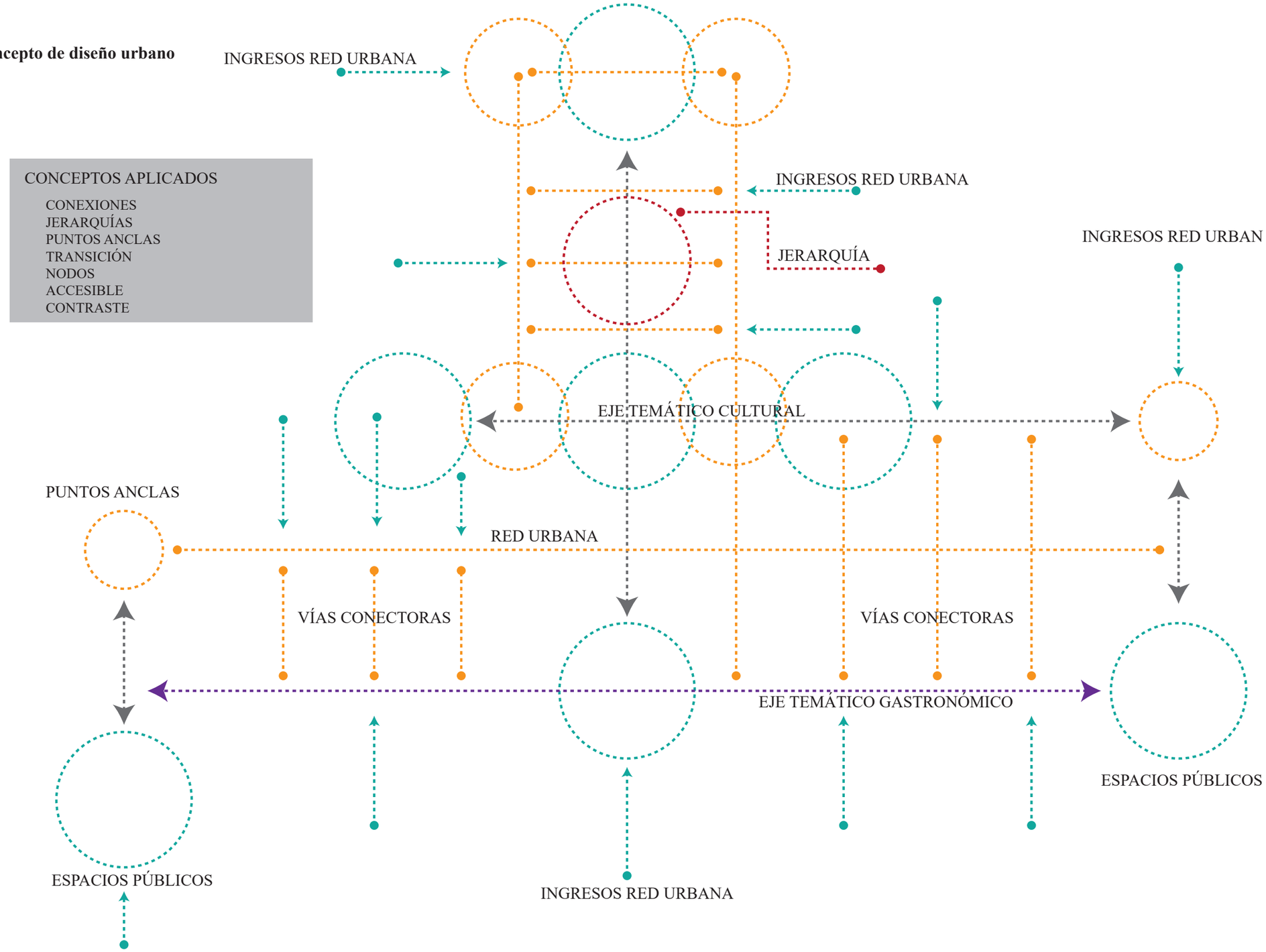


Gráfico 182: Diagrama del concepto de diseño
Fuente: Elaboración propia, 2019

4.7. Zonificación general

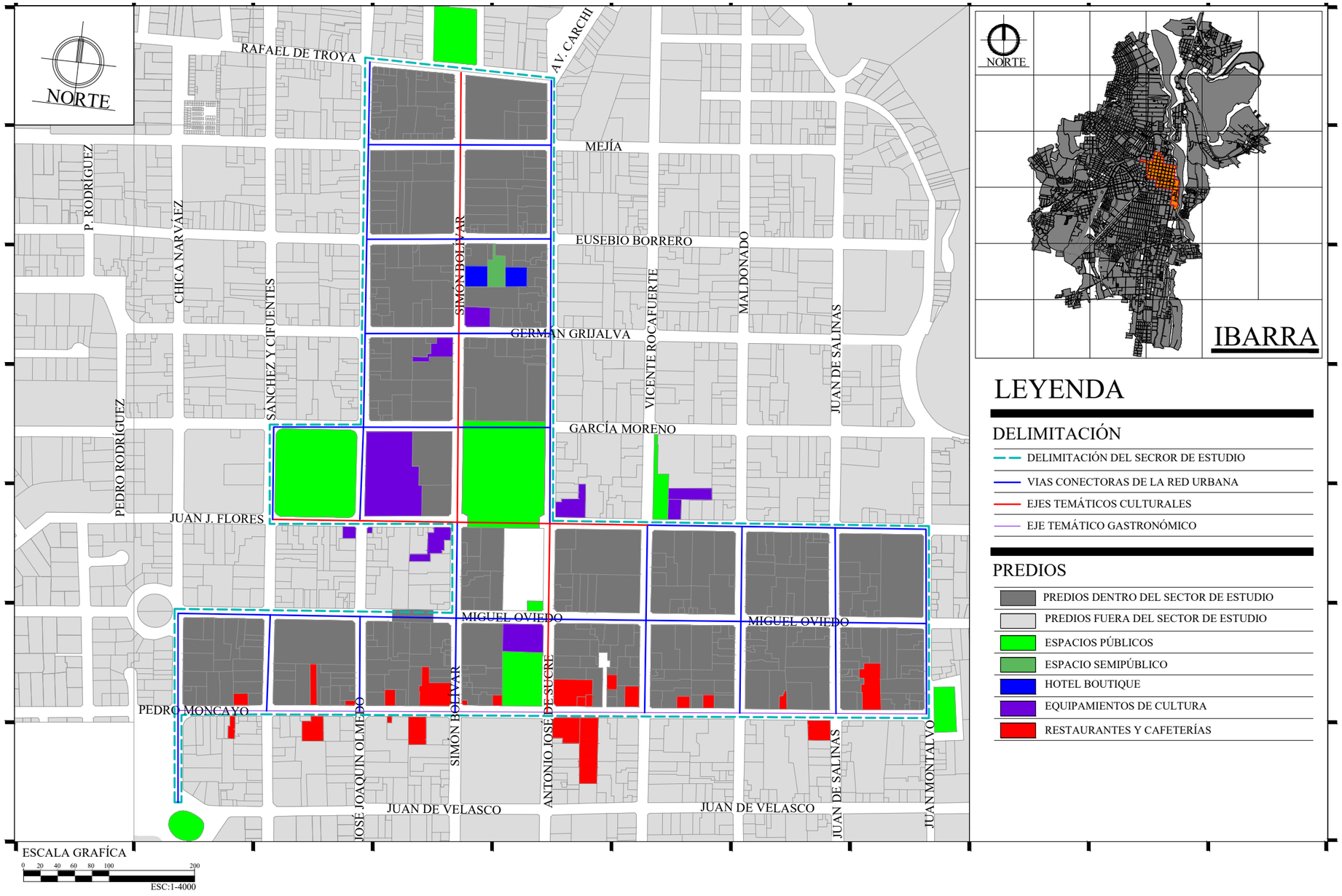
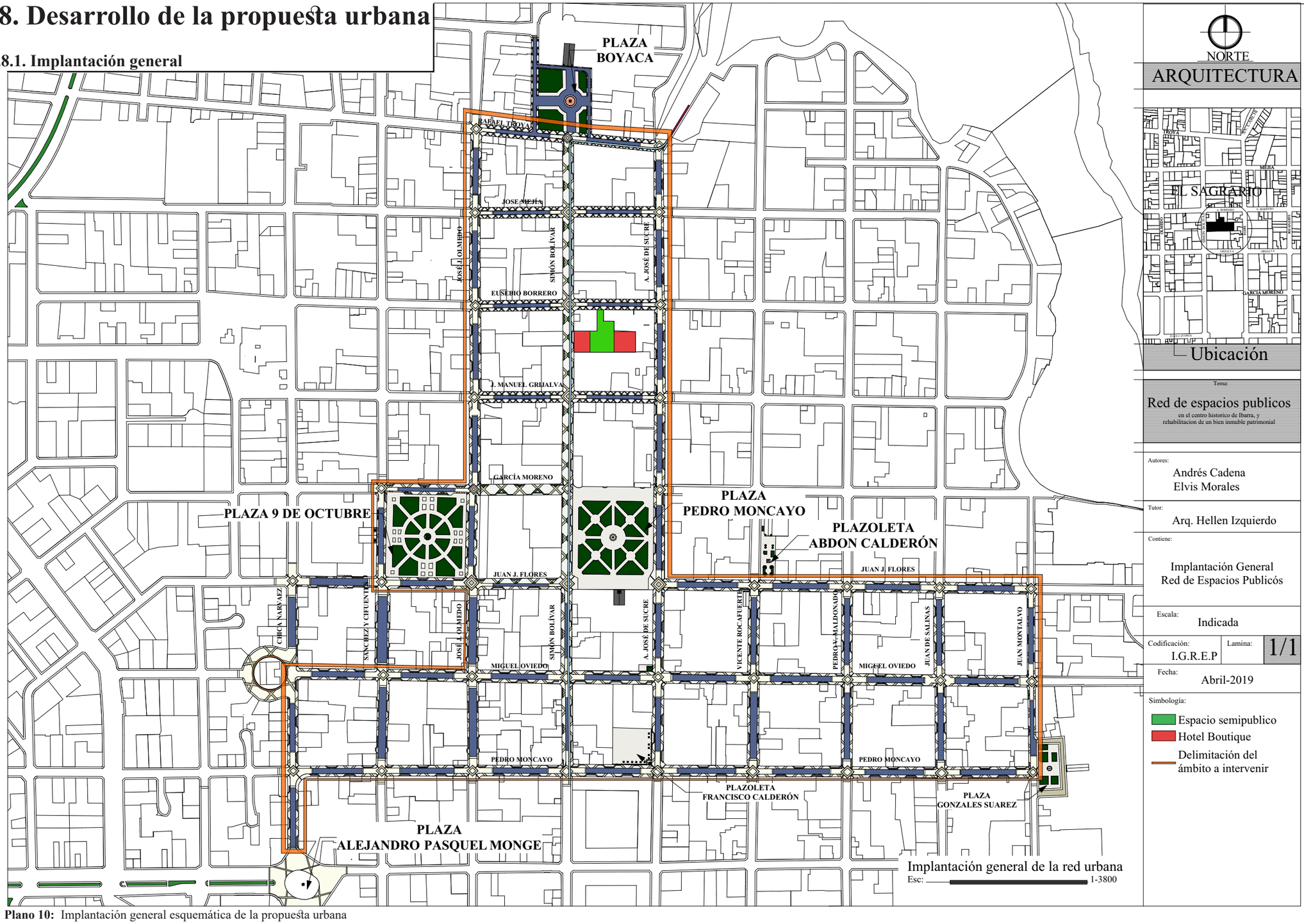


Gráfico 183: Zonificación general de la propuesta

Fuente: Elaboración propia, 2019

4.8. Desarrollo de la propuesta urbana

4.8.1. Implantación general



Plano 10: Implantación general esquemática de la propuesta urbana

Fuente: Elaboración propia, 2019

4.8.2. Arborización

Dentro del proyecto se propone implantar árboles en las aceras puesto que la vegetación urbana es muy importante para el desarrollo de una ciudad por muchos factores como: dotar de sombra al usuario, son excelentes filtros de la contaminación provocada por el trasporte público y privado, también aportan estéticamente en la imagen urbana del sector y por último la percepción visual.

Las especies de árboles elegidas para en el proyecto son utilizadas en vías peatonales y generalmente no mayor a 15 m de longitud por las características que presentan tales como: tamaño, función, color y copa.

El proyecto cuenta con dos ejes temáticos, gastronómico y cultural, el cual se caracterizan por presentar un tipo de árbol en cada eje con el fin de aportar de manera estética el desarrollo del proyecto y a su vez generen percepción visual al turista y tengan elementos de referencia dentro del centro histórico.



Gráfico 184: Propuesta de arborización
Fuente: Elaboración propia, 2019

4.8.3. Materialidad de pavimentos

Actualmente el adoquín de las vías del centro histórico de Ibarra se encuentra deteriorado por varios factores como: la presencia de humedad, mal mantenimiento y circulación de un gran número del transporte público y privado, por lo que se plantea la colocación de otro tipo de adoquín que sea resistente a dichas problemáticas y a su vez presente diferentes formas y texturas para que las vías sean dinámicas y sirvan de aporte de la imagen urbana del centro histórico.

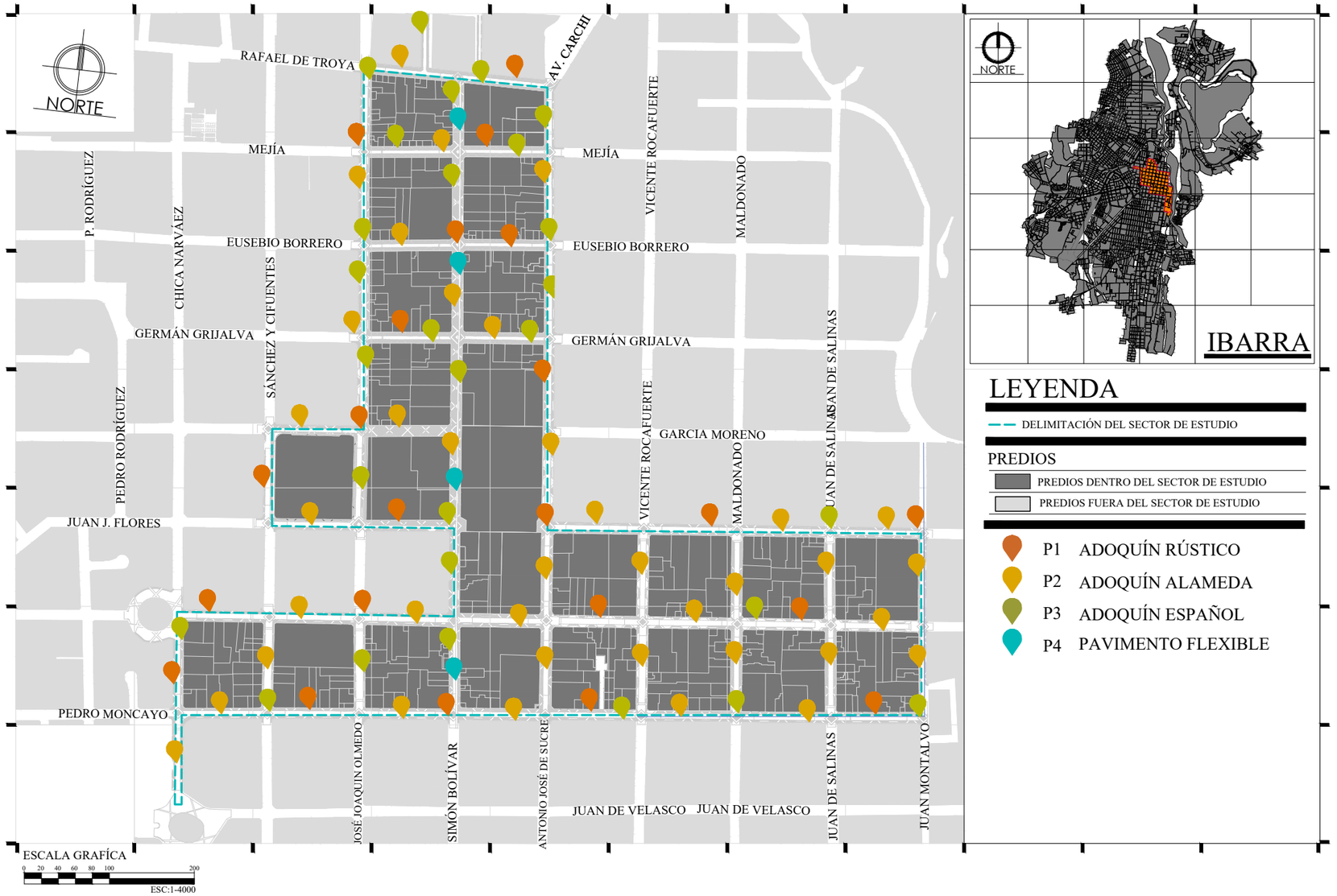


Gráfico 185: Propuesta de materialidad y pavimentos

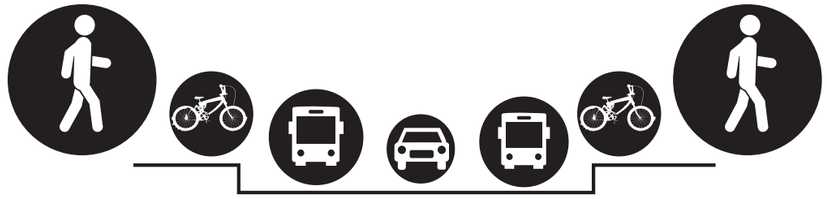
Fuente: Elaboración propia, 2019

4.8.4. Propuesta de movilidad

4.8.4.1. Modelo teórico



MODELO ACTUAL



MODELO PROPUESTO



TEORÌAS DE MOVILIDAD

- ZONA 30
- SHARED SPACE
- TEORÍAS DE MOVILIDAD
- PEATONIZACIÓN
- DISEÑO DE VÍAS



TRANSPORTE PÚBLICO

- REORGANIZACIÓN DE LA RUTA DE TRANSPORTE PÚBLICO
- REUBICACIÓN DE LAS PARADAS



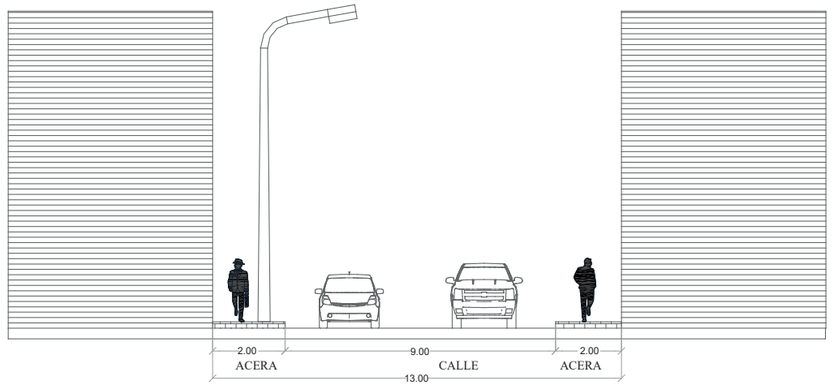
TRANSPORTE ALTERNATIVO

- IMPLEMENTACIÓN DE CICLOVÍA

Gráfico 186: Modelo teórico de movilidad

Fuente: Elaboración propia, 2019

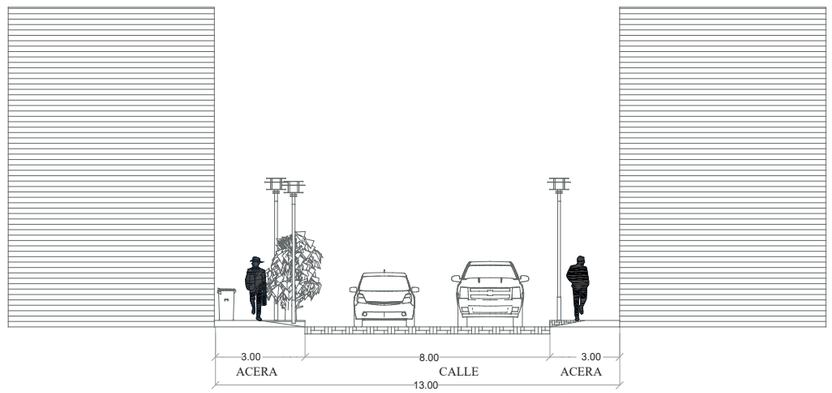
ESTADO ACTUAL DE LAS CALLES DEL CENTRO HSITÓRICO



CORTE ESQUEMÁTICO DE LAS CALLES

ESC: S/N

PROPUESTA DE LAS CALLES DEL CENTRO HSITÓRICO



CORTE ESQUEMÁTICO DE LAS CALLES

ESC: S/N

4.8.4.2. Propuesta de transporte publico

Se propone redireccionar las líneas de buses que circulan dentro del centro histórico mediante la creando de un anillo periférico en vías donde nos existan congestión vehicular y estén cerca de la plaza Pedro Moncayo puesto que aquí se concentra mayor cantidad de actividades y el peatón tenga facilidad en llegar su destino. En lo que se refiere a las paradas del trasporte público se propone su reubicación, garantizando equidistancias con un radio de cobertura de 200m.



Gráfico 187: Propuesta de transporte público

Fuente: Elaboración propia, 2019

4.8.4.3. Estacionamientos

Se propone retirar el parqueo tarifado del SISMERT para realizar la intervención urbana y ensanchamiento de aceras, con el propósito de darle seguridad y confort al peatón, por lo que se propone la creación de parqueaderos públicos en predios vacantes y parqueaderos subterráneos en parqueaderos públicos existentes tomando como referencia el centro cultural el cuartel. Actualmente el paqueo tarifado en la ciudad de Ibarra contempla 711 plazas de estacionamientos, es decir se debe cubrir con un mínimo del 75% de plazas de parqueo para que el proyecto funcione adecuadamente.

Los parqueaderos públicos existentes en el centro histórico Ibarra presentan 328 espacios de estacionamiento, los predios que se han considerado cuentan con 282 plazas, a esto se suma el proyecto del GAD Ibarra de la plazoleta Francisco Calderón donde se plantea dos niveles de estacionamientos subterráneos, abarcando 154 plazas de paqueo, sumando 764 espacios de parque público llegando a cubrir el 108% existente actualmente.

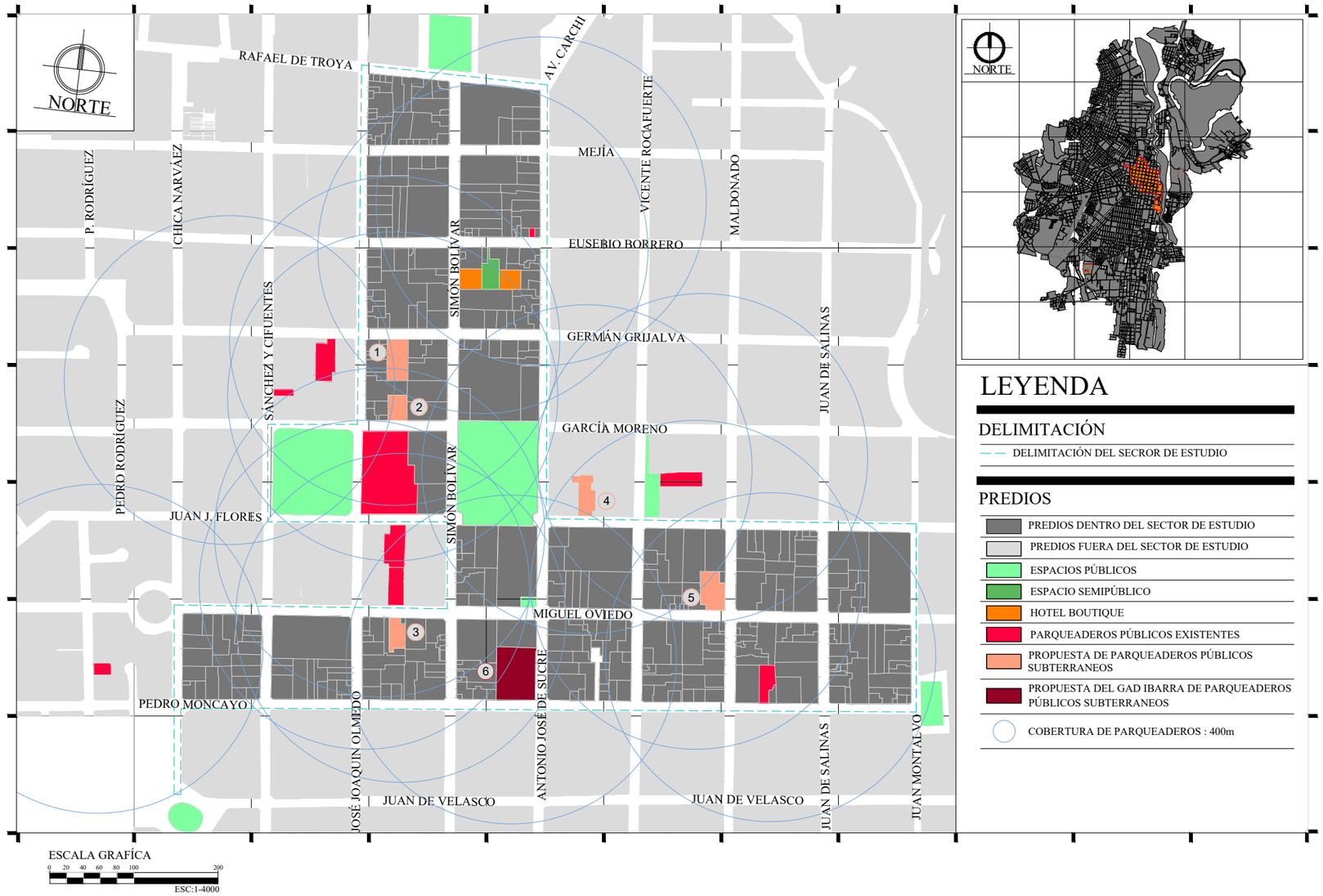


Gráfico 188: Propuesta de estacionamientos
Fuente: Elaboración propia, 2019

PARQUEADEROS

1 Área del terreno 2360 m2
36 estacionamientos en planta baja
36 estacionamientos subterráneos
72 estacionamientos propuestos

2 Área del terreno 595 m2
20 estacionamientos en planta baja
20 estacionamientos subterráneos
40 estacionamientos propuestos

3 Área del terreno 600 m2
20 estacionamientos en planta baja
20 estacionamientos subterráneos
40 estacionamientos propuestos

4 Área del terreno 880 m2
30 estacionamientos en planta baja
30 estacionamientos subterráneos
60 estacionamientos propuestos

5 Área del terreno 1070 m2
35 estacionamientos en planta baja
35 estacionamientos subterráneos
70 estacionamientos propuestos

6 Área del terreno 2360 m2
77 estacionamientos subterráneos en el subsuelo 1
77 estacionamientos subterráneos en el subsuelo 2
154 estacionamientos propuestos por el GAD Ibarra

4.8.4.4. Ciclovía

Pensando en el transporte alternativo como es la bicicleta se plantea la creación de una ciclovía turística, cultural y recreativa que inicia en la plaza Alejandro Pasquel Monge (Obelisco), circulando por el centro histórico de Ibarra, el cual tiene paradas en los diferentes espacios públicos e hitos históricos representativos y q a su vez se vincula a la ciclovía propuesta por el GAD Ibarra.

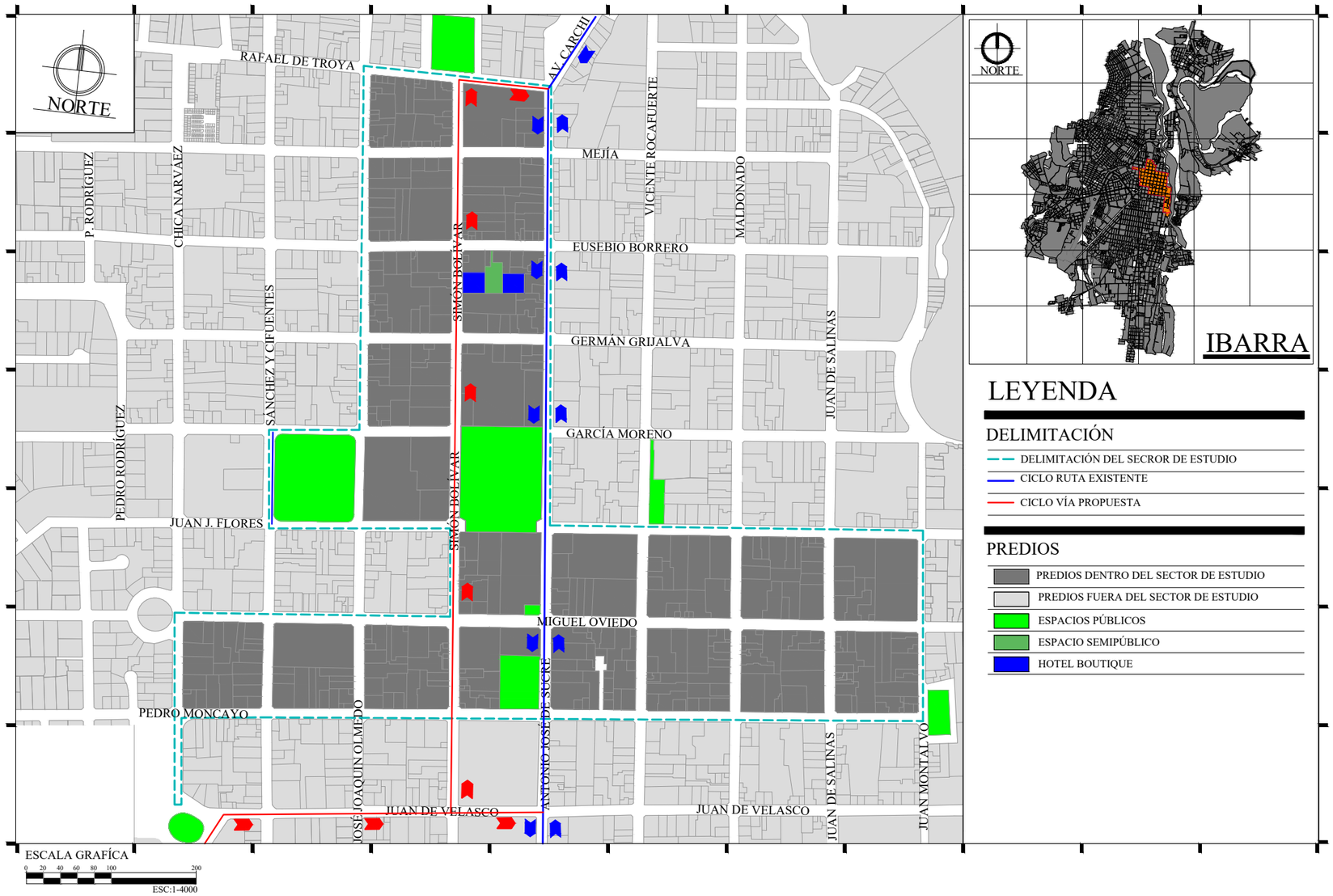


Gráfico 189: Propuesta de ciclovía

Fuente: Elaboración propia, 2019

4.8.5. Propuesta vial

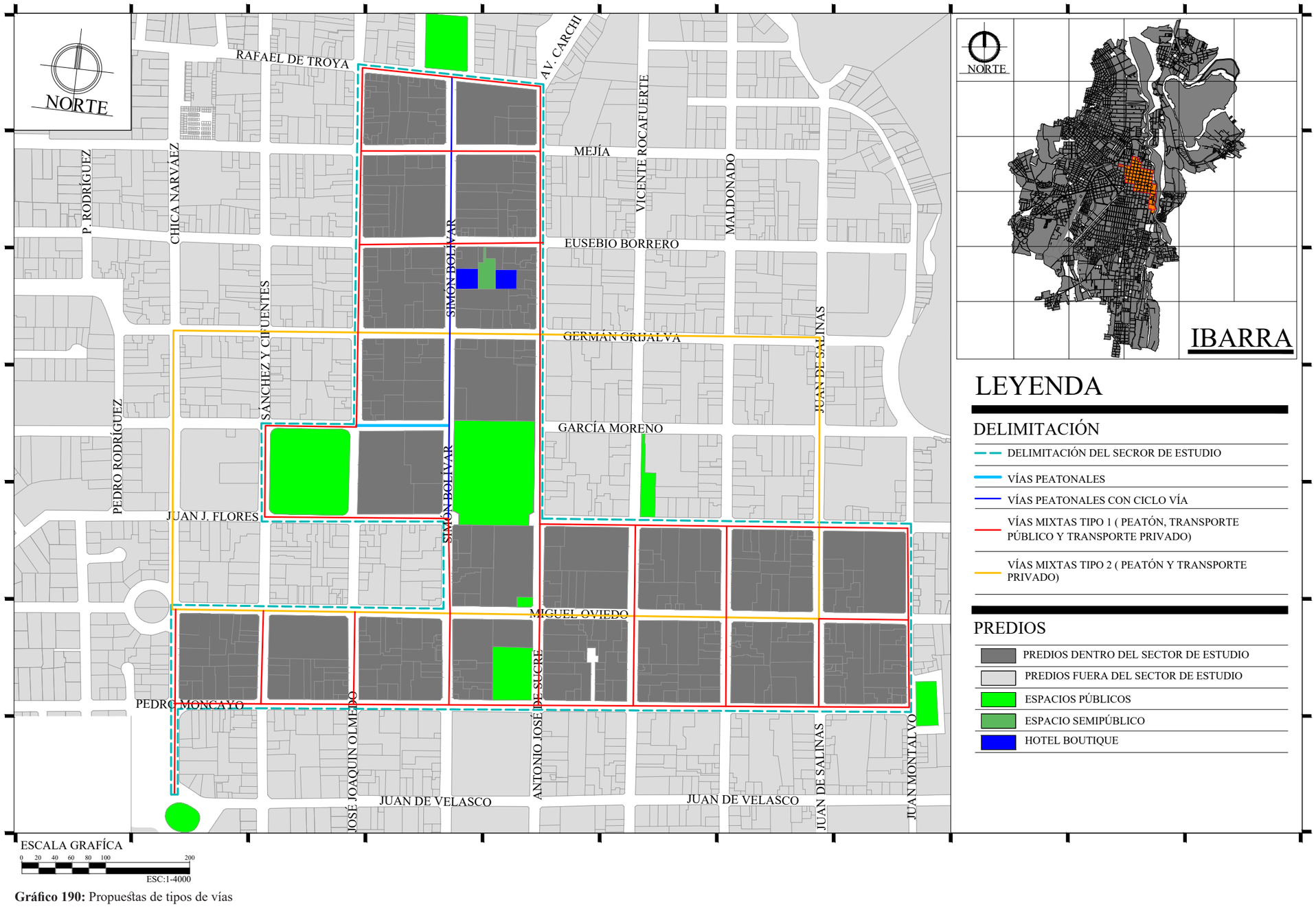


Gráfico 190: Propuestas de tipos de vías

Fuente: Elaboración propia, 2019

Vía peatonal con ciclovía



Calle Simón Bolívar

te tipo de vía varía entre los 12,50m y 13,00m de longitud donde existe una ciclovía de 1,20m, una zona de emergencia de 3,50m donde puede ingresar el nsporte de emergencia y lo demás destinada como circulación del peatón.

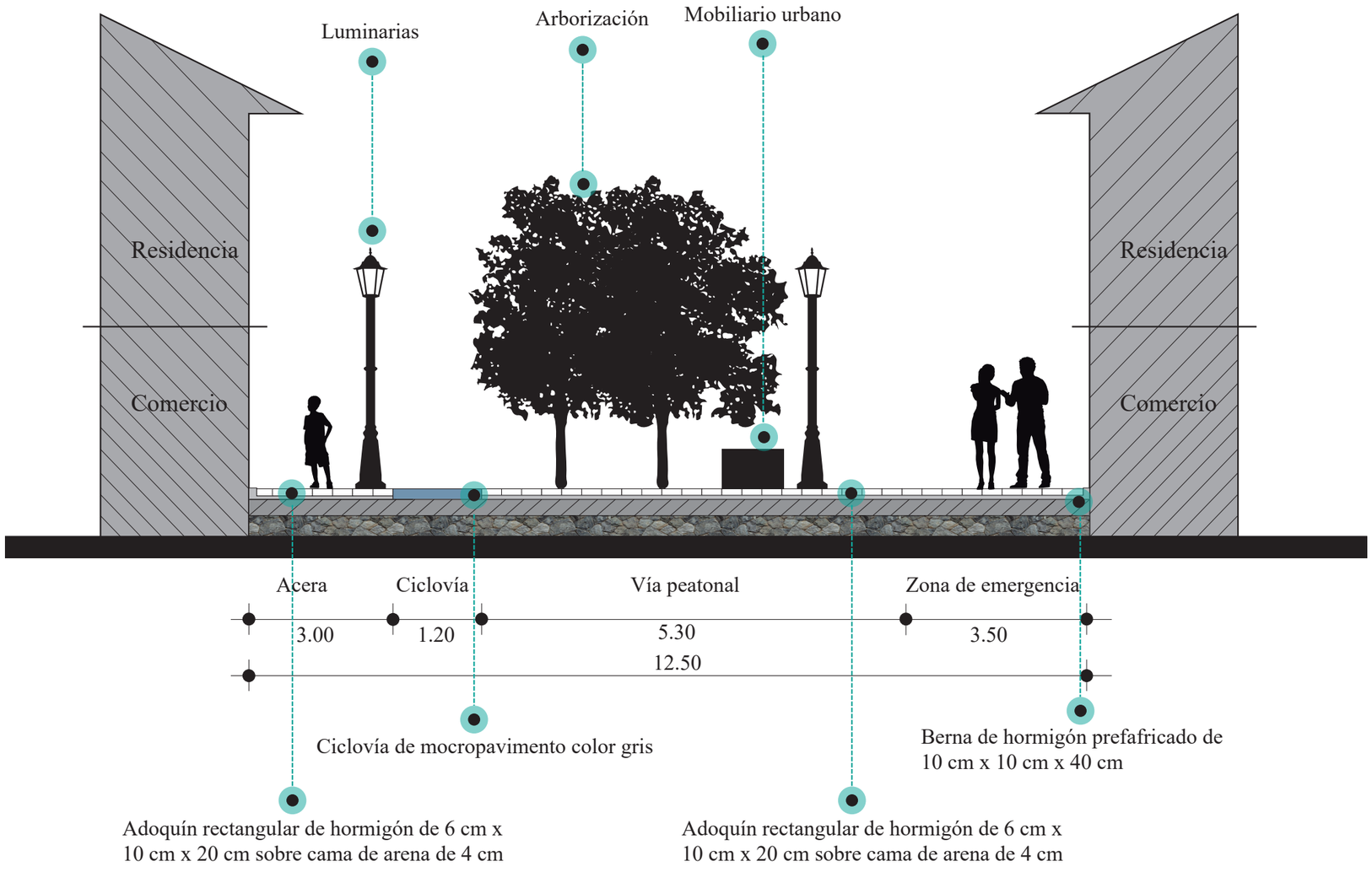


Gráfico 191: Propuesta de vía peatonal con ciclovía

Fuente: Elaboración propia, 2019

Vía mixta tipo 1



Calle Juan josé Flores
Calle Sánchez y Cifuentes
Calle Antonio José de Sucre
Calle Pedro Moncayo
Calle José Joaquín de Olmedo

Este tipo de vía varía entre los 12,50m y 13,00m de longitud, donde se traslada las plazas de parqueo de la calle a parqueaderos públicos en predios bacantes, convirtiedno una vía vehicular de 2 carriles que mide 6, 50m (medida máxima) , lo demás destinada como aceras de circulación del peatón.

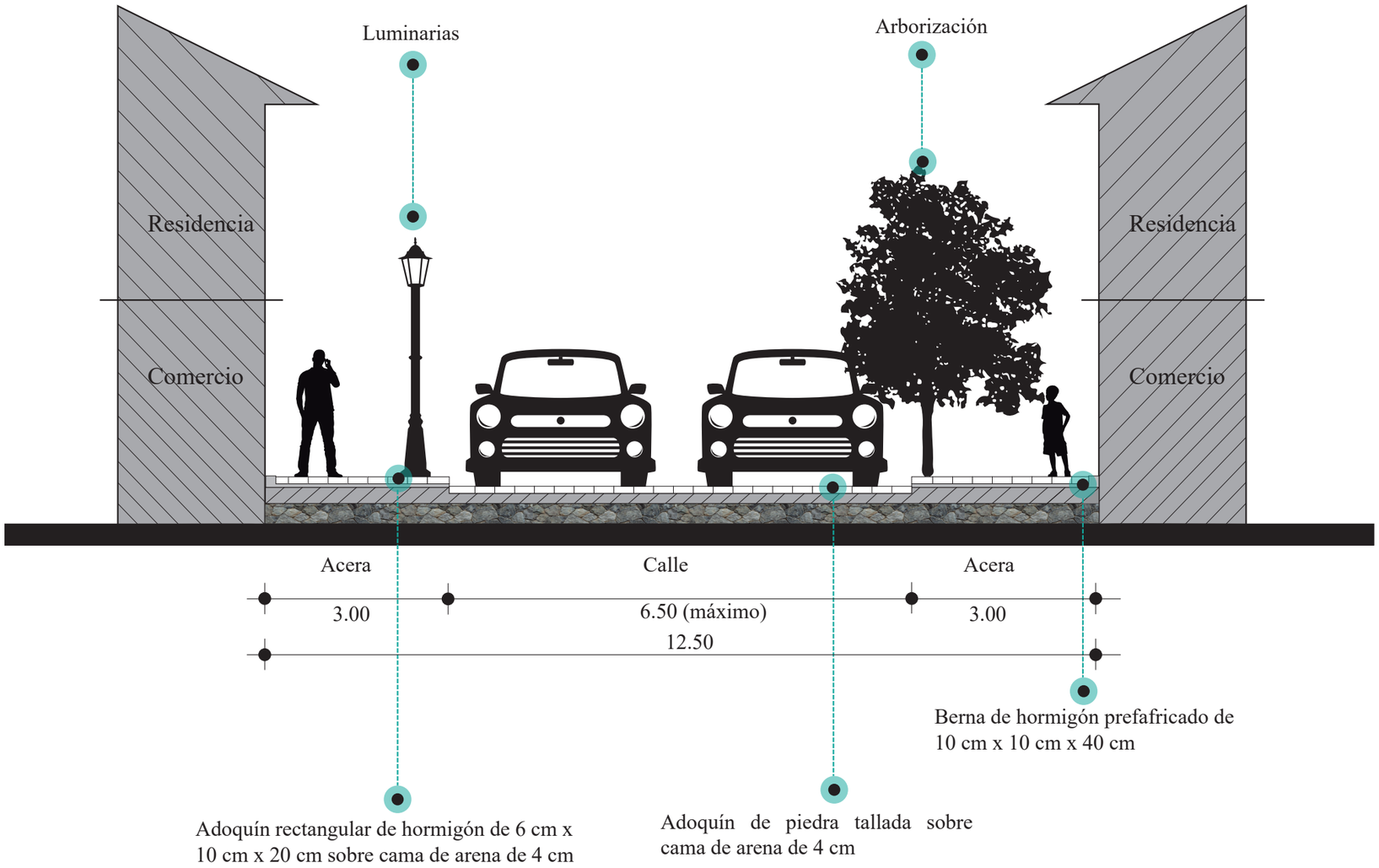


Gráfico 192: Propuesta de vía mixta tipo 1
Fuente: Elaboración propia, 2019

Vía peatonal



Calle García Moreno

Este tipo de vía mide 12,30m de longitud, destinada en su totalidad como circulación del peatón.

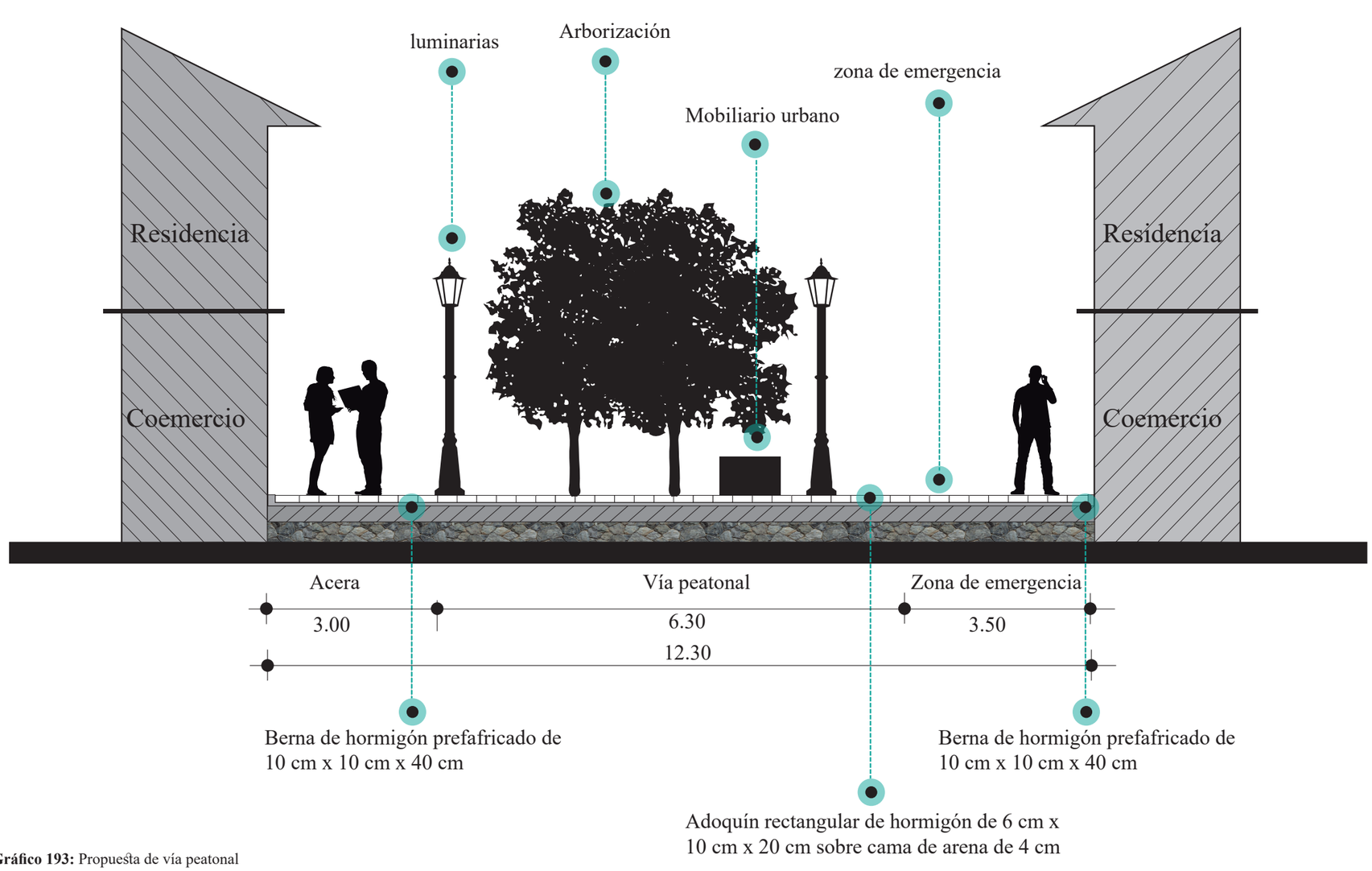


Gráfico 193: Propuesta de vía peatonal

Fuente: Elaboración propia, 2019

Via mixta tipo 2



Calle Miguel Oviedo
Calle Juan de Salinas
Calle Germán Grijalva
Calle Manuel de la Chica Narváez

Este tipo de vía varía entre los 12,50m y 13,00m de longitud, donde se traslada las plazas de parqueo de la calle a parqueaderos públicos en predios bacantes, convirtiendo una vía vehicular que mide 6,50m de longitud (medida máxima) de 2 carriles uno de circulaciónde de transorte público y el otro de circulación de transporte privado que mide 6, 50m , lo demás destinada como aceras de circulación del peatón.

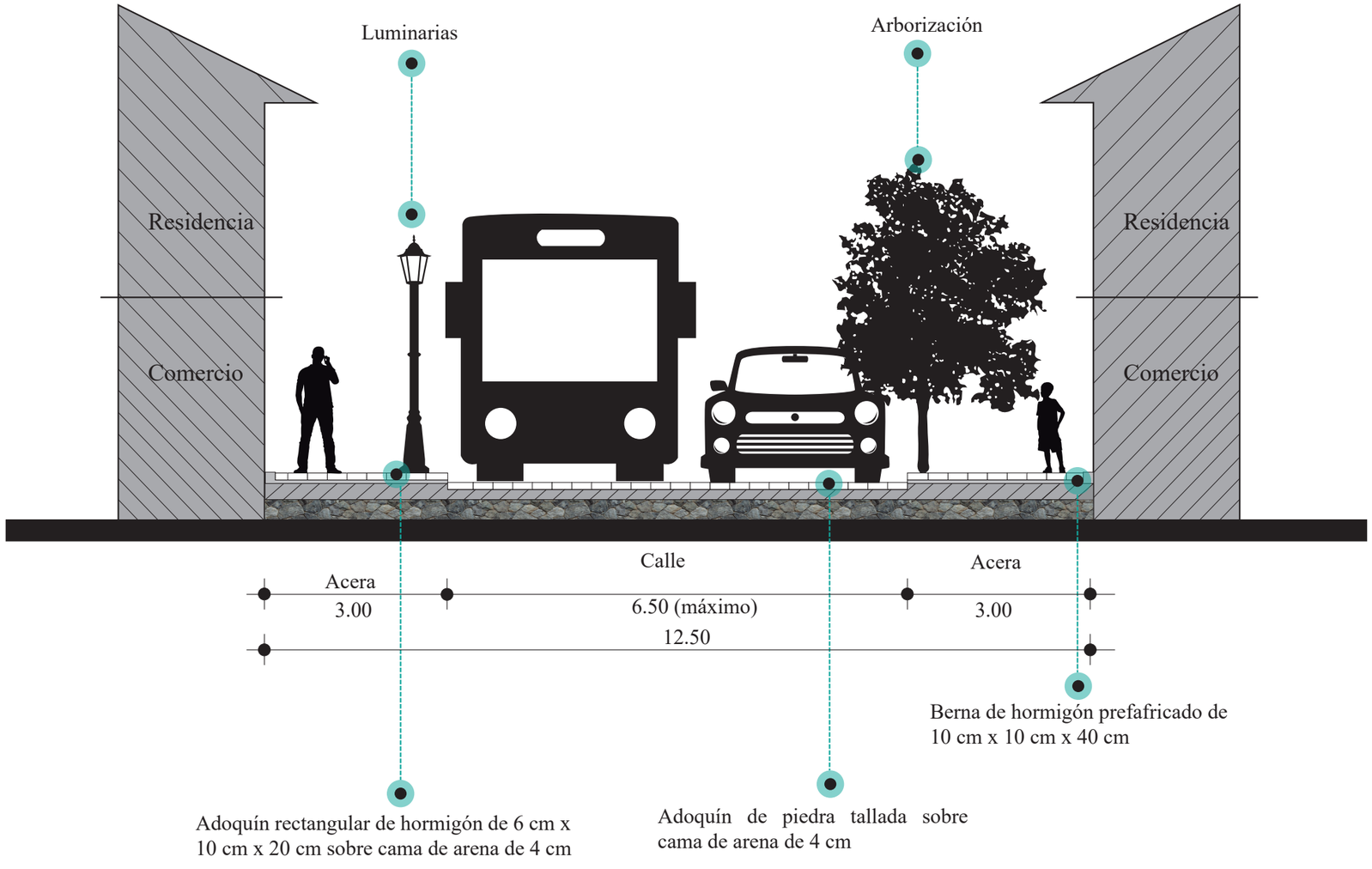


Gráfico 194: Propuesta de vía mixta tipo 2

Fuente: Elaboración propia, 2019

4.8.6. Perspectivas urbanas

4.8.6.1. Espacios públicos

Plaza Boyacá



Gráfico 195: Propuesta vial de la calle Rafael de Troya
Fuente: Elaboración propia, 2019



Gráfico 196: Ubicación de la plaza Boyacá
Fuente: Elaboración propia, 2019



Gráfico 197: Propuesta vial de la calle Simón Bolívar
Fuente: Elaboración propia, 2019



Gráfico 198: Propuesta vial de la intersección de la calle Rafael de Troya y Simón Bolívar
Fuente: Elaboración propia, 2019

Plaza 9 de Octubre



Gráfico 199: Propuesta vial de la calle Sánchez y Cifuentes

Fuente: Elaboración propia, 2019

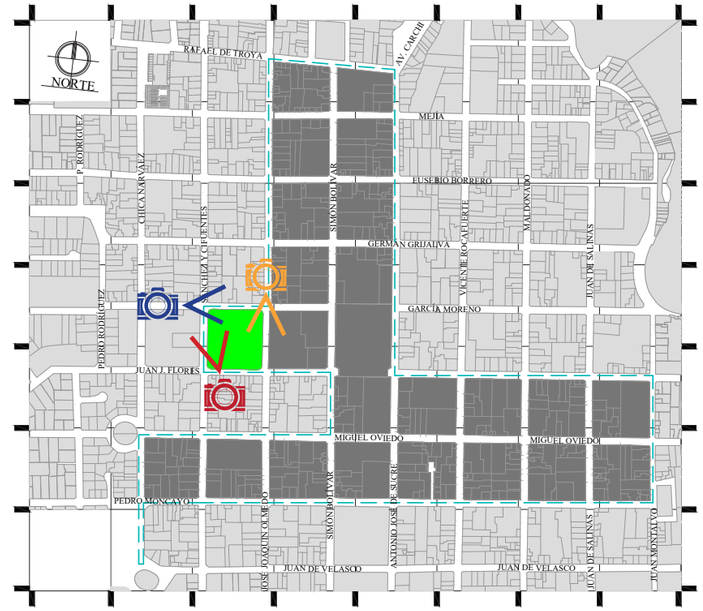


Gráfico 200: Ubicación de la plaza 9 de octubre

Fuente: Elaboración propia, 2019



Gráfico 201: Propuesta vial de la calle José Joaquín Olmedo

Fuente: Elaboración propia, 2019



Gráfico 202: Propuesta vial de la calle García Moreno

Fuente: Elaboración propia, 2019

Plaza Pedro Moncayo



Gráfico 203: Propuesta vial de la calle Simón Bolívar junto a la plaza Pedro Moncayo
Fuente: Elaboración propia, 2019



Gráfico 204: Ubicación de la plaza Pedro Moncayo
Fuente: Elaboración propia, 2019



Gráfico 205: Propuesta vial de la calla Simón Bolívar junto a la plaza Pedro Moncayo
Fuente: Elaboración propia, 2019



Gráfico 206: Propuesta vial de la calle Juan José Flores
Fuente: Elaboración propia, 2019

Plazoleta Abdón Calderón



Gráfico 207: Vista frontal de la plazoleta Abdón Calderón
Fuente: Elaboración propia, 2019



Gráfico 208: Ubicación de la plazoleta Abdón Calderón
Fuente: Elaboración propia, 2019



Gráfico 209: Propuesta de intersección vial en la calle Juan José Flores y Vicente Rocafuerte
Fuente: Elaboración propia, 2019



Gráfico 210: Perspectiva de la plazoleta Abdón Calderón
Fuente: Elaboración propia, 2019

Esquina del “coco”

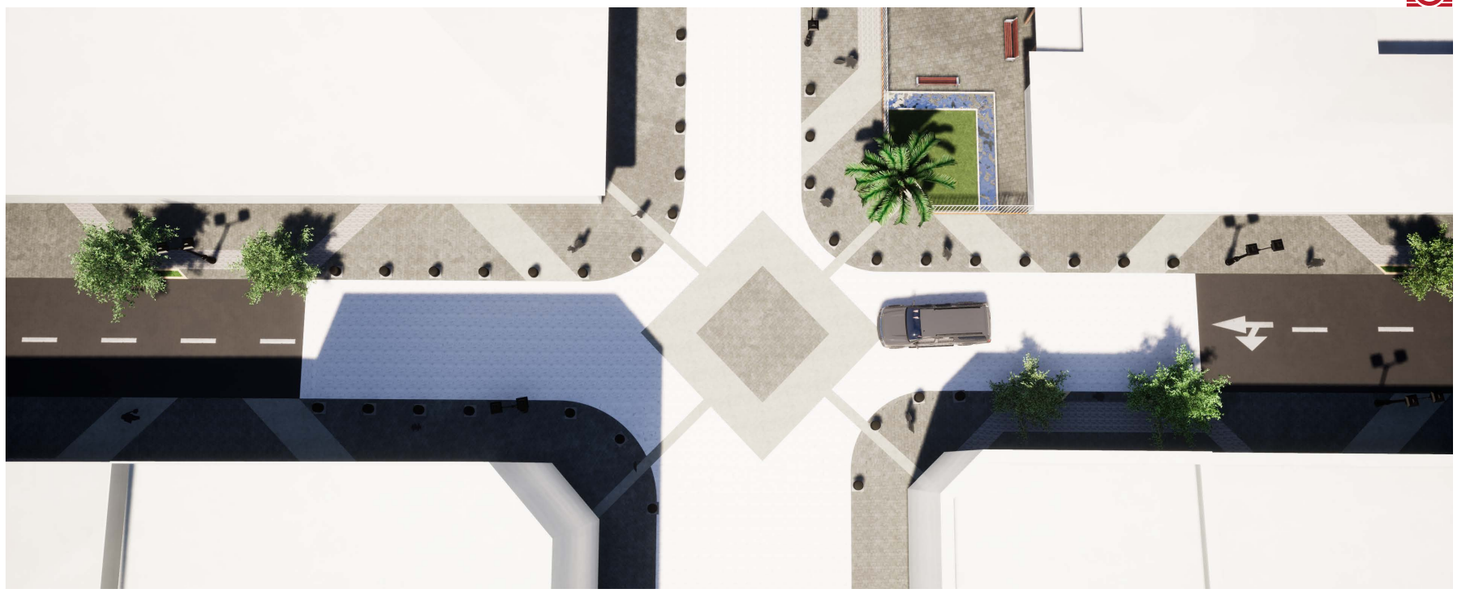


Gráfico 211: Implantación de la esquina del “coco”
Fuente: Elaboración propia, 2019



Gráfico 212: Ubicación de la esquina del “coco”
Fuente: Elaboración propia, 2019



Gráfico 213: Propuesta vial de la calle Antonio José de Sucre
Fuente: Elaboración propia, 2019



Gráfico 214: Propuesta vial de la calle Miguel Oviedo
Fuente: Elaboración propia, 2019

Plazoleta Francisco Calderón

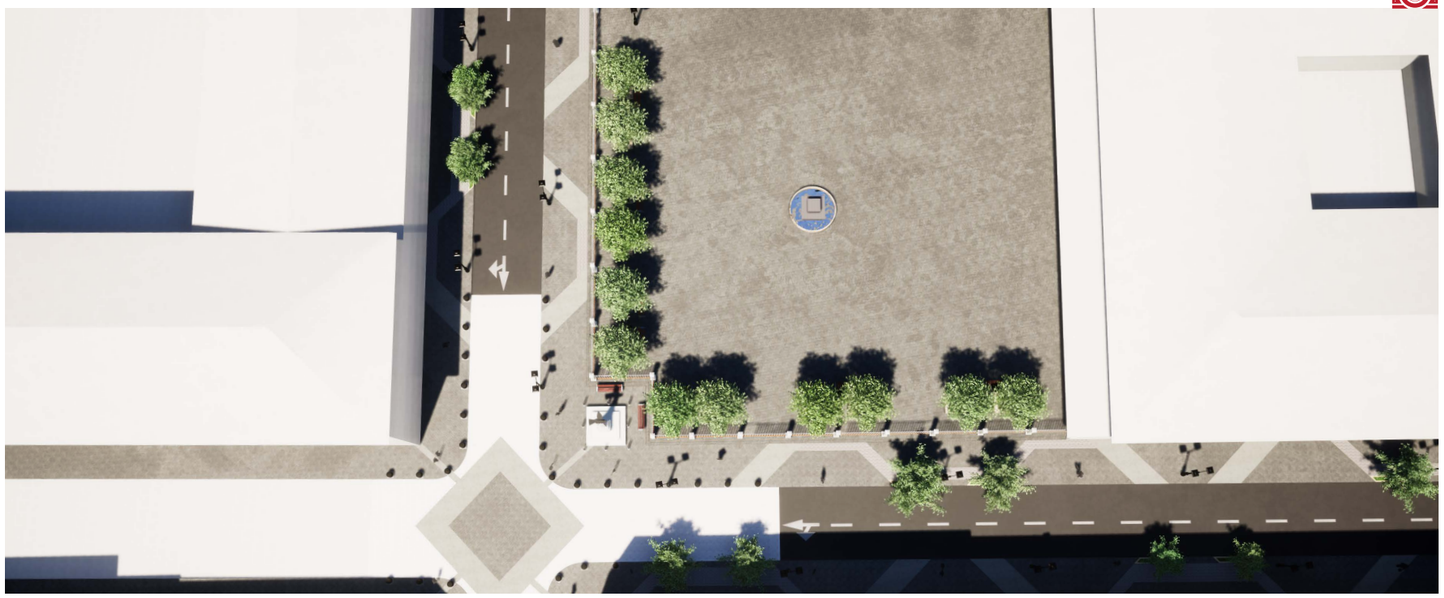


Gráfico 215: Implantación de la plazoleta Francisco Calderón

Fuente: Elaboración propia, 2019



Gráfico 216: Ubicación de la plazoleta Francisco Calderón

Fuente: Elaboración propia, 2019



Gráfico 217: Propuesta vial de la calle Antonio José de Sucre junto a la plazoleta Francisco Calderón

Fuente: Elaboración propia, 2019



Gráfico 218: Propuesta de intersección vial entre la calle Antonio José de Sucre y Pedro Moncayo

Fuente: Elaboración propia, 2019

Plazoleta Gonzales Suárez



Gráfico 219: Propuesta vial de la calle Juan Montalvo

Fuente: Elaboración propia, 2019



Gráfico 220: Ubicación de la plazoleta Gonzales Suárez

Fuente: Elaboración propia, 2019



Gráfico 221: Propuesta de intersección vial entre la calle Juan Montalvo y Pedro Moncayo

Fuente: Elaboración propia, 2019



Gráfico 222: Perspectiva de la plazoleta Gonzales Suárez

Fuente: Elaboración propia, 2019

4.8.6.2. Espacios compartidos



Gráfico 223: Propuesta de espacio compartido entre la Calle García Moreno y Olmedo
Fuente: Elaboración propia, 2019

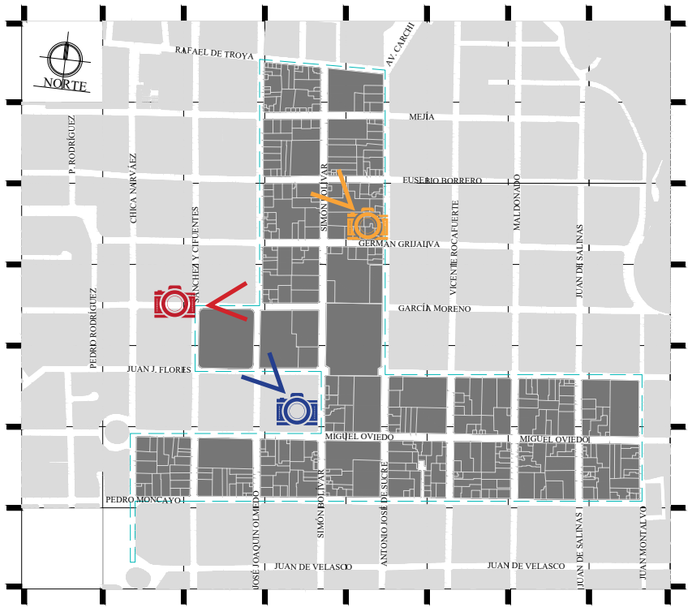


Gráfico 224: Ubicación de los espacios compartidos
Fuente: Elaboración propia, 2019



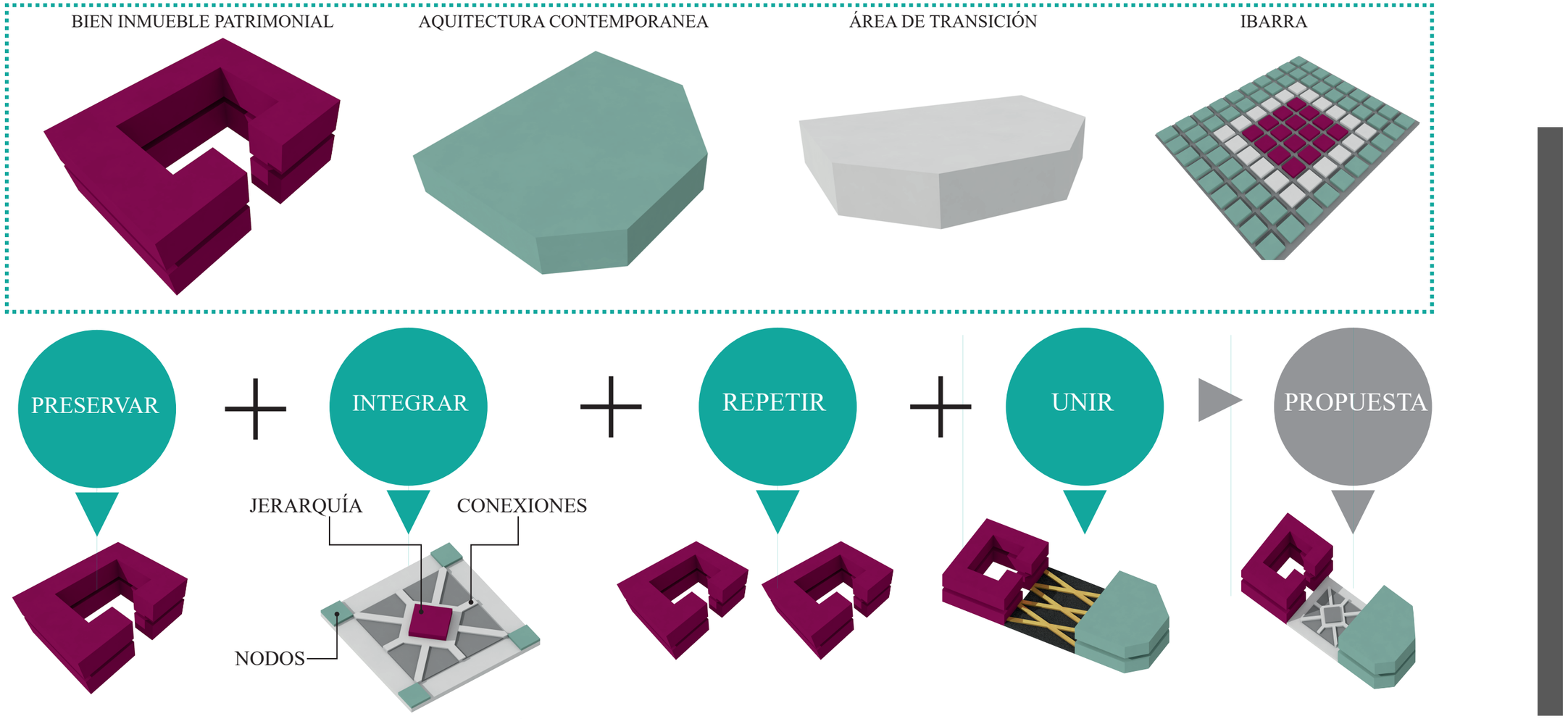
Gráfico 225: Propuesta de espacio compartido entre la calle Simón Bolívar y Eusebio Borrero
Fuente: Elaboración propia, 2019



Gráfico 226: Propuesta de espacio compartido entre la calle García Moreno y Olmedo
Fuente: Elaboración propia, 2019

4.9. Desarrollo de la propuesta arquitectónica

4.9.1. Concepto de diseño



- Rehabilitación del bien inmueble.
- Mantener su doble altura.
- Conservar su estilo republicano.
- Rescatar su patio central.
- Creacion de actividades alternativas.

- Espacio semipúblico.
- vincular con la red urbana de espacios públicos.
- La forma de la plaza de transición se basa en el concepto de la red urbana donde se marca las conexiones, nodos y la jerarquía, manteniendo la forma cuadrada del patio central del bien inmueble patrimonial como elemento jerárquico la plaza.

- Construccion de una edificación nueva manteniendo la fachada frontal del bien inmueble abanonado con el fin de integrarse al entorno que lo rodea.

- Unión entre el bien inmuble patrimonial + la plaza de transición + la arquitectura contemporanea.

Gráfico 227: Esquema del concepto arquitectónico

Fuente: Elaboración propia, 2019

4.9.2. Diagrama de zonificación

"En estos hoteles el servicio y las atenciones son personalizados, ya que este es uno de los componentes imprescindibles, pues todo gira alrededor de los mismos y el objetivo principal es satisfacer todas las necesidades del huésped desde el momento de su llegada hasta que se retira del hotel." (ARQHYS, 2012)



Gráfico 228: Hotel boutique propuesta arquitectónica
Fuente: Elaboración propia, 2019



Gráfico 229: Diagrama de funciones del hotel boutique
Fuente: Elaboración propia, 2019

4.9.3. Organigramas funcionales

ORGANIGRAMA GENERAL



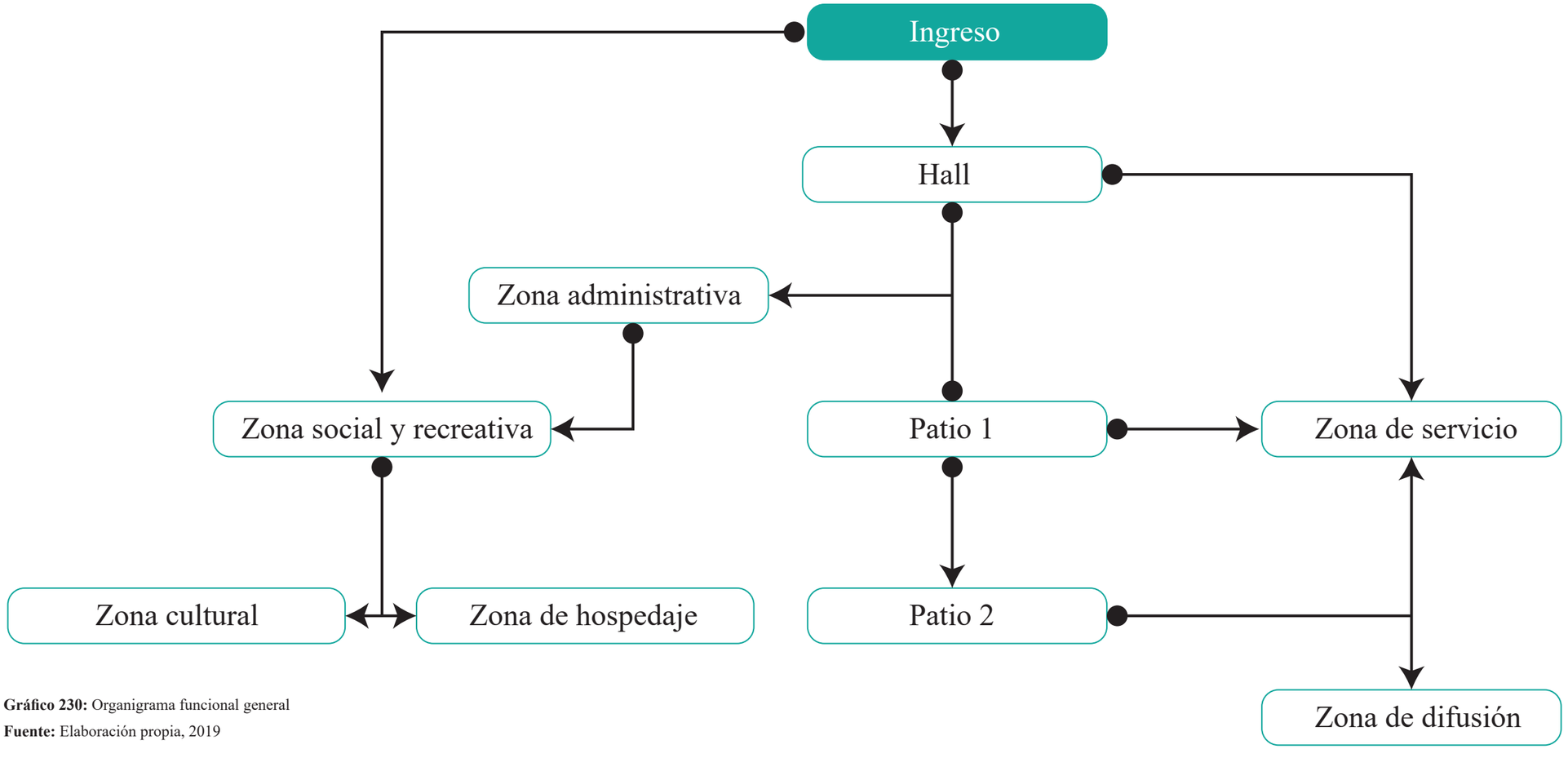


Gráfico 230: Organigrama funcional general
Fuente: Elaboración propia, 2019



Gráfico 231: Organigrama funcional de la zona administrativa
Fuente: Elaboración propia, 2019

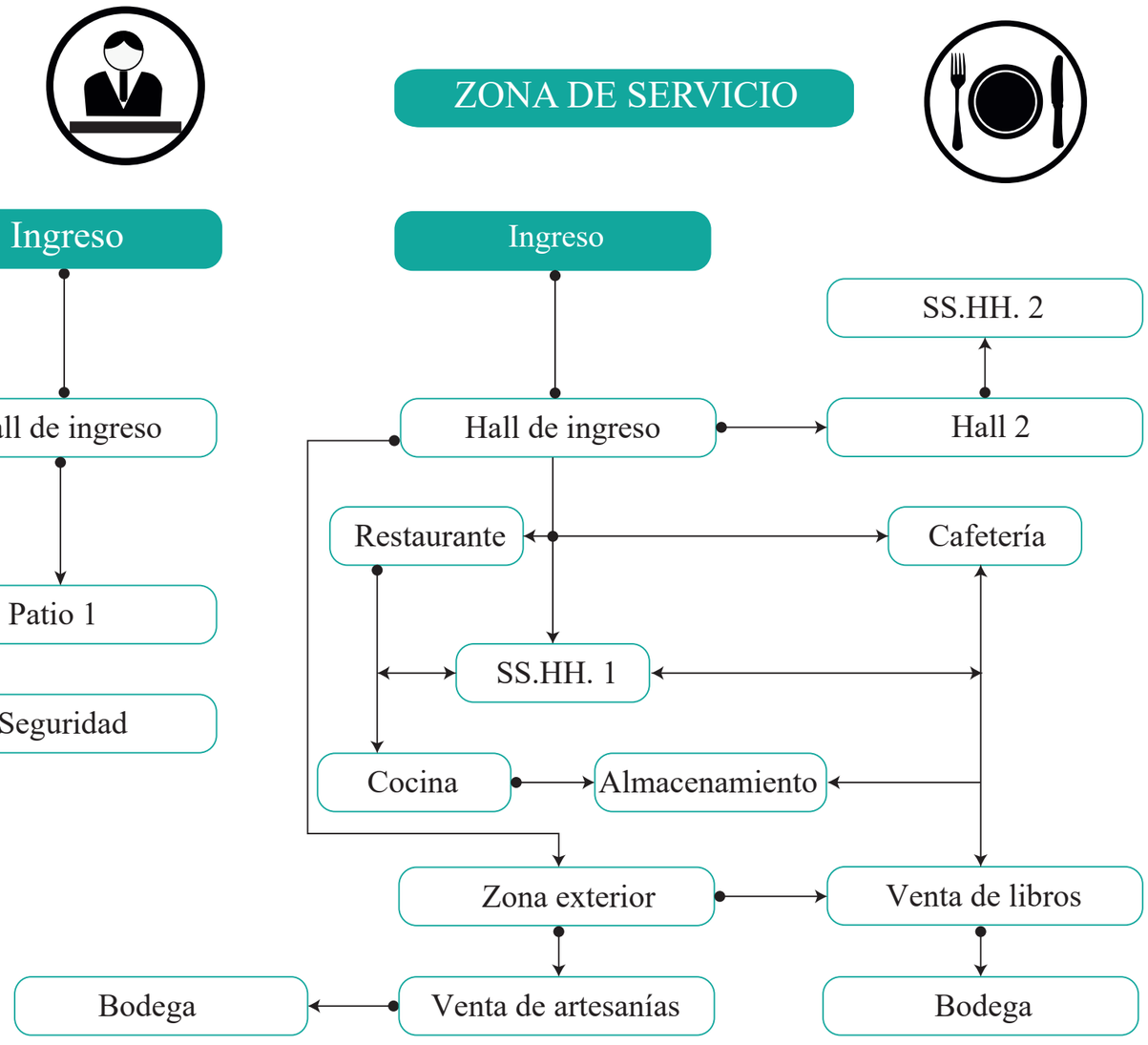


Gráfico 232: Organigrama funcional de la zona de servicios
Fuente: Elaboración propia, 2019

ZONA DE HOSPEDAJE



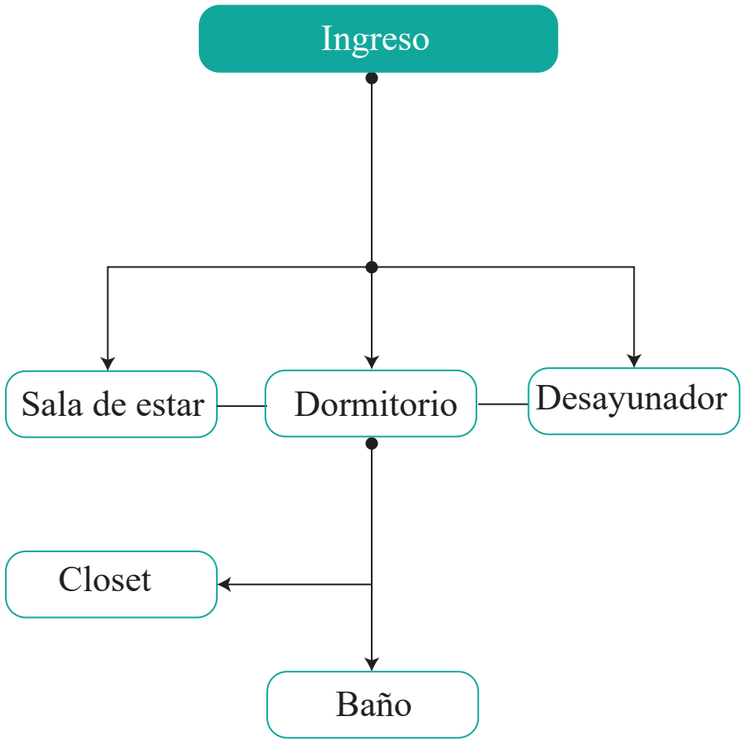


Gráfico 233: Organigrama funcional de la zona de hospedaje
Fuente: Elaboración propia, 2019

ZONA DE DIFUSIÓN



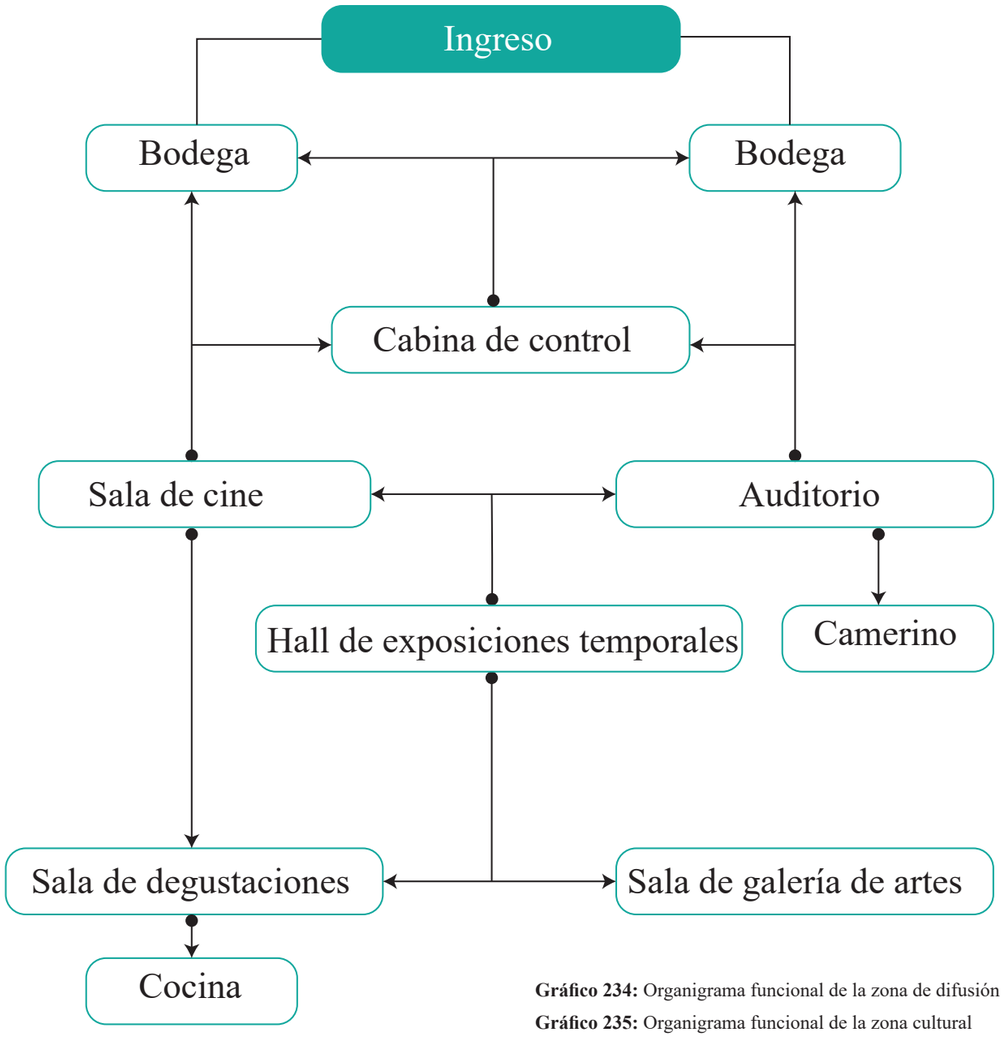
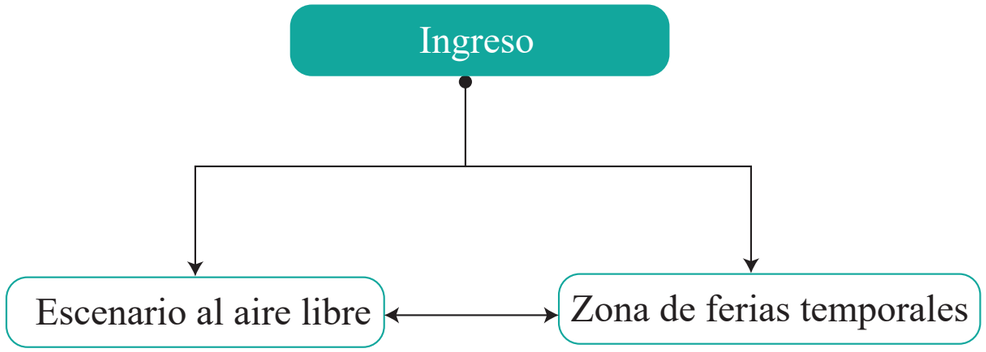


Gráfico 234: Organigrama funcional de la zona de difusión
Gráfico 235: Organigrama funcional de la zona cultural

ZONA DE CULTURAL



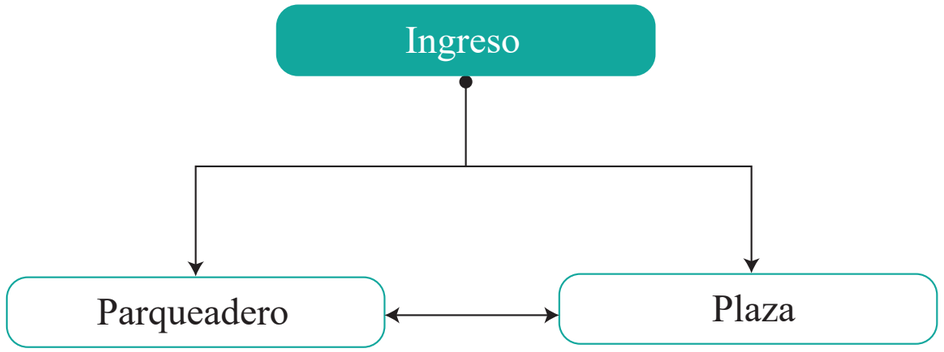


Fuente: Elaboración propia, 2019

Gráfico 236: Organigrama funcional de la zona social y recreativa.

ZONA SOCIAL Y RECREATIVA





Fuente: Elaboración propia, 2019

Gráfico 237: Descripción de la planta baja del hotel boutique

4.9.4. Programa arquitectónico

Tabla 50: Programa arquitectónico del hotel boutique

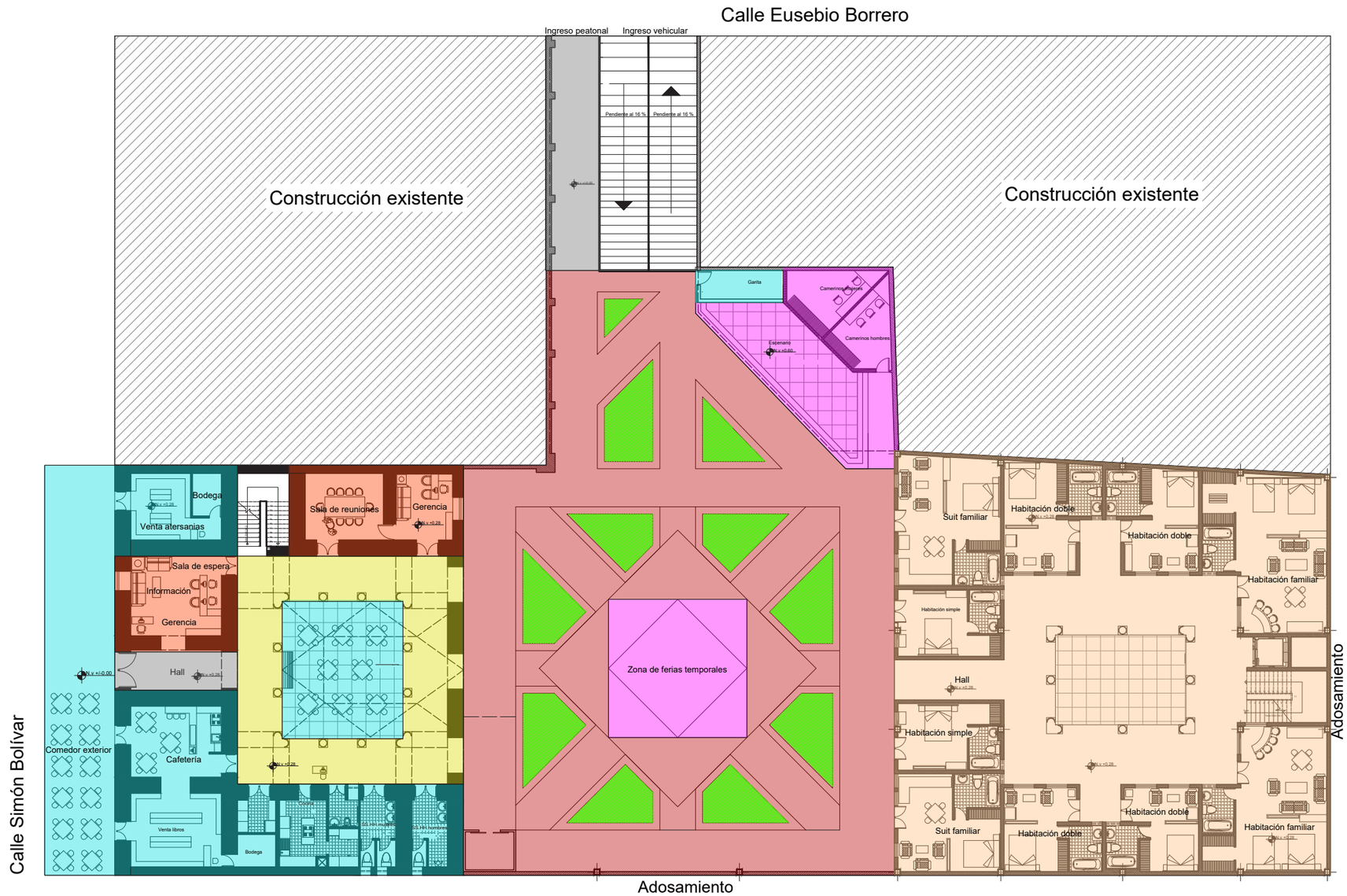
Zona	Sub zona	Espacio	Actividad	Numero de usurios		Mobiliario	Área Mobiliario(m2)	Circulación (m2)	Cantidad	Subtotal (m2)	Total	Tota zonas (m2)
				Permanente	Ocasional							
Zona administrativa	Hall de ingreso	Hall	Ingresar	0	turistas			15,00	1	15,00	15,00	76,65
	Información	Información	Informar	1	2	1 silla, 1 escritorio	1,00	1,80	1	2,80	2,80	
	Sala de espera	Sala de espera	Esperar	0	5	mesa,1 sofa triple, 1 sofa doble,	2,50	6,50	1	9,00	9,00	
	Seguridad	Garita	Proteger	1	1	1 escritorio, 1 cama, 1 locker, 1 silla	3,25	6,50	1	13,35	13,35	
		1/2 baño	Necesidades biológicas	0	1	inodoro, lavamanos	0,70	2,90				
	Sala de reuniones	Sala de reuniones	convesar, sentarse	0	10	1 mesa, 10 sillas	5,00	11,50	1	36,50	36,50	
	Gerencia	Oficina	Gestionar	1	2	1 escritorio, 1 mesa, 3 sillas, 1 sofa doble	4,00	8,00	1			
	Recepción	Recepción	información	2	2	1 escritorio, 4 sillas, 1 archivo	4,00	4,00	1			
Zona de servicios	Cafetería	Cocina	Preparar alimentos	2	1	1cocina, 1mesón, 1alacena,1 lavaplatos	2,50	1,90	1	25,30	25,30	161,20
		Almacenamiento	Almacenar	0	1	1 refrigerador, 3 congeladores	1,90	2,00				
		Mesas	Alimentarse	0	15	3 mesas, 15 sillas, barra	10,00	6,00				
		Caja	Recaudar	1	1	caja, counter, sill	0,50	0,50				
	Restaurante	Cocina	Preparar alimentos	5	0	1 cocina, 1 lavaplatos, 2 mesones, 1 refrigerador, 1 alacena, 3 congeladores	5,50	7,40	1	64,90	64,90	
		Comedor	Alimentarse	0	36	9 mesas, 36 sillas	16,00	36,00				
	Local	Venta de artesanias	Comprar, vender	1	10	9 estanterias, 1 escritorio, 1 silla	5,00	9,00	1	18,00	18,00	
		Bodega	Almacenar	0	1	estanterias	1,00	3,00				
	Local	Venta de libros	Comprar, vender	1	10	12 estanterias, 1 escritorio, 1 silla	6,00	8,00	1	18,00	18,00	
		Bodega	Almacenar	0	1	estanterias	1,00	3,00				
	Baterias Sanitarias	SSHH mujeres	Necesidades biológicas	0	2	2 inodoros, 1 lavamanos	1,50	6,00	2	7,50	15,00	
		SSHH hombres	Necesidades biológicas	0	2	1 inodoro, 1 lavamanos	1,00	6,50	2	7,50	15,00	
		SSHH persoans con discapacidades	Necesidades biológicas	0	1	1 inodoro, 1 lavamanos	1,00	1,50	2	2,50	5,00	
Zona de hospedaje	Habitacion simple	baño	Necesidades biológicas	0	1	1 lavamanos, 1 urinario, 1 bañera, 1 inodoro	2,00	2,50	2	21,50	43,00	573,00
		recámara	Descansar	0	2	1 cama queen size, 2 velador, 1 portamaletas, 1 closet, 1 aparador	5,00	12,00				
	Habitación doble	baño	Necesidades biológicas	0	1	1 lavamanos, 1 urinario, 1 bañera, 1 inodoro	2,00	2,50	8	27,50	220,00	
		recámara	Descansar, comer	0	2	1 cama queen size, 2 veladores pequeños, 1 aparador, 1 nevera, 2 sofas individuales 1 portamaletas, 1 closet	6,20	16,80				

Zona	Sub zona	Espacio	Actividad	Numero de usurios		Mobiliario	Área Mobiliario(m2)	Circulación (m2)	Cantidad	Subtotal (m2)	Total	Tota zonas (m2)
				Permanente	Ocasional							
	Suites matrimoniales	recámara	Descansar, comer	0	2	1 cama king size, e veladores, 1 closet, 1 desayunador, 1 mini cocina, 3 sofas , 1 mesa, 1 barra, 2 taburetes	10,00	15,00	5	30,00	150,00	
		baño	Necesidades biológicas	0	1	1 lavamanos, 1 urinario, 1 bañera, 1 inodoro	2,00	2,50				
	Suites familiares	recámara	Descansar, comer	0	4	1 cama king size, 1 cama queen size, 2 veladores, 1 closet, 4 taburetes, una barra, 1 desayunador, 1 mini cocina	15,00	20,00	4	40,00	160,00	
		baño	Necesidades biológicas	0	1	1 lavamanos, 1 urinario, 1 bañera, 1 inodoro	2,00	2,50				
Zona de difusión	Sala de galería de artes	Sala de exposiciones	Exhibir	0	20	9 caballetes	1,50	27,50	2	29,00	58,00	137,60
	Sala de degustaciones gastronomicas	Sala de degustaciones gastronomicas	Exhibir, alimentarse	1	15	7 mesas, 15 sillas	5,00	14,00	1	23,00	23,00	
		Cocina	Preparar alimentos	0	2	1 cocina, 1 lavamanos, 1 alacena, 1 despensa, 1 refrigerador, 1 mesón	2,00	2,00				
	Sala de cine popular	Sala de cine popular	mirar, descansar	0	25	24 puff	10,00	36,00	1	51,00	51,00	
		Bodega	Almacenar	0	1	estanterias	1,00	4,00				
	Auditorio	Sala	descansar	0	25	36 sillas	9,00	26,00	1	5,60	5,60	
		Escenario	Actuar, hablar	1	0		0,10	7,00				
		Camerino	Cambiarse de ropa	0	1	1 silla, 1 mesa, 1 locker	0,50	4,00				
		Bodega	Almacenar	0	1	estanterias	1,00	4,00				
Zona cultural	Escenario al aire libre	Escenario	Actuar, hablar	0	turistas			45,60	1	55,00	55,00	115,00
		Camerinos mujeres	Cambiarse de ropa, maquillarse	0	4	1 mesa, 3 sillas, 1 locker	3,00	4,70	1			
		Camerinos hombres	Cambiarse de ropa, maquillarse	0	4	1 mesa, 3 sillas, 1 locker	3,00	4,70	1			
	Zona de ferias temporales	plaza central	Vender	0	turistas			60,00	1	60,00	60,00	
Zona Social recreativa	Parqueadero	Parqueadero	parquear el vehiculo	0	turistas				1	1238,00	1238,00	1983,00
	Plaza	Jardineras	recibir sombra, descansar	0	turistas	arboles			9	138,00	726,40	
		Caminerías	caminar	0	turistas	bancas, basureros, postes de iluminación, información			1	588,40		
		piletas	observar	0	turistas			9,30	2	9,30	18,60	
											Total	3046,45 m2

Fuente: Elaboración propia, 2019

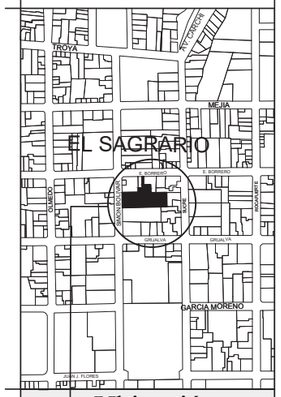
4.9.5. Propuesta de plantas arquitectónicas

Zonificación de la planta baja del bien inmueble.



NORTE

ARQUITECTURA



Ubicación

Tema:

Red de espacios publicos en el centro historico de Ibarra, y

REHABILITACIÓN DE UN BIEN PATRIMONIAL

Autores:

Andrés Cadena
Elvis Morales

Tutor:

Arq. Hellen Izquierdo

Contiene:

Zonificación

Planta Baja Nv. - 0.28

Escala: **Indicada**

Codificación: **P.Z** Lamina: **1/2**

Fecha: **Abril-2019**

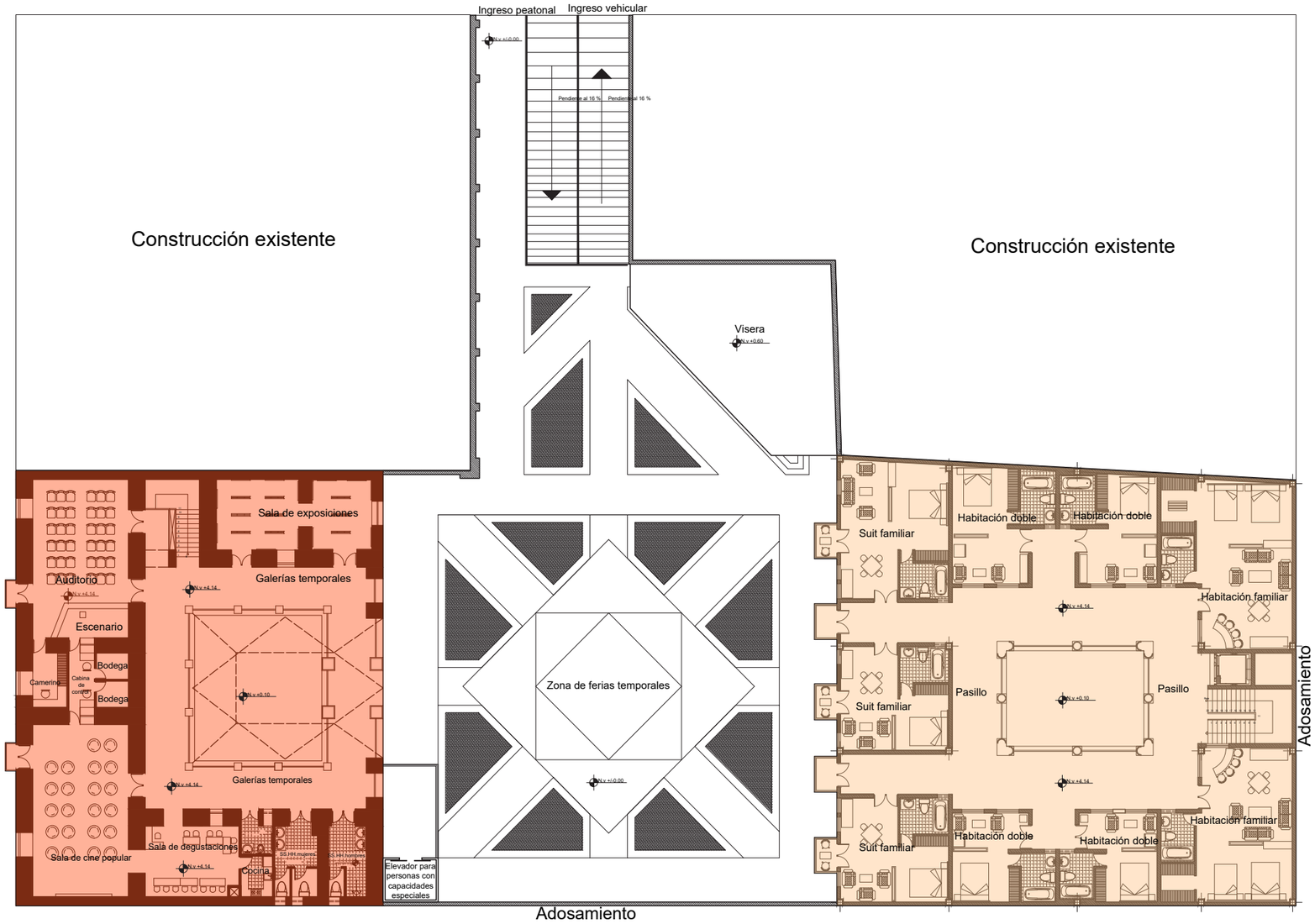
Simbología:

- Zona de servicio
- Zona administrativa
- Zona cultural
- Zona social y recreativa
- Zona de hospedaje
- Jardineras
- Zona de difusión
- Ingreso
- Construcción existente

Plano 11: Zonificación de la planta baja del hotel boutique

Fuente: Elaboración propia, 2019

Zonificación de la planta alta del bien inmueble.

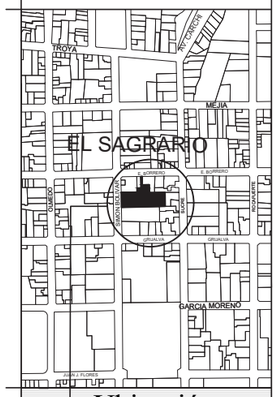


Planta baja nivel +4.14

ESC: 1:225

NORTE

ARQUITECTURA



Ubicación

Tema:

Red de espacios publicos en el centro historico de Ibarra, y

REHABILITACIÓN DE UN BIEN PATRIMONIAL

Autores:

Andrés Cadena
Elvis Morales

Tutor:

Arq. Hellen Izquierdo

Contiene:

Zonificación

Planta Alta Nv. - 4.14

Escala:

Indicada

Codificación: **P.Z** Lamina: **2/2**

Fecha:

Abril-2019

Simbología:

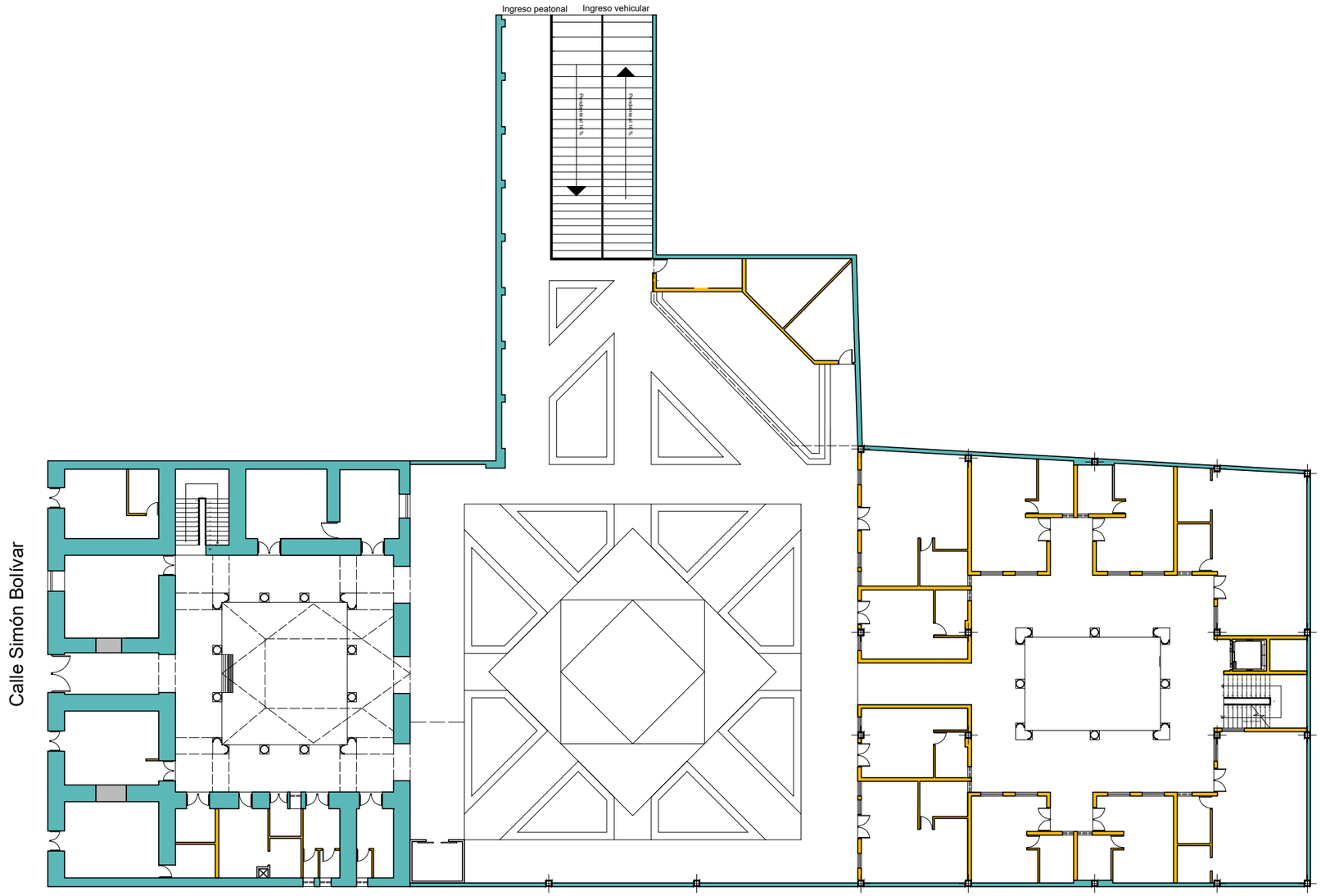
Zona de difusión

Zona de hospedaje

Plano 12: Zonificación de la planta del hotel boutique

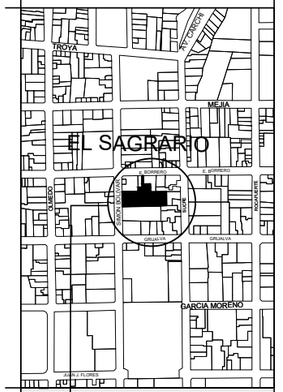
Fuente: Elaboración propia, 2019

Planta baja de intervención



NORTE

ARQUITECTURA



Ubicación

Tema:

Red de espacios publicos en el centro historico de Ibarra, y

REHABILITACIÓN DE UN BIEN PATRIMONIAL

Autores:

Andrés Cadena
Elvis Morales

Tutor:

Arq. Hellen Izquierdo

Contiene:

Intervención

Planta Baja Nv. +0.28

Escala:

Indicada

Codificación: **P.R.I** Lamina: **1/2**

Fecha:

Abril-2019

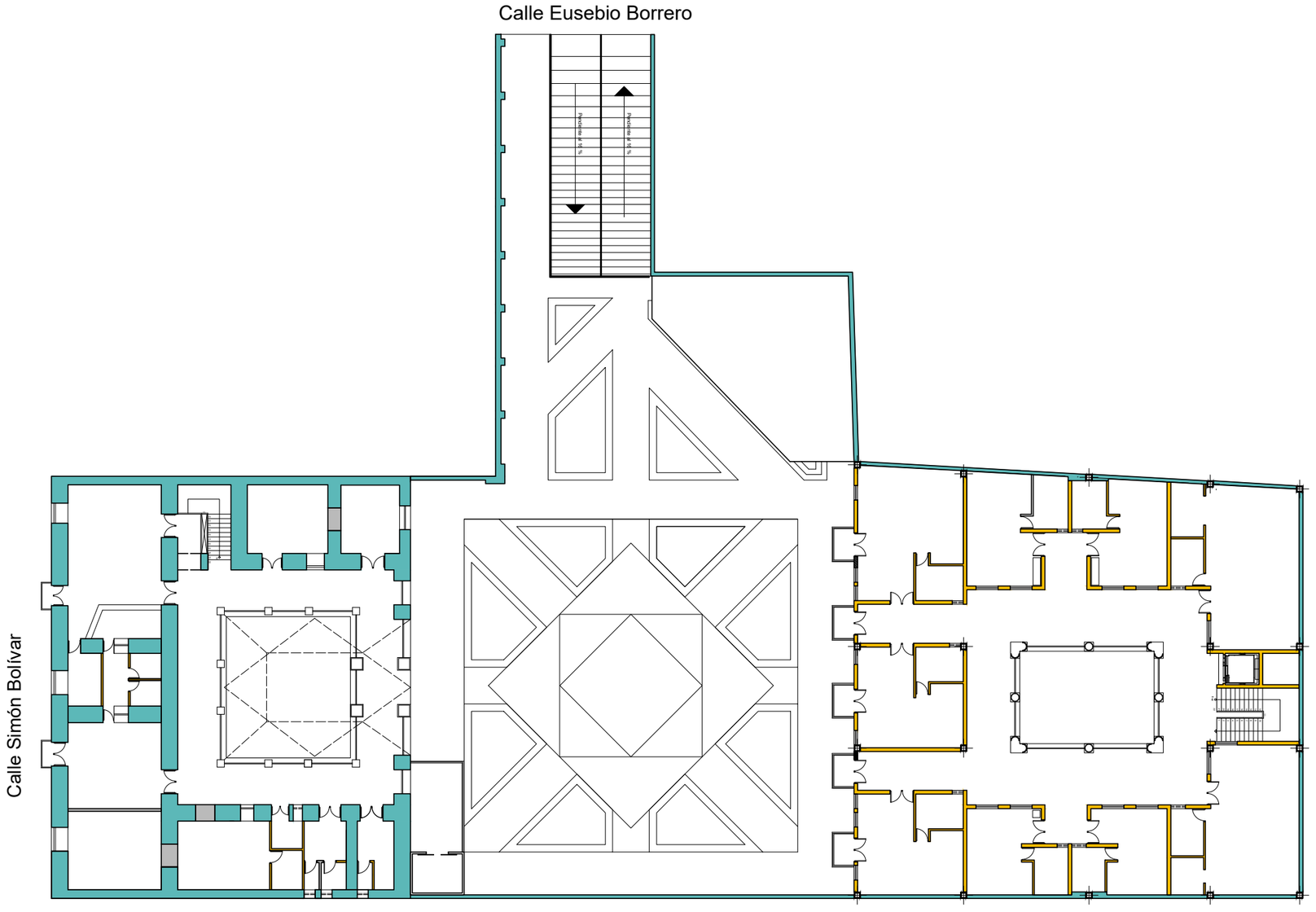
Simbología:

- Mantener
- Aumentar
- Derrocar

Plano 13: Propuesta de intervención de la planta baja del hotel boutique

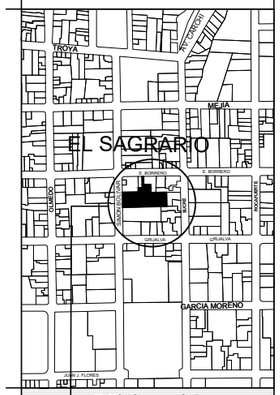
Fuente: Elaboración propia, 2019

Planta alta de intervención.



NORTE

ARQUITECTURA



Ubicación

Tema:

Red de espacios publicos en el centro historico de Ibarra, y

REHABILITACIÓN DE UN BIEN PATRIMONIAL

Autores:

Andrés Cadena
Elvis Morales

Tutor:

Arq. Hellen Izquierdo

Contiene:

Intervención

Planta Alta Nv. +4.14

Escala:

Indicada

Codificación: **P.R.I** Lamina: **2/2**

Fecha:

Abril-2019

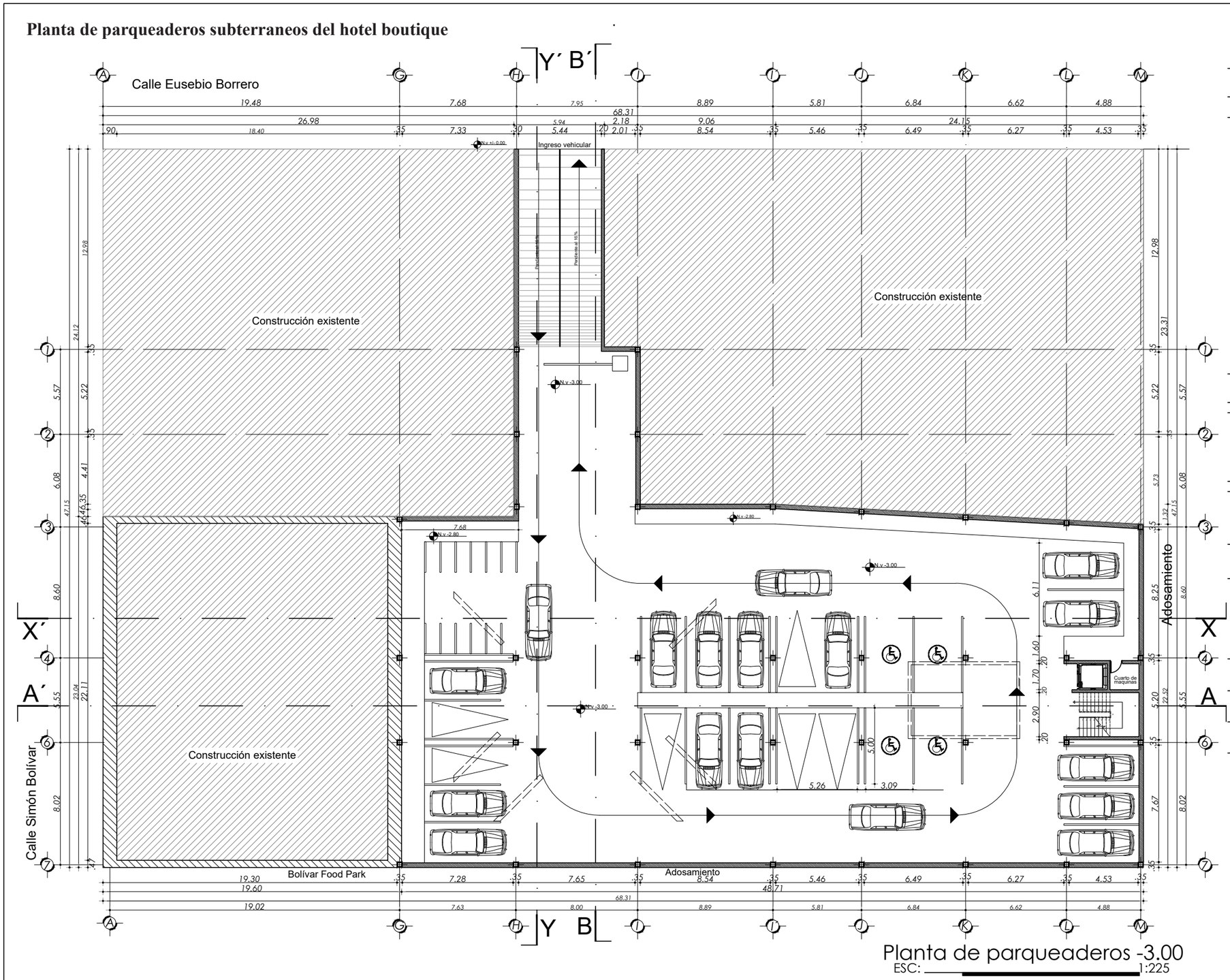
Simbología:

- Mantener
- Aumentar
- Derrocar

Plano 14: Propuesta de intervención de la planta alta del hotel boutique

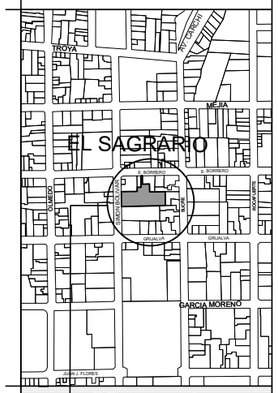
Fuente: Elaboración propia, 2019

Planta de parqueaderos subterraneos del hotel boutique



NORTE

ARQUITECTURA



Ubicación

Tema:

Red de espacios publicos en el centro historico de Ibarra, y

REHABILITACIÓN DE UN BIEN PATRIMONIAL

Autores:

Andrés Cadena
Elvis Morales

Tutor:

Arq. Hellen Izquierdo

Contiene:

Propuesta

Planta Subsuelo Nv. - 3.00

Escala:

Indicada

Codificación: **P.P** Lamina: **1/7**

Fecha:

Abril-2019

Simbología:

- **Muro existente**
- **Pared de ladrillo**
- **Construcción existente**

Plano 15: Planta de parqueaderos del hotel boutique

Fuente: Elaboración propia, 2019

Planta baja del hotel boutique



NORTE

ARQUITECTURA

Ubicación

Tema:

Red de espacios publicos en el centro historico de Ibarra, y

REHABILITACIÓN DE UN BIEN PATRIMONIAL

Autores:

Andrés Cadena
Elvis Morales

Tutor:

Arq. Hellen Izquierdo

Contiene:

Propuesta

Planta Baja Nv. - 0.28

Escala: **Indicada**

Codificación: **P.P** Lamina: **2/7**

Fecha: **Abril-2019**

Simbología:

- Construcción existente
- Pared de ladrillo
- Pared de ladrillo con revestimiento
- Pared de adobe
- Jardineras
- Textura de piso tipo 1
- Textura de piso tipo 2

Plano 16: Planta baja del hotel boutique

Fuente: Elaboración propia, 2019

4.9.5.1. Descripción de la planta baja del hotel boutique

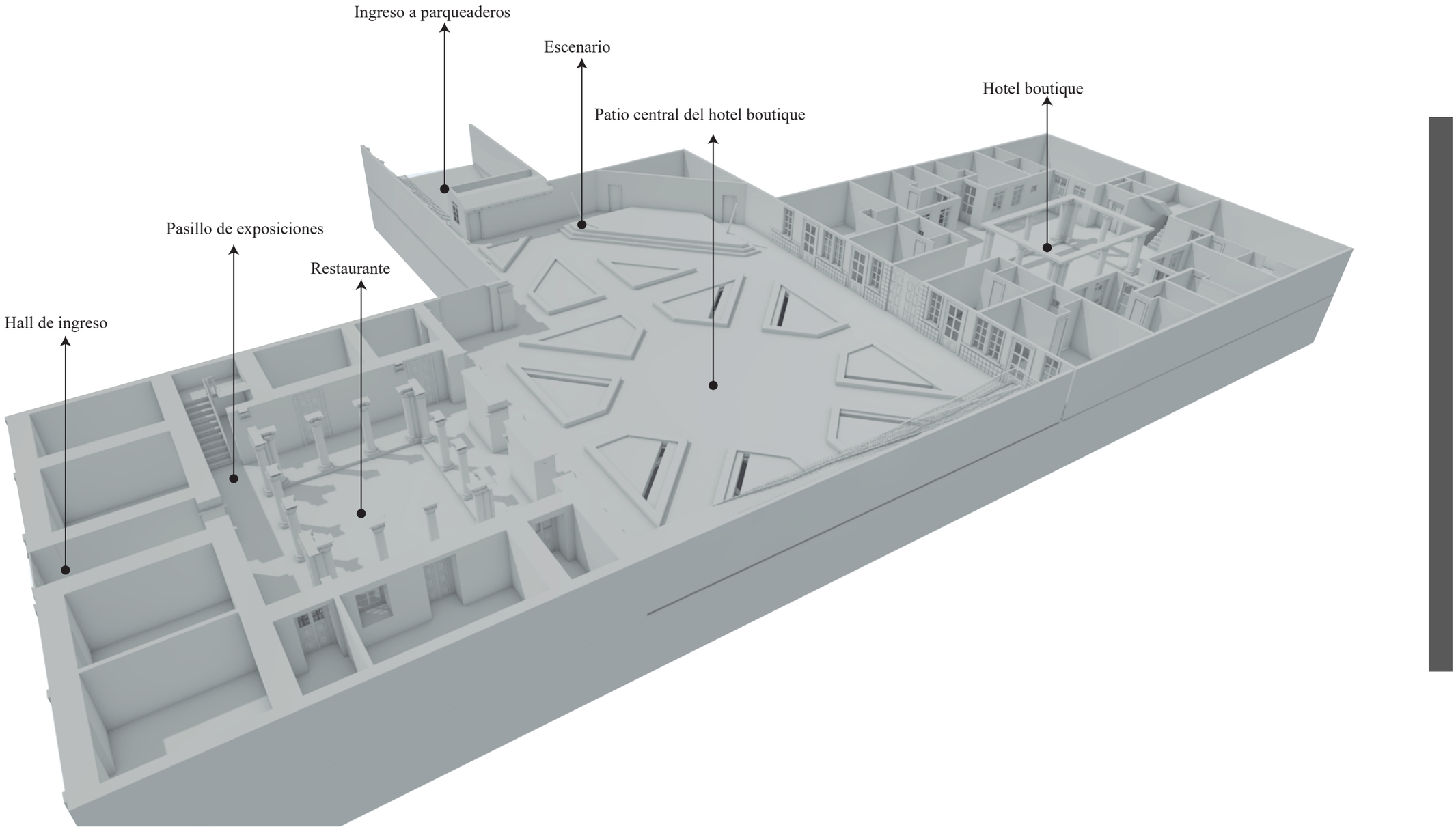


Gráfico 238: Descripción de la planta baja del hotel boutique
Fuente: Elaboración propia, 2019

Planta alta del hotel boutique



NORTE

ARQUITECTURA

Ubicación

Tema:

Red de espacios publicos en el centro historico de Ibarra, y

REHABILITACIÓN DE UN BIEN PATRIMONIAL

Autores:

Andrés Cadena
Elvis Morales

Tutor:

Arq. Hellen Izquierdo

Contiene:

Propuesta

Planta Alta Nv. +4.14

Escala: **Indicada**

Codificación: **P.P** Lamina: **3/7**

Fecha: **Abril-2019**

Simbología:

- Pared de ladrillo
- Pared de ladrillo con revestimiento
- Pared de adobe
- Jardineras
- Textura de piso tipo 1
- Textura de piso tipo 2

Plano 17: Planta alta del hotel boutique

Fuente: Elaboración propia, 2019

4.9.5.2. Descripción de la planta alta

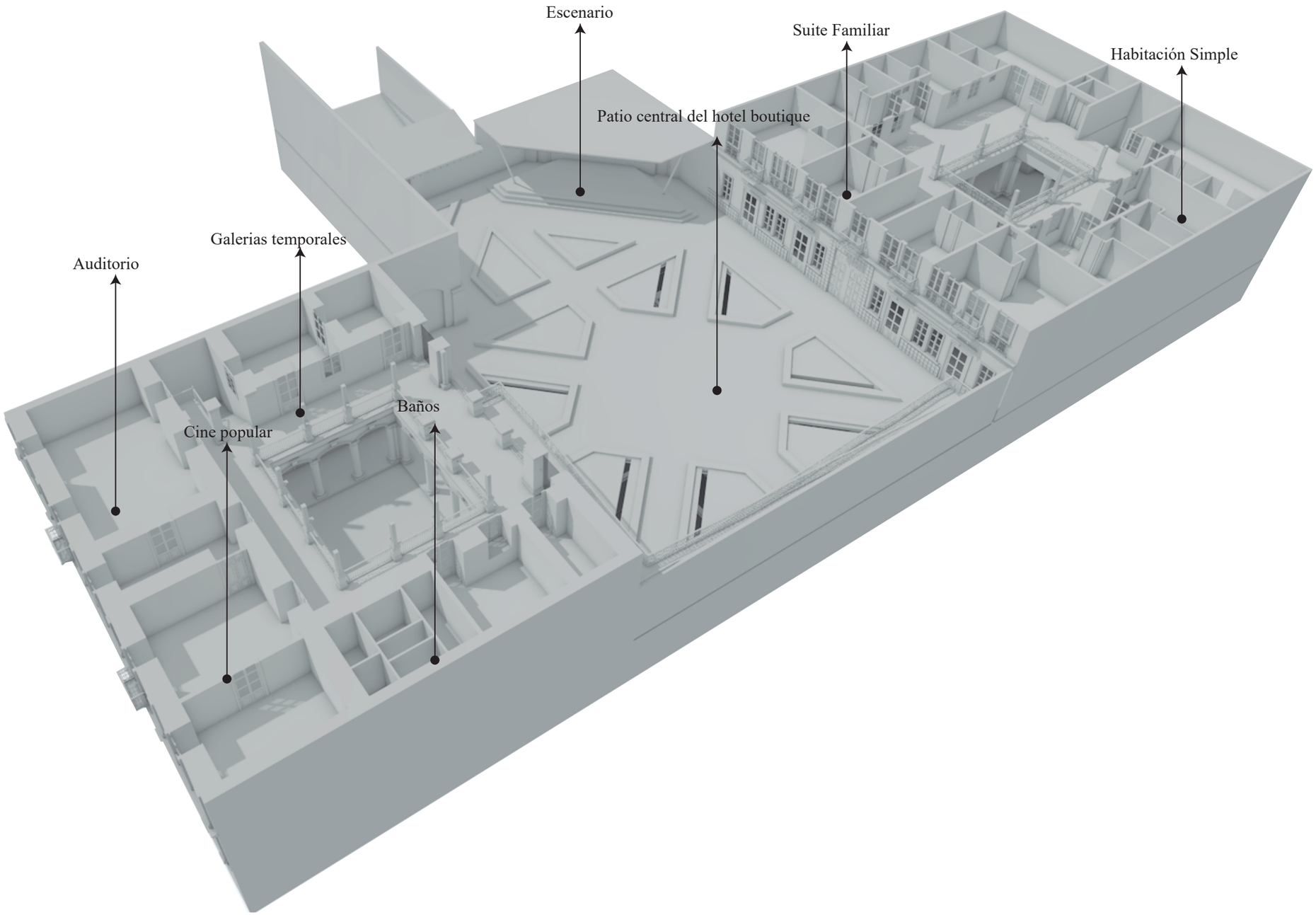
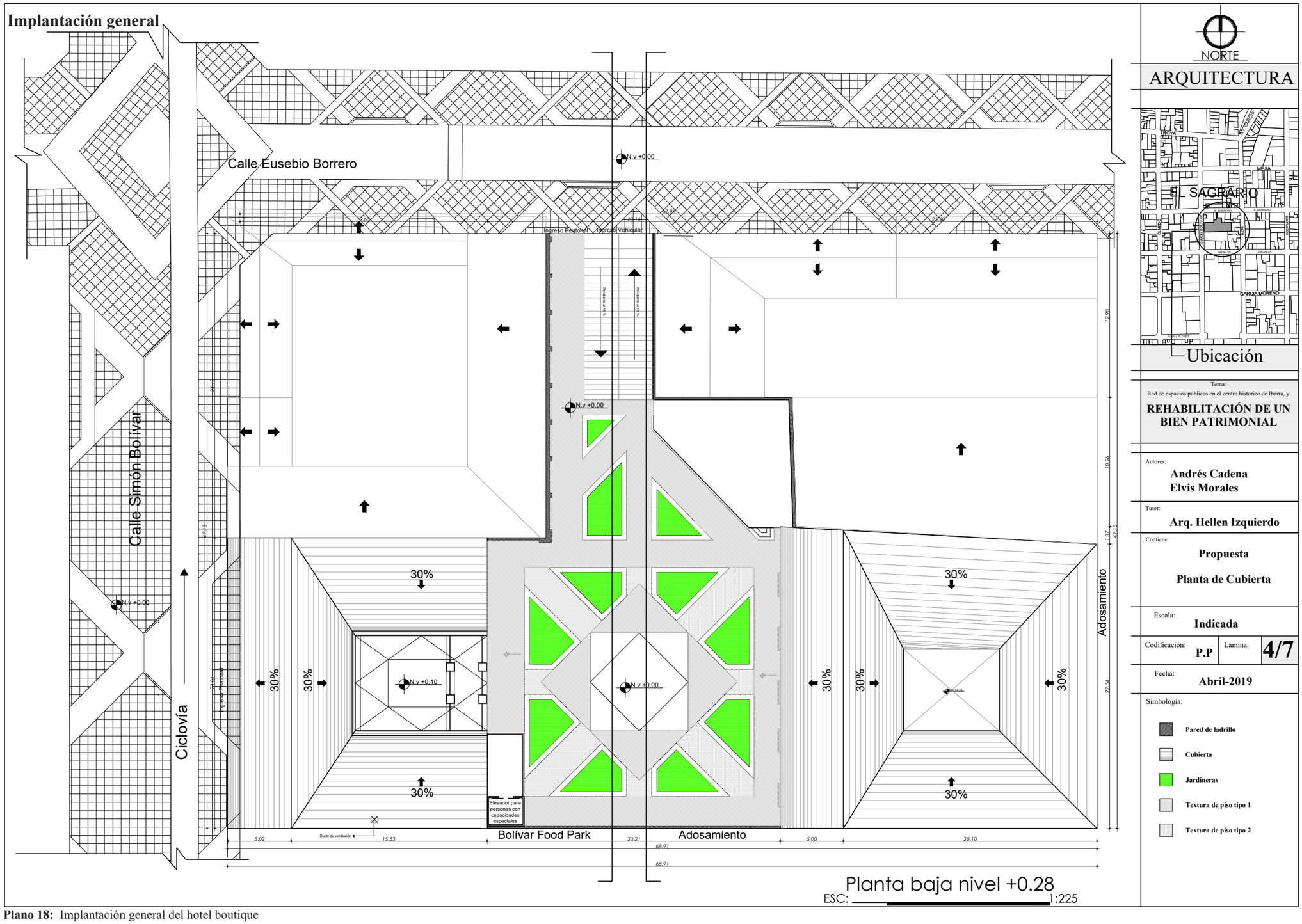


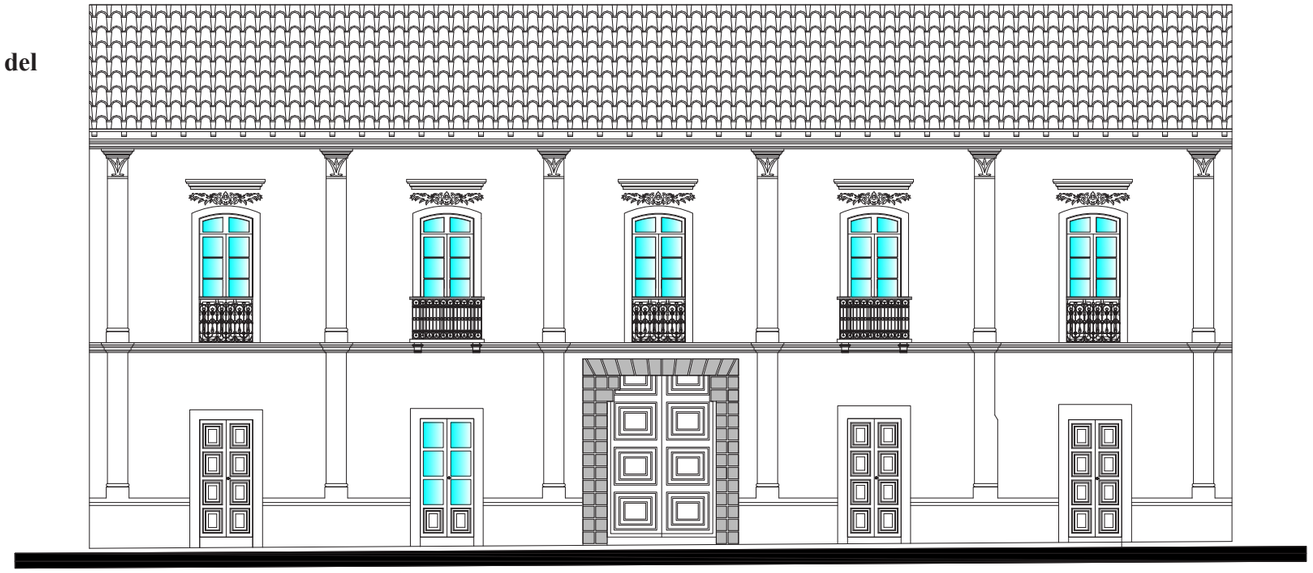
Gráfico 239: Descripción de la planta alta del hotel boutique
Fuente: Elaboración propia, 2019



Plano 18: Implantación general del hotel boutique

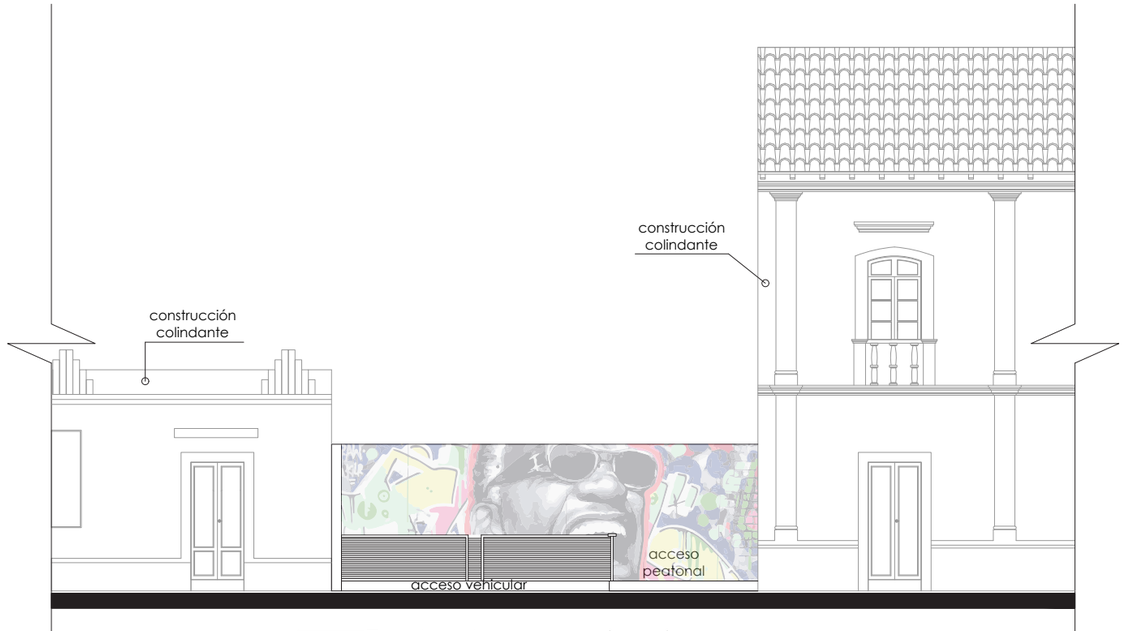
Fuente: Elaboración propia, 2019

Propuesta de fachadas del hotel boutique



Fachada frontal del hotel boutique

ESC: 1:100

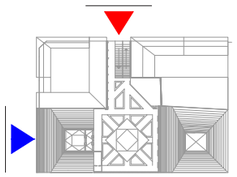


Fachada lateral izquierda

ESC: 1:100

NORTE

ARQUITECTURA



Ubicación

Tema:
Red de espacios publicos en el centro historico de Ibarra, y

REHABILITACIÓN DE UN BIEN PATRIMONIAL

Autores:
Andrés Cadena
Elvis Morales

Tutor:
Arq. Hellen Izquierdo

Contiene:
Estado Actual
Elevaciones

Escala:
Indicada

Codificación: **C.A** Lamina: **5/7**

Fecha:
Abril-2019

Simbología:

Plano 19: Propuesta de fachadas del hotel boutique

Fuente: Elaboración propia, 2019

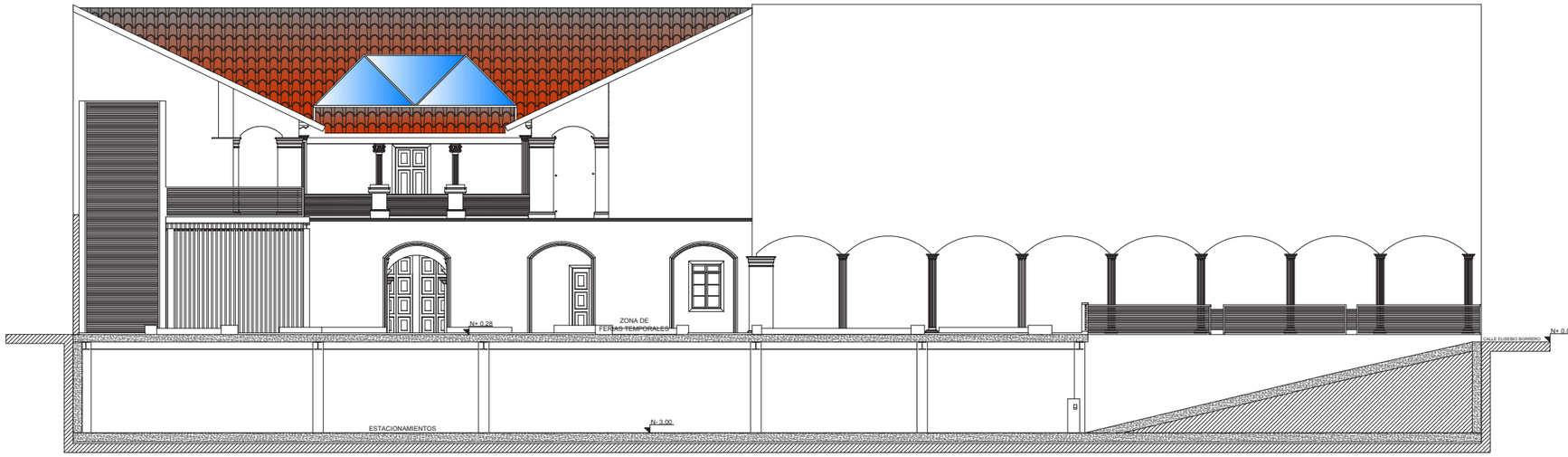
Propuesta de corte B-B´ del hotel boutique



Corte B-B´

ESC: 1:150

Propuesta de corte Y-Y´ del hotel boutique

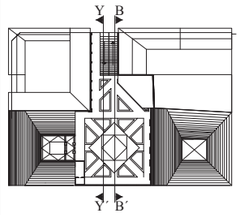


Corte Y-Y´

ESC: 1:150

NORTE

ARQUITECTURA



Ubicación

Tema:

Red de espacios publicos en el centro historico de Ibarra, y

REHABILITACIÓN DE UN BIEN PATRIMONIAL

Autores:

Andrés Cadena
Elvis Morales

Tutor:

Arq. Hellen Izquierdo

Contiene:

Propuesta

Cortes

Escala:

Indicada

Codificación: **C.A** Lamina: **6/7**

Fecha:

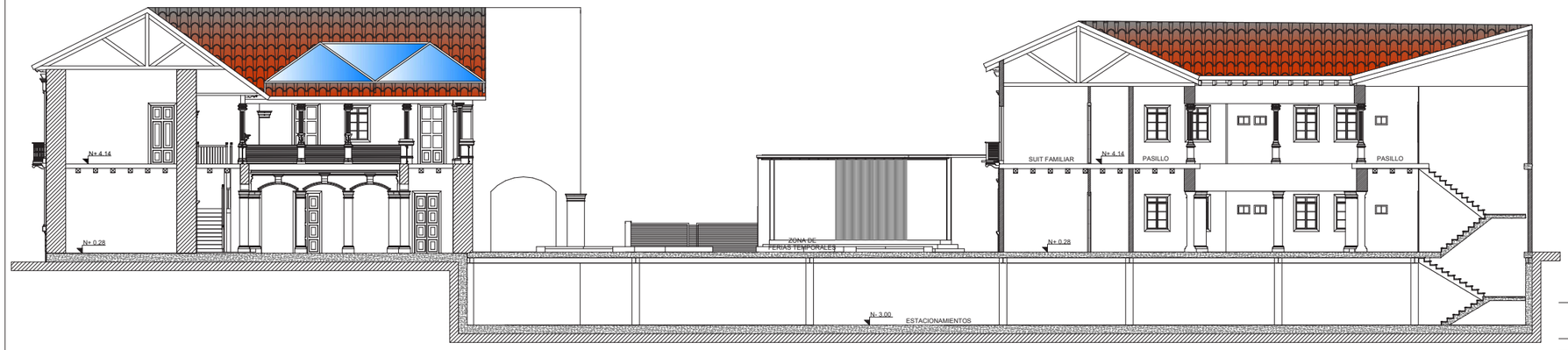
Abril-2019

Simbología:

Plano 20: Propuesta de cortes transversales del hotel boutique

Fuente: Elaboración propia, 2019

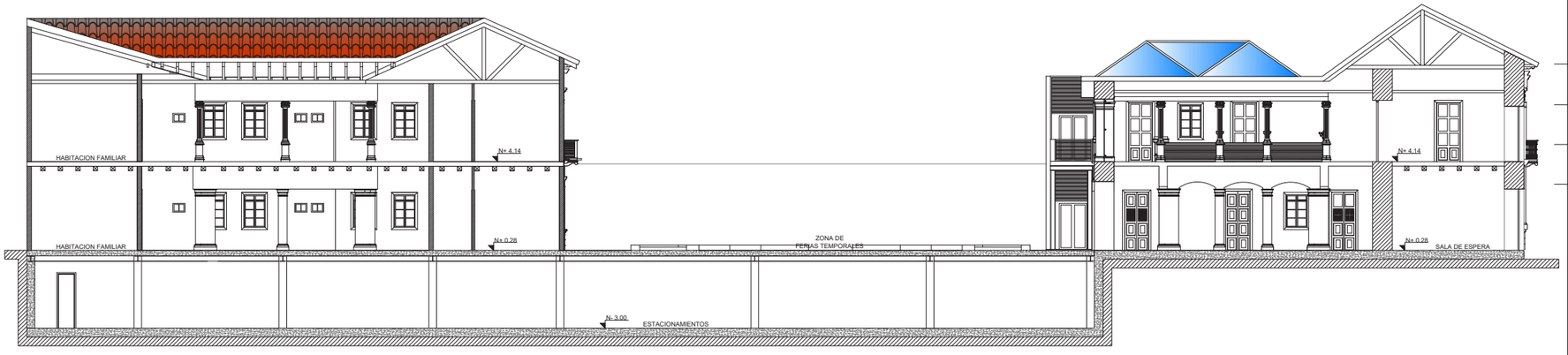
Propuesta de corte A-A´ del hotel boutique



Corte A-A´

ESC: 1:150

Propuesta de corte X-X´ del hotel boutique

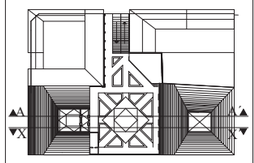


Corte X-X´

ESC: 1:150

NORTE

ARQUITECTURA



Ubicación

Tema:

Red de espacios publicos en el centro historico de Ibarra, y

REHABILITACIÓN DE UN BIEN PATRIMONIAL

Autores:

Andrés Cadena
Elvis Morales

Tutor:

Arq. Hellen Izquierdo

Contiene:

Propuesta

Cortes

Escala: **Indicada**

Codificación: **C.A** Lamina: **7/7**

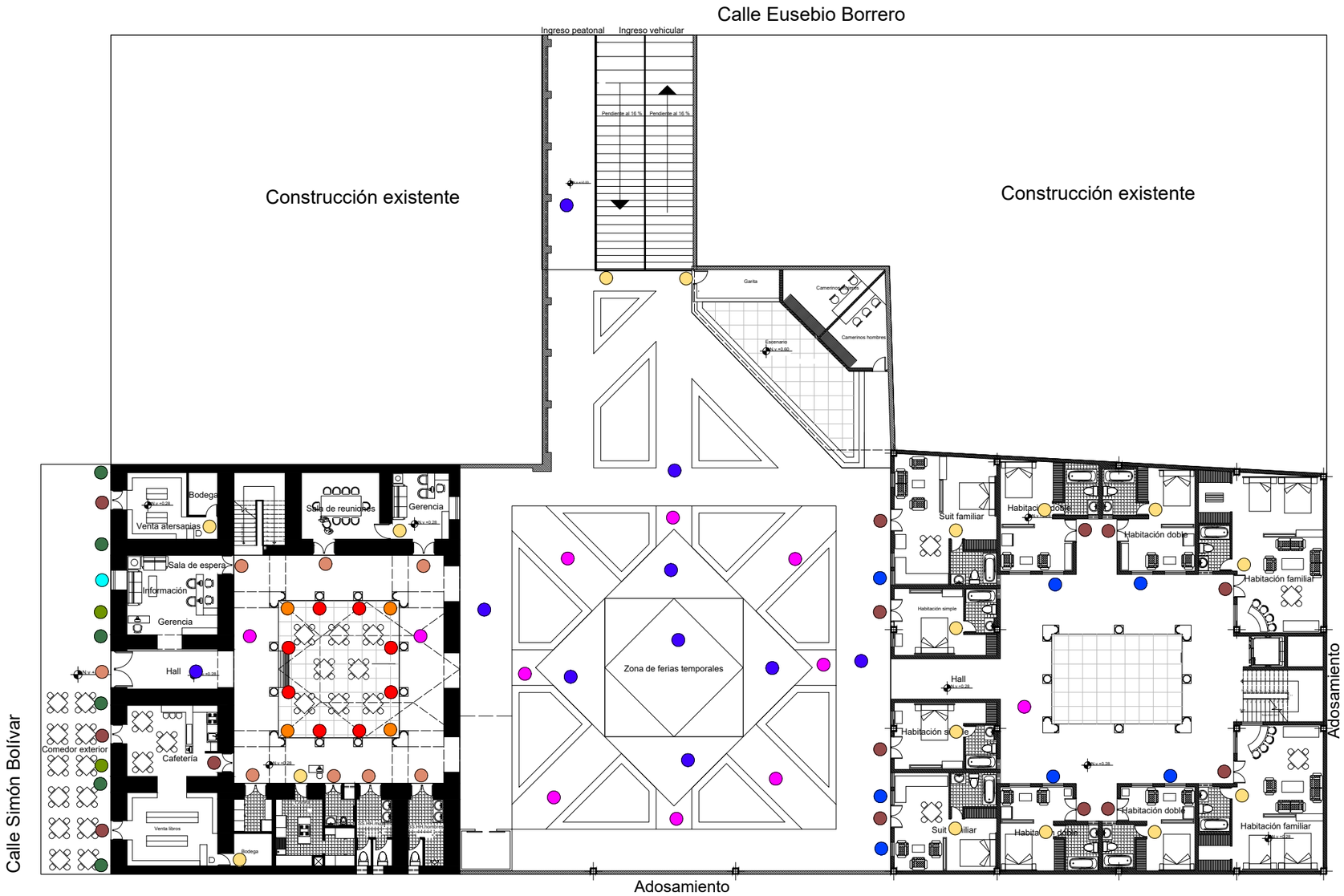
Fecha: **Abril-2019**

Simbología:

Plano 21: Propuesta de cortes longitudinales del hotel boutique

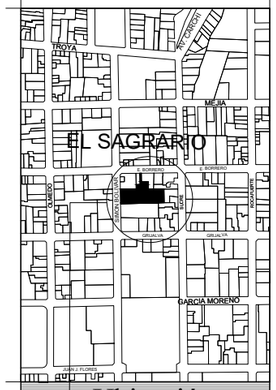
Fuente: Elaboración propia, 2019

Planta baja de ubicación de detalles del hotel boutique



NORTE

ARQUITECTURA



Ubicación

Tema:

Red de espacios publicos en el centro historico de Ibarra, y

REHABILITACIÓN DE UN BIEN PATRIMONIAL

Autores:

Andrés Cadena
Elvis Morales

Tutor:

Arq. Hellen Izquierdo

Contiene:

Planta de detalles de puertas y ventanas

Escala: **Indicada**

Codificación: **P.V**

Lamina: **1/4**

Fecha: **Abril-2019**

Simbología:

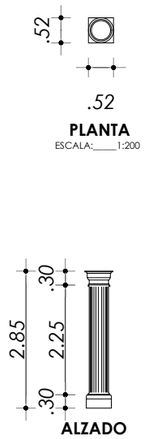
- **COLUMNA TIPO 1**
- **COLUMNA TIPO 2**
- **PUERTA TIPO 1**
- **PUERTA TIPO 2**
- **PUERTA TIPO 3**
- **TEXTURA DE PISO 1**
- **TEXTURA DE PISO 2**
- **VENTANAS TIPO 1**
- **VENTANAS TIPO 2**
- **MOLDURAS TIPO 1**
- **MOLDURAS TIPO 2**

Plano 22: Propuesta de planta baja de ubicación de detalles del hotel boutique

Fuente: Elaboración propia, 2019

Detalles de la planta baja del hotel boutique

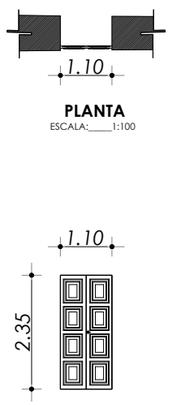
COLUMNA TIPO 1



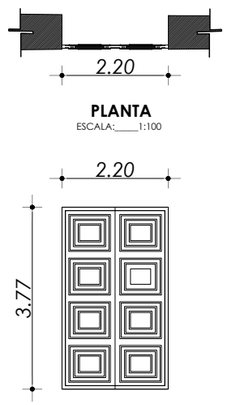
COLUMNA TIPO 2



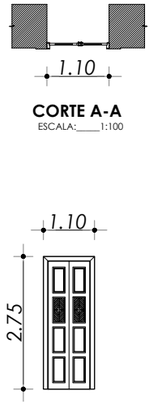
PUERTA TIPO 1



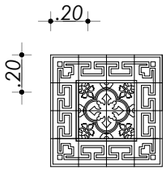
PUERTA TIPO 2



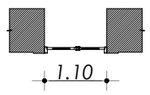
PUERTA TIPO 3



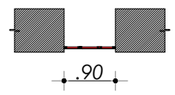
TEXTURA DE PISO 1



VENTANAS TIPO 1



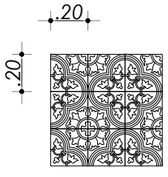
VENTANAS TIPO 2

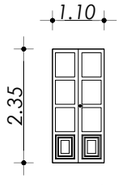


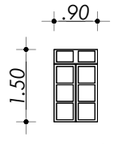
MOLDURAS TIPO 1



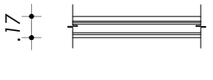
TEXTURA DE PISO 2





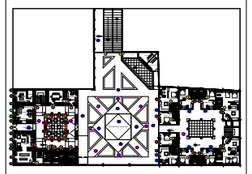


MOLDURAS TIPO 2



NORTE

ARQUITECTURA



Ubicación

Tema:
Red de espacios publicos en el centro historico de Ibarra, y
REHABILITACIÓN DE UN BIEN PATRIMONIAL

Autores:
Andrés Cadena
Elvis Morales

Tutor:
Arq. Hellen Izquierdo

Contiene:
Detalles de puertas y ventanas

Escala:
Indicada

Codificación: **P.V** | Lamina: **2/4**

Fecha:
Abril-2019

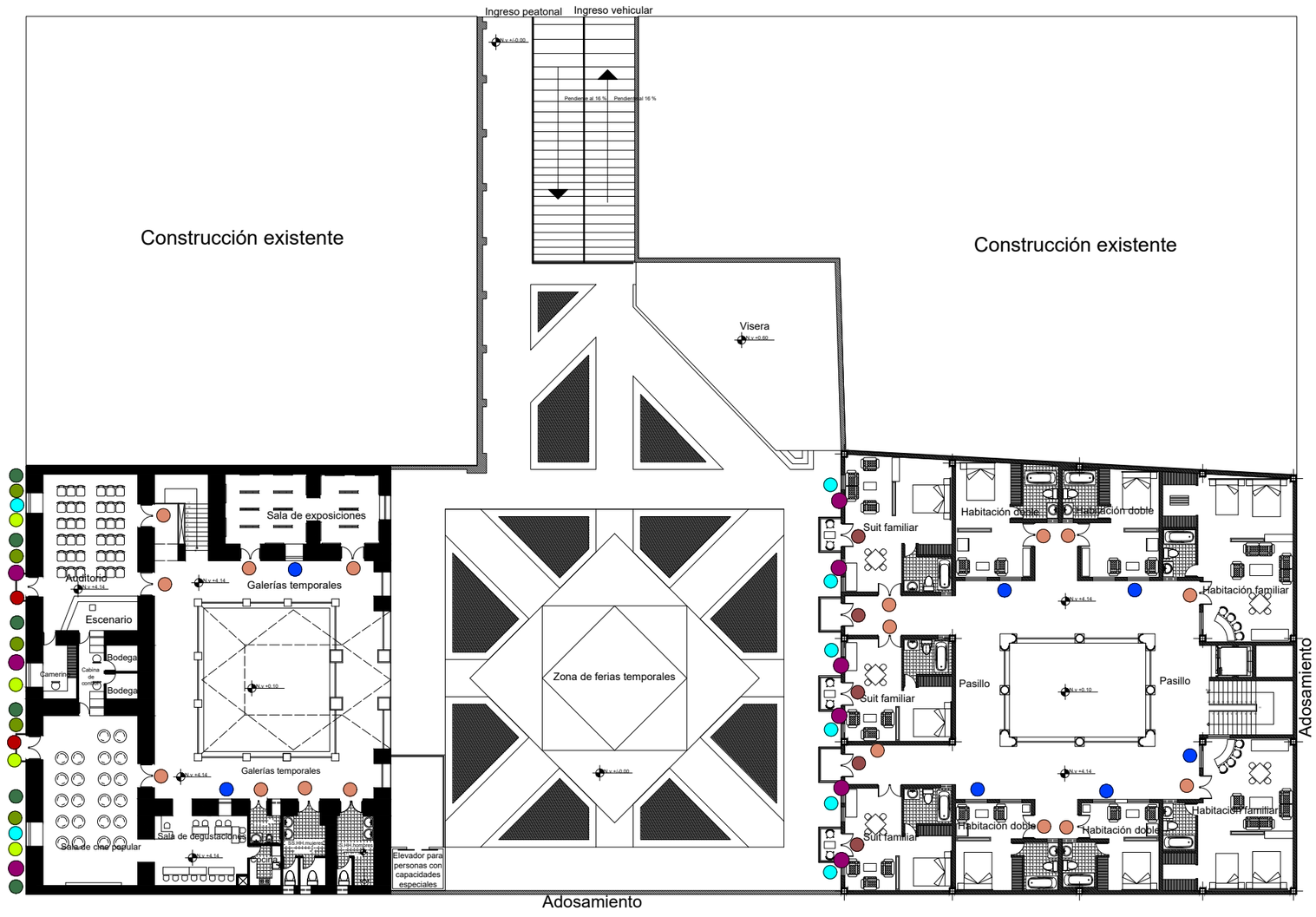
Simbología:

- COLUMNA TIPO 1
- COLUMNA TIPO 2
- PUERTA TIPO 1
- PUERTA TIPO 2
- PUERTA TIPO 3
- TEXTURA DE PISO 1
- TEXTURA DE PISO 2
- VENTANAS TIPO 1
- VENTANAS TIPO 2
- MOLDURAS TIPO 1
- MOLDURAS TIPO 2

Plano 23: Propuesta de detalles de planta baja del hotel boutique

Fuente: Elaboración propia, 2019

Planta alta de ubicación de detalles del hotel boutique

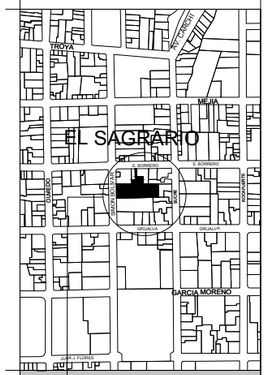


Planta baja nivel +4.14

ESC: 1:225

NORTE

ARQUITECTURA



Ubicación

Tema:

Red de espacios publicos en el centro historico de Ibarra, y

REHABILITACIÓN DE UN BIEN PATRIMONIAL

Autores:

Andrés Cadena
Elvis Morales

Tutor:

Arq. Hellen Izquierdo

Contiene:

Planta de detalles de puertas y ventanas

Escala:

Indicada

Codificación: **P.V** Lamina: **3/4**

Fecha:

Abril-2019

Simbología:

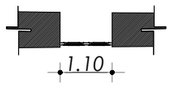
- **PUERTA TIPO 1**
- **PUERTA TIPO 2**
- **VENTANAS TIPO 1**
- **VENTANAS TIPO 2**
- **MOLDURAS TIPO 1**
- **MOLDURAS TIPO 2**
- **MOLDURAS TIPO 3**
- **ORNAMENTACIÓN TIPO 1**
- **MOLDURAS TIPO 2**

Plano 24: Propuesta de planta alta de ubicación de detalles del hotel boutique

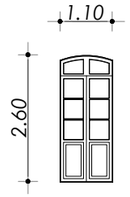
Fuente: Elaboración propia, 2019

Detalles de la planta alta del hotel boutique

PUERTA TIPO 1

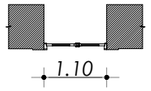


PLANTA
ESCALA:____1:100

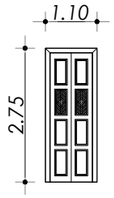


ALZADO
ESCALA:____1:100

PUERTA TIPO 2

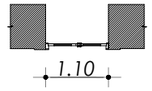


CORTE A-A
ESCALA:____1:100

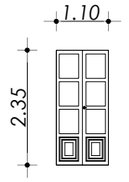


ALZADO
ESCALA:____1:200

VENTANAS TIPO 1

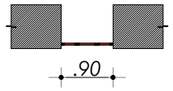


CORTE A-A
ESCALA:____1:100

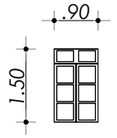


ALZADO
ESCALA:____1:100

VENTANAS TIPO 2



CORTE A-A
ESCALA:____1:100



ALZADO
ESCALA:____1:100

MOLDURAS TIPO 1



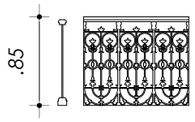
ALZADO
ESCALA:____1:100

MOLDURAS TIPO 2



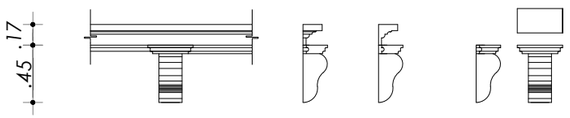
ALZADO
ESCALA:____1:50

ORNAMENTOS TIPO 1



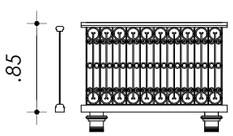
ALZADO
ESCALA:____1:50

P3: MOLDURAS TIPO 3



ALZADO
ESCALA:____1:50

ORNAMENTOS TIPO 2



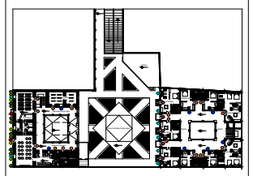
ALZADO
ESCALA:____1:50

Conclusión

Se propone colocar nuevas puertas , ventaras y contraventanas de madura dura como el seike manteniendo a su vez el diseño original de las actuales

NORTE

ARQUITECTURA



Ubicación

Tema:
Red de espacios publicos en el centro historico de Ibarra, y

REHABILITACIÓN DE UN BIEN PATRIMONIAL

Autores:
Andrés Cadena
Elvis Morales

Tutor:
Arq. Hellen Izquierdo

Contiene:
Detalles de puertas y ventanas

Escala:
Indicada

Codificación: **P.V** Lamina: **4/4**

Fecha:
Abril-2019

Simbología:
- **PUERTA TIPO 1**
- **PUERTA TIPO 2**
- **VENTANAS TIPO 1**
- **VENTANAS TIPO 2**
- **MOLDURAS TIPO 1**
- **MOLDURAS TIPO 2**
- **MOLDURAS TIPO 3**
- **ORNAMENTACIÓN TIPO 1**
- **MOLDURAS TIPO 2**

Plano 25: Propuesta de detalles de planta alta del hotel boutique

Fuente: Elaboración propia, 2019

4.9.6. Patologías del bien inmueble

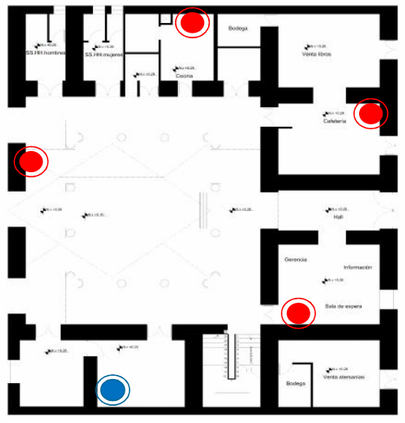
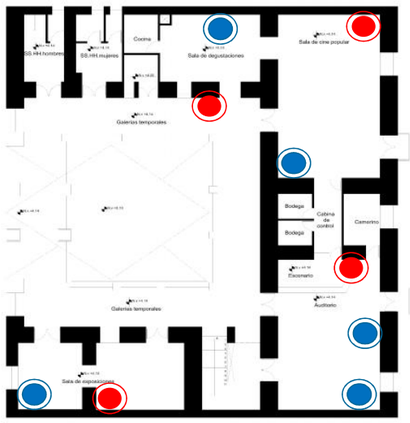
Tabla 51: Ficha patológica 1

<table>
<tr><th colspan="4">Ficha de patologías</th></tr>
<tr><td colspan="3">Bien inmueble perteneciente al Sr. Patricio Cárdenas</td><td>Ficha Nro. 1</td></tr>
<tr><td>Elemeto</td><td colspan="3">Descrpción de la patología</td></tr>
<tr><td>Mampostería</td><td colspan="3">Desprendimiento del revestimiento de cal de las columnas de ladrillo.</td></tr>
<tr><td rowspan="2"></td><td>Fotografía 1
</td><td>Fotografía 2
</td><td>Fotografía 3
</td></tr>
<tr><td>Estado
Grave ○
Normal ●
Mínimo ○
Causas
· Humedad por capilaridad.
· Factores ambientales.
· No existe un correcto mantenimiento.</td><td colspan="2">Planta esquemática de ubicación:

PLANTA BAJA
ESC: S/N</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">Solución a las patologías
· Desprender todo el revestimiento.
· Recocer el ladrillo con el mismo tipo de mortero de cemento.
· Proceder al enlucido y figuración de filos, bases, cornisas, capiteles de las columnas.</td></tr>
</table>

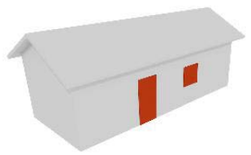
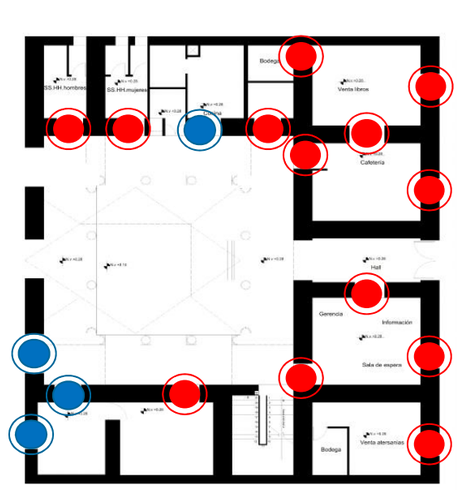
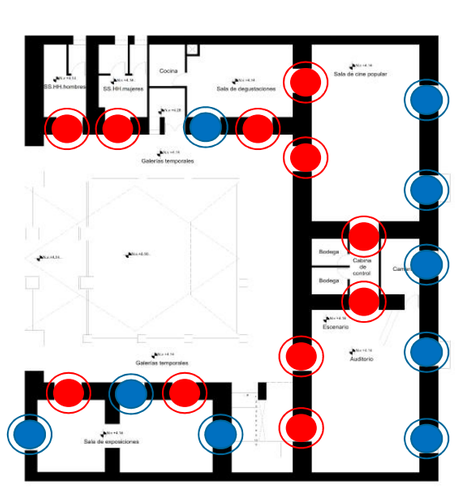
Fuente: Elaboración propia, 2019

Tabla 52: Ficha patológica 2

Ficha de patologías		
Bien inmueble perteneciente al Sr. Patricio Cárdenas		Ficha Nro. 2
Elemeto	**Descrpción de la patología**	
Mampostería	Fisuramiento	Desprendimiento de piedra molón
	Fortografía 1 	Fortografía 2 
		Fotografía 3 
Estado	**Plantas esquemáticas de ubicación:**	
Grave ○ Normal ● Mínimo ○		
Causas	**PLANTA BAJA**	**PLANTA ALTA**
·Humedad por Deslizamiento de cubierta.	**ESC: S/N**	**ESC: S/N**
·Factores ambientales.		
·No existe un correcto mantenimiento.		
	Solución a las patologías	
	·Colocar una sobrecubierta de zinc para impedir que siga ingresando humedad. ·Retirar el papel tapiz. ·Colocar una malla hexagonal fina con clavos de zinc. ·Realizar una mezcla de terro cemento, cal y puzolana. ·Enlucir las paredes.	

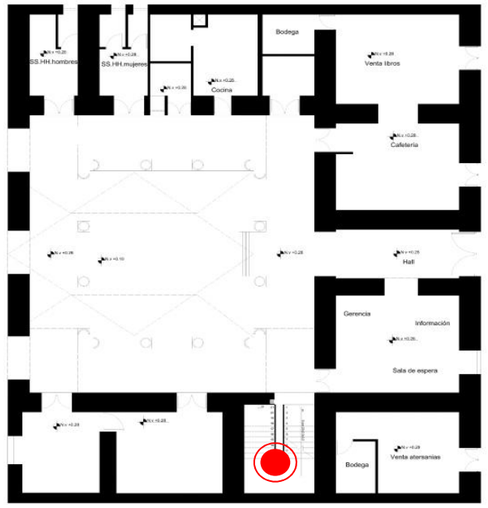
Fuente: Elaboración propia, 2019

Tabla 53: Ficha patológica 3

Ficha de patologías		
Bien inmueble perteneciente al Sr. Patricio Cárdenas		Ficha Nro.3
Elemento	**Descripción de la patología**	
Vanos	Deterioro del maderamen de puertas 	Deterioro del maderamen de ventanas 
	Fotografía 1 	Fotografía 2 
		Fotografía 3 
Estado	**Plantas esquemáticas de ubicación:**	
Grave  Normal Mínimo 	 	
Causas	**PLANTA BAJA** **ESC: S/N**	**PLANTA ALTA** **ESC: S/N**
·Humedad		
·Factores ambientales.		
·No existe un correcto mantenimiento.		
·Presencia de insectos (polilla)		
	Solución a las patologías	
	·Quitar las puertas y ventanas. ·Conseguir madera dura como el seike bien tratado. ·Realizar las nuevas puertas, ventanas y contraventanas conservando su diseño.	

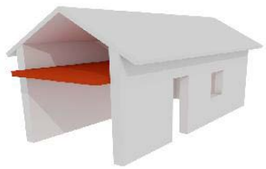
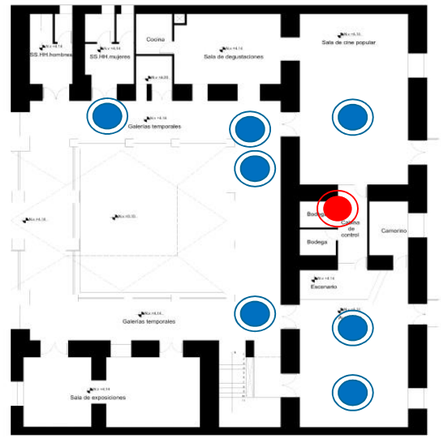
Fuente: Elaboración propia, 2019

Tabla 54: Ficha patológica 4

Ficha de patologías		
Bien inmueble perteneciente al Sr. Patricio Cárdenas		Ficha Nro. 4
Elemeto	**Descrpción de la patología**	
Escaleras	Deterioro del maderamen de las escaleras	
	Fortografía 1 	Fortografía 2 
		Fotografía 3 
Estado	**Planta esquemática de ubicación:**	
Grave ○ Normal Mínimo ○		
Causas	**PLANTA BAJA** **ESC: S/N**	
·Humedad.		
·Factores ambientales.		
·No existe un correcto mantenimiento.		
·Presencia de insectos (polilla)		
	Solución a las patologías	
	·Quitar la madera. ·Conseguir tablones de chanul secados al horno. ·Colocación de la madera.	

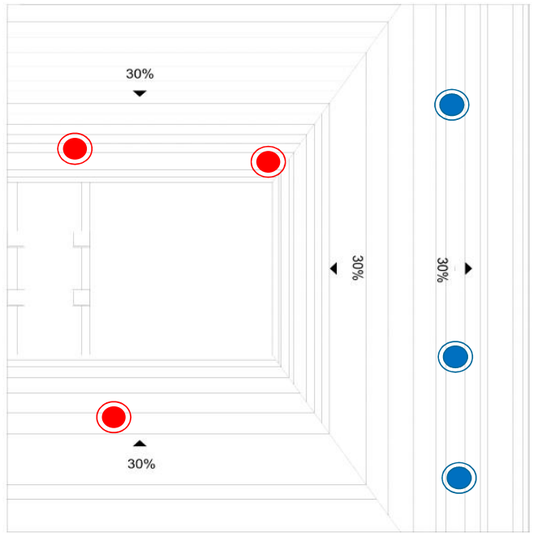
Fuente: Elaboración propia, 2019

Tabla 55: Ficha patológica 5

<table>
<tr><th colspan="4">Ficha de patologías</th></tr>
<tr><td colspan="3">Bien inmueble perteneciente al Sr. Patricio Cárdenas</td><td>Ficha Nro.5</td></tr>
<tr><td>Elemeto</td><td colspan="3">Descrpción de la patología</td></tr>
<tr><td>Entre piso</td><td>Deterioro del entramado de carrizo</td><td colspan="2">Desplome del entablado de madera</td></tr>
<tr><td rowspan="2"></td><td>Fortografía 1
</td><td>Fortografía 2
</td><td>Fotografía 3
</td></tr>
<tr><td>Estado
Grave
Normal
Mínimo
Causas
·Humedad por Deslizamiento de cubierta.
·Factores ambientales.
·No existe un correcto mantenimiento.
·Presencia de insectos (polilla)</td><td colspan="2">Planta esquemática de ubicación:

PLANTA ALTA
ESC: S/N</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="3">Solución a las patologías
·Colocar de vigas de madera tratada a 60 cm de eje a eje debidamente niveladas.
·Anclar los muros de la mampostería con las vigas de entrepiso
·Instalación del nuevo entablado.
·Realizar el entramado de carrizo empañetado, hecho de barro, agua, melaza y paja.
·Colocación del cielo razo.</td></tr>
</table>

Fuente: Elaboración propia, 2019

Tabla 56: Ficha patológica 6

<table>
<tr><th colspan="4">Ficha de patologías</th></tr>
<tr><td colspan="3">Bien inmueble perteneciente al Sr. Patricio Cárdenas</td><td>Ficha Nro. 6</td></tr>
<tr><td>Elemeto</td><td colspan="3">Descrpción de la patología</td></tr>
<tr><td>Cubierta</td><td colspan="2">Deterioro del maderamen de la estructura de la cubierta y las vigas que sostienen el encarrizado</td><td>Desplome de la cubierta</td></tr>
<tr><td rowspan="2"></td><td>Fortografía 1
</td><td>Fortografía 2
</td><td>Fotografía 3
</td></tr>
<tr><td>Estado
Grave ●
Normal ○
Mínimo ○
Causas
·Humedad por Deslizamiento de cubierta.
·Factores ambientales.
·No existe un correcto mantenimiento.
·Presencia de insectos (polilla)</td><td colspan="2">Planta esquemática de ubicación:


PLANTA DE CUBIERTA
ESC: S/N</td></tr>
<tr><td colspan="3">Solución a las patologías
·Colocar una sobrecubierta de zinc.
·Conseguir madera seca
·Realizar cortes en la madera obteniendo varias piezas.
·Se procede a curar la madera por medio de inmersión en tanques corridos, colocar diesel, maderol concentrado, sal en grano y aceite de linaza.
·Colocar las piezas.
·Colocar de la teja de barro.</td></tr>
</table>

Fuente: Elaboración propia, 2019

4.9.7. Perspectivas arquitectónicas

Parqueadero del hotel boutique



Gráfico 240: Perspectiva 1 de la propuesta de parqueaderos del hotel boutique
Fuente: Elaboración propia, 2019

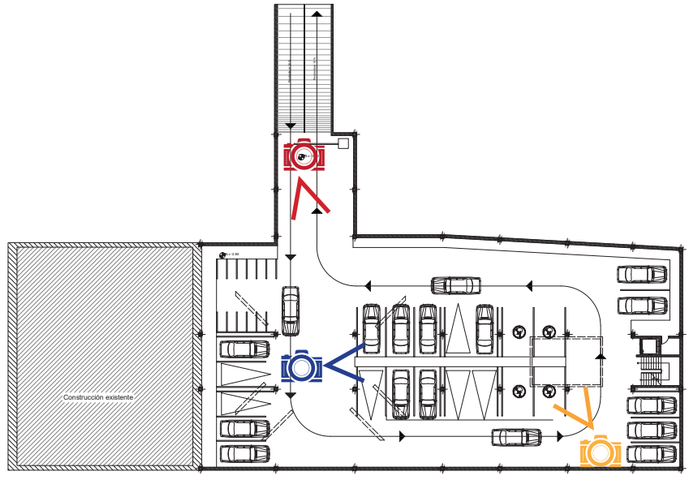


Gráfico 241: Planta de ubicación de puntos de vista
Fuente: Elaboración propia, 2019



Gráfico 242: Perspectiva 2 de la propuesta de parqueaderos del hotel boutique
Fuente: Elaboración propia, 2019



Gráfico 243: Perspectiva 3 de la propuesta de parqueaderos del hotel boutique
Fuente: Elaboración propia, 2019

Planta baja nivel +0.28 del hotel boutique



Gráfico 244: Perspectiva 1 del la propuesta del patio central del hotel boutique
Fuente: Elaboración propia, 2019

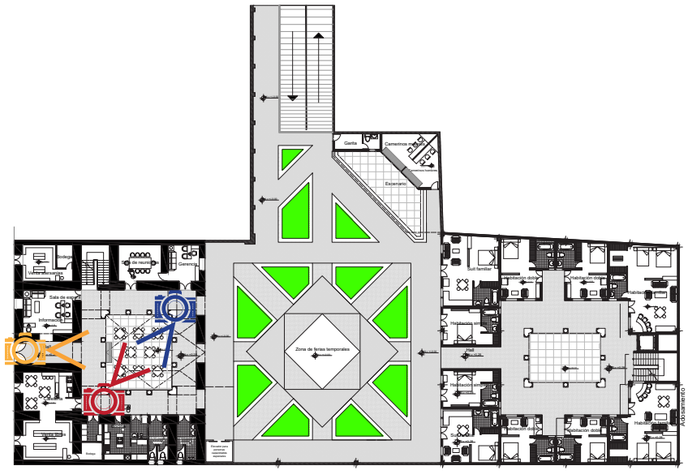


Gráfico 245: Planta baja de ubicación de puntos de vista
Fuente: Elaboración propia, 2019



Gráfico 246: Perspectiva 2 del la propuesta del patio central del hotel boutique
Fuente: Elaboración propia, 2019



Gráfico 247: Perspectiva 3 del la propuesta del patio central del hotel boutique
Fuente: Elaboración propia, 2019

Plaza de transición del hotel boutique



Gráfico 248: Perspectiva 1 del la propuesta de la plaza de transición del hotel boutique
Fuente: Elaboración propia, 2019

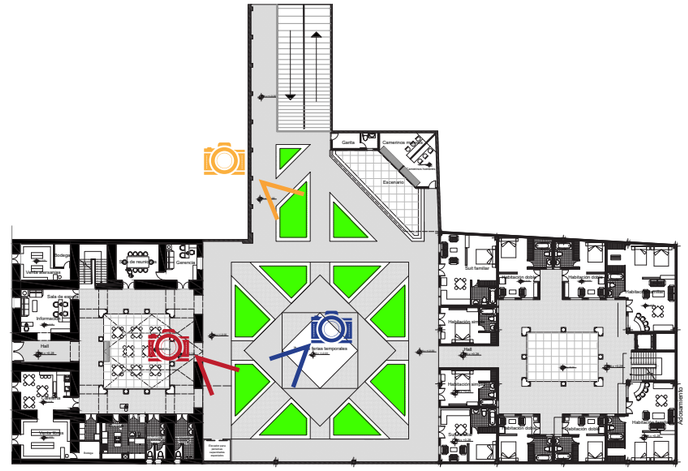


Gráfico 249: Planta baja de ubicación de los puntos de vista
Fuente: Elaboración propia, 2019



Gráfico 250: Perspectiva 2 del la propuesta de la plaza de transición del hotel boutique
Fuente: Elaboración propia, 2019



Gráfico 251: Perspectiva 3 del la propuesta de la plaza de transición del hotel boutique
Fuente: Elaboración propia, 2019

Ingresos y escenario del hotel boutique



Gráfico 252: Perspectiva de la propuesta del ingreso lateral izquierdo del hotel boutique
Fuente: Elaboración propia, 2019

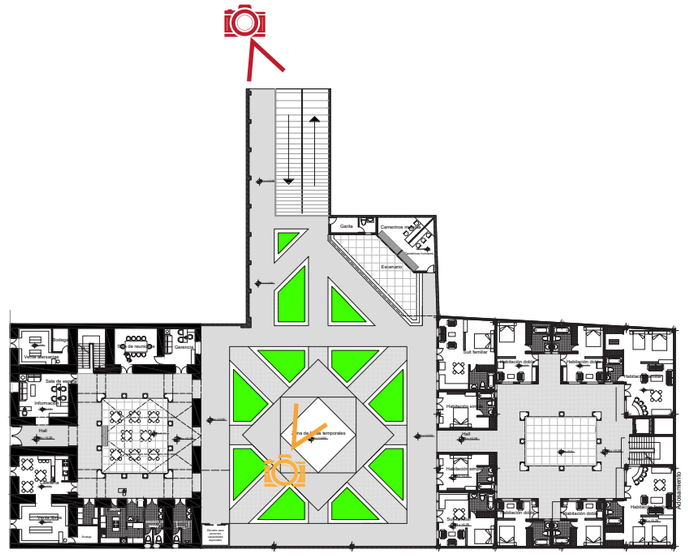


Gráfico 253: Planta baja de ubicación de puntos de vista
Fuente: Elaboración propia, 2019



Gráfico 254: Perspectiva del la propuesta del escenario cultural del hotel boutique
Fuente: Elaboración propia, 2019



Gráfico 255: Perspectiva de la propuesta del ingreso frontal del hotel boutique
Fuente: Elaboración propia, 2019

Planta alta nivel +4.14 del hotel boutique



Gráfico 256: Perspectiva del la propuesta de las habitaciones del hotel boutique
Fuente: Elaboración propia, 2019

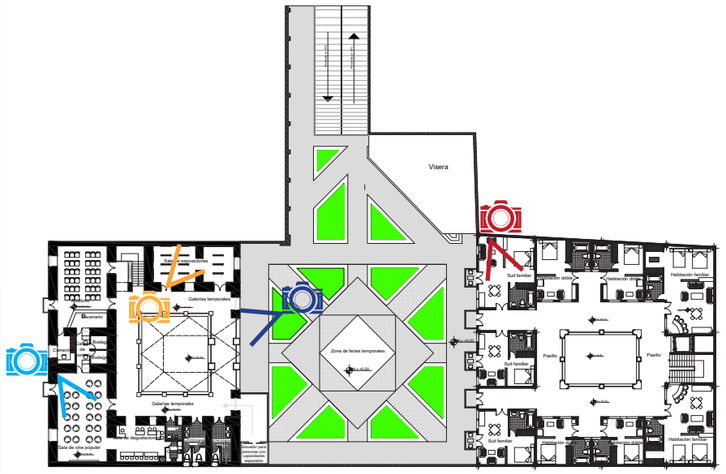


Gráfico 257: Planta alta de ubicación de los puntos de vista
Fuente: Elaboración propia, 2019

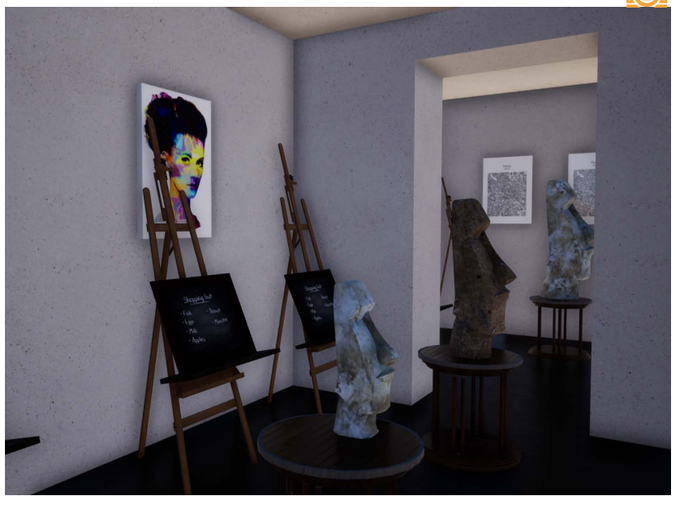


Gráfico 258: Perspectiva de la propuesta de la sala de exposiciones del hotel boutique
Fuente: Elaboración propia, 2019



Gráfico 259: Perspectiva del la propuesta de las galerías de exposición del hotel boutique
Fuente: Elaboración propia, 2019

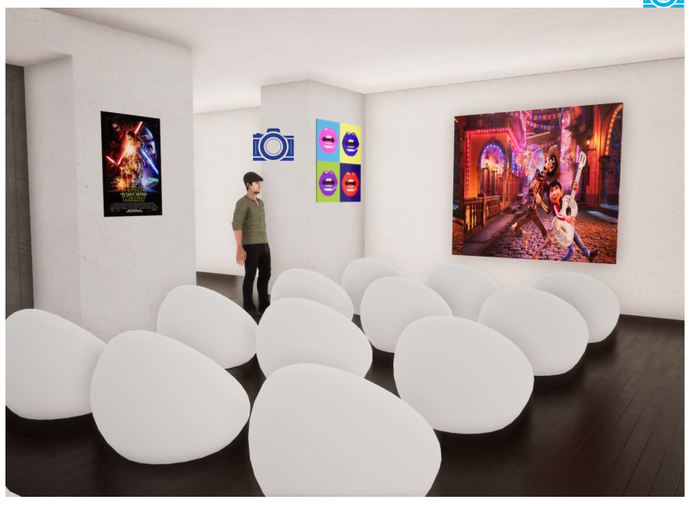


Gráfico 260: Perspectiva del la propuesta de la sala de cine del hotel boutique
Fuente: Elaboración propia, 2019

Conclusiones y recomendaciones

Conclusiones

Al realizar el estudio de los espacios públicos del centro histórico se puede evidenciar que la ciudad de Ibarra cuenta con plazas, monumentos y plazoletas de gran valor histórico que al ser revitalizados y potencializados pueden atraer gran cantidad de turistas.

Mediante la propuesta de la red urbana se puede obtener como resultado la vinculación espacial y social de los diferentes espacios públicos inmersos en el centro histórico de Ibarra, integrando diferentes actividades que invitan al empoderamiento de la población y por ende el funcionamiento de dichos espacios sea complementario entre sí.

Al finalizar el trabajo de fin de carrera concluimos que se puede conectar los espacios públicos y privados mediante la incorporación de espacios semi públicos en los patios de los bienes inmuebles patrimoniales, que sirven como puntos anclas y a su vez forman parte indispensable en el desarrollo de la propuesta de la red urbana.

Por último, para la intervención del bien inmueble patrimonial se considera las características de su entorno inmediato, la vinculación de la arquitectura republicana y contemporánea, generando espacios culturales complementarios a la propuesta de la red urbana, con el propósito que el hotel boutique forme parte de los puntos anclas indispensables dentro de la red urbana y estos puedan tener un desarrollo sustentable entre sí y a su vez ayuden a revitalizar y generar actividades alternativas en el centro histórico.

Recomendaciones

Se recomienda al GAD Ibarra que se realice el adecuado estudio de proyectos complementarios para rescatar los bienes inmuebles en incuria vinculando a los diferentes espacios públicos existentes dentro del centro histórico.

Es importante el desarrollo de proyectos integrales para generar actividades alternativas y con ello ayudar a revitalizar el centro histórico de Ibarra y a su vez sirva como incentivo para atraer turistas y se queden en la ciudad por varios días.

Se recomienda la difusión del patrimonio cultural presente en la ciudad de Ibarra, con el propósito de generar conciencia en la sociedad de la importancia de los bienes inmuebles, su mantenimiento y permanencia dentro de la ciudad.

Bibliografía

Andalucía, J. (2019). junta de Andalucía. Obtenido de junta de Andalucía: http://www.juntadeandalucÍa.es/fomentoyvivienda/estáticas/sites/consejería/áreas/cooperación/actuaciones/02_fomento_adjuntos_y_actividades/foll_ecu_qui_hotelcolonial.pdf

Arauz, L. F. & Mora, D. (1983). Evaluación Preliminar de los Problemas Poscosecha en Seis Frutas Tropicales de Costa Rica. Agron, Costa Rica: Costar 7 (1/2).

Archys. (2012). Accesibilidad y Arquitectura. Obtenido el 2018, de http://www.arqhys.com/construccion/sistema-vial-urbano.html

Arquimaster.com.ar. (2019). arquimaster.com.ar. Obtenido de arquimaster.com.ar: https://www.arquimaster.com.ar/galeria/obra385.htm

Arquitectura panamericana. (2019). arquitecturapanamericana. Obtenido de arquitecturapanamericana: http://www.arquitecturapanamericana.com/carlota/

Asamblea Constituyente. (2008). Constitución de la República del Ecuador. Quito, Ecuador: Registro Oficial No. 449. Obtenido el 2018, de: https://www.wipo.int/edocs/lexdocs/laws/es/ec/ec030es.pdf

Carvajal, M. (2017). Diseño de un circuito recreativo en el centro histórico de Ibarra y la propuesta de rehabilitación de un bien patrimonial (tesis de pregrado). Ibarra: Carrera de Arquitectura, PUCE-SI.

Castro, S. (2005). Evaluación de índice para valorar las áreas verdes urbanas: su aplicación y análisis en la localidad de barrio Dent y Altos del Escalate con prespectiva geográfia (tesis de pregrado). San Juan: Universidad de Costa Rica.

CONASET. (2010). Guía de criterios para la aplicación, ubicación, diseño de Santiago de Chile. Obtenido el 2018 de: https://sic.coordinador.cl/wp-content/uploads/2016/08/Gu%C3%ADa-de-Aplicaci%C3%B3n-Estudios-Aplicaci%C3%B3n-de-Criterios-de-dise%C3%B1o-en-SS.EE_.pdf.

ICOMOS. (1999). Carta del Patrimonio Vernáculo Construido. Múnich: Obtenido el 2019, de https://www.icomos.org/images/DOCUMENTS/Charters/vernacular_sp.pdf

Consejo Internacional de Museos. (2016). Museos. Obtenido el 2018, de http://www.museosdemexico.org/museo.php

Cultural, I. (2010). Glosario de arquitectura. Quito: Ediecuatorial.

Diario El Norte. (2006). San Agustín, la hermosa. Ibarra: Diario El Norte.

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ibarra. (2015). Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Ibarra 2015-2023. Ibarra, Ecuador: Secretaria Nacional de Planificación y Desarrollo

GORAYMI. (2019). www.goraymi.com. Obtenido de www.goraymi.com/es-ec/ibarra/iglesia-de-san-agustín-de-ibarra

Habana, O. (2019). Glosario de términos urbanísticos. Obtenido de Glosario de términos urbanísticos: http://www.planmaestro.ohc.cu/index.php/instrumentos/glosario

Hinojosa, J. (2019). internatura. Obtenido de internatura: http://www.internatura.org/educa/bicis3.html

INEC. (2010). Estadística demográfica y censo de Ibarra. Obtenido de www.inec.gob.ec

Instituto Nacional de Patrimonio Cultural Ecuador. (2012). Sistema de Información del Patrimonio Cultural Ecuatoriano (SIPCE). Recuperado el 2016, de http://sipce.inpc.gob.ec:8080/IBPWeb/paginas/busquedaBienesMapa/busquedaMapa.jsf

Issuu. (24 de enero de 2019). issuu. Obtenido de issuu: https://issuu.com/ecosistemaurbano/docs/memoria_anteproyecto_febres_cordero

Josbejim, A. (2019). Articulturando. Obtenido de Articulturando: https://articulturando.blogspot.com/2017/04/difusion-patrimonio-gestion-cultural.html

Libeskind, D. (2019). Espacio público. Obtenido de Espacio público: https://taller9fup2008.wordpress.com/2014/05/21/espacio-publico/

Ministerio de Educación de Chile. (2009). antofapatrimonial. Obtenido de antofapatrimonial: https://antofapatrimonial.wordpress.com/conceptos/

Municipio de Palmira. (2014). Estatuto de Espacio Público, parques y zonas verdes. Recuperado el 2016, de http://www.idea.palmira.unal.edu.co/paginas/proyectos/paginas/cartilla/04.pdf

Ortiz, A., Abram, M., & Segovia, J. (2007). Damero. Quito: Fonsal.

Peñaranda, L. (2011). Manual para la consrevación del patrimonio arquitectónico habitacional de sucre. Bolivia: U.M.M. Patrimonio histórico.

Plan Nacional de Desarrollo Toda una Vida de Ecuador. (2017-2021). www.planificacion.gob.ec. Obtenido de https://observatorioplanificacion.cepal.org/es/planes/plan-nacional-de-desarrollo-2017-2021-toda-una-vida-de-ecuador

Race, E. (2019). Aplicación de la zona 30. Obtenido de Race España: https://www.race.es/zonas-30

Ramirez, S. (2009). Mobiliario urbano. Recuperado el 2017, de http://espaciopublico-ep.blogspot.com/2009/03/mobiliario-urbano.html

Ramirez, S. (2014). Espacio Ludico. Recuperado el 2017, de http://analisisespacioludico.blogspot.com/2014/01/definicion.html

Revista educativa tipos. (2015). Tipos de vías. Recuperado el 2016, de http://www.mastiposde.com/vias.html

Rivera, J. (2019). Arquitectura republicana. Obtenido de Arquitectura republicana: https://es.scribd.com/doc/76192667/Arquitectura-republicana

Robles, R. (2015). Propuesta de mejoramiento de áreas verdes urbanas de la ciudad de Zamora. Loja: Universidad Nacional de Loja.

Rocha, P., & Ponce, J. (2009). Ciudad y arquitectura republicana de ecuador 1850-1950. En Ciudad y arquitectura republicana de ecuador 1850-1950. Quito: Centro de Publicaciones PUCE.

Rueda, S. (2002). Sistema de indicadores y condicionantes para ciudades grandes y medianas. Barcelona, ciudad mediterrania, compacta y completa. Una visión de futuro mes sostenible: Ayuntamiento de Barcelona. Obtenido de Sistema de indicadores y condicionantes para ciudades grandes y medianas: http://www.upv.es/contenidos/CAMUNISO/info/U0722854.pdf

Rueda, S. (2012). Urbanismo Ecológico. Barcelona: BCNecologia (Agencia de Ecologia Urbana).

Salíngaros, N. (2019). Principles of Urban Structure. Primera edición. Design Science Planning. Texas: Techne Press.

Salíngaros, N. (2005). Principles of Urban Structure. Segunda edición. Design Science Planning. Texas: Techne Press.

Saltos, R. (1999). Inventario y declaratoria de bienes inmbuebles de la ciudad de Ibarra y Caranqui (Vol. I). Quito: La circasiana.

Schettin, M. (2008). Los Espacios Públicos (Shared Space). Madrid: Instituto Juan de Herrera.

Solano, M. (2014). Corazones Urbanos. Recuperado el 2017, de http://www.engawa.es/index.php?/numeroactual2/corazones-urbanos.

Subía, C. (1995). Monografías de Ibarra. Ibarra: Producción Católica.

Tapia, A. (2007). Ibarra: 400 años de historia y tradición. Ibarra: Ediciones caracteres impresos.

Tello, V. (2012). Diagnóstico de las áreas verdes del perímetro urbano de la ciudad de Loja. Loja: Universidad Técnica Particular de Loja.

Teracena, E. (2013). La Revitalización Urbana. Recuperado el 2016, de https://conarqket.wordpress.com/2013/08/16/la-revitalizacion-urbana-un-proceso-necesario/

Teracena, E. (2019). Arquitectur, literatura [+]. Obtenido de Arquitectur, literatura [+]: https://conarqket.wordpress.com/2013/08/16/la-revitalizacion-urbana-un-proceso-necesario/

Thompson, I. (2012). Definición de Servicios. Recuperado el 2016, de https://www.promonegocios.net/mercadotecnia-servicios/definicion-servicios.html

UNESCO. (17 de Octubre 2003). Convención para la Salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial. París: Secretaría de las Naciones Unidas.

Vásquez , L. (2019). monografías. Obtenido de https://www.monografias.com/trabajos93/centrica-parque-bulevar-ibarra/centrica-parque-bulevar-ibarra.shtml

Vazquez , T. (2018). Historia de un bien abandonado dentro del centro histórico. (M. Cadena, & E. Moraes, Entrevistadores)