PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR SEDE IBARRA

CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA:

“REHABILITACIÓN DE UN CONJUNTO URBANO Y DISEÑO DE UNA RED QUE ARTICULA TRES HITOS PATRIMONIALES EN EL CENTRO HISTÓRICO DE IBARRA”

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

PLANIFICACIÓN URBANO-ARQUITECTÓNICA PARA TERRITORIOS EN DESARROLLO

AUTORES:

WILSON PAUL GUERRERO FLORES - MARÍA JOSÉ PINEDA COTREZ

ASESOR:

MGS. ARQ. ANABELA SÁNCHEZ

IBARRA - ECUADOR

OCTUBRE 2018

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
SEDE IBARRA

CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE FIN DE CARRERA

TEMA: “REHABILITACIÓN DE UN CONJUNTO URBANO Y DISEÑO DE UNA RED QUE ARTICULA TRES HITOS PATRIMONIALES EN EL CENTRO HISTÓRICO DE IBARRA”

PREVIA LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE: ARQUITECTO

AUTORES: WILSON PAÚL GUERRERO FLORES
MARÍA JOSÉ PINEDA CORTÉZ

ASESOR: MGS. ARQ. ANABELA SÁNCHEZ

IBARRA - ECUADOR
OCTUBRE 2018

ACTA DE CESIÓN DE DERECHOS:

Nosotros WILSON PAÚL GUERRERO FLORES Y MARÍA JOSÉ PINEDA CORTÉZ, declaramos conocer y aceptar la disposición del Art. 66 del Instructivo de Trabajo de Grado de la Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede Ibarra (PUCESI), que en su parte pertinente manifiesta textualmente: “Forman parte del patrimonio de la universidad la propiedad intelectual de investigaciones, trabajos científicos o técnicos y tesis de grado que se realicen a través o con el apoyo financiero, académico o institucional de la universidad”

Ibarra, 05 de Octubre de 2018

(f.).....

WILSON PAÚL GUERRERO FLORES

C.C.: 1003496237

(f.).....

MARÍA JOSÉ PINEDA CORTÉZ

C.C.: 1003548078

CERTIFICADO DEL ASESOR:

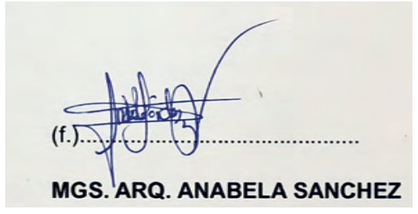
Ibarra, 05 de Octubre de 2018

Mgs. Arq. ANABELA SANCHEZ VILLARREAL

Ascesor

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 Pontifica Universdad Católica del Ecuador Sede Ibarra (PUCESI); en consecuencia, autorizo su presentación para los fines legales pertinentes.



C.C.: 1710517986

APROBACIÓN DEL TRIBUNAL:

El jurado examinador, aprueba el presente informe de investigación en nombre de la Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede Ibarra (PUCESI):

(f.).....

MGS. ARQ. ANABELA SANCHEZ

C.C.: 1710517986

(f.).....

MGS. ARQ. SEBASTIÁN CORAL

C.C.: 1710541721

(f.).....

ARQ. FRANKLIN PATIÑO

C.C.: 1007978480

AUTORÍA:

Nosotros WILSON PAÚL GUERRERO FLORES, portador de la cédula de ciudadanía Nro. 100349623-7, y MARÍA JOSÉ PINEDA CORTÉZ, portadora de la cédula de ciudadanía Nro. 100354807-8 , declaramos que la presente investigación es de total responsabilidad del autor, y que se ha respetado las diferentes fuentes de información realizando las citas correspondientes.

Ibarra, 05 de Octubre de 2018

(f.).....

WILSON PAÚL GUERRERO FLORES

C.C.: 1003496237

(f.).....

MARÍA JOSÉ PINEDA CORTÉZ

C.C.: 1003548078

RESUMEN EJECUTIVO:

Mediante el presente trabajo de fin de carrera se pretende aportar una investigación dirigida al centro histórico de la ciudad de Ibarra, el cual presenta un índice de despoblamiento alto ,siendo este factor principal del deterioro y abandono de los inmuebles con valor patrimonial, a esto sumamos el déficit de espacio público de calidad , la priorización del vehículo y la disposición de usos de suelo no compatibles con las estructuras patrimoniales, estos factores dan como resultado un centro histórico en decadencia.

Por lo tanto, el trabajo se basa en implementar un diagnóstico para detectar las zonas en donde existe problemáticas de despoblamiento y hacinamiento en el Centro Histórico de Ibarra.

Es indispensable establecer criterios de diseño urbano y arquitectónico enfocados a una propuesta de intervención en los corazones de manzana para crear espacios públicos de convivencia e interacción social, optimizando el espacio deteriorado siendo este un elemento urbano que compensa el déficit de espacio público de calidad.

Se propone una red urbana dentro del casco histórico con el fin de articular los espacios y mejorar las conectividades internas del centro, uniendo hitos importantes, para la puesta en valor de los mismos. Se propone incrementar el porcentaje de residentes permanentes, promoviendo la vivienda como punto focal del proyecto, así se garantiza la preservación de las casas de valor patrimonial, con el uso para el cual en su tiempo fueron diseñadas.

En fin, la propuesta promueve la residencia y la cohesión social. Partiendo de estos dos criterios se garantiza vivir en un centro histórico de calidad.

Abstract:

Through the present work of end of career is intended to provide an investigation aimed at Ibarra Historic Center, which has a high depopulation index,being this main factor of the deterioration and abandonment of the buildings with patrimonial value, to this we add the deficit of public space of quality,the prioritization of the vehicle and the disposition of land uses not compatible with the patrimonial structures, these factors result in a historic center in decline.

Therefore, the work is based on implementing a diagnosis to detect areas where there are problems of depopulation and overcrowding in the Historic Center of Ibarra.

It is essential to establish urban and architectural design criteria focused on a proposal of intervention in the hearts of the apple to create public spaces of social interaction and coexistence,optimizing the deteriorated space being this an urban element that compensates the deficit of quality public space.
An urban network is proposed within the historic center in order to articulate the spaces and improve the internal connectivities of the center, uniting important milestones, for the valorisation of them.

It is proposed to increase the percentage of permanent residents, promoting housing as a focal point of the project,
this way, the preservation of houses of patrimonial value is guaranteed, with the use for which they were designed at the time.

In short, the proposal promotes residency and social cohesion. Based on these two points, it is guaranteed to live in a historic center of quality.

DEDICATORIA:

A mis padres quienes me apoyan incansablemente en los retos que me propongo a cumplir, ellos quienes me proporcionan las herramientas materiales e inmateriales en el largo camino de la vida, todo con el fin de prosperar como persona y gracias a este trabajo como profesional.

WILSON PAÚL GUERRERO FLORES.

A Dios, mis padres y hermanos, que han compartido conmigo cada momento, a ellos porque son mi pilar fundamental y el motivo por el cual salir adelante.
A mis amigos y compañeros de la universidad con los cuales compartí muchas experiencias, a los docentes de la universidad especialmente al Arq. Gonzalo Gordón y Arq. Anabela Sánchez por ser la guía adecuada para la realización del trabajo de fin de carrera.

MARÍA JOSÉ PINEDA CORTÉZ

AGRADECIMIENTOS:

A mi asesora de tesis la Arq. Anabela Sánchez por transmitir sus conocimientos y llevar el proceso de tesis de la mejor manera con aportes productivos que complementan el trabajo final.
A todas las personas que han influido en la culminación de mis estudios superiores.
A mi compañera de tesis con la cual trabajamos arduas horas con el fin de culminar el presente trabajo.

WILSON PAÚL GUERRERO FLORES.

A Dios y mis padres, la base de todo en mi vida, que con amor me guían e impulsan a seguir siempre adelante.
A mi familia, que también la conforman mis amigos por compartir siempre conmigo y brindarme su apoyo incondicional.

MARÍA JOSÉ PINEDA CORTÉZ

PRESENTACIÓN:

El desarrollo del proyecto de fin de carrera, es el resultado de un proceso investigativo, académico y profesional.

El presente trabajo está estructurado en tres capítulos, desglosados de la siguiente manera:

CAPÍTULO I MARCO TEÓRICO

En esta sección se hace referencia al marco teórico y el marco conceptual respecto a la problemática analizada en el entorno donde se desarrolla el proyecto, así como también se analiza la fundamentación teórica de la investigación.

CAPÍTULO II DIAGNÓSTICO

Este capítulo se estudia y analiza la situación actual del Centro Histórico de Ibarra mediante una metodología de investigación en donde se hace una recopilación de datos, investigación y síntesis de información.

CAPÍTULO III PROPUESTA

Este capítulo desarrolla la planificación macro continuado de una propuesta teórica, urbana, arquitectónica y patrimonial a ser ejecutada, sustentada en planos y gráficos que respondan a los objetivos planteados.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Aquí se encuentran los resultados finales del trabajo y que se plantea aspectos de profundizar o tomar en cuenta a futuro.

ÍNDICE DE CONTENIDOS

A. PRELIMINARES

ACTA DE CESIÓN DE DERECHOS
CERTIFICADO DEL ASESOR
APROBACIÓN DEL TRIBUNAL
AUTORÍA
RESUMEN EJECUTIVO
ABSTRACT
DEDICATORIA
AGRADECIMIENTO
PRESENTACIÓN
ÍNDICE DE CONTENIDOS
ÍNDICE DE FIGURAS
ÍNDICE DE TABLAS

B. CUERPO DEL INFORME

INTRODUCCIÓN 19
ANTECEDENTES 20
JUSTIFICACIÓN 21
OBJETIVOS 22
ÁREA DE ESTUDIO Y ALCANCES 23

CAPÍTULO I: MARCO TEÓRICO

1.1 Antecedentes 28
1.1.1 Localización 29
1.1.1.1 Macro localización 30
1.1.1.2 Micro localización 30
1.1.2 Antecedentes Históricos 31
1.1.2.1 Reseña Histórica 31
1.1.2.2 Desarrollo Cronológico 31
1.1.2.3 Trama Urbana 1606 32
1.1.2.4 Trama Urbana 1906 33
1.1.2.5 Trama Urbana 1929 34
1.1.2.6 Hitos Patrimoniales Históricos 35
1.1.3 Consulta y Análisis 36
1.1.3.1 Centros Históricos de Ecuador 36
1.1.3.1.1 Centro Histórico de Quito 36
1.1.3.1.2 Centro Histórico de Cuenca 37
1.1.3.1.3 Centro Histórico de Ibarra 38
1.1.3.2 Problemática en Centros Históricos de Ecuador 39
1.1.3.2.1 Problemática en el Centro Histórico de Ibarra 40

1.2 Situación Legal 41
1.2.1 Introducción 41
1.2.2 Carta de Atenas, 1933 41
1.2.3 Carta de Venecia, 1964 41
1.2.4 Carta de Quito, 1967 41
1.2.5 Carta de Burra, 1999 41
1.2.6 Carta de Cracovia, 2000 42
1.2.7 Asamblea Constituyente, 2008 42
1.2.8 Ley Orgánica de Cultura, 2015 42
1.2.9 Plan Nacional del Buen Vivir, 2013 - 2017 43

1.3 Bases Teóricas 44
1.3.1 Patrimonio 44
1.3.1.1 Patrimonio Cultural 44
1.3.1.1.1 Patrimonio Cultural Inmaterial 44
1.3.1.1.2 Patrimonio Cultural Material 40
1.3.1.2 Identidad Cultural 45
1.3.1.3 Centro Histórico 45
1.3.1.4 Tipos de Intervención 46
1.3.1.4.1 Conservación 42
1.3.1.4.2 Consolidación 46
1.3.1.4.3 Demolición 46
1.3.1.4.4 Liberación 46
1.3.1.4.5 Preservación 46
1.3.1.4.6 Reconstrucción 46
1.3.1.4.7 Rehabilitación 46
1.3.1.4.8 Remodelación y Complementación 46
1.3.1.4.9 Restauración 46
1.3.1.4.10 Restitución 46
1.3.1.4.11 Puesta en valor 46
1.3.2 Espacio Público 47
1.3.2.1 Uso del Espacio Público 47
1.3.2.2 Deterioro del Espacio Público 47
1.3.2.3 Comercio en el Espacio Público 47
1.3.2.4 Calle 47
1.3.2.5 Corazón de Manzana 47
1.3.2.6 Plaza 47
1.3.2.7 Parque 47
1.3.2.8 Mobiliario Urbano 48
1.3.3 Movilidad 49
1.3.3.1 Movilidad Urbana 49
1.3.3.2 Tipos de Vías 49
1.3.3.2.1 Vías Arteriales 49
1.3.3.2.2 Vías Locales 49
1.3.3.2.3 Vías Colectoras 49

ÍNDICE DE CONTENIDOS

1.3.3.2.4 Vías Peatonales 50
1.3.3.2.5 Ciclovías 50
1.3.3.2.6 Vías de Servicio 50
1.3.3.3 Accesibilidad 50
1.3.3.4 Circuito 50
1.3.3.5 Red 50
1.3.3.6 Estacionamiento 51
1.3.3.6.1 Estacionamiento Público 51
1.3.3.6.1 Estacionamiento de Servicio 51
1.3.4 Equipamiento 52
1.3.4.1 Centro de Contemplación 52
1.3.4.2 Monasterio 52
1.3.4.3 Museo 52
1.3.5 Vivienda 53
1.3.5.1 Problemática de Vivienda en Centros Históricos 53
1.3.5.2 Tipos de Vivienda Según Agrupación 53
1.3.5.2.1 Unifamiliar 53
1.3.5.2.2 Multifamiliar 53
1.3.5.3 Tugurización 53

1.4 Análisis de Referentes 54
1.4.1 Patios de Hackesche Hofe - Berlín 54
1.4.2 Cuenca Red - Ecuador 55

CAPÍTULO II: DIAGNÓSTICO

2.1 Antecedentes Diagnóstico 60
2.1.1 Observación 60
2.1.2 Encuesta 60

2.2 Mecánica operativa 61
2.2.1 Población 61
2.2.2 Muestra 61

2.3 Análisis de Información 62
2.3.1 Situación Estado Actual 62
2.3.1.1 Delimitación 62
2.3.1.2 Accesos 63
2.3.1.3 Delimitación Barrios 64
2.3.1.4 Bienes Inmuebles Inventariados 65
2.3.1.5 Uso de Suelo 66

2.4 Encuestas 67
2.4.1 Toma de Datos 67
2.4.2 Conclusiones 73

2.5 Situación Actual Área de Estudio 74
2.5.1 Delimitación 74
2.5.2 Hitos Referenciales 75
2.5.2.1 Calle Oviedo 75
2.5.2.2 Redondel Cabezas Borja 76
2.5.2.3 Plazoleta Francisco Calderón 76
2.5.2.4 Convento El Carmen 76
2.5.3 Morfología 77
2.5.3.1 Crecimiento de la Ciudad 77
2.5.3.2 Trazado en Damero 77
2.5.3.3 Características Morfológicas 78
2.5.3.4 Forma de Ocupación del Suelo 79
2.5.3.5 Diversidad Arquitectónica 80
2.5.4 Inmuebles en deteriorado estado de conservación 81
2.5.5 Uso de suelo Actual 82
2.5.6 Uso de suelo Permitido 82
2.5.7 Análisis de Equipamientos 83
2.5.7.1 Instituciones Públicas y Privadas 83
2.5.7.2 Educación 84
2.5.7.3 Religión y Cultura 85
2.5.7.4 Espacio Público 86
2.5.8 Movilidad y Vialidad 87
2.5.8.1 Análisis Vial 87
2.5.8.2 Análisis Materiales Rodadura 88
2.5.8.3 Transporte Público 89
2.5.8.4 Movilidad Vehicular 90
2.5.8.5 Movilidad Peatonal 91
2.5.8.6 Estacionamiento 92

2.6 Análisis de Conjunto Urbano a Intervenir 93
2.6.1 Factores de Selección 93
2.6.2 Información General 94
2.6.3 Análisis Histórico 95
2.6.4 Morfología 96
2.6.5 Fachadas 97
2.6.6 Resumen Problemáticas 101

2.7 Análisis de Bienes a Intervenir 102
2.7.1 Factores de Selección 102

ÍNDICE DE CONTENIDOS

2.7.2 Inmueble Familia Regalado Almeida 103
2.7.3 Inmueble Sra. Zoila Almeida 105
2.7.4 Inmueble Sr. Manuel Rosales Coronel 107

CAPÍTULO III: PROPUESTA

3.1 Premisas de Diseño 110
3.1.1 Mapa Mental 110
3.1.2 Modelo de Intervención 111
3.1.3 Hitos Referentes 112
3.1.4 Plan Masa 113
3.1.5 Conceptualización de la Propuesta 114
3.1.6 Identificación de Necesidades 115
3.1.7 Zonificación General 116
3.1.8 Organigrama Funcional 117

3.2 Desarrollo de la Propuesta 118
3.2.1 Implantación General 118
3.2.2 Propuesta de Movilidad y Vialidad 119
3.2.2.1 Modelo Teórico 119
3.2.2.2 Propuesta Transporte Público 120
3.2.2.3 Propuesta Estacionamientos 121
3.2.2.4 Propuesta Vial 122
3.2.2.4.1 Vía Tipo 1 123
3.2.2.4.2 Vía Tipo 2 125
3.2.3 Propuesta Urbana 126
3.2.3.1 Propuesta Re visualización Imagen Urbana 126
3.2.3.1.1 Modelo Teórico 126
3.2.3.1.2 Propuesta Fachadas 127
3.2.3.1.3 Propuesta Rotulación Publicidad 129
3.2.3.1.4 Propuesta Arborización 130
3.2.3.1.5 Propuesta Luminarias 131
3.2.3.1.6 Propuesta Mobiliario Urbano 132
3.2.3.1.7 Confrontación Estado Actual y Propuesta 134
3.2.3.2 Propuesta Calle Oviedo 135
3.2.3.2.1 Modelo Teórico 135
3.2.3.2.2 Propuesta Arquitectónica 136
3.2.3.3 Propuesta Hitos 137
3.2.3.3.1 Modelo Teórico 137
3.2.3.3.2 Tipología de Vacíos en la Trama Urbana 138
3.2.3.3.3 Hito 1: Redondel Cabezas Borja 139
3.2.3.3.3.1 Propuesta Arquitectónica 139
3.2.3.3.4 Hito 2: Plazoleta Francisco Calderón 140
3.2.3.3.4.1 Propuesta Arquitectónica 140
3.2.3.3.5 Hito 3: Convento El Carmen 143
3.2.3.3.5.1 Propuesta Arquitectónica 143
3.2.4 Propuesta Arquitectónica Patrimonial – ConjuntoUrbano 144
3.2.4.1 Modelo Teórico 144
3.2.4.2 Propuesta Rehabilitación y Nueva Edificación 145
3.2.4.3 Propuesta Rehabilitación 146
3.2.4.3.1 Inmueble Familia Regalado Almeida 147
3.2.4.3.1.1 Organigrama Funcional 147
3.2.4.3.1.2 Relaciones Funcionales 147
3.2.4.3.1.3 Zonificación 147
3.2.4.3.1.4 Plano de Intervención 148
3.2.4.3.1.5 Propuesta Arquitectónica 149
3.2.4.3.2 Inmueble Sra. Zoila Almeida 155
3.2.4.3.2.1 Organigrama Funcional 155
3.2.4.3.2.2 Relaciones Funcionales 155
3.2.4.3.2.3 Zonificación 155
3.2.4.3.2.4 Plano de Intervención 156
3.2.4.3.2.5 Propuesta Arquitectónica 157
3.2.4.3.3 Inmueble Sr. Manuel Rosales Coronel 163
3.2.4.3.3.1 Organigrama Funcional 163
3.2.4.3.3.2 Relaciones Funcionales 163
3.2.4.3.3.3 Zonificación 163
3.2.4.3.3.4 Plano de Intervención 164
3.2.4.3.3.5 Propuesta Arquitectónica 165
3.2.4.4 Propuesta Nueva Edificación 169
3.2.4.4.1 Organigrama Funcional 169
3.2.4.4.2 Relaciones Funcionales 170
3.2.4.4.3 Zonificación 170
3.2.4.4.4 Módulos de Vivienda 171
3.2.4.4.4.1 Modulo de Vivienda Tipo 1 171
3.2.4.4.4.2 Modulo de Vivienda Tipo 2 173
3.2.4.4.4.3 Zonificación Módulos de Vivienda 175
3.2.4.4.4.4 Detalle módulos de vivienda 176
3.2.4.4.5 Planos Arquitectónicos 177
3.2.4.4.6 Fachadas 182
3.2.4.4.7 Visualización propuesta 186
3.2.4.5 Resultados de intervención 189
3.2.4.5.1 Estado actual 189
3.2.4.5.2 Vacio urbano 189
3.2.4.5.3 Propuesta conjunto urbano 189

CAPÍTULO V: CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1 Conclusiones 191
5.2 Recomendaciones 192

C. SECCIÓN DE REFERENCIAS
Referentes bibliográficos 194

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 01. Centro Histórico De Ibarra Vivienda Patrimonial 21
Figura 02. Panorámica de Ibarra 26
Figura 03. Vista aérea C.H. de Ibarra 27
Figura 04. Macro localización Ibarra 29
Figura 05. Panorámica ciudad de Ibarra 29
Figura 06. Micro localización Centro Histórico de Ibarra 30
Figura 07. Desarrollo cronológico de Ibarra 31
Figura 08. Trama urbana de Ibarra 1606 32
Figura 09. Iglesia Catedral 32
Figura 10. Trama urbana de Ibarra 1906 33
Figura 11. Esquina del Coco 1910 33
Figura 12. Trama urbana de Ibarra 34
Figura 13. Plazoleta Francisco Calderón antiguamente mercado 34
Figura 14. Hitos Patrimoniales Históricos 35
Figura 15: Ubicación Centro Histórico de Quito 36
Figura 16: Centro histórico de Quito 36
Figura 17: Ubicación Centro Histórico de Cuenca 37
Figura 18: Centro histórico de Cuenca 37
Figura 19: Centro histórico de Ibarra 38
Figura 20: Inmueble en estado de deterioro centro histórico de Quito 39
Figura 21: Inmueble en estado de deterioro centro histórico de Ibarra 40
Figura 22: Antiguo Hospital San Vicente De Paúl 46
Figura 23: Elaboración de los Helados de Paila 46
Figura 24: Fotografía calle Flores y Bolívar, Centro Histórico de Ibarra 47
Figura 25: Corazón de manzana 49
Figura 26: Monserrate: renovación urbana para la generación de desarrollos inmobiliarios, equipamientos y servicios 50
Figura 27: Vía local 51
Figura 28: Cuenca Red 52
Figura 29: Shared space Bergedorf 53
Figura 30: Pabellón Platah de La contemplación 54
Figura 31: Rehabilitación Monasterio Guillermo Hevia 54
Figura 32: Ganador Museo Fontar del Rio 54
Figura 33: Tugurización C.H De Arequipa 55
Figura 34: Ubicación patios de Hackescher hof – Berlín 56
Figura 35: 1. Regeneración de Manzanas. BERLIN (HACKESCHER HOF) 56
Figura 36: 2. Regeneración de Manzanas. BERLIN (HACKESCHER HOF) 56
Figura 37: 3. Regeneración de Manzanas. BERLIN (HACKESCHER HOF) 56
Figura 38: 4. Regeneración de Manzanas. BERLIN (HACKESCHER HOF) 56
Figura 39: CUENCA RED, área de estudio 57
Figura 40: CUENCA RED, red de espacios dinámicos 57
Figura 41: CUENCA RED, talleres 57
Figura 42: CUENCA RED | intervención de espacios 58
Figura 43: Parroquias urbanas Ibarra 62
Figura 44: Delimitación Centro Histórico de Ibarra 62
Figura 45: Accesos al Centro Histórico de Ibarra 63
Figura 46: Mapa de accesos 63
Figura 47: Delimitación de barrios Centro Histórico 64
Figura 48: Mapa bienes inmuebles inventariados Centro Histórico 65
Figura 49: Arquitectura Tradicional Selectiva - Inmueble calle Velasco y Sucre 65
Figura 50: Arquitectura Monumental Religiosa - Monasterio El Carmen 65
Figura 51: Uso de suelo actual Centro Histórico 66
Figura 52: Equipamiento de salud en Centro Histórico de Ibarra 66
Figura 53: Mapa sectores con más presencia de vivienda en el Centro Histórico de Ibarra 67
Figura 54: Género de encuestados 67
Figura 55: Datos estadísticos pregunta B1 67
Figura 56: Datos estadísticos pregunta B2 68
Figura 57: Datos estadísticos pregunta B3 68
Figura 58: Datos estadísticos pregunta B4 68
Figura 59: Datos estadísticos pregunta B5 69
Figura 60: Datos estadísticos pregunta B6 69
Figura 61: Datos estadísticos pregunta B7 69
Figura 62: Datos estadísticos pregunta B8 70
Figura 63: Datos estadísticos pregunta B9 70
Figura 64: Datos estadísticos pregunta C1 70
Figura 65: Datos estadísticos pregunta C2 71
Figura 66: Datos estadísticos pregunta C3 71
Figura 67: Datos estadísticos pregunta C4 71
Figura 68: Datos estadísticos pregunta C5 72
Figura 69: Datos estadísticos pregunta C6 72
Figura 70: Datos estadísticos pregunta C7 72
Figura 71: Datos estadísticos pregunta C8 73
Figura 72: Datos estadísticos pregunta D1 73
Figura 73: Delimitación área de estudio 74
Figura 74: Imagen aérea del área de estudio 74
Figura 75: Inmuebles en mal estado zona de estudio 75
Figura 76: Calle Miguel Oviedo 75
Figura 77: Redondel Cabezas Borja 76
Figura 78: Plazoleta Francisco Calderón antiguo mercado Ibarra 76
Figura 79: Convento El Carmen 76
Figura 80: Mapa Crecimiento Ciudad de Ibarra 77
Figura 81: Crecimiento Área de Estudio 77
Figura 82: Esquema cuatripartición manzanas 78
Figura 83: Esquema funcionalidad viviendas 78
Figura 84: Interior Casa Dr. José Domingo Albuja 78
Figura 85: Forma de ocupación del suelo área de estudio 79
Figura 86: Mapa ubicación diversidad arquitectónica 80

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 87: Diversidad arquitectónica área de estudio 80
Figura 88: Inmuebles en deteriorado estado de conservación área de estudio de estudio 81
Figura 89: Uso de suelo actual zona de estudio 82
Figura 90: Datos estadísticos uso de suelo actual área de estudio 82
Figura 91: Uso de suelo permitido zona de estudio 82
Figura 92: Mapa instituciones públicas centro histórico de Ibarra 83
Figura 93: GAD-Ibarra 83
Figura 94: Registro Civil 83
Figura 95: Mapa Instituciones Educativas Centro Histórico de Ibarra 84
Figura 96: Escuela 28 de Septiembre 84
Figura 97: Unidad Educativa Inmaculada Concepción 84
Figura 98: Mapa de Iglesias y Equipamientos de Cultura 85
Figura 99: Antiguo Monasterio El Carmen 85
Figura 100: Iglesia La Merced 85
Figura 101: Espacio público Centro Histórico de Ibarra 86
Figura 102: Datos estadísticos espacio público Centro Histórico de Ibarra 86
Figura 103: Análisis vial Centro Histórico de Ibarra 87
Figura 104: Afluencia vehicular calle Miguel Oviedo 87
Figura 105: Material calzada Centro Histórico de Ibarra 88
Figura 106: Cruce calle Sucre y Pedro Moncayo - piedra tallada 88
Figura 107: Calle Miguel Oviedo – adoquinado 88
Figura 108: Transporte público Centro Histórico de Ibarra 89
Figura 109: Transporte público zona de estudio 89
Figura 110: Paso de transporte público calles zona de estudio 89
Figura 111: Movilidad vehicular y nodos Centro Histórico de Ibarra 90
Figura 112: Movilidad vehicular y nodos zona de estudio 90
Figura 113: Movilidad vehicular calle Miguel Oviedo 90
Figura 114: Movilidad peatonal y nodos Centro Histórico de Ibarra 91
Figura 115: Movilidad peatonal y nodos zona de estudio 91
Figura 116: Movilidad peatonal calle Miguel Oviedo 91
Figura 117: Parqueaderos y SISMERT Centro Histórico de Ibarra 92
Figura 118: Parqueaderos y SISMERT zona de estudio 92
Figura 119: Sismert zona de estudio 92
Figura 120: Mapa valoración patrimonial área de estudio 93
Figura 121: Uso de suelo área de estudio 93
Figura 122: Inmuebles en estado de deterioro área de estudio 93
Figura 123: Ubicación conjunto urbano 94
Figura 124: Altura edificaciones conjunto urbano a intervenir 94
Figura 125: Imagen aérea conjunto urbano 95
Figura 126: Plano 1906 conjunto urbano a intervenir 95
Figura 127: Plano 1929 conjunto urbano a intervenir 95
Figura 128: Edificaciones inventariadas manzana de estudio 95
Figura 129: Imagen aérea trazado sector conjunto urbano a intervenir 96
Figura 130: Altura edificaciones conjunto urbano a intervenir 96
Figura 131: Uso de suelo conjunto urbano a intervenir 96
Figura 132: Fachada conjunto urbano a intervenir calle Oviedo 97
Figura 133: Fachada frente a conjunto urbano a intervenir calle Oviedo 97
Figura 134: Fachada conjunto urbano a intervenir calle Maldonado 98
Figura 135: Fachada frente a conjunto urbano a intervenir calle Maldonado 98
Figura 136: Fachada conjunto urbano a intervenir calle Pedro Moncayo 99
Figura 137: Fachada frente a conjunto urbano a intervenir calle Pedro Moncayo 99
Figura 138: Fachada conjunto urbano a intervenir calle Rocafuerte 100
Figura 139: Fachada frente a conjunto urbano a intervenir calle Rocafuerte 100
Figura 140: Resumen problemáticas manzana de estudio 101
Figura 141: Edificaciones en estado de deterioro manzana de estudio 101
Figura 142: Añadidos en manzana de estudio 101
Figura 143: Edificaciones calle Pedro Moncayo en manzana de estudio 101
Figura 144: Fachada manzana de estudio calle Rocafuerte 101
Figura 145: Imagen aérea manzana de estudio 101
Figura 146: Estadística relación área libre y área construida en manzana de estudio 101
Figura 147: Inmuebles en mal estado conjunto urbano a intervenir 102
Figura 148: Uso de suelo conjunto urbano a intervenir 102
Figura 149: Perspectivas inmuebles en mal estado conjunto urbano a intervenir 102
Figura 150: Ubicación inmueble Flia. Regalado Almeida 103
Figura 151: Plano estado actual inmueble Flia. Regalado Almeida 104
Figura 152: Fachada calle Oviedo inmueble Flia. Regalado Almeida 104
Figura 153: Fachada calle Rocafuerte inmueble Flia. Regalado Almeida 104
Figura 154: Isometría inmueble Flia. Regalado Almeida 104
Figura 155: Ubicación inmueble Sra. Zoila Almeida 105
Figura 156: Plano estado actual inmueble Sra. Zoila Almeida 106
Figura 157: Fachada calle Oviedo inmueble Sra. Zoila Almeida 106
Figura 158: Isometría inmueble Sra. Zoila Almeida 106
Figura 159: Ubicación inmueble Sr. Manuel Rosales Coronel 107
Figura 160: Plano estado actual inmueble Sr. Manuel Rosales Coronel 108
Figura 161: Fachada calle Oviedo inmueble Sr. Manuel Rosales Coronel 108
Figura 162: Isometría inmueble Sr. Manuel Rosales Coronel 108
Figura 163: Mapa Mental 110
Figura 164: Modelo de intervención 111
Figura 165: Hitos referenciales 112
Figura 166: Plan masa 113
Figura 167: Conceptualización de la propuesta 114
Figura 168: Identificación de necesidades 115
Figura 169: Zonificación general 116
Figura 170: Organigrama general 117
Figura 171: Implantación general 118
Figura 172: Modelo teórico propuesta movilidad 119
Figura 173: Propuesta transporte público 120

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 174: Propuesta transporte público área de estudio 120
Figura 175: Propuesta estacionamientos 121
Figura 176: Propuesta estacionamientos área de estudio 121
Figura 177: Propuesta vial 122
Figura 178: Propuesta vial área de estudio 122
Figura 179: Vía tipo 1 123
Figura 180: Corte sección 1 vía tipo 1 123
Figura 181: Corte sección 2 vía tipo 1 123
Figura 182: Elementos propuestos en vías tipo 124
Figura 183: Vía tipo 2 125
Figura 184: Corte sección 1 vía tipo 2 125
Figura 185: Modelo teórico propuesta revisualización imagen urbana 126
Figura 186: Buena utilización del color en el centro histórico de Ibarra 127
Figura 187: Mal utilización del color en el centro histórico de Ibarra 127
Figura 188: Propuesta cromática sector de estudio 127
Figura 189: Fachada estado actual calle Rocafuerte (Oviedo y Pedro Moncayo) 128
Figura 190: Fachada propuesta calle Rocafuerte (Oviedo y Pedro Moncayo) 128
Figura 191: Propuesta rotulación calle Rocafuerte (Oviedo y Pedro Moncayo) 129
Figura 192: Propuesta arborización 130
Figura 193: Propuesta luminarias 131
Figura 194: Ruta ubicación mobiliario zona de estudio 132
Figura 195: Propuesta mobiliario 133
Figura 196: Estado actual vías área de estudio 134
Figura 197: Perspectivas propuesta revisualización imagen urbana 134
Figura 198: Modelo teórico propuesta hitos 135
Figura 199: Propuesta calle Oviedo 136
Figura 200: Modelo teórico hitos 137
Figura 201: Propuesta general hitos 138
Figura 202: Tipología vacíos en la trama urbana 138
Figura 203: Propuesta Redondel Cabezas Borja 139
Figura 204: Propuesta Plazoleta Francisco Calderón 140
Figura 205: Propuesta fachada Plazoleta Francisco Calderón calle Pedro Moncayo 141
Figura 206: Propuesta fachada Plazoleta Francisco Calderón calle Sucre 141
Figura 207: Propuesta Plazoleta Francisco Calderón calle Sucre 142
Figura 208: Propuesta Convento El Carmen 143
Figura 209: Modelo teórico propuesta arquitectónica patrimonial 144
Figura 210: Imagen aérea propuesta intervención implantación general 145
Figura 211: Propuesta implantación general 145
Figura 212: Imagen aérea propuesta rehabilitación conjunto urbano 146
Figura 213: Inmueble Familia Regalado Almeida 146
Figura 214: Inmueble Sr. Zoila Almeida 146
Figura 215: Inmueble Sr. Manuel Rosales 146
Figura 216: Imagen aérea conjunto urbano 147
Figura 217: Organigrama funcional Inmueble Familia Regalado Almeida 147
Figura 218: Zonificación inmueble Familia Regalado Almeida 147
Figura 219: Plano estado actual inmueble Familia Regalado Almeida 148
Figura 220: Plano de intervención inmueble Familia Regalado Almeida 148
Figura 221: Plano propuesta inmueble Familia Regalado Almeida 148
Figura 222: Planta propuesta nivel 0.20 propuesta inmueble Familia Regalado Almeida 149
Figura 223: Cortes propuesta inmueble Familia Regalado Almeida 150
Figura 224: Detalles propuesta inmueble Familia Regalado Almeida 151
Figura 225: Implantación general conjunto urbano 152
Figura 226: Implantación propuesta inmueble Familia Regalado Almeida 152
Figura 227: Fachadas propuesta inmueble Familia Regalado Almeida 153
Figura 228: Propuesta inmueble Familia Regalado Almeida 154
Figura 229: Organigrama funcional Inmueble Sra. Zoila Almeida 155
Figura 230: Zonificación inmueble Sra. Zoila Almeida 155
Figura 231: Plano estado actual inmueble Sra. Zoila Almeida 156
Figura 232: Plano de intervención inmueble Sra. Zoila Almeida 156
Figura 233: Plano propuesta inmueble Sra. Zoila Almeida 156
Figura 234: Planta propuesta nivel 0.20 propuesta inmueble Sra. Zoila Almeida 157
Figura 235: Planta propuesta nivel 2.70 propuesta inmueble Sra. Zoila Almeida 157
Figura 236: Cortes propuesta inmueble Sra. Zoila Almeida 158
Figura 237: Detalles propuesta inmueble Sra. Zoila Almeida 159
Figura 238: Implantación propuesta inmueble Sra. Zoila Almeida 160
Figura 239: Fachadas propuesta inmueble Sra. Zoila Almeida 161
Figura 240: Propuesta inmueble Sra. Zoila Almeida 162
Figura 241: Organigrama funcional Inmueble Sr. Manuel Rosales Coronel 163
Figura 242: Zonificación inmueble Sr. Manuel Rosales Coronel 163
Figura 243: Plano estado actual inmueble Sr. Manuel Rosales Coronel 164
Figura 244: Plano de intervención inmueble Sr. Manuel Rosales Coronel 164
Figura 245: Plano propuesta inmueble Sr. Manuel Rosales Coronel 164
Figura 246: Planta propuesta nivel 0.20 propuesta inmueble Sr. Manuel Rosales Coronel 164
Figura 247: Cortes propuesta inmueble Sr. Manuel Rosales Coronel 165
Figura 248: Detalles propuesta inmueble Sr. Manuel Rosales Coronel 166
Figura 249: Implantación propuesta inmueble Sr. Manuel Rosales Coronel 167
Figura 250: Fachadas propuesta inmueble Sr. Manuel Rosales Coronel 168
Figura 251: Organigrama funcional propuesta nueva edificación 169
Figura 252: Circulación vertical propuesta bloques de vivienda 170
Figura 253: Zonificación propuesta bloques de vivienda 170
Figura 254: Planta tipo vivienda 1 171
Figura 255: Planta tipo vivienda 2 173
Figura 256: Ubicación módulos de vivienda en planta baja 175
Figura 257: Ubicación módulos de vivienda en planta alta 175
Figura 258: Detalle nueva edificación 176

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 259: Planta Nivel - 2.80 propuesta corazón de manzana 177
Figura 260: Planta Nivel 0.20 propuesta corazón de manzana 178
Figura 261: Planta Nivel 2.70 propuesta corazón de manzana 179
Figura 262: Implantación propuesta conjunto urbano 180
Figura 263: Cortes propuesta corazón de manzana 181
Figura 264: Fachada conjunto urbano a intervenir calle Pedro Moncayo 182
Figura 265: Fachada conjunto urbano a intervenir calle Rocafuerte 183
Figura 266: Fachada conjunto urbano a intervenir calle Oviedo 184
Figura 267: Fachada conjunto urbano a intervenir calle Pedro Moncayo 185
Figura 268: Visualizaciones intervención conjunto urbano 186
Figura 269: Visualizacion intervención calle Oviedo y Rocafuerte 187
Figura 270: Visualizacion calle Rocafuerte 188
Figura 271: Estado actual 189
Figura 272: Vacío urbano 189
Figura 273: Propuesta conjunto urbano 189

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 01: Matriz de Involucrados 22
Tabla 02: Árbol de Problemas 24
Tabla 03: Árbol de Objetivos 25
Tabla 04: Barrios centro histórico de Ibarra 64
Tabla 05: Grupo de edades encuestadas 67
Tabla 06: Lugar de nacimiento encuestados 67
Tabla 07: Forma de ocupación del suelo área de estudio 79
Tabla 08: Inmuebles en deteriorado estado de conservación área de estudio 81
Tabla 09: Estado plazoletas y parques Centro Histórico de Ibarra 86
Tabla 10: Análisis vial Centro Histórico de Ibarra 87
Tabla 11: Material calzada Centro Histórico de Ibarra 88
Tabla 12: Usos de suelo conjunto urbano a intervenir 94
Tabla 13: Edificaciones inventariadas manzana de estudio 95
Tabla 14: Ficha de inventario Inmueble Flia. Regalado Almeida 103
Tabla 15: Criterios de valoración Inmueble Flia. Regalado Almeida 103
Tabla 16: Datos inmueble Flia. Regalado Almeida 104
Tabla 17: Ficha de inventario Inmueble Sra. Zoila Almeida 105
Tabla 18: Criterios de valoración Inmueble Sra. Zoila Almeida 105
Tabla 19: Datos inmueble Sra. Zoila Almeida 106
Tabla 20: Ficha de inventario Inmueble Sr. Manuel Rosales Coronel 107
Tabla 21: Criterios de valoración Inmueble Sr. Manuel Rosales Coronel 107
Tabla 22: Datos inmueble Sr. Manuel Rosales Coronel 108
Tabla 23: Especies de árboles utilizados en Ibarra 130
Tabla 24: Información inmuebles a rehabilitar en conjunto urbano 145
Tabla 25 Relaciones funcionales inmueble Familia Regalado Almeida 146
Tabla 26: Relaciones funcionales inmueble Sra. Zoila Almeida 153
Tabla 27: Relaciones funcionales inmueble Sr. Manuel Rosales Coronel 160
Tabla 28: Calificación módulo vivienda 1 (1) 168
Tabla 29: Calificación módulo vivienda 1 (2) 169
Tabla 30: Calificación módulo vivienda 2 (1) 170
Tabla 31: Calificación módulo vivienda 2 (2) 171

ÍNDICE DE CONTENIDOS

CONTENIDO GENERAL

ÍNDICE DE CONTENIDOS

A. PRELIMINARES

ACTA DE CESIÓN DE DERECHOS
CERTIFICADO DEL ASESOR
APROBACIÓN DEL TRIBUNAL
AUTORÍA
RESUMEN EJECUTIVO
ABSTRACT
DEDICATORIA
AGRADECIMIENTO
PRESENTACIÓN
ÍNDICE DE CONTENIDOS
ÍNDICE DE FIGURAS
ÍNDICE DE TABLAS

B. CUERPO DEL INFORME

INTRODUCCIÓN 19
ANTECEDENTES 20
JUSTIFICACIÓN 21
OBJETIVOS 22
ÁREA DE ESTUDIO Y ALCANCES 23

CAPÍTULO I: MARCO TEÓRICO

1.1 Antecedentes 28
1.1.1 Localización 29
1.1.1.1 Macro localización 30
1.1.1.2 Micro localización 30
1.1.2 Antecedentes Históricos 31
1.1.2.1 Reseña Histórica 31
1.1.2.2 Desarrollo Cronológico 31
1.1.2.3 Trama Urbana 1606 32
1.1.2.4 Trama Urbana 1906 33
1.1.2.5 Trama Urbana 1929 34
1.1.2.6 Hitos Patrimoniales Históricos 35
1.1.3 Consulta y Análisis 36
1.1.3.1 Centros Históricos de Ecuador 36
1.1.3.1.1 Centro Histórico de Quito 36
1.1.3.1.2 Centro Histórico de Cuenca 37
1.1.3.1.3 Centro Histórico de Ibarra 38
1.1.3.2 Problemática en Centros Históricos de Ecuador 39
1.1.3.2.1 Problemática en el Centro Histórico de Ibarra 40

1.2 Situación Legal 41
1.2.1 Introducción 41
1.2.2 Carta de Atenas, 1933 41
1.2.3 Carta de Venecia, 1964 41
1.2.4 Carta de Quito, 1967 41
1.2.5 Carta de Burra, 1999 41
1.2.6 Carta de Cracovia, 2000 42
1.2.7 Asamblea Constituyente, 2008 42
1.2.8 Ley Orgánica de Cultura, 2015 42
1.2.9 Plan Nacional del Buen Vivir, 2013 - 2017 43

1.3 Bases Teóricas 44
1.3.1 Patrimonio 44
1.3.1.1 Patrimonio Cultural 44
1.3.1.1.1 Patrimonio Cultural Inmaterial 44
1.3.1.1.2 Patrimonio Cultural Material 40
1.3.1.2 Identidad Cultural 45
1.3.1.3 Centro Histórico 45
1.3.1.4 Tipos de Intervención 46
1.3.1.4.1 Conservación 42
1.3.1.4.2 Consolidación 46
1.3.1.4.3 Demolición 46
1.3.1.4.4 Liberación 46
1.3.1.4.5 Preservación 46
1.3.1.4.6 Reconstrucción 46
1.3.1.4.7 Rehabilitación 46
1.3.1.4.8 Remodelación y Complementación 46
1.3.1.4.9 Restauración 46
1.3.1.4.10 Restitución 46
1.3.1.4.11 Puesta en valor 46
1.3.2 Espacio Público 47
1.3.2.1 Uso del Espacio Público 47
1.3.2.2 Deterioro del Espacio Público 47
1.3.2.3 Comercio en el Espacio Público 47
1.3.2.4 Calle 47
1.3.2.5 Corazón de Manzana 47
1.3.2.6 Plaza 47
1.3.2.7 Parque 47
1.3.2.8 Mobiliario Urbano 48
1.3.3 Movilidad 49
1.3.3.1 Movilidad Urbana 49
1.3.3.2 Tipos de Vías 49
1.3.3.2.1 Vías Arteriales 49
1.3.3.2.2 Vías Locales 49
1.3.3.2.3 Vías Colectoras 49

ÍNDICE DE CONTENIDOS

1.3.3.2.4 Vías Peatonales 50
1.3.3.2.5 Ciclovías 50
1.3.3.2.6 Vías de Servicio 50
1.3.3.3 Accesibilidad 50
1.3.3.4 Circuito 50
1.3.3.5 Red 50
1.3.3.6 Estacionamiento 51
1.3.3.6.1 Estacionamiento Público 51
1.3.3.6.1 Estacionamiento de Servicio 51
1.3.4 Equipamiento 52
1.3.4.1 Centro de Contemplación 52
1.3.4.2 Monasterio 52
1.3.4.3 Museo 52
1.3.5 Vivienda 53
1.3.5.1 Problemática de Vivienda en Centros Históricos 53
1.3.5.2 Tipos de Vivienda Según Agrupación 53
1.3.5.2.1 Unifamiliar 53
1.3.5.2.2 Multifamiliar 53
1.3.5.3 Tugurización 53

1.4 Análisis de Referentes 54
1.4.1 Patios de Hackesche Hofe - Berlín 54
1.4.2 Cuenca Red - Ecuador 55

CAPÍTULO II: DIAGNÓSTICO

2.1 Antecedentes Diagnóstico 60
2.1.1 Observación 60
2.1.2 Encuesta 60

2.2 Mecánica operativa 61
2.2.1 Población 61
2.2.2 Muestra 61

2.3 Análisis de Información 62
2.3.1 Situación Estado Actual 62
2.3.1.1 Delimitación 62
2.3.1.2 Accesos 63
2.3.1.3 Delimitación Barrios 64
2.3.1.4 Bienes Inmuebles Inventariados 65
2.3.1.5 Uso de Suelo 66

2.4 Encuestas 67
2.4.1 Toma de Datos 67
2.4.2 Conclusiones 73

2.5 Situación Actual Área de Estudio 74
2.5.1 Delimitación 74
2.5.2 Hitos Referenciales 75
2.5.2.1 Calle Oviedo 75
2.5.2.2 Redondel Cabezas Borja 76
2.5.2.3 Plazoleta Francisco Calderón 76
2.5.2.4 Convento El Carmen 76
2.5.3 Morfología 77
2.5.3.1 Crecimiento de la Ciudad 77
2.5.3.2 Trazado en Damero 77
2.5.3.3 Características Morfológicas 78
2.5.3.4 Forma de Ocupación del Suelo 79
2.5.3.5 Diversidad Arquitectónica 80
2.5.4 Inmuebles en deteriorado estado de conservación 81
2.5.5 Uso de suelo Actual 82
2.5.6 Uso de suelo Permitido 82
2.5.7 Análisis de Equipamientos 83
2.5.7.1 Instituciones Públicas y Privadas 83
2.5.7.2 Educación 84
2.5.7.3 Religión y Cultura 85
2.5.7.4 Espacio Público 86
2.5.8 Movilidad y Vialidad 87
2.5.8.1 Análisis Vial 87
2.5.8.2 Análisis Materiales Rodadura 88
2.5.8.3 Transporte Público 89
2.5.8.4 Movilidad Vehicular 90
2.5.8.5 Movilidad Peatonal 91
2.5.8.6 Estacionamiento 92

2.6 Análisis de Conjunto Urbano a Intervenir 93
2.6.1 Factores de Selección 93
2.6.2 Información General 94
2.6.3 Análisis Histórico 95
2.6.4 Morfología 96
2.6.5 Fachadas 97
2.6.6 Resumen Problemáticas 101

2.7 Análisis de Bienes a Intervenir 102
2.7.1 Factores de Selección 102

ÍNDICE DE CONTENIDOS

2.7.2 Inmueble Familia Regalado Almeida 103
2.7.3 Inmueble Sra. Zoila Almeida 105
2.7.4 Inmueble Sr. Manuel Rosales Coronel 107

CAPÍTULO III: PROPUESTA

3.1 Premisas de Diseño 110
3.1.1 Mapa Mental 110
3.1.2 Modelo de Intervención 111
3.1.3 Hitos Referentes 112
3.1.4 Plan Masa 113
3.1.5 Conceptualización de la Propuesta 114
3.1.6 Identificación de Necesidades 115
3.1.7 Zonificación General 116
3.1.8 Organigrama Funcional 117

3.2 Desarrollo de la Propuesta 118
3.2.1 Implantación General 118
3.2.2 Propuesta de Movilidad y Vialidad 119
3.2.2.1 Modelo Teórico 119
3.2.2.2 Propuesta Transporte Público 120
3.2.2.3 Propuesta Estacionamientos 121
3.2.2.4 Propuesta Vial 122
3.2.2.4.1 Vía Tipo 1 123
3.2.2.4.2 Vía Tipo 2 125
3.2.3 Propuesta Urbana 126
3.2.3.1 Propuesta Re visualización Imagen Urbana 126
3.2.3.1.1 Modelo Teórico 126
3.2.3.1.2 Propuesta Fachadas 127
3.2.3.1.3 Propuesta Rotulación Publicidad 129
3.2.3.1.4 Propuesta Arborización 130
3.2.3.1.5 Propuesta Luminarias 131
3.2.3.1.6 Propuesta Mobiliario Urbano 132
3.2.3.1.7 Confrontación Estado Actual y Propuesta 134
3.2.3.2 Propuesta Calle Oviedo 135
3.2.3.2.1 Modelo Teórico 135
3.2.3.2.2 Propuesta Arquitectónica 136
3.2.3.3 Propuesta Hitos 137
3.2.3.3.1 Modelo Teórico 137
3.2.3.3.2 Tipología de Vacíos en la Trama Urbana 138
3.2.3.3.3 Hito 1: Redondel Cabezas Borja 139
3.2.3.3.3.1 Propuesta Arquitectónica 139
3.2.3.3.4 Hito 2: Plazoleta Francisco Calderón 140
3.2.3.3.4.1 Propuesta Arquitectónica 140
3.2.3.3.5 Hito 3: Convento El Carmen 143
3.2.3.3.5.1 Propuesta Arquitectónica 143
3.2.4 Propuesta Arquitectónica Patrimonial – ConjuntoUrbano 144
3.2.4.1 Modelo Teórico 144
3.2.4.2 Propuesta Rehabilitación y Nueva Edificación 145
3.2.4.3 Propuesta Rehabilitación 146
3.2.4.3.1 Inmueble Familia Regalado Almeida 147
3.2.4.3.1.1 Organigrama Funcional 147
3.2.4.3.1.2 Relaciones Funcionales 147
3.2.4.3.1.3 Zonificación 147
3.2.4.3.1.4 Plano de Intervención 148
3.2.4.3.1.5 Propuesta Arquitectónica 149
3.2.4.3.2 Inmueble Sra. Zoila Almeida 155
3.2.4.3.2.1 Organigrama Funcional 155
3.2.4.3.2.2 Relaciones Funcionales 155
3.2.4.3.2.3 Zonificación 155
3.2.4.3.2.4 Plano de Intervención 156
3.2.4.3.2.5 Propuesta Arquitectónica 157
3.2.4.3.3 Inmueble Sr. Manuel Rosales Coronel 163
3.2.4.3.3.1 Organigrama Funcional 163
3.2.4.3.3.2 Relaciones Funcionales 163
3.2.4.3.3.3 Zonificación 163
3.2.4.3.3.4 Plano de Intervención 164
3.2.4.3.3.5 Propuesta Arquitectónica 165
3.2.4.4 Propuesta Nueva Edificación 169
3.2.4.4.1 Organigrama Funcional 169
3.2.4.4.2 Relaciones Funcionales 170
3.2.4.4.3 Zonificación 170
3.2.4.4.4 Módulos de Vivienda 171
3.2.4.4.4.1 Modulo de Vivienda Tipo 1 171
3.2.4.4.4.2 Modulo de Vivienda Tipo 2 173
3.2.4.4.4.3 Zonificación Módulos de Vivienda 175
3.2.4.4.4.4 Detalle módulos de vivienda 176
3.2.4.4.5 Planos Arquitectónicos 177
3.2.4.4.6 Fachadas 182
3.2.4.4.7 Visualización propuesta 186
3.2.4.5 Resultados de intervención 189
3.2.4.5.1 Estado actual 189
3.2.4.5.2 Vacio urbano 189
3.2.4.5.3 Propuesta conjunto urbano 189

CAPÍTULO V: CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1 Conclusiones 191
5.2 Recomendaciones 192

C. SECCIÓN DE REFERENCIAS
Referentes bibliográficos 194

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 01. Centro Histórico De Ibarra Vivienda Patrimonial 21
Figura 02. Panorámica de Ibarra 26
Figura 03. Vista aérea C.H. de Ibarra 27
Figura 04. Macro localización Ibarra 29
Figura 05. Panorámica ciudad de Ibarra 29
Figura 06. Micro localización Centro Histórico de Ibarra 30
Figura 07. Desarrollo cronológico de Ibarra 31
Figura 08. Trama urbana de Ibarra 1606 32
Figura 09. Iglesia Catedral 32
Figura 10. Trama urbana de Ibarra 1906 33
Figura 11. Esquina del Coco 1910 33
Figura 12. Trama urbana de Ibarra 34
Figura 13. Plazoleta Francisco Calderón antiguamente mercado 34
Figura 14. Hitos Patrimoniales Históricos 35
Figura 15: Ubicación Centro Histórico de Quito 36
Figura 16: Centro histórico de Quito 36
Figura 17: Ubicación Centro Histórico de Cuenca 37
Figura 18: Centro histórico de Cuenca 37
Figura 19: Centro histórico de Ibarra 38
Figura 20: Inmueble en estado de deterioro centro histórico de Quito 39
Figura 21: Inmueble en estado de deterioro centro histórico de Ibarra 40
Figura 22: Antiguo Hospital San Vicente De Paúl 46
Figura 23: Elaboración de los Helados de Paila 46
Figura 24: Fotografía calle Flores y Bolívar, Centro Histórico de Ibarra 47
Figura 25: Corazón de manzana 49
Figura 26: Monserrate: renovación urbana para la generación de desarrollos inmobiliarios, equipamientos y servicios 50
Figura 27: Vía local 51
Figura 28: Cuenca Red 52
Figura 29: Shared space Bergedorf 53
Figura 30: Pabellón Platah de La contemplación 54
Figura 31: Rehabilitación Monasterio Guillermo Hevia 54
Figura 32: Ganador Museo Fontar del Rio 54
Figura 33: Tugurización C.H De Arequipa 55
Figura 34: Ubicación patios de Hackescher hof – Berlín 56
Figura 35: 1. Regeneración de Manzanas. BERLIN (HACKESCHER HOF) 56
Figura 36: 2. Regeneración de Manzanas. BERLIN (HACKESCHER HOF) 56
Figura 37: 3. Regeneración de Manzanas. BERLIN (HACKESCHER HOF) 56
Figura 38: 4. Regeneración de Manzanas. BERLIN (HACKESCHER HOF) 56
Figura 39: CUENCA RED, área de estudio 57
Figura 40: CUENCA RED, red de espacios dinámicos 57
Figura 41: CUENCA RED, talleres 57
Figura 42: CUENCA RED | intervención de espacios 58
Figura 43: Parroquias urbanas Ibarra 62
Figura 44: Delimitación Centro Histórico de Ibarra 62
Figura 45: Accesos al Centro Histórico de Ibarra 63
Figura 46: Mapa de accesos 63
Figura 47: Delimitación de barrios Centro Histórico 64
Figura 48: Mapa bienes inmuebles inventariados Centro Histórico 65
Figura 49: Arquitectura Tradicional Selectiva - Inmueble calle Velasco y Sucre 65
Figura 50: Arquitectura Monumental Religiosa - Monasterio El Carmen 65
Figura 51: Uso de suelo actual Centro Histórico 66
Figura 52: Equipamiento de salud en Centro Histórico de Ibarra 66
Figura 53: Mapa sectores con más presencia de vivienda en el Centro Histórico de Ibarra 67
Figura 54: Género de encuestados 67
Figura 55: Datos estadísticos pregunta B1 67
Figura 56: Datos estadísticos pregunta B2 68
Figura 57: Datos estadísticos pregunta B3 68
Figura 58: Datos estadísticos pregunta B4 68
Figura 59: Datos estadísticos pregunta B5 69
Figura 60: Datos estadísticos pregunta B6 69
Figura 61: Datos estadísticos pregunta B7 69
Figura 62: Datos estadísticos pregunta B8 70
Figura 63: Datos estadísticos pregunta B9 70
Figura 64: Datos estadísticos pregunta C1 70
Figura 65: Datos estadísticos pregunta C2 71
Figura 66: Datos estadísticos pregunta C3 71
Figura 67: Datos estadísticos pregunta C4 71
Figura 68: Datos estadísticos pregunta C5 72
Figura 69: Datos estadísticos pregunta C6 72
Figura 70: Datos estadísticos pregunta C7 72
Figura 71: Datos estadísticos pregunta C8 73
Figura 72: Datos estadísticos pregunta D1 73
Figura 73: Delimitación área de estudio 74
Figura 74: Imagen aérea del área de estudio 74
Figura 75: Inmuebles en mal estado zona de estudio 75
Figura 76: Calle Miguel Oviedo 75
Figura 77: Redondel Cabezas Borja 76
Figura 78: Plazoleta Francisco Calderón antiguo mercado Ibarra 76
Figura 79: Convento El Carmen 76
Figura 80: Mapa Crecimiento Ciudad de Ibarra 77
Figura 81: Crecimiento Área de Estudio 77
Figura 82: Esquema cuatripartición manzanas 78
Figura 83: Esquema funcionalidad viviendas 78
Figura 84: Interior Casa Dr. José Domingo Albuja 78
Figura 85: Forma de ocupación del suelo área de estudio 79
Figura 86: Mapa ubicación diversidad arquitectónica 80

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 87: Diversidad arquitectónica área de estudio 80
Figura 88: Inmuebles en deteriorado estado de conservación área de estudio de estudio 81
Figura 89: Uso de suelo actual zona de estudio 82
Figura 90: Datos estadísticos uso de suelo actual área de estudio 82
Figura 91: Uso de suelo permitido zona de estudio 82
Figura 92: Mapa instituciones públicas centro histórico de Ibarra 83
Figura 93: GAD-Ibarra 83
Figura 94: Registro Civil 83
Figura 95: Mapa Instituciones Educativas Centro Histórico de Ibarra 84
Figura 96: Escuela 28 de Septiembre 84
Figura 97: Unidad Educativa Inmaculada Concepción 84
Figura 98: Mapa de Iglesias y Equipamientos de Cultura 85
Figura 99: Antiguo Monasterio El Carmen 85
Figura 100: Iglesia La Merced 85
Figura 101: Espacio público Centro Histórico de Ibarra 86
Figura 102: Datos estadísticos espacio público Centro Histórico de Ibarra 86
Figura 103: Análisis vial Centro Histórico de Ibarra 87
Figura 104: Afluencia vehicular calle Miguel Oviedo 87
Figura 105: Material calzada Centro Histórico de Ibarra 88
Figura 106: Cruce calle Sucre y Pedro Moncayo - piedra tallada 88
Figura 107: Calle Miguel Oviedo – adoquinado 88
Figura 108: Transporte público Centro Histórico de Ibarra 89
Figura 109: Transporte público zona de estudio 89
Figura 110: Paso de transporte público calles zona de estudio 89
Figura 111: Movilidad vehicular y nodos Centro Histórico de Ibarra 90
Figura 112: Movilidad vehicular y nodos zona de estudio 90
Figura 113: Movilidad vehicular calle Miguel Oviedo 90
Figura 114: Movilidad peatonal y nodos Centro Histórico de Ibarra 91
Figura 115: Movilidad peatonal y nodos zona de estudio 91
Figura 116: Movilidad peatonal calle Miguel Oviedo 91
Figura 117: Parqueaderos y SISMERT Centro Histórico de Ibarra 92
Figura 118: Parqueaderos y SISMERT zona de estudio 92
Figura 119: Sismert zona de estudio 92
Figura 120: Mapa valoración patrimonial área de estudio 93
Figura 121: Uso de suelo área de estudio 93
Figura 122: Inmuebles en estado de deterioro área de estudio 93
Figura 123: Ubicación conjunto urbano 94
Figura 124: Altura edificaciones conjunto urbano a intervenir 94
Figura 125: Imagen aérea conjunto urbano 95
Figura 126: Plano 1906 conjunto urbano a intervenir 95
Figura 127: Plano 1929 conjunto urbano a intervenir 95
Figura 128: Edificaciones inventariadas manzana de estudio 95
Figura 129: Imagen aérea trazado sector conjunto urbano a intervenir 96
Figura 130: Altura edificaciones conjunto urbano a intervenir 96
Figura 131: Uso de suelo conjunto urbano a intervenir 96
Figura 132: Fachada conjunto urbano a intervenir calle Oviedo 97
Figura 133: Fachada frente a conjunto urbano a intervenir calle Oviedo 97
Figura 134: Fachada conjunto urbano a intervenir calle Maldonado 98
Figura 135: Fachada frente a conjunto urbano a intervenir calle Maldonado 98
Figura 136: Fachada conjunto urbano a intervenir calle Pedro Moncayo 99
Figura 137: Fachada frente a conjunto urbano a intervenir calle Pedro Moncayo 99
Figura 138: Fachada conjunto urbano a intervenir calle Rocafuerte 100
Figura 139: Fachada frente a conjunto urbano a intervenir calle Rocafuerte 100
Figura 140: Resumen problemáticas manzana de estudio 101
Figura 141: Edificaciones en estado de deterioro manzana de estudio 101
Figura 142: Añadidos en manzana de estudio 101
Figura 143: Edificaciones calle Pedro Moncayo en manzana de estudio 101
Figura 144: Fachada manzana de estudio calle Rocafuerte 101
Figura 145: Imagen aérea manzana de estudio 101
Figura 146: Estadística relación área libre y área construida en manzana de estudio 101
Figura 147: Inmuebles en mal estado conjunto urbano a intervenir 102
Figura 148: Uso de suelo conjunto urbano a intervenir 102
Figura 149: Perspectivas inmuebles en mal estado conjunto urbano a intervenir 102
Figura 150: Ubicación inmueble Flia. Regalado Almeida 103
Figura 151: Plano estado actual inmueble Flia. Regalado Almeida 104
Figura 152: Fachada calle Oviedo inmueble Flia. Regalado Almeida 104
Figura 153: Fachada calle Rocafuerte inmueble Flia. Regalado Almeida 104
Figura 154: Isometría inmueble Flia. Regalado Almeida 104
Figura 155: Ubicación inmueble Sra. Zoila Almeida 105
Figura 156: Plano estado actual inmueble Sra. Zoila Almeida 106
Figura 157: Fachada calle Oviedo inmueble Sra. Zoila Almeida 106
Figura 158: Isometría inmueble Sra. Zoila Almeida 106
Figura 159: Ubicación inmueble Sr. Manuel Rosales Coronel 107
Figura 160: Plano estado actual inmueble Sr. Manuel Rosales Coronel 108
Figura 161: Fachada calle Oviedo inmueble Sr. Manuel Rosales Coronel 108
Figura 162: Isometría inmueble Sr. Manuel Rosales Coronel 108
Figura 163: Mapa Mental 110
Figura 164: Modelo de intervención 111
Figura 165: Hitos referenciales 112
Figura 166: Plan masa 113
Figura 167: Conceptualización de la propuesta 114
Figura 168: Identificación de necesidades 115
Figura 169: Zonificación general 116
Figura 170: Organigrama general 117
Figura 171: Implantación general 118
Figura 172: Modelo teórico propuesta movilidad 119
Figura 173: Propuesta transporte público 120

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 174: Propuesta transporte público área de estudio 120
Figura 175: Propuesta estacionamientos 121
Figura 176: Propuesta estacionamientos área de estudio 121
Figura 177: Propuesta vial 122
Figura 178: Propuesta vial área de estudio 122
Figura 179: Vía tipo 1 123
Figura 180: Corte sección 1 vía tipo 1 123
Figura 181: Corte sección 2 vía tipo 1 123
Figura 182: Elementos propuestos en vías tipo 124
Figura 183: Vía tipo 2 125
Figura 184: Corte sección 1 vía tipo 2 125
Figura 185: Modelo teórico propuesta revisualización imagen urbana 126
Figura 186: Buena utilización del color en el centro histórico de Ibarra 127
Figura 187: Mal utilización del color en el centro histórico de Ibarra 127
Figura 188: Propuesta cromática sector de estudio 127
Figura 189: Fachada estado actual calle Rocafuerte (Oviedo y Pedro Moncayo) 128
Figura 190: Fachada propuesta calle Rocafuerte (Oviedo y Pedro Moncayo) 128
Figura 191: Propuesta rotulación calle Rocafuerte (Oviedo y Pedro Moncayo) 129
Figura 192: Propuesta arborización 130
Figura 193: Propuesta luminarias 131
Figura 194: Ruta ubicación mobiliario zona de estudio 132
Figura 195: Propuesta mobiliario 133
Figura 196: Estado actual vías área de estudio 134
Figura 197: Perspectivas propuesta revisualización imagen urbana 134
Figura 198: Modelo teórico propuesta hitos 135
Figura 199: Propuesta calle Oviedo 136
Figura 200: Modelo teórico hitos 137
Figura 201: Propuesta general hitos 138
Figura 202: Tipología vacíos en la trama urbana 138
Figura 203: Propuesta Redondel Cabezas Borja 139
Figura 204: Propuesta Plazoleta Francisco Calderón 140
Figura 205: Propuesta fachada Plazoleta Francisco Calderón calle Pedro Moncayo 141
Figura 206: Propuesta fachada Plazoleta Francisco Calderón calle Sucre 141
Figura 207: Propuesta Plazoleta Francisco Calderón calle Sucre 142
Figura 208: Propuesta Convento El Carmen 143
Figura 209: Modelo teórico propuesta arquitectónica patrimonial 144
Figura 210: Imagen aérea propuesta intervención implantación general 145
Figura 211: Propuesta implantación general 145
Figura 212: Imagen aérea propuesta rehabilitación conjunto urbano 146
Figura 213: Inmueble Familia Regalado Almeida 146
Figura 214: Inmueble Sr. Zoila Almeida 146
Figura 215: Inmueble Sr. Manuel Rosales 146
Figura 216: Imagen aérea conjunto urbano 147
Figura 217: Organigrama funcional Inmueble Familia Regalado Almeida 147
Figura 218: Zonificación inmueble Familia Regalado Almeida 147
Figura 219: Plano estado actual inmueble Familia Regalado Almeida 148
Figura 220: Plano de intervención inmueble Familia Regalado Almeida 148
Figura 221: Plano propuesta inmueble Familia Regalado Almeida 148
Figura 222: Planta propuesta nivel 0.20 propuesta inmueble Familia Regalado Almeida 149
Figura 223: Cortes propuesta inmueble Familia Regalado Almeida 150
Figura 224: Detalles propuesta inmueble Familia Regalado Almeida 151
Figura 225: Implantación general conjunto urbano 152
Figura 226: Implantación propuesta inmueble Familia Regalado Almeida 152
Figura 227: Fachadas propuesta inmueble Familia Regalado Almeida 153
Figura 228: Propuesta inmueble Familia Regalado Almeida 154
Figura 229: Organigrama funcional Inmueble Sra. Zoila Almeida 155
Figura 230: Zonificación inmueble Sra. Zoila Almeida 155
Figura 231: Plano estado actual inmueble Sra. Zoila Almeida 156
Figura 232: Plano de intervención inmueble Sra. Zoila Almeida 156
Figura 233: Plano propuesta inmueble Sra. Zoila Almeida 156
Figura 234: Planta propuesta nivel 0.20 propuesta inmueble Sra. Zoila Almeida 157
Figura 235: Planta propuesta nivel 2.70 propuesta inmueble Sra. Zoila Almeida 157
Figura 236: Cortes propuesta inmueble Sra. Zoila Almeida 158
Figura 237: Detalles propuesta inmueble Sra. Zoila Almeida 159
Figura 238: Implantación propuesta inmueble Sra. Zoila Almeida 160
Figura 239: Fachadas propuesta inmueble Sra. Zoila Almeida 161
Figura 240: Propuesta inmueble Sra. Zoila Almeida 162
Figura 241: Organigrama funcional Inmueble Sr. Manuel Rosales Coronel 163
Figura 242: Zonificación inmueble Sr. Manuel Rosales Coronel 163
Figura 243: Plano estado actual inmueble Sr. Manuel Rosales Coronel 164
Figura 244: Plano de intervención inmueble Sr. Manuel Rosales Coronel 164
Figura 245: Plano propuesta inmueble Sr. Manuel Rosales Coronel 164
Figura 246: Planta propuesta nivel 0.20 propuesta inmueble Sr. Manuel Rosales Coronel 164
Figura 247: Cortes propuesta inmueble Sr. Manuel Rosales Coronel 165
Figura 248: Detalles propuesta inmueble Sr. Manuel Rosales Coronel 166
Figura 249: Implantación propuesta inmueble Sr. Manuel Rosales Coronel 167
Figura 250: Fachadas propuesta inmueble Sr. Manuel Rosales Coronel 168
Figura 251: Organigrama funcional propuesta nueva edificación 169
Figura 252: Circulación vertical propuesta bloques de vivienda 170
Figura 253: Zonificación propuesta bloques de vivienda 170
Figura 254: Planta tipo vivienda 1 171
Figura 255: Planta tipo vivienda 2 173
Figura 256: Ubicación módulos de vivienda en planta baja 175
Figura 257: Ubicación módulos de vivienda en planta alta 175
Figura 258: Detalle nueva edificación 176

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 259: Planta Nivel - 2.80 propuesta corazón de manzana 177
Figura 260: Planta Nivel 0.20 propuesta corazón de manzana 178
Figura 261: Planta Nivel 2.70 propuesta corazón de manzana 179
Figura 262: Implantación propuesta conjunto urbano 180
Figura 263: Cortes propuesta corazón de manzana 181
Figura 264: Fachada conjunto urbano a intervenir calle Pedro Moncayo 182
Figura 265: Fachada conjunto urbano a intervenir calle Rocafuerte 183
Figura 266: Fachada conjunto urbano a intervenir calle Oviedo 184
Figura 267: Fachada conjunto urbano a intervenir calle Pedro Moncayo 185
Figura 268: Visualizaciones intervención conjunto urbano 186
Figura 269: Visualizacion intervención calle Oviedo y Rocafuerte 187
Figura 270: Visualizacion calle Rocafuerte 188
Figura 271: Estado actual 189
Figura 272: Vacío urbano 189
Figura 273: Propuesta conjunto urbano 189

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 01: Matriz de Involucrados 22
Tabla 02: Árbol de Problemas 24
Tabla 03: Árbol de Objetivos 25
Tabla 04: Barrios centro histórico de Ibarra 64
Tabla 05: Grupo de edades encuestadas 67
Tabla 06: Lugar de nacimiento encuestados 67
Tabla 07: Forma de ocupación del suelo área de estudio 79
Tabla 08: Inmuebles en deteriorado estado de conservación área de estudio 81
Tabla 09: Estado plazoletas y parques Centro Histórico de Ibarra 86
Tabla 10: Análisis vial Centro Histórico de Ibarra 87
Tabla 11: Material calzada Centro Histórico de Ibarra 88
Tabla 12: Usos de suelo conjunto urbano a intervenir 94
Tabla 13: Edificaciones inventariadas manzana de estudio 95
Tabla 14: Ficha de inventario Inmueble Flia. Regalado Almeida 103
Tabla 15: Criterios de valoración Inmueble Flia. Regalado Almeida 103
Tabla 16: Datos inmueble Flia. Regalado Almeida 104
Tabla 17: Ficha de inventario Inmueble Sra. Zoila Almeida 105
Tabla 18: Criterios de valoración Inmueble Sra. Zoila Almeida 105
Tabla 19: Datos inmueble Sra. Zoila Almeida 106
Tabla 20: Ficha de inventario Inmueble Sr. Manuel Rosales Coronel 107
Tabla 21: Criterios de valoración Inmueble Sr. Manuel Rosales Coronel 107
Tabla 22: Datos inmueble Sr. Manuel Rosales Coronel 108
Tabla 23: Especies de árboles utilizados en Ibarra 130
Tabla 24: Información inmuebles a rehabilitar en conjunto urbano 145
Tabla 25 Relaciones funcionales inmueble Familia Regalado Almeida 146
Tabla 26: Relaciones funcionales inmueble Sra. Zoila Almeida 153
Tabla 27: Relaciones funcionales inmueble Sr. Manuel Rosales Coronel 160
Tabla 28: Calificación módulo vivienda 1 (1) 168
Tabla 29: Calificación módulo vivienda 1 (2) 169
Tabla 30: Calificación módulo vivienda 2 (1) 170
Tabla 31: Calificación módulo vivienda 2 (2) 171

ÍNDICE DE CONTENIDOS

INTRODUCCIÓN

En los centros históricos de Latinoamérica actualmente existen problemas como: usos incompatibles y deficiencias en el uso residencial, que en varios casos han llevado a la despoblación los mismos.

Por esta razón es necesario plantear alternativas de intervención acordes con las necesidades contemporáneas del habitar o (vivir bien), cuyo objetivo sea revitalizar los centros históricos, evitando posturas extremas de conservación del patrimonio donde el centro histórico se convierte en un medio intocable o susceptible a intervenciones.

Adicionalmente se deberían proponer acciones de gestión que potencien la combinación de vivienda y comercio como base de los centros históricos, para así garantizar la vida continua de este entorno, ya que la vivienda es algo tan inherente al centro histórico que sin su presencia éste carecería de sentido.

Hasta ese momento, los centros históricos eran entendidos como conjuntos monumentales, con políticas conservacionistas que los mantenían como museos, como espacios de contemplación para el uso turístico.

Con el paso del tiempo este concepto comienza a cuestionarse y se empiezan a ver a los centros históricos como centros vivos, resultado de la sociedad que lo habita.

Ya no se ve a los mismos sólo como un conjunto de edificios monumentales, sino como contenedores de la población.

ANTECEDENTES



Figura 1. Centro Histrico De Ibarra Vivienda Patrimonial.
Fuente: Diario La Hora

El Centro Histórico es un lugar valioso en muchos aspectos importantes como la riqueza artística, histórica, memorial, cultural y principalmente arquitectónica por su estilo edificado a finales del siglo pasado, el mismo que se encuentra en partes conservado y otros puntos en un proceso de deterioro y despoblamiento.

Por ser un sector edificado a finales del siglo pasado e inicios del presente siglo, las formas existentes repiten modelos europeos con la particularidad de que en su mayoría son eclécticos, neoclásicos e historicistas.

En las edificaciones que aún existen en el Centro Histórico se conserva el estilo de la época de la refundación y el ambiente que lo rodea tiene similares características.

En el lugar existen áreas conservadas y delimitadas por el INPC que han sido declaradas como Patrimonio Cultural del Estado.

Las viviendas que existen en el lugar son de uso particular y con un alto valor patrimonial debido a que poseen características arquitectónicas de la época en donde estas estructuras albergaban familias importantes e ilustres que vivian en este contexto histórico, siendo la residencia el uso principal que se les dio a los inmuebles y para lo que fueron diseñados principalmente.

La organización espacial fue trazada en cuadricula, damero, con ejes viales algunos de los cuales terminan en plazas parques o edificaciones.

Fue declarado Patrimonio Cultural del Estado en 1983 por el Instituto Nacional de Patrimo del Ecuador (INPC), es un área de primer orden.

JUSTIFICACIÓN

La Carta de Quito de 1977 plantea que los protagonistas prioritarios deban ser sus habitantes y que uno de los elementos centrales de la rehabilitación tenga que ser la actividad residencial (vivienda).



Figura 2. *Ibarra Ciudad Blanca.*
Fuente: Archivo Marcelo Mena 2011Archivo

La Carta de Quito de 1977 establece que:
La Conservación de los Centros Históricos debe ser una operación destinada a revitalizar no sólo inmuebles, sino primordialmente la calidad de vida de la sociedad que los habita, aplicando su capacidad creativa y equilibrando su tecnología tradicional con la contemporánea.

Ante la amenaza de un modelo de vida deprimente, los Centros Históricos albergan reservas de una escala de vida donde los valores humanos predominan con sus tradiciones culturales todavía vigentes, y son capaces de oponerse a los efectos de dicha amenaza.

Las acciones sobre los Centros Históricos deben fundamentarse en un especial reordenamiento de la tenencia y uso del suelo, con miras a mejorar las condiciones de vida de sus habitantes. Deberán ser progresivas y contemplar los recursos humanos y financieros de ellos; manteniendo una pluralidad funcional sin desmedro de la habitacional.
(UNESCO/PNUD, QUITO, Ecuador, 1977).

El nivel de la degradación del centro histórico es progresivo, ya que con el paso del tiempo y la falta de mantenimiento atraviesa un acelerado proceso de deterioro que podría terminar en su pérdida total.

Con este contexto es necesario intervenir en el casco histórico de la ciudad, se debe detener el constante deterioro si queremos preservar nuestra identidad, para esto se debe trabajar con estrategias urbanas y arquitectónicas enfocadas a la rehabilitación, ya que esto nos permitirá desarrollar soluciones más coherentes, con el fin de brindar calidad de vida de la población y una puesta en valor de las estructuras de alto valor patrimonial

Se realizó encuestas a diferentes grupos de actores sociales involucrados en el proyecto, de los cuales se pudo recopilar los diferentes puntos de vista que se resumen en la siguiente tabla, en el caso de los propietarios las encuestas se realizaron a 100 personas, correspondientes al porcentaje de la muestra según la población del Centro Histórico de la Ciudad e Ibarra, en base a los datos del INEC 2010. (VER ENCUESTAS EN EL CAPÍTULO 2 DIAGNÓSTICO)

GRUPOS	INTERESES	PROBLEMAS PERCIBIDOS	RECURSOS / NORMATIVAS	ESTRATEGIAS	CONFLICTOS POTENCIALES
PROPIETARIOS (RESIDENCIA) A FAVOR 85%	Rehabilitar las viviendas, crear nuevos usos para generar mayores ingresos.	Deterioro de inmuebles lo que conlleva a que no existan las condiciones de habitabilidad óptimas. Despreocupación por parte de entidades públicas y por ende de propietarios, que por altos costos en rehabilitación no ejecutan planes en beneficio de inmuebles.	Que entidades públicas deben generar planes de intervención, crear un ambiente mutuo de preocupación, buscando convenios con empresas para la realización de créditos que son negados para propietarios de los inmuebles que en su mayoría son personas de la tercera edad que no califican para créditos.	Crear relaciones con entidades públicas y privadas para beneficio de la conservación de los inmuebles tanto inventariados como los ubicados en el centro histórico.	Mal estado de inmuebles que pueden llegar a colapsos parciales o totales, todo esto enmarcado en factores económicos que impiden una adecuada conservación.
PROPIETARIOS (RESIDENCIA) EN CONTRA 15%	Derrocamiento de las viviendas y creación de nuevas edificaciones.	Deterioro de inmuebles causado por el desinterés en la rehabilitación y conservación, desprendimiento de cubiertas para que las estructuras de los inmuebles colapsen .	En el tema de normativas, piden que no sean tan estrictas en cuanto a la intervención de los inmuebles.	Despreocupación total para el colapso de los inmuebles.	Desinterés total en la conservación del patrimonio inmueble, mal estado de edificaciones que de manera intencional pueden llegar a colapsos parciales o totales.

Tabla 01 . Matríz de Involucrados.
Fuente: Elaboracion Propia 2017

GRUPOS	INTERESES	PROBLEMAS PERCIBIDOS	RECURSOS / NORMATIVAS	ESTRATEGIAS	CONFLICTOS POTENCIALES
CURIA	Preservación de valores éticos y morales de los habitantes. Crear un ambiente de intercambio cultural y religioso.	No cuentan con recursos económicos suficientes para la rehabilitación del Antiguo Monasterio ni de las propiedades que poseen.	Al ser una entidad privada no cuenta con la ayuda según ley de entidades públicas con el fin de la conservación de inmuebles. El GAD de Ibarra según ordenanza debe apoyar a la conservación del patrimonio.	Mayor dialogo con el GAD de Ibarra para que se efectúen proyectos encaminados a la preservación rehabilitación de los inmuebles.	Los recursos económicos no permiten poner en marcha planes para una adecuada rehabilitación. Sub-utilización de inmuebles.
TURISTAS	Desarrollo de proyectos encaminados a mejorar la imagen urbana, rehabilitación de inmuebles que fomenten la cultura, y el comercio.	Carencia de actividades culturales y comerciales que dinamicen al centro, inseguridad. Deterioro de la imagen urbana y falta de apropiación del espacio público.	Planes en beneficio del rescate patrimonial.	Promoción turística, a partir del dialogo entre municipalidad, comerciantes y propietarios, con el fin de crear un centro con atractivos.	Desinterés en la conservación del espacio público e imagen urbana, lo que no convierte al centro en un lugar dinámico con valor cultural.
GAD IBARRA	Revitalizar el Centro Histórico de Ibarra, gestionar y ejecutar proyectos en favor de rescatar el patrimonio.	La ley no permite invertir en propiedades privadas. No existe un departamento especializado para la rehabilitación del Centro Histórico. Débil gestión.	Son los encargados de gestionar y ejecutar proyectos, gestionar recursos. El Buen Vivir establece cuidar el patrimonio. Ordenanza municipal que regula el patrimonio. El GAD de Ibarra debería invertir en propiedad pública.	Gestionar proyectos de rehabilitación en entidades públicas y privadas. Proponer diálogos entre el GAD, propietarios y arrendatarios, incentivando la rehabilitación.	El 96% de los bienes ubicados en el Centro Histórico de Ibarra son de dominio privado, por lo que según ley no se puede actuar en el mejoramiento de estos bienes.
DEFENSORES DEL PATRIMONIO	Desarrollo de proyectos encaminados a la conservación del Centro Histórico de Ibarra.	Carencia de dialogo.	Normativas encaminadas a favor de la conservación.	Dialogo con el GAD de Ibarra, colectivos afines y sociedad en general.	Caso omiso a un grupo de personas encaminado a generar diálogos en beneficio del Centro Histórico.

Tabla 01 . Matríz de Involucrados.
Fuente: Elaboracion Propia 2017

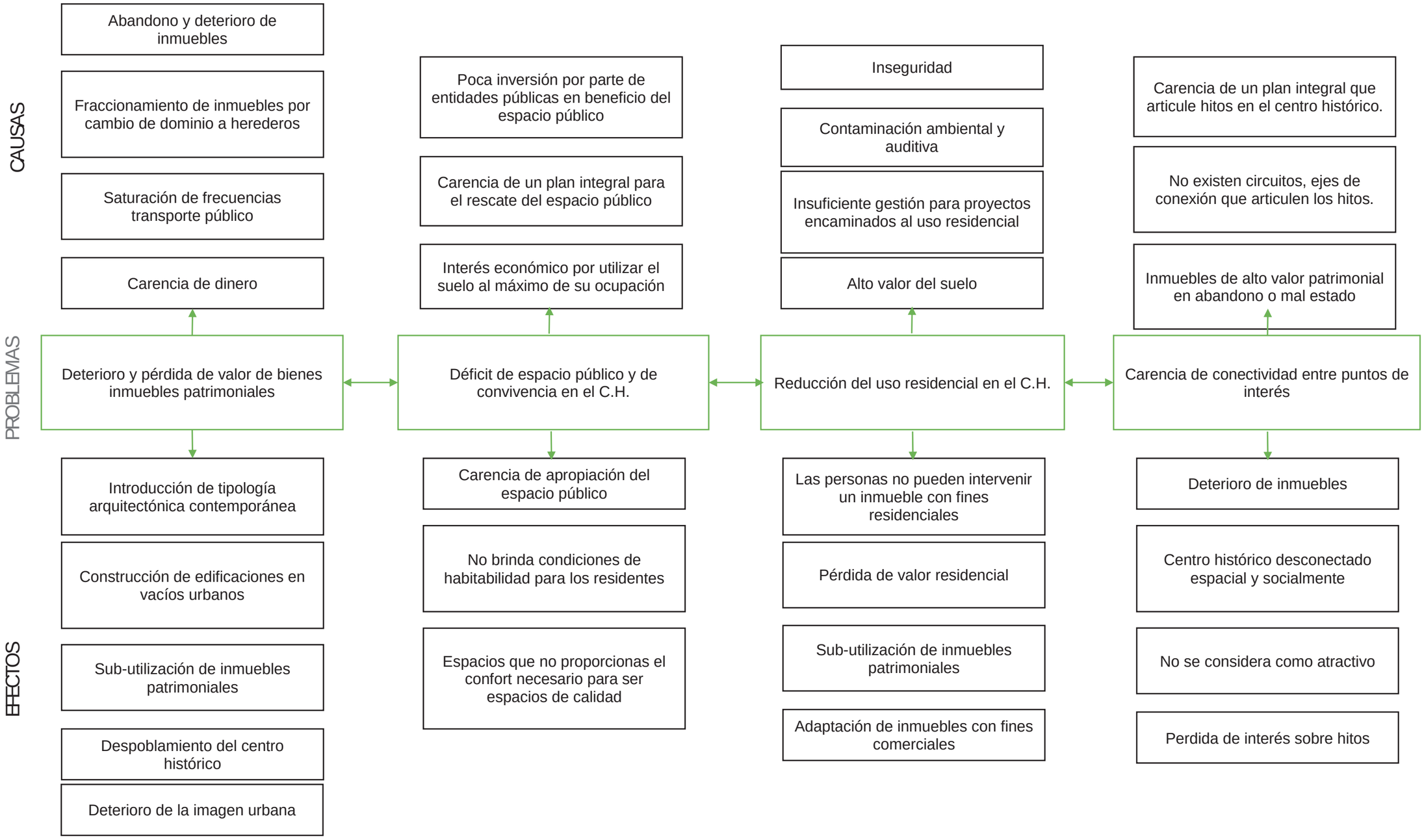


Tabla 02. Árbol de Problemas.
Fuente: Elaboracion Propia 2017

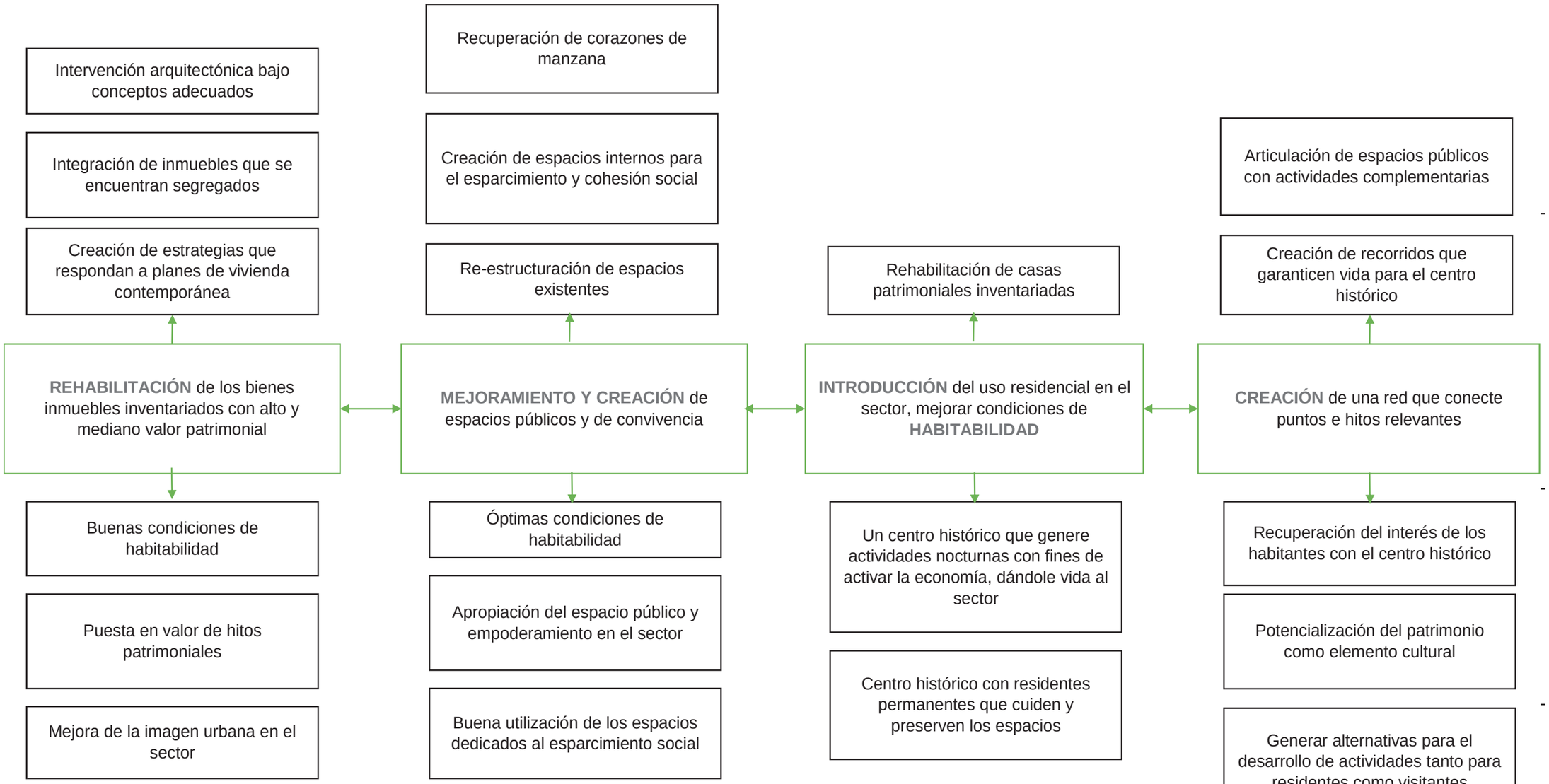


Tabla 03. Árbol de Objetivos.
Fuente: Elaboracion Propia 2017

OBJETIVOS



Figura 3. Vista Aérea C.H de Ibarra.
Fuente: Elaboracion Propia 2017

Objetivo General

Rehabilitación del conjunto urbano y diseño de una red patrimonial que articula tres hitos importantes, reactivando la actividad residencial, alojamiento y cultura del Centro Histórico de Ibarra.

Objetivos Específicos

1. Establecer un diagnóstico para detectar las zonas en donde existe problemáticas de despoblamiento y hacinamiento en el Centro Histórico de Ibarra.
2. Establecer criterios de diseño urbano y arquitectónico enfocados a una propuesta de intervención en los corazones de manzana para crear espacios públicos de convivencia e interacción social.
3. Rehabilitar las viviendas de la Familia Regalado Almeida y de la Sra. Zoila Almeida, ubicadas en las calles Oviedo y
4. Rocafuerte con el propósito de recuperar su entorno y promover el uso residencial y de alojamiento.
   Diseñar una red que articule hitos patrimoniales como el Redondel Cabezas Borja, Plazoleta Francisco Calderón y Antiguo Monasterio para mejorar la imagen del Centro Histórico.

ÁREA DE ESTUDIO Y ALCANCE

Área de estudio.

El proyecto se enmarca en una propuesta urbana-arquitectó - nica patrimonial, en donde los elementos estructurantes son la rehabilitación y la puesta en valor, para lo que se pretende reorganizar los espacios que no están respondiendo a las necesidades de la población, brindando la relevancia que estos deben tener en un contexto tan valioso.

El estudio de despoblamiento se realiza en todo el centro histórico para obtener una noción de que está ocurriendo en nuestro casco.

Se realiza una selección de un área de intervención mediante un diagnóstico morfológico y poblacional con datos y estadísticas para determinar dónde se va a intervenir, encontrar el sítio más crítico para responder con la propuesta.

Área de estudio.

El presente proyecto de investigación tiene como alcance realizar un estudio en las diferentes áreas del centro histórico para determinar si existe condiciones de hacinamiento.

Conjuntamente se plantea identificar los corazones de manzana existentes y como estos pueden ser utilizados como espacios públicos de convivencia.

Se estudia el estado de los inmuebles de alto y mediano valor patrimonial, para identificar los que están en alto nivel de deterioro.

Para lo cual se pantea una red que articula tres hitos patrimoniales en el centro histórico, aplicando estrategias urbanas y conceptos referenciados de intervenciones exitosas a nivel local e internacional .

Para lo cual se piensa en la manzana como la mínima unidad urbana de intervención,finalizando en la rehabilitación de dos inmuebles catalogados de alto valor patrimonial y que se encuentran en un alto proceso de deterioro.

Se plantea un modelo de intervención en el corazón de la manzana número 17,en donde el concepto es la cohesión social junto a la buenas condiciones de habitabilidad para promover e incentivar la residencia permanente,así logrando una propuesta referente para la ciudad.

Incrementar los porcentajes de afluencia peatonal con las respectivas garantías mediante un re diseño de las vías principales y secundarias del centro histórico de Ibarra.

La intervención en los inmuebles de alto valor patrimonial mediante una re habitación coherente con el uso de suelo es una iniciativa que se toma frente a inadecuadas remodelaciones que se trabajan en los inmuebles haciendo que estos pierdan su valor, para eso debe haber un estudio profesional meticuloso y adecuado.



CAPÍTULO 01

MARCO TEÓRICO

CONTIENE:

ANTECEDENTES
LOCALIZACIÓN
ANTECEDENTES HISTÓRICOS
CONSULTA Y ANÁLISIS
SITUACUÓN LEGAL
BASES TEÓRICAS
ANÁLISIS DE REFERENTES
PATIOS DE HACKESCHE HOFE - BERLÍN
CUENDA RED - ECUADOR

La investigación y propuesta se realiza en Ecuador, en la provincia de Imbabura ubicada en la sierra norte del país, Ibarra es la capital de la provincia y desde su creación se considera como núcleo económico y administrativo. El Ministerio de Cultura registra 27 territorios declarados patrimonio nacional, entre ellos el Centro Histórico de Ibarra.

CENTRO HISTÓRICO

> “Se denomina Centro Histórico al núcleo urbano original de planeamiento y construcción de un área urbana, generalmente el de mayor atracción social, económica, política y cultural, que se caracteriza por contener los bienes vinculados con la historia de una determinada ciudad. (UNESCO, 1978)”

1.1.1 LOCALIZACIÓN

1.1.1.1 Macro localización

Mapa ubicación provincial



División política Imbabura



Cantón Ibarra



IBARRA

Figura 04. *Macro localización Ibarra. Fuente: Elaboración propia, 2017*

La Provincia de Imbabura es una de las 24 provincias que conforman la República del Ecuador, situada en el norte del país, en la zona geográfica conocida como región interandina o sierra. Su capital administrativa es la ciudad de Ibarra, la cual además es su urbe más grande y poblada. Ocupa un territorio de 4.599 km², siendo la décima octava provincia del país por extensión. Limita al norte con Carchi, al sur con Pichincha, por el occidente con Esmeraldas y al este con Sucumbíos. En el territorio imbabureño habitan 398.244 personas (INEC, 2010). Siendo la décimo tercera provincia más poblada del país. La Provincia de Imbabura está constituida por 6 cantones: Ibarra, Urcuqui, Cotacachi, Otavalo, Pimampiro y Antonio Ante.



Figura 05. *Panorámica ciudad de Ibarra. / Fuente: Alex Godoy - Imbaburahoy, 2015*

Ciudad de Ibarra



1.1.1.2 Micro localización

Ibarra

Ibarra, también conocida como San Miguel de Ibarra, es la cabecera cantonal del Cantón Ibarra y capital de la Provincia de Imbabura, así como la urbe más grande y poblada de la misma. Se localiza al norte de la región interandina del Ecuador, en la hoya del río Chota, atravesado en el este por el río Tahuando, al sureste de la laguna Yahuarcocha, a una altitud de 2215 msnm y con un clima templado seco-mediterráneo de 17°C en promedio. (PDOT Ibarra, 2014)

Es conocida como "La Ciudad Blanca" por sus fachadas blancas con las que se bendijo la reconstruida ciudad en 1872 después del devastador terremoto de 1868. En el censo de 2010 tenía una población de 131.856 habitantes, lo que la convierte en la décimo quinta ciudad más poblada del país.

Ibarra cuenta con 6 parroquias urbanas; Priorato, Alpachaca, El Sagrario, San Francisco y Caranqui; las parroquias más pobladas actualmente son El Sagrario y San Francisco, es ahí donde se encuentra el centro histórico de la ciudad, considerado núcleo de la misma por su carácter histórico y actualmente centro administrativo y de gestión.



Figura 06. *Micro localización Centro Histórico de Ibarra.*
Fuente: Elaboración propia, 2017

1.1.2 ANTECEDENTES HISTÓRICOS

1.1.2.1 Reseña Histórica Ibarra

La ciudad se construyó entre Quito y Pasto, y cerca al mar. En la época de la colonia los viajes comerciales entre estas dos ciudades proveían a Ibarra de un movimiento comercial por lo que se la consideraba como un pueblo en progreso continuo. El intercambio productivo hizo que la ciudad creciera rápidamente y sus características para la agricultura propiciaron el desarrollo de la zona. El asentamiento y la villa de San Miguel de Ibarra fueron construidos en el valle de los Caranquis, en los terrenos de Juana Atabalipa, nieta del Inca Atahualpa. Aún se pueden encontrar restos de construcciones Incas. Los datos históricos y antropológicos afirman que en la conquista española se construyó una ciudad colonial sobre la villa Inca, se usaron las mismas piedras talladas para construir casas coloniales. También existe la teoría de que Atahualpa nació en Caranqui (Albuja, 2012).

Fundada por el español Cristóbal de Troya, el 28 de septiembre de 1606, por orden de Miguel de Ibarra y Mallea.

La Junta Soberana de Quito, el 16 de noviembre de 1811, dio a la villa de San Miguel de Ibarra el título de ciudad. Posteriormente el 11 de noviembre de 1829, el libertador, Simón Bolívar, nombró a la ciudad capital de la provincia.

En la madrugada del 16 de agosto de 1868, la erupción del volcán Imbabura y el consiguiente terremoto devastaron la ciudad y la provincia. Ibarra quedó prácticamente destruida. Los sobrevivientes de este suceso se trasladaron a los llanos de Santa María de la Esperanza, donde se reubicaron y vivieron por cuatro años.

Gabriel García Moreno, fue comisionado por el Presidente de la República para reconstruir la ciudad. Finalmente, el 28 de abril de 1872, los ibarreños regresaron a la rehecha ciudad. Esta fecha se considera la segunda más importante después de la fundación de Ibarra. (El Norte, 2012)

1.1.2.2 Desarrollo Cronológico

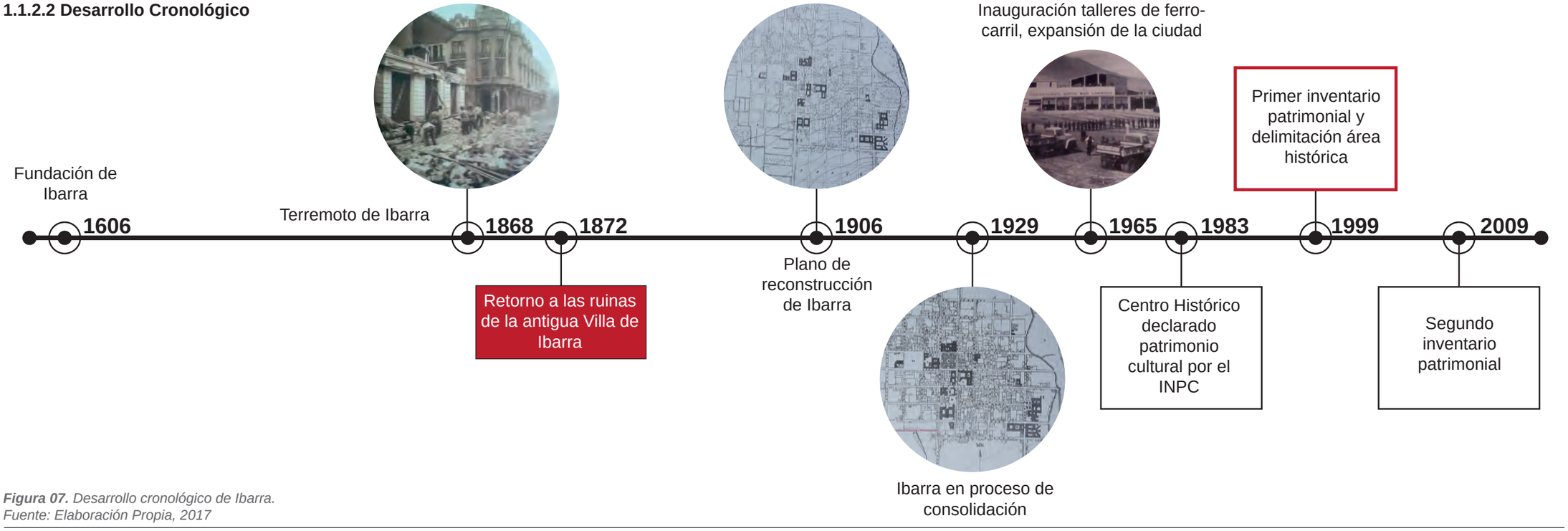
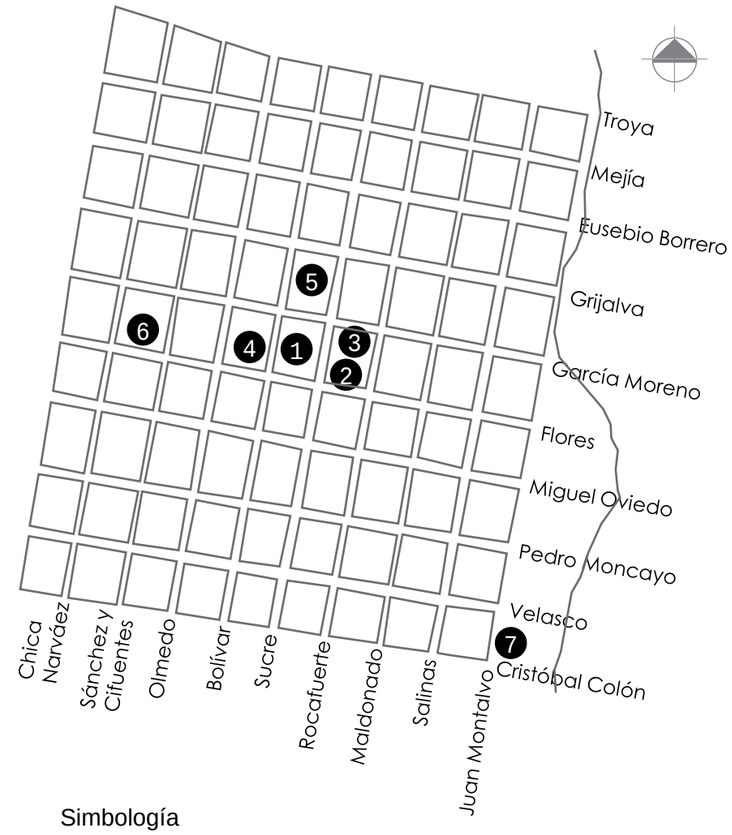


Figura 07. *Desarrollo cronológico de Ibarra.*
Fuente: Elaboración Propia, 2017

1.1.2 ANTECEDENTES HISTÓRICOS

1.1.2.3 Trama Urbana de Ibarra 1606



Simbología

1. Plaza principal
2. Poder judicial
3. Cárcel
4. Cabildo
5. Curia
6. Escuela
7. Hospital

Figura 08. *Trama urbana de Ibarra 1606.*
Fuente: Elaboración Propia, 2016

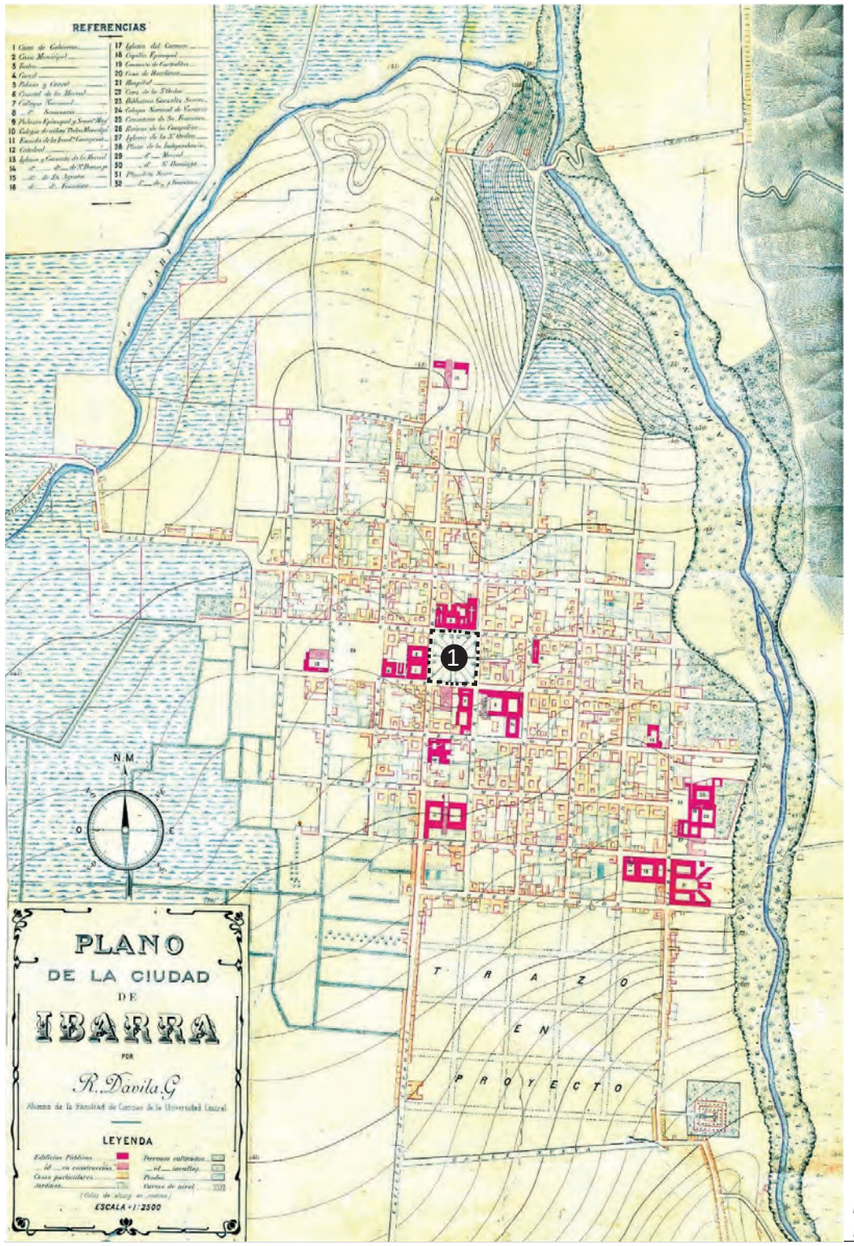
Ibarra fue creciendo alrededor de la plaza principal y junto a esta se fueron asentando edificios importantes (ver figura 5) y casas de personas y familias ilustres de la época, se conoce que Ibarra estuvo conformada por una cuadrícula de nueve manzanas por lado, lo que sugiere que dentro de este espacio se desarrolló la parte urbana (Rocha & Ponce, 2009).

La plaza principal actualmente es el Parque Pedro Moncayo, este sitio no solo era de encuentro sino también de comercio, todas las personas acudían a este lugar ya sea para realizar trueques, característicos de esa época.

Figura 09. *Iglesia Catedral.*
Fuente: Archivo fotográfico GAD Ibarra, 2016

1.1.2 ANTECEDENTES HISTÓRICOS

1.1.2.4 Trama Urbana de Ibarra 1906



TRAZADO DE LA CIUDAD DESPUÉS DEL TERREMOTO

García Moreno junto con 6 jóvenes especializados en topografía trazaron el damero con los anchos de calles y carreras acordados por el cabildo tomando como punto de partida una palmera que se encontraba en lo que hoy se denomina La Esquina del Coco. (Rocha & Ponce, 2009)

El mapa de 1906 muestra un centro no consolidado en su totalidad, pero alrededor de la plaza principal es notable la concentración de las edificaciones mas significativas (centros administrativos, instituciones educativas, arquitectura religiosa y equipamiento urbano)

En las manzanas se observa la cuatripartición, las viviendas poseen patios internos sin la necesidad de la presencia de equipamientos de recreación públicos (Ver figura 7)

Simbología
1. Plaza principal
Edificios públicos
Casas particulares
Centros educativos

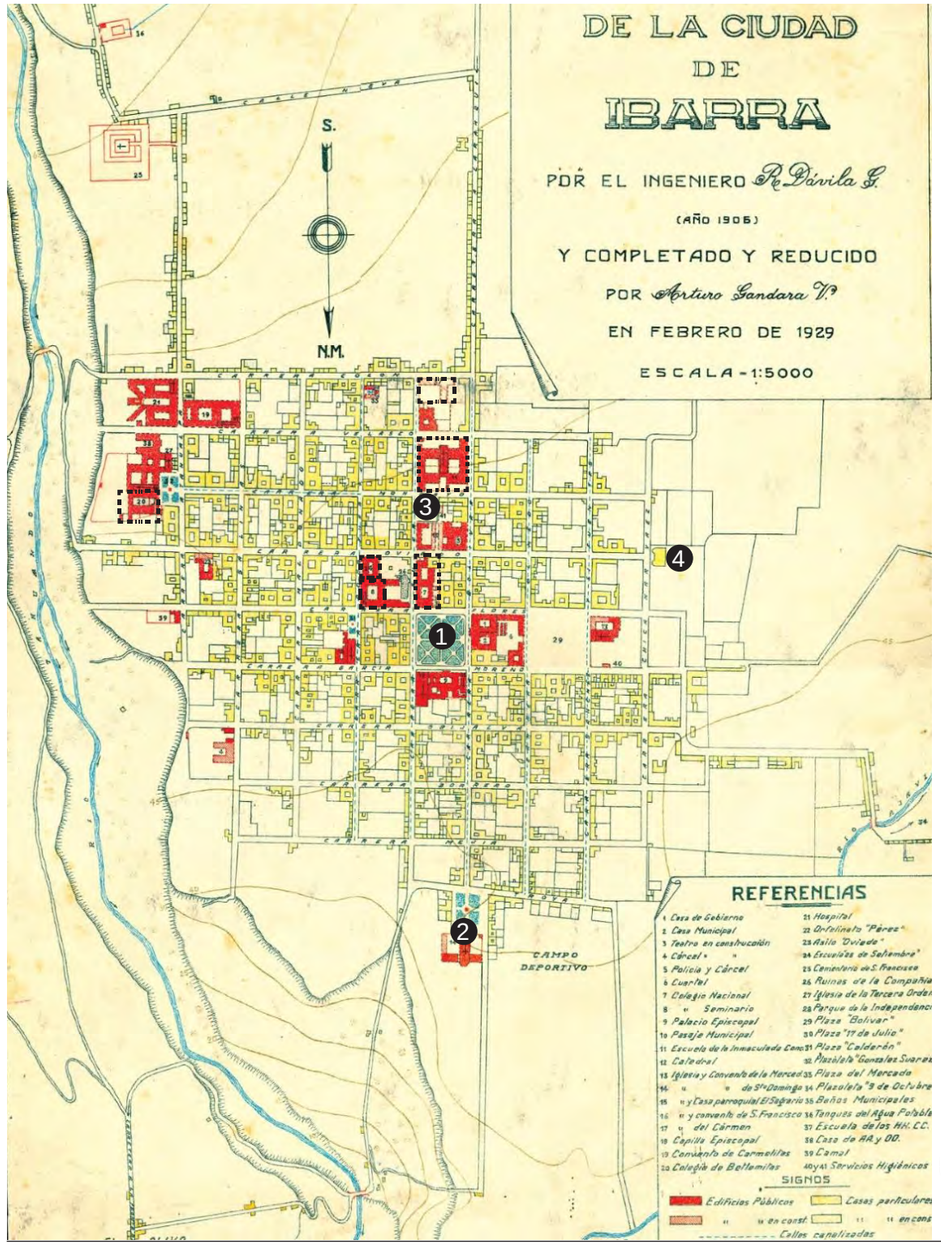
Figura 10. *Trama urbana de Ibarra 1906.*
Fuente: Archivo Histórico GAD Ibarra, 2016



Figura 11. *Esquina del Coco 1910.*
Fuente: Archivo Histórico GAD Ibarra, 2016

1.1.2 ANTECEDENTES HISTÓRICOS

1.1.2.5 Trama Urbana de Ibarra 1929



CONSOLIDACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO

La consolidación de la ciudad se enmarca en el centro, dando paso a la aparición de nuevos equipamientos como la policía y un área deportiva junto a la Iglesia de Santo Domingo.

Analizando el plano de 1929 se observa cómo se crea una plaza destinada a mercado, función que cumplía la plaza principal pero se reubica al sitio donde hoy se encuentra la plazoleta Francisco Calderón.

Los terrenos aledaños al centro son parcelas no cuadrangulares pero si ortogonales, en la figura 9 se observa que existen pocas vías que conectan a lo que en ese tiempo se consideraba como ciudad con las zonas externas o vías de conexión con otras ciudades, tal es el caso del Redondel Cabezas Borja, en la misma imagen se muestra, como la casa formaba parte de un terreno ortogonal y no existía salida a la calle Oviedo como ingreso occidental.

Las leyes de aquella época se enfocaron en el estudio, por lo que es visible el incremento de centros educativos.

Simbología

1. Plaza principal
2. Iglesia Santo Domingo
3. Plazoleta Francisco Calderón
4. Redondel Cabezas Borja

Edificios públicos
Casas particulares
Centros educativos

Figura 12. *Trama urbana de Ibarra.*
Fuente: Archivo Histórico GAD Ibarra, 2016



Figura 13. *Plazoleta Francisco Calderón antiguamente mercado.*
Fuente: Archivo Histórico GAD Ibarra, 2016

1.1.2 ANTECEDENTES HISTÓRICOS

1.1.2.6 Hitos Patrimoniales Históricos

Dentro de lo que se conoce como Centro histórico en conjunto con su área de protección encontramos varios hitos, que desde la creación de la ciudad hasta la actualidad se han convertido en puntos de referencia, en la figura 11 se puede observar como desde que comenzó la ciudad ya se planeó la plaza llamada en 1606 como Plaza “” La Independencia” hoy en día conocida como parque Pedro Moncayo, posterior a esto encontramos en 1640 la creación de la plaza de “La Merced” misma que en la actualidad se la conoce con ese mismo nombre pero que en 1975 tomo el nombre de parque Víctor Manuel Guzmán, en 1812 se crea un nueva plaza conocida en esa apoca como plaza del Martirio, ya que este lugar se desarrollaban varias ejecuciones a personas que eran condenadas a muerte, este lugar en la actualidad de lo conoce como plazoleta Francisco Calderón, pero en la antigüedad después de ser una plaza de ejecución fue un mercado y también un coliseo de deportes. Los 3 hitos antes mencionados son espacios públicos, hoy en día parques y plazas.

A partir de 1872, se do el retorno de los ibarreños posterior al terremoto de 1868, se crean nuevas edificaciones ya que las antiguas colapsaron, se comienza entonces con la construcción de Iglesias como son: Iglesia Catedral, Iglesia Santo Domingo e Iglesia San Agustín, todo esto desde la esquina del Coco, lugar que sirvió de eje para el nuevo trazado. (GAD-I, 2005)

En los años posteriores se comienza con la construcción de nuevas edificaciones que siguen vigentes en la actualidad como es: Convento El Carmen, Casa de Gobierno, Iglesia La Merced, El Torreón, Centro Cultural “El Cuartel”, Casa de la Ibarreñidad y Redondel Cabezas Borja; este último se encuentra en el área de protección del Centro Histórico ya que se lo consideraba un remate urbano que posteriormente adopto la forma de un redondel que aún se mantiene.

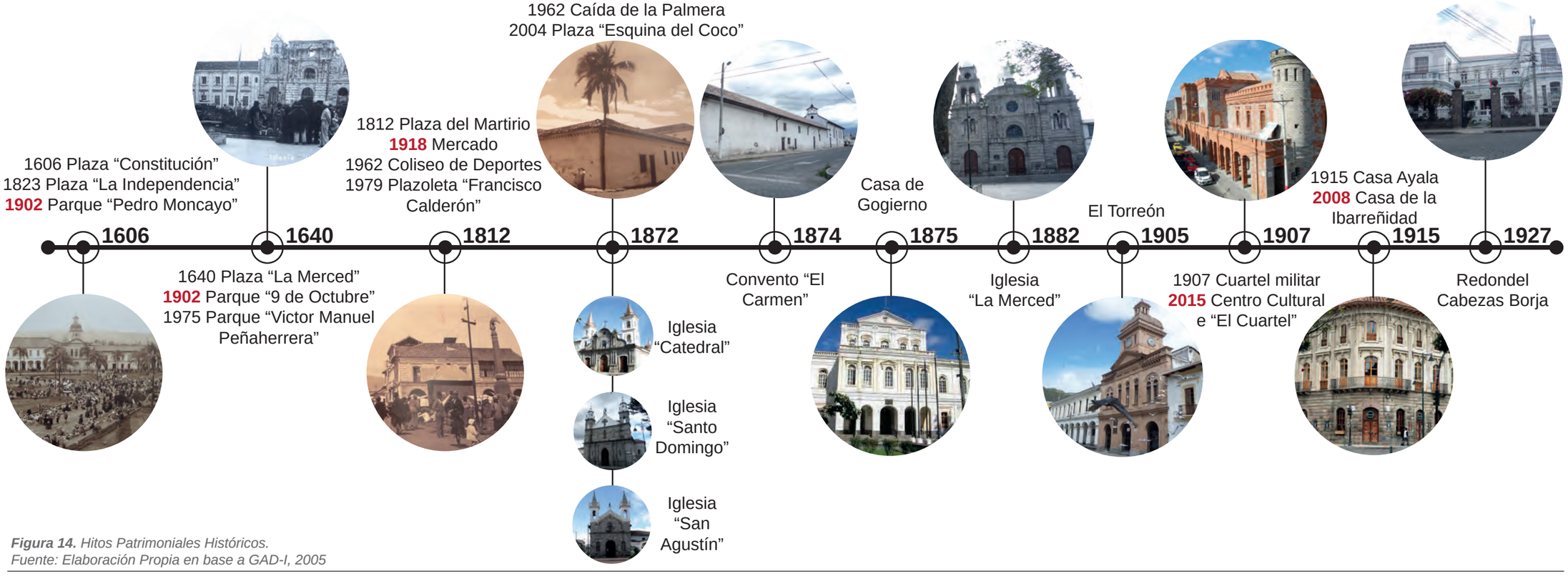


Figura 14. *Hitos Patrimoniales Históricos.*
Fuente: Elaboración Propia en base a GAD-I, 2005

1.1.3 CONSULTA Y ANÁLISIS

1.1.3.1 Centros Históricos a nivel nacional

El Ministerio de Cultura identifica a 27 ciudades declaradas como patrimoniales, dentro de esta clasificación Quito y Cuenca tienen un reconocimiento por la UNESCO siendo declaradas Patrimonio Cultura de la Humanidad.



Figura 15: *Ubicación Centro Histórico de Quito.*
Fuente: Elaboración propia, 2017

1.1.3.1.1 Centro Histórico de Quito



Figura 16: *Centro histórico de Quito.*
Fuente: https://es.dreamstime.com/foto-de-archivo-quito-plaza-gran-de-y-san-francisco-image50915218, 2013

Quito, capital de Ecuador, se ubica en la provincia de Pichincha, su Centro Histórico fue declarado en 1978 como primer Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO, misma organización destaco que Quito tenía el Centro Histórico mejor conservado y menos alterado de América Latina. Desde 1988, se realiza una intervención importante que le ha llevado a ser reconocido por sujetos patrimoniales locales e internacionales como una experiencia de gestión urbana calificada de "exitosa", venida de la participación de actores públicos y privados; locales, nacionales e internacionales. En sus 3,75km² cuenta con 4.286 inmuebles inventariados como patrimoniales.

Actualmente constituye un lugar en el cual se ha mantenido el poder político, administrativo y ha sido eje articulador de instituciones estatales, sin embargo la expansión territorial de las ciudades ha provocado que no sea un lugar adecuado para residir, a pesar de que se han dado intervenciones de rehabilitación.

Esto ha ocasionado que las personas dejen su residencia y busquen vivir en las áreas periféricas. La pérdida de población se genera también por el desplazamiento de vivienda por actividades más lucrativas, como son oficinas, comercios, bodegas, y un deterioro urbano.

En 20 años la pérdida de población ha ido en aumento, de 1990 al 2010 la población se redujo en un 30%, si continua así, para el 2022 se espera que existan 26.727 residentes, lo que resulta que en 30 años más del 50% de la población decidió salir. (MDMQ, 2011)



Figura 17: Ubicación Centro Histórico de Cuenca.
Fuente: Elaboración propia, 2017

1.1.3.1.2 Centro Histórico de Cuenca



Figura 18: Centro histórico de Cuenca.
Fuente: http://blog.radioturismoecuador.com/?p=502, 2015

Cuenca se ubica en la provincia de Azuay, al sur del pais, su Centro Histórico fue declarado desde 1999 como Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO, Cuenca ha mantenido su centralidad al ser contenedor de estructuras políticas y administrativas, así como de bienes y servicios, pero en los últimos años ha sido concebido como generador de externalidades negativas que interfieren en la problemática habitacional como la residencia principalmente de población de escasos recursos, viviendas transformadas en casas de vecindad, tugurizadas, con grandes problemas de hacinamiento, generándose nuevos usos de suelo como almacenes para comercio.

En 30 años la pérdida de población ha sido de aproximadamente el 50% de la población residente, lo que evidencia el problema que están atravesando estos sitios por la falta de proyectos en beneficio de programas de vivienda. (ESTUDIO PARA LA FORMULACIÓN DE UN MODELO DE GESTIÓN - CENTRO HISTÓRICO DE CUENCA, 2013)

1.1.3.1.3 Centro Histórico de Ibarra



Figura 19: *Centro histórico de Ibarra.*
Fuente: Elaboración propia, 2017

La investigación y propuesta se realiza en Ecuador, en la provincia de Imbabura ubicada en la sierra norte del país, Ibarra es la capital de la provincia y desde su creación se considera como núcleo económico y administrativo. El Ministerio de Cultura registra 27 territorios declarados patrimonio nacional, entre ellos el Centro Histórico de Ibarra.

1.1.3 CONSULTA Y ANÁLISIS

1.1.3.2 Problemática Centros Históricos de Ecuador

Los centros históricos en el pasado constituyeron el total de las ciudades, era ahí donde se desarrollaban las actividades políticas, económicas, sociales, religiosas y culturales, más importante aún, era donde toda la población residía. Estos centros eran habitados por personas de clase alta cuyas casas mostraban su poderío económico.

El desarrollo de las ciudades amplio la trama urbana, se fueron creando barrios en las periferias y ya no era cómodo seguir viviendo en el centro, por lo que las características de vivienda se fueron modificando debido a las nuevas necesidades de sus habitantes.

En los últimos años algunas de las viviendas de los centros históricos fueron abandonadas, otras se encuentran habitadas pero con malas condiciones de habitabilidad incluso hacinamiento, otras se encuentran habitadas pero el número de ocupantes es bastante reducido en cuanto al tamaño de las viviendas, esto sin contar con los bienes cuyas actividades son mixtas, es decir comercio vivienda. Todo esto nos conduce a que los centros históricos ya no cumplen con una de sus características funcionales primordiales que constituye la acción de habitar.

El abandono y la falta de proyectos en beneficio de la conservación de los centros históricos crean problemáticas que no pasan desapercibidas, evidenciándose el estado de deterioro de los inmuebles catalogados como patrimoniales (Ver figura 20).



Figura 20: *Inmueble en estado de deterioro centro histórico de Quito.*
Fuente: Fernando Sandoval, 2014

1.1.3.2.1 Problemática Centro Histórico de Ibarra

Centro Histórico de Ibarra, lugar de destino en el día

Al igual que la mayoría de ciudades latinoamericanas que cuentan con centros históricos, Ibarra y su crecimiento obligo a que las personas que residían en el centro busquen residencia fuera de este, encontrando mejores condiciones de habitabilidad. El cambio de uso fue la solución para los propietarios de los inmuebles, convirtiéndolos en rentables con la presencia del comercio, disminuyendo cada vez más su uso principal, que es residencial.

"La introducción de nuevas actividades como las del comercio y turismo hacen que las rentas del suelo se incrementen de manera que la población que allí vive no pueda sufragarlas, ni siquiera aumentando su hacinamiento" (Carrión, 2001).

Convirtiendo a los centros históricos en centros de comercio y actividades administrativas, y en el caso de Ibarra manteniéndose en un destino únicamente en el día. A continuación se detallan algunas problemáticas encontradas en el centro histórico de Ibarra:

- Debilitamiento de la actividad residencial en viviendas patrimoniales.
- Carencia de espacio público, lugares de encuentro y convivencia.
- Introducción de edificaciones nuevas que no se integran al entorno.
- Mala imagen urbana.
- Puntos de conflicto (vehicular y peatonal) por la concentración de equipamientos.
- Déficit de estacionamientos en determinados horarios.
- Carencia de atractivos que incentiven la visita al Centro Histórico.
- Excesivo paso de líneas de buses en algunas calles del Centro Histórico.
- Falta de atención y programas en beneficio de la conservación de los bienes.



Figura 21: *Inmueble en estado de deterioro centro histórico de Ibarra.*
Fuente: Elaboración propia, 2017

1.2.1 Introducción

Segun UNESCO (2000) afirma: “Que las normas de protección han sido concebidas para su aplicación en el mundo entero (pudiendo adaptarse, por supuesto, a una situación concreta). Paralelamente a esta visión universalista de elaboración de las normas aparece una misma tendencia a la universalista en los debates sobre el patrimonio, así como en la globalización de la economía y otros problemas que amenaza al planeta”. Esta visión planetaria del patrimonio ha hecho su aparición en el discurso jurídico con expresiones como el "patrimonio cultural de la humanidad entera", el "patrimonio mundial cultural y natural" y el "patrimonio común de la humanidad" (Lybdek, 2000).

1.2.2 Carta de Atenas (1933)

La conferencia escuchó la exposición de los principios generales y de las teorías concernientes a la protección de monumentos. Observa que, a pesar de la diversidad de casos especiales en los que se pueden adoptar soluciones específicas, predomina en los diferentes Estados presentados, la tendencia general a abandonar las restituciones integrales y a evitar sus riesgos mediante la institución de obras de mantenimiento regular y permanente, aptos para asegurar la conservación de los edificios. 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. (Lybdek, 2000)

1.2.3 Carta de Venecia (1964)

Cargadas de un mensaje espiritual del pasado, las obras monumentales de los pueblos continúan siendo en la vida presente el testimonio vivo de sus tradiciones seculares. La humanidad, que cada día toma conciencia de la unidad de los valores humanos, los considera como un patrimonio común, y de cara a las generaciones futuras, se reconoce solidariamente responsable de su salvaguarda. Debe transmitirlos en toda la riqueza de su autenticidad. Por lo tanto, es esencial que los principios que deben presidir la conservación y la restauración de los monumentos sean establecidos de común y formulados en un plan internacional dejando que cada nación cuide de asegurar su aplicación en el marco de su propia cultura y de sus tradiciones. Dando una primera forma a estos principios fundamentales, la Carta de Atenas de 1931 ha contribuido al desarrollo de un vasto movimiento internacional, que se ha traducido principalmente en los documentos nacionales, en la actividad del ICOM y de la UNESCO y en la creación, por esta última, de un Centro internacional de estudios para la conservación de los bienes culturales (Lybdek, 2000).

1.2.4 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 (Gonzales, 2013).
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 (Gonzales, 2013).

1.2.5 Carta de Burra (1999)

La Carta de Burra provee una guía para la conservación y gestión de los sitios de significación cultural (sitios del patrimonio cultural) y se basa en el conocimiento y experiencia de los miembros del ICOMOS Australia. Se basa en el criterio de que la conservación es parte integrante de la gestión de los sitios de significación cultural y una continua responsabilidad.
La Carta menciona la significación que poseen los lugares, sitios, áreas, edificios y obras consideradas patrimonio cultural. De igual manera, se establece la importancia del valor cultural, estético, histórico, científico o social tanto para las generaciones pasadas, presentes como futuras. Asimismo, hace referencia a la conservación preservar el valor cultural del sitio con el adecuado mantenimiento en relación a las condiciones que presenten los mismos.
Para esto se Adjunta los principios utilizados , que contribuyen a la propuesta de forma directa :

Artículo 2. Conservación y gestión.
1.3 Valor Cultural significa valor estético, histórico, científico o social para las generaciones pasadas, presentes o futuras.
1.4 Conservación significa todo el proceso de tutela de un lugar con el fin de mantener su valor cultural. Incluye el mantenimiento y, dependiendo de las circunstancias, puede incluir preservación, restauración, reconstrucción y adaptación, y por lo común será una combinación de más de uno de esos.
1.6 Preservación significa mantener el tejido histórico de un lugar en su estado actual y el retardar su deterioro.
1.7 Restauración significa devolver el tejido histórico existente de un lugar a una condición pretérita a través del retirado de añadidos o el re-ensamblaje de los componentes que existen sin la introducción de nuevos materiales.

1.2.6 Carta de Cracovia (2000)

Cada comunidad, eniendo 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 (Lybdek, 2000).

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.

1.2.7 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 Conservar el patrimonio cultural y natural del país, y cuidar y mantener los bienes públicos. (Lopez, 2008)

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. (Lopez, 2008).

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.
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.(Asamblea Constituyente, 2008)

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, inembargables 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.(Asamblea Constituyente, 2008)

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.(Asamblea Constituyente, 2008)

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)

1.2.8 Ley Orgánica de Cultura 2015

Segun Ley Orgánica de Cultura (2015) Afirma:
El mandato constituyente abordar la cultura en dos grandes campos: principios y derechos culturales y el Sistema Nacional de Cultura, concebido para garantizar la efectiva vigencia de los primeros (art. 377). El espacio público –físico, mediático y simbólico–, conformado con claros estímulos a la participación, la interlocución, la deliberación, el respeto y la expresión diversa, es el sitio en el que se puede construir una cultura de convivencia democrática, intercultural y creativa entre sujetos libres que se reconocen y respetan recíprocamente como iguales (art. 23). Todas las personas tienen derecho a desarrollar (art. 22) y a participar en la vida cultural de la comunidad (art. 24).

El mandato constituyente abordar la cultura en dos grandes campos: principios y derechos culturales y el Sistema Nacional de Cultura, concebido para garantizar la efectiva vigencia de los primeros (art. 377).
Estos derechos acogen una visión contemporánea de la cultura, entendida como un proceso social dinámico que está en permanente transformación y genera nuevos contenidos, modifica y recrea el saber acumulado por la sociedad. De esta manera, el ciudadano común, los pueblos y las nacionalidades ancestrales, así como los colectivos culturales contemporáneos, devienen sujetos de derechos culturales y dejan de ser objeto de "civilización", adoctrinamiento y sometimiento colonial.

El espacio público –físico, mediático y simbólico–, conformado con claros estímulos a la participación, la interlocución, la deliberación, el respeto y la expresión diversa, es el sitio en el que se puede construir una cultura de convivencia democrática, intercultural y creativa entre sujetos libres que se reconocen y respetan recíprocamente como iguales (art. 23).
Todas las personas tienen derecho a desarrollar su capacidad creativa, al ejercicio digno y sostenido de las actividades culturales y artísticas (art. 22) y a participar en la vida cultural de la comunidad (art. 24).

1.2.9 Plan Nacional para el Buen Vivir 2013-2017

Dentro del Plan Nacional del Buen Vivir (SEMPLADES, 2013) se menciona:
Sobre las condiciones y uso del espacio público en los siguientes capítulos: Capitulo 5 5.1 Artículos Contemplados En relación a la Investigación 5.1.a. "Fomentar las redes públicas que conforman los subsistemas de cultura, para garantizar el acceso democrático, equitativo y sin discriminación en todo el territorio" (Fierro, 2012).

5.1.f. "Ampliar y diversificar los espacios públicos seguros y cálidos, para el disfrute colectivo y el aprovechamiento del ocio liberador, con pertinencia cultural y geográfica en su diseño y gestión" (Fierro, 2012) espacio participativo y comunitario.

5.1.h. Fomentar y fortalecer redes y espacios para el encuentro y el trabajo colectivo ciudadano, orientados hacia la innovación social, la producción y el mejoramiento de la calidad del hábitat.

5.1.s. Garantizar agendas culturales, recreativas y lúdicas, con énfasis en las personas con diversos tipos de discapacidad.

5.1.t. Coordinar acciones intersectoriales con los diferentes niveles de gobierno y con la participación comunitaria, para la elaboración de agendas culturales de acceso gratuito que fortalezcan la identidad plurinacional y las identidades diversas.

5.1.u. Potenciar la construcción de espacios públicos urbanos y rurales libres de contaminación.

5.1.v. Fomentar un transporte público seguro, digno, cálido y ecológicamente responsable.

5.1.w. Priorizar la circulación de los peatones y los ciclistas en la planificación y las intervenciones urbanas.

5.1.x. Fomentar medidas de regeneración urbana incluyentes que fortalezcan las economías locales, a través de un diseño del planes de rehabilitación trabajados en conjunto.

Conclusiones

Como conclusión tenemos que la legislación fundamenta las posibles intervenciones en los centros históricos siempre y cuando trabajemos en el contexto legal, que esta mismas representan. Las bases legales son herramientas conceptuales que indican los parámetros que se deben seguir en una intervención de carácter patrimonial, aun mas son estudios que responden a bastas investigaciones, con el fin de responder a una problemática en determinado sector con valor histórico.



Figura 22. Antiguo Hospital San Vicente De Paul.
Fuente: Archivo Histórico De Ibarra 2013



Figura 23. Elaboración de los Helados de Paila .
Fuente: Archivo Histórico De Ibarra 2013

1.3.1 Patrimonio

Se entiende por patrimonio cultural 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 (UNESCO, 2003).

1.3.1.1 Patrimonio Cultural Material

“Comprende los objetos arqueológicos, históricos, artísticos, etnográficos, tecnológicos, religiosos y aquellos de origen artesanal o folklórico que constituyen bienes o colecciones importantes para las ciencias, la historia del arte y la conservación de la diversidad cultural del país”. (UNESCO, 2003)

1.3.1.2 Patrimonio Cultural Inmaterial

“Los usos, representaciones, expresiones, conocimientos y técnicas junto con los instrumentos, objetos, artefactos y espacios culturales que les son inherentes- que las comunidades, los grupos y en algunos casos los individuos reconozcan como parte integrante de su patrimonio cultural”. (UNESCO, 2003)

Este patrimonio cultural inmaterial, que se transmite de generación en generación, es recreado constantemente por las comunidades y grupos en función de su entorno, su interacción con la naturaleza y su historia, infundiéndoles un sentimiento de identidad y continuidad y contribuyendo así a promover el respeto de la diversidad cultural y la creatividad humana. (UNESCO, 2003)



Figura 24. Centro Histórico de Ibarra Realidad .
Fuente: Archivo Histórico De Ibarra 2013

1.3.1.2 Identidad Cultural

La cultura como tal se define como el conjunto de los rasgos distintivos, espirituales, materiales y afectivos que caracterizan una sociedad o grupo social. La cultura abarca, además, creencias y tradiciones. (UNESCO, 2003)

“La cultura es todo aquello creado por el hombre producto del momento histórico, social y económico en el que vive”. (UNESCO, 2003)

La identidad cultural por su parte encierra un sentido de pertenencia a un grupo social con el cual se comparten rasgos culturales, como costumbres, valores, creencias, y realidades. Es decir la identidad cultural consiste en la apropiación de nuestra cultura, tanto individual como colectivamente. (UNESCO, 2003)

1.3.1.3 Centro Histórico

Los centros históricos son la combinación de monumentos histórico que poseen un valor social, económico, cultural y arquitectónico en una cierta área delimitada, presenta ciertas condicionantes para un centro histórico: edificaciones históricas de valor concentrado en un área específica, edificaciones históricas que no se refieren necesariamente a las del periodo Colonial, que sean reconocibles como representativas de la evolución de un pueblo y que incluye centros Integrados o fraccionados por el crecimiento de la ciudad. (Carrion, 2005)

TERMINOLOGÍA - TIPOS DE INTERVENCIÓN

1.3.1.4 Tipos de Intervención

Una intervención cuenta con varias de etapas de acción:
1. Etapa : La Detención.
2. Etapa : El Diagnóstico.
3. Etapa : El Tratamiento.
4. Etapa : La Vigilancia y Prevención.
La siguiente tipología obedece a los diversos tipos de intervención dependiendo de sus objetivos, alcances y grados de profundidad (tratamiento).

1.3.1.4.1 Conservación

“Conservación: (preservación) Se considera la acción permanente sobre los inmuebles o estructuras urbanas, tendientes a preservar su significación y características inherentes”. (Teran, 2004)

1.3.1.4.2 Consolidación

Implica cualquier acción que se realice para dar solidez a los elementos de un edificio; en algunos casos un apuntalamiento o la colocación de un resane en un muro pueden ser considerados como procesos de consolidación, pues su finalidad es detener el deterioro de sus elementos o materiales. En la consolidación es indispensable, la aplicación de materiales adhesivos, cementantes o de soporte en el bien inmueble con el fin de asegurar su integridad estructural y su permanencia en el tiempo (Teran, 2004).

1.3.1.4.3 Demolición

es el proceso mediante el cual se procede a tirar abajo o destruir de manera planificada un edificio o construcción en pie.

1.3.1.4.4 Liberación

Es la intervención que tiene por objeto eliminar (materiales y elementos) adiciones, agregados y material que no corresponde al bien inmueble original. Los materiales y técnicas empleados en la liberación tienen como fin eliminar aquellos agregados, materiales y/o elementos que se encuentran alterando al inmueble (Terán,2004).

1.3.1.4.5 Preservación

Preservación significa que alguien o algo se mantiene protegido para evitar algún problema o daño. Esta idea es aplicable a todo tipo de contextos y situaciones: de tipo personal, cultural, artístico o referente a la naturaleza.

1.3.1.4.6 Reconstrucción

“Se refiere a las labores que se realizan en el monumento a nivel estructural; debe fundamentarse en el respeto al inmueble y será efectuada de tal manera que sea reconocible”. (Teran, 2004)

1.3.1.4.7 Rehabilitación

“La rehabilitación logra la funcionalidad y/o habitabilidad adecuada para el mismo. Ello implicará unos determinados sistemas de acondicionamiento, arquitectónicamente compatibles y respetuosos con la historia, estilo, forma y técnicas constructivas del inmueble patrimonial”. (Teran, 2004)

1.3.1.4.8 Remodelación y Complementación

Este verbo, por su parte, se refiere a modificar, alterar o transformar algo, ya sea mediante cambios en su estructura general o en ciertos componentes específicos.

1.3.1.4.9 Restauración

Como grado de intervención, está constituida por todos aquellos procedimientos técnicos que buscan restablecer la unidad formal y la lectura del bien cultural en su totalidad, respetando su historicidad, sin falsearlo. (Teran, 2004)

1.3.1.4.10 Restitución

Devolución de algo a quien la tenía o una recuperación del estado anterior de algo como un bien inmueble.

1.3.1.4.11 Puesta en valor

“Una primera aproximación vinculada al Patrimonio en sí o, mejor planteado, a una operación cultural sobre el bien destinada a la doble estrategia de conservación e interpretación, define la puesta en valor como interpretación presentación”. (Guglielmino, 2007)
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. (Guglielmino, 2007)

1.3.2 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 tanto, espacio público es aquel espacio de propiedad pública, "dominio" y uso público. (Parro, 2017)

1.3.2.1 Uso del Espacio Público

En cuanto al uso, el espacio público es el escenario de la interacción social cotidiana, cumple funciones materiales y tangibles: es el soporte físico de las actividades cuyo fin es “satisfacer las necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales”. (Guglielmino, 2007)

1.3.2.2 Deterioro del Espacio Público

En la actualidad el espacio público se encuentra deteriorado por las nuevas modalidades del urbanismo. Hay una especie de asedio rechazo o desprecio por el espacio público, al extremo de que la población los considera peligrosos y los tiene miedo porque no protegen ni son protegidos. Es un territorio abandonado, incluso, de la disputa social. Su mantenimiento prácticamente no existe o es escaso. Se ha convertido en guardia y no hábitat (Carrion, 2003).

1.3.2.3 Comercio en el Espacio Público

Se vive a escala planetaria un proceso de globalización de la economía, la política y la cultura que tiene como contrapartida la localización de generar ingresos económicos en lugares estratégicos: la ciudades (Carrion, 1999). Es decir la dinámica de ciudad invita a las personas busquen un propósito económico devido a la constante afluencia de usuarios haciendo una forma de comercio la que puede ser organizada o de manera contraria sea (informal).

1.3.2.4 Calle

“La calle es un espacio público que tiene como objetivo generar una división más o menos organizada entre las diferentes propiedades privadas, así como también permitir el paso y la movilidad en el conjunto de la ciudad o espacio urbano”. (Parro, 2017)

1.3.2.5 Corazón de Manzana

El espacio interior de una manzana urbana se conoce como "corazón de manzana". Usualmente, estos terrenos están subutilizados desde la perspectiva inmobiliaria, pero, por otra parte, se trata de sitios extremadamente valiosos en su uso actual como superficie de jardines y árboles, áreas de estacionamientos, localización de talleres y otros usos asociados radicalmente al nivel del suelo. (Rojas, 2015)

El corazón de manzana es solo una de las posibles áreas que se puede descubrir; en este caso, la concentración se ha puesto en las particulares maneras en que estos terrenos se ocupan hoy. (Ver figura 21)



Figura 25. Propuesta de corazón de Manzana .
Fuente : Plataforma Arquitectura

1.3.2.6 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. (Parro, 2017)

1.3.2.7 Parque

El parque y la zona verdes 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. (Municipio de Palmira, 2014)

1.3.2.8 Mobiliario Urbano

Son los elementos fijos localizados en el espacio público para el servicio de diferentes funciones dando un servicio funcional o decorativo. Éste complementa en gran parte la imagen urbana de una ciudad. (Ramirez, 2009)

LUMINARIA

Elemento cuya función es proporcionar al espacio público la visibilidad nocturna adecuada para posibilitar el normal desarrollo de las actividades tanto peatonales como vehiculares, mejorando las condiciones de seguridad ciudadana.

BOLARDO

Un bolardo es un poste de pequeña altura, fabricado en piedra o en metal, ya sea aluminio fundido, acero inoxidable o hierro, que se ancla al suelo para impedir el paso o el aparcamiento a los vehículos. Se usa principalmente en hileras para evitar que los vehículos aparquen en las aceras, o para que no penetren en una zona peatonal.

BANCAS

Elemento de equipamiento del espacio público usado para sentarse, descansar, contemplar, recrearse. Puede ser ubicada en plazas, parques, ejes de tratamiento y ejes de actividad y lugares que se beneficien o exijan la presencia de este elemento.

BASURERO

Elemento de aseo en el espacio público, que contribuye al buen mantenimiento de la ciudad.

PARADA DE BUSES

La para de buses fija actúa como un elemento ordenador del sistema de transporte, propiciando la utilización eficiente del espacio vial.

TAZA DE ÁRBOL

Elemento de protección y aseo que mantiene los alrededores del tronco del árbol y garantiza la continuidad en las zonas de circulación peatonal.



Figura 26. Monserrate: renovación urbana para la generación de desarrollos inmobiliarios, equipamientos y servicios.
Fuente : Plataforma Arquitectura

1.3.3 Movilidad

1.3.3.1 Movilidad Urbana

La movilidad urbana está referida a los distintos desplazamientos que se generan dentro de la ciudad a través de redes de conexión locales, las diferentes formas que tienen para transportarse las personas dentro de la ciudad. El concepto considera la relación entre las redes de conexión urbana y el planeamiento espacial más allá de la relación físico espacial que esta tiene. (Margarita, 2014)

1.3.3.2 Tipos de Vías

1.3.3.2.1 Vías Arteriales

Las vías arteriales son las vías primarias en suelo urbano que se encargan de canalizar los movimientos metropolitanos de larga distancia. Cumplen con las funciones de conexión y distribución de los vehículos dentro del entorno urbano.

1.3.3.2.2 Vías Locales

Por último se encuentran las vías locales que son aquellas cuya función principal es dar acceso a las propiedades colindantes y a los usos ubicados en sus márgenes. En este tipo de vías urbanas, los movimientos predominantes son los urbanos frente a los movimientos de larga distancia. Dentro de los movimientos urbanos, los movimientos de paso son minoritarios frente a los movimientos de acceso a las actividades ubicadas en las márgenes de las vías. (Arqhys, 2015)

1.3.3.2.3 Vías Colectoras

Las vías colectoras son las calles que tienen funciones de distribución de los tráficos urbanos desde la red arterial hasta la red local. Estas vías son intermedias, a menudo sin continuidad en itinerarios interurbanos. En ellas, los movimientos que predominan son los urbanos y determinan el diseño de la vía.

1.3.3.2.4 Vías Peatonales

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. (Arqhys, 2015)

1.3.3.2.5 Ciclovías

Las ciclo vías 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, 2015)

1.3.3.2.6 Vías de Servicio

Refiere al camino que se visualiza paralelamente a la carretera y que a la vez tiene una conexión a ella. (Educativa, 2015)

1.3.3.3 Accesibilidad

La accesibilidad es un término que se refiere al nivel de acceso que tienen las personas en determinados aspectos sin importar las capacidades físicas y mentales de las mismas. El objetivo de la accesibilidad es crear las condiciones necesarias para que las personas con cierta incapacidad realicen actividades que pueden realizar las que no tienen dichos obstáculos. (Arqhys, 2015)



Figura 27. Vias Peatonales .
Fuente : Plataforma Arquitectura

1.3.3.4 Circuito

Un circuito es un recorrido o camino que comienza y finaliza en el mismo lugar, siendo igual el punto de partida y el punto de llegada. Este camino se establece a través de diferentes y numerosas conexiones que pueden contar con diversas opciones de recorrido, aunque siempre llevan al comienzo de donde partieron.(Definicion, 2017)

1.3.3.5 Red

La red urbana está conformada por todo el exterior y por los elementos conectivos como áreas peatonales y verdes, muros libres, sendas peatonales y caminos que van desde una ciclopista hasta una autopista. Observaciones empíricas refuerzan el concepto de que mientras más fuertes son las conexiones y más subestructura tenga la red, una ciudad tiene más vida (Alexander, 1965, Gehl, 1987).

Principios estructurales de la red urbana.

(1) 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.

(2) Conexiones. 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.

(3) Jerarquía. Cuando se permite, la red urbana se auto-organiza creando una jerarquía ordenada de conexiones en muchos y diferentes niveles de escala. Se vuelve múltiplemente conectada pero no caótica. (Salingaros, 2005)

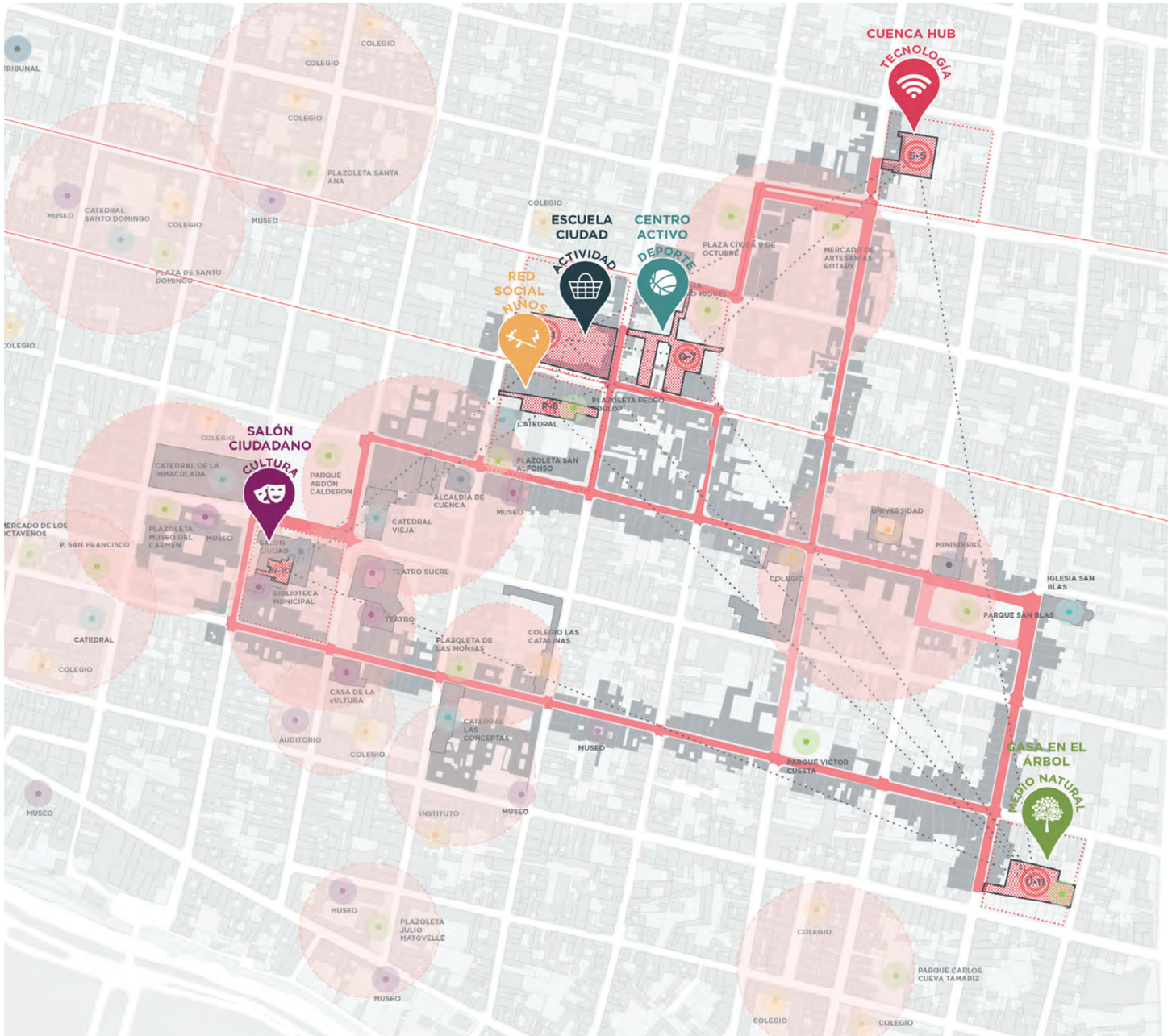


Figura 28. Cuenca Red .
Fuente : Plataforma Arquitectura

1.3.3.6 Estacionamiento

Estacionamiento equivale a aparcamiento y se trata de un concepto utilizado para mencionar la ubicación de los vehículos cuando dejan de estar en circulación. En el espacio público de las ciudades existen zonas destinadas al estacionamiento. (Definición Blog, 2016)

1.3.3.8.1 Estacionamiento Público

El lugar destinado a la recepción, guarda temporal, protección y devolución de vehículos a cambio del pago señalado en las tarifas correspondientes.

1.3.3.8.1 Estacionamiento de Servicio

El lugar o área destinado a la recepción, guarda temporal, protección, que se ubiquen en todo tipo de unidades habitacionales, así como las dedicadas a cubrir las necesidades propias a las que generen los motivos de las actividades de instituciones o empresas, siempre que el servicio otorgado sea para emergencias y antecedentes de precaución.
(Ver figura 29)



Figura 29. Shared space Bergedorf .
Fuente : Plataforma Arquitectura

1.3.4 Equipamiento

1.3.4.1 Centro de Contemplación

El centro para la contemplación que sirve como un lugar de retiro espiritual para los habitantes de una ciudad. Con el fin de garantizar la renovación personal y el bienestar mental.



Figura 30. Pabellón Platah de La contemplación .
Fuente : Plataforma Arquitectura

1.3.4.2 Monasterio

El monasterio es uno de los edificios religiosos más importantes ya que tiene que ver con la creación de un espacio tranquilo y relajado en el cual los habitantes o huéspedes pueden dedicarse al rezo diario y a la conexión con su dios. El monasterio recibe su nombre del griego, idioma en el cual significaba 'la casa de uno sólo', ya que en un principio los monasterios eran habitados por un sólo monje o creyente.

Los monasterios existen desde tiempos inmemoriales ya que han sido creados por el hombre para asegurarse un espacio de perfecta devoción con el dios y de íntima relación con él.



Figura 31. Rehabilitación Monasterio Guillermo Hevia .
Fuente : Plataforma Arquitectura

1.3.4.3 Museo

Es un lugar donde se guardan y exhiben colecciones de objetos de interés artístico, cultural, científico, histórico, etc. Suelen ser gestionados por instituciones sin ánimo de lucro que intentan difundir los conocimientos humanos.
Existen, de todas formas, museos privados con fines de lucro. En cualquier caso, los museos se dedican a investigar, conservar y exponer colecciones que tienen un valor cultural.



Figura 32. Ganador Museo Fontar del Rio .
Fuente : Plataforma Arquitectura

1.3.5 Vivienda

Etimológicamente, vivienda, proviene del latín vivenda, que a su vez deriva de vivere, que significa vivir (Real Academia de la Lengua).
Es un lugar cerrado y cubierto construido para ser habitado por personas.

Segun Carrión (2000) define vivienda como: el "…espacio resguardado, adecuado como morada para el ser humano. Tanto si se trata de una humilde choza o de una mansión sofisticada, y al margen de su interés arquitectónico, la vivienda siempre ofrece un refugio seguro y es el centro de la vida cotidiana…" mientras que hábitat es "…lugar donde se desarrollan las relaciones entre los seres humanos y su entorno…".

1.3.5.1 Problemática de Vivienda en Centros Históricos

Existen dos razones importantes por las que existe escasez de vivienda en los centros históricos, la primera se debe al desplazamiento de la población que con mayores ingresos tuvo la posibilidad de acceder a un lote y construir su vivienda en otros sectores de la ciudad, puesto que el tamaño del centro histórico fue reducido para la magnitud de viviendas que se construían en las periferias del mismo. Estas edificaciones en el centro histórico fueron utilizadas con actividades más rentables como el comercio, administración, servicios, etc. esto ocasionó que muchos de los inmuebles con alto valor histórico enfrenten intervenciones para que se adapten a las nuevas funciones, provocando que el bien se vea afectado (Rivera, 2013).

La segunda razón es por un alto porcentaje de viviendas en alquiler formal e informal, irregularidad en la propiedad inmobiliaria, etc., generalmente estas edificaciones alojan a una gran cantidad de población de bajos ingresos y en una condición de habitabilidad deficiente, ya que deben compartir espacios reducidos una gran cantidad de personas (Rivera, 2013)

1.3.5.2 Tipos de Vivienda Según Agrupación

Las tipologías de vivienda se han ido modificando según las necesidades actuales de hábitat por factores como la composición familiar, las posibilidades económicas, habitabilidad, etc.

1.3.5.2.1 Unifamiliar

El espacio con techo y cerrado donde las personas habitan recibe el nombre de vivienda, un concepto que sirve como sinónimo de hogar, residencia, domicilio y casa. Con estas definiciones en claro, podemos afirmar que una vivienda unifamiliar es una construcción destinada a una sola familia.

1.3.5.2.2 Multifamiliar

Son un recinto donde unidades de vivienda superpuestas albergan un número determinado de familias, cuya convivencia no es una condición obligatoria. El espacio está bajo un régimen de condominio, con servicios y bienes compartidos; tales como: circulación (escaleras y ascensores).

1.3.5.3 Tugurización

Esta palabra se encuentra referida no solo a las condiciones de ocupación de la vivienda por un mayor numero de ocupantes del considerado reglamentario, sino por la antiguedad de la construcción, la degradación de sus materiales constructivos, la falta de salubridad que le confieren también un carácter de INHABITABLE.(Ver Figura 33)



Figura 33. Tugurización C.H De Arequipa .
Fuente : Plataforma Arquitectura

REFERENTE INTERNACIONAL

Análisis urbano - arquitectónico Barrio (HACKESCHER HOF).

Actualmente se consideran todo un atractivo turístico. Además de las viviendas, hoy hay cines, un teatro, cafeterías y muchísimas tiendas. Son patios que se comunican entre sí, diseñados por el arquitecto berlines Kurt Berndt, no sigue un orden lógico, se puede recorrer de distinta manera y disfrutar de las diferencias que hay entre ellos.
Son 8 patios que se comunican entre si, diseñados por el arquitecto berlines Kurt Berndt, de ideología modernista. Puedes seguir la ruta marcada en el mapa, mirando hacia que patio te lleva la siguiente puerta. Aunque no sigue un orden lógico, puedes recorrerlo a tu manera, y disfrutar de las diferencias que hay entre ellos.
Es un cine de arte y ensayo independiente. Hoy en día es un centro de arte contemporáneo con cinco salas, que ofrece cuatro sesiones diarias, más una sesión matinal los domingos. Las películas son en su idioma original, casi sin excepción, y en la mayoría de los casos con sub-títulos en alemán.
En el resto de patios hay muchas tiendas pequeñas. En cada patio se puede descansar en bancos y disfrutar de su arquitectura, generando una sensación de tranquilidad.
Los patios están llenos de parkings de bicis para dejarlas e ir a visitarlos tranquilamente.

EUROPA





BERLIN - ALEMANIA



Figura 35 .Regeneración de las Manzanas . BERLIN (HACKESCHER HOF)
Fuente : Plataforma Arquitectura

Berlín Hackesche Höfe: el rincón más bonito del barrio de Mitte
Los patios de Hackesche Höfe están al lado de la estación de S-Bahn Hackescher Markt, entre las calles de Rosenthaler y Sophinestrasse, y se puede acceder a ellos desde esa misma estación o con las líneas 4 y 5 del tranvía. La plaza de Hackescher Markt al lado de la que se encuentran es un lugar muy animado lleno de terrazas, restaurantes y algún espectáculo callejero cuando el tiempo acompaña.
La construcción de los patios data de 1906 y en ellos se dio un uso mixto de vivienda, oficinas y pequeñas fábricas de trabajo. Son una sucesión de ocho patios interiores conectados por pasajes. Los edificios que los rodean son una muestra de arquitectura modernista. Es el conjunto de patios cerrados más grande de toda Alemania y en el año 1972 fueron declarados monumento histórico.
Todo el complejo fue remodelado y hoy albergan tiendas de diseño, cafés y restaurantes, pero también instituciones culturales e incluso viviendas. Con este concepto se ha recuperado en parte su espíritu original.
En Hackesche Höfe el visitante se siente como si hubiera descubierto un secreto dentro de una cajita. Un lugar escondido de colores pastel que contrasta con el gris y el hormigón del exterior. No dudes en perderte por ellos, curiosear en sus locales y probar uno de los riquísimos helados berlineses que venden en alguna de sus tiendas.



Figura34 .Regeneración de las Manzanas . BERLIN (HACKESCHER HOF)
Fuente : Plataforma Arquitectura



Figura 36.Regeneración de las Manzanas . BERLIN (HACKESCHER HOF)
Fuente : Plataforma Arquitectura



Figura 37 .Regeneración de las Manzanas . BERLIN (HACKESCHER HOF)
Fuente : Plataforma Arquitectura

REFERENTE NACIONAL

El Centro Histórico de Cuenca (CHC), inscrito en la Lista de Patrimonio Mundial por la UNESCO desde el año 1999, forma parte de un entorno de gran valor patrimonial y ambiental, que requiere contar con un claro y constante norte marcado por la aspiración de la conservación y el respeto.



Figura 38 .CUENCA RED | red de espacios dinámicos.FUENTE :"Plan de Recuperación y Mejoramiento del Espacio Público en el Centro Histórico de Cuenca,

Actualmente la ciudad está inmersa en una transformación urbana por la definición de un nuevo modelo de movilidad que incluye la construcción del tranvía de los 4 ríos. Este nuevo modelo de movilidad tiene implicaciones directas en las dinámicas urbanas actuales, así como en el espacio público, ya que pretende reducir la carga vehicular en el interior, otorgando una prioridad peatonal y ciclista.

Al igual que un gran número de ciudades en Latinoamérica, el centro histórico de Cuenca esta sufriendo un proceso de vaciado poblacional; en el año 1982 residían 41.474 personas en contraste con las 27.000 personas del año 2010.
Concentra una elevada actividad económica, turística, comercial y residencial, sin embargo su distribución no es homogénea en todo el área, concentrándose la actividad comercial y turística en torno al "Parque Calderón" y generando una densidad menor de residentes en esta zona.

El principal reto que se encuentra es detectar las vulnerabilidades y oportunidades del Centro Histórico con el máximo rigor, análisis y con la participación ciudadana para actuar en consecuencia, con propuestas que recopilen esta energía transformadora y dialoguen con el entorno urbano y ambiental.

Estrategia de acupuntura urbana del Centro Histórico: Esta estrategia de acupuntura ofrece un catálogo de soluciones/intervenciones de pequeña y mediana escala, realizables a corto plazo, pudiendo ser implementadas buscando sinergias y conexiones con iniciativas en marcha y en colaboración con asociaciones e instituciones activas de la ciudad. El objetivo de estas intervenciones es poner en valor y recuperar espacios identificados como de oportunidad en el centro urbano.

Concepto y desarrollo de una red de "patios activos" de manzana: A través de una serie de actuaciones, los corazones de manzana tan característicos de Cuenca, se convierten en espacios catalizadores, capaces de generar nuevas sinergias, conexiones e interacciones entre residentes, visitantes y cuencanos del resto de la ciudad.

Se propone una serie de intervenciones arquitectónicas que potencien y multipliquen el valor y la vida del centro histórico, facilitando que nuevas actividades tengan lugar, poniendo el foco en los ciudadanos del centro y en la mejora de su calidad de vida, para hacer todavía mucho más tangible que Cuenca es una "ciudad para vivir mejor".

Proceso de socialización: Para entender los proyectos, uno de los pilares principales en términos de dedicación y esfuerzo, es la comunicación con la ciudadanía y los agentes implicados en el plan. El proceso de socialización es transversal a la definición de las estrategias de acupuntura urbana y de red de patios activos y permite enriquecer las intervenciones urbanas y arquitectónicas con las opiniones, ideas y propuestas de los diferentes agentes de la ciudad. Este brainstorming colectivo comprende diversas actividades.

Talleres con los ciudadanos: Tienen como objetivo acercar a los ciudadanos y a los distintos barrios los posibles escenarios de transformación urbana, generando visibilidad y debate sobre el espacio público. Los ciudadanos exponen los retos y problemas que afrontan en las distintas comunidades.

Taller agentes activos: Actividad para ciudadanos activos y emprendedores, que lideran o participan en iniciativas y proyectos de dimensión urbana. La finalidad de estos talleres es dual, generando nuevos vínculos entre ellos y registrando sus preocupaciones o visiones de futuro para la ciudad.



Figura 39 .CUENCA RED | red de espacios dinámicos.
FUENTE :"Plan de Recuperación y Mejoramiento del Espacio Público en el Centro Histórico de Cuenca,



Figura 40 .CUENCA RED | red de espacios dinámicos.
FUENTE :"Plan de Recuperación y Mejoramiento del Espacio Público en el Centro Histórico de Cuenca,

REFERENTE NACIONAL



Figura 42.CUENCA RED | red de espacios dinámicos.
FUENTE :"Plan de Recuperación y Mejoramiento del Espacio Público en el Centro Histórico de Cuenca,

Del proceso de socialización al diseño urbano - Estrategia urbana

Gracias a estas actividades de participación se han obtenido numerosos inputs que nos han permitido tener un conocimiento más profundo de la historia, contexto y retos de los diferentes espacios de oportunidad. La recopilación de propuestas para cada espacio y un exhaustivo trabajo de síntesis en las conclusiones, han permitido definir sus identidades, el tipo de uso y sus características físicas.

La estrategia a largo plazo planifica nuevos usos y programas en más de 100 espacios infrautilizados y con gran potencial, multiplicando la oferta natural, lúdica, económica, y cultural de la ciudad. De entre ellos, 6 espacios se identifican como de "prioridad alta", teniendo el potencial de ser los primeros activadores del plan de revitalización del centro histórico.



CAPÍTULO 02

DIAGNÓSTICO

CONTIENE:

ANTECEDENTES DIAGNÓSTICOS
MECÁNICA OPERATIVA
ANÁLISIS DE INFORMACIÓN
SITUACIÓN ACTUAL DEL CENTRO HISTÓRICO
ENCUESTAS
SITUACIÓN ACTUAL ÁREA DE ESTUDIO
ANÁLISIS DE CONJUNTO URBANO A INTERVENIR
ANÁLISIS DE BIENES PATRIMONIALES A INTERVENIR
INMUEBLE FAMILIA REGALADO ALMEIDA
INMUEBLE SRA. ZOILA ALMEIDA
INMUEBLE SR. MANUEL ROSALES

DIAGNÓSTICO
2.1 ANTECEDENTES DIAGNÓSTICOS

La investigación en relación al diagnóstico sobre el estado en que se encuentra el centro histórico de Ibarra nos permite conocer información por medio de dos técnicas de toma de datos, mismas que garantizan conocer problemáticas, necesidades y oportunidades en beneficio de un área de estudio de la ciudad.

2.1.1 OBSERVACIÓN

Por medio de la técnica de observación se recopilo información de instituciones públicas en confrontación con información obtenida, se pudo conocer a los grupos sociales involucrados en un posible proyecto determinado por el diagnostico final; conocer referentes locales y su historia enriquece la investigación, ya que al intervenir en un centro histórico no solo se cuenta con la propuesta sino con lo que la historia aporta en beneficio de la ciudad.

2.1.2 ENCUESTA

Mediante la encuesta se delimito el área de estudio, ya que se pudo analizar varios sectores con similares problemáticas, la información obtenida estableció como trabajar en un sector y que el aporte al finalizar el trabajo de fin de carrera no solo genere ayuda para un sector en específico sino sea referente de una intervención a nivel general del centro, siendo un aporte en este caso también la presencia de diferentes puntos de referencia histórica que enriquecen la investigación.

2.2.1 POBLACIÓN

En el análisis se toma en cuenta a los habitantes residentes del centro histórico de Ibarra y no residentes pero que se relacionan de manera indirecta con el centro, no existe un aproximado de cuantas personas residen en el centro, el número de habitantes con el que se trabajó se estableció por medio de cálculo de área total del centro, sus predios y por el número de integrantes por familia, estableciéndose un aproximado de 3400 personas residentes; mientras que, según un dato obtenido en el GAD-I se indica que este número a lo largo del día se triplica por la presencia de equipamientos en el sector.

2.2.2 MUESTRA

El tamaño de la muestra fue determinado por la siguiente fórmula:

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

n = Tamaño de la población
PQ = Varianza de la población, valor constante = 0.25
N = población / universo
(N-1) = Corrección geométrica, para muestras grandes 30
E = Margen de error estadísticamente aceptable
K = Coeficiente de corrección de error, valor constante = 2

Conocida una población aproximada de 3400 residentes, la muestra se realizó en base a este número de personas, que nos dio un total a realizar de aproximadamente 100 encuestas en diferentes puntos del centro. Previo a la toma de encuestas se estableció sectores cuyas características obedecían a un carácter residencial, es decir que cuentan con poca actividad comercial.

2.3.1 SITUACIÓN ESTADO ACTUAL

2.3.1.1 Delimitación

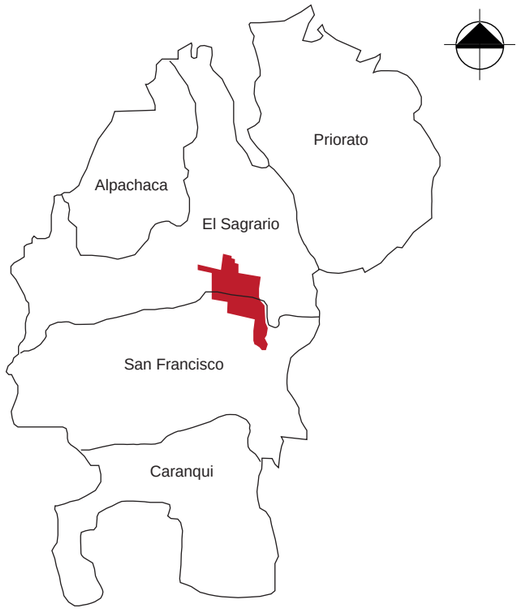


Figura 43: *Parroquias urbanas Ibarra.*
Fuente: Elaboración Propia en base GAD-I, 2017

El centro histórico de Ibarra se encuentra entre las parroquias urbanas de El Sagrario y San Francisco.
Según estudio del INPC realizado en 1999, los límites del Centro Histórico de Ibarra son:

• Norte: En parte con las Calles: Luis Fernando Villamar, Rafael Troya y Eusebio Borrero, cabe indicar que también se considera el eje de la Av. Víctor Manuel Peñaherrera.
• Sur: En parte con las calles: Pedro Moncayo, Cristóbal Colón, también se considera los ejes de la Carrera Juan Montalvo y José Domingo Albuja.
• Oeste: En parte con las calles Julio Zaldumbide, Pedro Rodríguez , Chica Narváez, Sánchez y Cifuentes.
• Este: Calle Juan Montalvo (delimitación con el Río Tahuando, en parte con la Av. 17 de Julio y el declive hacia el río Tahuando.

Simbología
--- Área de protección centro histórico de Ibarra

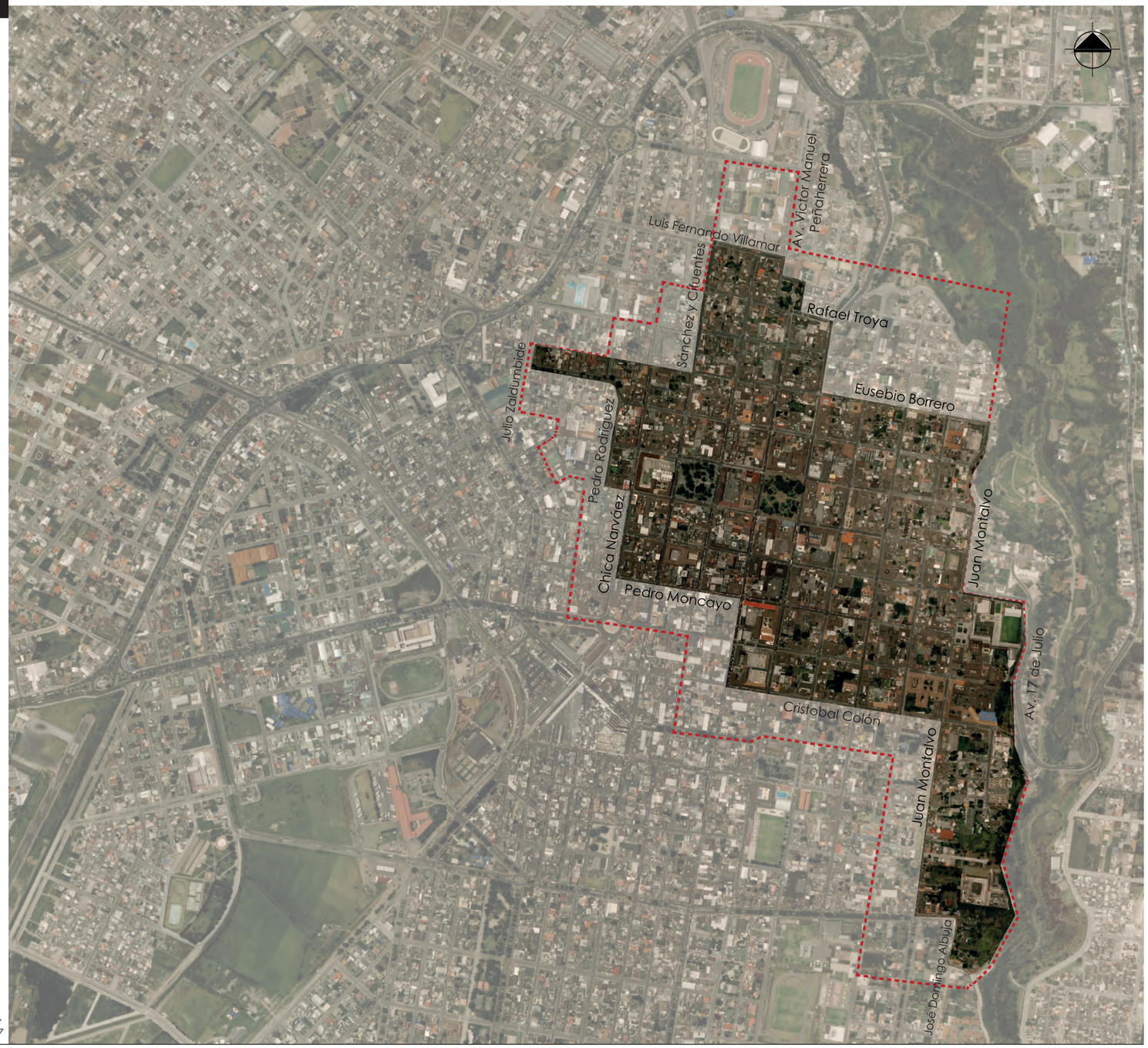


Figura 44: *Delimitación Centro Histórico de Ibarra.*
Fuente: Elaboración Propia, 2017

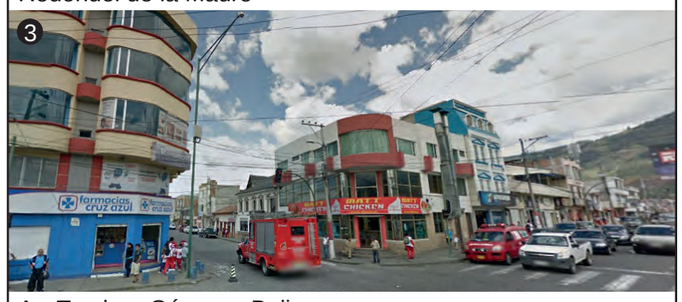
2.3.1.2 Accesos



Antiguo Puente los Molinos



Redondel de la Madre



Av. Teodoro Gómez y Bolivar

Figura 45: *Accesos al Centro Histórico de Ibarra.*
Fuente: Google maps, 2017

Los centros históricos se consideran núcleos de las ciudades, el caso de Ibarra no es diferente, ya que todas las vías parten y convergen al centro histórico (Ver figura 46), siendo este bastante accesibles desde cualquier punto de la ciudad, contraponiendo también la parte del caos vehicular que se genera por la presencia de equipamientos administrativos, educativos, religiosos y comerciales.

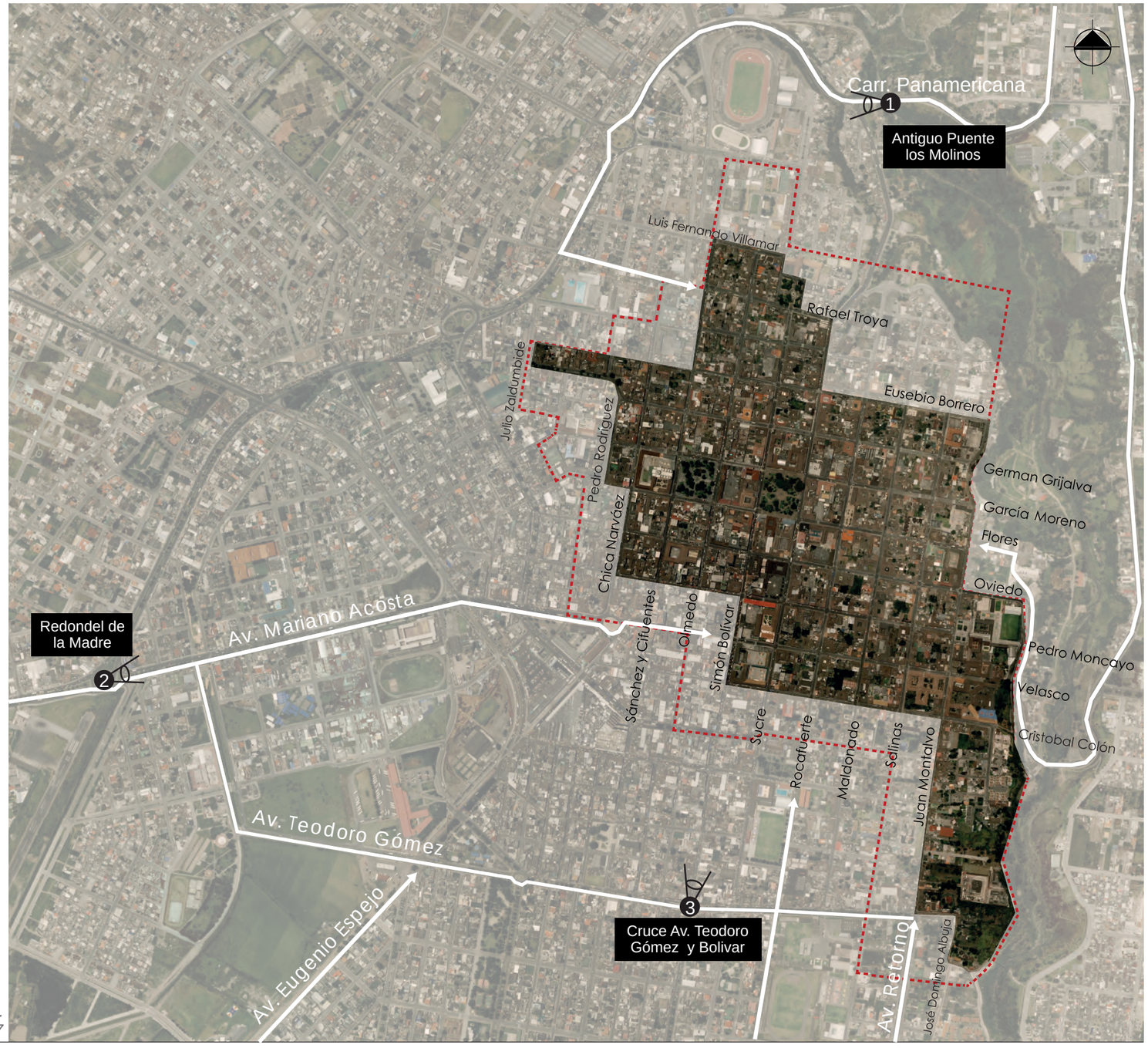


Figura 46: *Mapa de accesos.*
Fuente: Elaboración Propia, 2017

2.3.1.3 Delimitación Barrios

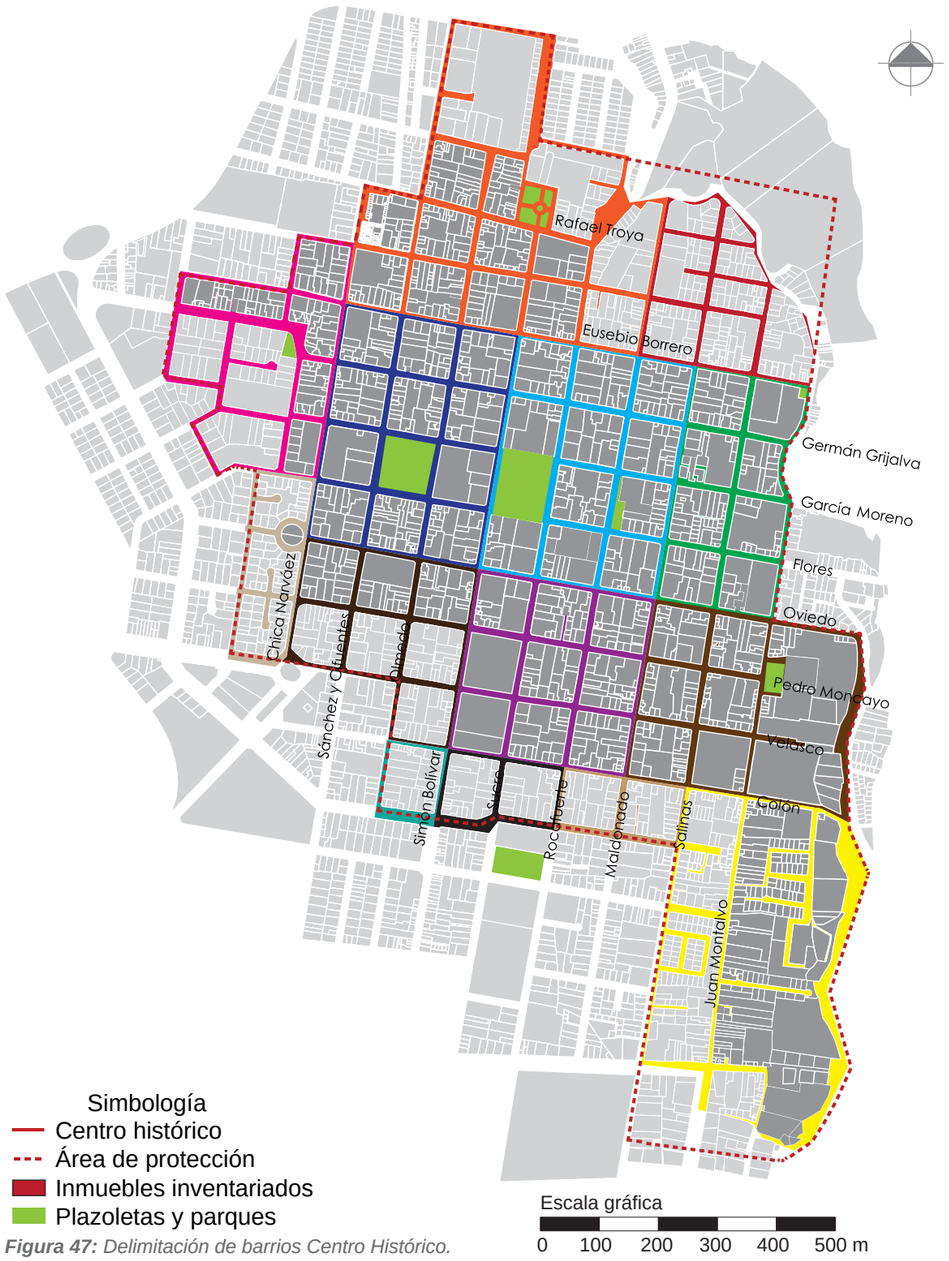


Figura 47: *Delimitación de barrios Centro Histórico.*
Fuente: Elaboración Propia en base a plano GAD-I, 2017.

El Centro Histórico de Ibarra se encuentra dividido en quince barrios, cuatro de ellos formados desde la creación de la ciudad, como son: Santo Domingo, La Merced, San Agustín y San Francisco.

Los barrios, desde la creación de la antigua Villa, se distribuían de acuerdo a su importancia, emplazándose alrededor de la plaza principal edificios y casas principales; alrededor de este núcleo se encontraban los barrios asociados con conventos y que como lo muestra la figura 48, se localizan los cuatro barrios antes mencionados con su plaza o parque e iglesia (Rocha & Ponce, 2009).

BARRIOS CENTRO HISTÓRICO IBARRA	
1	Ajaví Chico
2	Santo Domingo
3	San Martín
4	Ajaví Grande
5	La Merced
6	San Agustín
7	Tahuando
8	Cabezas Borja
9	Velasco
10	El Carmen
11	San Francisco
12	Amazonas
13	Basílica
14	Don Bosco
15	San Juan Calle

Tabla 04: *Barrios centro histórico de Ibarra.*
Fuente: Elaboración propia en base a plano GAD-I, 2017.

2.3.1.4 Bienes Inmuebles Inventariados

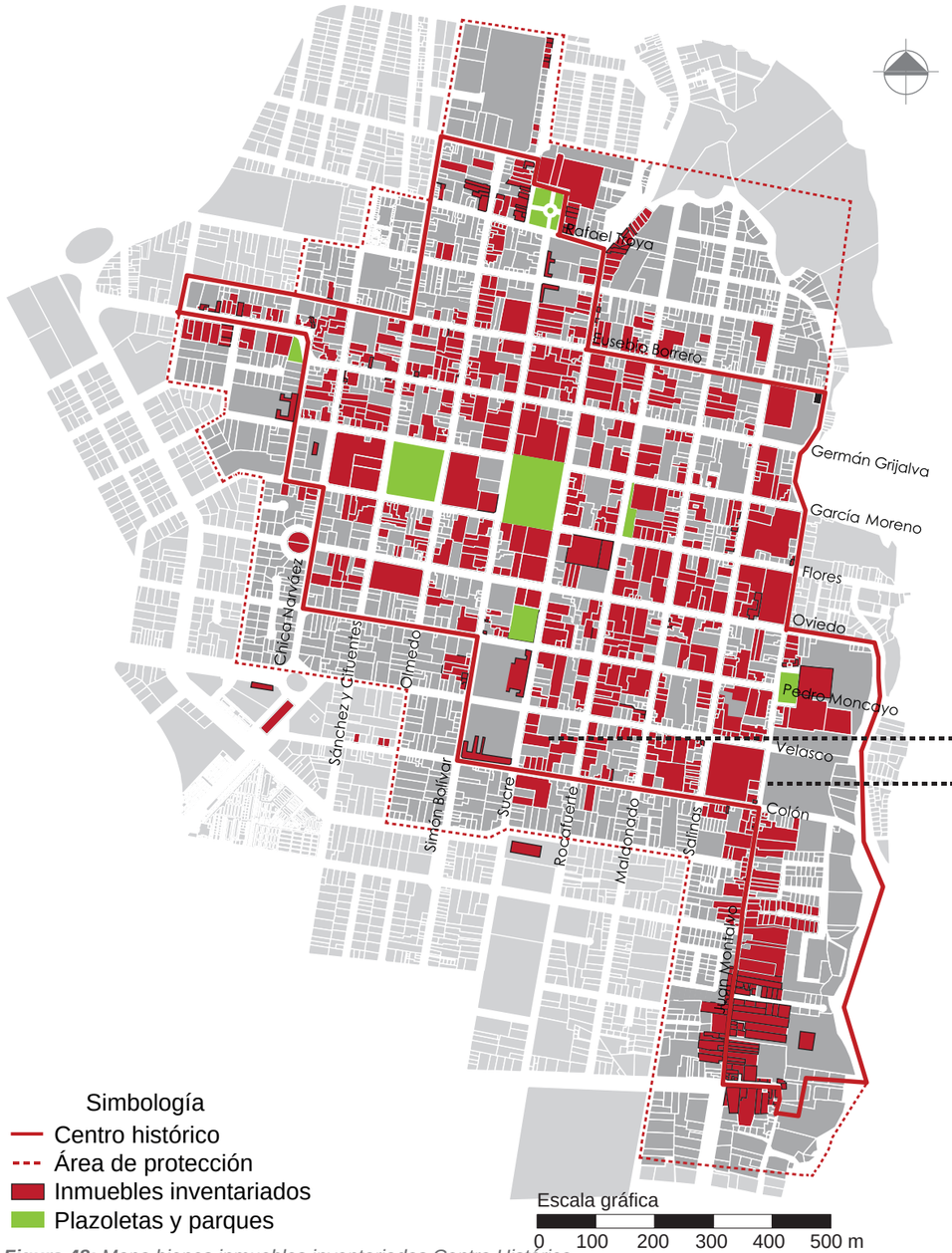


Figura 48: *Mapa bienes inmuebles inventariados Centro Histórico.*
Fuente: Elaboración propia en base a plano GAD-I , 2014

Arquitectura Tradicional Selectiva



Figura 49: *Arquitectura Tradicional Selectiva - Inmueble calle Velasco y Sucre.*
Fuente: Google maps, 2016

Arquitectura Monumental Religiosa



Figura 50: *Arquitectura Monumental Religiosa - Monasterio El Carmen.*
Fuente: Google maps, 2016

Según el INPC (1999), el Centro Histórico de Ibarra cuenta con 212 inmuebles inventariados, escogidos por su valoración arquitectónica y estética, de los cuales se categorizan en:

- Arquitectura Tradicional Selectiva: 162
- Arquitectura Relevante: 29
- Arquitectura Monumental, Religiosa y Civil: 19
- Arquitectura Monumental Militar: 1
- Arquitectura Contemporánea: 1

Ejemplo de arquitectura tradicional selectiva es el inmueble ubicado en la calle Rocafuerte y Sucre esquina (ver figura 49) y el Convento “El Carmen” como arquitectura monumental religiosa (ver figura 50).

2.3.1.5 Uso de Suelo

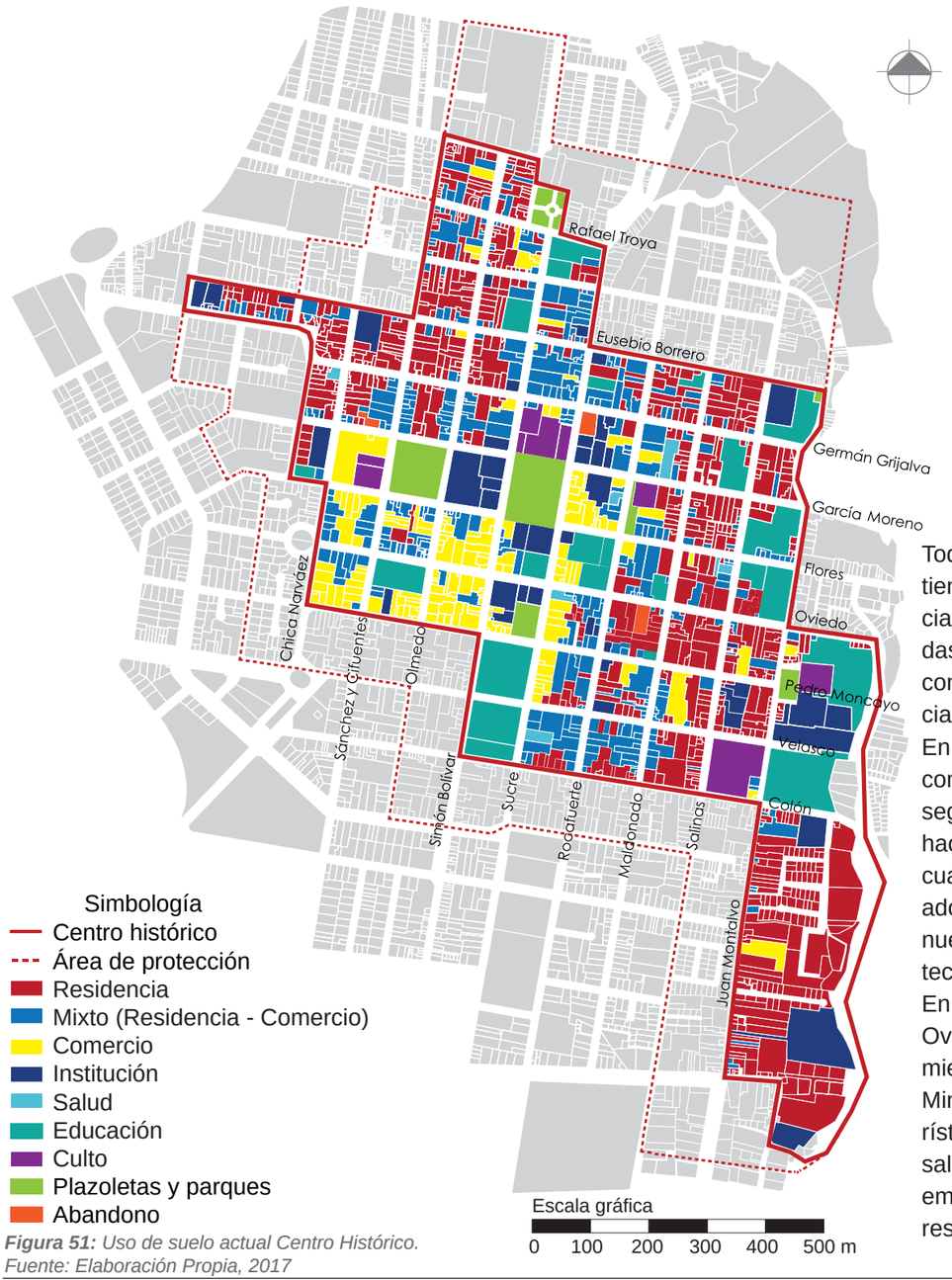


Figura 51: *Uso de suelo actual Centro Histórico.*
Fuente: Elaboración Propia, 2017

Todo lo que comprende el centro histórico mantiene un uso completamente variado, la presencia del instituciones tanto públicas como privadas y la presencia de comercio, han generado con el tiempo el desplazamiento del uso residencial.

En general, se puede decir que el uso residencial como se aprecia en la figura 51 es el primordial, seguido del uno mixto (residencia - comercio) haciendo que las edificaciones cuyo uso para al cual fueron creadas era residencia, tuvieron que adoptar cambios para albergar también un nuevo uso, alterando las características arquitectónicas.

En la figura 52 se observa como en las calles Oviedo y Sucre existe la presencia de un equipamiento del Ministerio de Salud junto al Museo del Ministerio de Cultura y Patrimonio, las características arquitectónicas del equipamiento de salud no responde al contexto en el cual se emplaza, generando nuevas tipologías en respuesta al uso propuesto.



Figura 52: *Equipamiento de salud en Centro Histórico de Ibarra.*
Fuente: Elaboración propia, 2018

2.4.1 TOMA DE DATOS

Mapa sectores con más presencia residencial



Figura 53: *Mapa sectores con más presencia de vivienda en el Centro Histórico de Ibarra.*
Fuente: Elaboración propia en base a datos INPC, 2013.

Dentro del centro histórico de Ibarra existen sectores con mayor presencia residencial, en la figura 54 se establecen varios sectores residenciales que se encentran en los límites del centro, se destaca un sector que presenta mayor uso residencial, en el cual se realizó la toma de datos, en este caso encuestas.

El Instituto Nacional de Patrimonio Cultural mediante el proyecto "Depuración del Inventario de Bienes Inmuebles del Patrimonio Cultural Ciudad de Ibarra – Cantón Ibarra" da como resultado que "el 50% de las edificaciones inventariadas corresponde exclusivamente a vivienda; un 28% la vivienda se comparte con actividades comerciales y un 7% la vivienda se comparte con actividades de servicios" (INPC, 2013).

SECCIÓN A:
CARACTERÍSTICAS INDIVIDUALES

GÉNERO

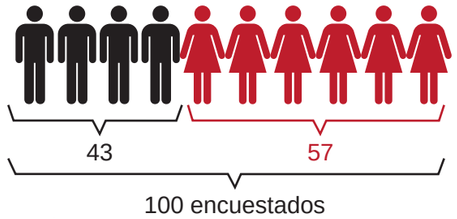


Figura 54: *Género de encuestados.*
Fuente: Elaboración propia, 2016.

EDAD

18 - 20	18
21 - 30	26
31 - 40	17
41 - 50	14
51 - 60	19
Adultos mayores	6

Tabla 05: Grupo de edades encuestadas.
Fuente: Elaboración propia, 2016.

LUGAR DE NACIMIENTO

Ibarra	79
Quito	3
Atuntaqui	11
Otavalo	7

Tabla 06: Lugar de nacimiento encuestados.
Fuente: Elaboración propia, 2016.

RESIDEN EN EL CENTRO HISTÓRICO

40
encuestados

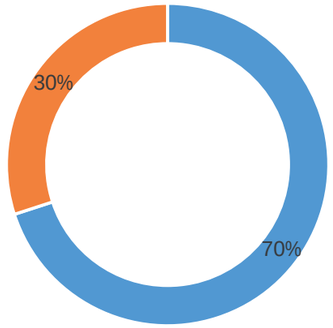
NO RESIDEN EN EL CENTRO HISTÓRICO

60
encuestados

SECCIÓN B:
CENTRO HISTÓRICO

B1. ¿Qué actividad lo vincula o desarrolla en el Centro Histórico de Ibarra?

▶ RESIDENTES



▶ NO RESIDENTES

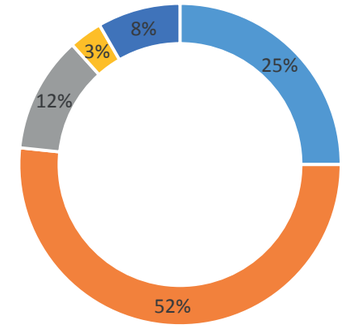


Figura 55: *Datos estadísticos pregunta B1.*
Fuente: Elaboración propia, 2016.

Comentario:

Dentro de las personas que residen el centro histórico vemos que en un 30% de encuestados también generan comercio en sus inmuebles, mientras que, las personas que no residen en el centro histórico las vincula el comercio y empleo, para lo cual se trasladan diariamente; seguido de los estudios, gestión y muy pocos van por recreación ya que no hay espacios destinados a esta actividad.

B2. ¿Qué es lo que más le llama la atención dentro del Centro Histórico de Ibarra?

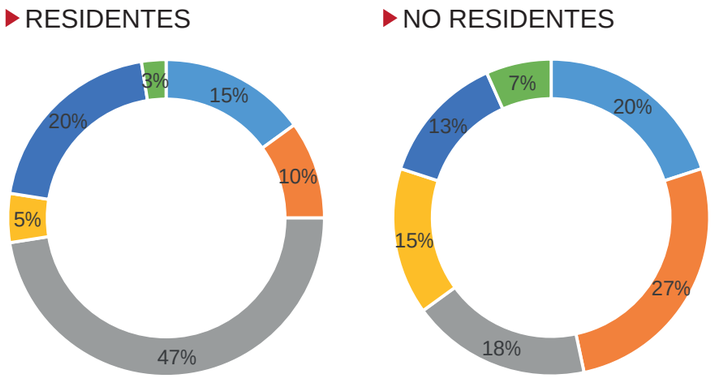


Figura 56: *Datos estadísticos pregunta B2.*
Fuente: Elaboración propia, 2016.

Comentario:

A las personas que residen el centro histórico lo que más les llama la atención son los inmuebles patrimoniales independientemente de su estado de conservación en el que se encuentren, seguido de la arquitectura e historia del sitio, mientras que las personas que no residen en el centro histórico les llama la atención los parques, historia y en menor porcentaje los inmuebles patrimoniales y monumentos.

B3. En orden de jerarquía ¿Cuáles considera los 3 principales problemas dentro del Centro Histórico de Ibarra?

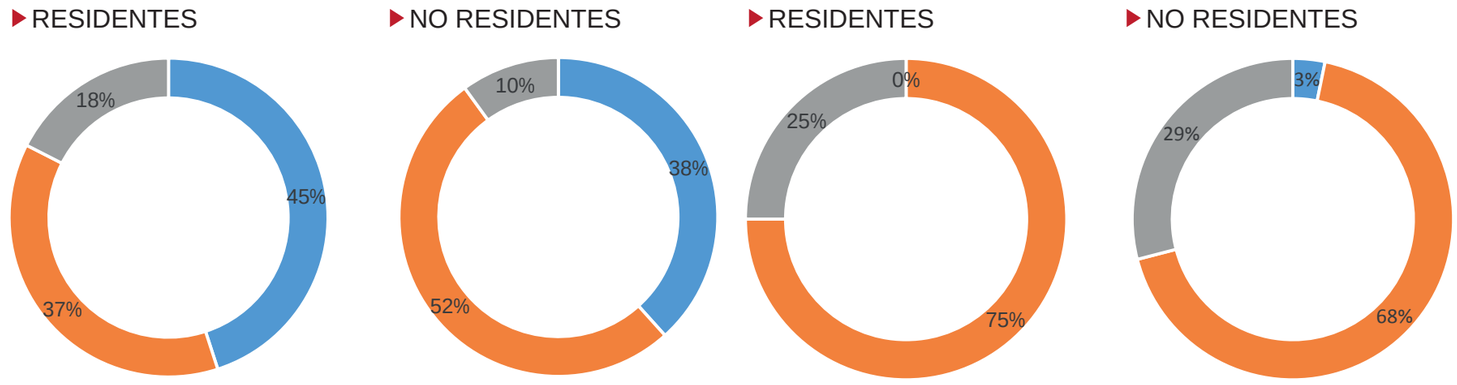


Figura 57: *Datos estadísticos pregunta B3.*
Fuente: Elaboración propia, 2016.

Comentario:

Dentro de las personas que residen el centro histórico se aprecia que la contaminación tanto visual, sonora y ambiental es lo que más les preocupa seguido del mal estado de conservación de los inmuebles y el elevado consto del suelo, mientras que las personas que no residen en el centro histórico les preocupa el tráfico vehicular, la inseguridad y en menor porcentaje el mal estado conservación de los inmuebles.

B4. En su opinión, el Centro Histórico se encuentra:

Figura 58: *Datos estadísticos pregunta B4.*
Fuente: Elaboración propia, 2016.

Comentario:

Las personas que residen el centro histórico muestran preocupación al momento que señalan que se encuentra un deteriorado estado de conservación, siendo un 25 % que indican que se encuentra un ruinoso estado de conservación, mientras que las personas que no residen en el centro histórico dicen en un 3% que este se encuentra con un sólido estado de conservación, siendo en su mayoría al igual que las personas que si residen que este se encuentra con un deteriorado estado de conservación.

B5. ¿Que considera usted que debe atenderse de manera urgente para la conservación del centro histórico?

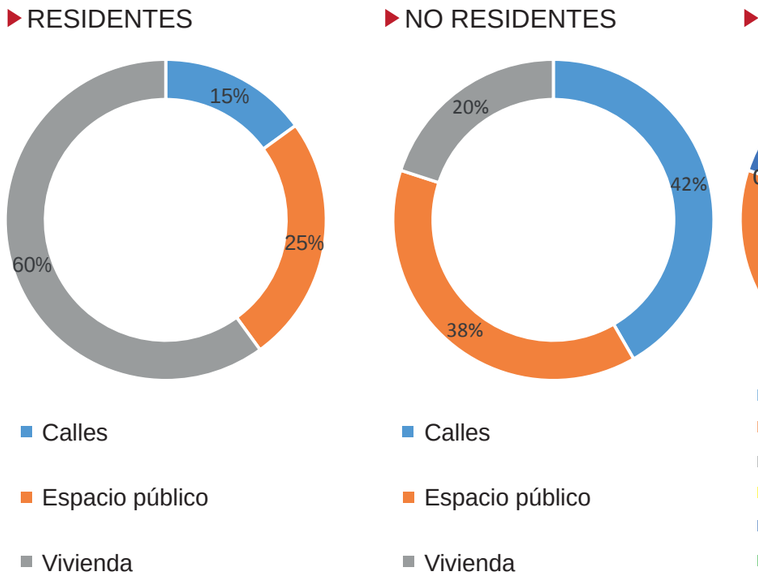


Figura 59: *Datos estadísticos pregunta B5.*
Fuente: Elaboración propia, 2016.

Comentario:

Dentro de las personas que residen en el centro histórico se observa como están interesados por atender de manera urgente el tema vivienda seguida del espacio público y las calles, mientras que las personas que no residen aquí se preocupan más por las calles, seguido del espacio público y por último la vivienda.

B6. ¿Qué tipo de proyecto cree que es necesario dentro del Centro Histórico?

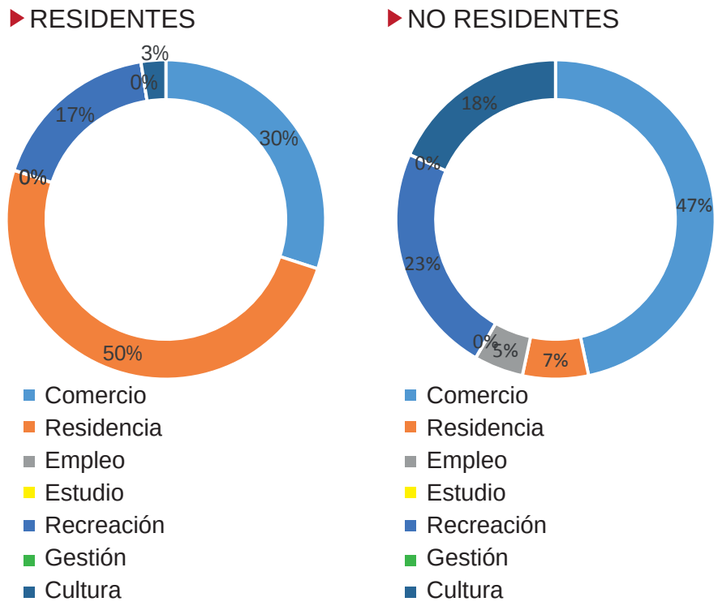


Figura 60: *Datos estadísticos pregunta B6.*
Fuente: Elaboración propia, 2016.

Comentario:

Dentro de las personas que residen el centro histórico, vuelve a resaltar el interés por un proyecto de vivienda que garantice mejor habitabilidad para ellos, todo esto de la mano con el comercio, es decir un uso mixto que dinamice el sector, mientras que las personas que no residen en el centro histórico piensan que proyectos vinculados con el comercio serian de importancia atender, seguido de proyectos relacionados con recreación y cultura.

B7. ¿Está de acuerdo que se intervengan los inmuebles del Centro Histórico?



Figura 61: *Datos estadísticos pregunta B7.*
Fuente: Elaboración propia, 2016.

Comentario:

Los dos grupos de personas coinciden con que si se debe intervenir en los inmuebles del centro histórico.

B8. ¿Cree usted que al momento de cambiar el interior de un inmueble catalogado patrimonial este pierda su valor?



Figura 62: Datos estadísticos pregunta B8.
Fuente: Elaboración propia, 2016.

Comentario:

Los dos grupos de personas coinciden en que al intervenir en el interior de un inmueble, **no se afectará el valor patrimonial**.

B9. ¿Qué haría usted con los inmuebles del Centro Histórico?



Figura 63: Datos estadísticos pregunta B9.
Fuente: Elaboración propia, 2016.

Comentario:

Los dos grupos de personas coinciden en que se debe rehabilitar los inmuebles del centro histórico.

SECCIÓN C:
VIVIENDA

C1. La casa en la que actualmente vive es:

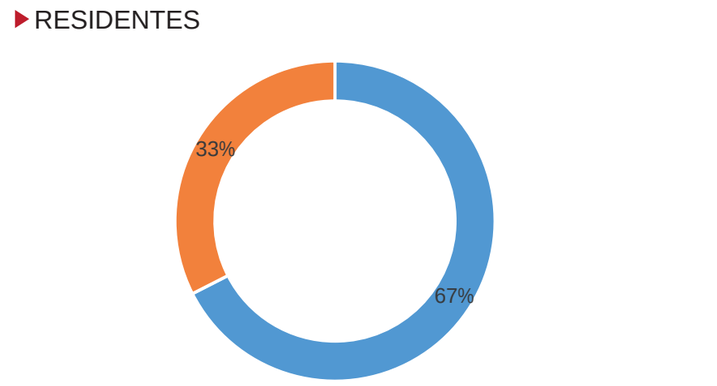


Figura 64: Datos estadísticos pregunta C1.
Fuente: Elaboración propia, 2016.

Comentario:

La mayoría de residentes cuentan con vivienda propia, en su mayoría heredadas, mientras que en menor porcentaje se observa que son arrendadas por la ubicación central que estas tienen.

C2. ¿Qué tiempo vive en el Centro Histórico?

▶ RESIDENTES

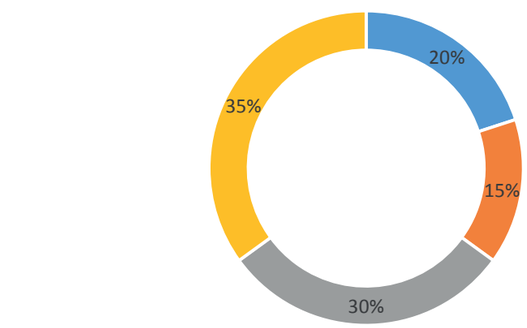


Figura 65: *Datos estadísticos pregunta C2.*
Fuente: Elaboración propia, 2016.

Comentario:

En su mayoría existen personas que habitan este lugar más de 20 años seguido de 11 a 20 años.

C3. ¿Cuantos integrantes son en su familia?

▶ RESIDENTES

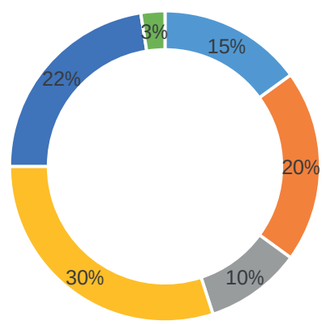


Figura 66: *Datos estadísticos pregunta C3.*
Fuente: Elaboración propia, 2016.

Comentario:

En su mayoría existen familias conformadas por 4 habitantes y 5 habitantes y en menor porcentaje 2 habitantes, aunque hay familias numerosas de 7 habitantes siendo un mínimo a tomar en cuenta en el estudio.

C4. ¿El espacio en donde vive ahora es suficiente para la cantidad de personas con las cuales habita?

▶ RESIDENTES

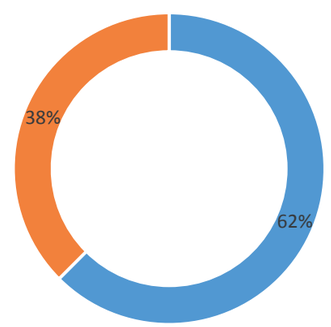


Figura 67: *Datos estadísticos pregunta C4.*
Fuente: Elaboración propia, 2016.

Comentario:

El 62% de encuestados está conforme con el espacio en el cual habitan, pero en un número considerable que es el 38% no están conformes con el espacio.

C5. ¿Qué tipo de transporte utiliza?

RESIDENTES

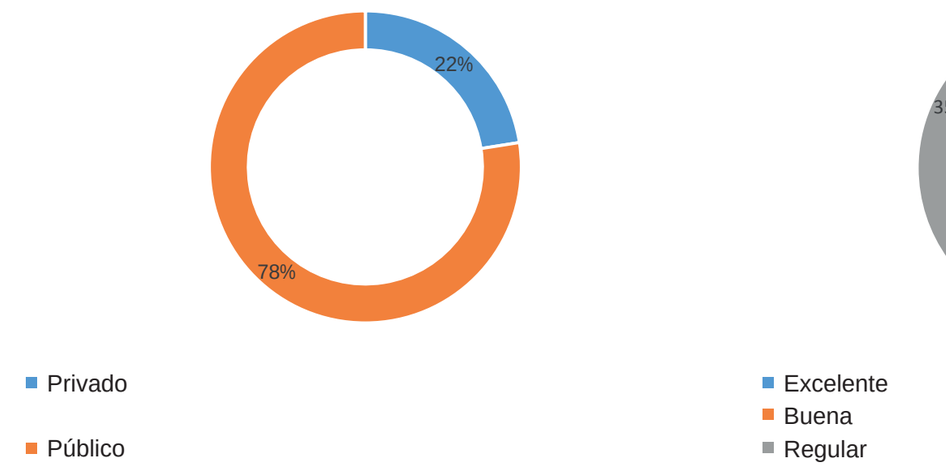


Figura 68: Datos estadísticos pregunta C5.
Fuente: Elaboración propia, 2016.

Comentario:

El 78% de encuestados se movilizan en transporte público y perciben a este sector por ser central como un núcleo en el cual no necesitan vehículo privado para desplazarse al momento de realizar sus actividades cotidianas.

C6. ¿Cómo califica la cobertura de los servicios básico de luz eléctrica, agua potable, alcantarillado, recolección de basura y teléfono?

RESIDENTES

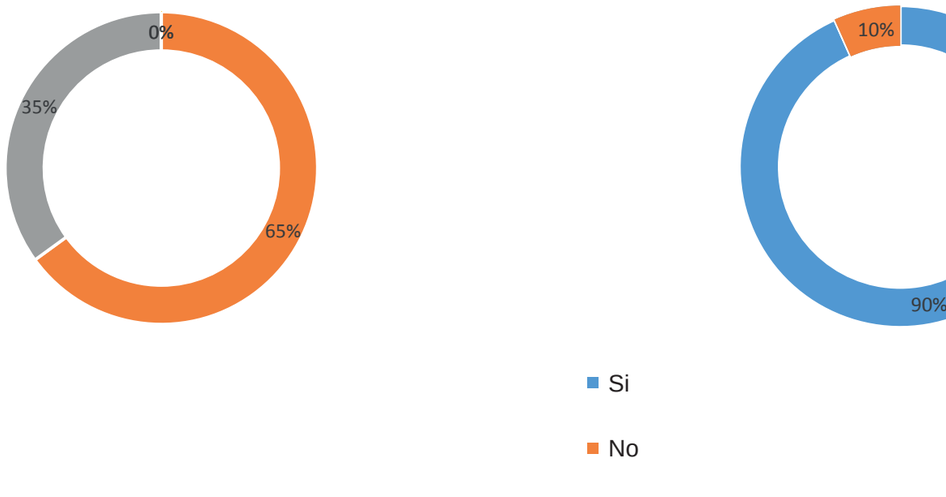


Figura 69: Datos estadísticos pregunta C6.
Fuente: Elaboración propia, 2016.

Comentario:

Este sector está dotado de todos los servicios básicos como luz, agua, alcantarillado, recolección de basura y teléfono, pero los residentes califican al servicio como bueno y regular.

C7. ¿Esta satisfecho con vivir en el Centro Histórico?

RESIDENTES

Figura 70: Datos estadísticos pregunta C7.
Fuente: Elaboración propia, 2016.

Comentario:

Los residentes si están de acuerdo con vivir en el sector por la dinámica comercial y también por lo que se encuentra cerca de varios equipamientos como salud, educación y gestión, es fácil desplazarse en el sector.

C8. ¿Recomendaría usted a otras personas vivir en el Centro Histórico?

▶ RESIDENTES

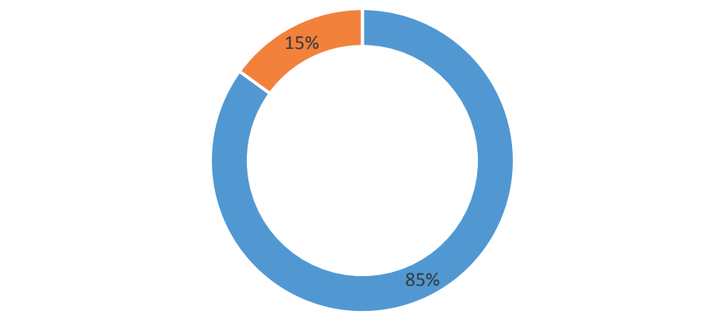


Figura 71: *Datos estadísticos pregunta C8.*
Fuente: Elaboración propia, 2016.

Comentario:

El 85% de encuestados si recomendarían vivir en el sector por las razones antes mencionadas, pero un 15% menciona que no recomendarían vivir en el centro por la contaminación y el tráfico vehicular existente.

SECCIÓN D:
HABITANTES NO RESIDENTES DEL CENTRO HISTÓRICO

D1. ¿Viviría usted en el Centro Histórico?

▶ RESIDENTES

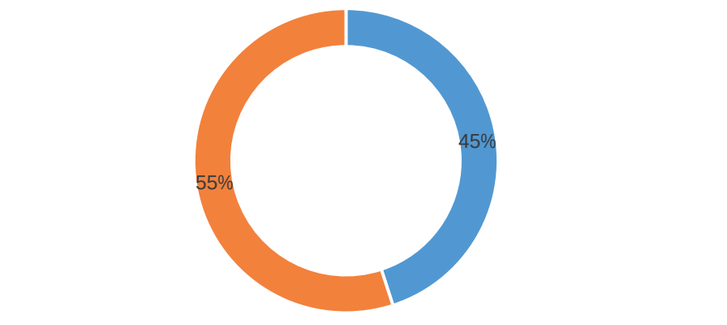


Figura 72: *Datos estadísticos pregunta D1.*
Fuente: Elaboración propia, 2016.

Comentario:

Un 45% dijo que si vivirían en el centro por la ubicación de este y la relación con la ciudad, pero un 55% dijo que no vivirían en el centro por el tráfico vehicular y el caos que se genera, ruido, contaminación, inseguridad y resaltaban en este punto el mal estado de las edificaciones.

2.4.2 CONCLUSIONES

2.3.2.2 Conclusiones

▶ RESIDENTES

- Preocupación por el estado de conservación de inmuebles.
- Zona menos activa del centro histórico.
- Falta de espacios de encuentro y convivencia comunitaria.
- No existe buenas condiciones de habitabilidad.
- Conformidad con el sector debido a la presencia de equipamientos y el transporte público que conecta a este sector con toda la ciudad.
- Interés en la rehabilitación de inmuebles.



CONCLUSIONES

▶ NO RESIDENTES

- La falta de condiciones de habitabilidad influye a que las personas no les interese habitar el centro histórico.
- Congestión vehicular.
- Inseguridad peatonal.
- Déficit de espacios atractivos.
- Horas de inactividad.
- Deteriorado estado de conservación de inmuebles.
- Deteriorada imagen urbana.

2.5.1 DELIMITACIÓN

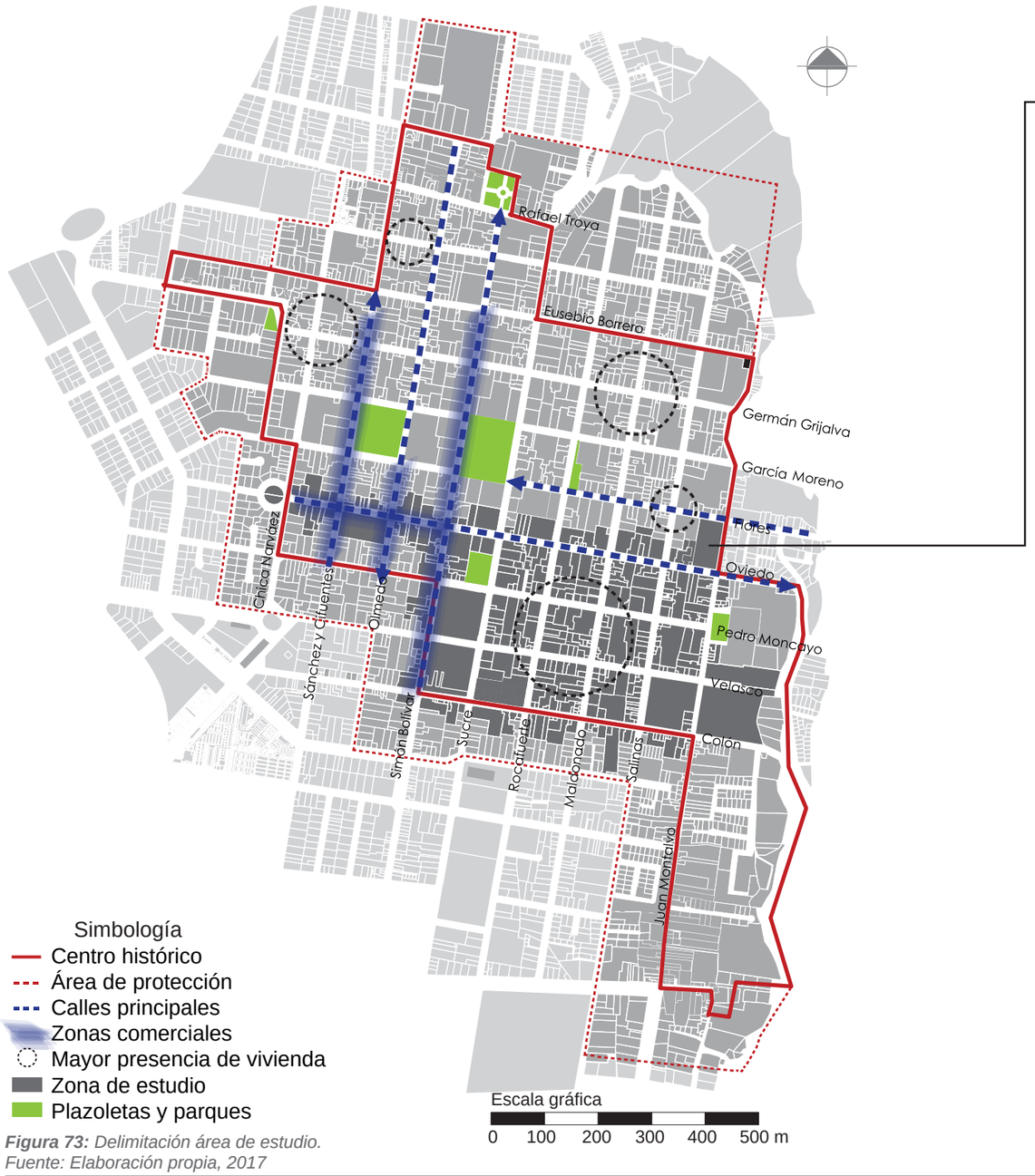


Figura 73: *Delimitación área de estudio.*
Fuente: Elaboración propia, 2017



Figura 74: *Imagen aérea del área de estudio.*
Fuente: GAD-I, 2016

En el centro histórico se encuentra zonas con características comerciales, otras residenciales, en fin el uso va caracterizando a cada sector, en algunas de las calles más importantes, tanto en sentido norte – sur y este – oeste la característica es un uso comercial al ser estas calles ejes de comercio, en puntos periféricos el carácter comercial va disminuyendo, siendo el residencial el que cuenta con mayor presencia.

El área de estudio señalada en la figura 73 se muestra lo anteriormente dicho, se encuentra definida por calles importantes en el centro histórico y el límite sur del centro histórico, convirtiendo a esta zona en un espacio de transición sin atractivos potencializados pero con características únicas en la ciudad.
El desarrollo de las encuestas también nos dirigió a este sector por el uso residencial y mixto (residencial – comercial) que posee la zona, además de equipamientos, uno de ellos el Convento El Carmen, que debido a su abandono ha dado un carácter más pasivo al sector, permitiendo definir el área de estudio.

2.5.2 HITOS REFERENCIALES

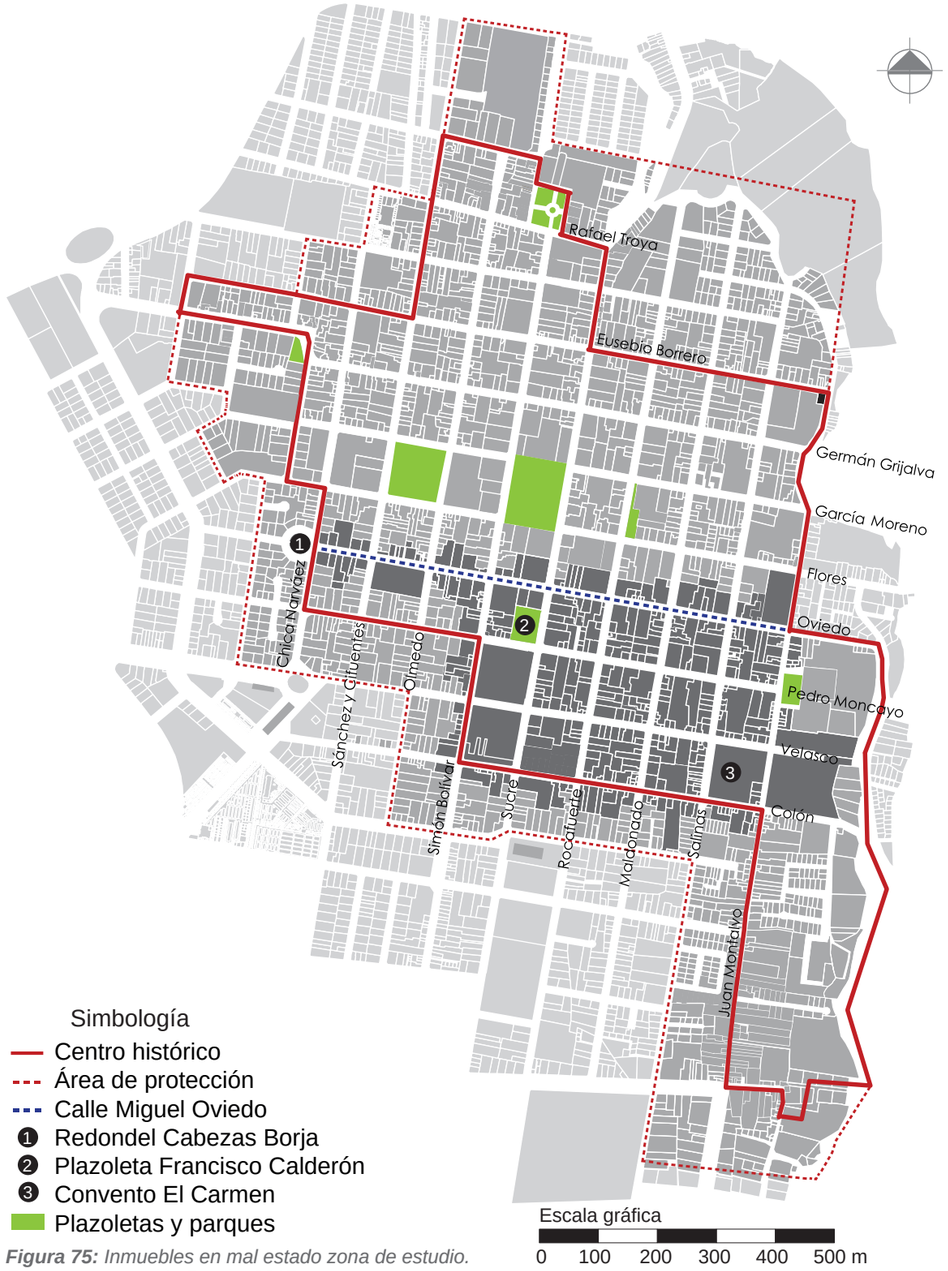


Figura 75: *Inmuebles en mal estado zona de estudio.*
Fuente: Elaboración Propia, 2017

2.5.2.1 Calle Miguel Oviedo

Desde el trazado en damero de la ciudad existe indicios de la calle Oviedo, no se conoce como se llamaba antes, pero si en el mapa de 1909 ya está trazada con el nombre Miguel de Oviedo en memoria del benefactor de un hogar de niñas huérfanas ubicado actualmente en las calles Oviedo y Montalvo, lugar donde hoy se encuentra el colegio Oviedo.

La calle Oviedo no tenía una conexión directa desde el ingreso occidente, mismo que se remata con el Redondel Cabezas Borja, actualmente esta calle es la única de conexión directa del Centro de la ciudad con la zona de la Victoria y Universidades, aquí se encuentran equipamientos educativos y de administración que generan congestión vehicular a la vez que también tiene un carril destinado al parqueo tarifado, agravando aún más la congestión.



Figura 76: *Calle Miguel Oviedo.*
Fuente: Elaboración Propia, 2018

2.5.2.2 Redondel Cabezas Borja

Ubicada en el límite del Centro Histórico de Ibarra, precisamente en su área de protección, en la intersección de las calles Miguel Oviedo y Chica Narváez, la vivienda ocupa toda la manzana, y que en su momento represento un remate urbano. Fue construida entre los años 1927 y 1928, el arquitecto constructor se presume fue de origen suizo. Denominada también como “la casa grande” situada en el redondel “Cabezas Borja” fue una casa de salud para familias pudientes hasta principios del siglo XX, luego pasó a ser un almacén de telas.

El propietario de este inmueble es el abogado Luis Cabezas Borja que desempeño cargos importantes como Alcalde de la ciudad en 1949, impulsó la construcción de la vía de ingreso a la ciudad por el lado occidental denominada Av. Mariano Acosta. (Rocha & Ponce, 2009).



Figura 77: *Redondel Cabezas Borja.*
Fuente: Archivo GAD-I, 2017

2.5.2.3 Plazoleta Francisco Calderón

Esta zona es una de las más antiguas de la ciudad de Ibarra, en el barrio central las características de la estructura urbana corresponden al trazado original de retícula adaptada a la irregular topografía de la zona, los estudios históricos de la evolución del barrio en el centro este de la ciudad, muestra con claridad que el tejido urbano inicial fue una continuación casi fiel de la cuadricula que dio origen a las primeras manzanas del asentamiento poblacional. (Sociedad Cultural Amigos de Ibarra, 1995).

En 1812 durante tiempo de la Independencia cuando la autoridad española procedía a presionar e imponer graves penas a los insurgentes que se alzaron en contra de la autoridad monárquica. Desde entonces la plazoleta fue conocida como “Plaza del Martirio”. En 1918 se designó a este lugar para convertirse en el mercado de Ibarra. En 1984 se reconstruyo este lugar y pasó a ser plazoleta la cual hasta la fecha se encuentran cafeterías, restaurantes y exposición.



Figura 78: *Plazoleta Francisco Calderón antiguo mercado Ibarra.*
Fuente: Archivo GAD-I, 2017

2.5.2.4 Convento El Carmen

El convento se estableció en Ibarra el año de 1873, localizado en el barrio San Francisco, funcionó hasta hace pocos años antes se su traslado al nuevo edificio ubicado en Bellavista de San Antonio de Ibarra. La obra fue concluida en 1877 con el nombre de “Capilla expiatoria del 68” en recuerdo del trágico suceso de 1868.

A diez años de inaugurado el convento esté comenzó a deteriorarse, razón por la que el Obispo Federico Gonzales inicio la reparación y las monjas se trasladaron a su nueva casa, motivo por el cual no regresaron y únicamente este solar funcionaba para dar misas en la capilla que tenían, los otros espacios hasta el día de hoy están abandonados, la estructura se encuentra en estado avanzado de deterioro. (Tapia, 2006).



Figura 79: *Convento El Carmen.*
Fuente: Archivo GAD-I, 2017

2.5.3 MORFOLOGÍA

El crecimiento urbano de la ciudad de Ibarra se da a partir del centro histórico, con el transcurso del tiempo se fue consolidando y la ciudad empezó a expandirse como se observa en la figura 80, en la misma figura también se aprecia al área de estudio con una consolidación ya clara hasta antes de 1970 que se la considera como lo moderno.

2.5.3.1 Crecimiento de Ibarra

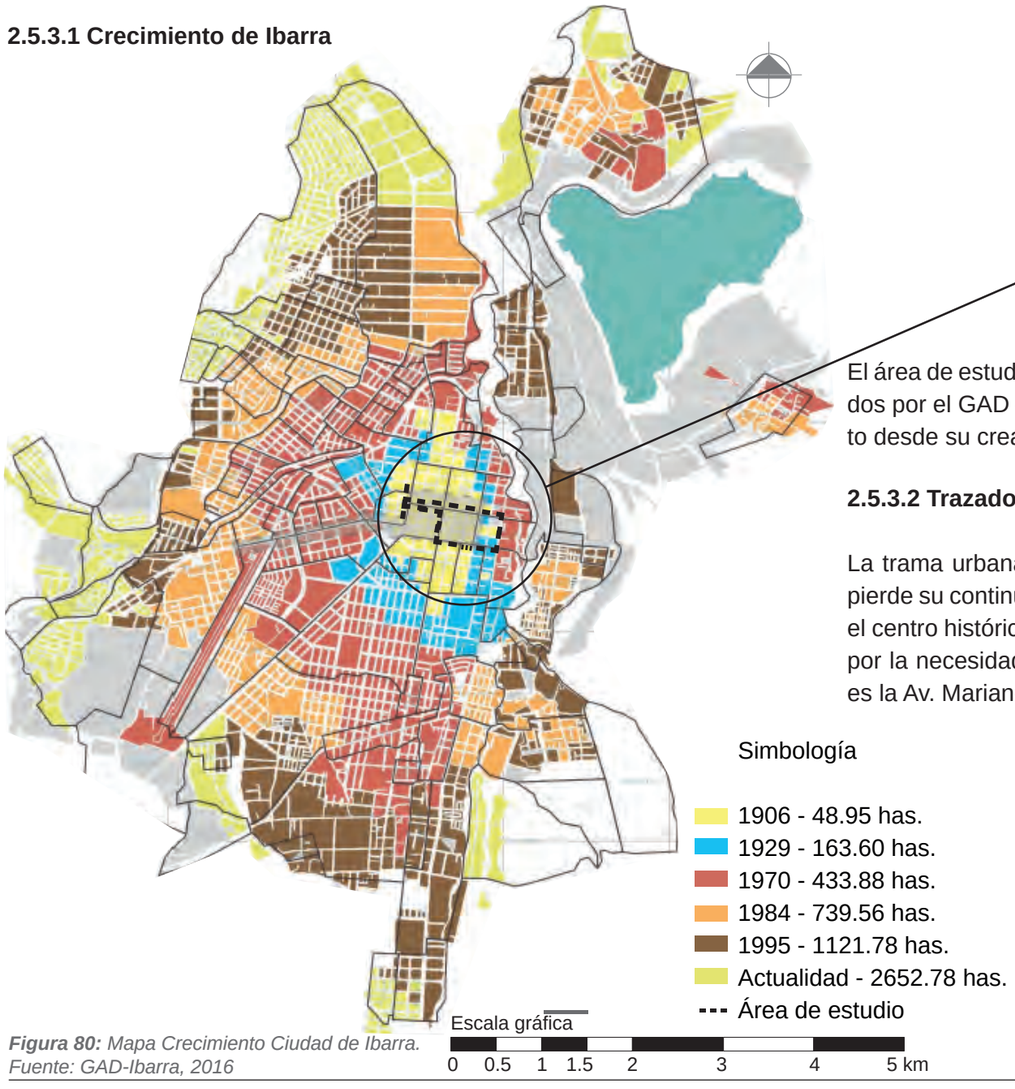


Figura 80: Mapa Crecimiento Ciudad de Ibarra.
Fuente: GAD-Ibarra, 2016

El área de estudio abarca según datos proporcionados por el GAD - Ibarra tres periodos de crecimiento desde su creación como ciudad.

2.5.3.2 Trazado en Damero

La trama urbana como se observa en la figura 81 pierde su continuidad despues de lo que conprende el centro histórico, el cambio del trazado se produjo por la necesidad de tener un ingreso directo como es la Av. Mariano Acosta.

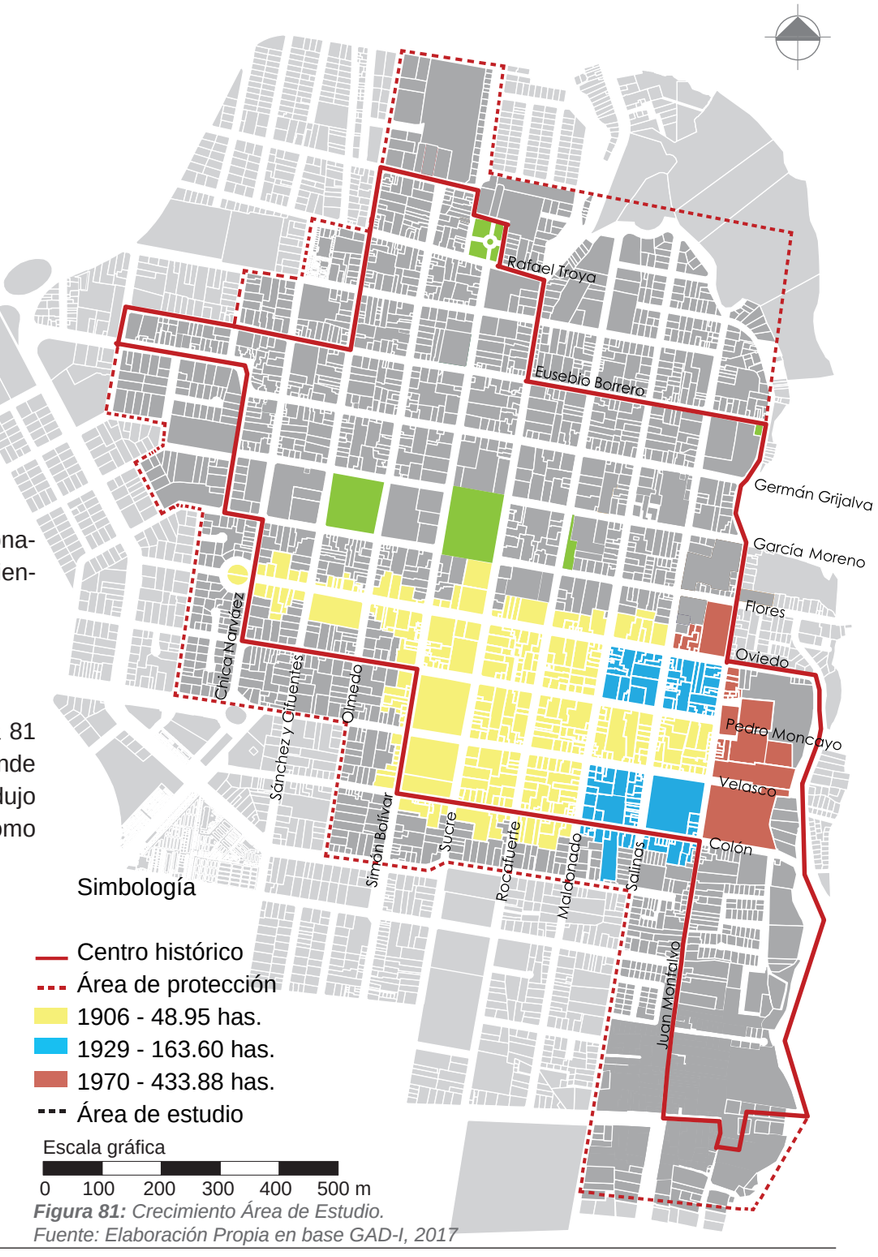


Figura 81: Crecimiento Área de Estudio.
Fuente: Elaboración Propia en base GAD-I, 2017

2.5.3.3 Características Morfológicas

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. (Sociedad Cultural Amigos de Ibarra, 1995)

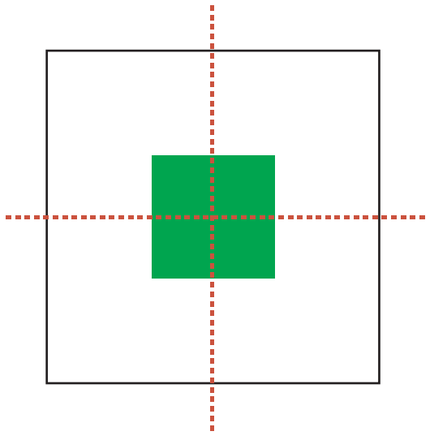


Figura 82: *Esquema cuatripartición manzanas.*
Fuente: Elaboración Propia, 2018



Figura 83: *Esquema funcionalidad viviendas.*
Fuente: Elaboración Propia en base monografías de Ibarra Tomo VI, 2017

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

La funcionalidad de estas viviendas se determinó a partir del patio (ver figura 85), el salón principal se encontraba junto al acceso principal, junto a este el dormitorio de los señores de la casa y los demás eran dormitorios pequeños para los hijos y huéspedes, también el cuarto para la tienda. La cocina, de acuerdo a una ordenanza en contra los incendios se debe ubicar en el cobertizo anexo a la casa, las viviendas cuentan con un horno de leña en el patio además del huerto, el baño se encontraba también en el exterior.

Casas patio
- No. Pisos: 1
- Altura paredes: 4 m
- Ancho paredes: 1.20 m y 1.50 m
- Sistema constructivo: Adobe y unidos por una argamasa de barro pisado y paja chocoto, las paredes debían estar pintadas con cal, por dentro y por fuera.
- Decoración en las fachadas con molduras y ornamentos horizontales y verticales, cornisas con decoraciones triangulares, fachadas sencillas y limpias, con ventanas enmarcadas y vanos rectos.
- El acceso principal a la vivienda se encontraba a un costado de la construcción, nunca esquinera, la cual se jerarquiza por un pórtico. Estas técnicas se mantuvieron hasta la llegada del ferrocarril, en 1929, con la introducción de nuevos materiales de construcción como el hierro y el cemento (Rocha & Ponce, 2009)



Figura 84. *Interior Casa Dr. José Domingo Albuja.*
Fuente: Archivo GAD-I, 2017

2.5.3.4 Forma de Ocupación del Suelo

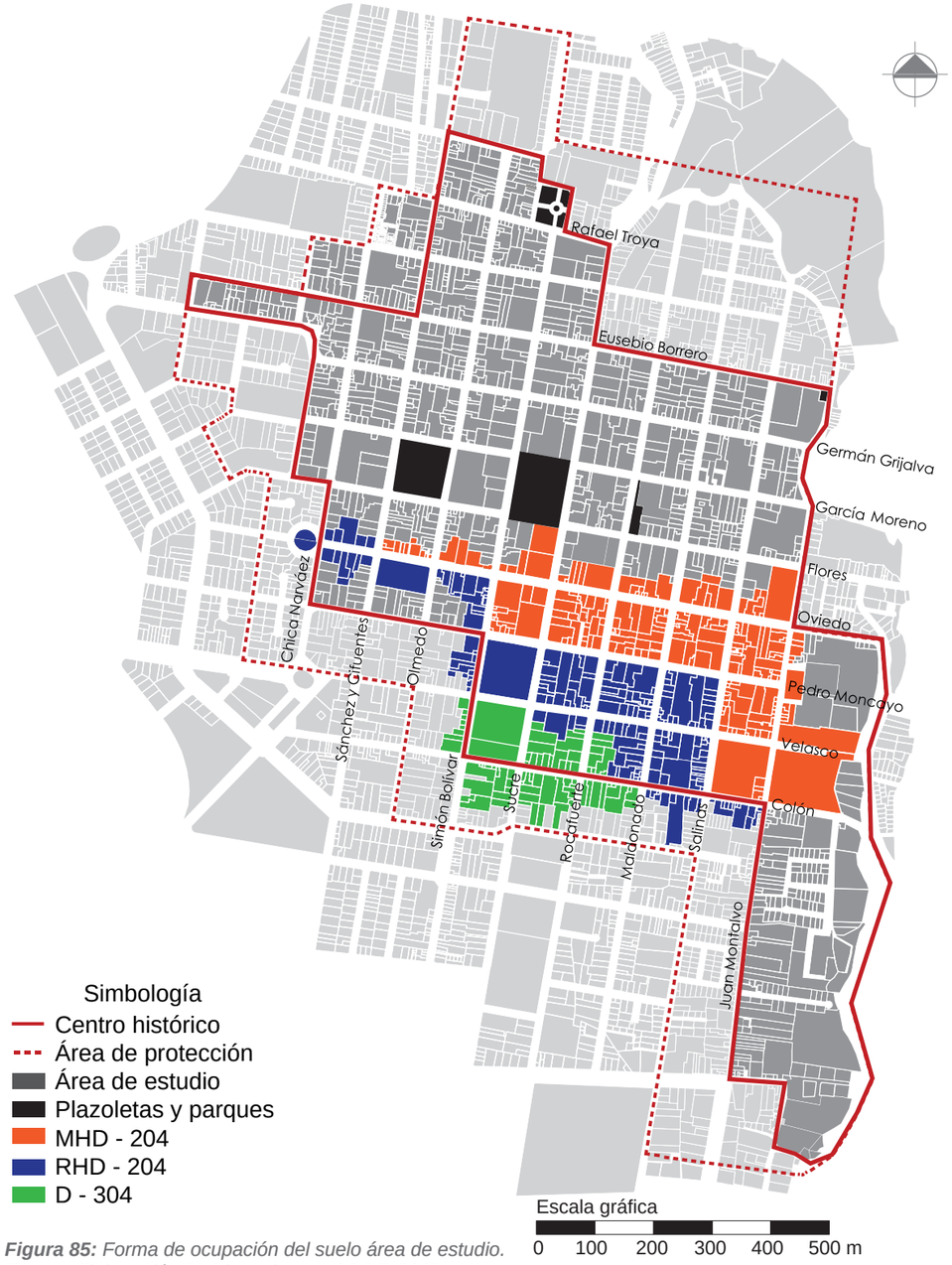


Figura 85: Forma de ocupación del suelo área de estudio.
Fuente: Elaboración Propia en base a PDOT, 2017

En el área de estudio encontramos 3 zonas tipo (Ver tabla 07), que mantienen características similares en cuanto a la forma de ocupación de suelo debido a la cercanía de estas zonas establecidas por el GAD de Ibarra. El área de estudio puede contar con inmuebles de hasta 4 pisos según normativa, siendo su altura máxima de construcción 12m, la normativa en este sector como en el resto de la ciudad no se la cumple en un 100%.

FORMA DE OCUPACIÓN DEL SUELO ÁREA DE ESTUDIO

Zona tipo	Forma de ocupación	Lote mínimo	Frente mínimo	Altura pisos	Máxima metros	COS	COST	Densidad bruta	Densidad neta
MHD - 204	sobre línea	200 m2	8 m	4	12	60%	240%	480	800
RHD - 204	sobre línea	200 m2	8 m	4	12	60%	240%	480	800
D - 304	sobre línea	300 m2	10 m	4	12	60%	240%	320	530

Tabla 07: Forma de ocupación del suelo área de estudio.
Fuente: Elaboración propia en base a PDOT, 2017

2.5.3.5 Diversidad Arquitectónica

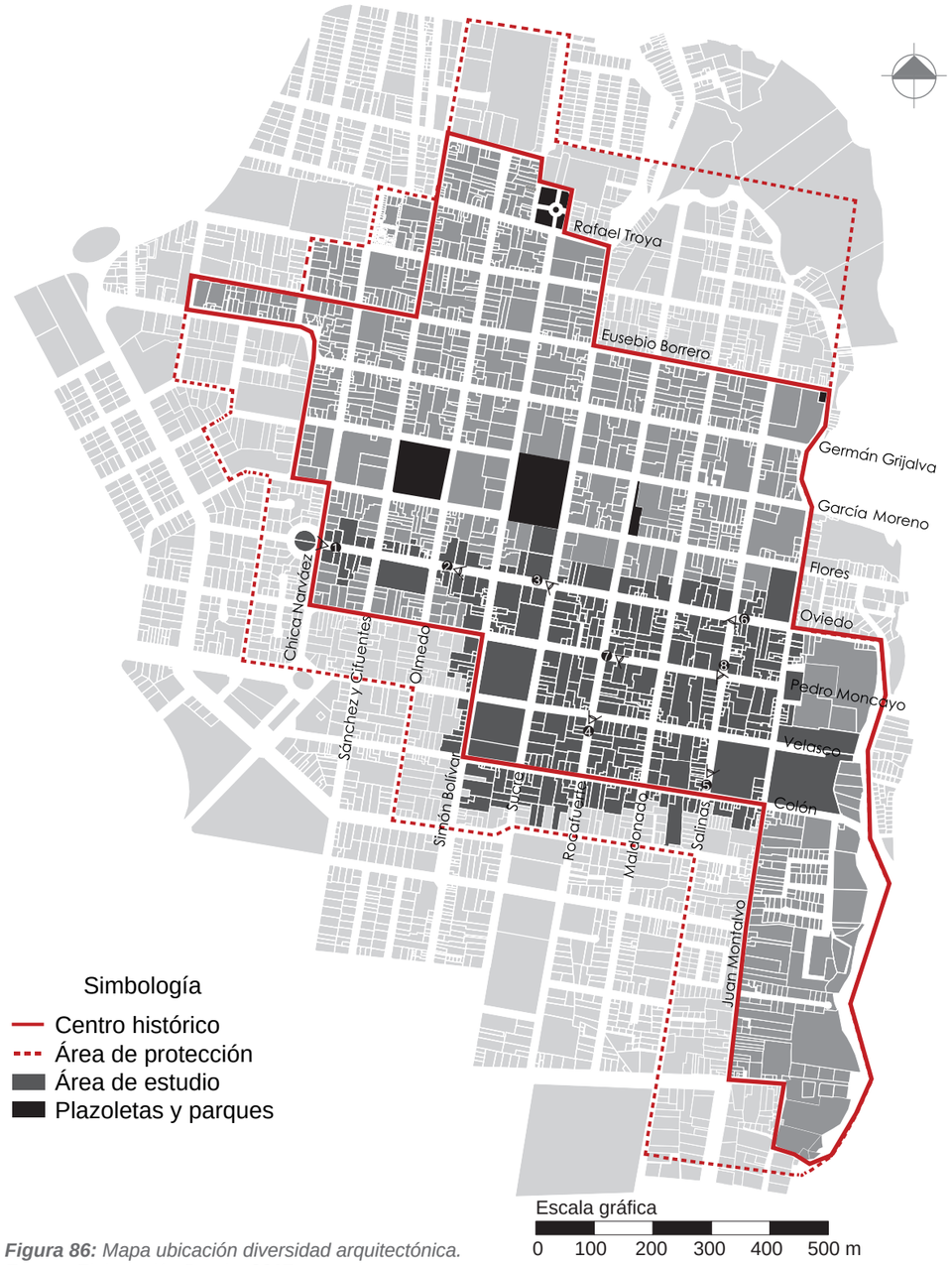


Figura 86: Mapa ubicación diversidad arquitectónica.
Fuente: Elaboración Propia, 2017

Existe variedad de inmuebles cuya arquitectura es única, respondiendo al uso para el cual fueron creados, las instituciones públicas son elementos que fueron implantados en esta área son más grandes, ya que su función depende de eso, pero estos no obedecen a características arquitectónicas del sector.

En su mayoría las edificaciones se encuentran a línea de fábrica, son un mínimo las edificaciones que no cumplen esto, siendo también una diversidad en cuanto a modelos encontrados en el sector, otras edificaciones en cambio ocupan gran parte de las manzanas, otras están en abandono, como podemos ver en la figura 88, la diversidad arquitectónica es amplia, predominando la arquitectura republicana.



Figura 87: Diversidad arquitectónica área de estudio.
Fuente: Elaboración Propia en base a Google maps, 2017

2.5.4 Inmuebles en deteriorado estado de conservación

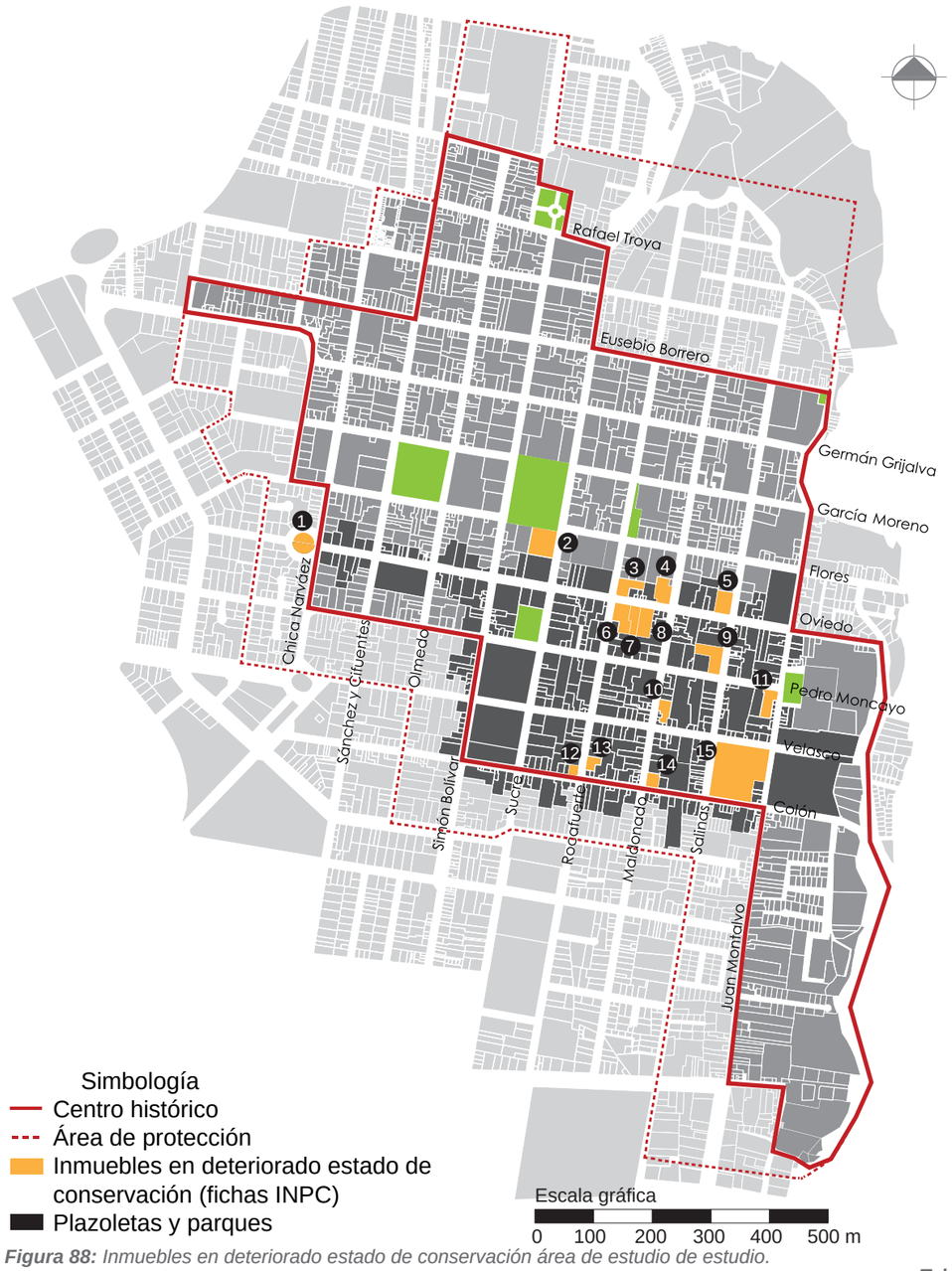


Figura 88: Inmuebles en deteriorado estado de conservación área de estudio de estudio. Fuente: Elaboración Propia, 2017

En el área de estudio se cuenta con quince inmuebles en deteriorado estado de conservación según visita al área de estudio, el estado no solo se presenta a nivel de fachada, en varios inmuebles la estructura está debilitada por la falta de intervenciones en beneficio de inmuebles inventariados.

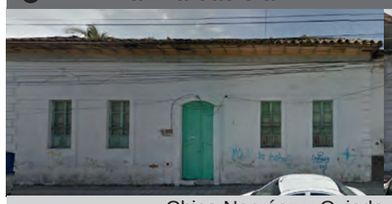
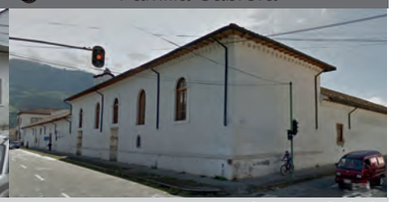
1 Familia Cabrera	2 Familia Cabrera	3 Familia Cabrera
		
Chica Narváez y Oviedo	Sucre y Flores	Rocafuerte y Oviedo
4 Familia Cabrera	5 Familia Cabrera	6 Familia Cabrera
		
Chica Narváez y Oviedo	Sucre y Flores	Rocafuerte y Oviedo
7 Familia Cabrera	8 Familia Cabrera	9 Familia Cabrera
		
Chica Narváez y Oviedo	Sucre y Flores	Rocafuerte y Oviedo
10 Familia Cabrera	11 Familia Cabrera	12 Familia Cabrera
		
Chica Narváez y Oviedo	Sucre y Flores	Rocafuerte y Oviedo
13 Familia Cabrera	14 Familia Cabrera	15 Familia Cabrera
		
Chica Narváez y Oviedo	Sucre y Flores	Rocafuerte y Oviedo

Tabla 08: Inmuebles en deteriorado estado de conservación área de estudio. / Fuente: Elaboración Propia con fotografías de Google maps, 2017

2.5.5 Uso de Suelo Actual

El uso de suelo actual en el área de estudio es de mayoría residencial, la presencia de equipamientos también caracteriza, siendo ésta dotada de instituciones y equipamientos educativos, seguida del uso mixto y comercial.

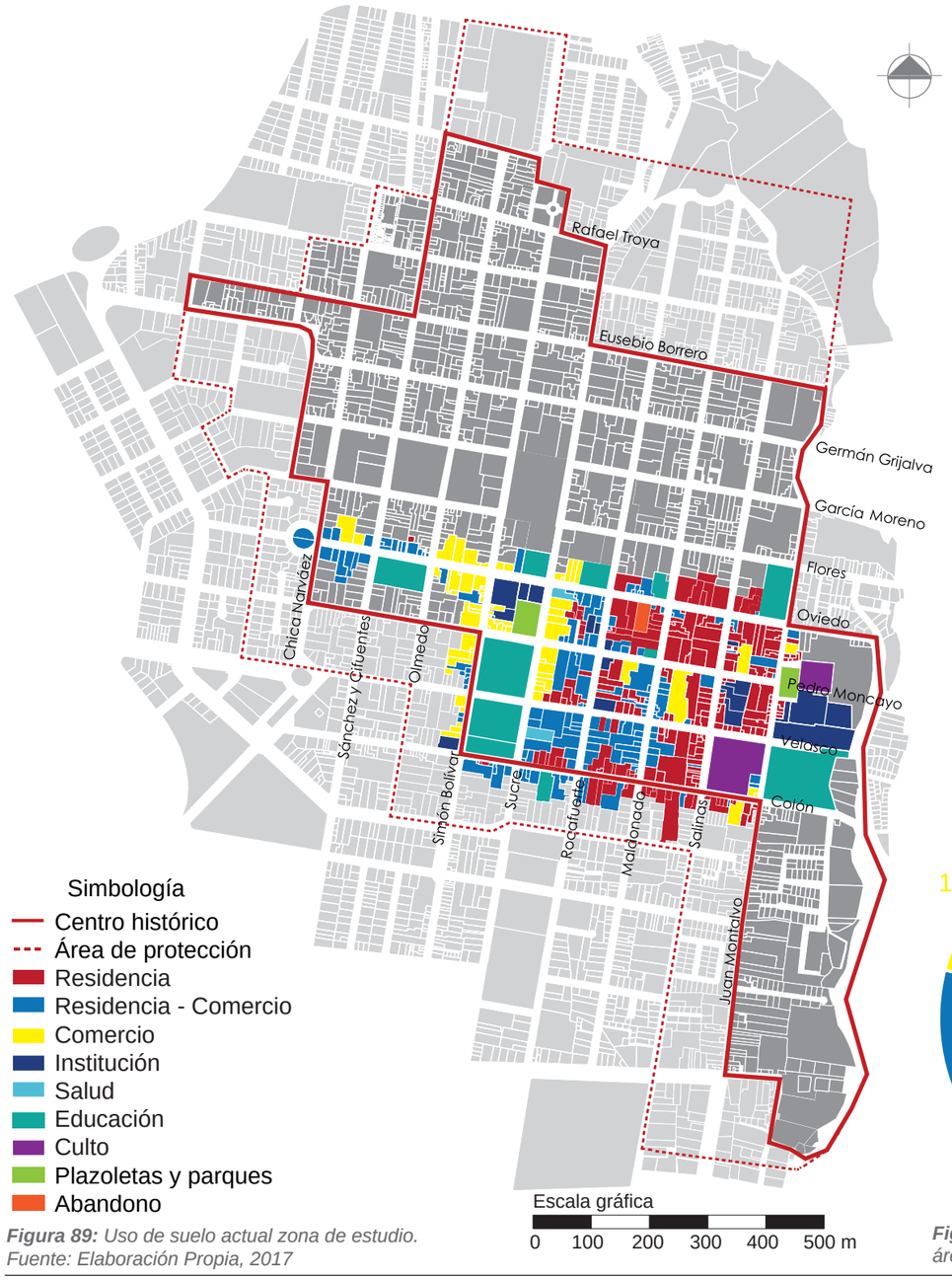


Figura 89: Uso de suelo actual zona de estudio. Fuente: Elaboración Propia, 2017

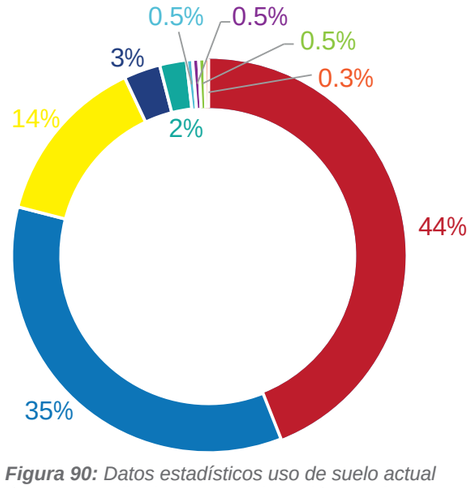


Figura 90: Datos estadísticos uso de suelo actual área de estudio. / Fuente: Elaboración Propia, 2017

2.5.6 Uso de Suelo Permitido

El uso permitido únicamente está en ordenanza, ya que es lo óptimo de acuerdo a estudios realizados por el GAD - Ibarra, vemos en contraposición con la figura 89 como el uso actual es diverso.

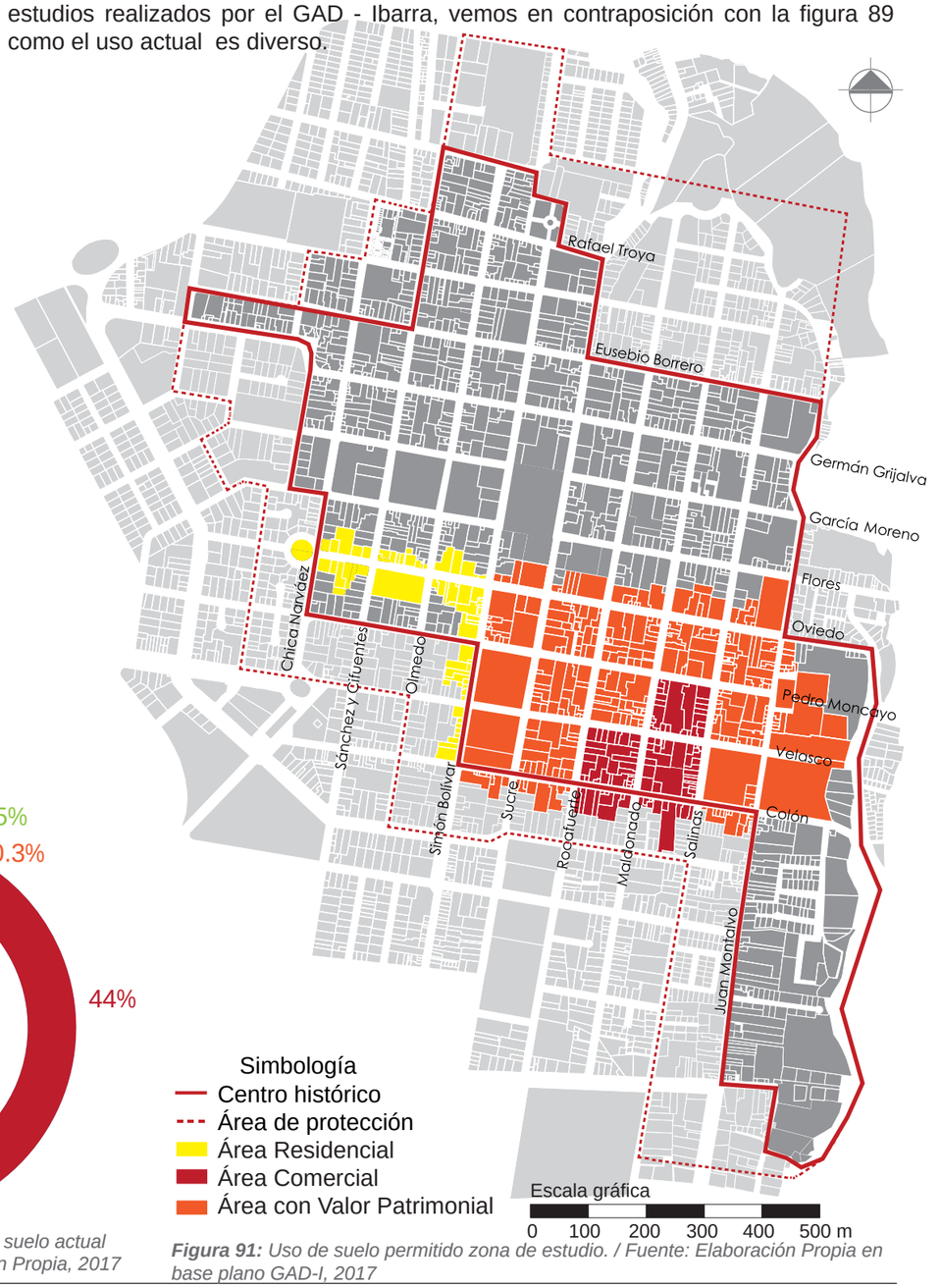


Figura 91: Uso de suelo permitido zona de estudio. / Fuente: Elaboración Propia en base plano GAD-I, 2017

2.5.7 ANÁLISIS DE EQUIPAMIENTOS

2.5.7.1 Intituciones públicas y privadas



Figura 92: *Mapa instituciones públicas centro histórico de Ibarra.*
Fuente: Elaboración Propia, 2017

Las instituciones más representativas de la ciudad de Ibarra y de la provincia de Imbabura se encuentran en el centro histórico, debido a que este sector es un centro de administrativo y gestión, con la disminución de la vivienda en el sector, los inmuebles cambian su uso, mayormente las instituciones públicas y privadas se interesan por estos inmuebles ya que al tener una ubicación central ven conveniente implantarse en el sector, creando un carácter más administrativo y de gestión.

En el figura 92 no se señalan los ámbitos de cobertura, ya que estas instituciones cumplen a nivel de ciudad y provincia, por lo que se aprecia la concentración tanto de instituciones públicas y privadas.

Simbología

- Centro histórico
- Área de protección
- Zona de estudio
- GAD Ibarra
- Gobernación
- EMELNORTE
- EMAPA
- CNT
- Centro de Salud
- Registro Civil
- Bancos
- Cooperativas
- Instituciones públicas
- Plazoletas y parques



Figura 93: *GAD-Ibarra.*
Fuente: Elaboración Propia, 2017



Figura 94: *Registro Civil.*
Fuente: Elaboración Propia, 2017

2.5.7.2 Educación

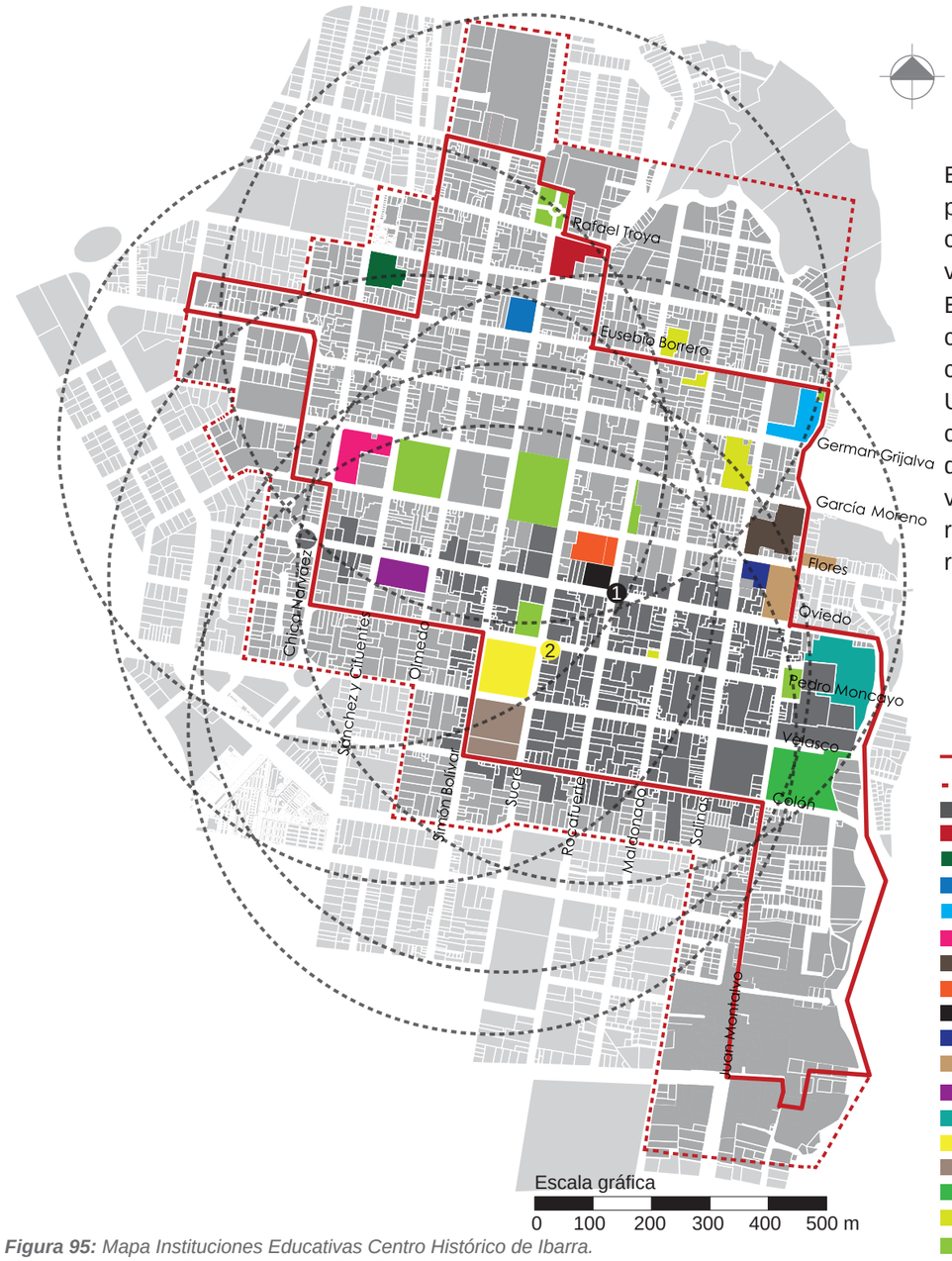


Figura 95: *Mapa Instituciones Educativas Centro Histórico de Ibarra.*
Fuente: Elaboración Propia en base a PDOT, 2017

El centro histórico tiene un exceso en cuanto a cobertura de instituciones educativas, algunas de estas instituciones, por el hecho de estar implantadas en este sector se las considera como emblemáticas y representativas para la ciudad. Personas de varios sectores de la ciudad acuden a recibir clases a estos establecimientos generando caos vehicular al momento del ingreso y salida de las instituciones.

En la figura 95 se aprecia la saturación en cuanto a la cobertura, el Ministerio de Educación establece que en la zona urbana una Unidad Educativa cumple con un ámbito de cobertura de radio 500m, no existen proyectos de reordenamiento en cuanto a oferta educativa que permitan manejar de menor manera los radios de cobertura y provocar menor caos en relación a este equipamiento.

Ámbito de cobertura
Unidades Educativas = 500 m.

Simbología

- Centro histórico
- Área de protección
- Zona de estudio
- Escuela María Angélica Hidrobo
- Escuela Modelo Velasco Ibarra
- Escuela 28 de Abril
- Escuela Alfredo Pérez Guerrero
- Unidad Educativa San Pedro Pascual
- Unidad Educativa Fatima
- Unidad Educativa Bilingue
- Escuela 28 de Septiembre
- Universidad de los Andes
- Unidad Educativa Oviedo
- Enidad Educativa Bethlemitas
- Unidad Educativa San Francisco
- Unidad Educativa Inmaculada Concepción
- Unidad Educativa La Salle
- Facultad Ciencias de la Salud UTN
- Centros de educación inicial
- Plazoletas y parques



Figura 96: *Escuela 28 de Septiembre.*
Fuente: Elaboración Propia, 2017



Figura 97: *Unidad Educativa Inmaculada Concepción.*
Fuente: Elaboración Propia, 2017

2.5.7.3 Religión y Cultura

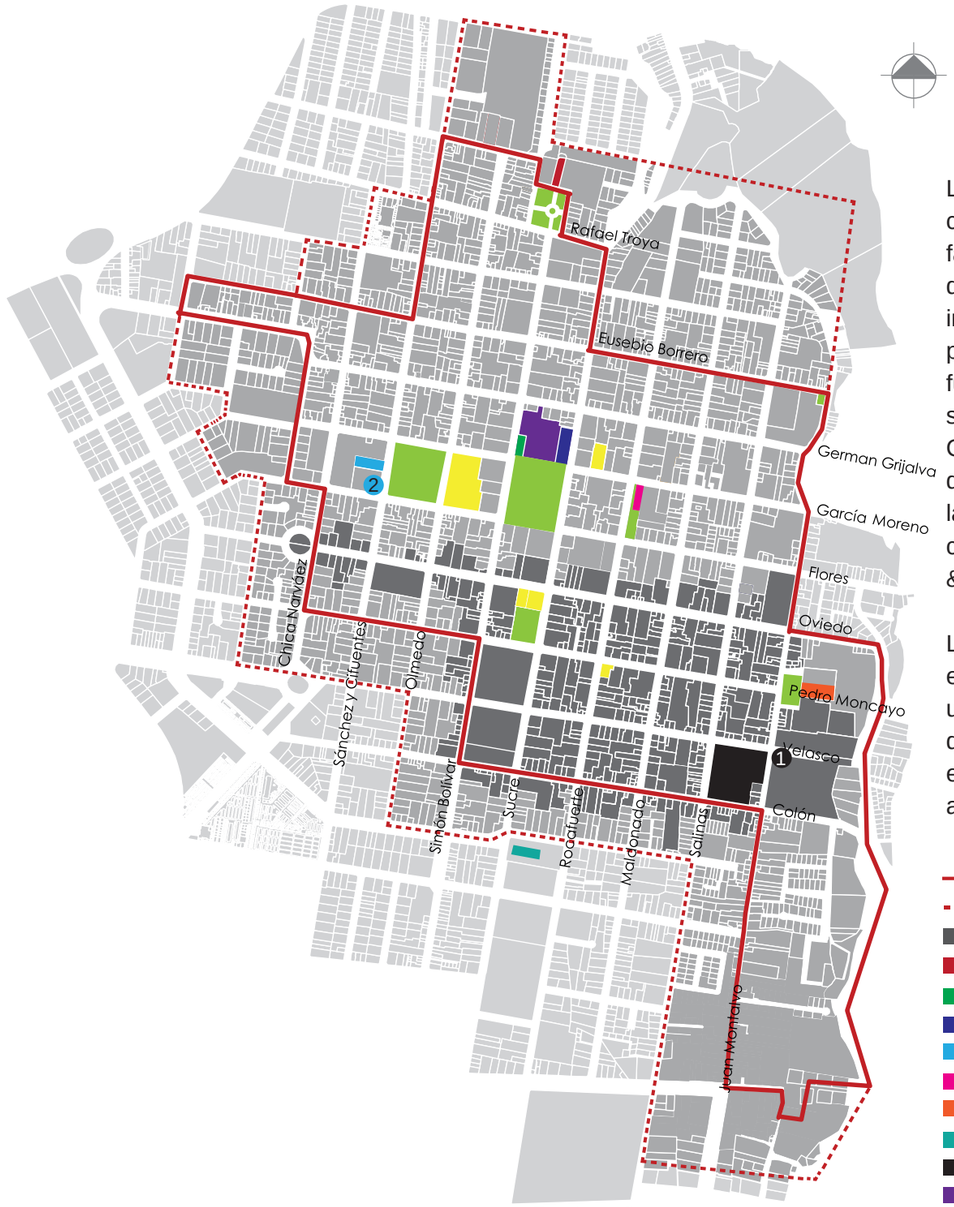


Figura 98: *Mapa de Iglesias y Equipamientos de Cultura.*
Fuente: Elaboración Propia en base, 2017

Las siete iglesias que se encuentran en el centro histórico conservan su arquitectura, sus fachadas guardan las características con las que desde un inicio fueron creadas. Desde inicios de la ciudad se creó en torno a una plaza principal, misma que a su alrededor se fueron emplazando edificios importantes como son la Capilla Episcopal, Curia Diocesana y Catedral (Ver figura 98), los barrios también se distribuyeron en torno a esta plaza central, con la característica de que cada barrio desde su creación también conto con su iglesia (Rocha & Ponce 2009).

La concentración de equipamiento religioso es evidente, en el mismo gráfico también se ubicaron equipamientos de carácter cultural, que van de la mano debido al arte y a como estos espacios generan tranquilidad y emanan arte.

Simbología

- Centro histórico
- Área de protección
- Área de estudio
- Iglesia Santo Domingo
- Capilla Episcopal
- Catedral
- Iglesia La Merced
- Iglesia San Agustín
- Iglesia San Francisco
- Basílica La Dolorosa
- Antiguo Monasterio El Carmen
- Curia Diocesana Ibarra
- Cultura
- Plazoletas y parques



Figura 99: *Antiguo Monasterio El Carmen.*
Fuente: Google maps, 2017



Figura 100: *Iglesia La Merced.*
Fuente: http://www.viajeros.com/destinos/ibarra/3-que-hacer/basilica-de-la-merced, 2016

2.5.7.4 Espacio Público

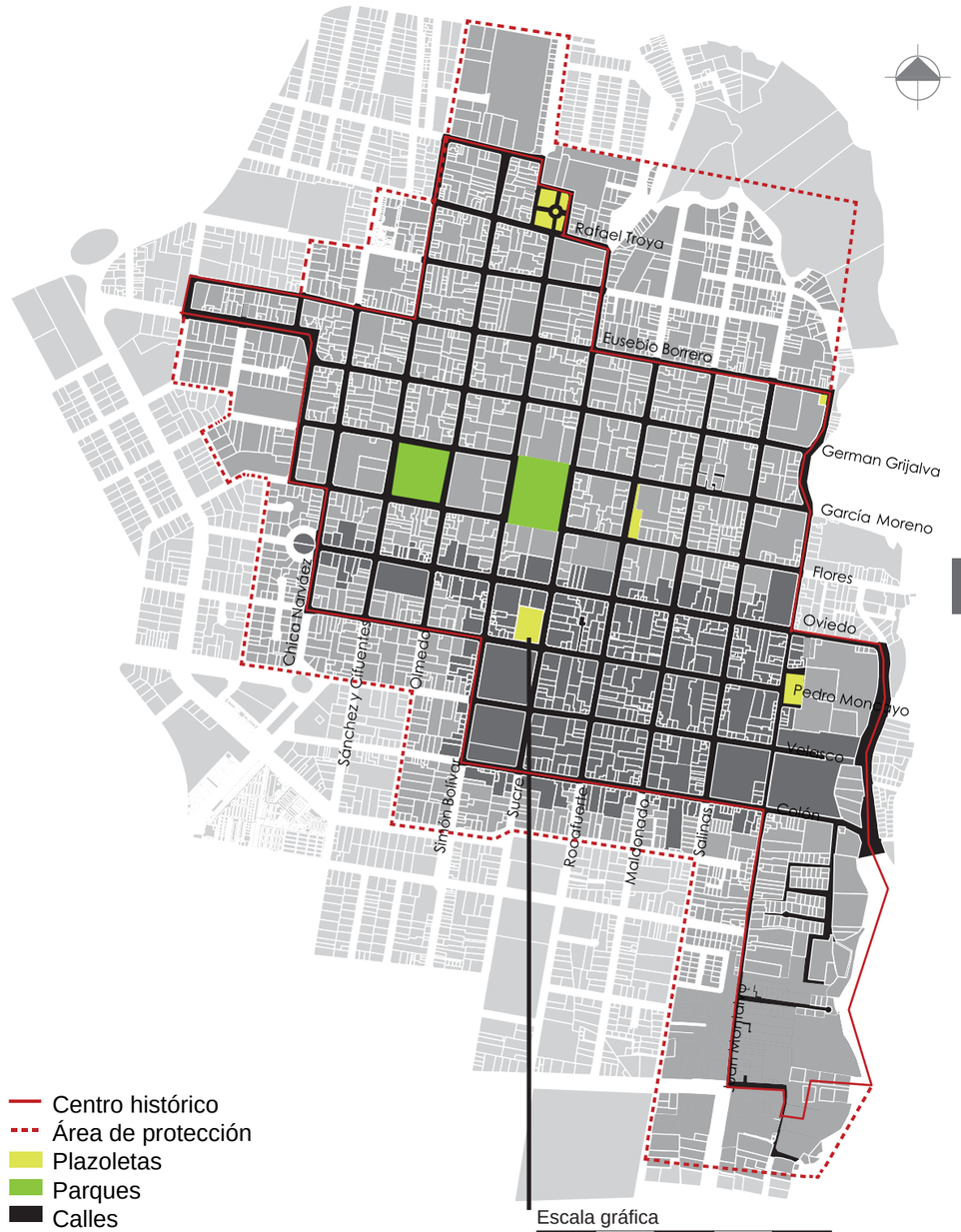


Figura 101: Espacio público Centro Histórico de Ibarra. Fuente: Elaboración Propia, 2017

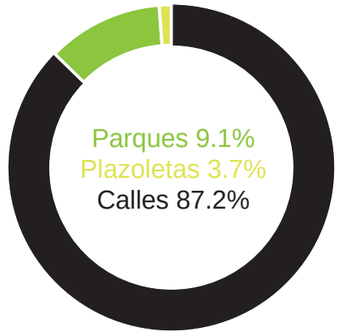


Figura 102: Datos estadísticos espacio público Centro Histórico de Ibarra. / Fuente: Elaboración Propia, 2017

El espacio público lo comprenden calles, parques y plazoletas, cuyo suelo es de propiedad pública, en todo el Centro Histórico el espacio público representa el 25.19%.
La Organización Mundial de Salud menciona que la relación de áreas verdes por habitante es de 10m²/hab en zonas consolidadas, el Centro Histórico de Ibarra cuenta con siete plazoletas y parques, los habitantes del centro cuentan con 6.24 m²/hab que no se consideran como áreas verdes, sino como espacio público ya que este equipamiento se relaciona con una recreación pasiva.

ESTADO PLAZOLETAS Y PARQUES

	Localización	Equipamiento	Mantenimiento	Nivel de Uso
1	Parque La Merced		Bueno	Alto
2	Parque Pedro Moncayo		Bueno	Alto
3	Plazoleta Boyaca		Bueno	Bajo
4	Plazoleta Eloy Alfaro		Bueno	Bajo
5	Plazoleta Abdón Calderón		Bueno	Medio
6	Plazoleta Francisco Calderón		Bueno	Alto
7	Plazoleta Gonzales Suárez		Bueno	Bajo

Vegetación alta · Banca · Monumento · Comercio temporal · Parada de bus

Tabla 09: Estado plazoletas y parques Centro Histórico de Ibarra. / Fuente: Elaboración propia, 2017

2.5.8 MOVILIDAD Y VIALIDAD

2.5.8.1 Análisis Vial



Figura 103: *Análisis vial Centro Histórico de Ibarra.*
Fuente: Elaboración Propia, 2017



Figura 104: *Afluencia vehicular calle Miguel Oviedo.*
Fuente: Elaboración propia, 2017

Las calles que atraviesan el área de estudio son bastante transitadas, siendo este lugar estratégico por su ubicación para la circulación y paso no solo del transporte público en gran cantidad, sino del transporte privado por el equipamiento que se encuentra en la zona.

La figura 104 muestra una de las calles más transitadas como es la Miguel Oviedo, cuyo sentido es Oeste – Este y es la única calle que conecta directamente al centro histórico con la zona Este de la ciudad (barrio La Victoria - sector universidades).

ANÁLISIS VIAL CENTRO HISTÓRICO DE IBARRA

Calle	Sentido	Ancho de vía (m)	Afluencia vehicular
Julio Zaldumbide	Doble sentido	8	Media
Luis Cabezas Borja	Sur - Norte	8	Media
Pedro Rodriguez	Norte - Sur	8	Media
Chica Narváez	Norte - Sur	8	Alta
Sánchez y Cifuentes	Sur - Norte	8	Alta
J. Joaquín Olmedo	Norte - Sur	8	Alta
Simón Bolivar	Sur - Norte	8	Alta
Antonio J. De Sucre	Norte - Sur	8	Alta
Vicente Rocafuerte	Sur - Norte	8	Alta
Vicente Maldonado	Norte - Sur	8	Alta
Juan De Salinas	Sur - Norte	8	Media
Juan Montalvo	Norte - Sur	8	Media
José Domingo Albuja	Norte - Sur	6	Media
Rafael Troya	Oeste - Este	8	Media
Mejía Lequerica	Este - Oeste	8	Media
Eusebio Borrero	Oeste - Este	8	Alta
Germán Grijalva	Este - Oeste	8	Alta
Gabriel García Moreno	Oeste - Este	8.5	Alta
Juan José Flores	Este - Oeste	8.5	Alta
Miguel Oviedo	Oeste - Este	8	Alta
Pedro Moncayo	Este - Oeste	8	Alta
Juan de Velasco	Oeste - Este	8	Alta
Cristobal Colón	Este - Oeste	8	Alta

Tabla 10: *Análisis vial Centro Histórico de Ibarra.*
Fuente: Elaboración propia en base PDOT, 2017

2.5.8.2 Análisis Material Rodadura

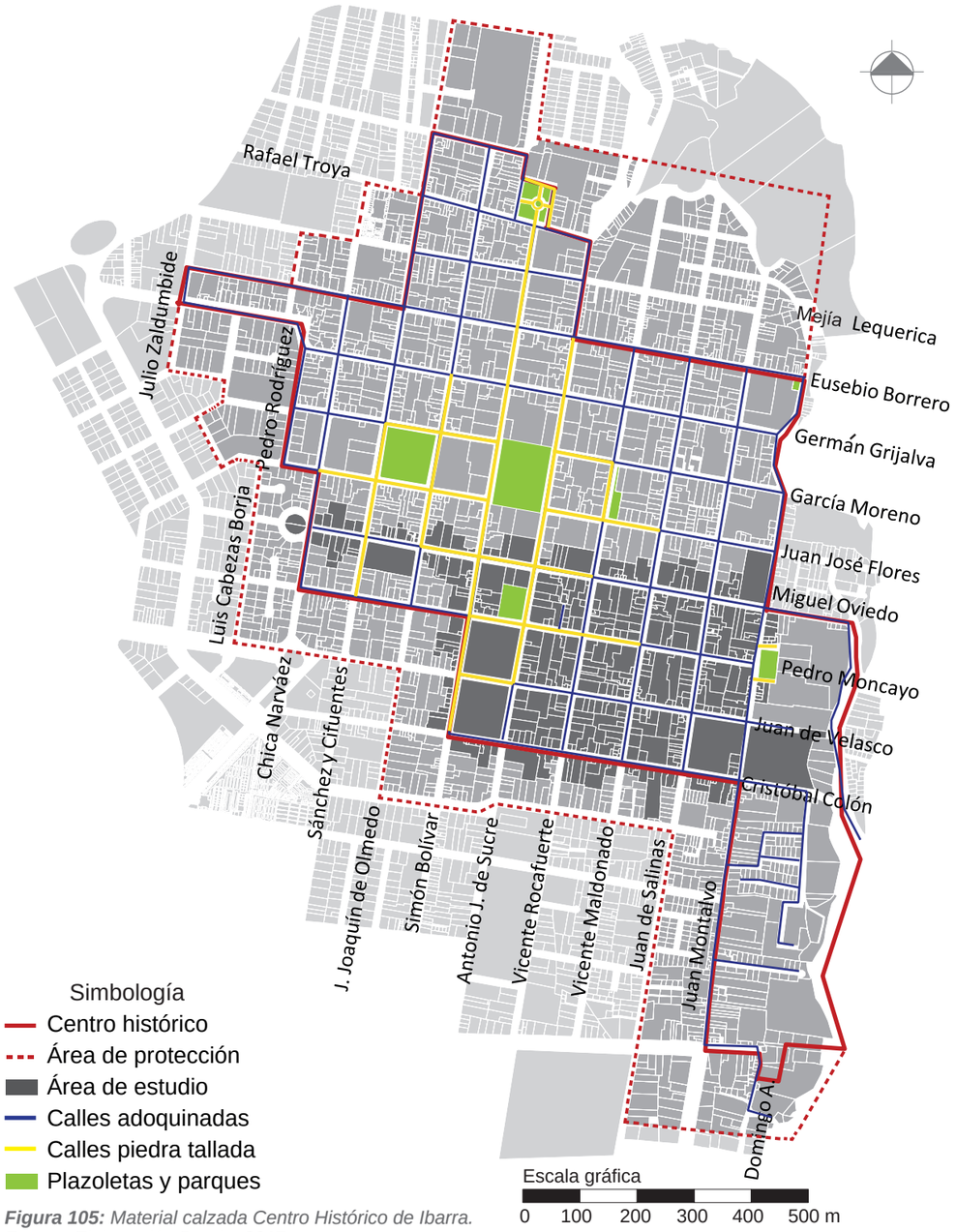


Figura 105: *Material calzada Centro Histórico de Ibarra. Fuente: Elaboración Propia, 2017*

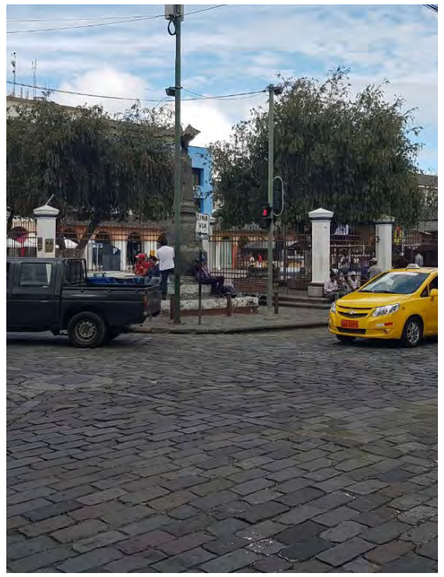


Figura 106: *Cruce calle Sucre y Pedro Moncayo - piedra tallada. / Fuente: Elaboración propia, 2017*



Figura 107: *Calle Miguel Oviedo - adoquinado. Fuente: Elaboración propia, 2017*

El material de las calles no ha cambiado de manera drástica desde la creación de la ciudad, en la actualidad aún existe un 31% de calles que continúan con piedra tallada y 69% de calles adoquinadas. La piedra tallada en algunas calles ha sido removida, tratada y nuevamente vuelta a colocar para mantener características originales.

La prevalencia de la piedra tallada se ubica en vías principales del centro histórico cerca de plazas y parques e hitos de importancia (Ver figura 105).

MATERIAL CALZADA CENTRO HISTÓRICO DE IBARRA

Calle	Material
Julio Zaldumbide	Adoquín
Luis Cabezas Borja	Adoquín
Pedro Rodriguez	Adoquín
Chica Narváez	Adoquín
Sánchez y Cifuentes	Adoquín - piedra tallada
J. Joaquín Olmedo	Adoquín - piedra tallada
Simón Bolivar	Adoquín - piedra tallada
Antonio J. De Sucre	Adoquín - piedra tallada
Vicente Rocafuerte	Adoquín - piedra tallada
Vicente Maldonado	Adoquín
Juan De Salinas	Adoquín
Juan Montalvo	Adoquín
José Domingo Albuja	Adoquín
Rafael Troya	Adoquín
Mejía Lequerica	Adoquín
Eusebio Borrero	Adoquín
Germán Grijalva	Adoquín
Gabriel García Moreno	Adoquín - piedra tallada
Juan José Flores	Adoquín - piedra tallada
Miguel Oviedo	Adoquín - piedra tallada
Pedro Moncayo	Adoquín - piedra tallada
Juan de Velasco	Adoquín - piedra tallada
Cristobal Colón	Adoquín

Tabla 11: *Material calzada Centro Histórico de Ibarra. Fuente: Elaboración propia, 2017*

2.5.8.3 Transporte Público

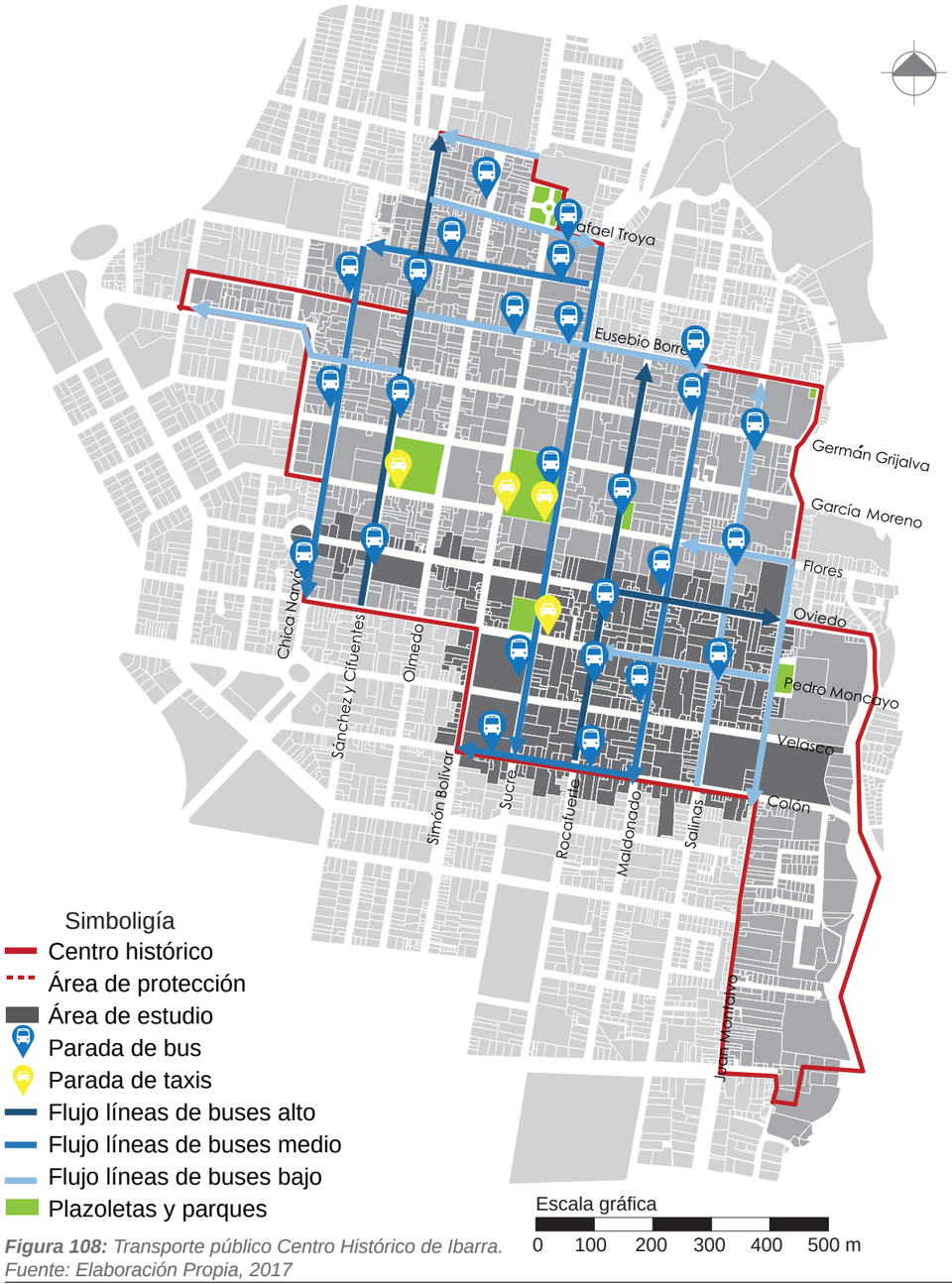


Figura 108: *Transporte público Centro Histórico de Ibarra. Fuente: Elaboración Propia, 2017*

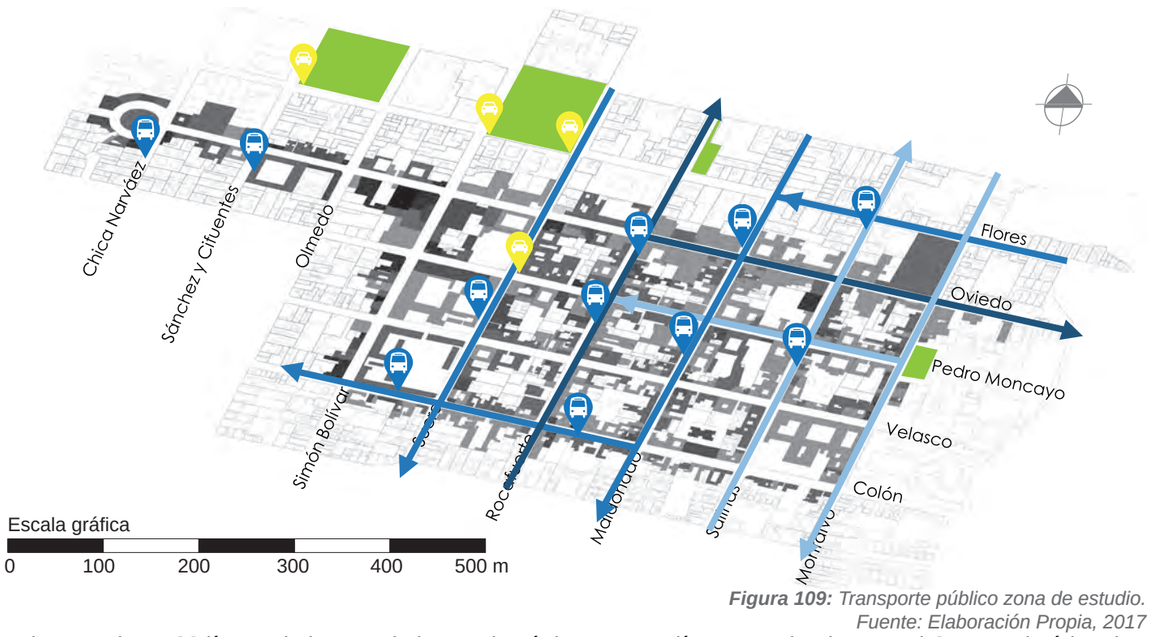


Figura 109: *Transporte público zona de estudio. Fuente: Elaboración Propia, 2017*

En Ibarra existen 23 líneas de buses, de las cuales únicamente 4 líneas no circulan por el Centro Histórico de la ciudad. El exceso de líneas de buses produce contaminación, ruido y vibración en la calzada deteriorando desde la pintura hasta la estructura de los inmuebles.

Según el Departamento de tránsito y trasporte del GAD de Ibarra (2008), se calcula que alrededor de 1779 veces al día circulan las 246 unidades de transporte público en toda la ciudad, de las cuales un 82.6% aproximadamente circulan por el Centro Histórico, lo que corresponde a cerca de 1470 veces al día que circulan las 19 líneas de buses que pasan por el Centro Histórico.

Las paradas se encuentran colocadas sin un estudio previo, ocasionando problemas vehiculares ya que los buses paran en cualquier lugar irrespetando las paradas. El caos se genera ya que las vías son muy estrechas para el paso de buses, parqueo de vehículos y presencia del transporte privado (Ver figura 108).



Paso de transporte público calles zona de estudio. / Fuente: Elaboración Propia, 2017

2.5.8.4 Movilidad Vehicular

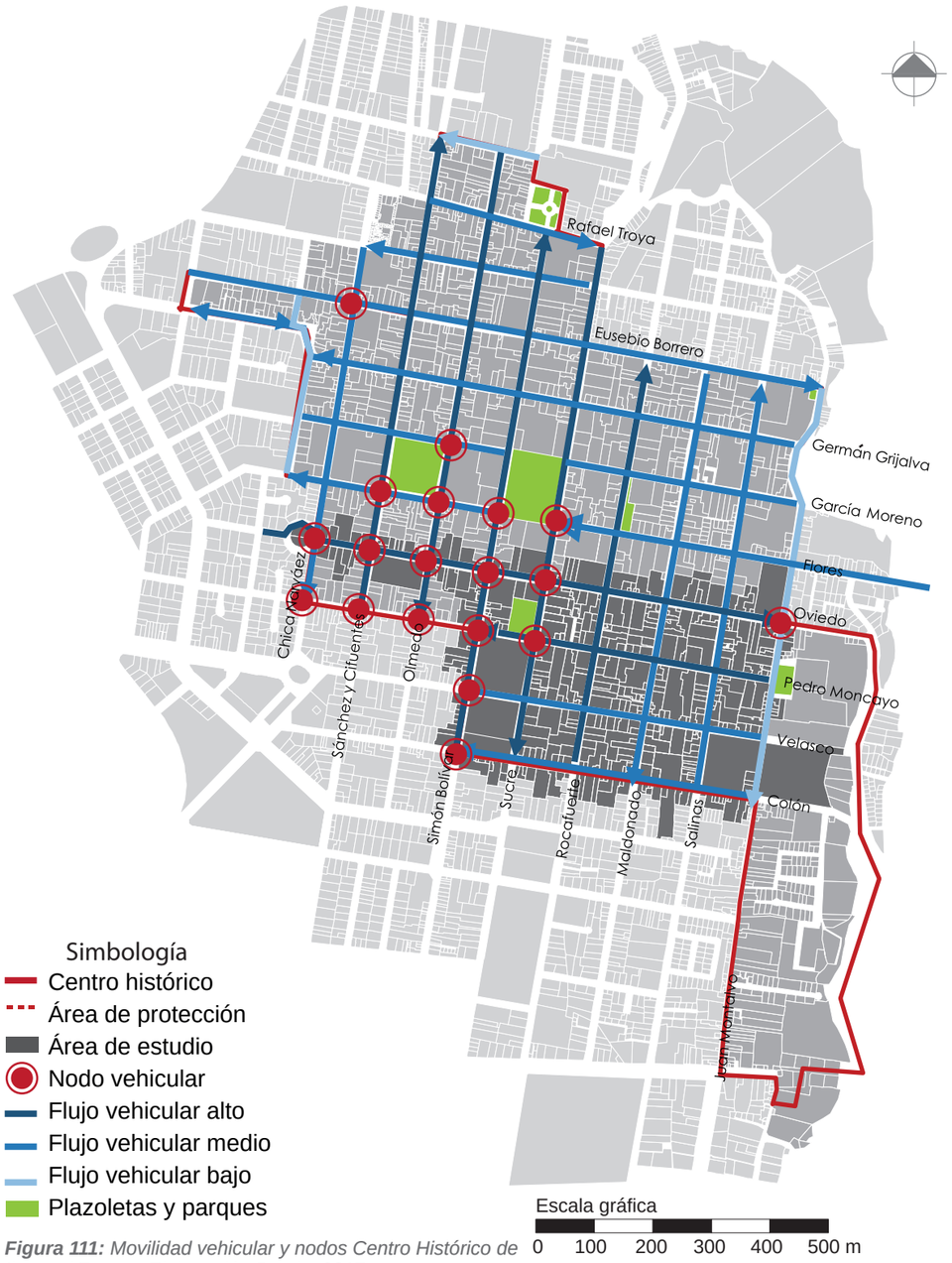


Figura 111: *Movilidad vehicular y nodos Centro Histórico de Ibarra. / Fuente: Elaboración Propia, 2017*

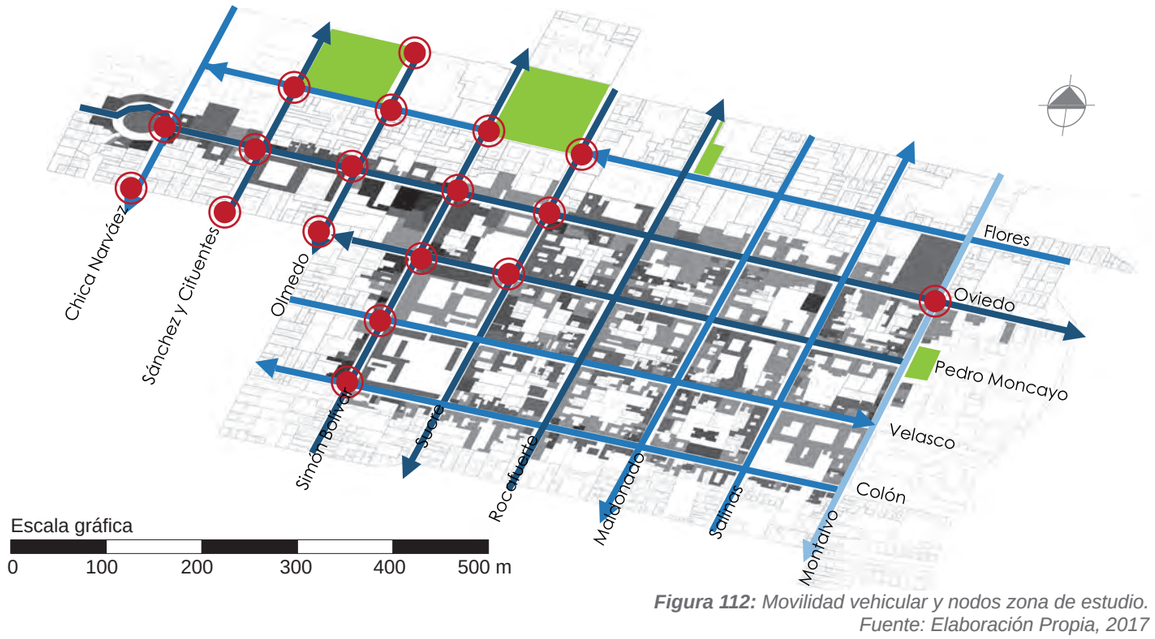


Figura 112: *Movilidad vehicular y nodos zona de estudio. Fuente: Elaboración Propia, 2017*

La movilidad vehicular es más notoria en el centro de la ciudad, creando nodos conflictivos como los señalados en las figura 111, la presencia de equipamientos de gestión, administración, educación y comercio crean congestión no solo en horas pico, sino, a lo largo del día, sumado a esto la presencia del transporte público y el parqueo tarifado.



Figura 113: *Movilidad vehicular calle Miguel Oviedo. Fuente: Elaboración Propia, 2017*

2.5.8.5 Movilidad Peatonal

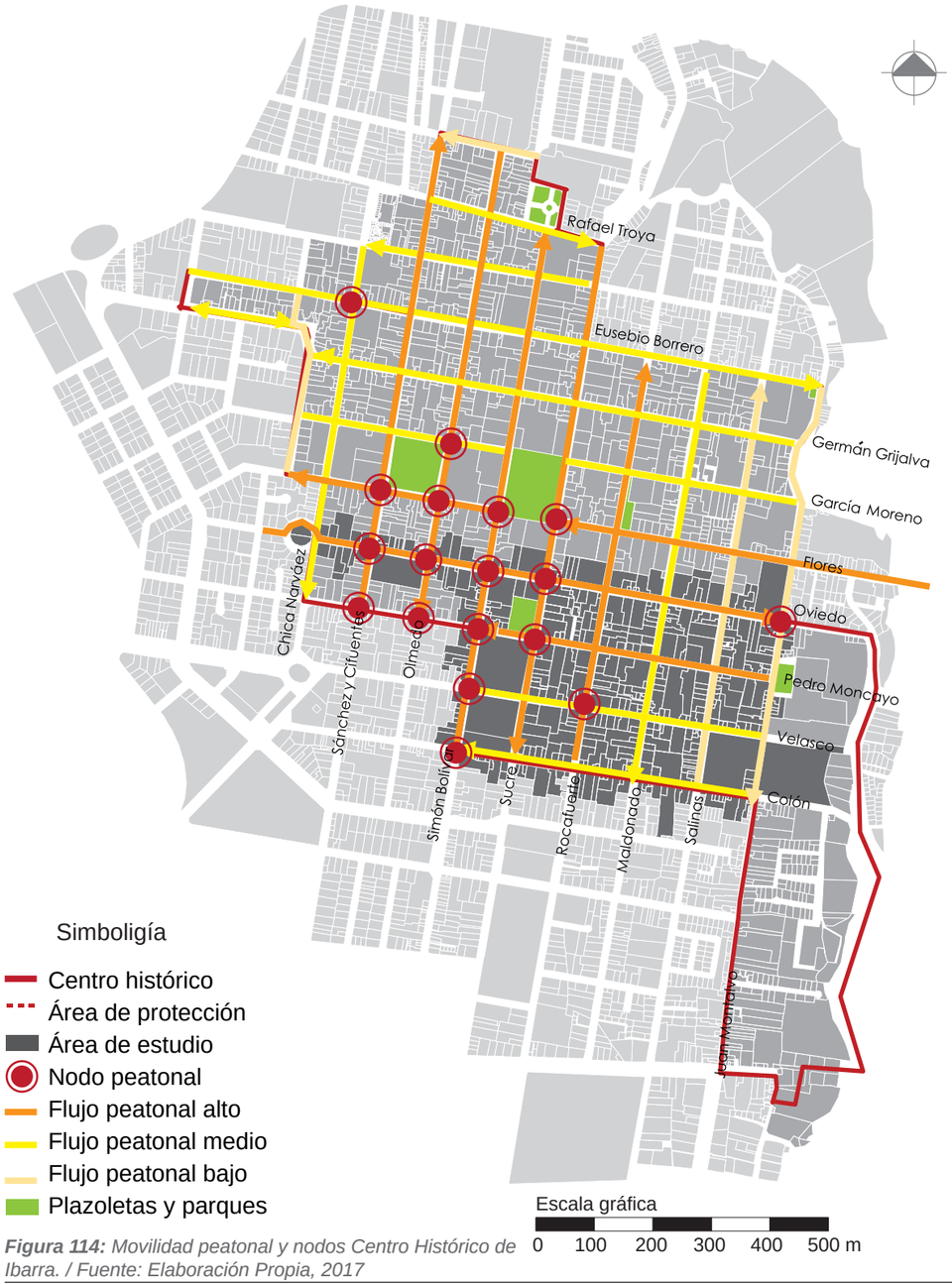


Figura 114: *Movilidad peatonal y nodos Centro Histórico de Ibarra. / Fuente: Elaboración Propia, 2017*

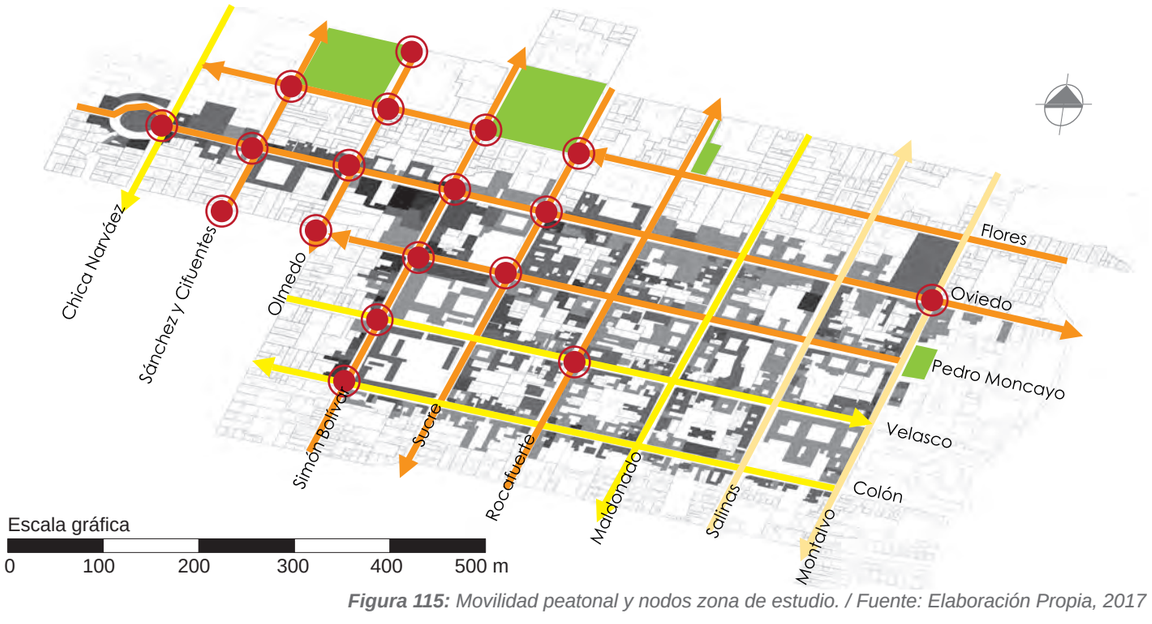


Figura 115: *Movilidad peatonal y nodos zona de estudio. / Fuente: Elaboración Propia, 2017*

Los equipamientos existentes hacen que en el sector no solo sea evidente el tráfico, vehicular, sino peatonal también, en horas pico se evidencia como algunas aceras son estrechas para la cantidad de peatones que circulan por este sector, no se cuenta con un estudio previo a la ubicación de equipamientos como educación y gestión, que son los que más nodos peatonales generan sumando a este el vehicular creado por la presencia igualmente de los equipamientos.



Figura 116: *Movilidad peatonal calle Miguel Oviedo. Fuente: http://www.expectativa.ec/bastante-movimiento-en-las-calles-de-ibarra/, 2015*

2.5.8.6 Estacionamiento

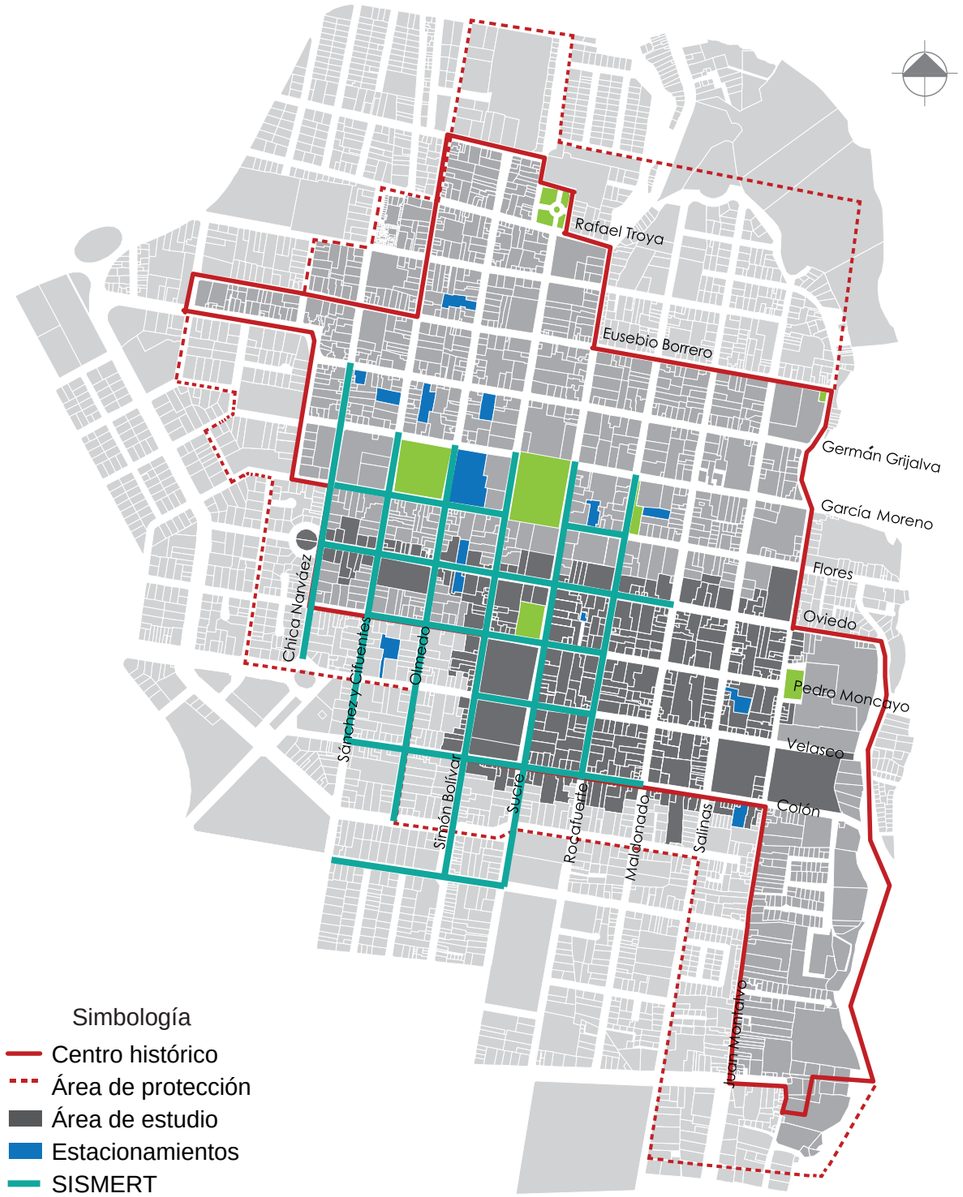


Figura 117: *Parqueaderos y SISMERT Centro Histórico de Ibarra. / Fuente: Elaboración Propia, 2017*

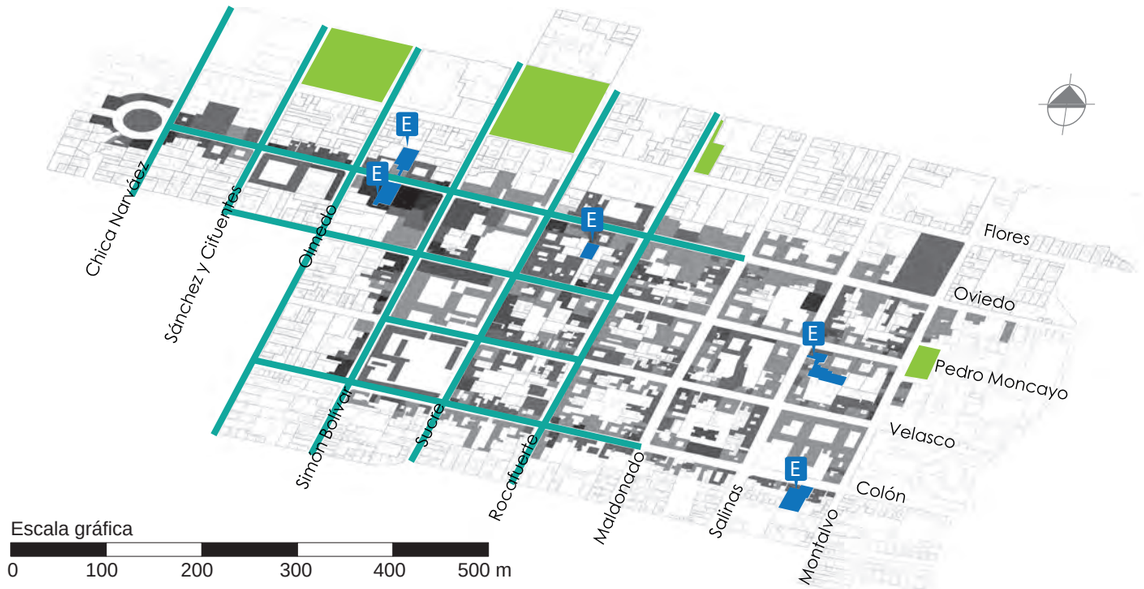


Figura 118: *Parqueaderos y SISMERT zona de estudio. Fuente: Elaboración Propia, 2017*

Plazas SISMERT (Centro histórico)

640 aprox.

Plazas estacionamientos existentes (Centro histórico)

420 aprox.

Plazas SISMERT (Zona de estudio)

300 aprox.

Plazas estacionamientos existentes (Zona de estudio)

110 aprox.

La ciudad de Ibarra cuenta con el servicio de SISMERT (Sistema Municipal de Estacionamiento Rotativo Tarifado) desde el 2010; la presencia de estas plazas de parqueo se localiza especialmente en gran parte del centro histórico de la ciudad (Ver figura 117). Debido a la creación del sistema no se ha potencializado parqueaderos públicos, afectando la congestión vehicular en las calles donde existe el estacionamiento tarifado.



Figura 119: *Sismert zona de estudio. Fuente: Elaboración Propia, 2017*

2.6.1 FACTORES DE SELECCIÓN

VALORACIÓN PATRIMONIAL

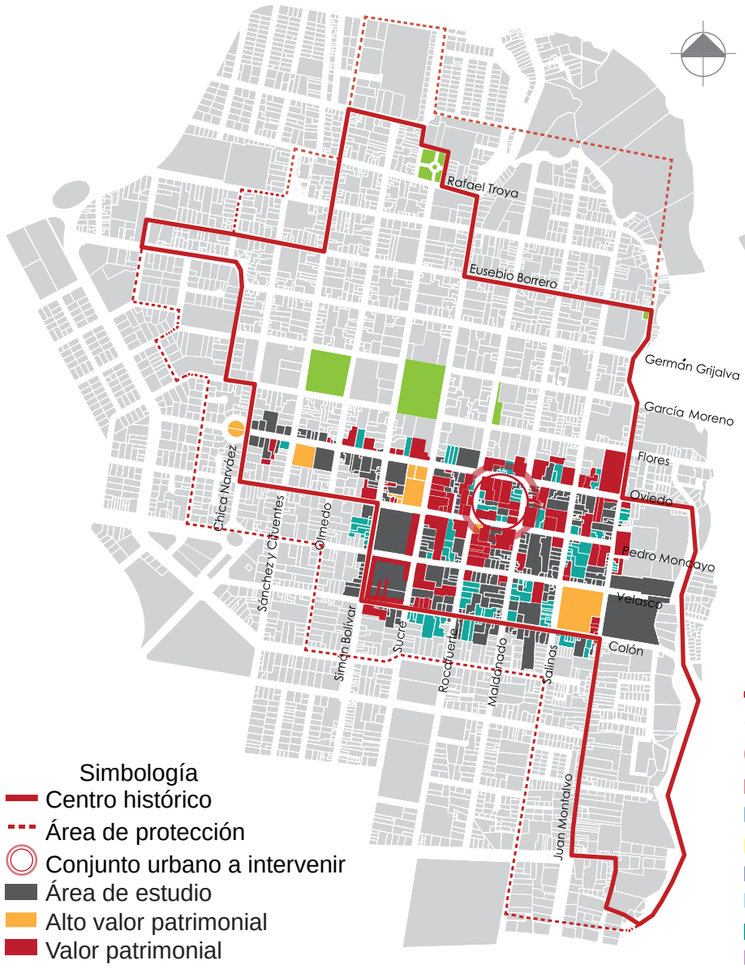


Figura 120: *Mapa valoración patrimonial área de estudio.*
Fuente: Elaboración propia en base a mapa INPC; 2017

El centro histórico de Ibarra cuenta con 212 inmuebles inventariados por el INPC, la realización del inventario toma en consideración características arquitectónicas que no son similares, de manera que su valoración es diferente en todo el centro histórico e incluso área de estudio (Ver figura 120).

USO DE SUELO

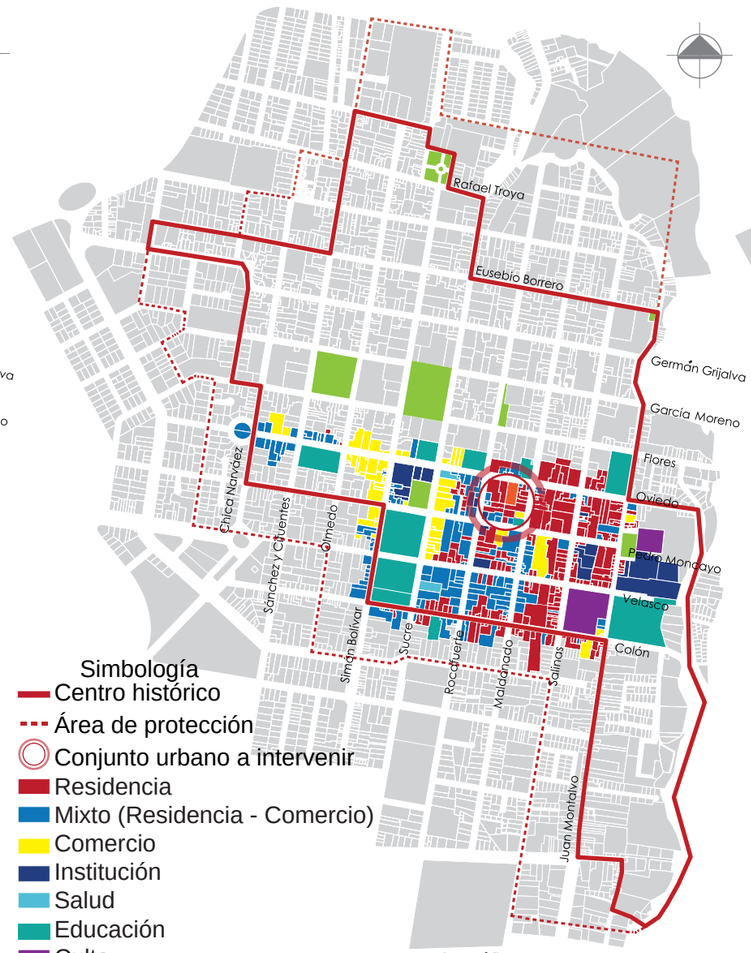


Figura 121: *Uso de suelo área de estudio. / Fuente: Elaboración propia, 2017*

El uso de suelo específicamente del área de estudio es de mayoría residencial, mixto, comercial e institucional. La manzana seleccionada (Ver figura 121) cuenta con 24 predios de los cuales 13 son residencias y 1 está en abandono, este espacio posibilita a crear proyectos que atraigan a un número mayor de residentes.

INMUEBLES EN ESTADO DE DETERIORO

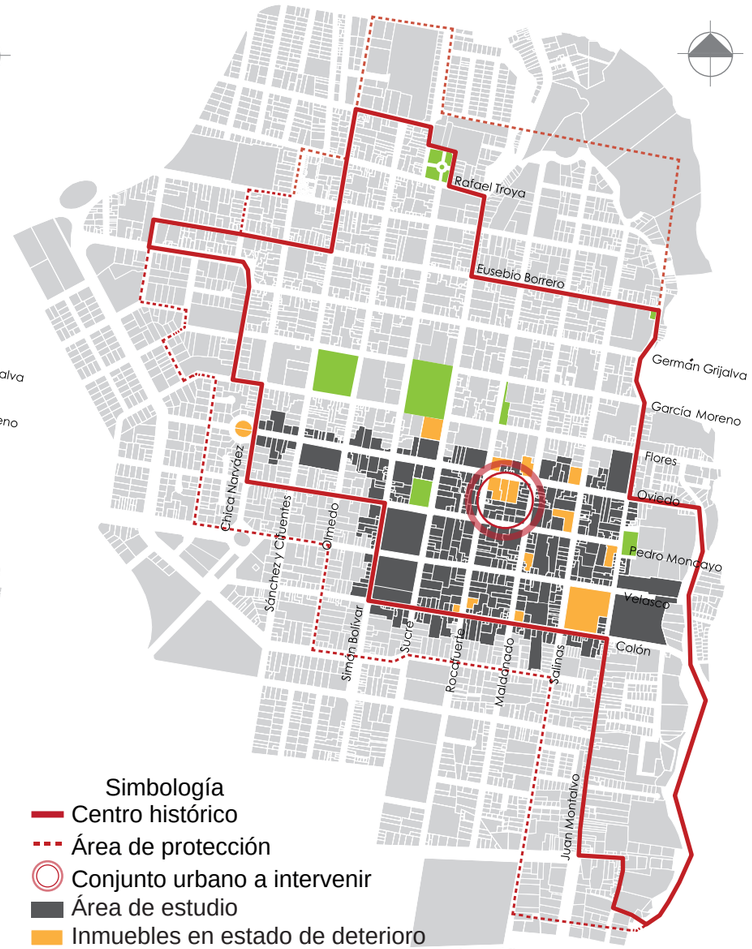


Figura 122: *Inmuebles en estado de deterioro área de estudio.*
Fuente: Elaboración propia, 2017

En el área de estudio existen 15 inmuebles que mediante observación de campo se encuentran en estado de deterioro, 3 se encuentran en una misma manzana (Ver figura 122), que coincide a la seleccionada en la figura 121, tomando a esta manzana como idónea para realizar una intervención.

La manzana a intervenir, dentro del área de estudio seleccionada, muestra una representación mayoritaria en relación a inmuebles inventariados por manzana, los inmuebles inventariados poseen valor e interés patrimonial (Ver figura 120).
Además del uso de suelo y estado de conservación que hacen de la manzana seleccionada idónea para la realización de un proyecto en beneficio de mejorar las condiciones de habitabilidad de los residentes; al mismo tiempo que, al contar con un predio en abandono se crea un espacio propicio para generar en la misma manzana más plazas de vivienda, volviendo al centro habitable.

2.6.2 INFORMACIÓN GENERAL

El conjunto urbano forma parte del Barrio El Carmen perteneciente a la Parroquia Urbana San Francisco. Según el inventario arquitectónico realizado por el INPC es la manzana #19 dentro del Centro Histórico.
Calles:
Norte: Oviedo
Sur: Pedro Moncayo
Este: Maldonado
Oeste: Rocafuerte

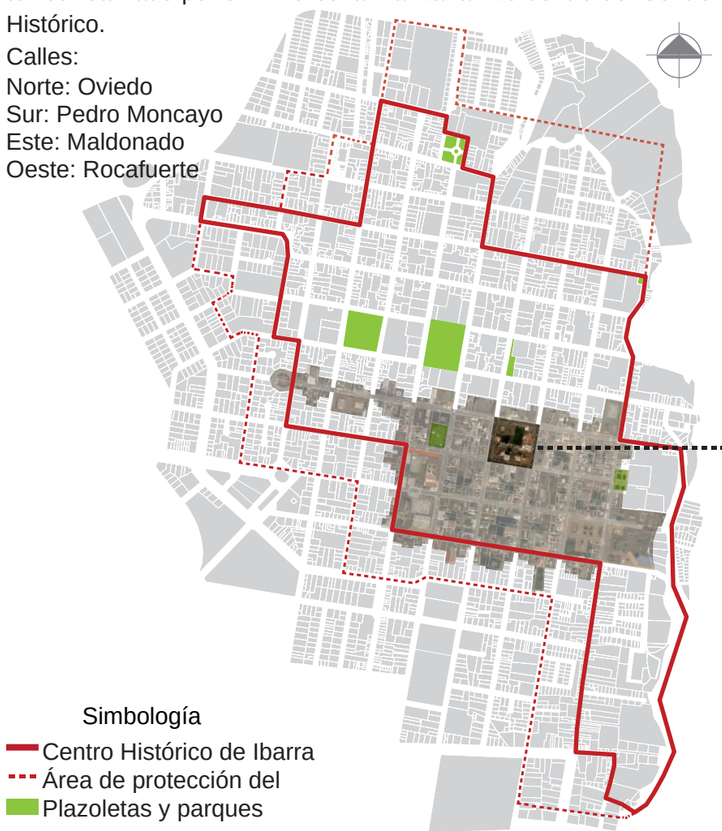


Figura 123: *Ubicación conjunto urbano.*
Fuente: Elaboración propia, 2017

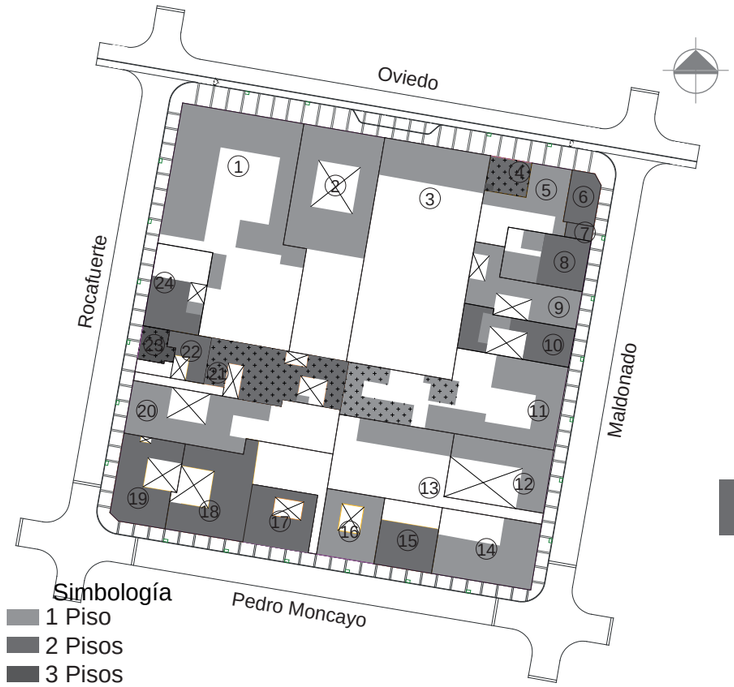


Figura 124: *Altura edificaciones conjunto urbano a intervenir.*
Fuente: Elaboración propia, 2017



Figura 125: *Imagen aérea conjunto urbano.*
Fuente: Google maps, 2017

El porcentaje de construcción en planta baja es del 69% dejando un 31% de área libre total del conjunto urbano de estudio. En la figura 125 se muestra desde una perspectiva aérea la presencia de añadidos que con el tiempo se han ido emplazando en la manzana de estudio, irrespetando la normativa vigente de la ciudad en relación a las cubiertas que deben tener las edificaciones nuevas.

TABLA CONJUNTO URBANO DE ESTUDIO

#	USOS	Área m2
1	Residencia	1186,09
2	Residencia	743,21
3	Abandono	1116,25
4	Residencia - Comercio	67,67
5	Residencia	219,4
6	Residencia - Comercio	72,3
7	Residencia	18,38
8	Residencia	196,92
9	Residencia	233,53
10	Residencia	211,32
11	Residencia	691,82
12	Comercio	295,83
13	Residencia	454,27
14	Educación	308,47
15	Residencia - Comercio	178,75
16	Residencia	178,76
17	Residencia - Comercio	177,37
18	Residencia - Comercio	483,59
19	Financiero	239,14
20	Residencia	470,20
21	Residencia	363,86
22	Residencia - Comercio	216,24
23	Residencia - Comercio	102,32
24	Residencia - Comercio	47,67

Tabla 12: *Usos de suelo conjunto urbano a intervenir.*
Fuente: Elaboración propia en base datos GAD-I, 2017

2.6.3 ANÁLISIS HISTÓRICO

PLANO 1906

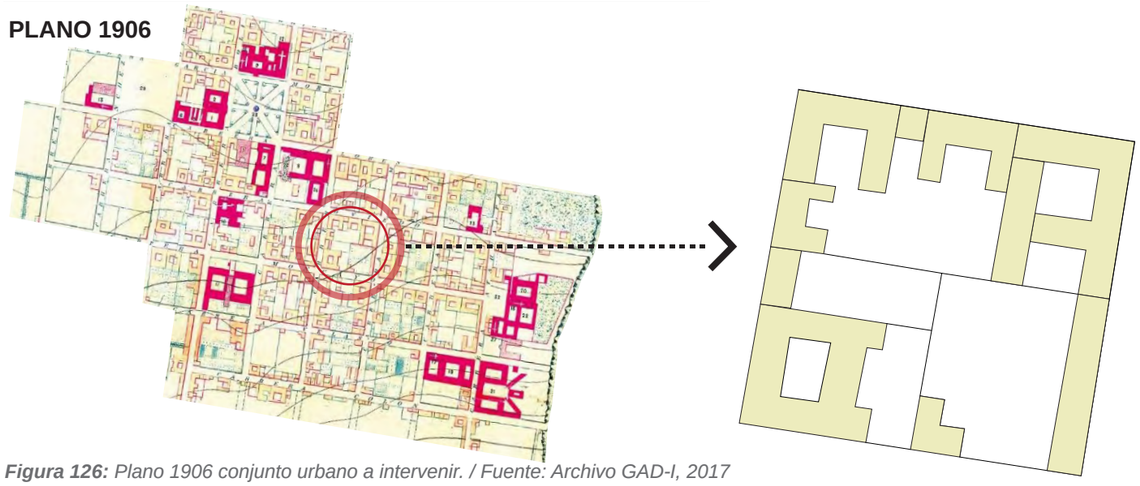


Figura 126: Plano 1906 conjunto urbano a intervenir. / Fuente: Archivo GAD-I, 2017

PLANO 1929

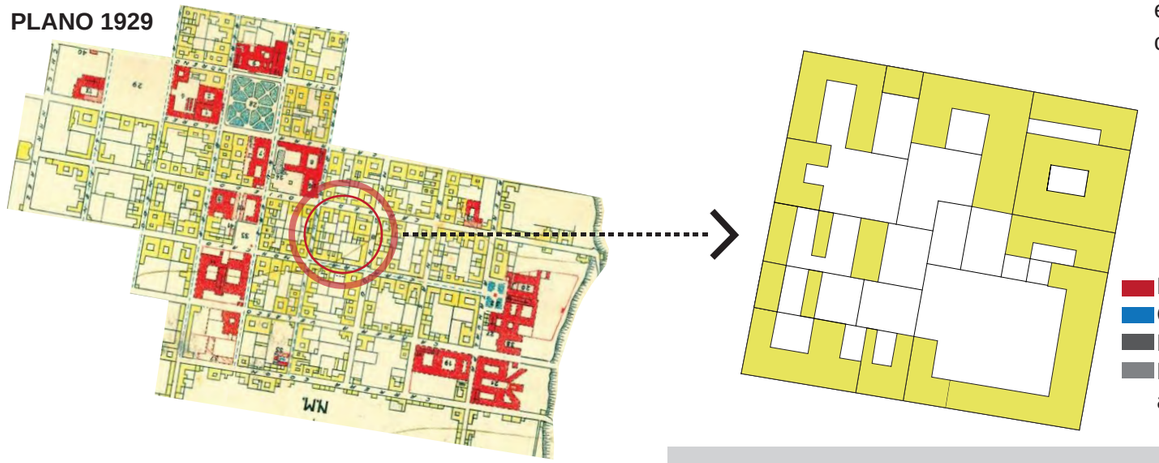


Figura 127: Plano 1929 conjunto urbano a intervenir. / Fuente: Archivo GAD-I, 2017

En el plano de 1906 (Ver figura 126) se muestra la cuatripartición, propia de la época, ya que cada casa se ubicaba en un esquina. En el plano de 1929 (Ver fgura 127) los predios originales se fueron fraccionando, debido a herencias y sucesiones de terreros, por lo que la presencia de un mayor número de inmuebles es visible.
En el plano actual el fraccionamiento de los predios sufre un aumento notable, también como en el plano de 1929, debido a herencias que se reflejan en nuevas tipologías constructivas.

El vacío urbano de las manzanas con el paso del tiempo ha ido reduciendo, siendo el Centro de la ciudad un lugar bueno para residir pero sin condiciones de habitabilidad. La falta de espacios para generar convivencia han ido encerrando a los habitantes únicamente a vivir en su espacio privado sin oportunidades de convivir con su entorno, especialmente en los corazones de manzana.

PLANO ACTUAL

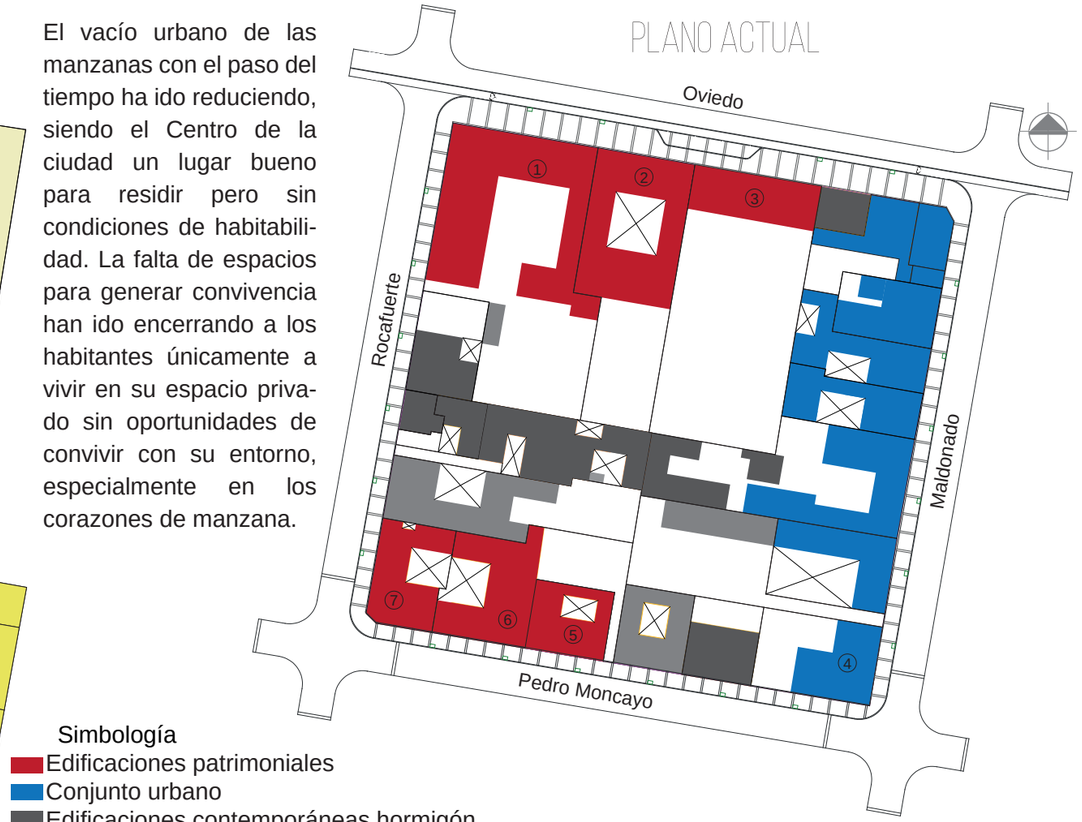


Figura 128: Edificaciones inventariadas manzana de estudio. / Fuente: Elaboración propia, 2017

EDIFICACIONES INVENTARIADAS MANZANA DE ESTUDIO

#	Localización		Uso		Régimen			Vulnerabilidad
	Principal	Intersección	Original	Actual	Particular	Estatal	Religioso	
1	Oviedo	Rocafuerte	Residencia	Residencia	x			Malas Intervenciones
2	Oviedo	Rocafuerte	Residencia	Residencia	x			Malas Intervenciones
3	Oviedo	Rocafuerte	Residencia	-	x			Abandono
4	Maldonado	P. Moncayo - Oviedo	Residencia	Residencia	x			Malas Intervenciones
5	P. Moncayo	Rocafuerte	Residencia	Mixta	x			Malas Intervenciones
6	P. Moncayo	Rocafuerte	Residencia	Mixta	x			Malas Intervenciones
7	Rocafuerte	P. Moncayo	Residencia	Financiera	x			Malas Intervenciones

Tabla 13: Edificaciones inventariadas manzana de estudio. / Fuente: Elaboración propia en base INPC 2009

2.6.4 MORFOLOGÍA

TRAZADO



Figura 129: *Imagen aérea trazado sector conjunto urbano a intervenir.*
Fuente: Google maps, 2017

El trazado del Centro Histórico de Ibarra es un trazado en damero, manteniendo ortogonalidad en sus manzanas y calles, ya que es un lugar planificado desde sus inicios; con el crecimiento posterior de la ciudad esta malla se ha ido modificando por lo que los barrios adyacentes al centro presentan una trama urbana irregular.

ALTURA DE EDIFICACIONES



Figura 130: *Altura edificaciones conjunto urbano a intervenir.*
Fuente: Elaboración propia, 2017

La mayoría de los inmuebles poseen sus características constructivas originales, por lo que en la manzana de estudio predominan los inmuebles de 1 hasta 2 niveles, solamente un inmueble tiene 3 niveles. En las fachadas frontales a la manzana de estudio existe presencia únicamente inmuebles de 1 hasta 2 niveles, manteniéndose homogeneidad en cuanto a alturas de edificaciones, creando una imagen visual óptima de acuerdo al ancho de las vías que son estrechas (Ver figura 130).

USO DE SUELO

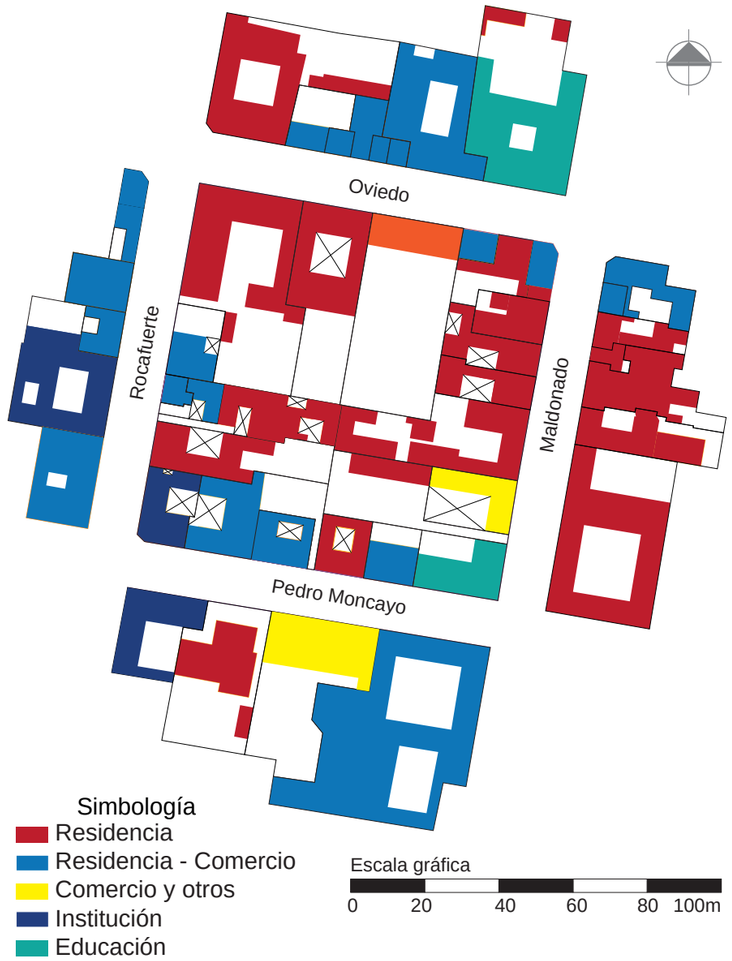
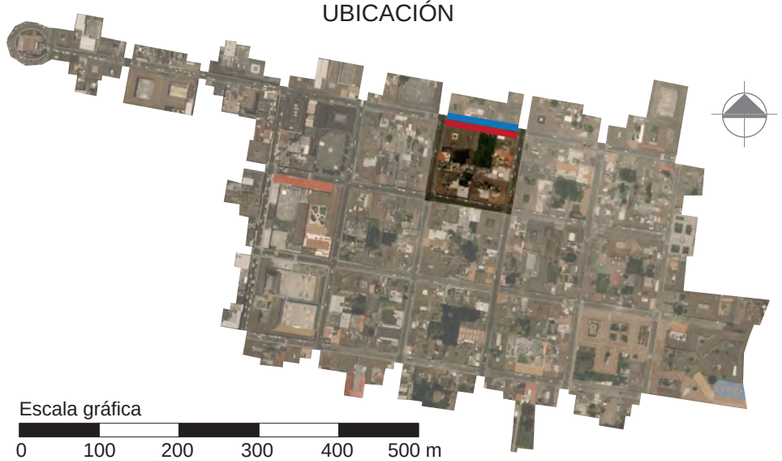


Figura 131: *Uso de suelo conjunto urbano a intervenir.*
Fuente: Elaboración propia, 2017

Los usos de suelo presentes en la manzana de estudio muestran diversidad, misma que, puede ser aprovechada al momento de proponer un corazón de manzana con varios espacios que se adapten a diferentes usos. En las fachadas frontales a la manzana o existen también usos diversos, creando conexiones visuales propias del sector por la presencia de instituciones y comercio, resaltando en este sector el uso residencia (Ver figura 131).

2.6.5 FACHADAS

UBICACIÓN



CALLE OVIEDO

La fachada de la manzana de estudio en la calle Oviedo muestra homogeneidad en cuanto a alturas de edificaciones, los inmuebles inventariados tienen un solo nivel, pero su altura, como es característica de la época de construcción va de 5 a 6 metros; encontramos también un inmueble de 3 niveles, con características constructivas contemporáneas (uso de hormigón), cuyos vanos no se relacionan con los de inmuebles aledaños que si cuentan con una relación de abertura. (Ver figura 132)
Mientras que en la misma calle pero frente a la manzana de estudio nos encontramos con inmuebles de entre 1 y 2 niveles, manteniendo homogeneidad en sus alturas, pero existe una presencia de comercio muy marcada con la publicidad comercial, distorsionando la imagen urbana en este tramo de la vía. (Ver figura 133)

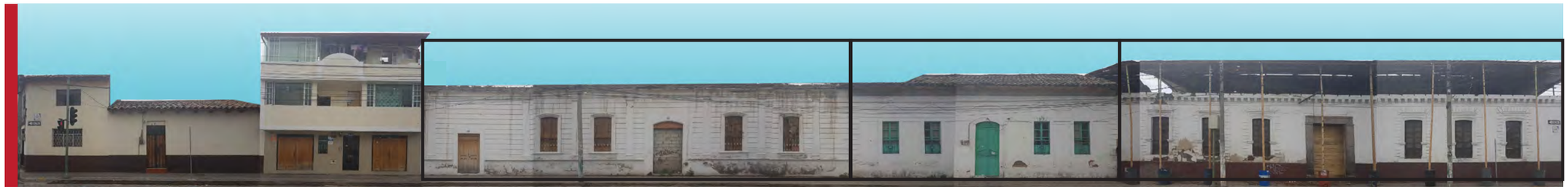


Figura 132: *Fachada conjunto urbano a intervenir calle Oviedo.*
Fuente: Elaboración propia 2017

Escala gráfica
0 5 10 15 20 25 m

Tipo: Vivienda
Patrimonial: Inventario
Uso Actual: Abandono

Tipo: Vivienda
Patrimonial: Inventario
Uso Actual: Residencia

Tipo: Vivienda
Patrimonial: Inventario
Uso Actual: Residencia



Figura 133: *Fachada frente a conjunto urbano a intervenir calle Oviedo.*
Fuente: Elaboración propia 2017

Escala gráfica
0 5 10 15 20 25 m

UBICACIÓN



CALLE MALDONADO

La fachada de la manzana de estudio en la calle Maldonado muestra homogeneidad en cuanto a las alturas de edificaciones, a nivel de la calle todas las viviendas cuentan con una altura similar, como es característica de la época de construcción se establece de 5 a 6 metros; dentro del inventario esta fachada está catalogada como un conjunto urbano debido a las características similares que poseen los inmuebles, sus vanos no cuentan con una relación de abertura ni se rigen a colores establecidos por ordenanza en este sector de la ciudad. (Ver figura 134)
Mientras que en la misma calle pero frente a la manzana de estudio nos encontramos con inmuebles de entre 1 y 2 niveles, manteniendo homogeneidad en sus alturas y los colores utilizados en fachada. (Ver figura 135)



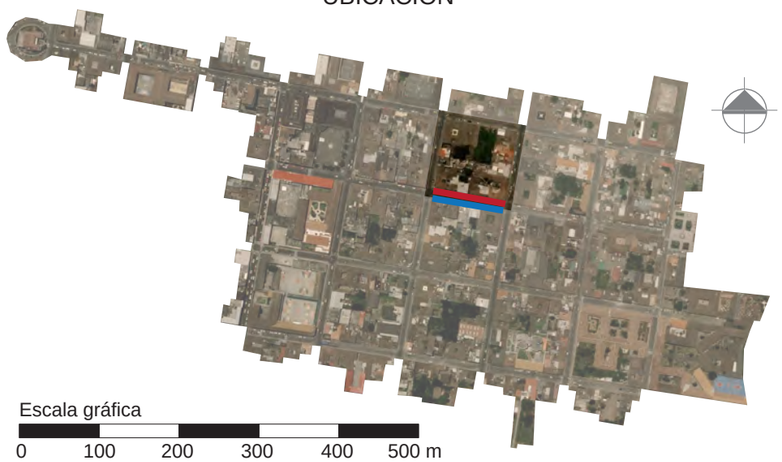
Figura 134: *Fachada conjunto urbano a intervenir calle Maldonado.*
Fuente: Elaboración propia 2017

Tipo: Vivienda
Patrimonial: Inventario
Uso Actual: Residencia - Educación - Comercio



Figura 135: *Fachada frente a conjunto urbano a intervenir calle Maldonado.*
Fuente: Elaboración propia 2017

UBICACIÓN



CALLE PEDRO MONCAYO

La fachada de la manzana de estudio en la calle Pedro Moncayo no muestra homogeneidad en cuanto a las alturas de edificaciones, existen tres inmuebles inventariados de dos niveles con alturas de 7 a 8 metros, también existen dos viviendas en un nivel y una de dos niveles que no se encuentra inventariada por las características constructivas que posee; mientras que los vanos no cuentan con una relación a lo largo de la fachada general y los colores utilizados en dos viviendas no respetan lo establecido por ordenanza en este sector de la ciudad. (Ver figura 136)
Mientras que en la misma calle pero frente a la manzana de estudio encontramos inmuebles de entre 1 y 2 niveles, manteniendo homogeneidad en altura pero no con respecto a los colores utilizados en fachada por parte de un inmueble (Ver figura 137)



Figura 136: *Fachada conjunto urbano a intervenir calle Pedro Moncayo.*
Fuente: Elaboración propia 2017

Escala gráfica
0 5 10 15 20 25 m

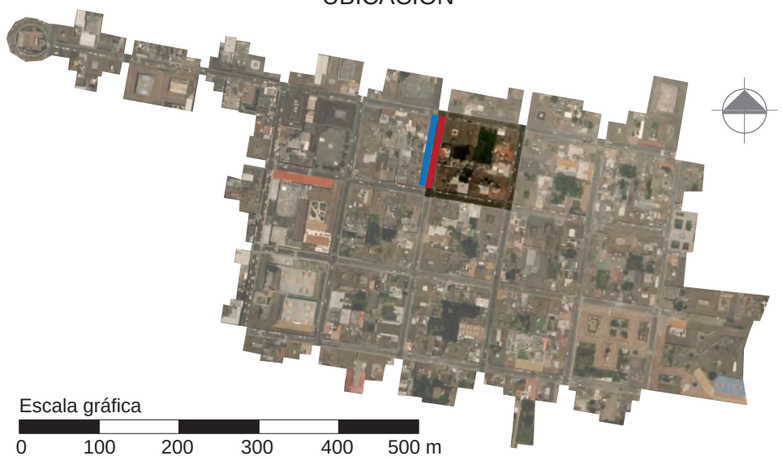
Tipo: Vivienda	Tipo: Vivienda	Tipo: Vivienda	Tipo: Vivienda
Patrimonial: Inventario	Patrimonial: Inventario	Patrimonial: Inventario	Patrimonial: Inventario
Uso Actual: Financiero	Uso Actual: Residencia - Comercio	Uso Actual: Residencia - Comercio	Uso Actual: Residencia - Educación - Comercio



Figura 137: *Fachada frente a conjunto urbano a intervenir calle Pedro Moncayo.*
Fuente: Elaboración propia 2017

Escala gráfica
0 5 10 15 20 25 m

UBICACIÓN



CALLE ROCAFUERTE

La fachada de la manzana de estudio en la calle Rocafuerte no muestra homogeneidad en cuanto a las alturas de edificaciones, de las fachadas ya analizadas esta es la más diversa no solo en alturas sino en su uso, aquí también encontramos dos edificaciones añadidas, una de ellas (tres niveles) cuenta con tres ingresos consecutivos, debido a que en su interior de subdividió por motivo de herencias, afectando la relación de vanos, que en este tramo tampoco es homogéneo. (Ver figura 138)
Mientras que en la misma calle pero frente a la manzana de estudio nos encontramos con inmuebles de entre 1 y 2 niveles, manteniendo cierta homogeneidad en sus alturas pero no con respecto a los colores utilizados en fachada. (Ver figura 139)



Figura 138: *Fachada conjunto urbano a intervenir calle Rocafuerte.*
Fuente: Elaboración propia 2017

Escala gráfica
0 5 10 15 20 25 m

Tipo: Vivienda
Patrimonial: Inventario
Uso Actual: Residencia

Tipo: Vivienda
Patrimonial: Inventario
Uso Actual: Financiero



Figura 139: *Fachada frente a conjunto urbano a intervenir calle Rocafuerte.*
Fuente: Elaboración propia 2017

Escala gráfica
0 5 10 15 20 25 m

2.6.6 RESUMEN DE PROBLEMÁTICAS

Dentro de la manzana encontramos siete edificaciones que se encuentran añadidas (construcciones en hormigón) cuyas fachadas no aportan ni se relacionan con el contexto histórico; también existen tres inmuebles en estado de deterioro, lo que obliga a buscar soluciones en cuanto a su rápida intervención, cambio de uso de ser necesario y posterior vinculación a proyectos en beneficio de residentes y no residentes.



Figura 141: *Edificaciones en estado de deterioro manzana de estudio.*
Fuente: Elaboración propia, 2017



Figura 142: *Añadidos en manzana de estudio.*
Fuente: Google maps, 2017



Figura 143: *Edificaciones calle Pedro Moncayo en manzana de estudio.*
Fuente: Google maps, 2017



Edificaciones en estado de deterioro
Añadidos (construcciones en hormigón)
Área libre

Figura 140: *Resumen problemáticas manzana de estudio.*
Fuente: Elaboración propia, 2017



Figura 145: *Imagen aérea manzana de estudio.*
Fuente: Elaboración propia, 2017

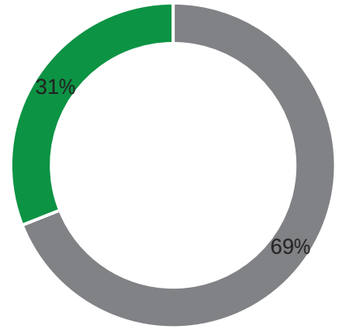


Figura 146: *Estadística relación área libre y área construida en manzana de estudio. / Fuente: Elaboración propias, 2017*

El conjunto urbano a intervenir conserva un 31% de vacío urbano, el cual puede ser potencializado con el fin de vincular áreas dispersas, sean estas pequeñas con áreas grandes, creando espacios públicos y semipúblicos que se conecten entre si y generen mayor cohesión entre habitantes y visitantes al lugar.



Figura 144: *Fachada manzana de estudio calle Rocafuerte.*
Fuente: Elaboración propia, 2017

Edificaciones añadidas en contexto histórico

2.7.1 FACTORES DE SELECCIÓN

INMUEBLES EN ESTADO DE DETERIORO



Figura 147: *Inmuebles en mal estado conjunto urbano a intervenir.*
Fuente: Elaboración propia, 2017

La manzana de estudio fue seleccionada por la presencia de tres inmuebles en estado de deterioro (Ver figura 133) uno de ellos abandonado, los tres inmuebles forman parte del inventario, por lo que es necesaria una correcta rehabilitación que mantendrá o cambiara su uso actual de ser necesario con el fin de mejorar.

USO DE SUELO

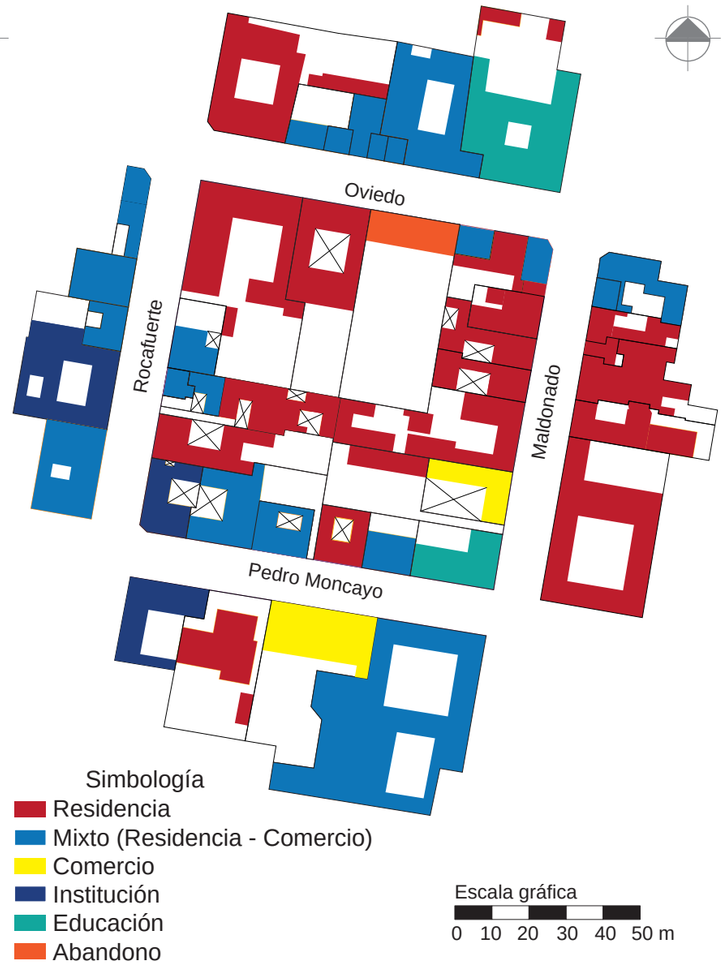


Figura 148: *Uso de suelo conjunto urbano a intervenir.*
Fuente: Elaboración propia, 2017

La diversidad de usos es notoria como muestra la figura 134, enriqueciendo las actividades del sector, siguiendo la línea de atraer residentes al lugar los inmuebles a intervenir son residencias que pueden ser temporales (hostal) o viviendas con un concepto más contemporáneo.



Figura 149: *Perspectivas inmuebles en mal estado conjunto urbano a intervenir.*
Fuente: Elaboración propia, 2017

El inmueble que se encuentra en abandono tiene sus estructuras internas completamente deterioradas debido a que la cubierta fue retirada, apresurando su daño total; se conservará la fachada para una intervención a nivel de manzana, cambiando su uso original de residencial a comercial, ya que por el estado de deterioro la rehabilitación no es suficiente.

2.7.2 INMUEBLE FAMILIA REGALADO ALMEIDA

2.7.2.1 Información General

Inmueble cuyo uso original y actual continúa siendo vivienda cuenta con características constructivas y arquitectónicas representativas de la época de su construcción (año 1910), características que le permitieron formar parte del inventario.



Figura 150: *Ubicación inmueble Flia. Regalado Almeida.*
Fuente: Elaboración propia, 2017

FICHA DE INVENTARIO

1. Datos de identificación

Denomicación: Vivienda
Clave catastral: 100104040108001000
Registro Nº: 000027

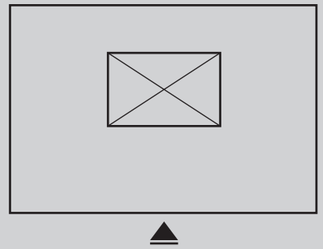
2. Datos de localización

Provincia: Imbabura
Cantón: Ibarra
Ciudad: Ibarra
Parroquia: San Francisco
Calle principal: Miguel Oviedo
Interseción: Rocafuerte
Nº: 4-79

3. Tipología y usos

Arquitectura: Civil
Categoría: Vivienda
Subcategoría: Casa tradicional
Uso original: Vivienda
Uso actual: Vivienda

4. Tipología arquitectónica



5. Descripción

Niveles ó Pisos: 1
Vanos Abiertos: 14
Remate de fachada: Alero
Molduras y ornamentación: Mensulas, cornisa corrida, enmarcamiento de vanos.
Color: Banco
Textura: Lisa
Estructura:
Cimiento: Piedra
Paredes: Adobe
Cubierta: Teja

Tabla 14: *Ficha de inventario Inmueble Flia. Regalado Almeida.*
Fuente: ficha INPC, 2013

CRITERIOS DE VALORACIÓN INMUEBLE FLIA. REGALADO ALMEIDA

Estético Formal	Tipología Funcional	Técnico Constructivo	Entorno Urbano - Natural
Tiene una expresión ecléctica, donde lucen diferentes elementos decorativos, es de conformación horizontal dominante por fachadas. Expresión típica de la “Arquitectura tradicional republicana”. La fachada logra su agradable presencia con el fajón del zócalo que refuerza la horizontalidad. Es importante en la composición de fachada la ubicación ritmada de los vanos.	Edificación de un piso que mantiene las características de las casas tradicionales. Se accede a través del zaguán central hacia la galería que colinda con el patio, que actúa como eje de distribución a los demás ambientes que se ubican alrededor de este.	En la resolución constructiva se emplea materiales de la zona, así: piedra-molón para conformar ortogonalmente la caja estructural que soporta a todas las paredes de tapial. El espesor de la cimentación aventaja brevemente al espesor de los muros (varía de 60 cm a 80 cm) para instalar los pisos de madera. Los muros divisorios tienen un espesor menor porque no soportan carga alguna. En la pared de la fachada principal se utiliza el ladrillo para consolidar las jambas de todos los vanos y poder asegurar la instalación de puertas y ventanas de madera. Los pilares de madera conjuntamente con vigas soleras, riostras, dinteles y pisos completan el sistema estructural que acompaña a las paredes portantes. La estructura de la cubierta: pares, tirantes, vigas, cumbreros o largueros, soleros, nudillos, jabalcones, aleros y canecillos, son de madera, al igual que puertas y ventanas.	El entorno donde se emplaza la edificación es homogéneo, se tiene la presencia de construcciones que mantienen la misma expresión tradicional. Con el entorno natural se relación es directa al interior por la presencia del jardín, mientras que con el paisaje natural su vinculación es lejana ya que se encuentra en los contornos de la ciudad.

Tabla 15: *Criterios de valoración Inmueble Flia. Regalado Almeida. / Fuente: Ficha INPC, 2013*

2.7.2.2 Estado Actual

Actualmente el inmueble se encuentra en estado de deterioro (Ver figura 152 y 153) por el poco interés en favor de la conservación de inmuebles patrimoniales en la ciudad, aprovechar la espacialidad de esta residencia para atraer más personas que vivan en el lugar es lo que se busca con la rehabilitación en este inmueble.

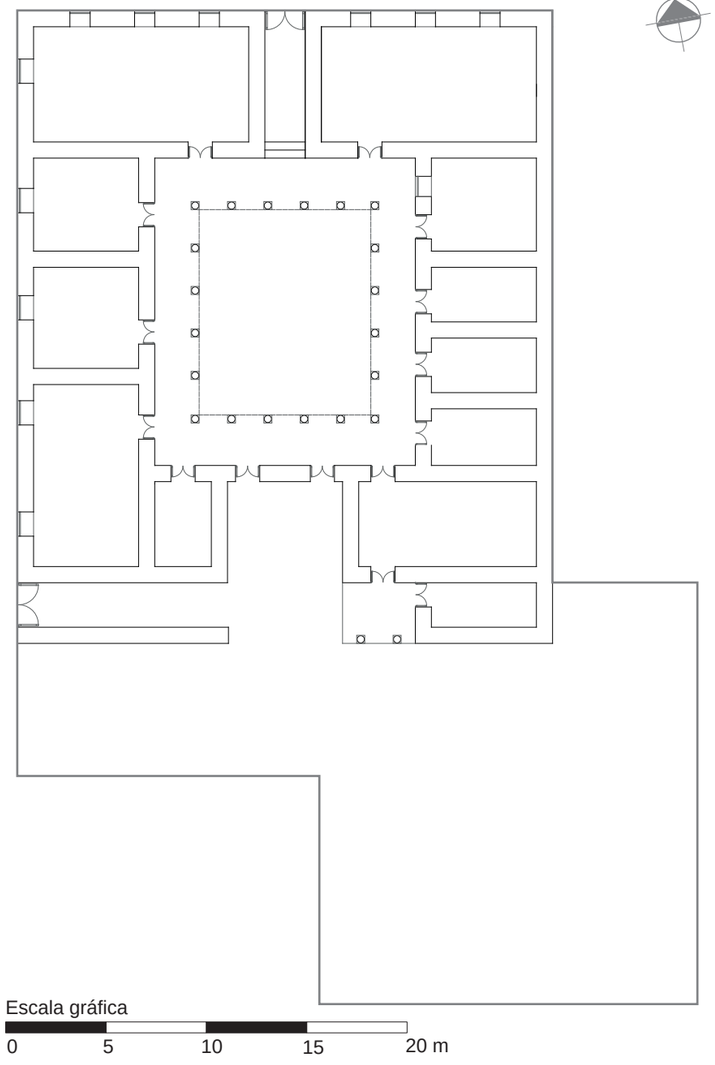


Figura 151: *Plano estado actual inmueble Flia. Regalado Almeida.*
Fuente: Elaboración propia en base ficha INPC, 2013



Figura 152: *Fachada calle Oviedo inmueble Flia. Regalado Almeida.*
Fuente: Elaboración propia, 2017



Figura 153: *Fachada calle Rocafuerte inmueble Flia. Regalado Almeida.*
Fuente: Elaboración propia, 2017

La vivienda es habitada por 6 personas, que en relación al área total de construcción (547.7 m2) cada habitante cuenta con aproximadamente 91 m2, convirtiendo a este inmueble en subutilizado.

La configuración de la vivienda (Ver figura 148 y 151) crea posibilidades espaciales que permitirán alojar no solo a una familia sino a varias, aprovechando el emplazamiento de la vivienda, es decir su sector, el que cuenta con la mejor cobertura de servicios básicos y equipamientos necesarios para el desarrollo de actividades diarias de los residentes.

DATOS INMUEBLE

1. Datos de identificación

Área del lote (m2):	1180
Frente (ml):	55
Área total construida (m2):	547.7

Tabla 16: *Datos inmueble Flia. Regalado Almeida.*
Fuente: ficha INPC, 2013

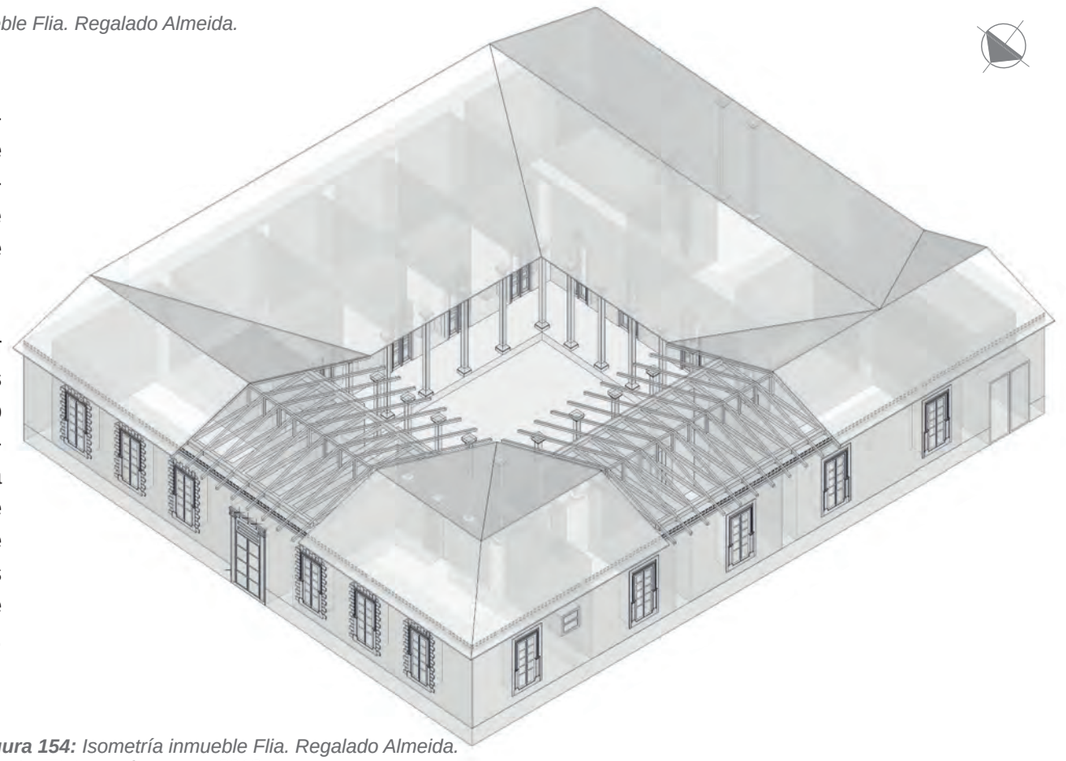


Figura 154: *Isometría inmueble Flia. Regalado Almeida.*
Fuente: Elaboración propia, 2018

2.7.3 INMUEBLE SRA. ZOILA ALMEIDA

2.7.3.1 Información General

Inmueble cuyo uso original y actual continúa siendo vivienda tiene características constructivas y arquitectónicas representativas de la época de su construcción (+/- año 1910), mismas que le permitieron formar parte del inventario.



Figura 155: *Ubicación inmueble Sra. Zoila Almeida.*
Fuente: Elaboración propia, 2017

FICHA DE INVENTARIO

1. Datos de identificación

Denomicación: Vivienda
Clave catastral: 100104040108002000
Registro Nº: 000028

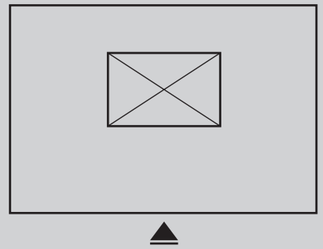
2. Datos de localización

Provincia: Imbabura
Cantón: Ibarra
Ciudad: Ibarra
Parroquia: San Francisco
Calle principal: Miguel Oviedo
Interseción: Rocafuerte
Nº: 4-52

3. Tipología y usos

Arquitectura: Civil
Categoría: Vivienda
Subcategoría: Casa tradicional
Uso original: Vivienda
Uso actual: Vivienda

4. Tipología arquitectónica



5. Descripción

Niveles ó Pisos: 1
Vanos Abiertos: 5
Remate de fachada: Alero
Molduras y ornamentación: Enmarcamiento de vanos, cornisa corrida.
Color: Banco
Textura: Lisa
Estructura:
Cimiento: Piedra
Paredes: Adobe
Cubierta: Teja

Tabla 17: *Ficha de inventario Inmueble Sra. Zoila Almeida.*
Fuente: ficha INPC, 2013

CRITERIOS DE VALORACIÓN INMUEBLE FLIA. REGALADO ALMEIDA

Estético Formal	Tipología Funcional	Técnico Constructivo	Entorno Urbano - Natural
Su expresión formal ecléctica es muy ordenada, predomina su horizontalidad, son pocos los vanos que acompañan a la fachada, su decoración es limitada solamente enmarca los vanos, entre el remate y los vanos presenta un listel que recorre su fachada insinuando otros vanos, como remate de fachada se tiene una cornisa que antecede al volado del alero.	La tipología de esta edificación mantiene características de la casa tradicional, el zaguán es el elemento principal para el desarrollo de la vivienda, este permite el acceso a la galería que colinda con el patio, que actúa como un área de distribución abierto hacia los diferentes ambientes que circundan este espacio.	La caja estructural está conformada por piedra molón con la que se forma los cimientos, sobre estos se asientan las paredes portantes realizadas con el sistema de tapial, estos muros soportan la estructura de madera que forman cerchas, vigas, soleras de la cubierta, esta es recubierta con teja de barro cocido. Al interior las paredes que no son portantes son de bahareque. Se recubre con chocoto y se pinta con cal. La galería está resuelta con pies derechos de madera que soportan la estructura de madera que compone la cubierta, esta es techada con teja.	El entorno donde se emplaza la edificación es homogéneo, se tiene la presencia de construcciones que mantienen la misma expresión tradicional. Con el entorno natural su relación es directa al interior por la presencia del jardín, mientras que con el paisaje natural su vinculación es lejana ya que se encuentra en los contornos de la ciudad.

Tabla 18: *Criterios de valoración Inmueble Sra. Zoila Almeida. / Fuente: Ificha INPC, 2013*

2.7.3.2 Estado Actual

Actualmente el inmueble se encuentra en estado de deterioro por el poco interés en favor de la conservación de inmuebles patrimoniales que se encuentran en el centro histórico de Ibarra.

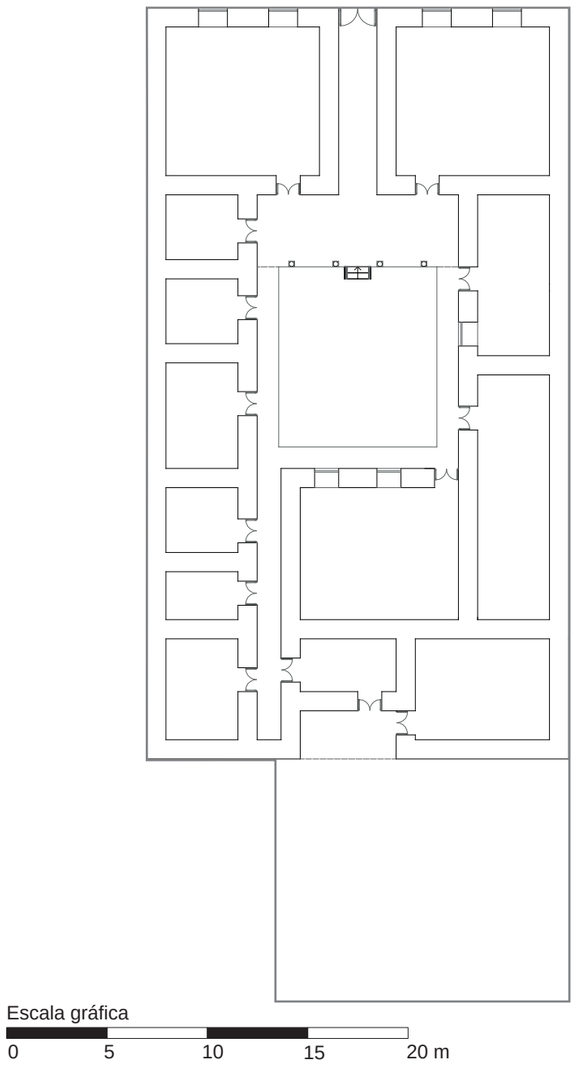


Figura 156: *Plano estado actual inmueble Sra. Zoila Almeida.*
Fuente: Elaboración propia en base ficha INPC, 2013



Figura 157: *Fachada calle Oviedo inmueble Sra. Zoila Almeida.*
Fuente: Elaboración propia, 2017

El inmueble en su parte frontal cuenta con dos espacios a doble altura (5 - 6 metros), mientras que los espacios posteriores son a altura normal de un nivel (3 - 4 metros) y su distribución es de habitaciones pequeñas, es por eso que este inmueble contara con una intervención que permitirá hacerla en su totalidad a dos niveles.

La rehabilitación en este inmueble será más notable, por lo que el uso que se desea otorgar es de una residencia temporal u hostal, creando un uso en su mayoría semipúblico llegando a ser un espacio que vincule la calle y el corazón de manzana, este inmueble pretende mostrar como, mediante una correcta intervención se pueden generar nuevos usos, pensados desde las condiciones espaciales propias del inmueble. (Ver figura 156 y 157)

DATOS INMUEBLE

1. Datos de identificación

Área del lote (m2):	739.1
Frente (ml):	17.6
Área total construida (m2):	655.2

Tabla 19: *Datos inmueble Sra. Zoila Almeida.*
Fuente: ficha INPC, 2013

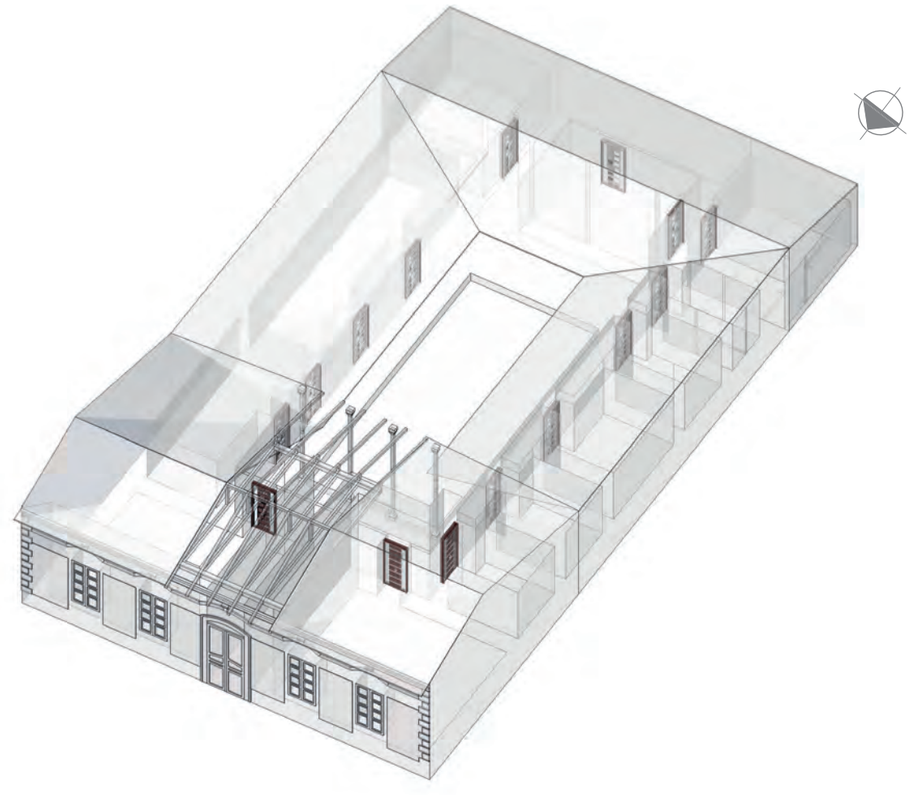


Figura 158: *Isometría inmueble Sra. Zoila Almeida.*
Fuente: Elaboración propia, 2018

2.7.4 INMUEBLE SR. MANUEL ROSALES CORONEL

2.7.4.1 Información General

Inmueble cuyo uso original fue vivienda y en la actualidad se encuentra en estado de abandono, su fachada posee características constructivas y arquitectónicas representativas de la época de su construcción que le permitieron formar parte del inventario.



Figura 159: *Ubicación inmueble Sr. Manuel Rosales Coronel. Fuente: Elaboración propia, 2017*

FICHA DE INVENTARIO

1. Datos de identificación

Denomicación: Vivienda
Clave catastral: 04040108003000
Registro Nº: 000029

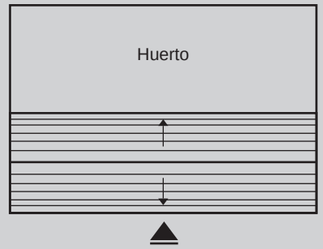
2. Datos de localización

Provincia: Imbabura
Cantón: Ibarra
Ciudad: Ibarra
Parroquia: San Francisco
Calle principal: Miguel Oviedo
Interseción: Maldonado
Nº: 4-39

3. Tipología y usos

Arquitectura: Civil
Categoría: Vivienda
Subcategoría: Casa tradicional
Uso original: Vivienda
Uso actual: Abandono

4. Tipología arquitectónica



5. Descripción

Niveles ó Pisos: 1
Vanos Abiertos: 6
Remate de fachada: Bandas, alero y cubierta
Molduras y ornamentación: Columnas embebidas en, enmarcamiento de vanos, canales en fachada.
Color: Banco
Textura: Acanalada
Estructura:
Cimiento: Piedra
Paredes: Adobe
Cubierta: Teja

Tabla 20: *Ficha de inventario Inmueble Sr. Manuel Rosales Coronel. Fuente: ficha INPC, 2013*

CRITERIOS DE VALORACIÓN INMUEBLE FLIA. REGALADO ALMEIDA

Estético Formal	Tipología Funcional	Técnico Constructivo	Entorno Urbano - Natural
Tiene una expresión tradicional, de conformación horizontal dominante, de sencilla expresión, típica de la "arquitectura republicana". La fachada logra presencia con el fajón del zócalo que refuerza la horizontalidad. Es importante en la composición de fachada la ubicación ritmada de vanos destacados con enmarcados resaltados. El paño luce agradable con su almohadillado.	Esquema de la planta arquitectónica de un pabellón de una crujía con ingreso central y zaguán que lleva a una galería porticada.	Construcción que emplea materiales de la zona, así: piedra molón para la cimentación que soporta a todas las paredes de tapial y adobe, los muros divisorios tienen u menor espesor que no soportan carga alguna. En la pared de la fachada principal se utiliza ladrillo para consolidar la pared y jambas de todos los vanos, de esa manera asegurar la instalación de puertas y ventanas de madera. La estructura de la cubierta, tirantes, vigas, cumbreros o largueros, soleras, nudillos, jabalcones, aleros y canecillos son de madera, al igual que puertas y ventanas.	El entorno donde se emplaza la edificación es homogéneo, se tiene la presencia de construcciones que mantienen la misma expresión tradicional. Con el entorno natural su relación es directa al interior por la presencia del jardín, mientras que con el paisaje natural su vinculación es lejana ya que se encuentra en los contornos de la ciudad.

Tabla 21: *Criterios de valoración Inmueble Sr. Manuel Rosales Coronel. / Fuente: Ficha INPC, 2013*

2.7.4.2 Estado Actual

Actualmente el inmueble se encuentra en estado de abandono (Ver figura 146), el poco interés en favor de la conservación de inmuebles patrimoniales provoca que unicamente la fachada frontal se encuentra en pie, mientras que las paredes internas ya colapsaron en su mayoría.

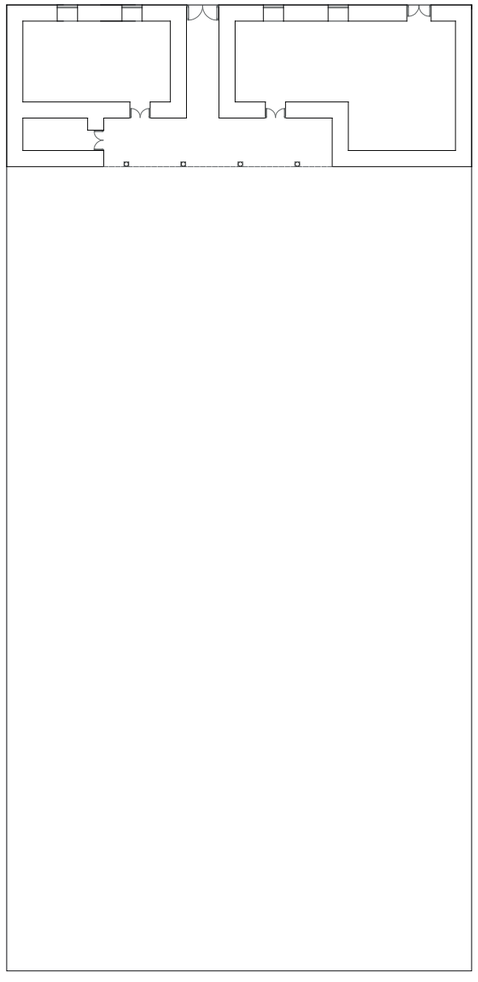


Figura 160: *Plano estado actual inmueble Sr. Manuel Rosales Coronel.*
Fuente: Elaboración propia en base ficha INPC, 2013



Figura 161: *Fachada calle Oviedo inmueble Sr. Manuel Rosales Coronel.*
Fuente: Elaboración propia, 2017

El inmueble no cuenta con cubierta, motivo por el cual esta inhabitado, se desconoce si la cubierta fue retirada o simplemente colapso, ya que es habitual que en estos inmuebles se proceda a retirar la cubierta para que las estructuras internas colapsen y el deterioro sea más evidente para dar paso a la construcción de nuevas edificaciones.

El avanzado estado de deterioro del inmueble no permite una rehabilitación en la cual se pueda aprovechar su uso original; por los cambios a desarrollar físicamente el uso también se destinara a un uso comercial, aprovechando la configuración espacial del predio, haciendo del inmueble un espacio de transición entre lo público y el corazón de manzana a proponer.

DATOS INMUEBLE

1. Datos de identificación

Área del lote (m2):	1113
Frente (ml):	24.12
Área total construida (m2):	192.96

Tabla 22: *Datos inmueble Sr. Manuel Rosales Coronel.*
Fuente: ficha INPC, 2013

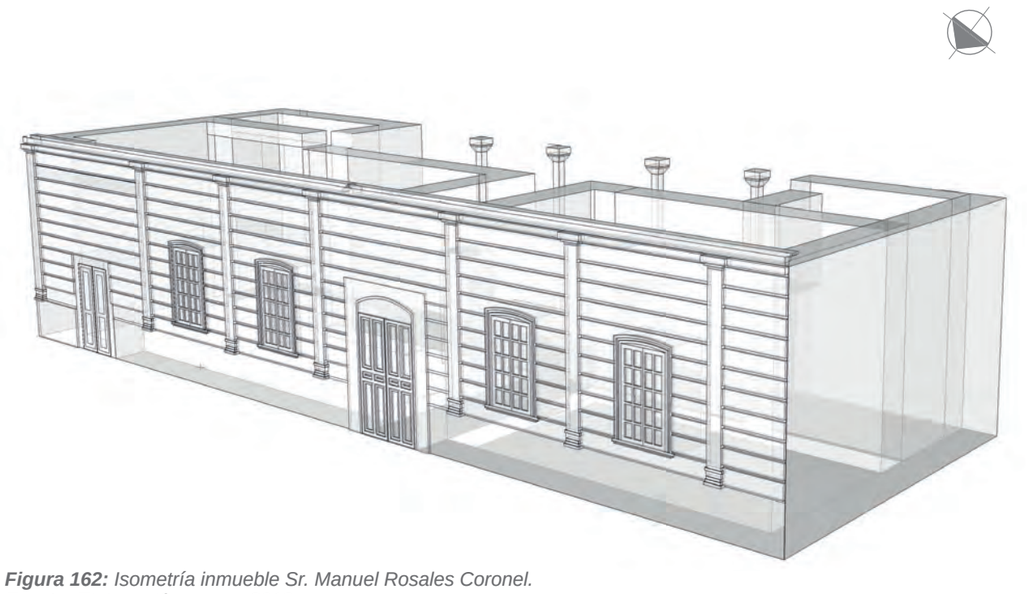


Figura 162: *Isometría inmueble Sr. Manuel Rosales Coronel.*
Fuente: Elaboración propia, 2018



CAPÍTULO 03

PROPUESTA

CONTIENE:

PREMISAS DE DISEÑO

LOCALIZACIÓN

DESARROLLO DE LA PROPUESTA

IMPLANTACIÓN GENERAL

PROPUESTA DE MOVILIDAD Y VIALIDAD

PROPUESTA URBANA

PROPUESTA ARQUITECTÓNICA PATRIMONIAL

* PROPUESTA REHABILITACIÓN

* PROPUESTA NUEVA EDIFICACIÓN

3.1.1 MAPA MENTAL



Diseñadores



Actores



Sociedad

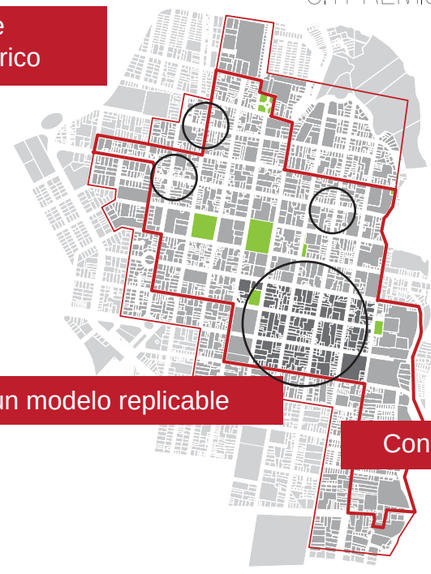


Tradiciones

QUIÉNES SOMOS?



Mejorar las condiciones de habitabilidad del Centro Histórico



Diseñar un modelo replicable

Conectar espacios

QUÉ DESEAMOS?

CÓMO LO HACEMOS?

Aplicando:





Bases legales

Teorías y Conceptos → Historia







Arquitectónico / Patrimonial
Urbanas

QUÉ PENSAMOS?

Manejar conceptos:

↓

Para generar:

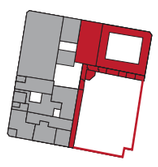
\+

Apoderamiento de espacios públicos



Residencia | Historia | Habitabilidad | Monumentalidad





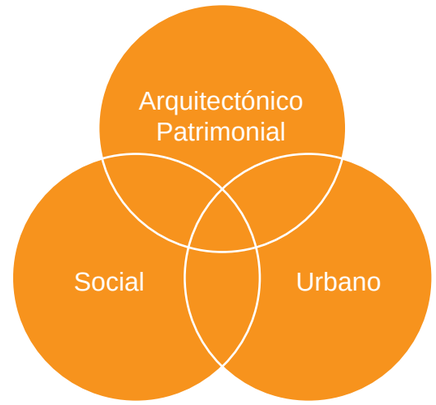




\+ Puesta en valor \+ Cohesión social

Figura 163: *Mapa Mental.*
Fuente: Elaboración Propia, 2017

3.1.2 MODELO DE INTERVENCIÓN



Ámbitos de Intervención

*Figura **164:** Modelo de intervención.*
Fuente: Elaboración Propia, 2017

3.1.3 HITOS REFERENCIALES

En el Centro Histórico de Ibarra encontramos inmuebles considerados de alto valor patrimonial, ya sea debido a sus características arquitectónicas, historia e inclusive al uso para el cual fueron creados. En el sector de estudio encontramos seis como son: Redondel Cabezas Borja, Teatro y Museo del Banco Central, Plazoleta Francisco Calderón, Casa Pedro Moncayo y el Antiguo Monasterio del Carmen, estos bienes son considerados como hitos no solo patrimoniales sino referenciales, ya que dentro del esquema de la ciudad pasan a ser sitios que generan una característica propia de cada lugar.



Figura 165: *Hitos referenciales.*
Fuente: Elaboración Propia, 2017

3.1.4 PLAN MASA

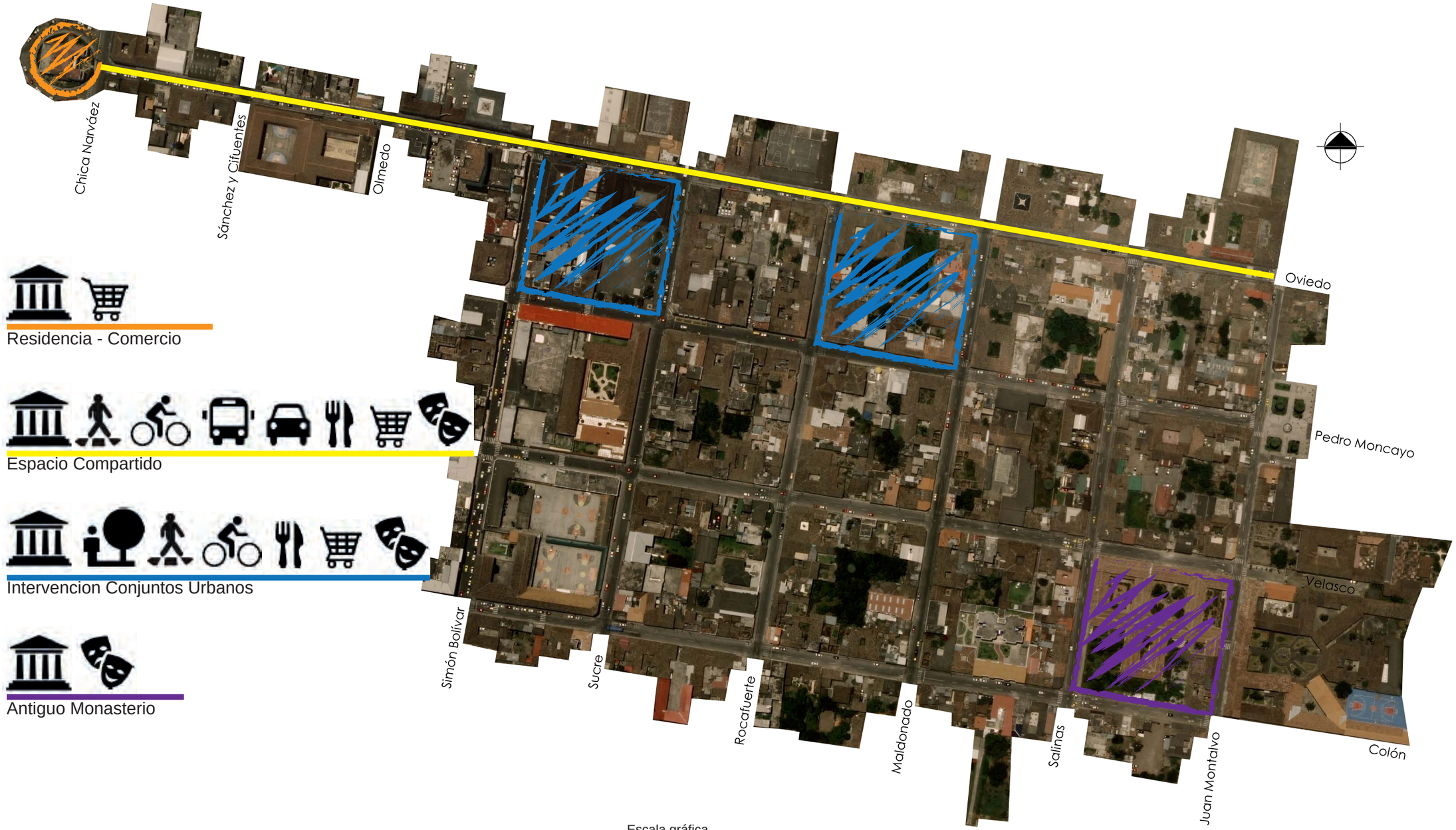


Figura 166: *Plan masa.*
Fuente: Elaboración Propia, 2017

3.1.5 CONCEPTUALIZACIÓN DE LA PROPUESTA

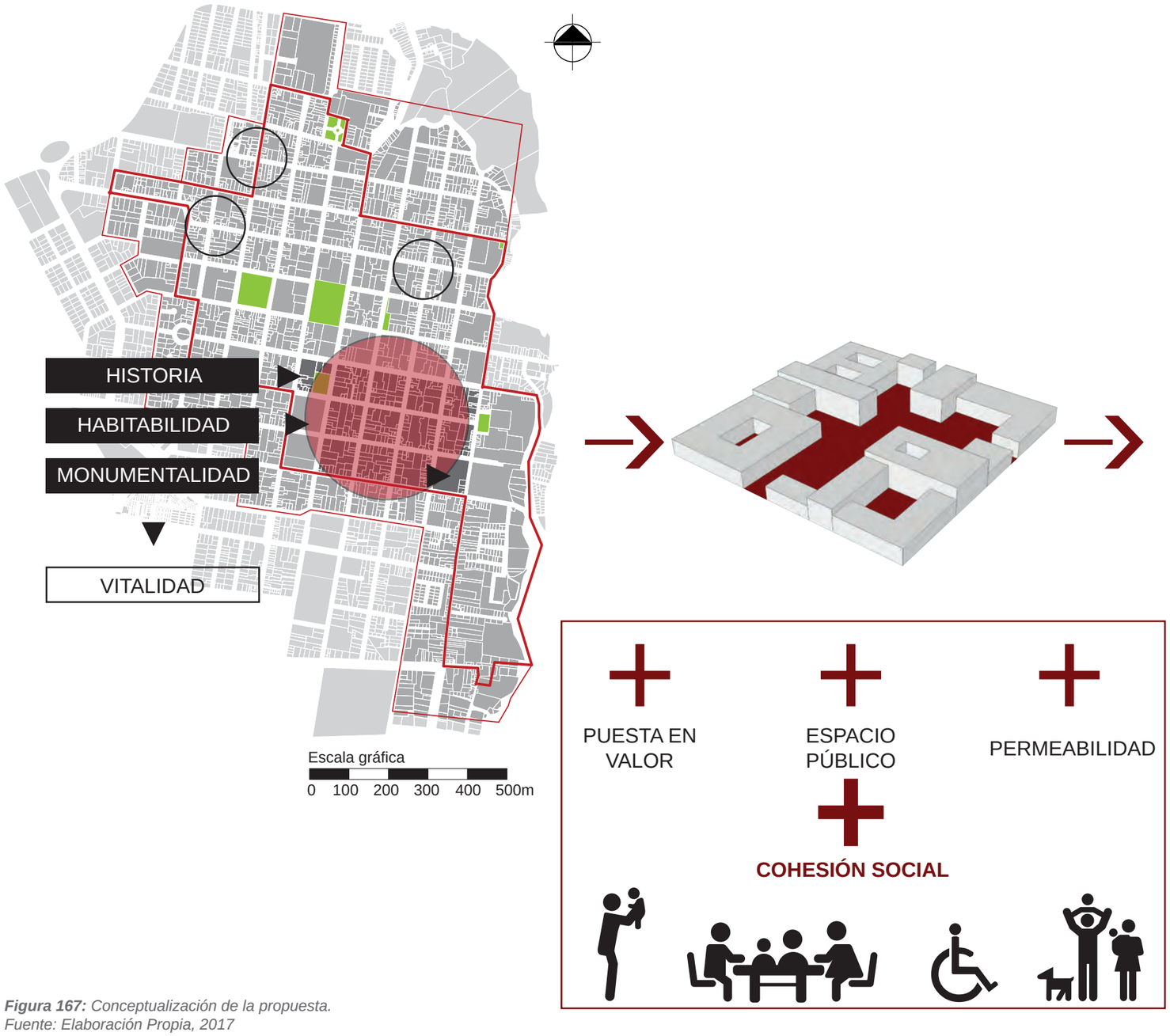


Figura 167: *Conceptualización de la propuesta.*
Fuente: Elaboración Propia, 2017

3.1.6 IDENTIFICACIÓN DE NECESIDADES

Exceso de publicidad en los inmuebles patrimoniales.
Deterioro de inmuebles.
Uso de inadecuado de las casas patrimoniales.

Falta de empoderamiento del espacio.
Hito no considerado como atractivo.
Falta de mobiliario.

Abandono de inmuebles.
Despoblamiento sector.
Deterioro de la imagen urbana.
Perdida del patrimonio.
Inseguridad peatón.

Abandono de inmuebles.
Deterioro de la imagen urbana.
Perdida del patrimonio.
Inseguridad peatón.

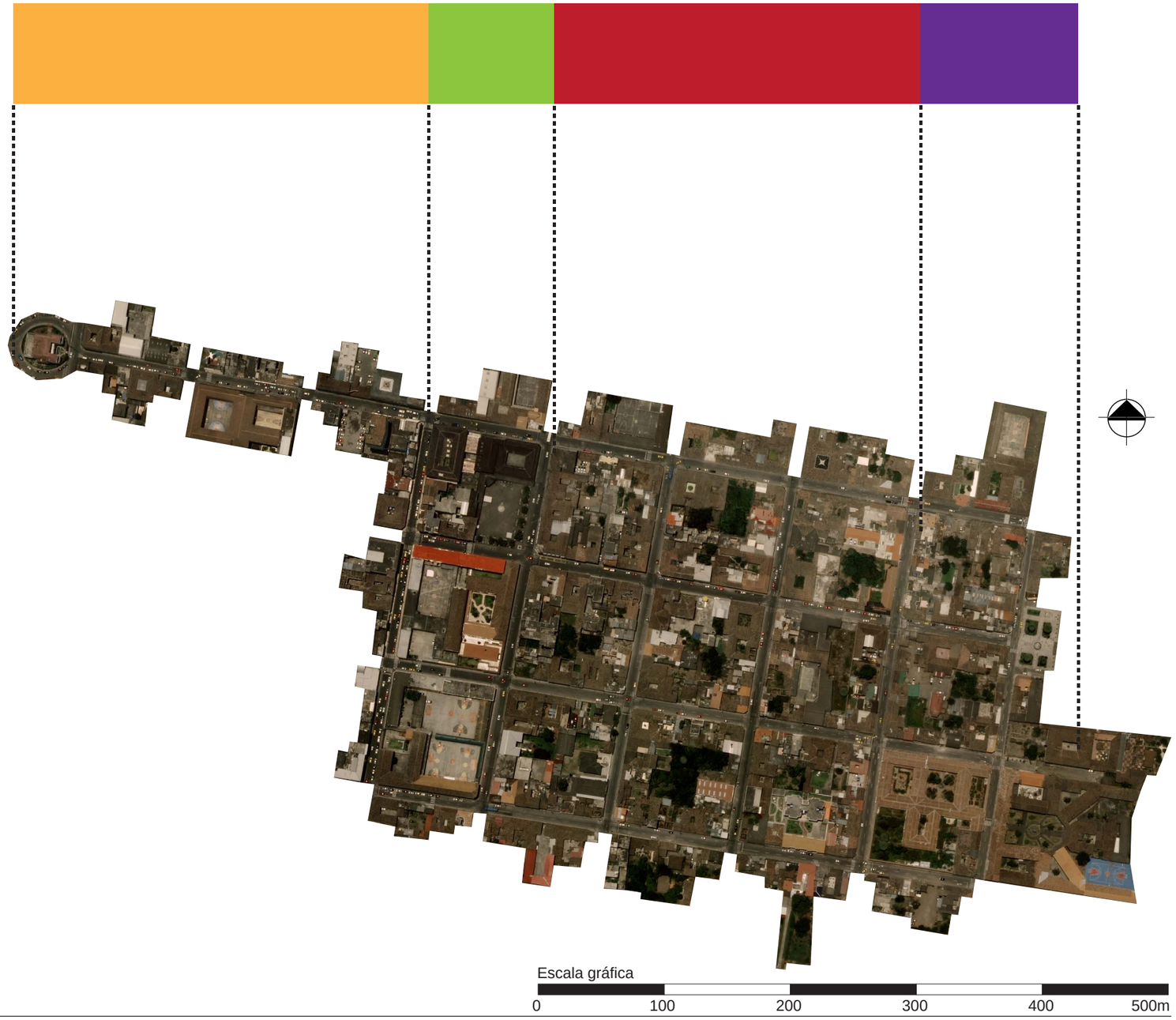


Figura 168: *Identificación de necesidades.*
Fuente: Elaboración Propia, 2017

3.1.7 ZONIFICACIÓN GENERAL

Locales comerciales
Mobiliario urbano
Puntos de encuentro

Museo
Teatro
Galería
Plaza recreativa
Locales comerciales

Corazones de manzana como espacios públicos.
Rehabilitación bienes patrimoniales.

Complejo religioso
Capilla
Museo
Archivo histórico
Biblioteca
Plazas abiertas de convivencia

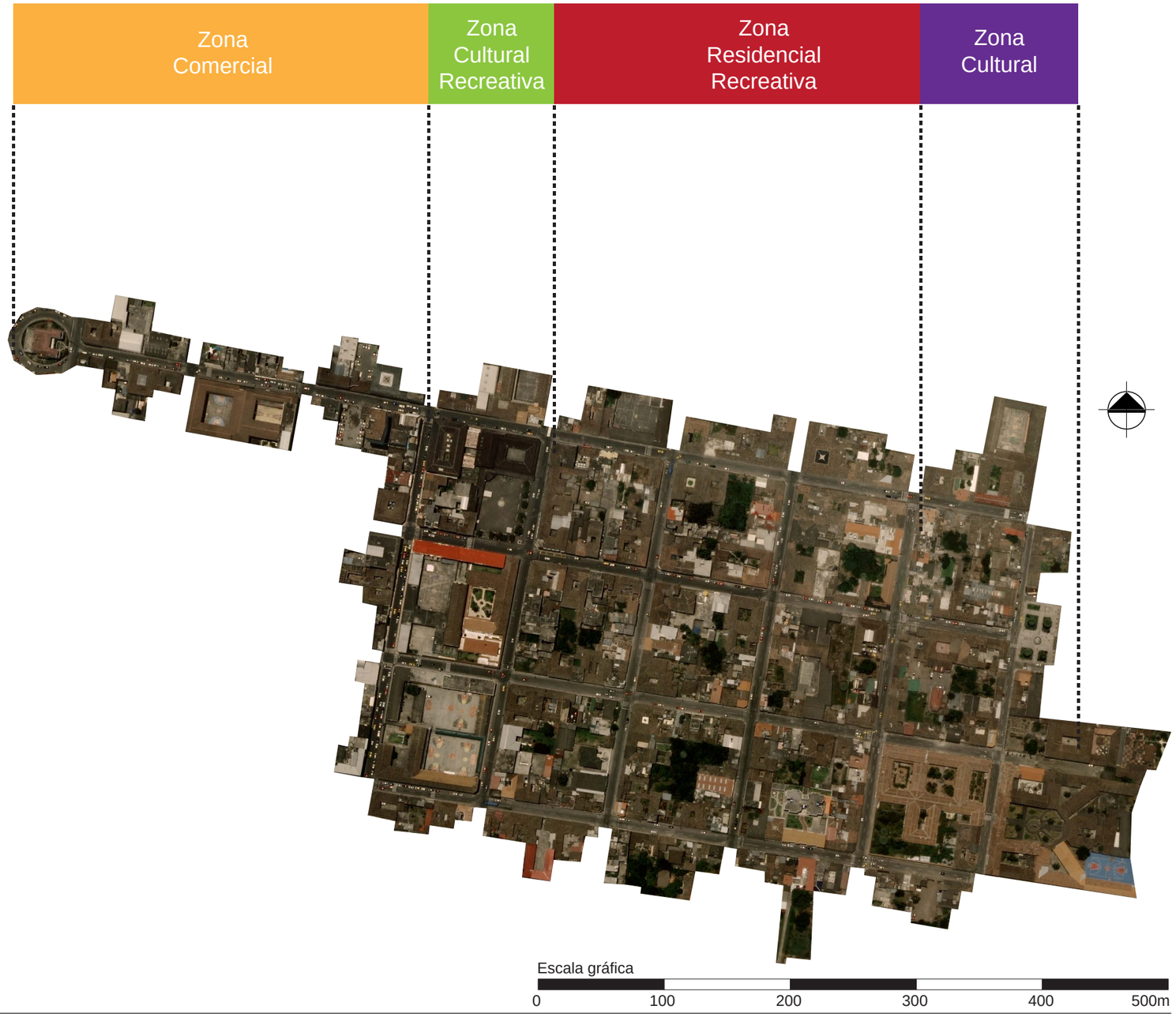


Figura 169: *Zonificación general.*
Fuente: Elaboración Propia, 2017

3.1.8 ORGANIGRAMA FUNCIONAL



Figura 170: *Organigrama general.*
Fuente: Elaboración Propia, 2017

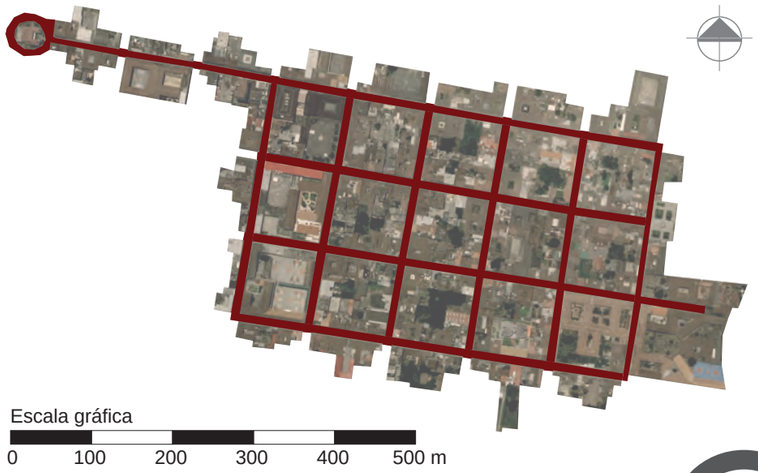
3.2.1 IMPLANTACIÓN GENERAL



Figura 171: *Implantación general.*
Fuente: Elaboración Propia, 2017

3.2.2 PROPUESTA DE MOVILIDAD Y VIALIDAD

3.2.2.1 Modelo Teórico



Reducir la velocidad y el espacio de los vehículos para aumentar la seguridad peatonal, creando mas espacio que se pueda utilizar de manera flexible.

Figura 172: *Modelo teórico propuesta movilidad.*
Fuente: Elaboración Propia, 2017

3.2.2.2 Propuesta Transporte Público

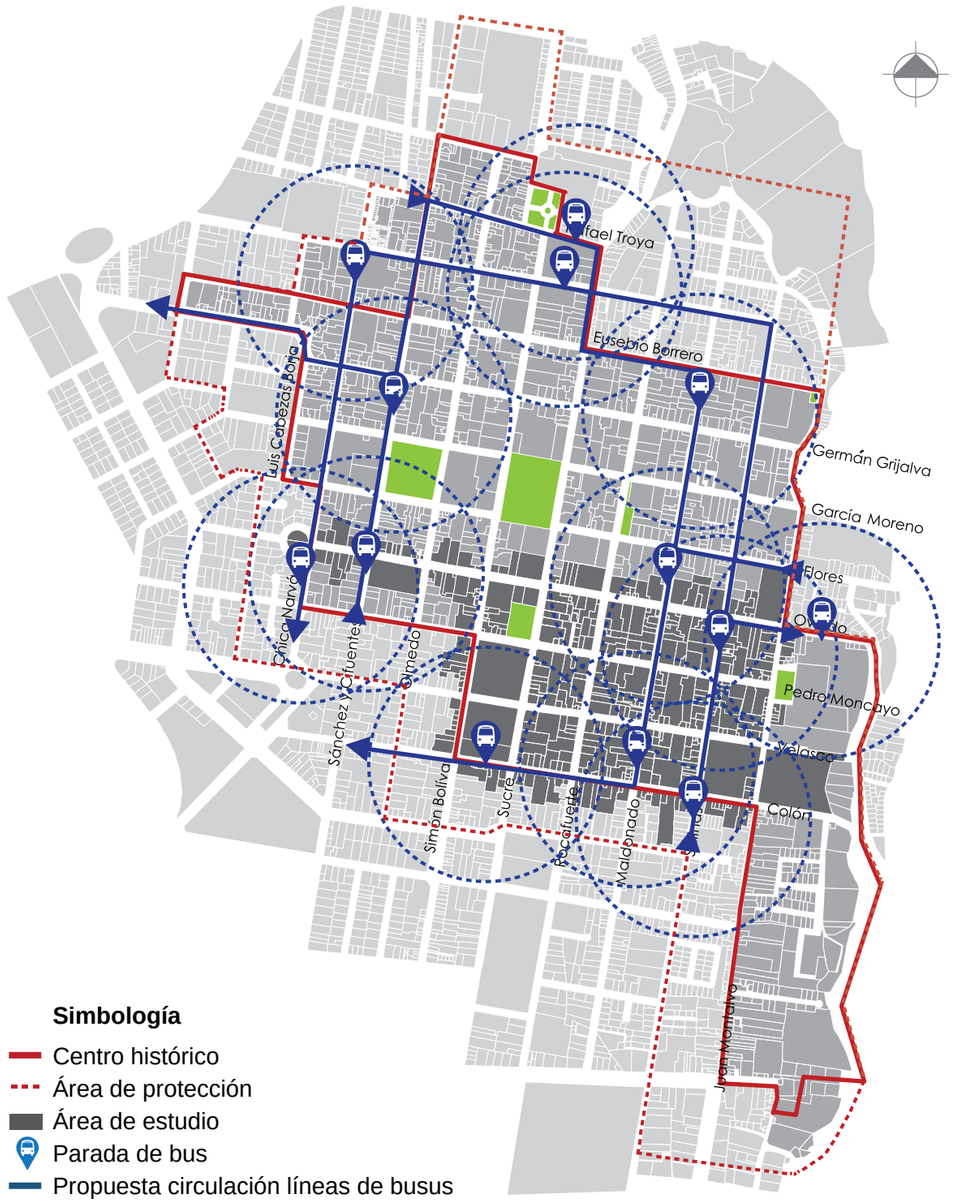


Figura 173: *Propuesta transporte público.*
Fuente: Elaboración Propia, 2017

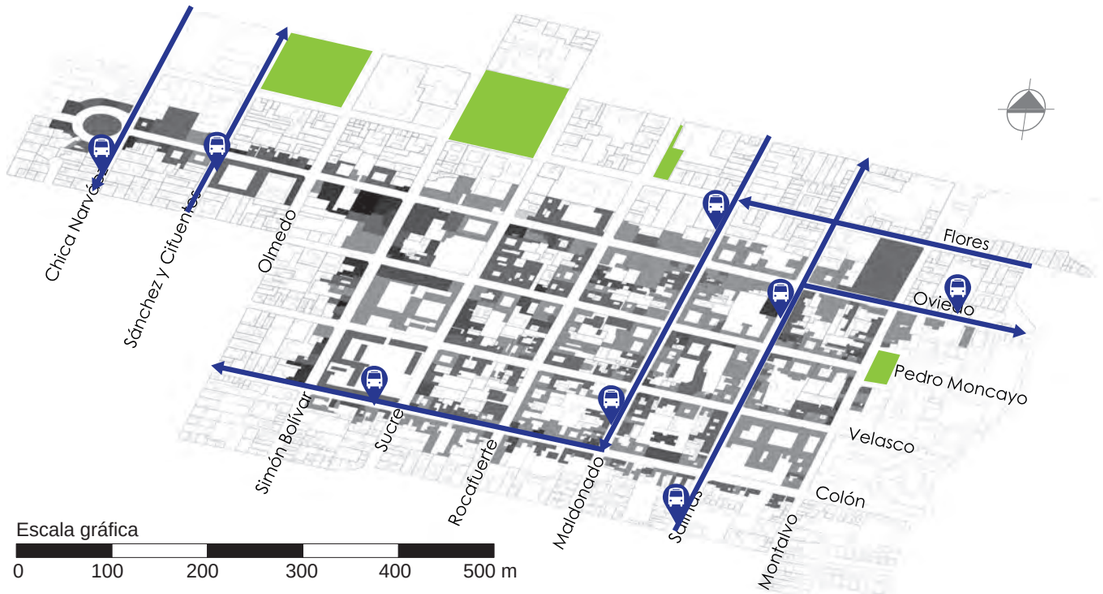


Figura 174: *Propuesta transporte público área de estudio.*
Fuente: Elaboración Propia, 2017

El diagnóstico sobre transporte público en el Centro Histórico estableció que aproximadamente 1470 veces circulaban buses, no existe un estudio sobre estado de inmuebles para así evitar el paso del transporte público, por lo que se crean nuevas rutas que consisten en cambiar las rutas centrales por los bordes de lo que se considera Centro Histórico; los equipamientos con mayor valor patrimonial se encuentran justamente en la parte central, y estos no se verían afectados por la vibración que se produce en la calzada al momento de pasar este transporte que se lo considera pesado.

Las calles que se muestran en la figura 173 muestran cómo se rodea a la zona central, misma que por su tamaño no dificulta su acceso, ya que las paradas de bus ubicadas permiten conectarse con los equipamientos a un tiempo caminable de 5 a 10 min.

3.2.2.3 Propuesta Estacionamientos



Simbología

- Centro histórico
- Área de protección
- Área de estudio
- Estacionamientos existentes
- Estacionamientos propuestos
- Plazoletas y parques

Figura 175: *Propuesta estacionamientos.*
Fuente: Elaboración Propia, 2017

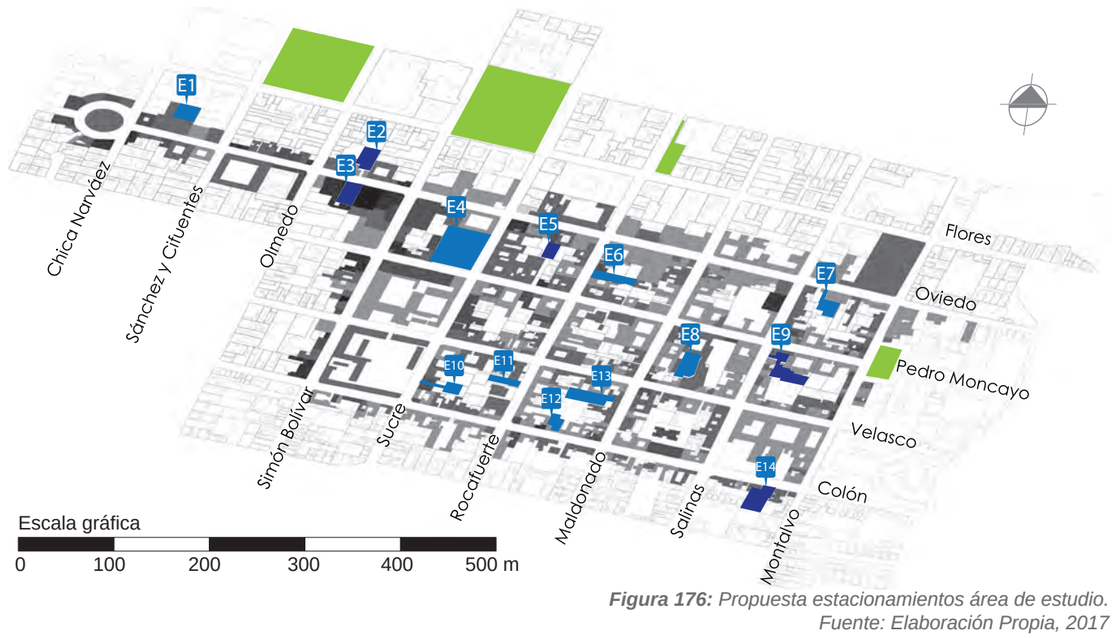


Figura 176: *Propuesta estacionamientos área de estudio.*
Fuente: Elaboración Propia, 2017

Plazas SISMERT

300

Plazas estacionamientos existentes

110

Plazas estacionamientos propuestos
(eliminación SISMERT + potencialización estacionamientos existentes + estacionamientos propuestos)

425

Se cubre el 104% del parqueo actual

El cálculo del número de estacionamientos por lote es resultado del área total del lote dividida para 2, el 50% se destina a circulación y el otro 50% se divide para 15 m2 que es el área que ocupa un vehículo.

E1 Área lote = 531 m2
Total estacionamientos = 17

E2 Área lote = 534 m2
Total estacionamientos = 20

E3 Área lote = 615 m2
Total estacionamientos = 28

E4 Área lote = 2237 m2
Total estacionamientos = 154

E5 Área lote = 321 m2
Total estacionamientos = 10

E6 Área lote = 900 m2
Total estacionamientos = 30

E7 Área lote = 512 m2
Total estacionamientos = 17

E8 Área lote = 790 m2
Total estacionamientos = 26

E9 Área lote = 750 m2
Total estacionamientos = 25

E10 Área lote = 300 m2
Total estacionamientos = 10

E11 Área lote = 361 m2
Total estacionamientos = 12

E12 Área lote = 317 m2
Total estacionamientos = 14

E13 Área lote = 800 m2
Total estacionamientos = 26

E14 Área lote = 899 m2
Total estacionamientos = 30

3.2.2.4 Propuesta Vial

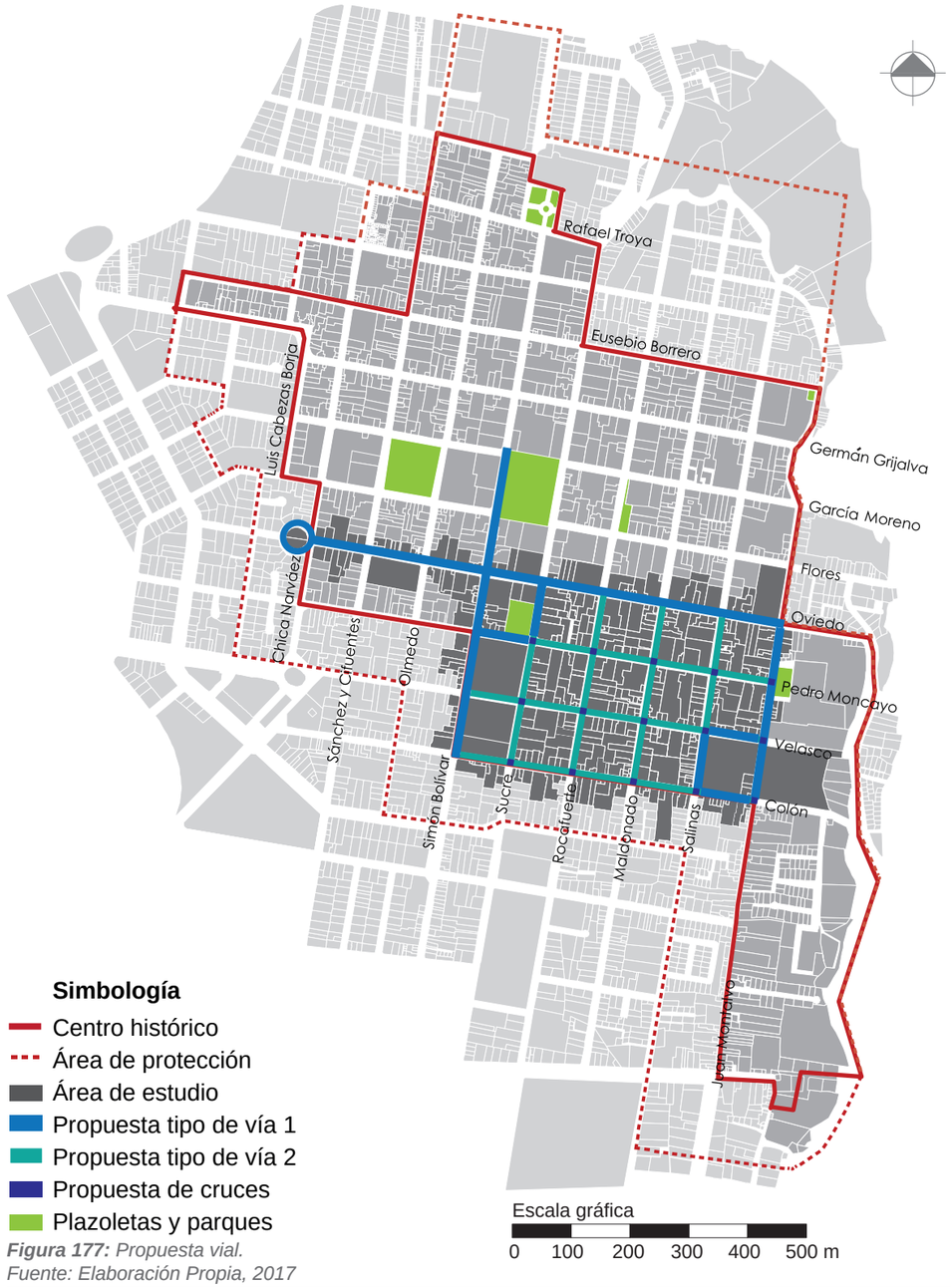


Figura 177: *Propuesta vial.*
Fuente: Elaboración Propia, 2017



Figura 178: *Propuesta vial área de estudio.*
Fuente: Elaboración Propia, 2017

La propuesta consiste en la creación de dos tipos de vías resaltando a la vez los cruces para crear mayor importancia hacia el peatón. La vía tipo 1 se enmarca en las calles Bolívar y Oviedo, calles que jerárquicas en el Centro Histórico, es por esto que se les da un tratamiento diferente a las vías tipo 2, la cuales se consideran de menor jerarquía.

3.2.2.4.1 Vía Tipo 1

ESTADO ACTUAL			
PRIORIDAD			
47%	31%	22%	0%



ESTADO PROPUESTO			
PRIORIDAD			
31%	**49.3%**	**6.7%**	**13%**

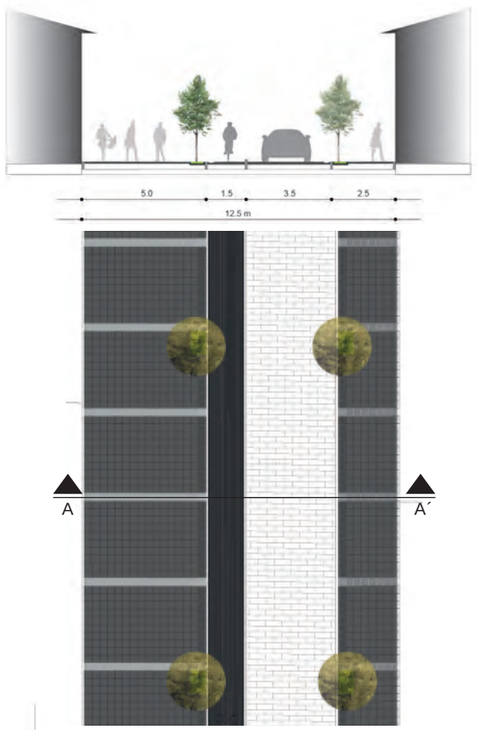


Figura 180: *Corte sección 1 vía tipo 1.*
Fuente: Elaboración Propia, 2017

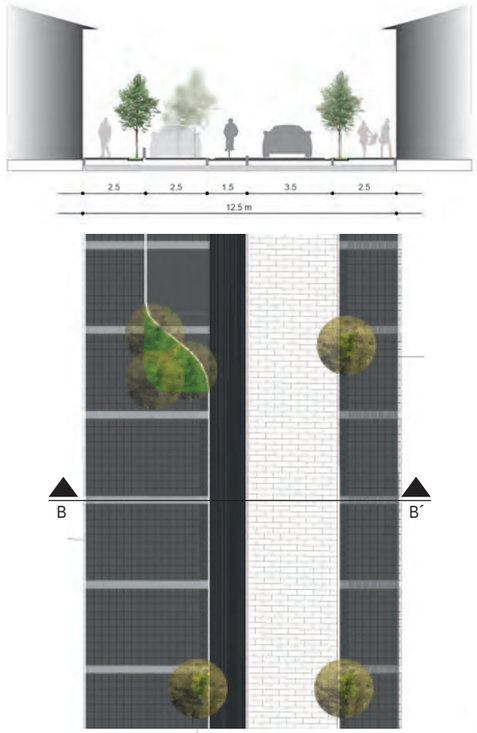


Figura 181: *Corte sección 2 vía tipo 1.*
Fuente: Elaboración Propia, 2017

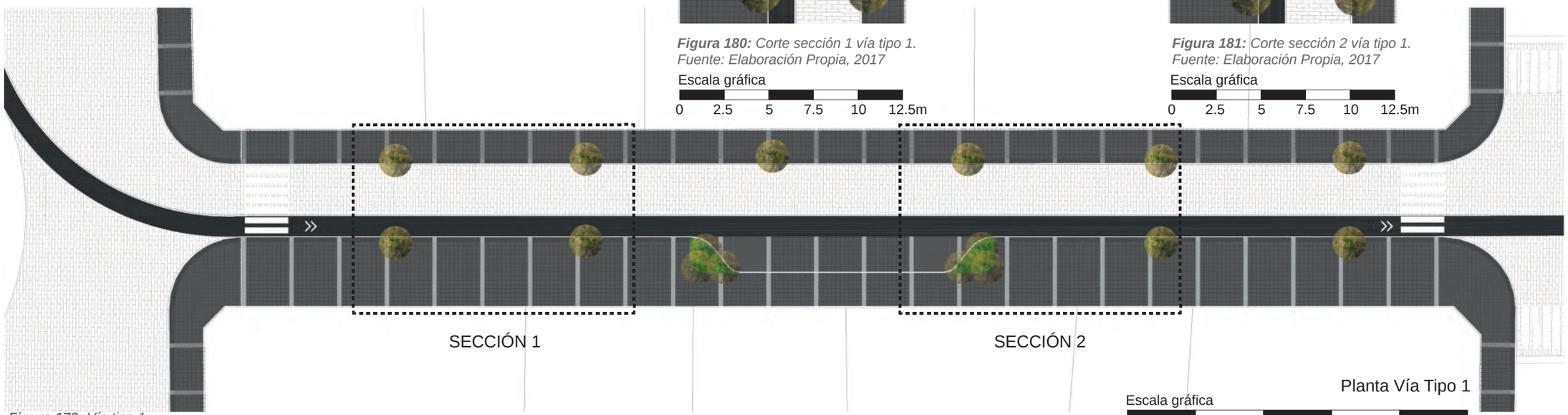


Figura 179: *Vía tipo 1.*
Fuente: Elaboración Propia, 2017

ESPACIO PARA LA VIDA PÚBLICA

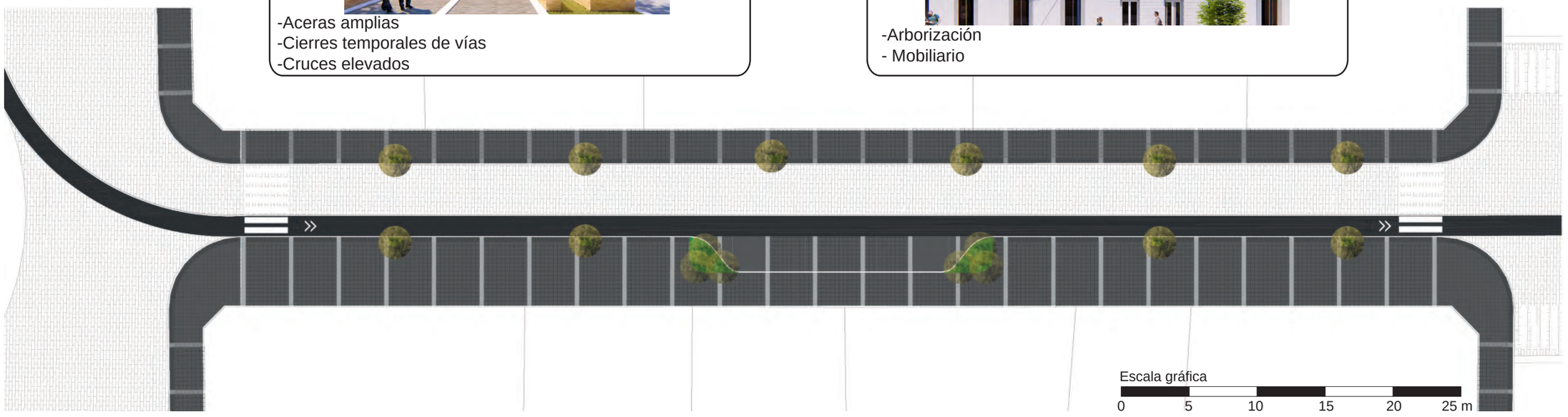


-Aceras amplias
-Cierres temporales de vías
-Cruces elevados

ELEMENTOS



-Arborización
- Mobiliario



ACCESIBILIDAD



- Utilización de adoquines con textura
- Cruces elevados

TRANSPORTE ALTERNATIVO



- Diseño de ciclovía
- Mobiliario para bicicletas

PARQUEO DE SERVICIO



- Reducción zona de parqueo, unicamente plazas para servicio y carga

Figura 182: *Elementos propuestos en vías tipo.*
Fuente: Elaboración Propia, 2017

3.2.2.4.2 Vía Tipo 2

ESTADO ACTUAL

PRIORIDAD

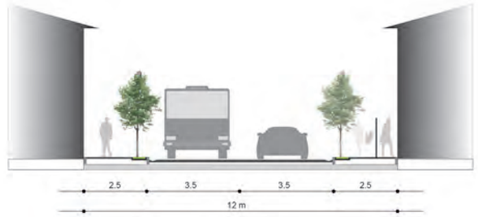
47% 31% 22%



ESTADO PROPUESTO

PRIORIDAD

49% 51% 0%



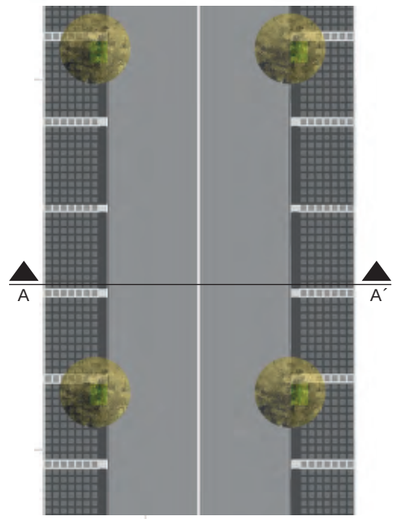


Figura 184: *Corte sección 1 vía tipo 2.*
Fuente: Elaboración Propia, 2017

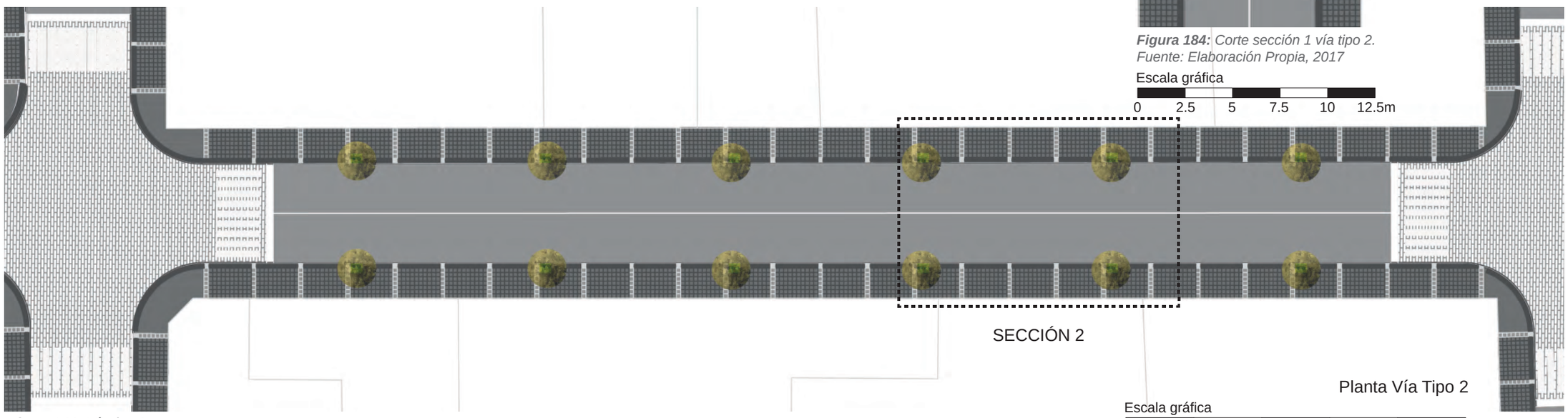
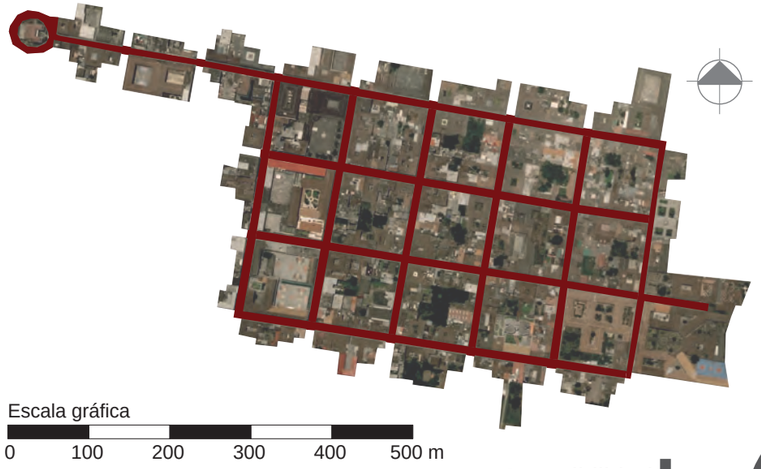


Figura 183: *Vía tipo 2.*
Fuente: Elaboración Propia, 2017

3.2.3 PROPUESTA URBANA

3.2.3.1 Propuesta Re visualización Imagen Urbana

3.2.3.1.1 Modelo Teórico



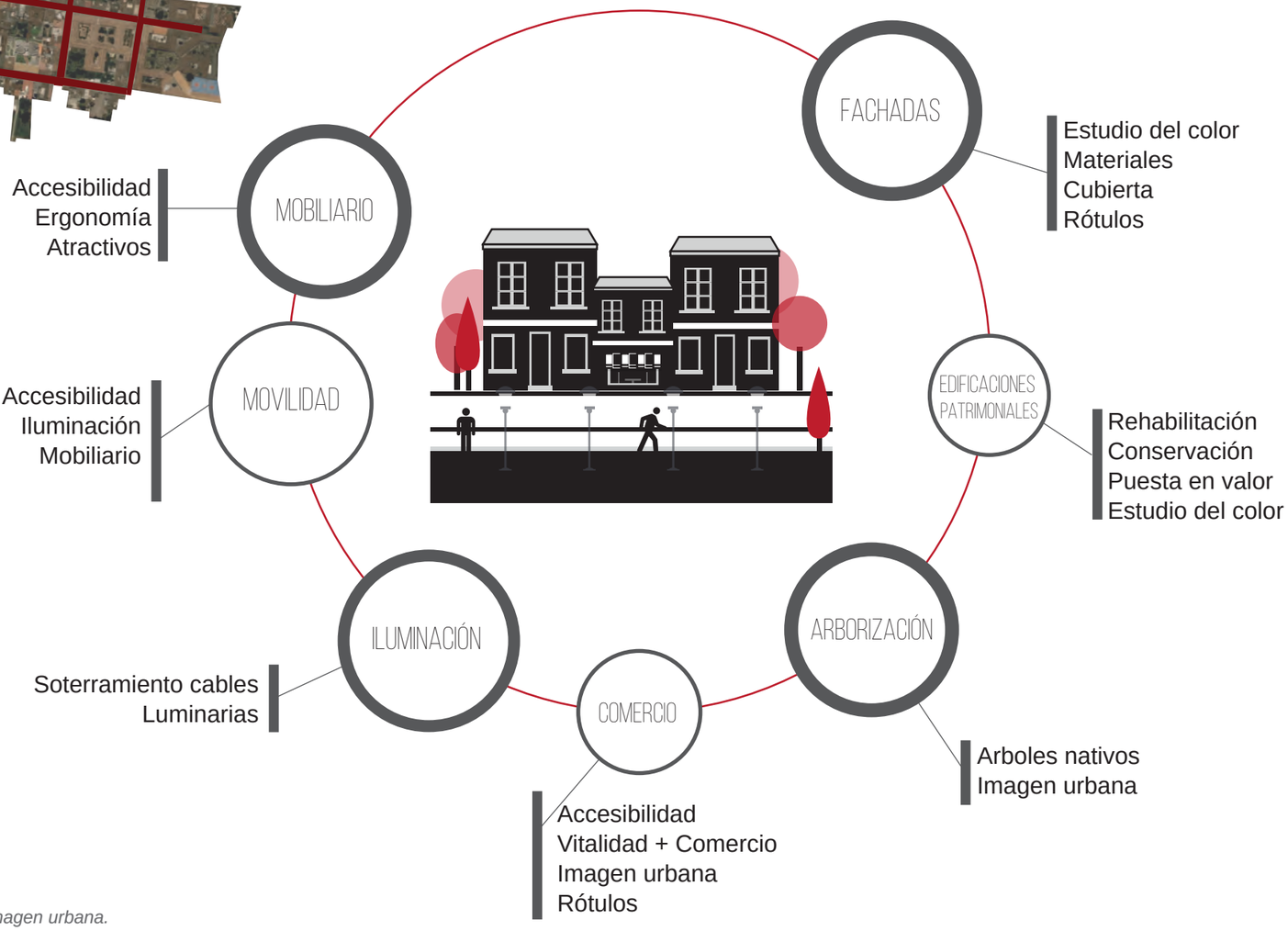


Figura 185: *Modelo teórico propuesta revisualización imagen urbana.*
Fuente: Elaboración Propia, 2017

3.2.3.1.2 Propuesta Fachadas

Las fachadas en el Centro Histórico de Ibarra tienen un tratamiento especial en relación al resto de la ciudad, estas deben estar pintadas en color blanco pero sus relieves pueden pintarse en colores pasteles y sus zócalos de piedra, con el fin de conservar una homogeneidad en la imagen urbana. (Normas de Arquitectura y Urbanismo para la Gestión Territorial del Cantón Ibarra).
La correcta aplicación que se establece en la norma se evidencia en la figura 186 resaltándose los colores pasteles únicamente en relieves de las edificaciones, mientras que en la figura 187 se observa una mala aplicación en cuanto a la utilización del color, utilizando colores pasteles pero en gran parte de las fachadas de inmuebles ubicados en la zona de estudio.

ANÁLISIS CROMÁTICO FACHADAS

Dentro del análisis realizado en la zona de estudio, se establece una paleta de colores (Ver figura 188), misma que es una propuesta cromática de colores que pueden ser utilizados en las fachadas, siempre y cuando se respeten las características que generen horizontalidad con la preservación de zócalos en colores caoba como lo establece la normativa.

PROPUESTA CROMÁTICA SEGÚN LA UTILIZACIÓN DE COLOR EN SECTOR DE ESTUDIO

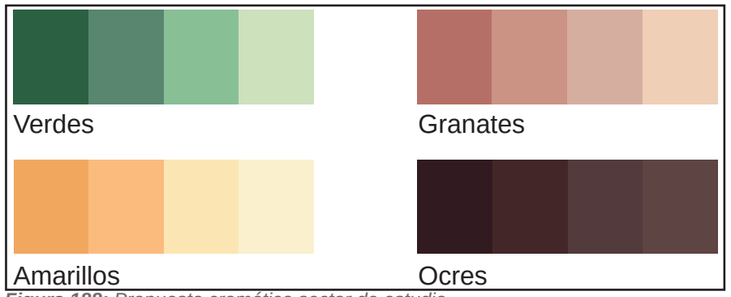


Figura 188: *Propuesta cromática sector de estudio.*
Fuente: Elaboración Propia, 2017

BUENA UTILIZACIÓN DEL COLOR



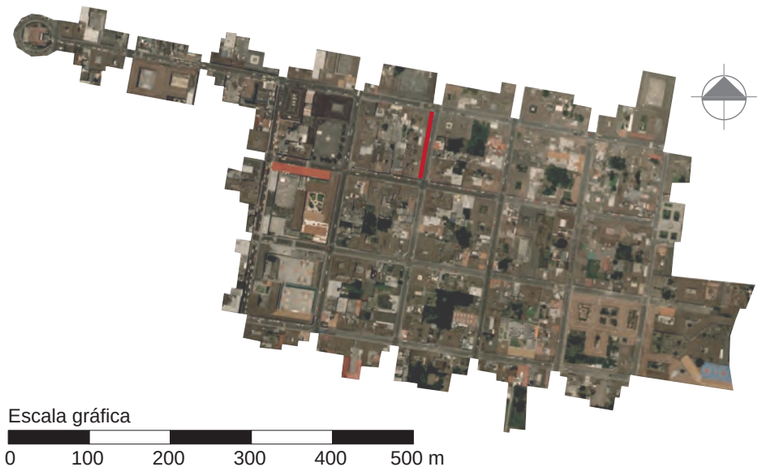
Figura 186: *Buena utilización del color en el centro histórico de Ibarra. / Fuente: Elaboración Propia, 2017*

MAL UTILIZACIÓN DEL COLOR



Figura 187: *Mal utilización del color en el centro histórico de Ibarra. / Fuente: Elaboración Propia, 2017*

3.2.3.1.2 Propuesta Fachadas



La utilización de colores claros y pasteles en las fachadas son característicos del Centro Histórico de Ibarra, los zócalos en piedra y colores fuertes están establecidos por normativa para edificaciones en áreas históricas, incluso el color caoba de las puertas establece una armonía, con excepciones en inmuebles que hacen caso omiso a estas regulaciones, es por eso que se realiza una limpieza de fachadas dando mayor fuerza al color blanco en toda la fachada y únicamente en relieves u ornamentación la aplicación de colores pasteles, mientras que a las puertas incluso a las comerciales se les aplica un color caoba.



Figura 189: *Fachada estado actual calle Rocafuerte (Oviedo y Pedro Moncayo).*
Fuente: Elaboración Propia, 2017

FACHADA ESTADO ACTUAL CALLE ROCAFUERTE (OVIEDO Y PEDRO MONCAYO)

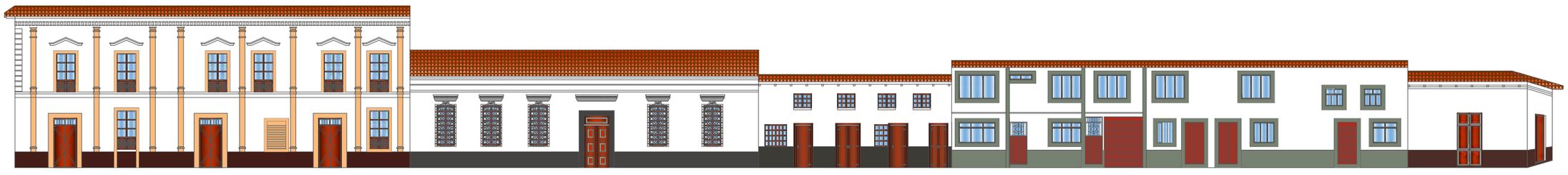


Figura 190: *Fachada propuesta calle Rocafuerte (Oviedo y Pedro Moncayo).*
Fuente: Elaboración Propia, 2017

FACHADA PROPUESTA CALLE ROCAFUERTE (OVIEDO Y PEDRO MONCAYO)
ESC_____1:250

3.2.3.1.3 Propuesta Rotulación Publicidad

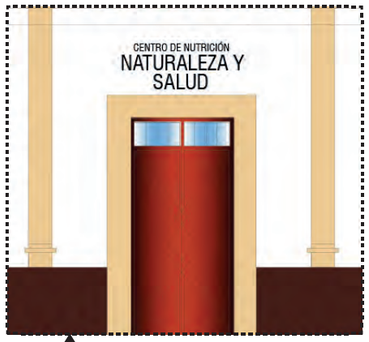
La contaminación visual generada por la rotulación de los locales comerciales contrarresta con las características arquitectónicas del Centro Histórico de Ibarra, existen varios locales comerciales que cuentan con rótulos que ocupan gran parte de las fachadas. Por ello se propone generar una visual homogénea que a la vez que informa también aporta al buen manejo de la imagen urbana, la rotulación propuesta está conformada por letras independientes que forman el nombre del local comercial o establecimiento, la tipografía es Swiss 721 Condensed trabajada en hierro forjado color grafito oscuro que contrasta con el color claro utilizado en las fachadas y separado de la pared a una distancia máxima de 8 cm. La ubicación de la rotulación de los locales debe estar ya se a la derecha o izquierda de la puerta de ingreso al local, si existieran detalles arquitectónicos o cualquier impedimento este deberá colocarse sobre la puerta de ingreso, siempre y cuando se ubique dentro de lo que se considera planta baja de las edificaciones.

Tipografía: Swiss 721 Condensed
Material: Hierro forjado
Color: Grafito
Alineación: Centrada

A B C D E F G H I J K L M N
Ñ O P Q R S T U V W X Y Z

a b c d e f g h i j k l m n
ñ o p q r s t u v w x y z

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9



Opción 1:

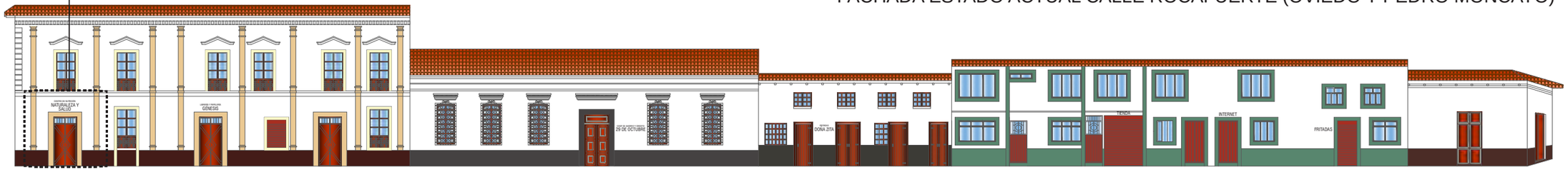


Opción 2:





FACHADA ESTADO ACTUAL CALLE ROCAFUERTE (OVIEDO Y PEDRO MONCAYO)



FACHADA PROPUESTA CALLE ROCAFUERTE (OVIEDO Y PEDRO MONCAYO)
ESC_____1:250

Figura 191: *Propuesta rotulación calle Rocafuerte (Oviedo y Pedro Moncayo).*
Fuente: Elaboración Propia, 2017

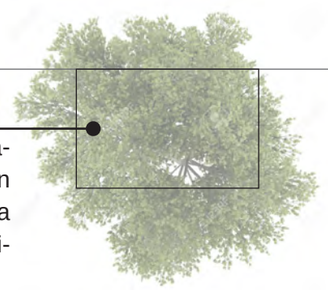
3.2.3.1.4 Propuesta Arborización

Especies a ser utilizadas en calles arteriales, colectoras y locales.

ESPECIES UTILIZADAS EN CALLES

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO	DISTANCIA ENTRE ÁRBOLES (m)
Álamo plateado	Pópulos alba	6
Álamo	Pópulos nigra	6
Yalomán	Delostomarosseum	6
Fitosfero	Phytosforumsp	6
Trueno árbol	Logustrumjaponicum	6
Acacia motilón	Cassiasp	6
Cholán	Tecomastans	6
Jiguerón	Clusiasp	6
Moreras	Morus alba	6
Nispero	Eriobotrya japónica	6
Tilo verde	Sambucusnigrum	6
Arrayán	Eugenia hallii	6
Calistemo	Citrinuscalistemum	6
Laurel de cera	Neriumoleander	4
Lechero rojo	Euphorbiasp	4
Cucardas	Hybiscusroseus	3
Flor de mayo	Nicuniasp	3

Tabla 23: Especies de árboles utilizados en Ibarra.
Fuente: PDOT, 2014

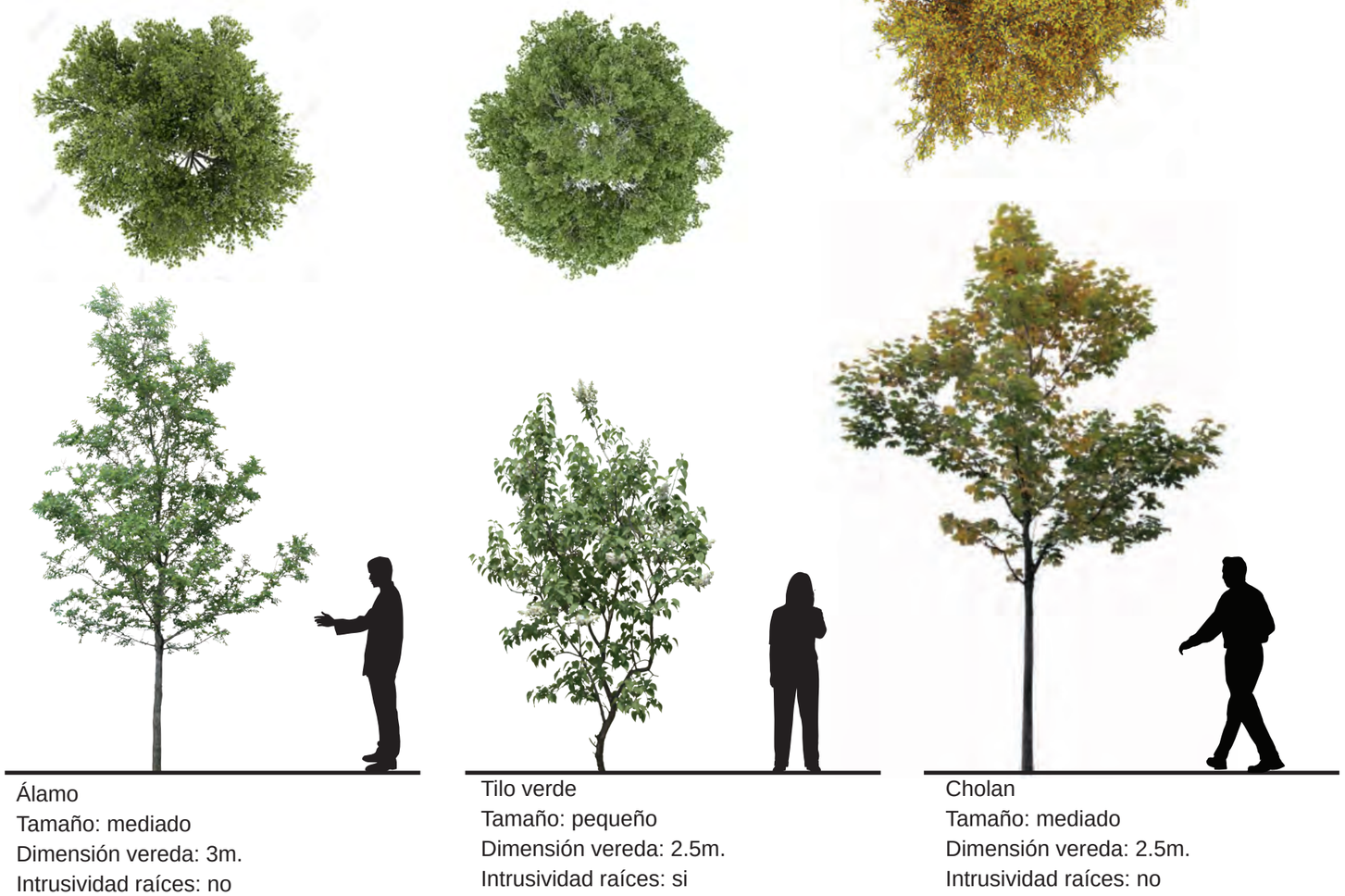


Alcorque

Superficie de suelo permeable que se debe formar con bordes enrasados con la acera para facilitar la recogida de aguas.

Proponer un estudio de arborización es pensar en una imagen urbana más amigable con el entorno, en este caso natural, que crea espacios más dinámicos y atractivos en conjunto con la arquitectura del sector. Se eligieron especies nativas con tamaños que varían de pequeñas a medianas, el Álamo se utilizará en las calles por ser una especie que no genera intrusividad con sus raíces, y en el corazón de manzana se utilizaran Tilo verde y Cholán, especies también nativas.





Álamo
Tamaño: mediado
Dimensión vereda: 3m.
Intrusividad raíces: no

Tilo verde
Tamaño: pequeño
Dimensión vereda: 2.5m.
Intrusividad raíces: si

Cholan
Tamaño: mediado
Dimensión vereda: 2.5m.
Intrusividad raíces: no

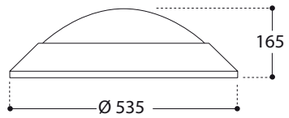
Figura 192: *Propuesta arborización. / Fuente: Elaboración propia en base a manual arbolado urbano Quito, 2015*

3.2.3.1.5 Propuesta Luminarias

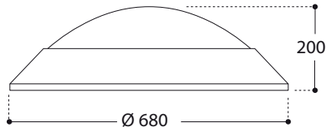
Iluminaria para exterior de marca Harmony LED



- Fabricado en aluminio y pintado en poliéster al horno.
- Diseñado únicamente para la luminaria Harmony.



Harmony 1 LED
+ sistema de montaje D



Harmony 2 LED
+ sistema de montaje D

Medidas mm



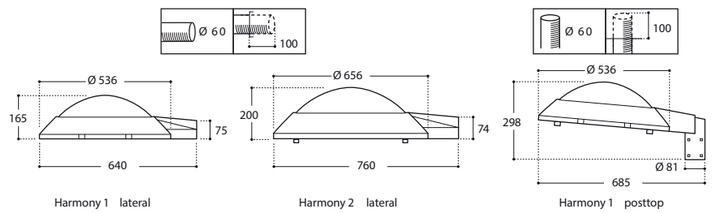
Figura 193: *Propuesta luminarias.*
Fuente: Catálogo grupo Schereder, 2013

Información Técnica

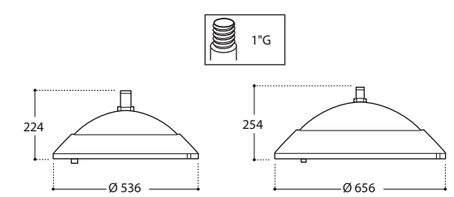


Materiales	Carcasa: cuerpo de aluminio inyectado Cierre: Vidrio
Temperatura de color	3000K, 4000K
Temperatura de color	
Impacto ambiental	90% de libre de emisiones termicas
Ahorro energético	Un 80% menos de consumo
Elegancia y Confort	Luz limpia y óptima

Especificaciones Técnicas



Harmony 1 lateral | Harmony 2 lateral | Harmony 1 posttop



Harmony 1 cenital | Harmony 2 cenital

3.2.3.1.6 Propuesta mobiliario Urbano

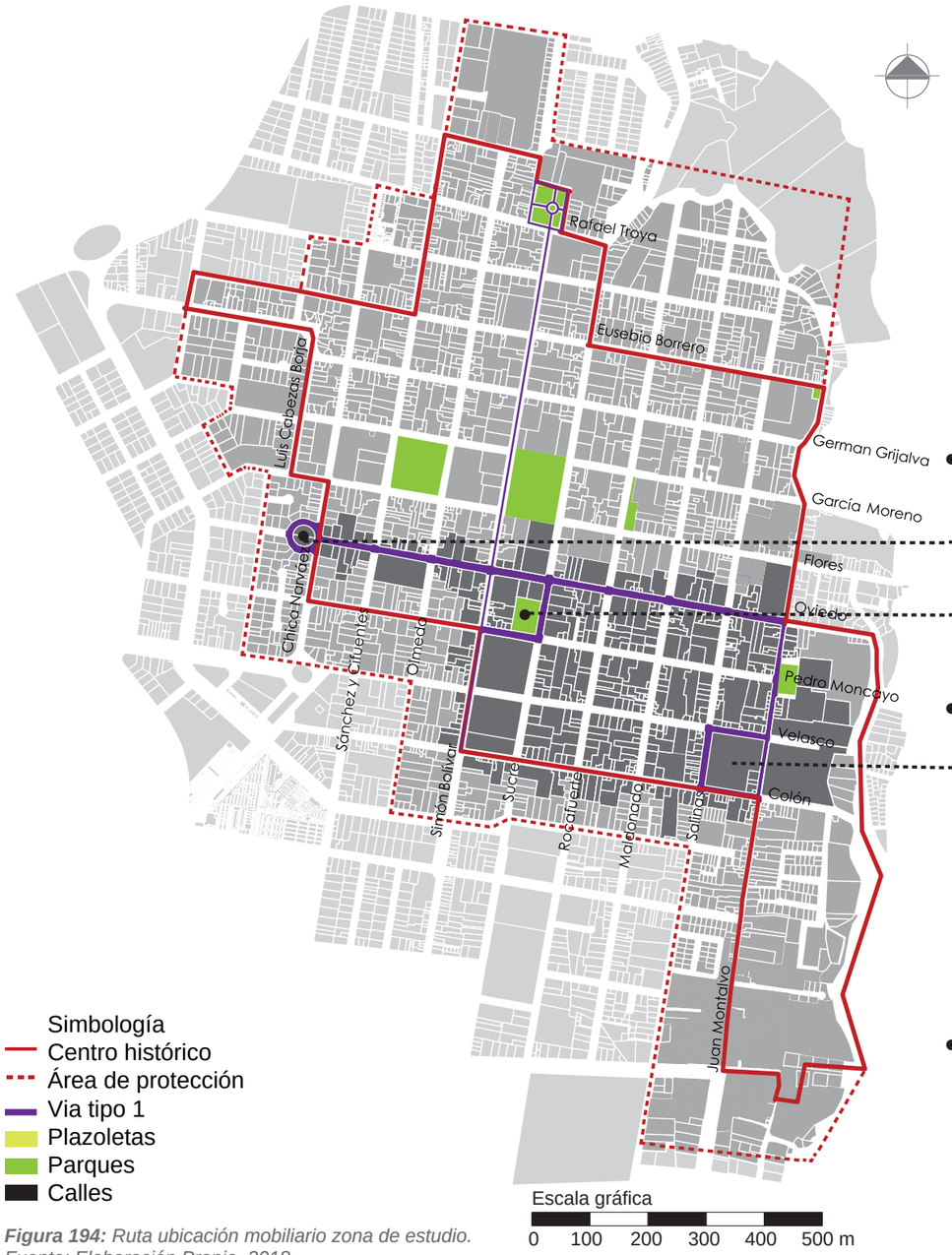


Figura 194: Ruta ubicación mobiliario zona de estudio. Fuente: Elaboración Propia, 2018

Al ser el Centro Histórico un lugar con diferente tratamiento en cuanto a normativas, se plantea generar en base a la ubicación del mobiliario una zona diferente al resto de la ciudad, resaltando materiales que desde la creación de la ciudad fueron utilizando y que con el paso del tiempo se han ido cambiando. La utilización de la piedra en mobiliarios como bancas y árboles se observa en algunas zonas, esto, sin un estudio, dispersas sin una lógica. La creación específicamente en la zona de estudio de una ruta que vincule la parte central con zonas periferias del centro, permitirá al usuario únicamente por la ubicación del mobiliario crear un recorrido, mismo que le conducirá a espacios públicos y de interés, por lo que se pretende retomar mobiliario en piedra pero, tratado a la época actual para dar paso a la ruta.

Los demás sectores del centro igual mantendrán una lectura diferente de mobiliarios, específicamente en sus bancas, que serán de hierro forjado, con detalles, simulando los detalles de ventanas que también son propias del centro.

- REDONDEL CABEZAS BORJA

Para dar paso a la creación de una red se necesita un punto de partida, el Redondel Cabezas Borja es un icono de la ciudad, siempre su función ha sido la vivienda, pero la necesidad de sus propietarios los obligo a albergar también el comercio, actualmente su uso mixto y la falta de proyectos en cuanto a su conservación han generado preocupación en la ciudad, ya que al ser un icono de la ciudad su mal estado es evidente.

- PLAZOLETA FRANCISCO CALDERÓN

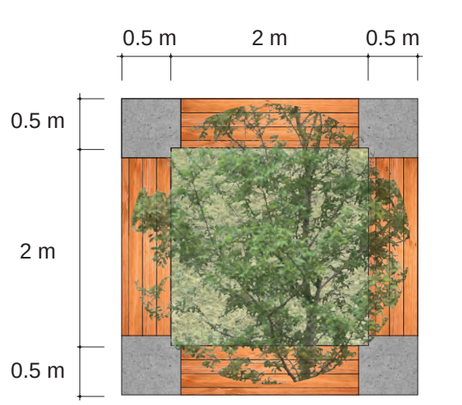
Otro icono de la ciudad es la Plazoleta Francisco Calderón, desde su creación ha tenido algunas funciones, siendo la de mercado una de sus más conocidas, actualmente en este sitio se emplaza una plazoleta, cuyo fin como espacio público no cumple completamente con las funciones que debería prestar, la arquitectura que rodea esta plazoleta cumple características de la época en la que fue construida, pero la presencia hoy en día de locales comerciales han ido opacando portales que deben ser destacados.

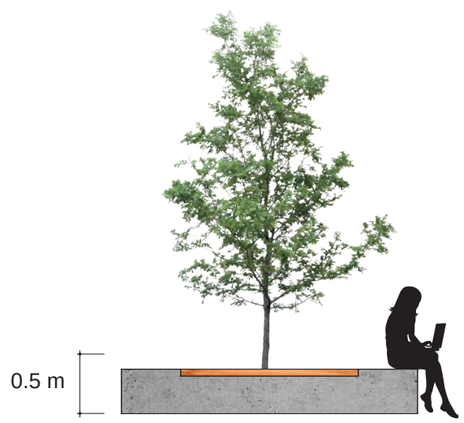
- CONVENTO EL CARMEN

El convento El Carmen ocupa gran parte de una manzana ubicada en el límite sur del centro histórico, actualmente se encuentra en abandono, por lo que en el sector crea un espacio de pausa, que no aporta como un espacio que anteriormente era el de albergar a los habitantes del sector para la realización de actividades que unas a barrios aledaños. El mal estado del inmueble preocupa a los residentes de la zona, una intervención en este gran inmueble seria en beneficio de la ciudad en general.

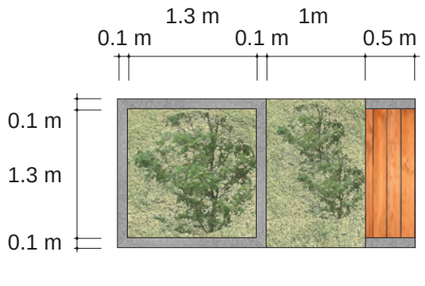
3.2.3.1.6 Propuesta Mobiliario Urbano

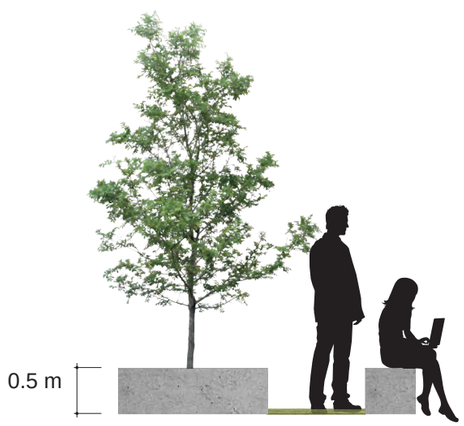
El diseño de mobiliario genera identidad en un proyecto, a lo largo de la intervención urbana se repite el mobiliario, simulando, así no existan barreras que limiten la intervención, que esta continua. La utilización de la madera contrasta con las fachadas en colores blancos y pasteles, incluyendo en el mobiliario vegetación que aportan a la armonía de la imagen urbana.



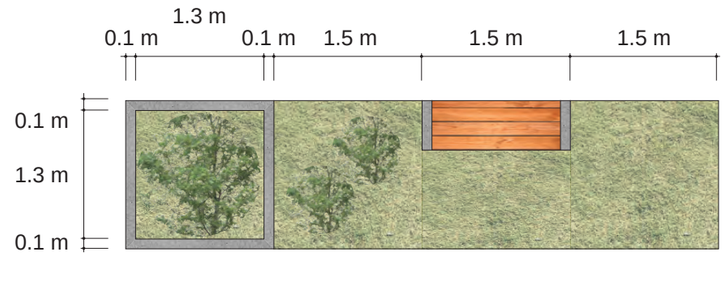


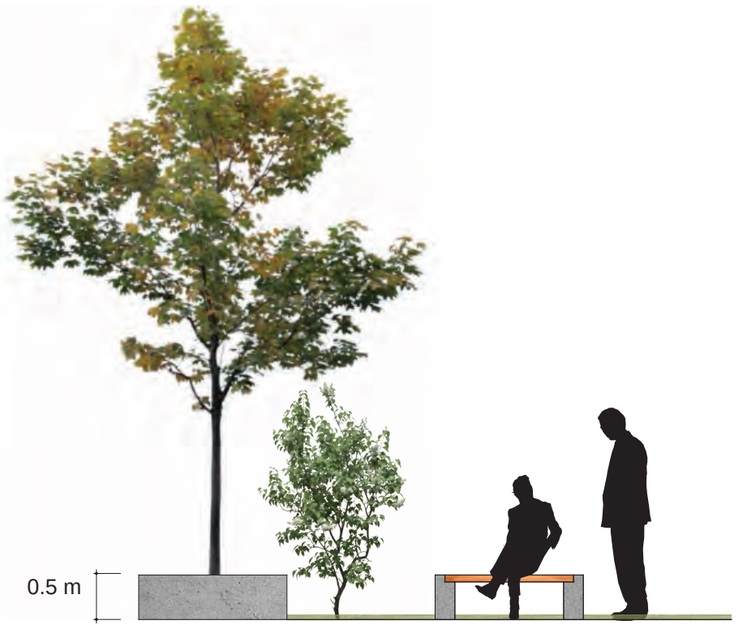
MOBILIARIO 1



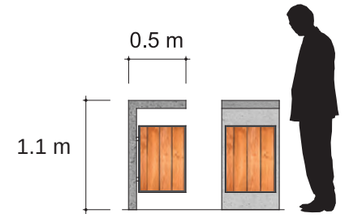


MOBILIARIO 2





MOBILIARIO 3



BASURERO

Figura 195: *Propuesta mobiliario. / Fuente: Elaboración propia, 2018*

3.2.3.1.7 Confrontación Estado Actual y Propuesta



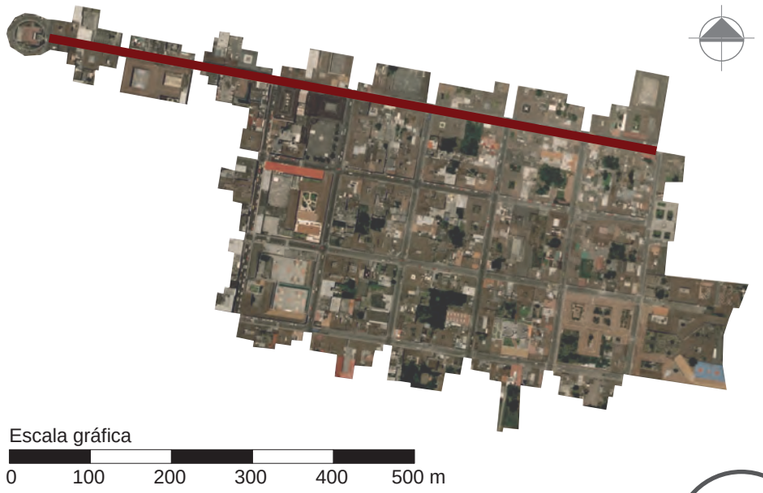
Figura 196: *Estado actual vías área de estudio.*
Fuente: Elaboración Propia, 2018



Figura 197: *Perspectivas propuesta revisualización imagen urbana.*
Fuente: Elaboración Propia, 2018

3.2.3.2 Propuesta Calle Oviedo

3.2.3.2.1 Modelo Teórico



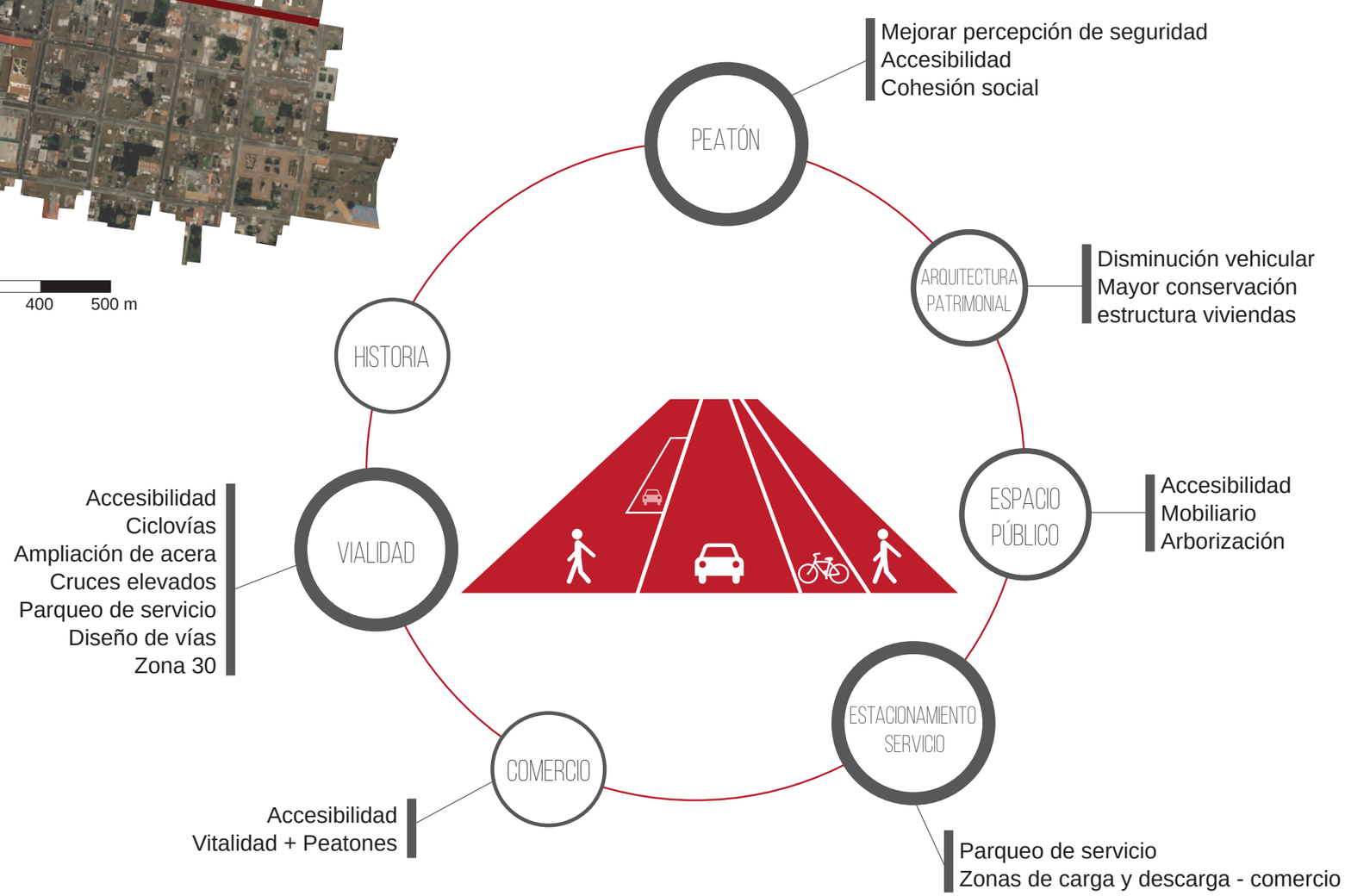
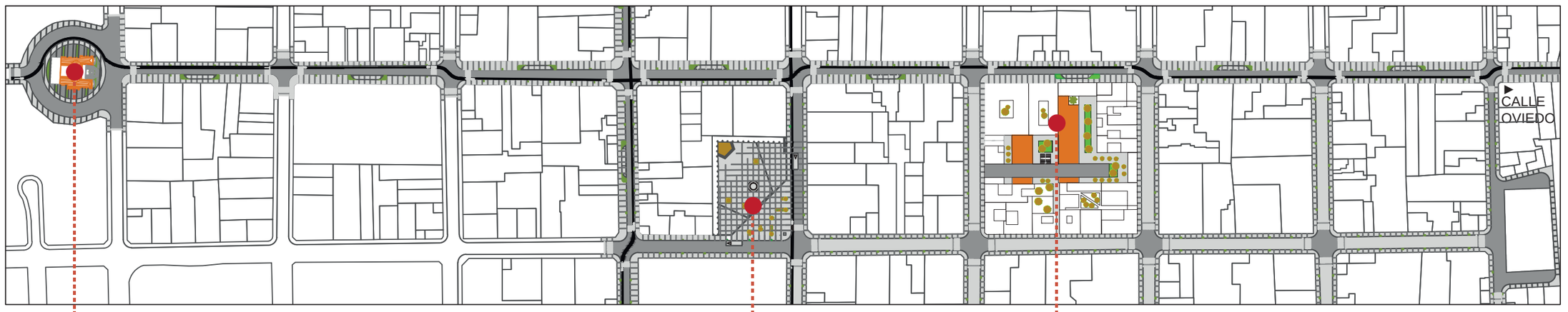


Figura 198: *Modelo teórico propuesta hitos.*
Fuente: Elaboración Propia, 2017

3.2.3.2.2 Propuesta Arquitectónica

PLANTA ARQUITECTÓNICA



REDONDEL CABEZAS BORJA

PLAZOLETA FRANCISCO CALDERÓN

CORAZÓN DE MANZANA

PLANTA CALLE OVIEDO
ESC_____1:2500

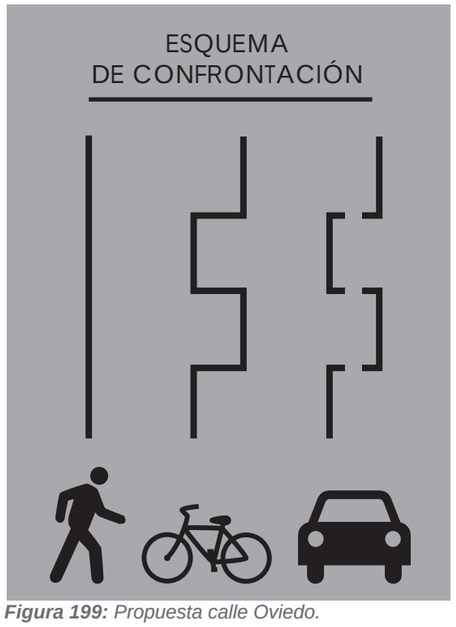
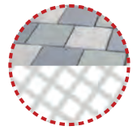


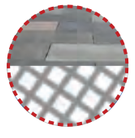
Figura 199: *Propuesta calle Oviedo.*
Fuente: Elaboración Propia, 2017

La propuesta en la calle Oviedo prioriza al peatón, la configuración que se observa en la figura 199 obstaculiza al paso de vehículos motorizados, también se muestra una ciclovía que tiene prioridad sobre la calzada vehicular, pero es el peatón al que se jerarquiza, la conexión de varios hitos enriquecen la propuesta a de más de la presencia de mobiliario y parqueaderos únicamente de servicios.

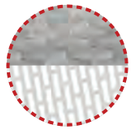
MATERIALES



ESPAÑOL
Largo / ancho: 30 cm. / 30 cm.
Espesor: 8 cm.
Peso por unidad: 15,45 kg. aprox.
Unidades por m2: 11 unidades



ESPAÑOL
Largo / ancho: 30cm. / 60 cm.
Espesor: 8 cm.
Peso por unidad: 30,9 kg. aprox.
Unidades por m2: 5,5 unidades



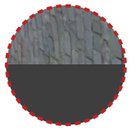
FLORENCIA
Largo / ancho: 22,5 cm. / 24,8 cm.
Espesor: 8 cm.
Peso por unidad: 8.8 kg. c/u.
Unidades por m2: 21 unidades



PIEDRA TALLADA
(colocación vertical)
Largo / ancho: 15 cm. / 30 cm.
Espesor: 8 cm.
Peso por unidad: 15,45 kg. aprox.
Unidades por m2: 22 unidades



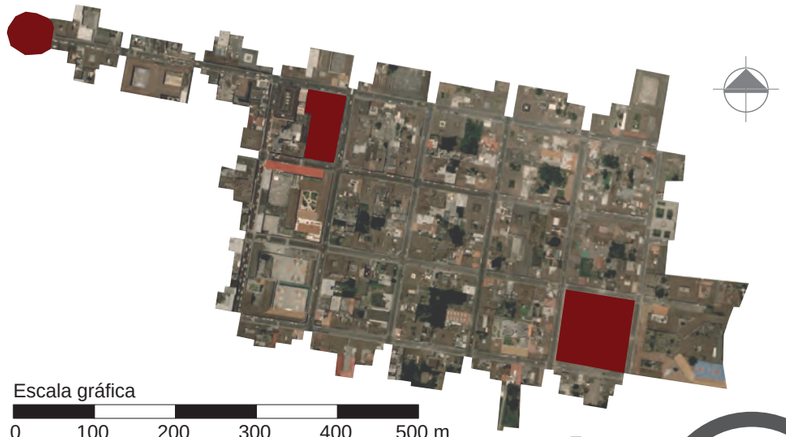
CÉSPED



PIEDRA TALLADA
(colocación vertical)
Largo / ancho: 15 cm. / 30 cm.
Espesor: 8 cm.
Peso por unidad: 15,45 kg. aprox.
Unidades por m2: 22 unidades

3.2.3.3 Propuesta Hitos

3.2.3.3.1 Modelo Teórico



> “tocar un área de tal modo que pueda ayudar a curar, mejorar, crear reacciones positivas y en cadena”
>
> JAIME LERNER

Figura 200: *Modelo teórico hitos.*
Fuente: Elaboración Propia, 2018



Figura 201: *Propuesta general hitos.*
Fuente: Elaboración Propia, 2017

3.2.3.3.2 Tipología de Vacíos en la Trama Urbana

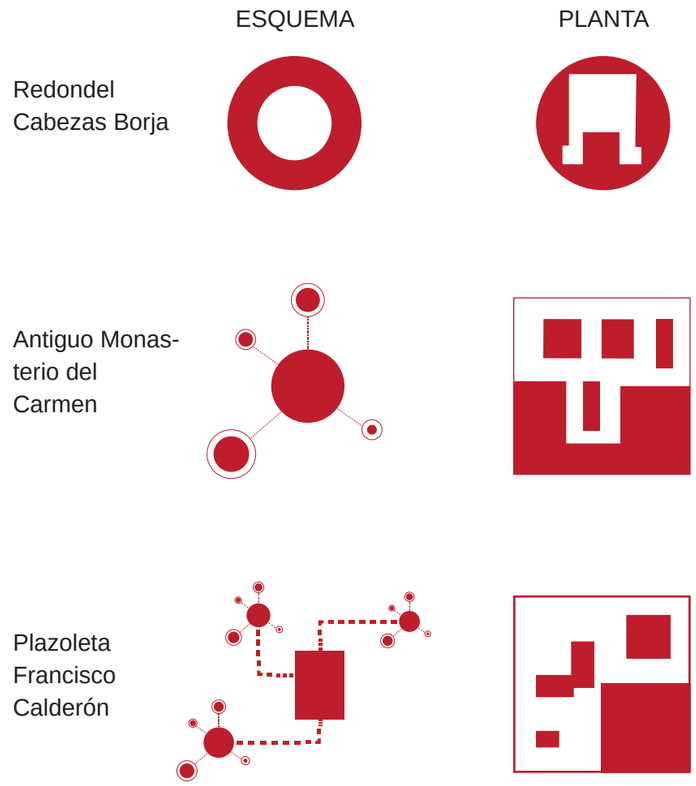
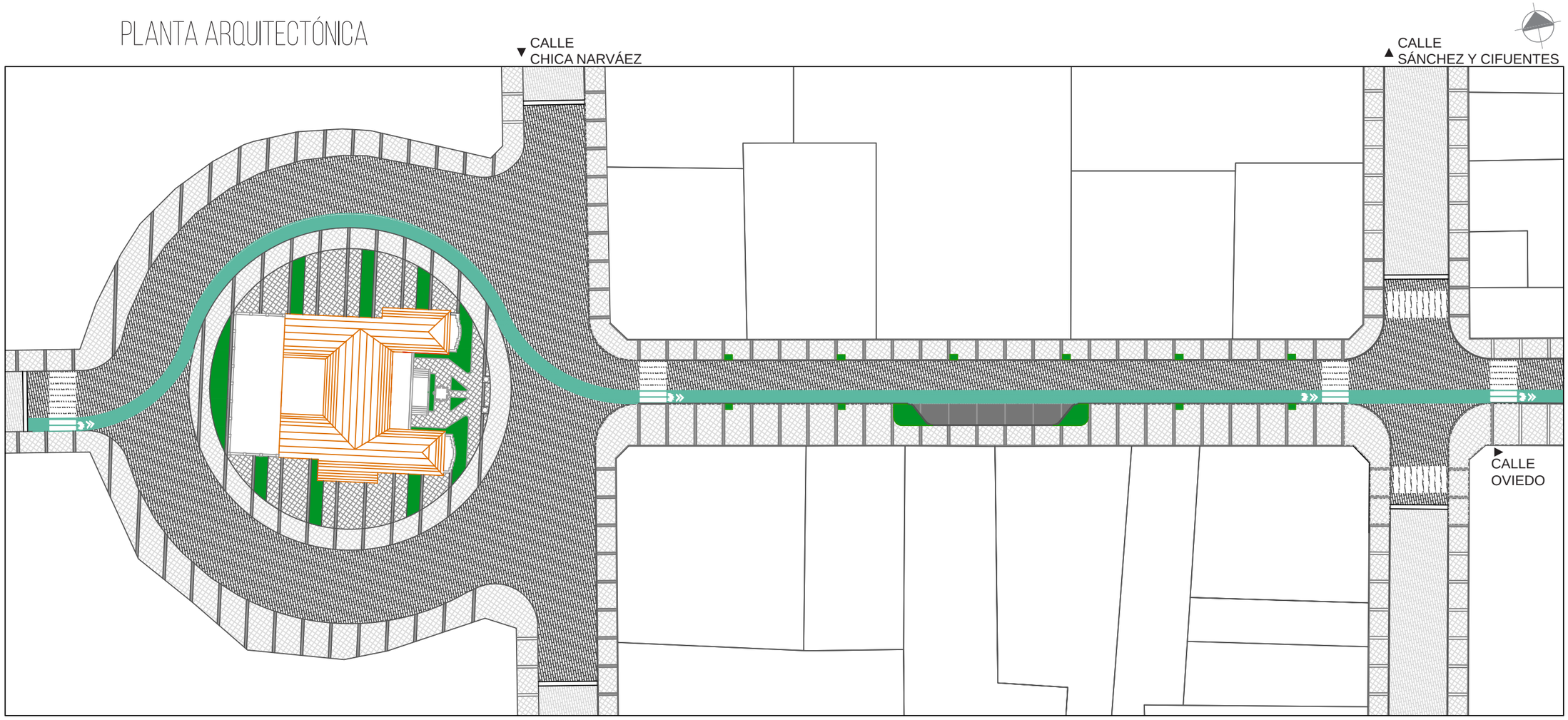


Figura 202: *Tipología vacíos en la trama urbana.*
Fuente: Elaboración Propia, 2017

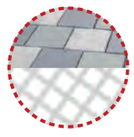
La convivencia en torno al espacio libre en diferentes estructuras de diversa escala. Partiendo de la escala de plazas y parques que son eje central de la configuración de las ciudades, dando asi como resultado la aparición de pequeñas centralidades. En un siguiente nive se encuentranlos corazones de manzana, que en el caso específico de estudio viene a ser el Antiguo Monasterio del Carmen, que debido a la configuración de sus diferentes patios internos se pueden crear accesos que inviten a descubrir este hito. Otra escala a tratar es el Redondel Cabezas Borja, que se cierra a un uso redidencial comercial, pero debido a su arquitectura y valoración patrimonial puede ser un espacio para la ciudad.

3.2.3.3.3 Hito 1: Redondel Cabezas Borja

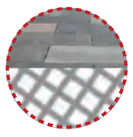
PLANTA ARQUITECTÓNICA



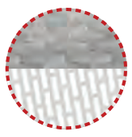
MATERIALES



ESPAÑOL
Largo / ancho: 30 cm. / 30 cm.
Espesor: 8 cm.
Peso por unidad: 15,45 kg. aprox.
Unidades por m2: 11 unidades



ESPAÑOL
Largo / ancho: 30cm. / 60 cm.
Espesor: 8 cm.
Peso por unidad: 30,9 kg. aprox.
Unidades por m2: 5,5 unidades



FLORENCIA
Largo / ancho: 22,5 cm. / 24,8 cm.
Espesor: 8 cm.
Peso por unidad: 8.8 kg. c/u.
Unidades por m2: 21 unidades



PIEDRA TALLADA
(colocación vertical)
Largo / ancho: 15 cm. / 30 cm.
Espesor: 8 cm.
Peso por unidad: 15,45 kg. aprox.
Unidades por m2: 22 unidades



CÉSPED



PIEDRA TALLADA
(colocación vertical)
Largo / ancho: 15 cm. / 30 cm.
Espesor: 8 cm.
Peso por unidad: 15,45 kg. aprox.
Unidades por m2: 22 unidades

Figura 203: *Propuesta Redondel Cabezas Borja.*
Fuente: Elaboración Propia, 2017

PLANTA SECTOR REDONDEL CABEZAS BORJA
ESC_____1:500

A nivel de planta se representa la conexión directa de del inmueble ubicado en el redondel con el espacio público que lo rodea, intervenir en este hito como punto de partida hacia el centro histórico representa un inicio o fin ya que este inmueble se encuentra en el límite del centro histórico.

3.2.3.3.4 Hito 2: Plazoleta Francisco Calderón

PLANTA ARQUITECTÓNICA

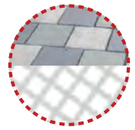


PLANTA PLAZOLETA FRANCISCO CALDERÓN
ESC_____1:700

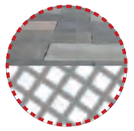
Figura 204: *Propuesta Plazoleta Francisco Calderón.*
Fuente: Elaboración Propia, 2017

La intervención dentro de la plazoleta consiste en la eliminación de las barreras, ubicando a la plaza a nivel de la acera, estado original con el que fue concebido este espacio público, se diseña nuevo mobiliario y re recupera a nivel de fachada los arcos característicos de la plazoleta. La intervención también consiste en la implementación de parqueaderos subterráneos, que con la intervención que se pretende dar a nivel urbano contrarresta la eliminación de las plazas de parqueo en las vías.

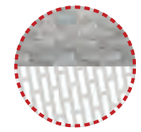
MATERIALES



ESPAÑOL
Largo / ancho: 30 cm. / 30 cm.
Espesor: 8 cm.
Peso por unidad: 15,45 kg. aprox.
Unidades por m2: 11 unidades



ESPAÑOL
Largo / ancho: 30cm. / 60 cm.
Espesor: 8 cm.
Peso por unidad: 30,9 kg. aprox.
Unidades por m2: 5,5 unidades



FLORENCIA
Largo / ancho: 22,5 cm. / 24,8 cm.
Espesor: 8 cm.
Peso por unidad: 8.8 kg. c/u.
Unidades por m2: 21 unidades



PIEDRA TALLADA
(colocación vertical)
Largo / ancho: 15 cm. / 30 cm.
Espesor: 8 cm.
Peso por unidad: 15,45 kg. aprox.
Unidades por m2: 22 unidades



CÉSPED



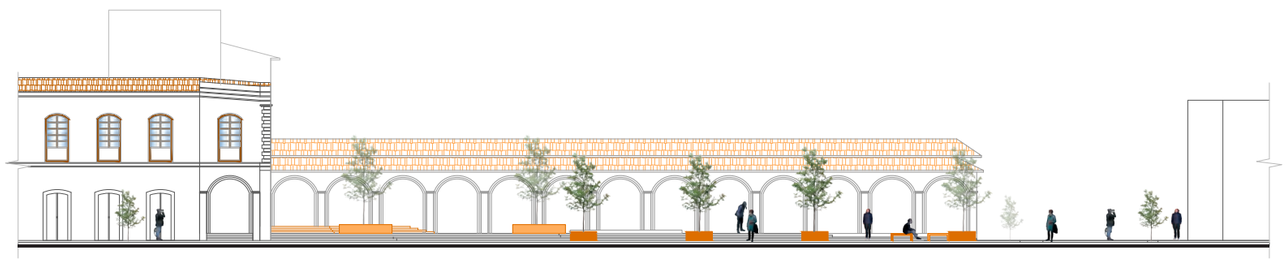
PIEDRA TALLADA
(colocación vertical)
Largo / ancho: 15 cm. / 30 cm.
Espesor: 8 cm.
Peso por unidad: 15,45 kg. aprox.
Unidades por m2: 22 unidades

3.2.3.3.4 Hito 2: Plazoleta Francisco Calderón

FACHADAS

UBICACIÓN





1 FACHADA CALLE PEDRO MONCAYO Y SUCRE (ESQUINA)
ESC_____1:350

Figura 205: *Propuesta fachada Plazoleta Francisco Calderón calle Pedro Moncayo.*
Fuente: Elaboración Propia, 2017



2 FACHADA CALLE SUCRE (OVIEDO Y PEDRO MONCAYO)
ESC_____1:350

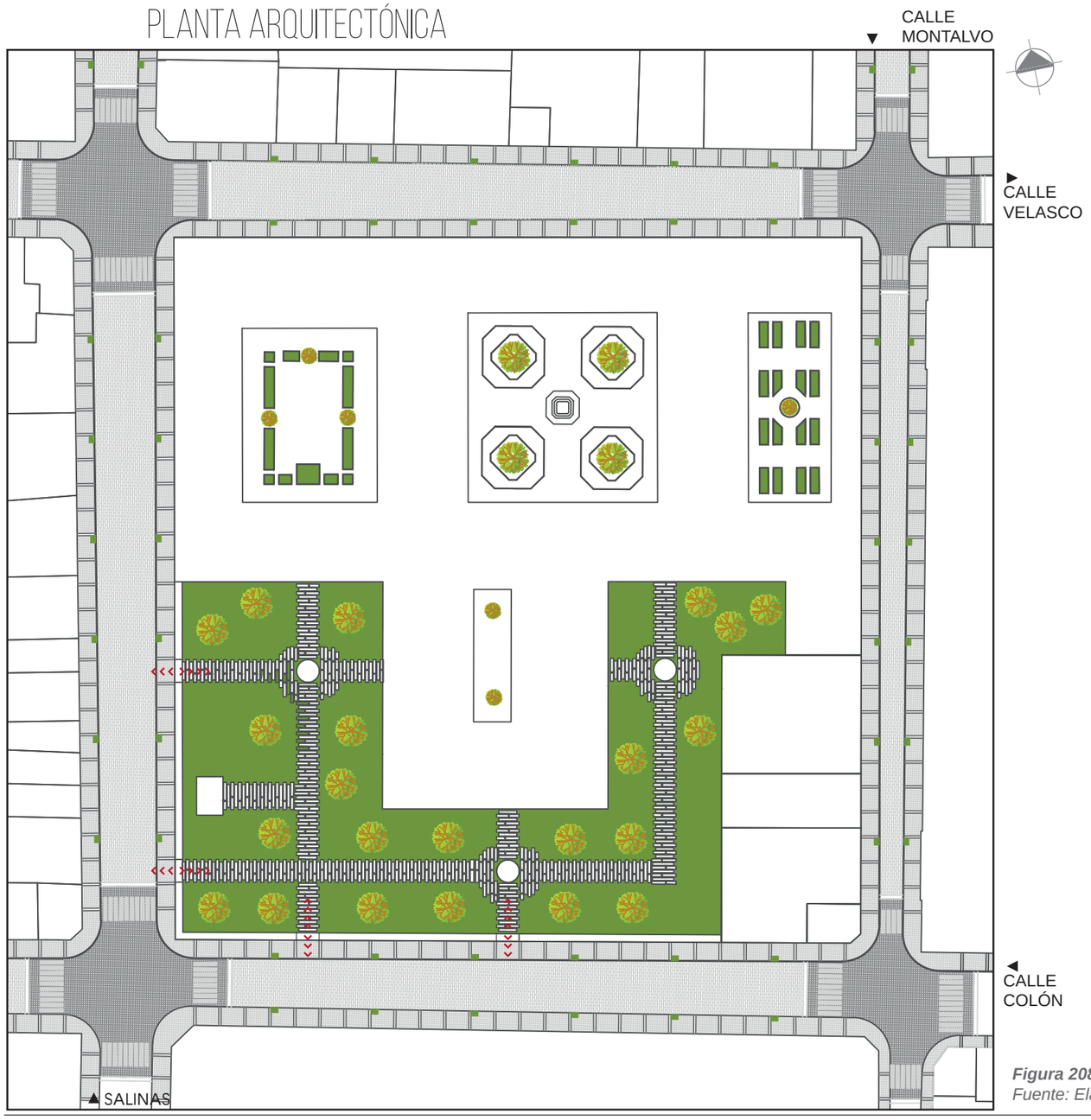
Figura 206: *Propuesta fachada Plazoleta Francisco Calderón calle Sucre.*
Fuente: Elaboración Propia, 2017

3.2.3.3.4 Hito 2: Plazoleta Francisco Calderón



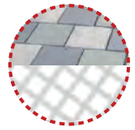
Figura 207: *Propuesta Plazoleta Francisco Calderón calle Sucre.*
Fuente: Elaboración Propia, 2017

3.2.3.3.5 Hito 3: Convento El Carmen

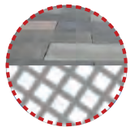


La representación ocupacional del abandonado convento El Carmen representa un gran punto muerto dentro del centro histórico de Ibarra, las fachadas no generan actividad, por lo que se pretende abrir espacios acorde a estudios de aberturas, que permitan una conexión visual entre el espacio interno y externo, creando un nuevo uso como centro de contemplación, debido al uso original y pedidos por parte de la Curia de Ibarra actuales propietarios del inmueble.
Hacer una intervención en este lugar, conecta al centro con este punto ubicado en el límite sur de lo que se considera centro histórico.

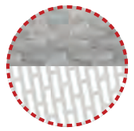
MATERIALES



ESPAÑOL
Largo / ancho: 30 cm. / 30 cm.
Espesor: 8 cm.
Peso por unidad: 15,45 kg. aprox.
Unidades por m2: 11 unidades



ESPAÑOL
Largo / ancho: 30cm. / 60 cm.
Espesor: 8 cm.
Peso por unidad: 30,9 kg. aprox.
Unidades por m2: 5,5 unidades



FLORENCIA
Largo / ancho: 22,5 cm. / 24,8 cm.
Espesor: 8 cm.
Peso por unidad: 8.8 kg. c/u.
Unidades por m2: 21 unidades

MATERIALES



PIEDRA TALLADA
(colocación vertical)
Largo / ancho: 15 cm. / 30 cm.
Espesor: 8 cm.
Peso por unidad: 15,45 kg. aprox.
Unidades por m2: 22 unidades



CÉSPED

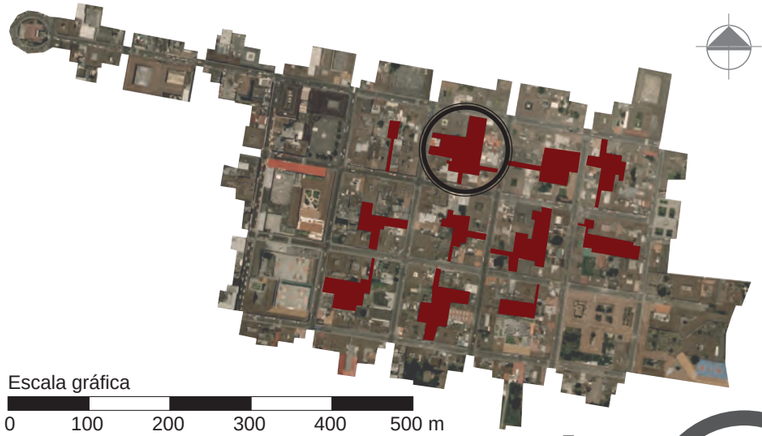


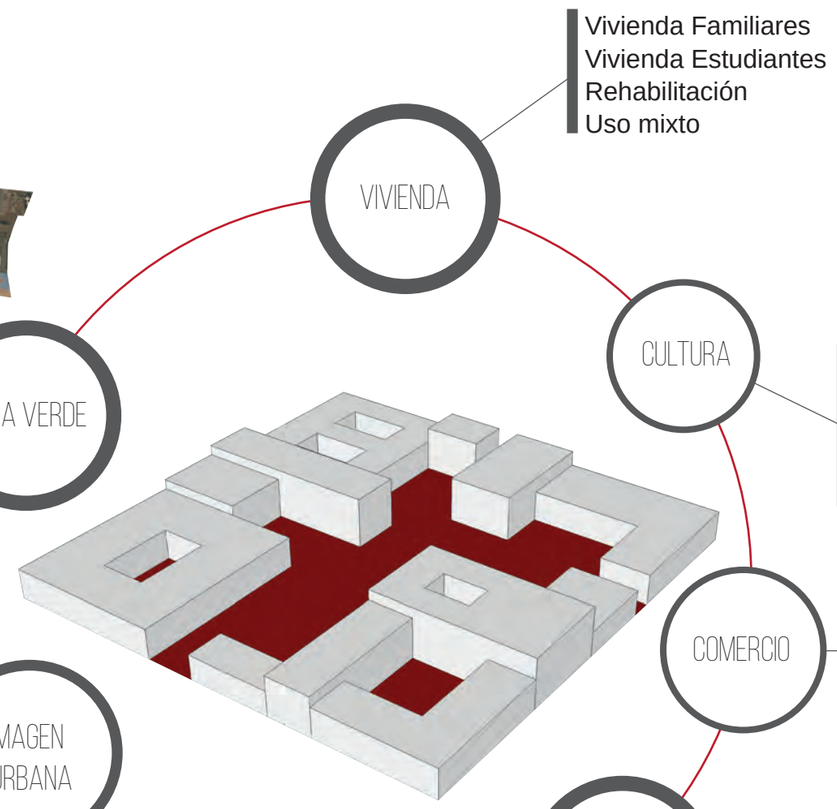
PIEDRA TALLADA
(colocación vertical)
Largo / ancho: 15 cm. / 30 cm.
Espesor: 8 cm.
Peso por unidad: 15,45 kg. aprox.
Unidades por m2: 22 unidades

Figura 208: Propuesta Convento El Carmen.
Fuente: Elaboración Propia, 2017

3.2.4 PROPUESTA ARQUITECTÓNICA PATRIMONIAL- CONJUNTO URBANO

3.2.4.1 Modelo Teórico





ELIMINACIÓN DE AÑADIDOS

2



Construcciones añadidas - Estudio de fachadas

CONSTRUCCIONES AÑADIDAS

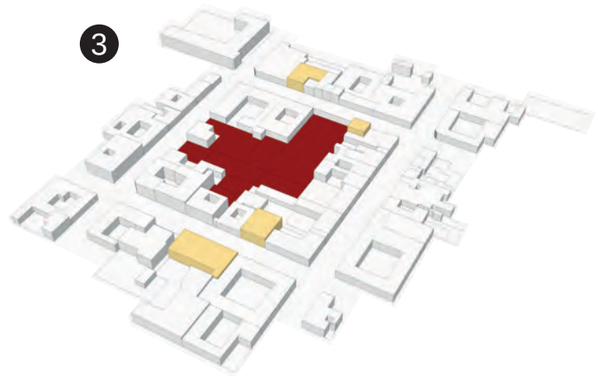
1



Construcciones añadidas

VACIO URBANO

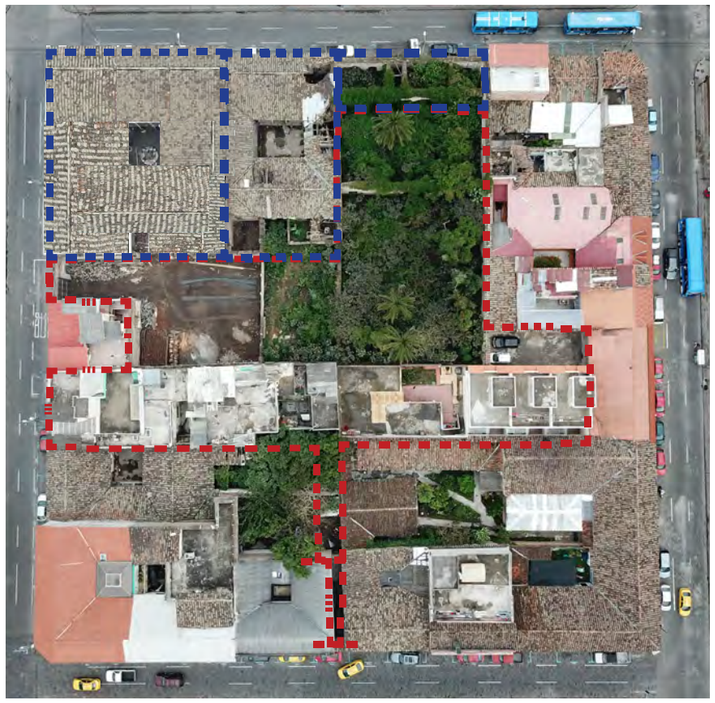
3



Vacio urbano - propuesta
Estudio de fachadas

Figura 209: *Modelo teórico propuesta arquitectónica patrimonial.*
Fuente: Elaboración Propia, 2017

3.2.4.2 Propuesta Rehabilitación y Nueva Intervención



Simbología

Propuesta Rehabilitación

Propuesta Nueva Edificación

Figura 210: *Imagen aérea propuesta intervención implantación general. Fuente: Elaboración Propia, 2017*

En esquema general se muestra el resultado de la propuesta generada como resultado del estudio en el conjunto urbano a intervenir; por medio del estudio se estableció dos tipos de propuestas: la primera una propuesta de rehabilitación y la segunda es una propuesta nueva de edificación.

La propuesta de rehabilitación se la realiza a 3 predios que se encuentran aledaños entre sí, estos inmuebles están inventariados por el INPC, pero su poco mantenimiento y falta de interés por parte de los propietarios a lo largo de los años, han debilitado características arquitectónicas que deben resaltar en este sector del Centro Histórico de la ciudad; mientras que la propuesta nueva de edificación ocupa un 34% de todo el conjunto urbano, este espacio se obtuvo mediante un estudio previo, con el fin de generar nuevos bloques de vivienda y espacios comunitarios.

IMPLANTACIÓN GENERAL

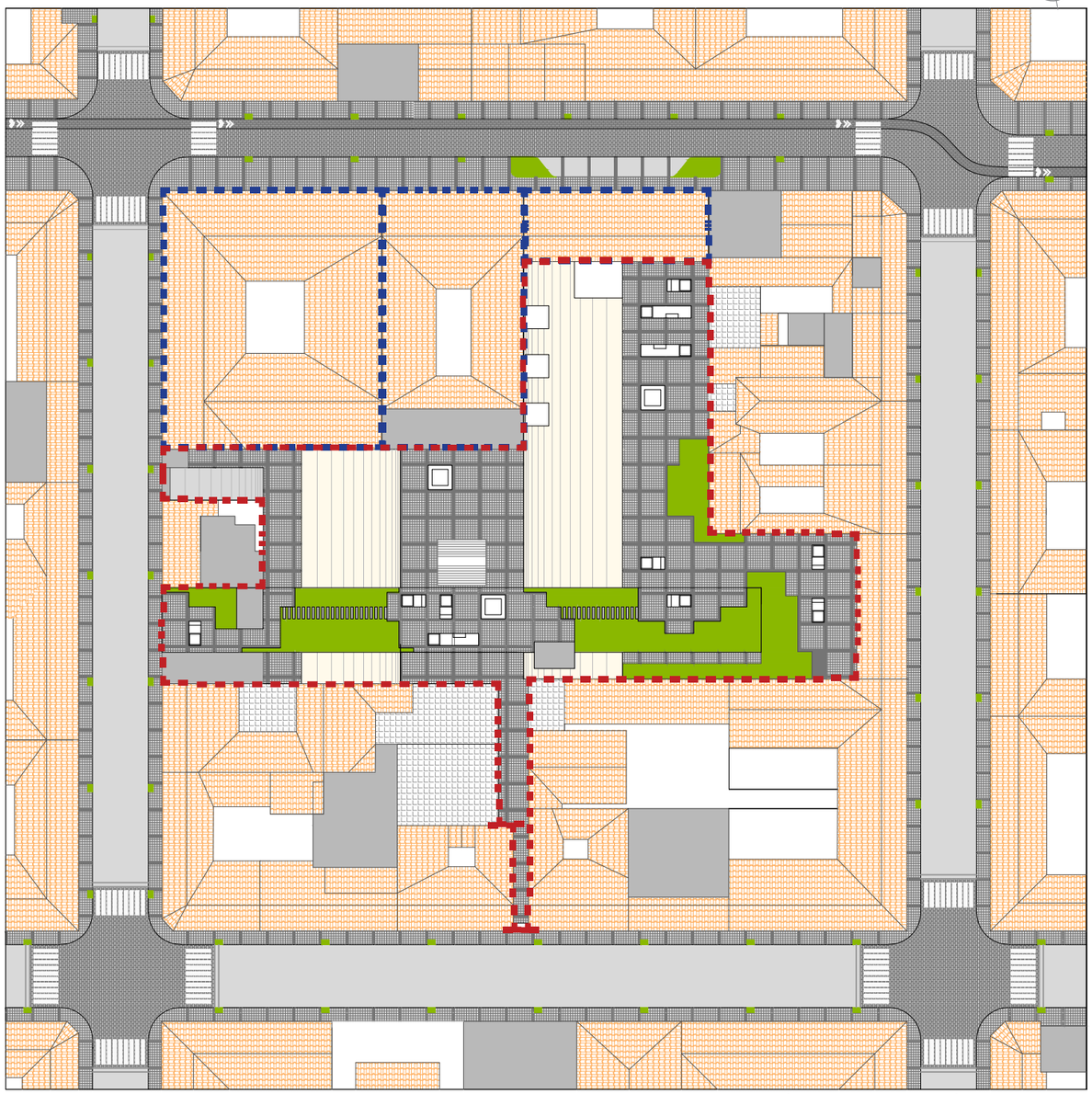


Figura 211: *Propuesta intervención implantación general. Fuente: Elaboración Propia, 2018*

PROPUESTA INTERVENCIÓN IMPLANTACIÓN GENERAL
ESC_____1:700

3.2.4.3 Propuesta Rehabilitación



Figura 212: Imagen aérea propuesta rehabilitación conjunto urbano.
Fuente: Elaboración Propia, 2017

Simbología

Propuesta Rehabilitación

PROPUESTA REHABILITACIÓN

Los 3 inmuebles fueron creados con fin residencial, con el transcurso del tiempo los inmuebles 1 y 2 mantienen su uso original, pero sin garantizar una buena conservación de la estructura de los inmuebles; mientras que, el inmueble 3 se encuentra en abandono, la cubierta ya no existe (ver figura 214), y sus muros se debilitan a causa de riesgos naturales y antrópicos.

INMUEBLES A REHABILITAR EN CONJUNTO URBANO

#	Localización		Uso		Régimen			Vulnerabilidad
	Principal	Intersección	Original	Actual	Particular	Estatal	Religioso	
1	Oviedo	Rocafuerte	Residencia	Residencia	x			Malas Intervenciones
2	Oviedo	Rocafuerte	Residencia	Residencia	x			Malas Intervenciones
3	Oviedo	Rocafuerte	Residencia	-	x			Abandono

Tabla 24: Información inmuebles a rehabilitar en conjunto urbano.
Fuente: Elaboración Propia en base a datos del INPC, 2008



Figura 213: Inmueble Familia Regalado Almeida.
Fuente: INPC, 2008



Figura 214: Inmueble Sr. Zoila Almeida.
Fuente: INPC, 2008



Figura 215: Inmueble Sr. Manuel Rosales.
Fuente: INPC, 2008

3.2.4.3 Propuesta Rehabilitación

3.2.4.3.1 Inmueble Familia Regalado Almeida



Figura 216: Imagen aérea conjunto urbano. / Fuente: Elaboración Propia, 2017

3.2.4.3.1.1 Organigrama Funcional



Figura 217: Organigrama funcional Inmueble Familia Regalado Almeida. Fuente: Elaboración Propia, 2017

Simbología

Inmueble Familia Regalado Almeida

El uso propuesto para el inmueble es seguir conservando su uso original como es vivienda, este tipo de construcciones albergaban un gran número de habitantes cuando fueron construidas, con el paso del tiempo llego a ser ocupado por un máximo de 5 personas, creando sub utilización de espacios. Los módulos y áreas utilizadas en los bloques de vivienda del corazón de manzana y la configuración de los espacios del inmuebles permiten generar no solo el espacio de una vivienda, sino 4 viviendas que se organizan en torno al patio central, volviendo al patio un lugar de encuentro social, Las viviendas cuentan con dormitorios, sala, comedor y cocina, este modelo recrea el baño comunal.

3.2.4.3.1.2 Relaciones Funcionales

Relaciones funcionales	Vivienda 1	Vivienda 2	Vivienda 3	Vivienda 4	Vivienda 5	Baños Compartidos	Bodega	Parqueaderos	Lavado	Patio	Corazón de manzana
Vivienda 1											
Vivienda 2											
Vivienda 3											
Vivienda 4											
Vivienda 5											
Baños Compartidos											
Bodega											
Parqueaderos											
Lavado											
Patio											
Corazón de manzana											

Tabla 25: Relaciones funcionales inmueble Familia Regalado Almeida. Fuente: Elaboración Propia, 2018

Simbología

Relación directa
Relación indirecta
Ninguna relación

3.2.4.3.1.3 Zonificación

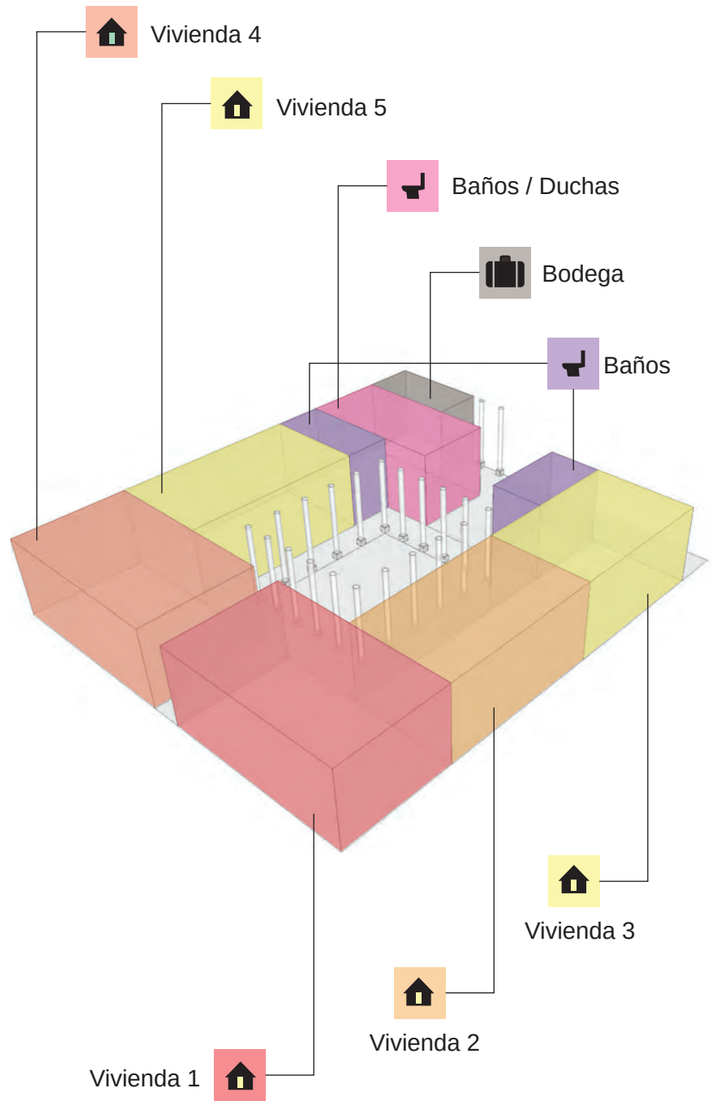


Figura 218: Zonificación inmueble Familia Regalado Almeida. Fuente: Elaboración Propia, 2018

3.2.4.3.1.4 Planos de Intevención

PLANO ESTADO ACTUAL

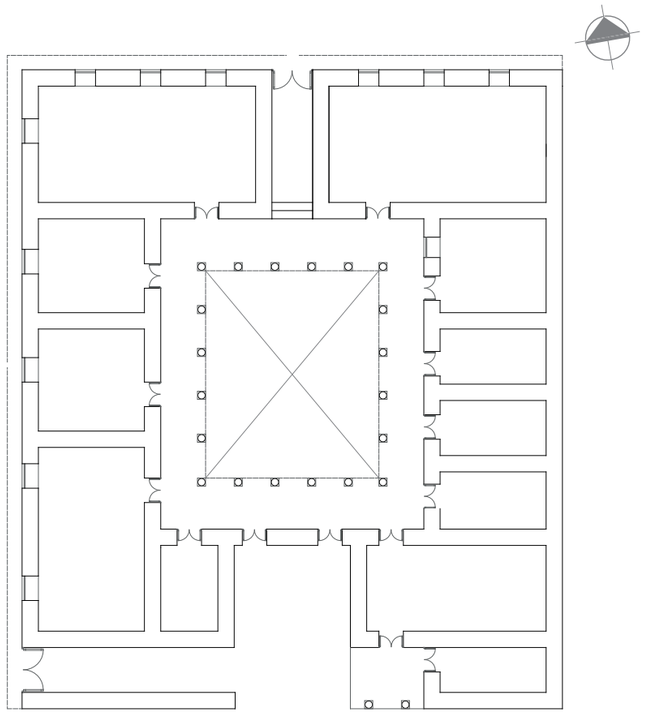


Figura 219: *Plano estado actual inmueble Familia Regalado Almeida.*
Fuente: Elaboración Propia en base a ficha INPC, 2017

PLANO DE INTERVENCIÓN

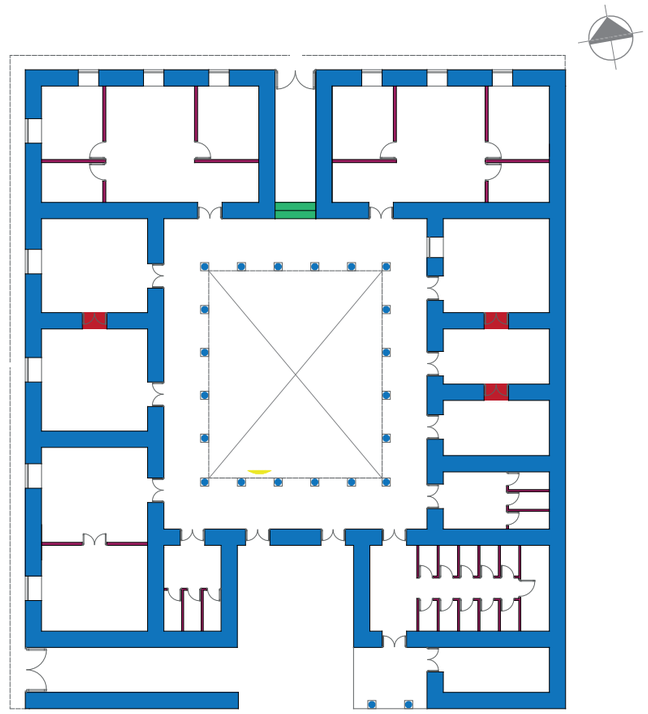


Figura 220: *Plano de intervención inmueble Familia Regalado Almeida.*
Fuente: Elaboración Propia, 2017

PLANO PROPUESTA

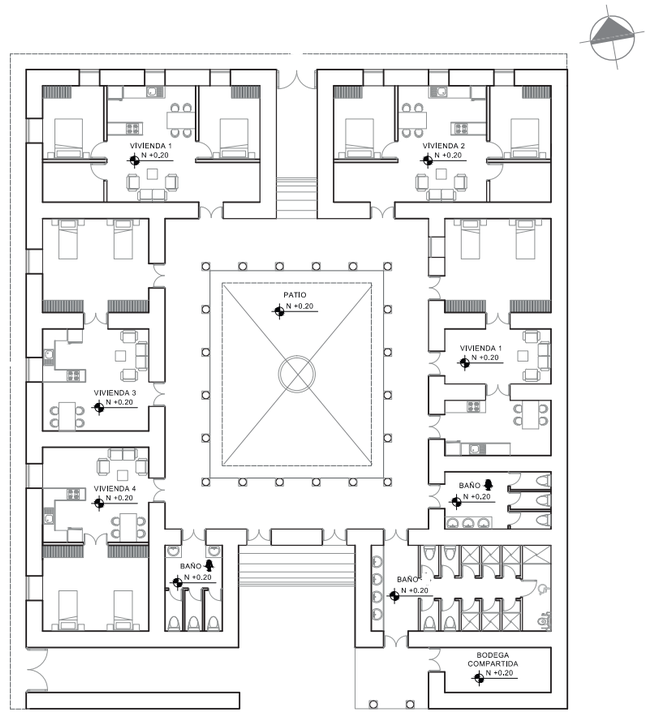


Figura 221: *Plano propuesta inmueble Familia Regalado Almeida.*
Fuente: Elaboración Propia, 2017

Simbología

- Consolidación
- Liberación
- Complementación
- Sustitución

3.2.4.3.1.5 Propuesta Arquitectónica

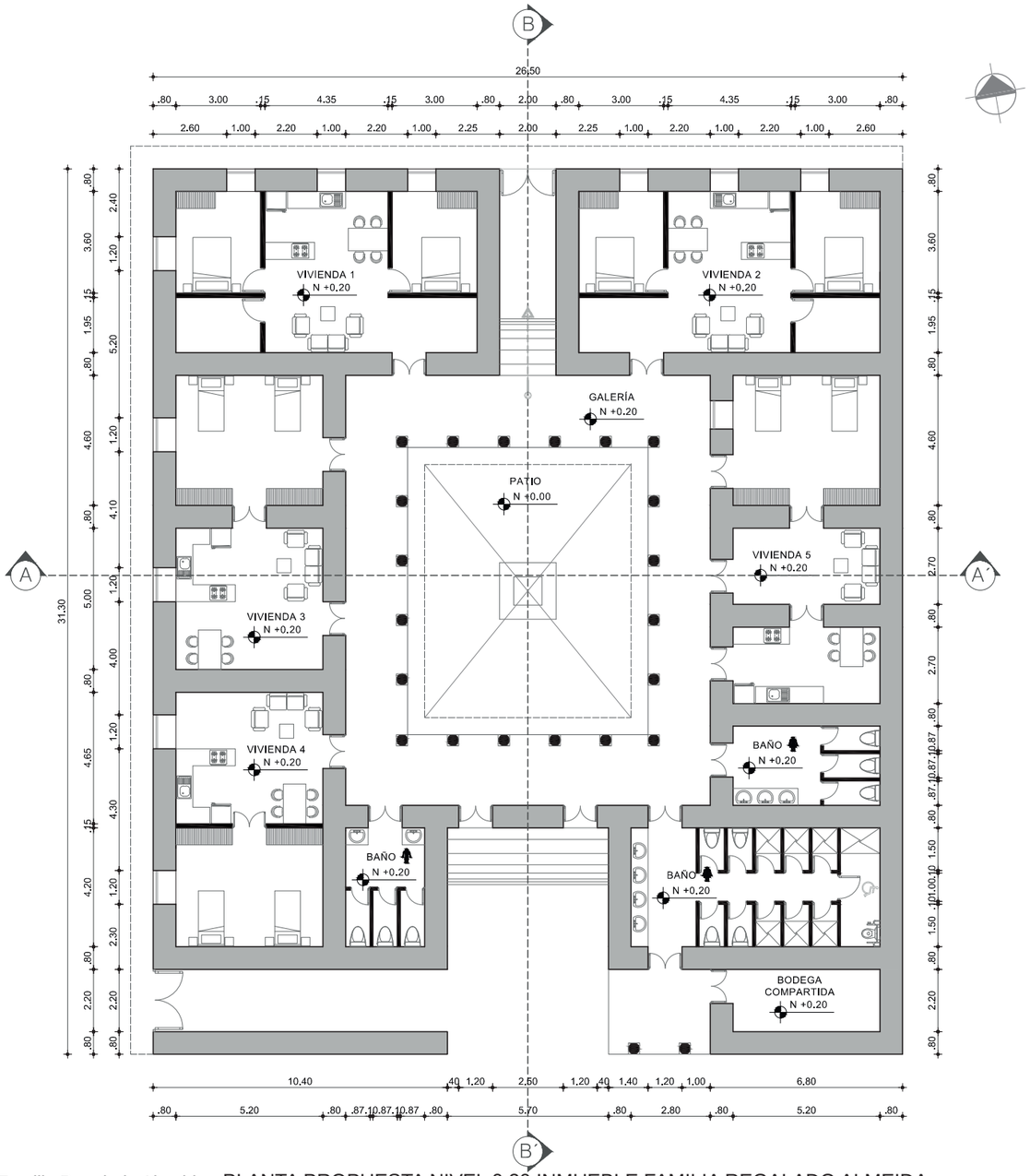


Figura 222: *Planta propuesta nivel 0.20 propuesta inmueble Familia Regalado Almeida.* PLANTA PROPUESTA NIVEL 0.20 INMUEBLE FAMILIA REGALADO ALMEIDA
ESC_____1:200
Fuente: Elaboración Propia, 2018

3.2.4.3.1.5 Propuesta Arquitectónica

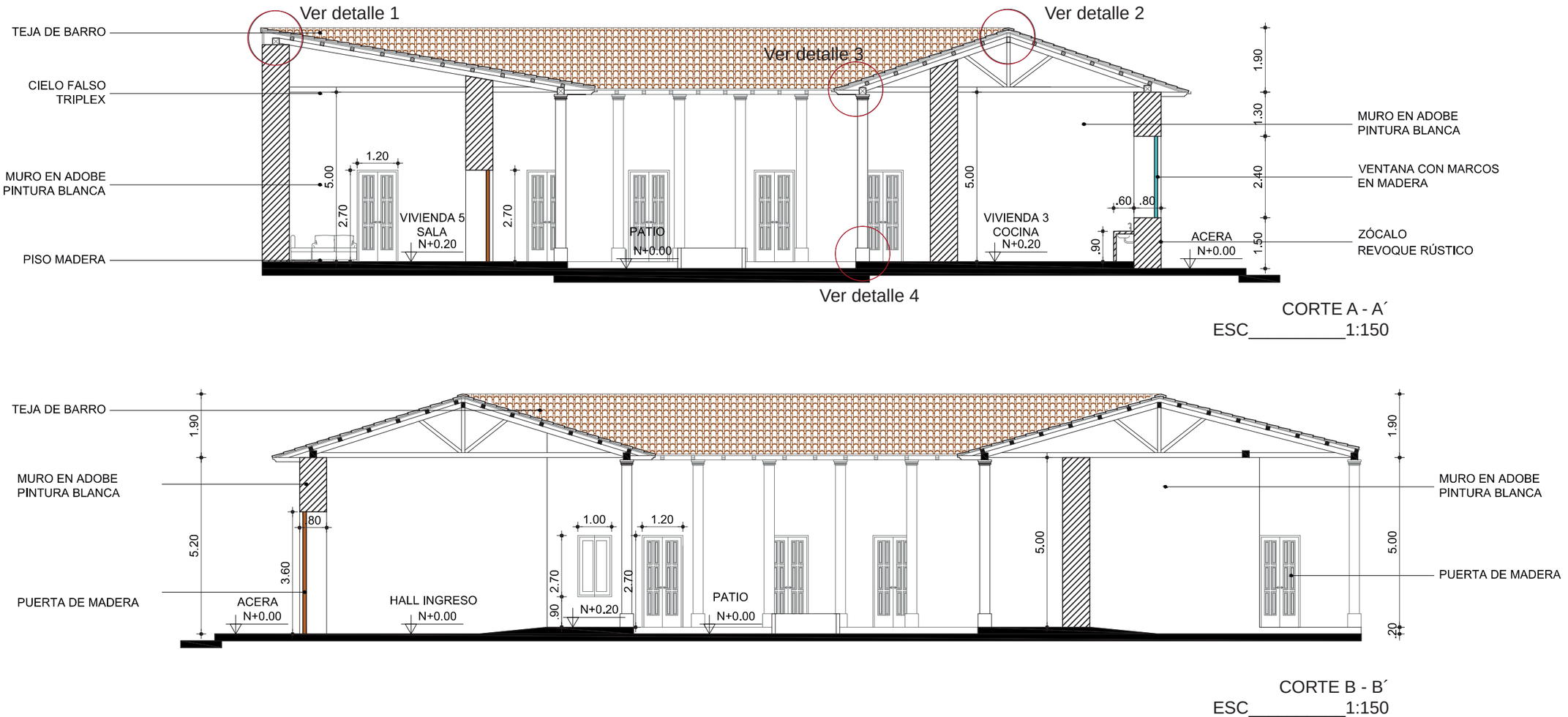
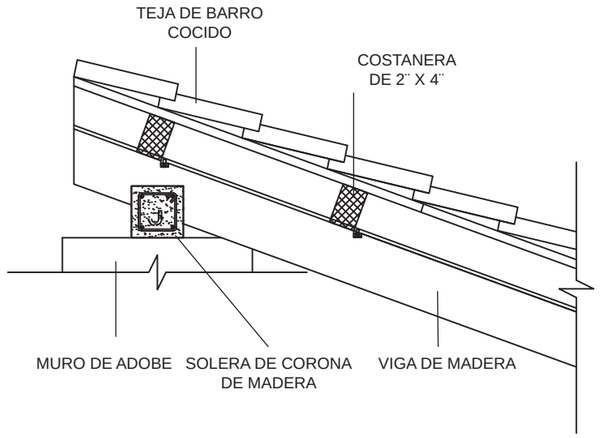


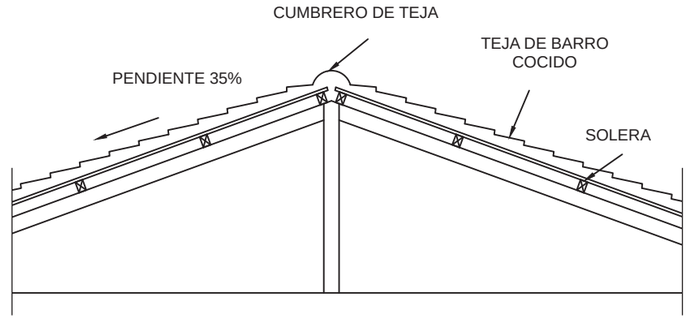
Figura 223: *Cortes propuesta inmueble Familia Regalado Almeida.*
Fuente: Elaboración Propia, 2018

3.2.4.3.1.5 Propuesta Arquitectónica

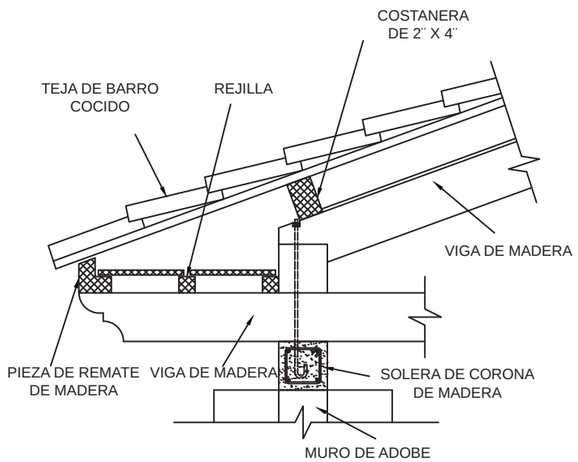
Detalle 1
ESC___1:25



Detalle 2
ESC___1:25



Detalle 3
ESC___1:25



Detalle 4
ESC___1:25

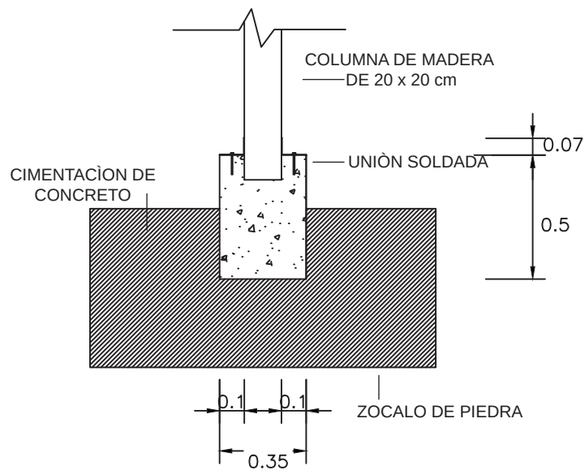


Figura 224: *Detalles propuesta inmueble Familia Regalado Almeida.*
Fuente: Elaboración Propia, 2018

3.2.4.3.1.5 Propuesta Arquitectónica

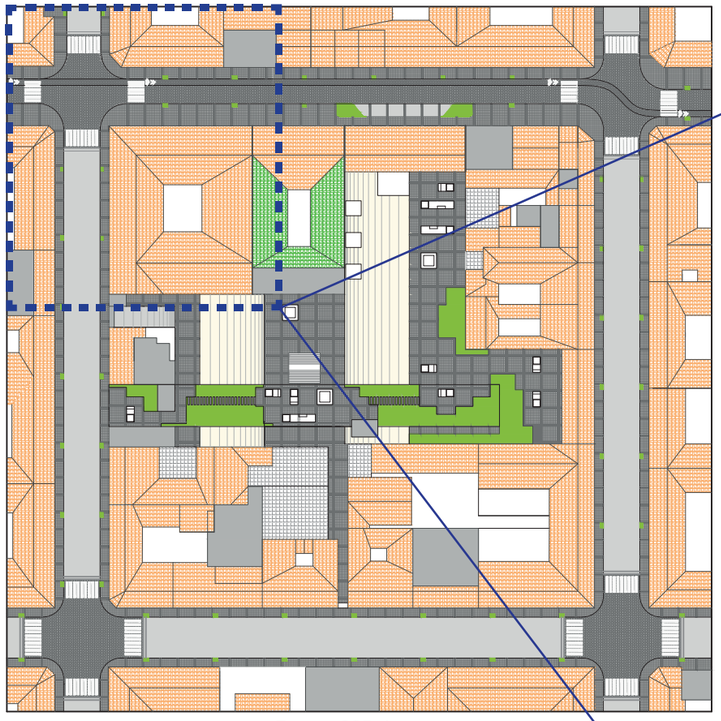


Figura 225: *Implantación general conjunto urbano.*
Fuente: Elaboración Propia, 2018

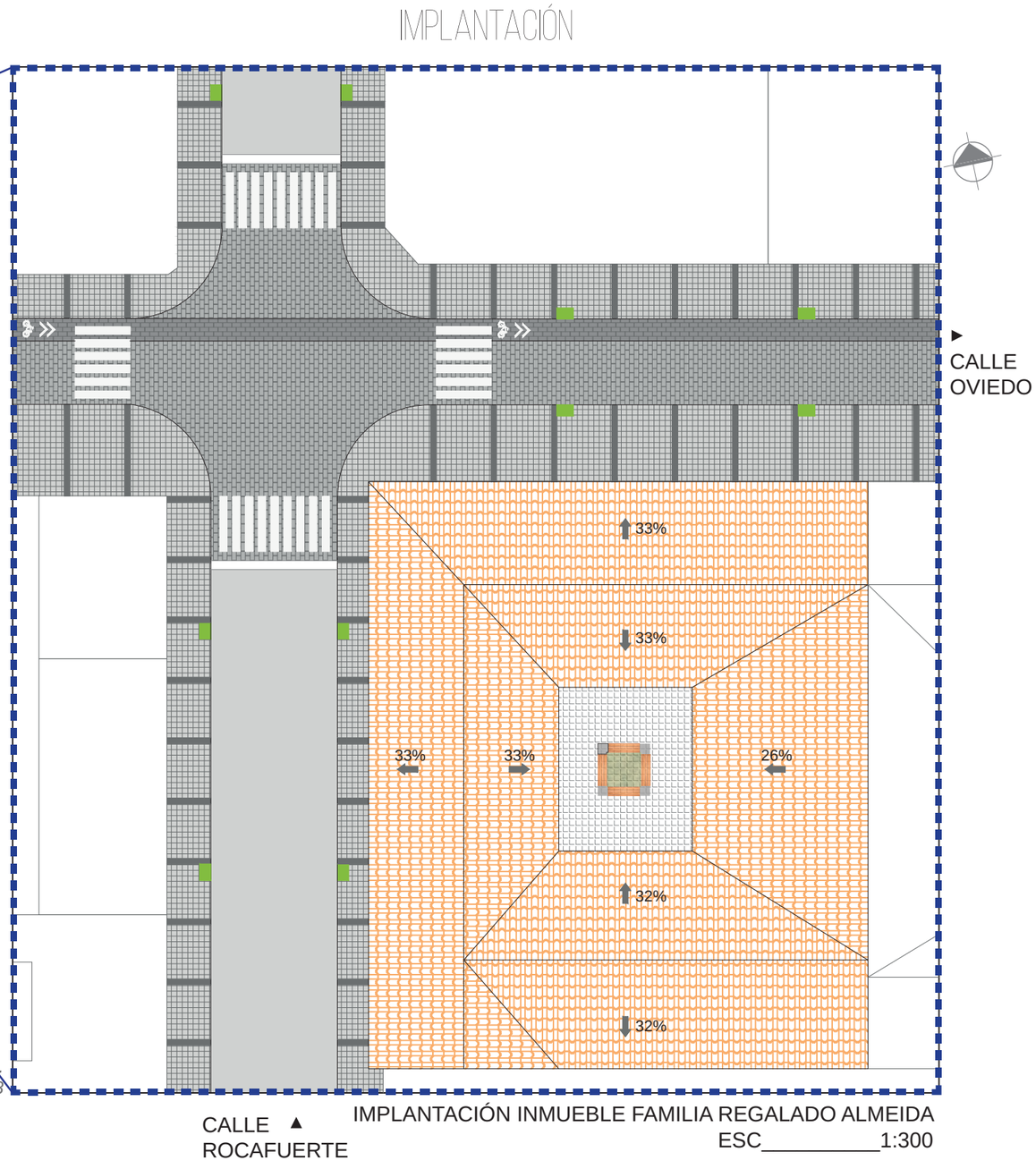
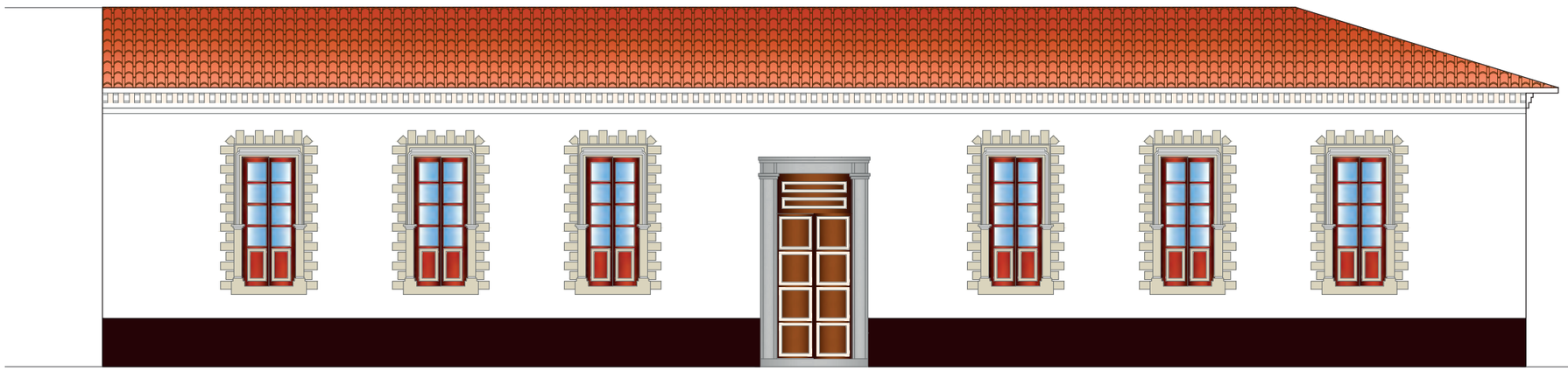


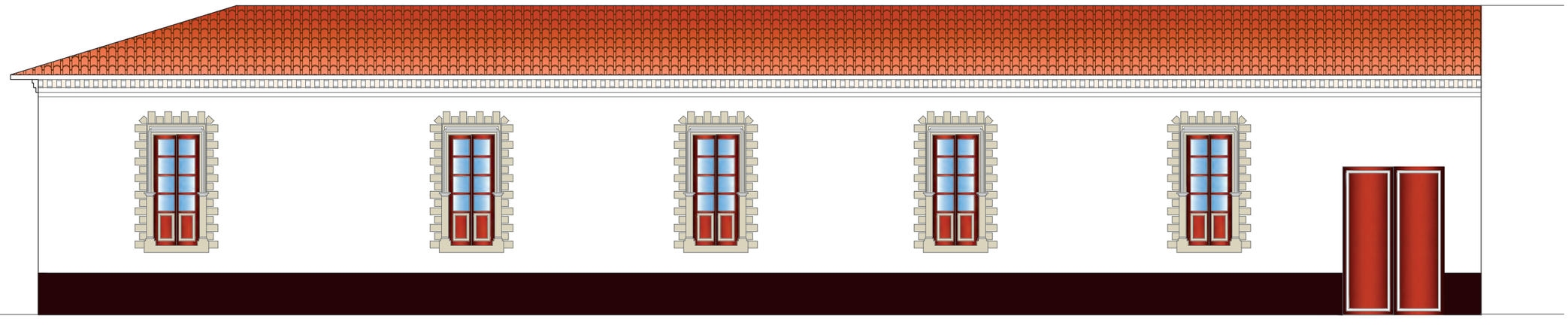
Figura 226: *Implantación propuesta inmueble Familia Regalado Almeida.*
Fuente: Elaboración Propia, 2018

3.2.4.3.1.5 Propuesta Arquitectónica

FACHADAS



FACHADA CALLE OVIEDO
ESC_____1:100



FACHADA CALLE ROCAFUERTE
ESC_____1:100

Figura 227: *Fachadas propuesta inmueble Familia Regalado Almeida.*
Fuente: Elaboración Propia, 2018

3.2.4.3.1.5 Propuesta Arquitectónica



Figura 228: *Propuesta inmueble Familia Regalado Almeida.*
Fuente: Elaboración Propia, 2018

3.2.4.3.2 Inmueble Sra. Zoila Almeida



Figura 216: *Imagen aérea conjunto urbano. / Fuente: Elaboración Propia, 2017*

3.2.4.3.2.1 Organigrama Funcional



Figura 229: *Organigrama funcional Inmueble Sra. Zoila Almeida. Fuente: Elaboración Propia, 2017*

Simbología

Inmueble Sra. Zoila Almeida

El uso propuesto para el inmueble es seguir conservando su uso residencial, adaptándole a residencia temporal debido a la configuración de sus habitaciones, en la parte de las habitaciones se crea una segunda altura para poder establecer más habitaciones, creando pasillos y escaleras que permitan conectar los nuevos espacios, la parte posterior del inmueble se sustituye por nueva construcción respetando la espacialidad original del inmueble.

La nueva función y la intervención a doble altura, hace de esta vivienda un eje de conexión del espacio público con el corazón de manzana, siendo una muestra de intervención según las propias características de las edificaciones.

3.2.4.3.2.2 Relaciones Funcionales

Relaciones funcionales	Recepción	Sala de juegos	Habitaciones	Cuarto de servicio	Cuarto de lavado	Baños	Bodega	Cocina / comedor	Parqueaderos	Patio	Corazón de manzana
Recepción											
Sala de juegos											
Habitaciones											
Cuarto de servicio											
Cuarto de lavado											
Baños											
Bodega											
Cocina / comedor											
Parqueaderos											
Patio											
Corazón de manzana											

Tabla 26: *Relaciones funcionales inmueble Sra. Zoila Almeida. Fuente: Elaboración Propia, 2018*

Simbología

- Relación directa
- Relación indirecta
- Ninguna relación

3.2.4.3.2.3 Zonificación

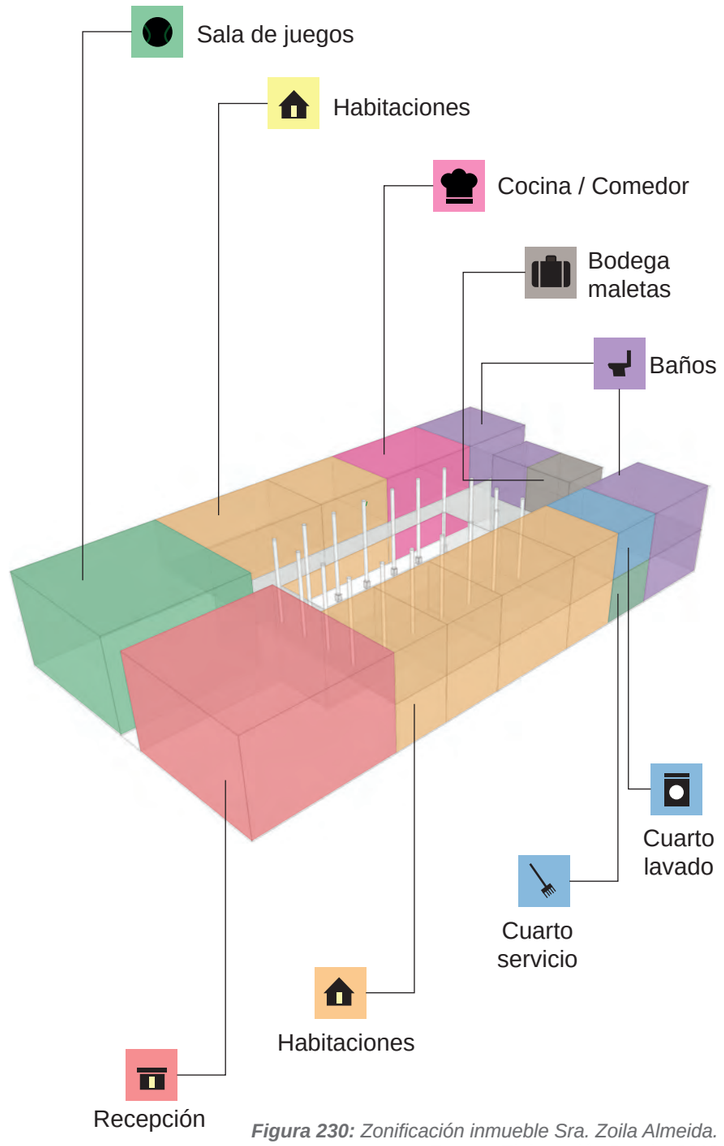


Figura 230: *Zonificación inmueble Sra. Zoila Almeida. Fuente: Elaboración Propia, 2018*

3.2.4.3.2.4 Plano de Intervención

PLANO ESTADO ACTUAL

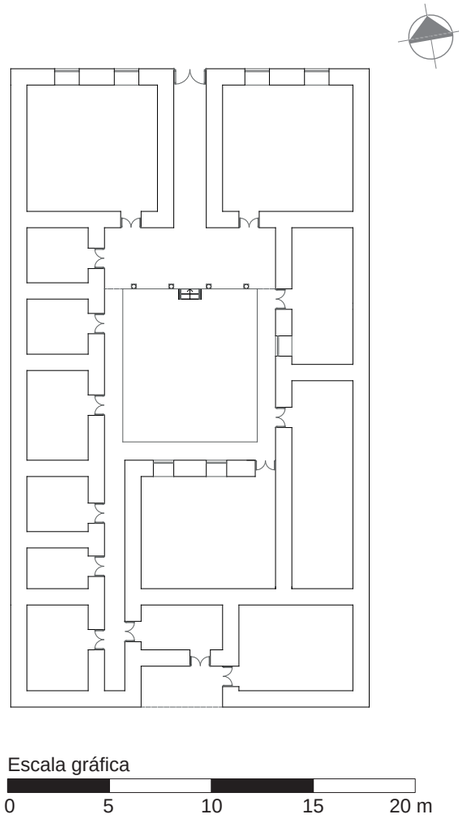


Figura 231: *Plano estado actual inmueble Sra. Zoila Almeida.*
Fuente: Elaboración Propia en base a ficha INPC, 2017

PLANO DE INTERVENCIÓN

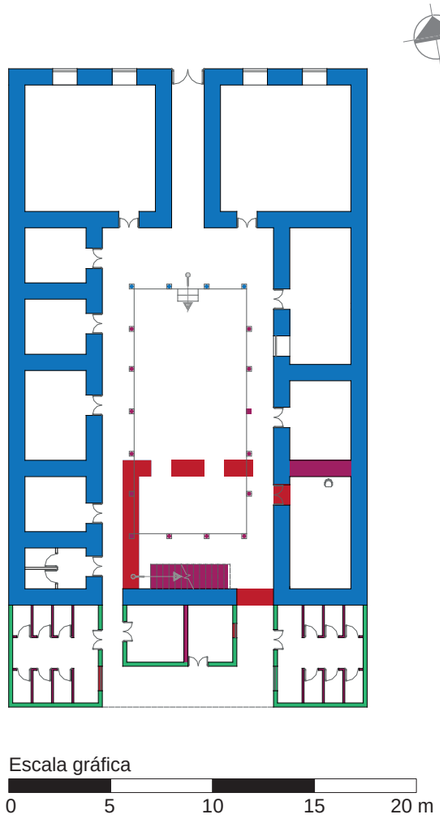
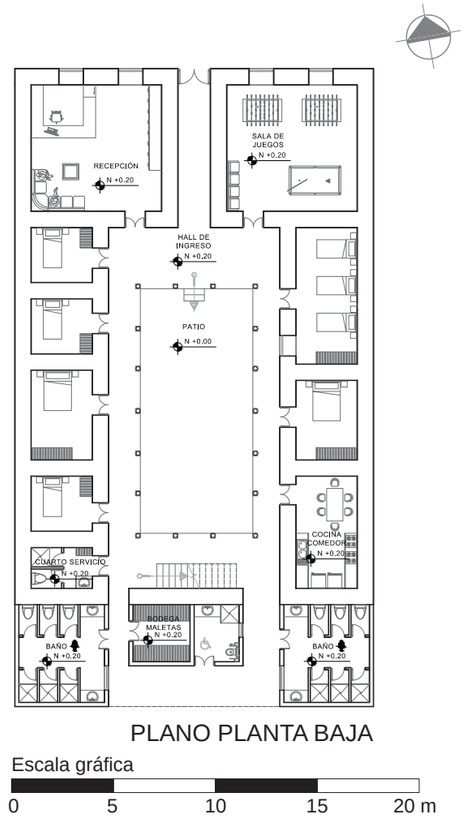


Figura 232: *Plano de intervención inmueble Sra. Zoila Almeida.*
Fuente: Elaboración Propia, 2017

PLANO PROPUESTA



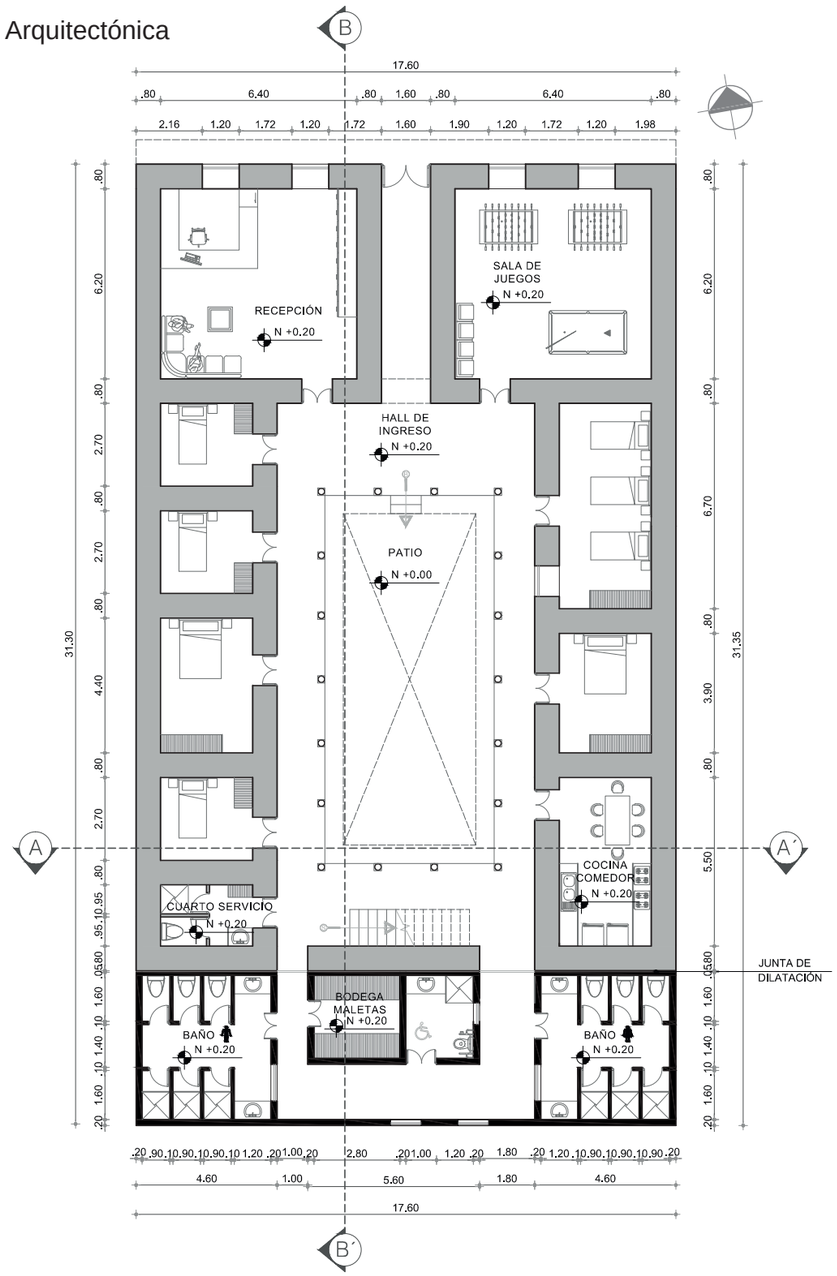
PLANO PLANTA BAJA

Figura 233: *Plano propuesta inmueble Sra. Zoila Almeida.*
Fuente: Elaboración Propia, 2017

Simbología

- Consolidación
- Liberación
- Complementación
- Sustitución

3.2.4.3.2.5 Propuesta Arquitectónica



Simbología

Estructura antigua
Estructura nueva

Figura 234: *Planta propuesta nivel 0.20 propuesta inmueble Sra. Zoila Almeida.*
Fuente: Elaboración Propia, 2018

PLANTA NIVEL 0.20
ESC_____1:200

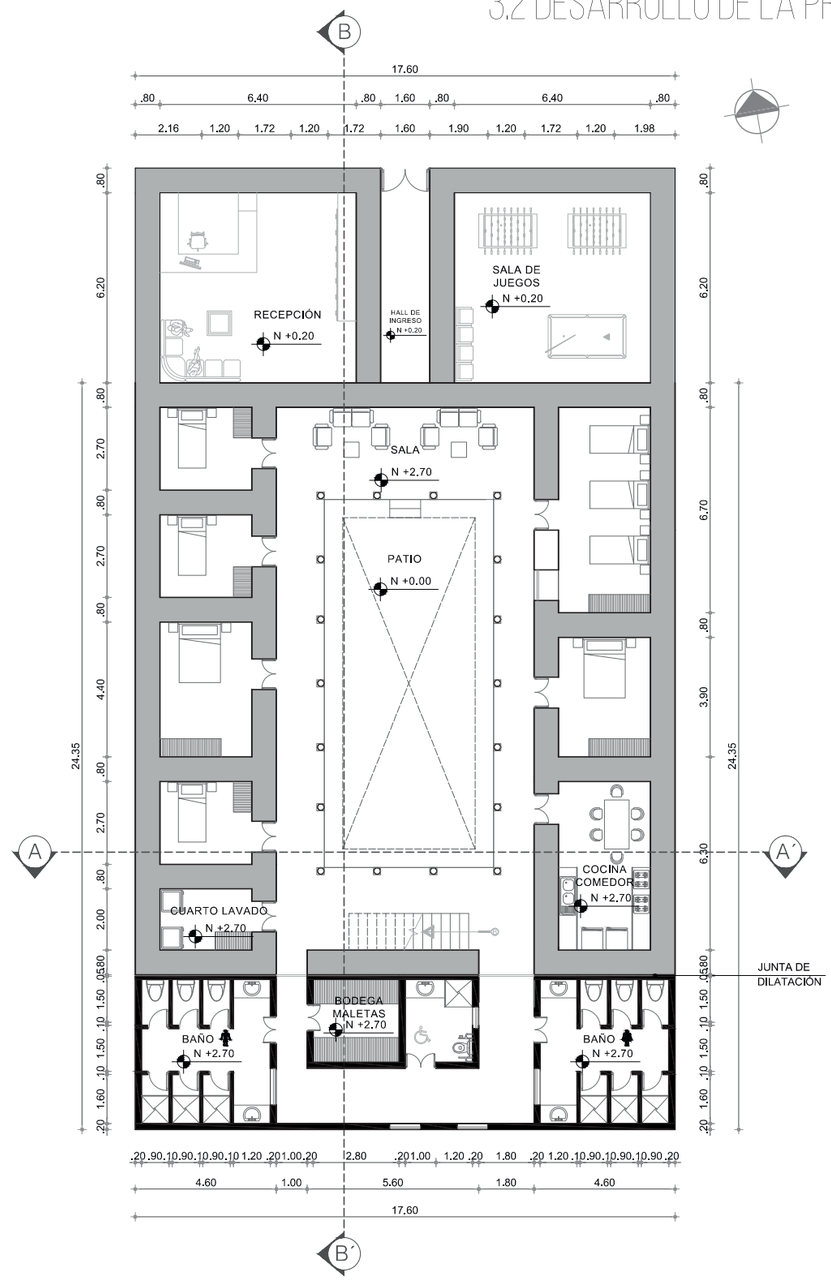
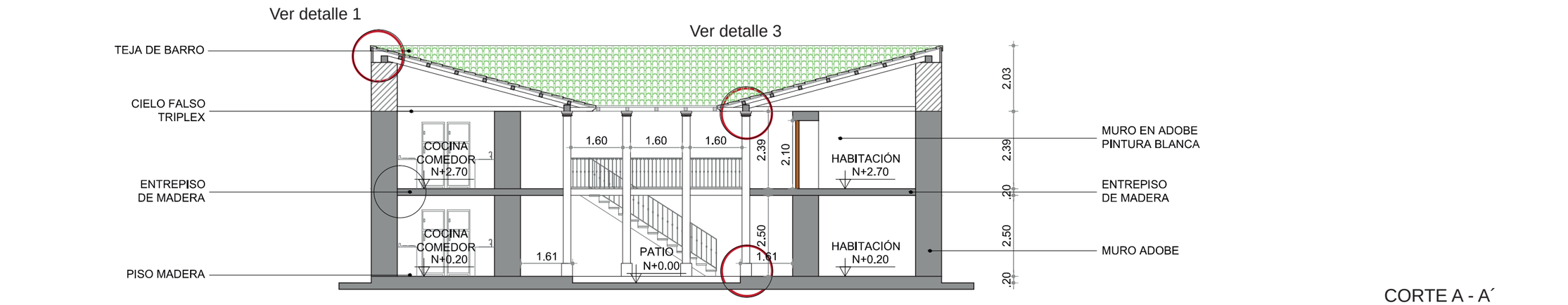


Figura 235: *Planta propuesta nivel 2.70 propuesta inmueble Sra. Zoila Almeida.*
Fuente: Elaboración Propia, 2018

PLANTA NIVEL 2.70
ESC_____1:200

3.2.4.3.2.5 Propuesta Arquitectónica



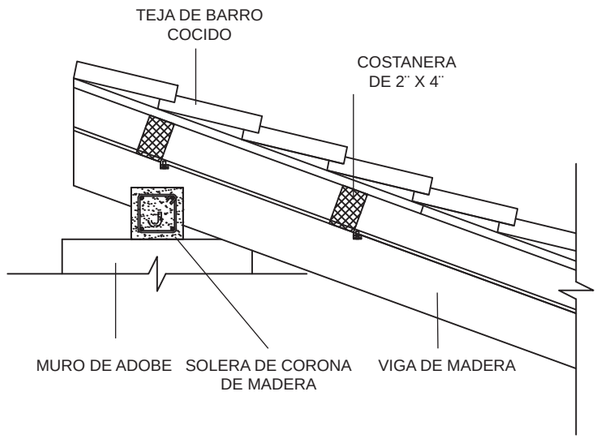
CORTE A - A´
ESC_____1:150

CORTE B - B´
ESC_____1:150

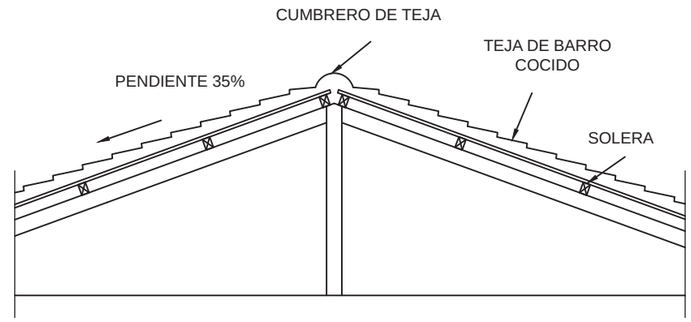
Figura 236: *Cortes propuesta inmueble Sra. Zoila Almeida.*
Fuente: Elaboración Propia, 2018

3.2.4.3.2.5 Propuesta Arquitectónica

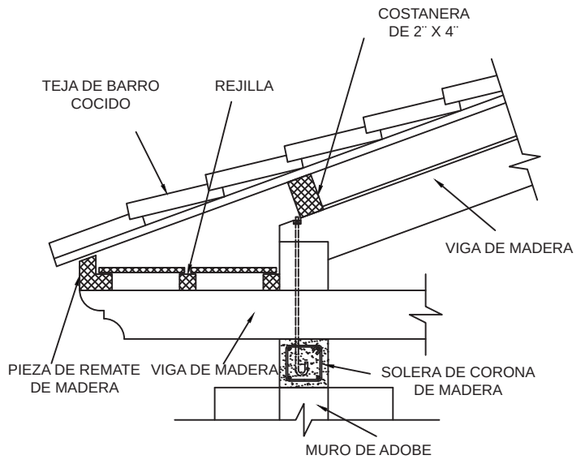
Detalle 1
ESC___1:25



Detalle 2
ESC___1:25



Detalle 3
ESC___1:25



Detalle 4
ESC___1:25

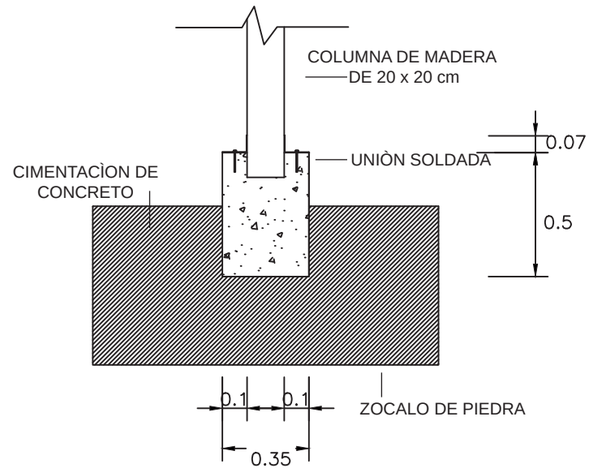


Figura 237: *Detalles propuesta inmueble Sra. Zoila Almeida.*
Fuente: Elaboración Propia, 2018

3.2.4.3.2.5 Propuesta Arquitectónica

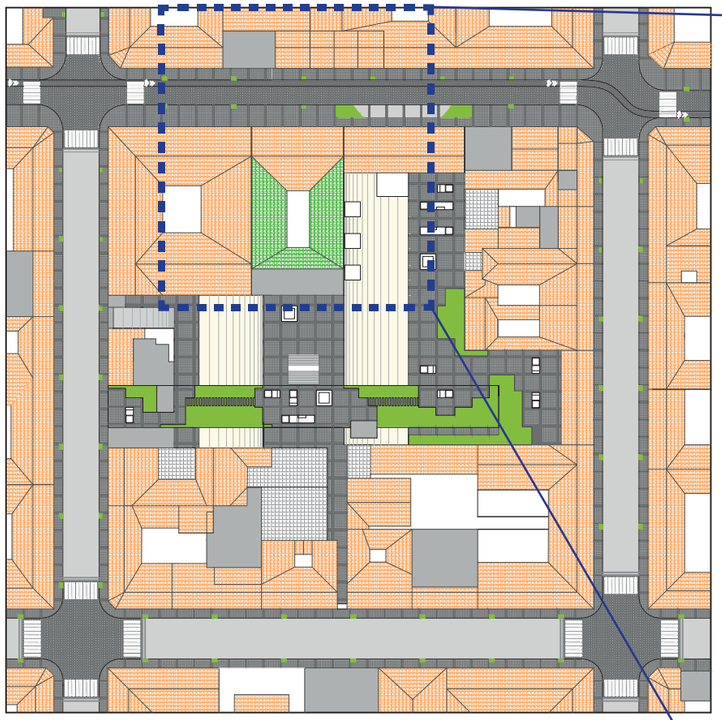


Figura 225: *Implantación general conjunto urbano.*
Fuente: Elaboración Propia, 2018

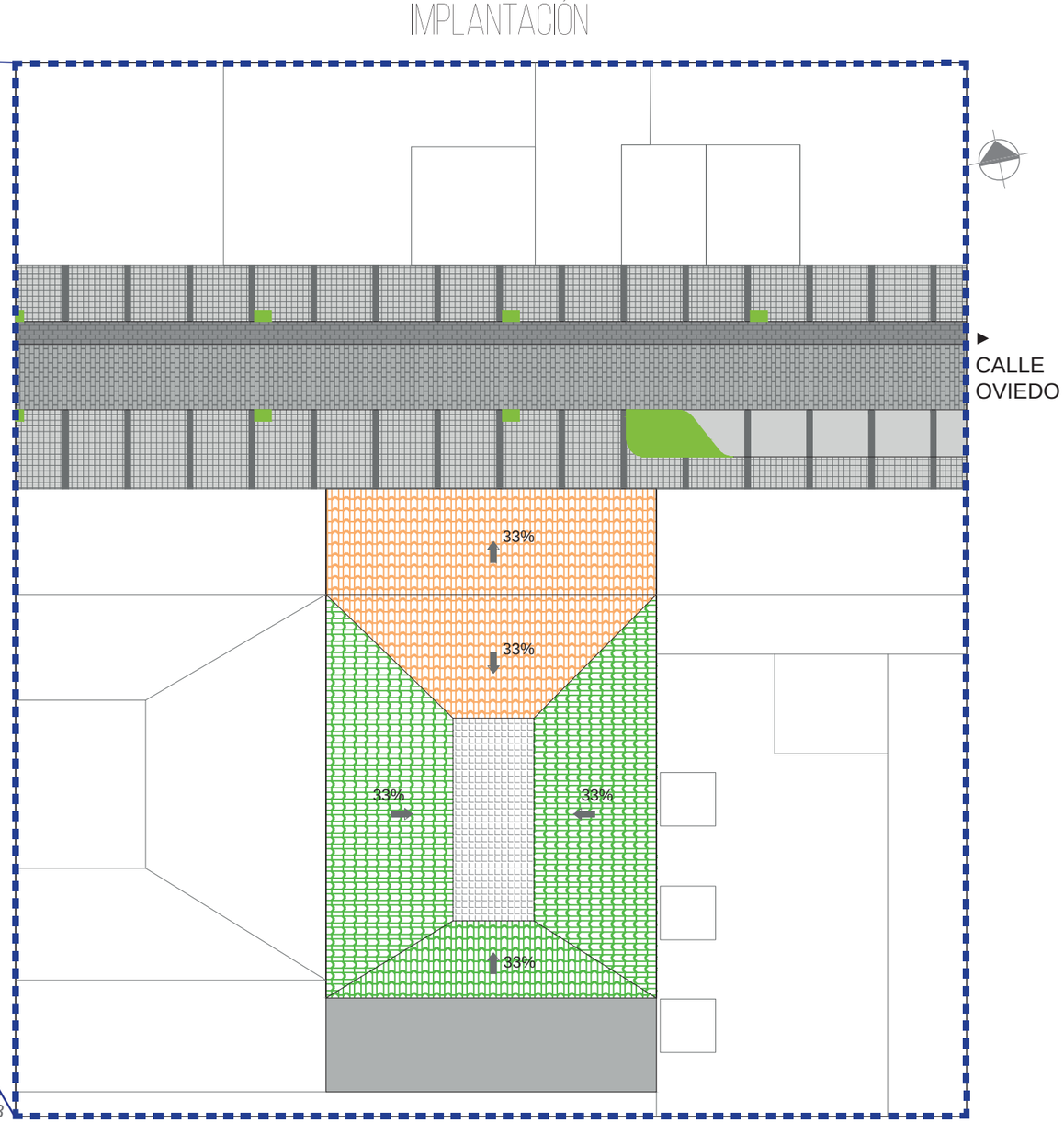


Figura 238: *Implantación propuesta inmueble Sra. Zoila Almeida.*
Fuente: Elaboración Propia, 2018

3.2.4.3.2.5 Propuesta Arquitectónica

FACHADAS



FACHADA CALLE OVIEDO
ESC_____1:100

FCACHADA POSTERIOR
ESC_____1:100

Figura 239: *Fachadas propuesta inmueble Sra. Zoila Almeida.*
Fuente: Elaboración Propia, 2018

3.2.4.3.2.5 Propuesta Arquitectónica



Figura 240: *Propuesta inmueble Sra. Zoila Almeida.*
Fuente: Elaboración Propia, 2018

3.2.4.3.3 Inmueble Sr. Manuel Rosales Coronel

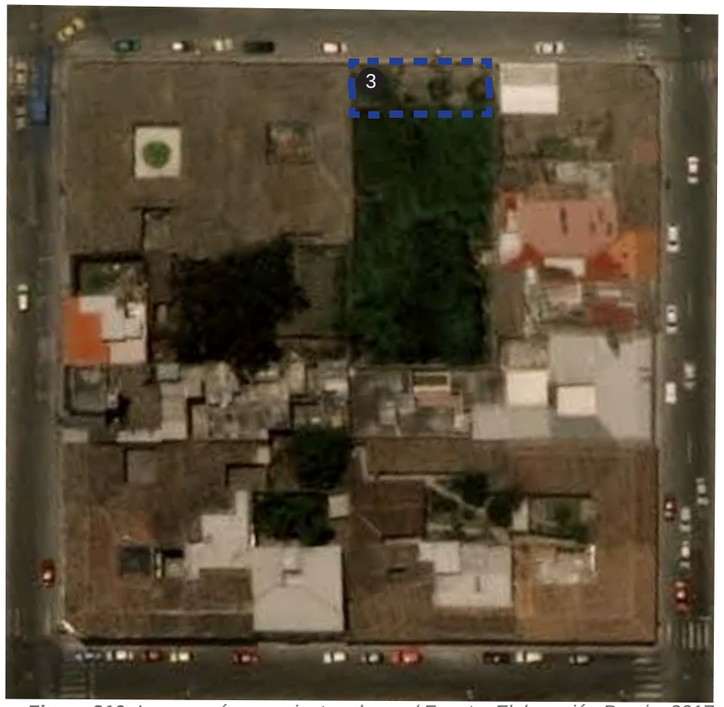


Figura 216: Imagen aérea conjunto urbano. / Fuente: Elaboración Propia, 2017

3.2.4.3.3.1 Organigrama Funcional



Figura 241: Organigrama funcional Inmueble Sr. Manuel Rosales Coronel. Fuente: Elaboración Propia, 2017

Simbología

Inmueble Sr. Manuel Rosales Coronel

El uso propuesto para este inmueble es comercial, ya que su estructura interna presenta un avanzado deterioro, el inmueble actualmente consta de 2 espacios, los que van a ser destinados a cafetería, la función comercial permitirá que este inmueble sea un lugar de conexión desde el espacio público hacia el corazón de manzana, siendo un ingreso importante hacia el corazón de manzana.

3.2.4.3.3.2 Relaciones Funcionales

Relaciones funcionales	Recibidor	Cocina	Cafetería	Baños	Corazón de manzana	Parqueaderos
Recibidor						
Cocina						
Cafetería						
Baños						
Corazón de manzana						
Parqueaderos						

Tabla 27: Relaciones funcionales inmueble Sr. Manuel Rosales Coronel. Fuente: Elaboración Propia, 2018

Simbología

Relación directa
Relación indirecta
Ninguna relación

3.2.4.3.3.3 Zonificación

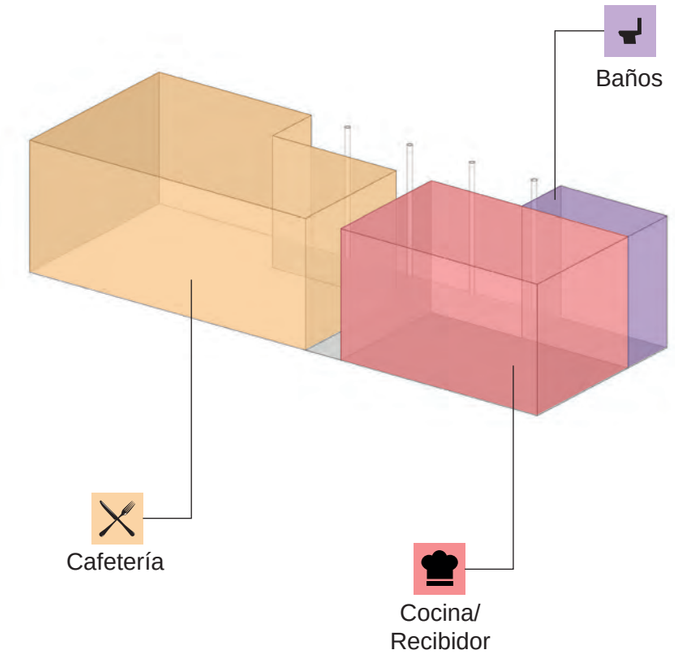


Figura 242: Zonificación inmueble Sr. Manuel Rosales Coronel. Fuente: Elaboración Propia, 2018

3.2.4.3.3.4 Plano de Intervención

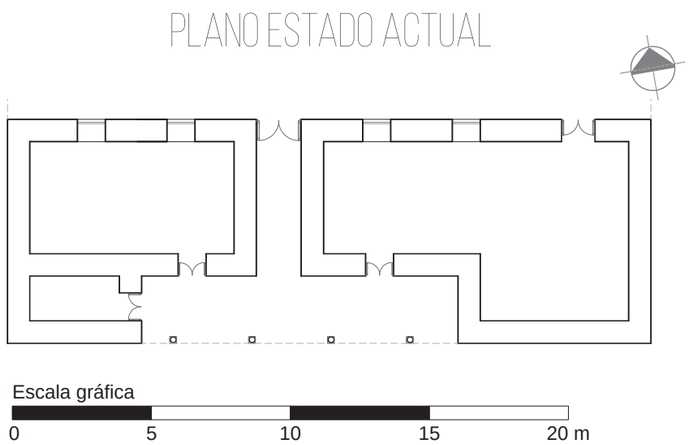


Figura 243: *Plano estado actual inmueble Sr. Manuel Rosales Coronel.*
Fuente: Elaboración Propia en base a ficha INPC, 2017

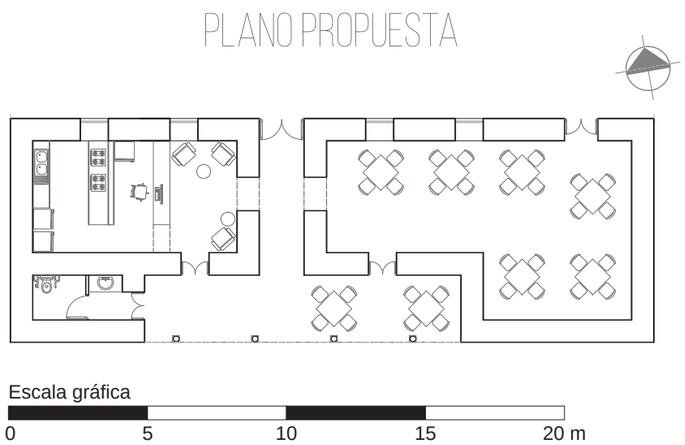


Figura 245: *Plano propuesta inmueble Sr. Manuel Rosales Coronel.*
Fuente: Elaboración Propia, 2017

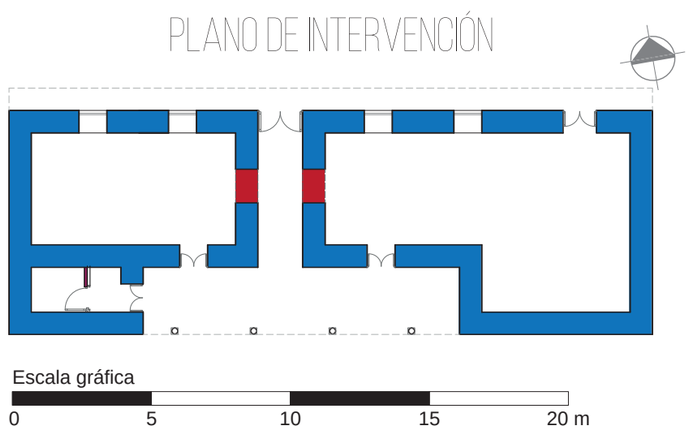


Figura 244: *Plano de intervención inmueble Sr. Manuel Rosales Coronel.*
Fuente: Elaboración Propia, 2017

Simbología

- Consolidación
- Liberación
- Complementación
- Sustitución

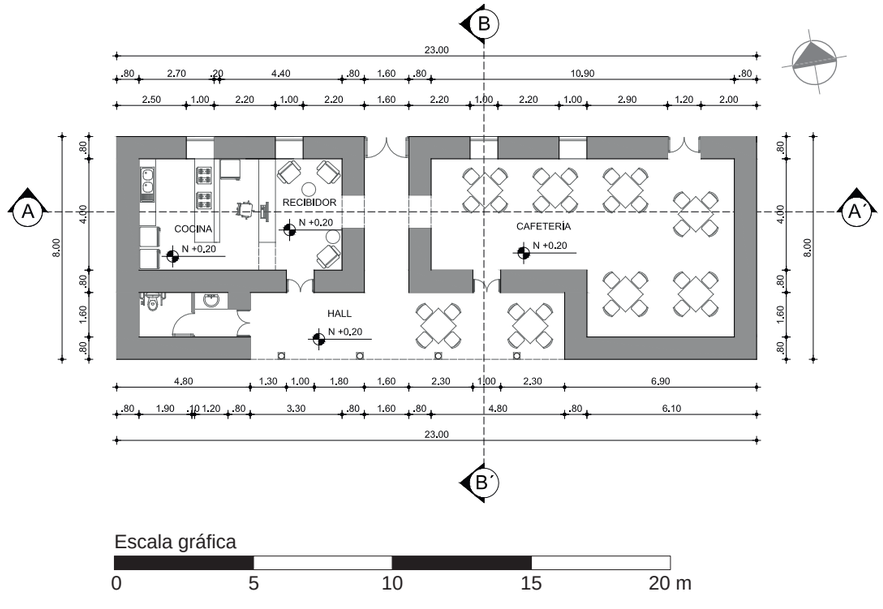
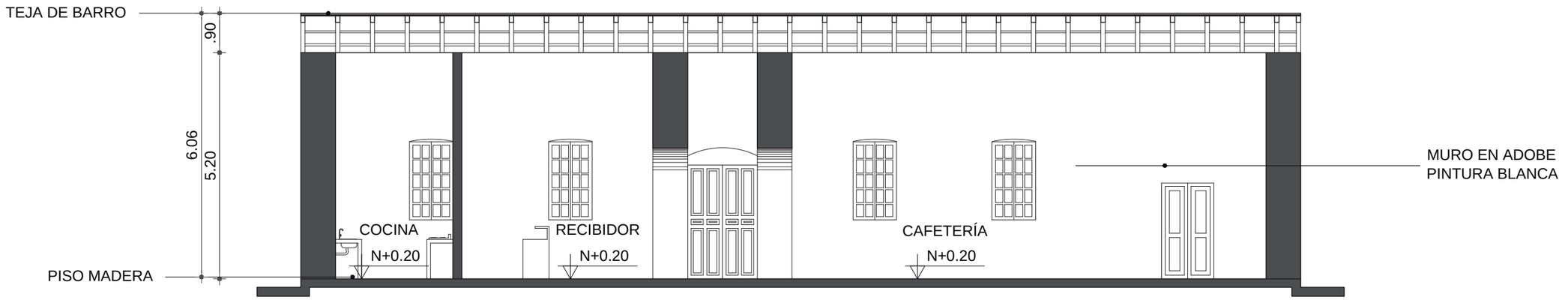
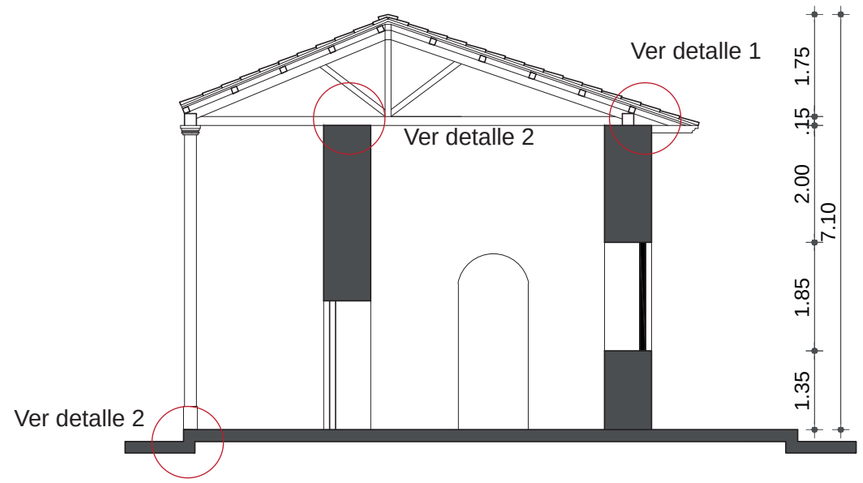


Figura 246: *Planta propuesta nivel 0.20 propuesta inmueble Sr. Manuel Rosales Coronel.*
Fuente: Elaboración Propia, 2018

3.2.4.3.3.5 Propuesta Arquitectónica



CORTE A - A´
ESC_____1:150

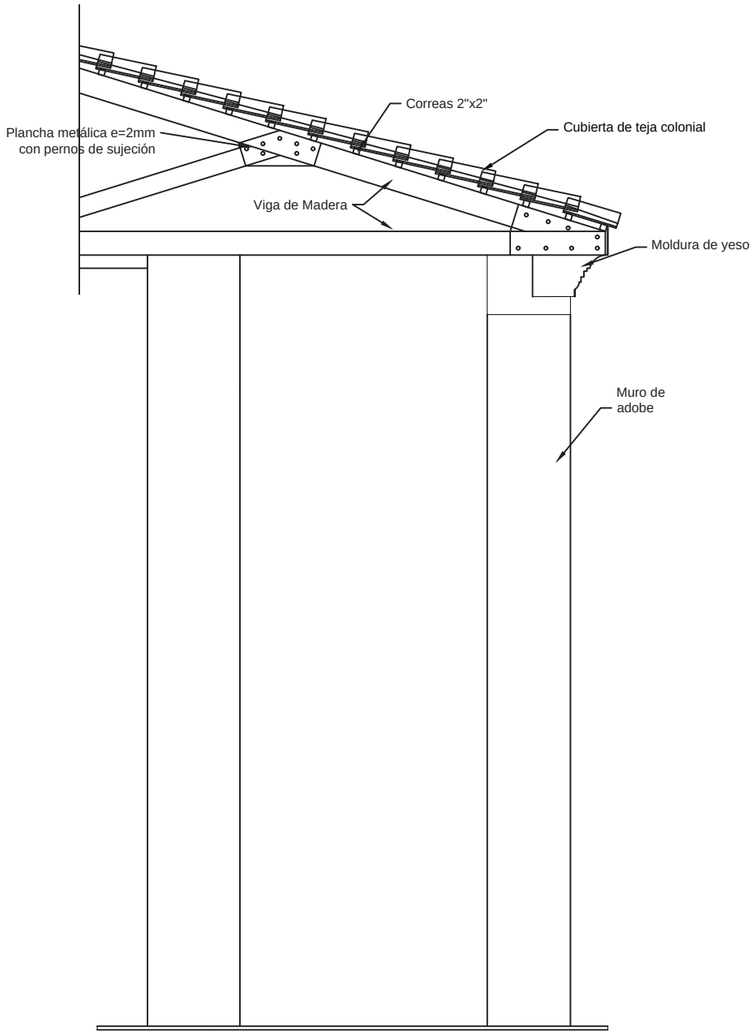


CORTE B - B´
ESC_____1:150

Figura 247: *Cortes propuesta inmueble Sr. Manuel Rosales Coronel.*
Fuente: Elaboración Propia, 2018

3.2.4.3.3.5 Propuesta Arquitectónica

Detalle 1
ESC___1:25



Detalle 2
ESC___1:25

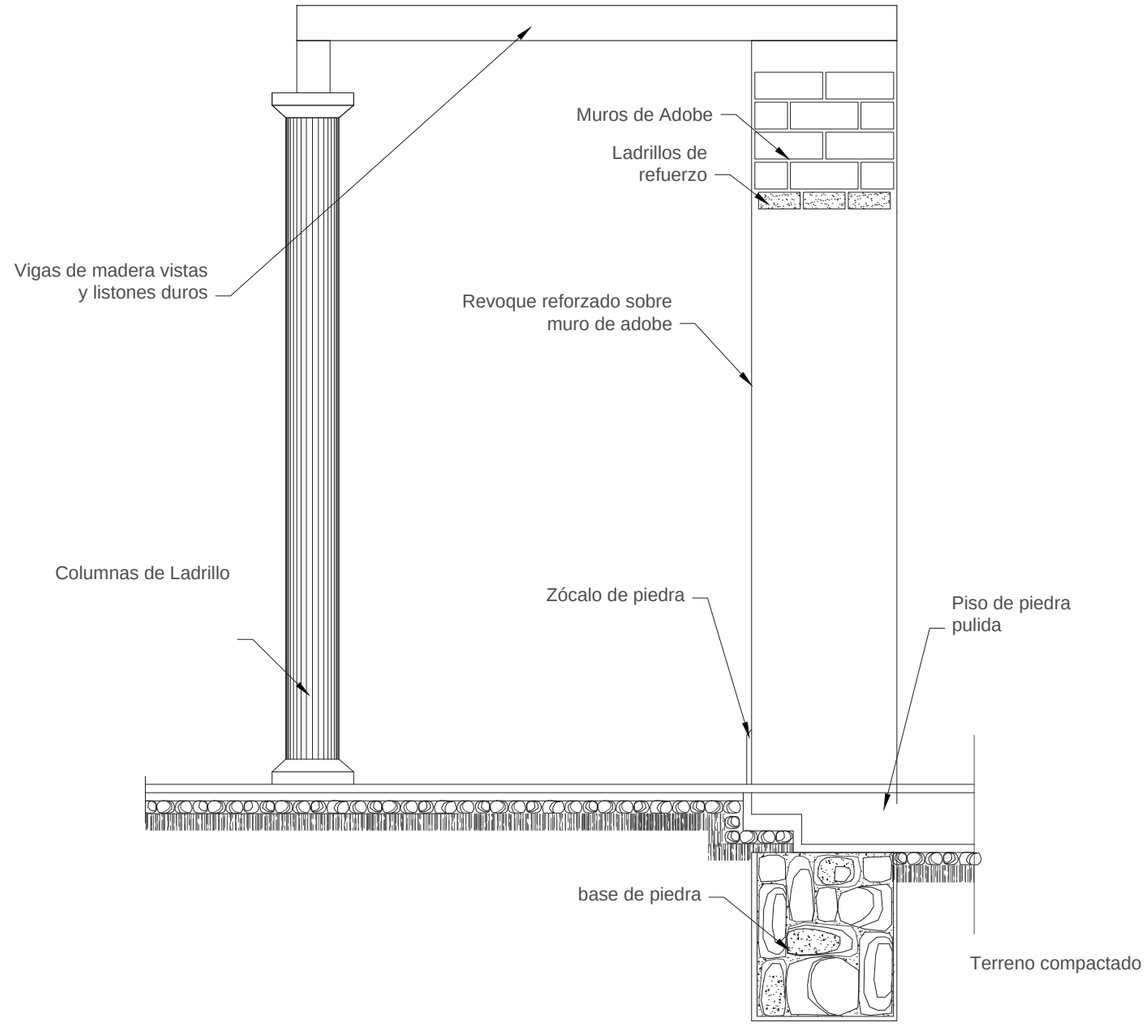


Figura 248: *Detalles propuesta inmueble Sr. Manuel Rosales Coronel.*
Fuente: Elaboración Propia, 2018

3.2.4.3.3.5 Propuesta Arquitectónica

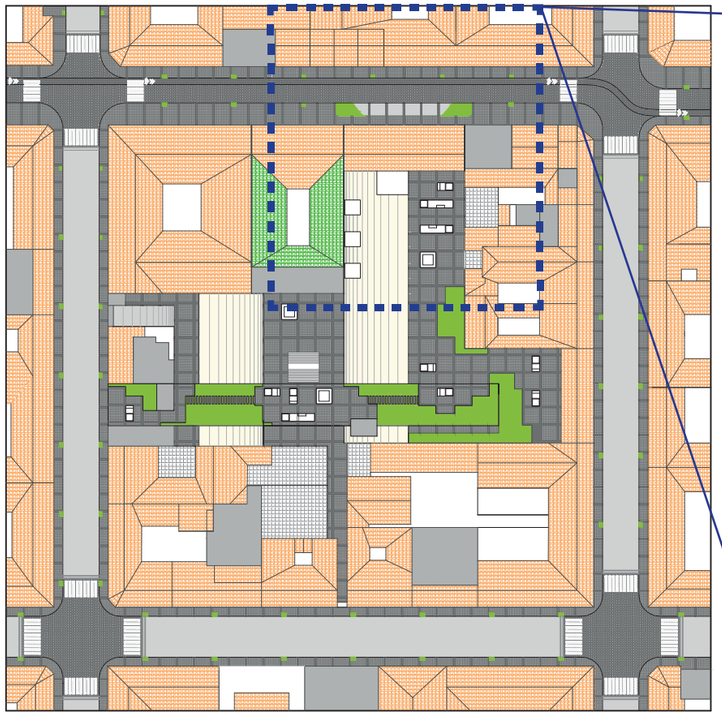


Figura 225: *Implantación general conjunto urbano.*
Fuente: Elaboración Propia, 2018

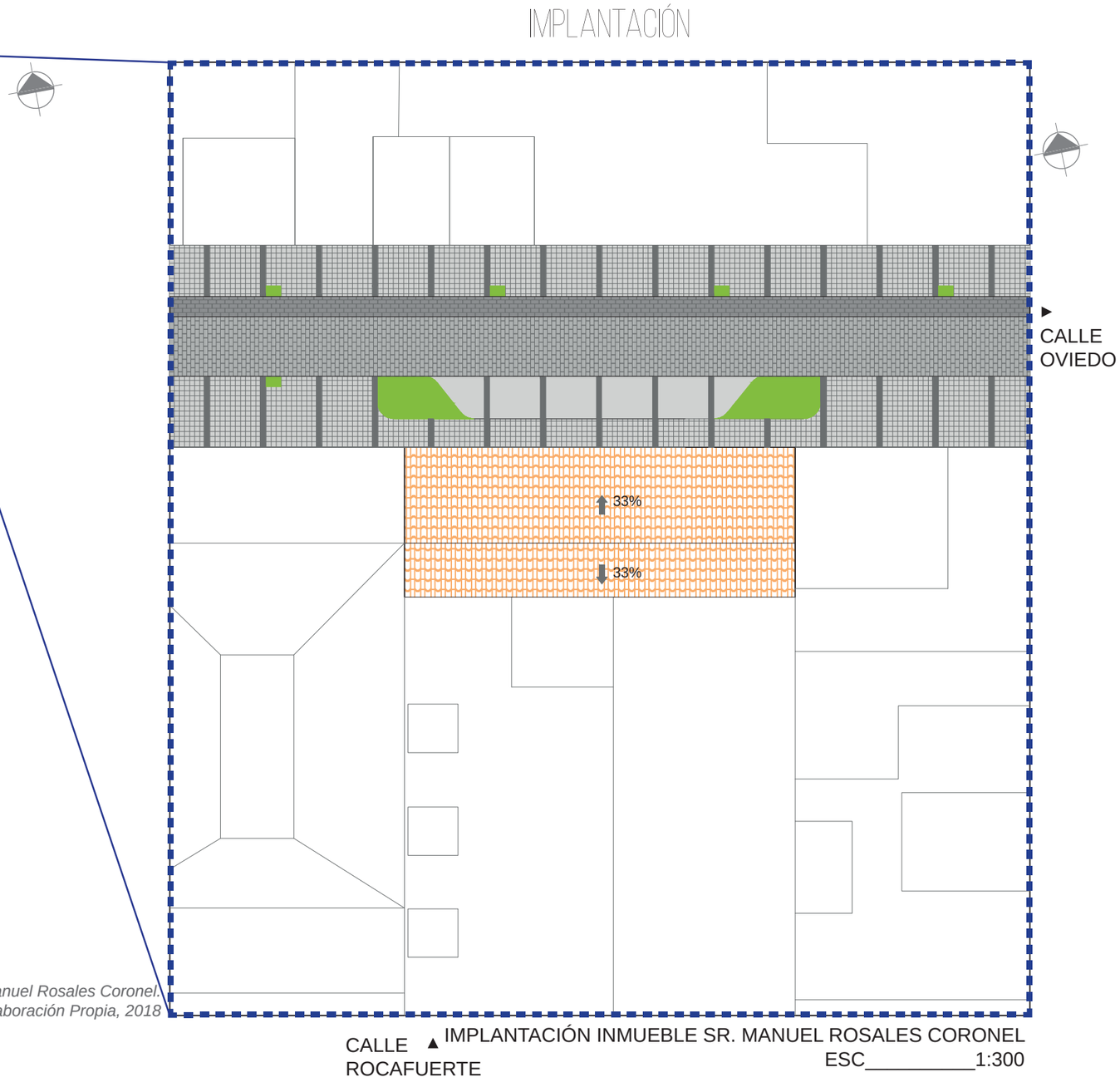
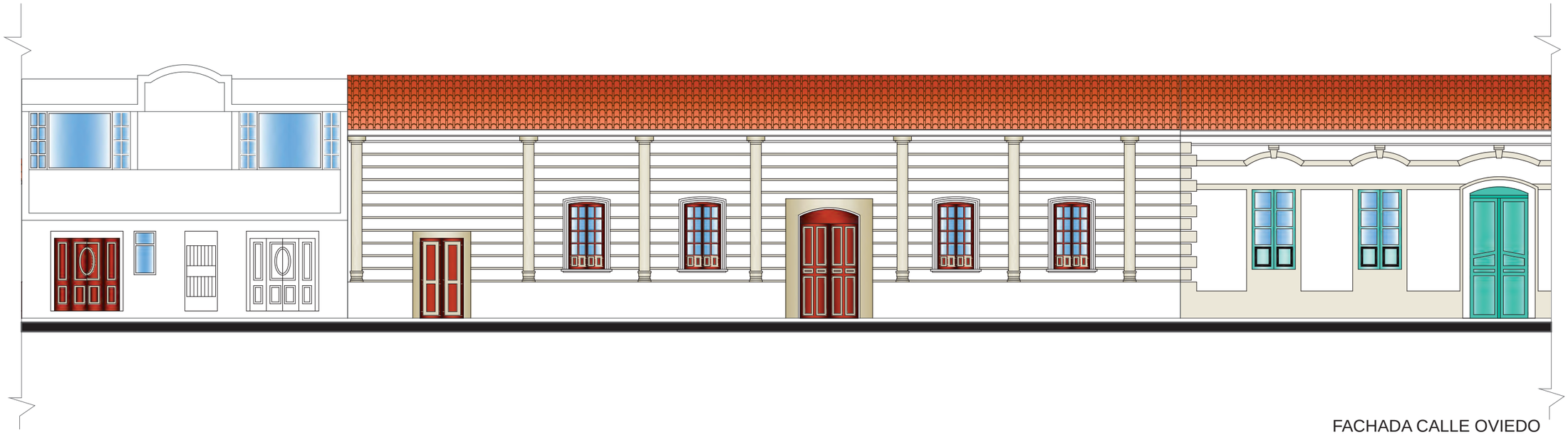


Figura 249: *Implantación propuesta inmueble Sr. Manuel Rosales Coronel.*
Fuente: Elaboración Propia, 2018

3.2.4.3.3.5 Propuesta Arquitectónica

FACHADA



FACHADA CALLE OVIEDO
ESC_____1:100

Figura 250: *Fachadas propuesta inmueble Sr. Manuel Rosales Coronel.*
Fuente: Elaboración Propia, 2018

3.2.4.4 Propuesta Nueva Edificación

3.2.4.4.1 Organigrama Funcional

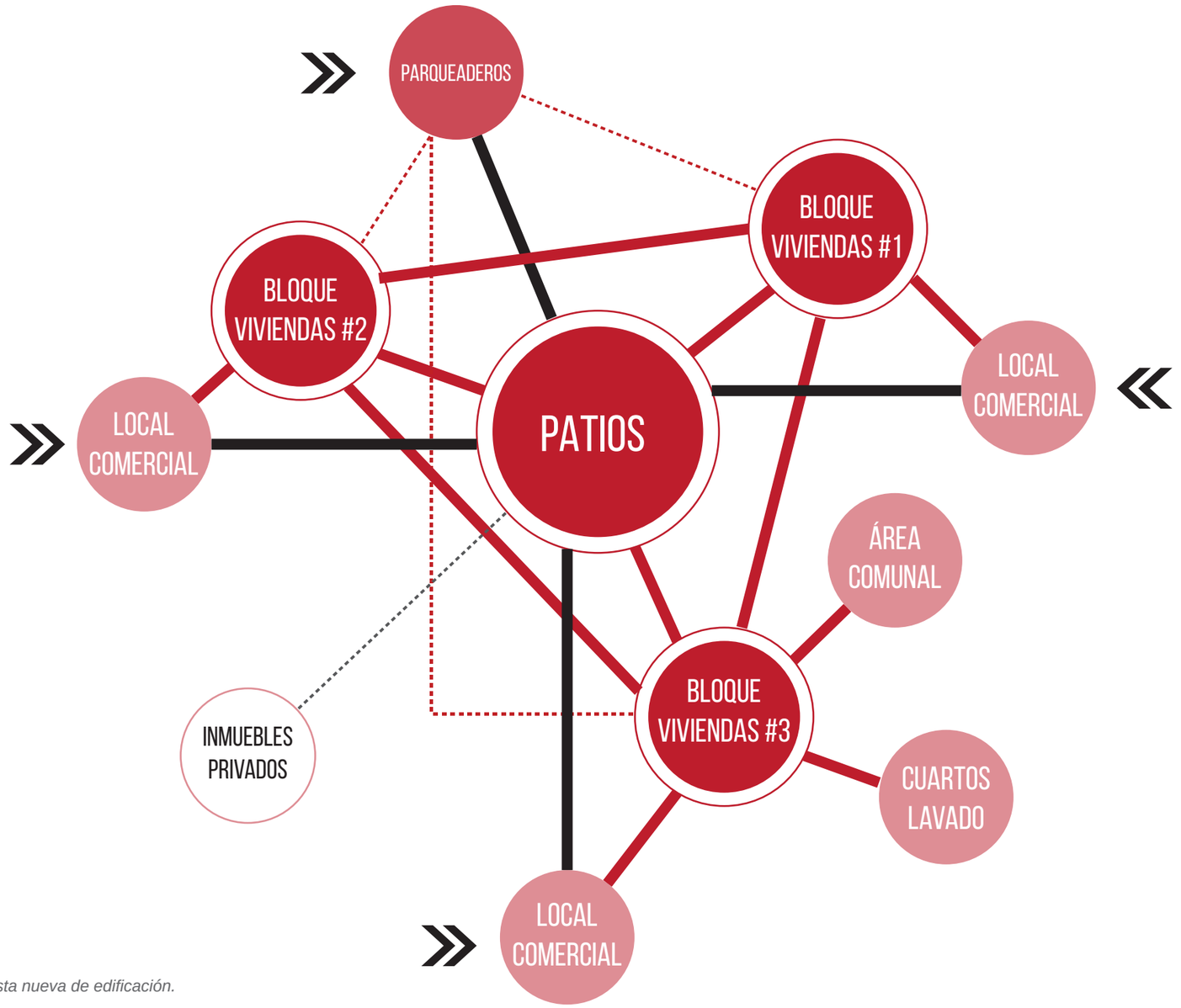
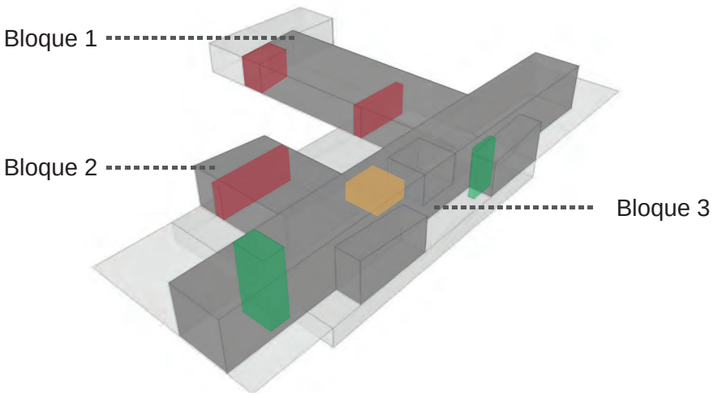


Figura 251: *Organigrama funcional propuesta nueva de edificación.*
Fuente: Elaboración Propia, 2017

3.2.4.4.2 Relaciones Funcionales

La propuesta de vivienda en el conjunto urbano se organiza en 3 bloques albergando 24 módulos de vivienda, los tres bloques se configuran en torno al patio central conectándose entre sí, dos de los bloques son de dos niveles y el tercer bloque de tres niveles, aumentándose en este un tercer nivel que se conecta con el parqueadero ubicado en el subsuelo.

CIRCULACIÓN VERTICAL



Simbología

- Bloques de vivienda
- Conexión subsuelo - planta baja
- Conexión planta baja - planta alta
- Conexión subsuelo - planta baja - planta alta

Figura 252: *Circulación vertical propuesta bloques de vivienda. Fuente: Elaboración Propia, 2018*

3.2.4.4.3 Zonificación

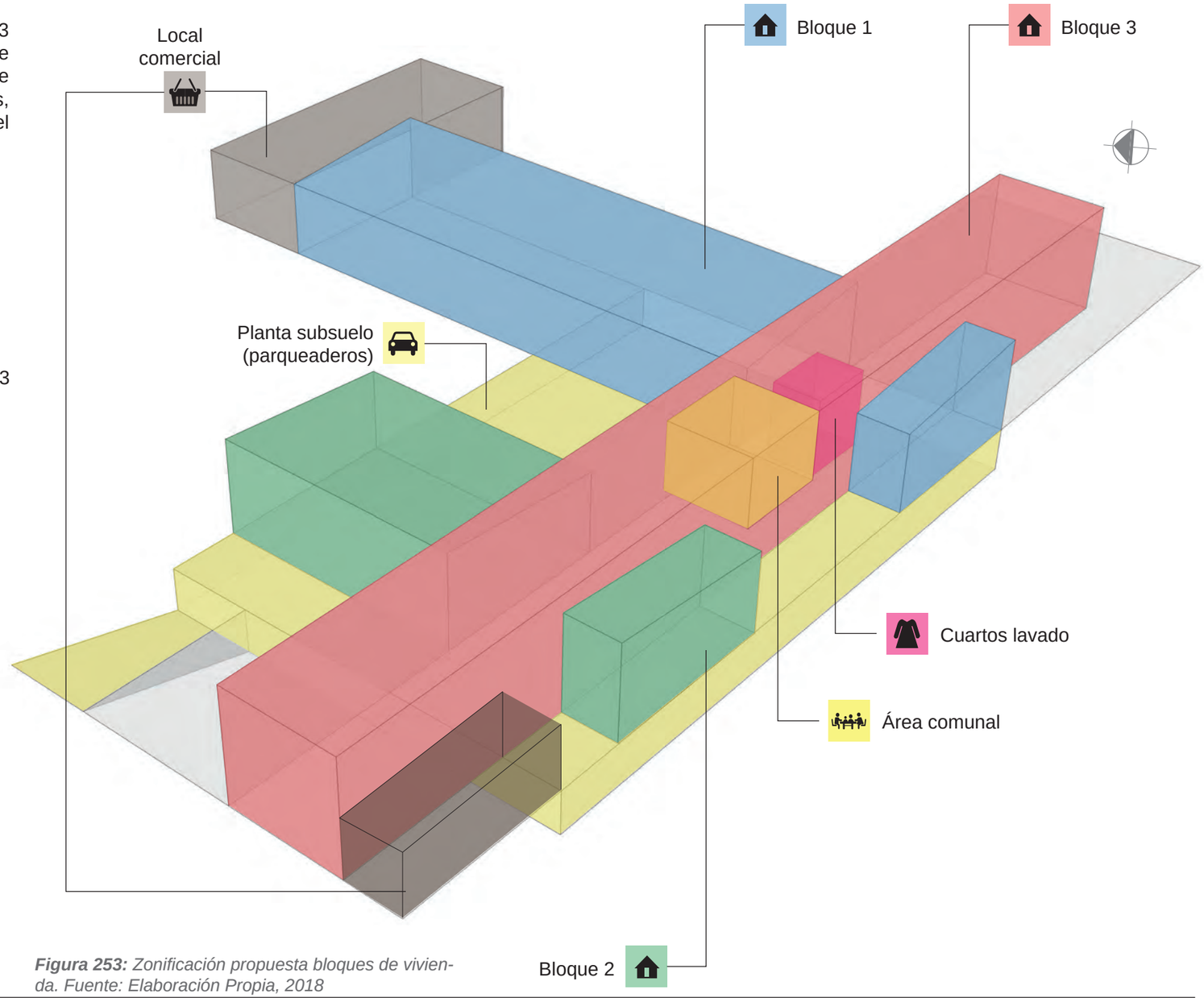


Figura 253: *Zonificación propuesta bloques de vivienda. Fuente: Elaboración Propia, 2018*

3.2.4.4.4 Módulos de Vivienda

3.2.4.4.4.1 Módulo de Vivienda Tipo 1

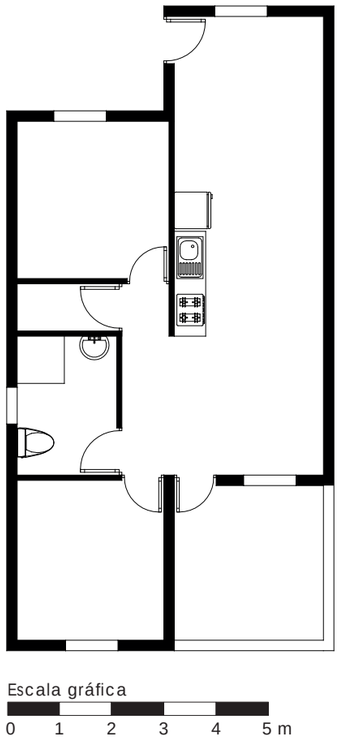


Figura 254: Planta tipo vivienda 1.
Fuente: Elaboración Propia, 2018

La conexión con la ciudad aporta a las características de vivienda ya que la cobertura de equipamientos a un radio de 500m sería casi completa. La distribución de los módulos de vivienda en torno a patios externos crea buenas condiciones de confort térmico, este tipo de módulo de vivienda es el más grande, se adecua a varios grupos sociales ya que cuenta con un espacio adaptable, así mismo la cocina y el baño se disponen de forma central sin un uso exclusivo.
El siguiente análisis de realizó con calificaciones basadas en el libro “Habitar el Presente” de Josep Montaner.

VALORACIÓN INTEGRAL

SOCIEDAD

Adecuación a grupos familiares

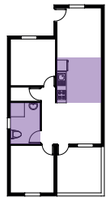


Accesibilidad

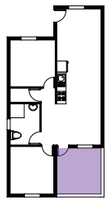


Des-jerarquización

- Cocina integrable
- Cocina multipersonal
- Baño no exclusivo

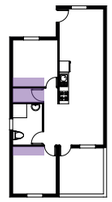


Espacio de trabajo



- Ámbito para tareas domésticas
- Ámbito de trabajo con acceso directo
- Ámbito de trabajo que condiciona el uso

Espacio de almacenamiento



- Trasteros
- Ropa blanca
- Despensa
- Ropa personal
- Elementos limpieza
- Indefinido

CIUDAD

Situación urbana



Valores de proximidad



Relación con el espacio público

- Visuales
- Actividades en planta baja
- Generación de espacios públicos

Convivencia de usos



Espacios intermedios



Tabla 28: *Calificación módulo vivienda 1 (1). / Fuente: Elaboración Propia en base a libro “Habitar el Presente”, 2018*

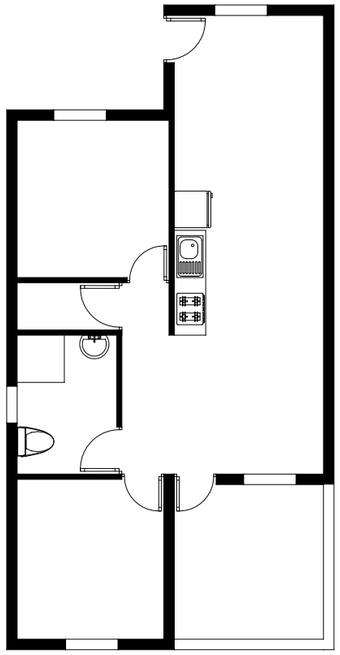


Figura 254. Planta tipo vivienda 1.
Fuente: Elaboración Propia, 2018

VALORACIÓN INTEGRAL

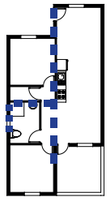
TECNOLOGÍA

Incidencias en la formalización

- Sistema estructural
- Sistema constructivo

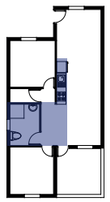
Adecuación tecnológica e instalaciones

- A los medios económicos
- A las tradiciones locales



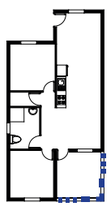
Agrupación de áreas humedas

- En el edificio
- En la vivienda
- Instalaciones registrables



Adaptabilidad / Perfectibilidad

+
-



Innovación tecnológica

- Materiales reciclables y reciclados
- Componentes prefabricados
- Sistemas inteligentes

RECURSOS

Aprovechamiento pasivo

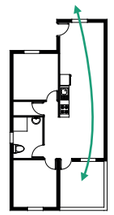
- Fachadas consideran orientación
- Fachada ventilada
- Doble muro
- Galerías - invernadero
- Galería - umbráculo
- Patio térmico

Aprovechamiento activo

- Célula fotovoltaica
- Colector solar para agua caliente sanitaria
- Colector solar para calefacción
- Cubierta vegetal
- Recogida de aguas de lluvia

Ventilació cruzada





Eficiencia

+	+	+
ahorro de agua	eficiencia térmica	ahorro de electricidad
-	-	-

Residuos y reciclaje

- Recogida selectiva individual
- Recogida selectiva colectiva
- Recogida neumática
- Facilidades para la desconstrucción

Tabla 29: *Calificación módulo vivienda 1 (2). / Fuente: Elaboración Propia en base a libro "Habitar el Presente", 2018*

3.2.4.4.4.2 Módulo de Vivienda Tipo 2

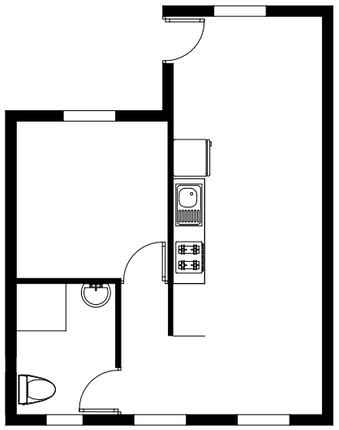


Figura 255: Planta tipo vivienda 2.
Fuente: Elaboración Propia, 2018

Al igual que el módulo de vivienda, la conexión con la ciudad aporta a las características de vivienda ya que la cobertura de equipamientos a un radio de 500m sería casi completa. La distribución de los módulos de vivienda en torno a patios externos crea buenas condiciones de confort térmico, este tipo de módulo de vivienda es el más pequeño, no se adecua a varios grupos sociales pero si para personas con discapacidad por las medidas utilizadas en sus espacios, la cocina y el baño se disponen de forma central sin un uso exclusivo.

VALORACIÓN INTEGRAL

SOCIEDAD

Adecuación a grupos familiares

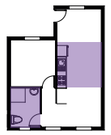


Accesibilidad

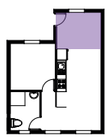


Des-jerarquización

- Cocina integrable
- Cocina multipersonal
- Baño no exclusivo

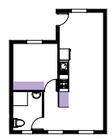


Espacio de trabajo



- Ámbito para tareas domésticas
- Ámbito de trabajo con acceso directo
- Ámbito de trabajo que condiciona el uso

Espacio de almacenamiento



- Trasteros
- Ropa blanca
- Despensa
- Ropa personal
- Elementos limpieza
- Indefinido

CIUDAD

Situación urbana



Valores de proximidad



Relación con el espacio público

- Visuales
- Actividades en planta baja
- Generación de espacios públicos

Convivencia de usos



Espacios intermedios



Tabla 30: *Calificación módulo vivienda 2 (1). / Fuente: Elaboración Propia en base a libro "Habitar el Presente", 2018*

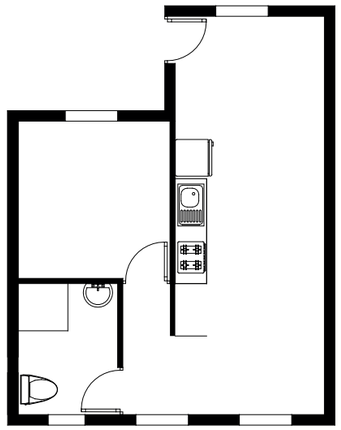


Figura 255. Planta tipo vivienda 2.
Fuente: Elaboración Propia, 2018

VALORACIÓN INTEGRAL

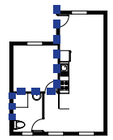
TECNOLOGÍA

Incidencias en la formalización

- Sistema estructural
- Sistema constructivo

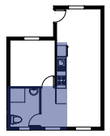
Adecuación tecnológica e instalaciones

- A los medios económicos
- A las tradiciones locales



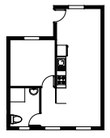
Agrupación de áreas humedas

- En el edificio
- En la vivienda
- Instalaciones registrables



Adaptabilidad / Perfectibilidad

+
-



Innovación tecnológica

- Materiales reciclables y reciclados
- Componentes prefabricados
- Sistemas inteligentes

RECURSOS

Aprovechamiento pasivo

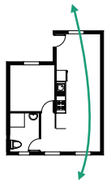
- Fachadas consideran orientación
- Fachada ventilada
- Doble muro
- Galerías - invernadero
- Galería - umbráculo
- Patio térmico

Aprovechamiento activo

- Célula fotovoltaica
- Colector solar para agua caliente sanitaria
- Colector solar para calefacción
- Cubierta vegetal
- Recogida de aguas de lluvia

Ventilació cruzada





Eficiencia

ahorro de agua	eficiencia térmica	ahorro de electricidad
+	+	+
-	-	-

Residuos y reciclaje

- Recogida selectiva individual
- Recogida selectiva colectiva
- Recogida neumática
- Facilidades para la desconstrucción

Tabla 31: *Calificación módulo vivienda 2 (2). / Fuente: Elaboración Propia en base a libro "Habitar el Presente", 2018*

3.2.4.4.4.3 Zonificación Módulos de Vivienda

La configuración de los módulos utilizando al patio como espacio organizador genera visuales agradables para todos los módulos de vivienda, ya que todos se conectan con patios externos. Existen 30 módulos de vivienda de los cuales 18 son del tipo 1 y 12 del tipo 2.

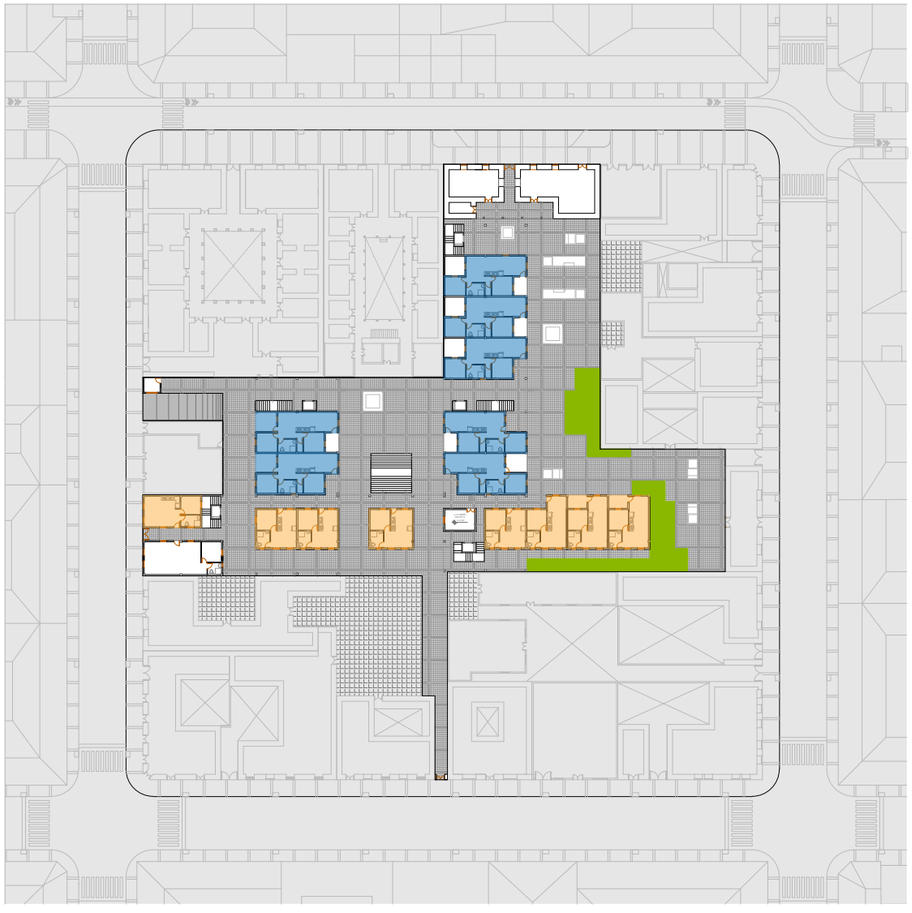


Figura 256: *Ubicación módulos de vivienda en planta baja.*
Fuente: Elaboración Propia, 2018

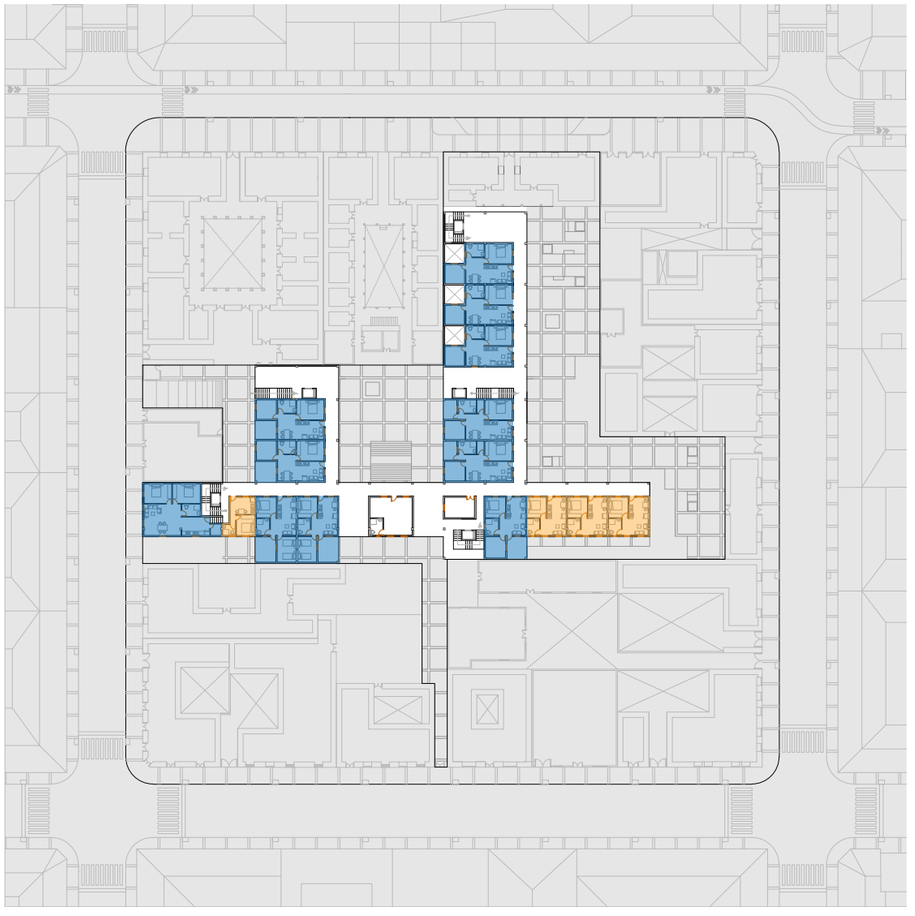


Figura 257: *Ubicación módulos de vivienda en planta alta.*
Fuente: Elaboración Propia, 2018

3.2.4.4.4.4 Detalle Módulos de Vivienda

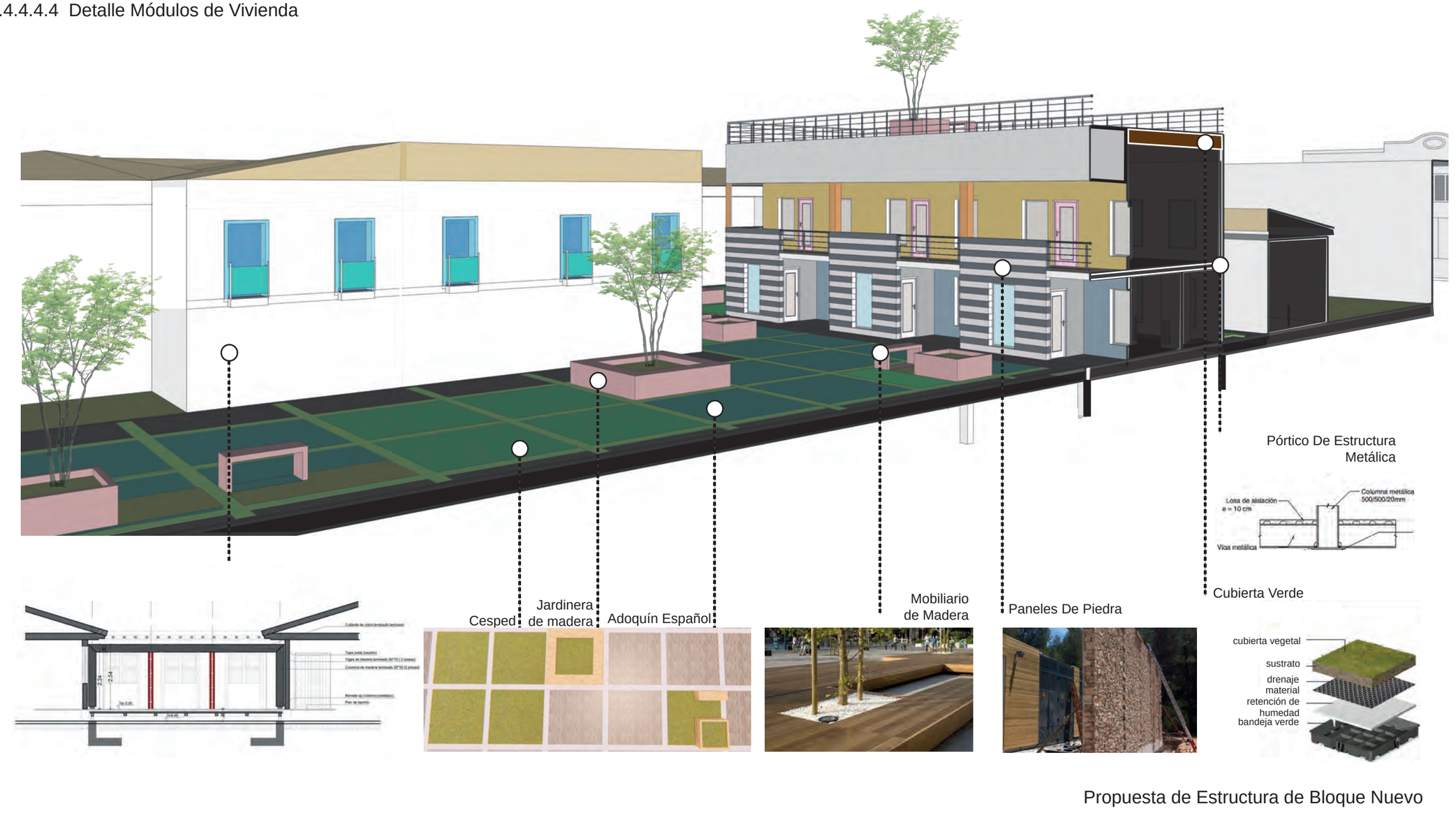
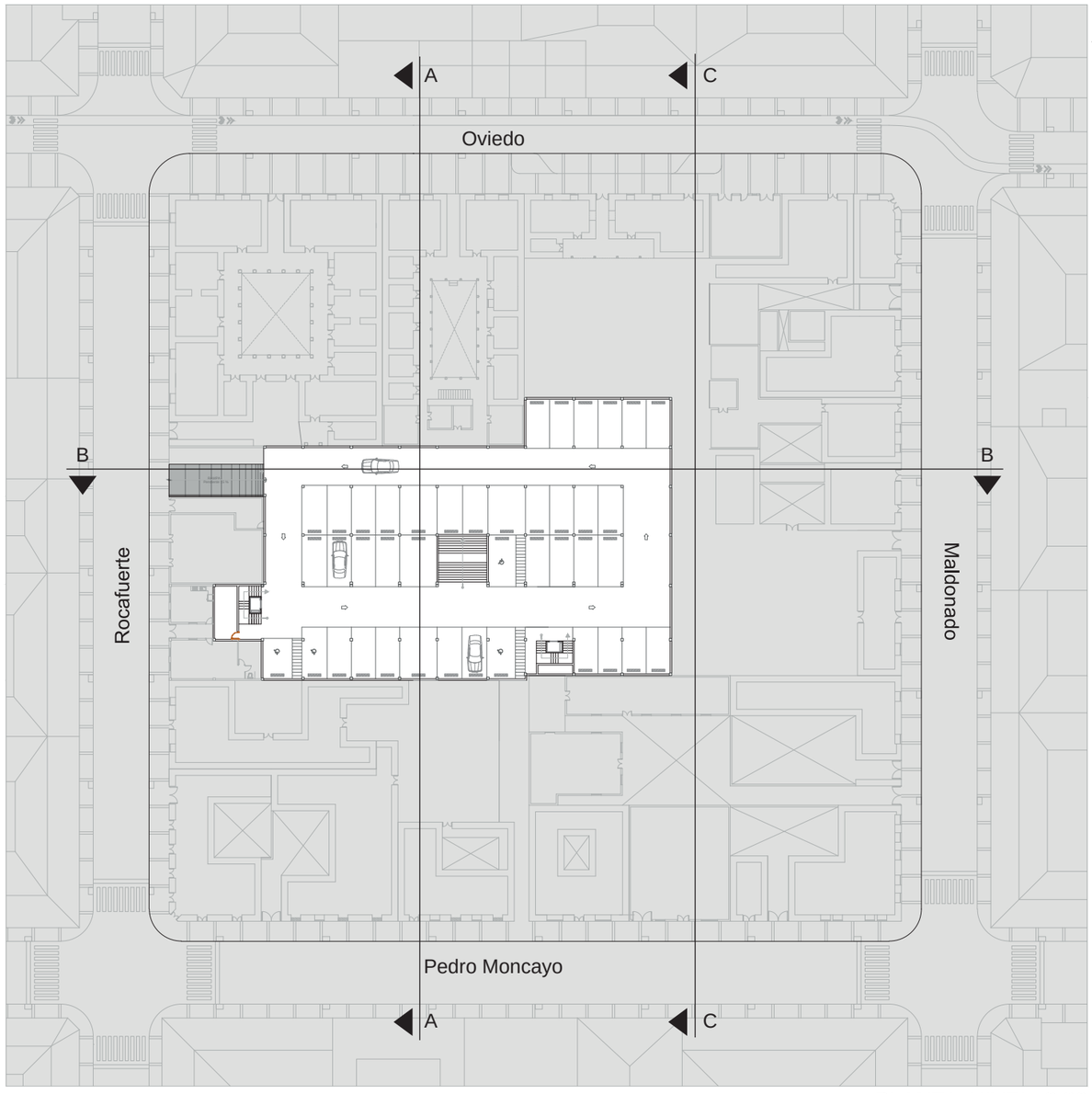


Figura 258: *Detalle nueva edificación.*
Fuente: Elaboración Propia, 2018

3.2.4.4.5 Planos Arquitectónicos

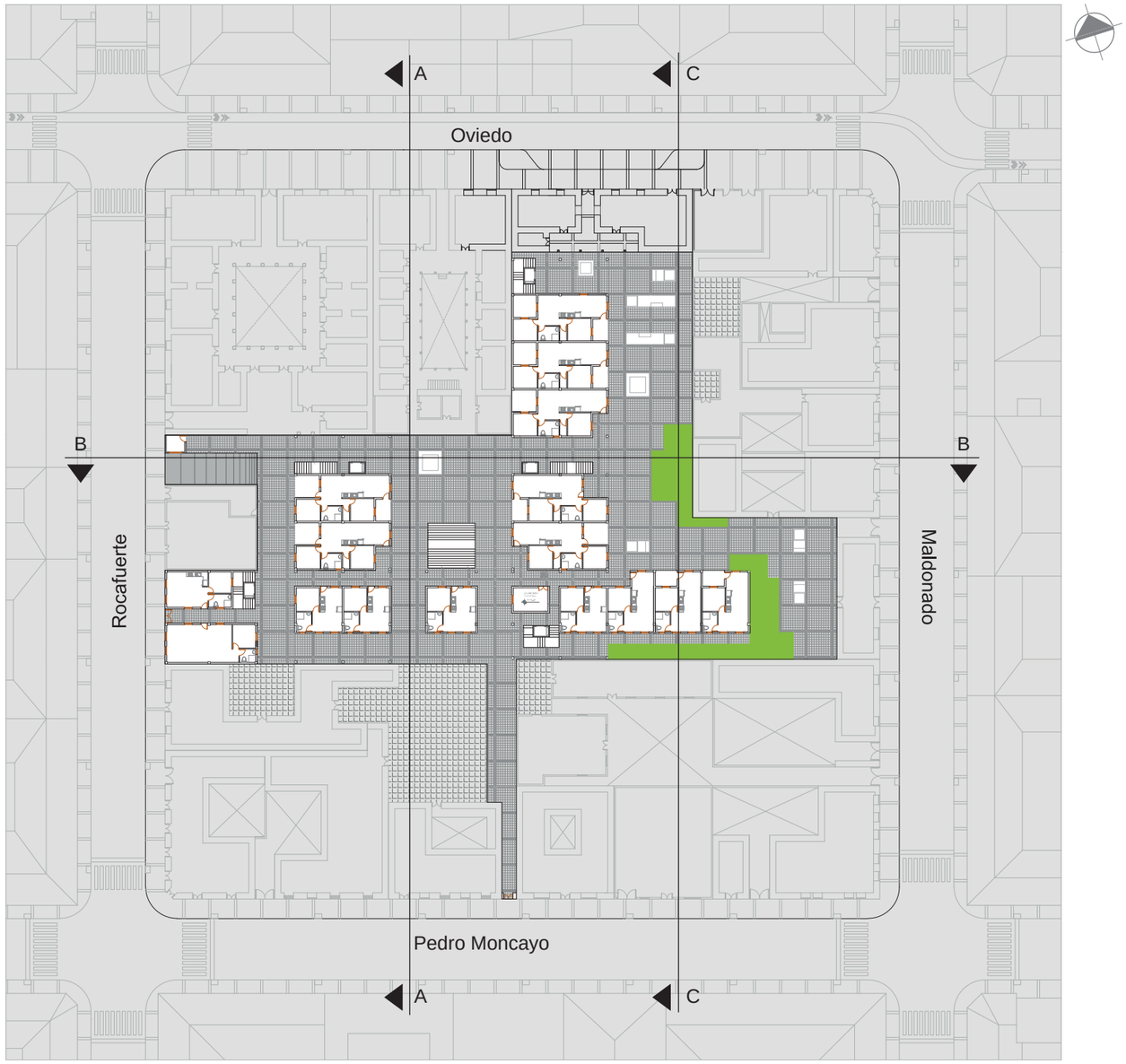
PLANTAS ARQUITECTÓNICAS



PLANTA NIVEL -2.80
ESC_____1:700

Figura 259: *Planta Nivel - 2.80 propuesta corazón de manzana.*
Fuente: Elaboración Propia, 2018

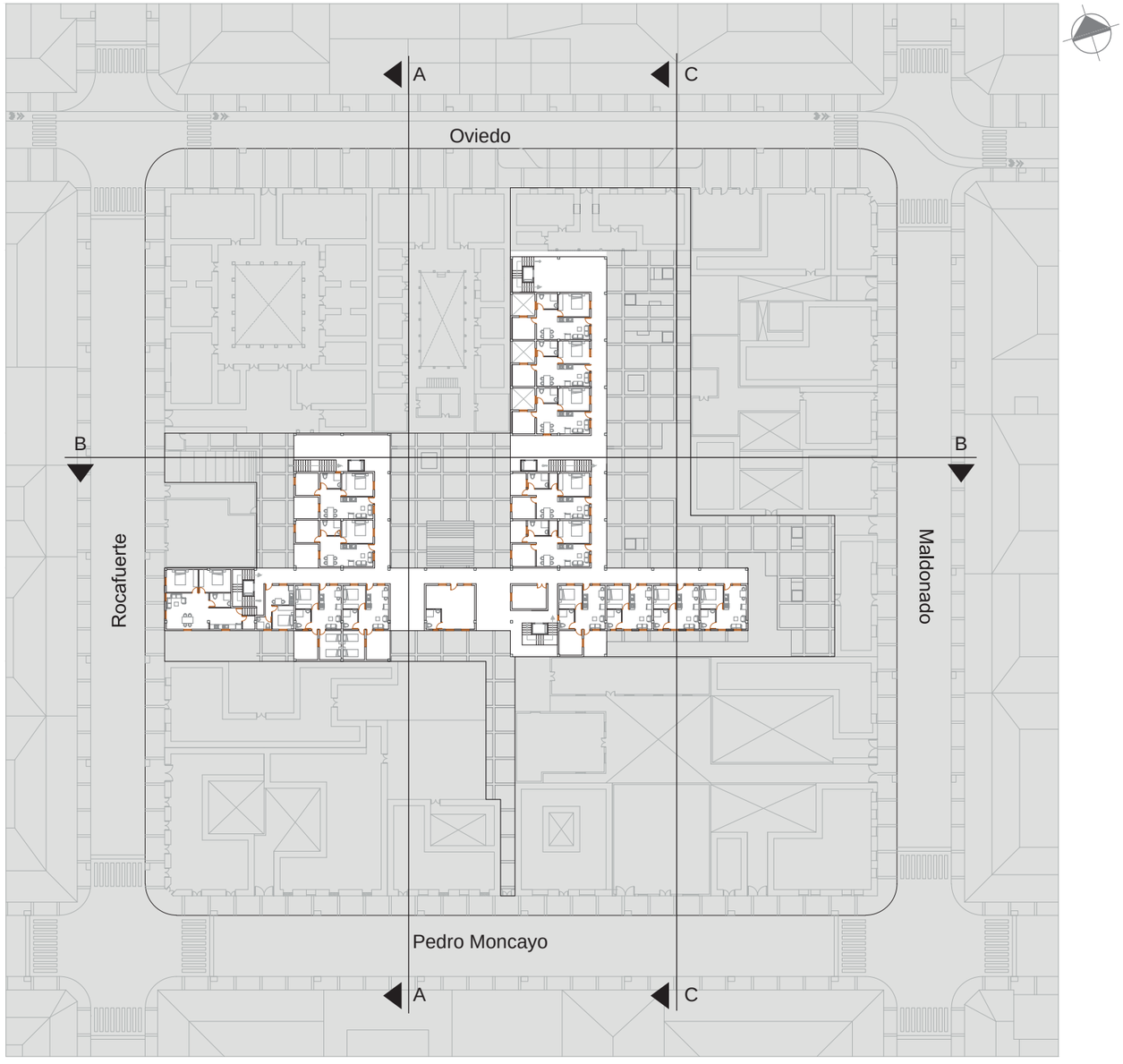
PLANTAS ARQUITECTÓNICAS



PLANTA NIVEL 0.20
ESC_____1:700

Figura 260: *Planta Nivel 0.20 propuesta corazón de manzana.*
Fuente: Elaboración Propia, 2018

PLANTAS ARQUITECTÓNICAS



PLANTA NIVEL 2.70
ESC_____1:700

Figura 261: *Planta Nivel 2.70 propuesta corazón de manzana.*
Fuente: Elaboración Propia, 2018

PLANTAS ARQUITECTÓNICAS

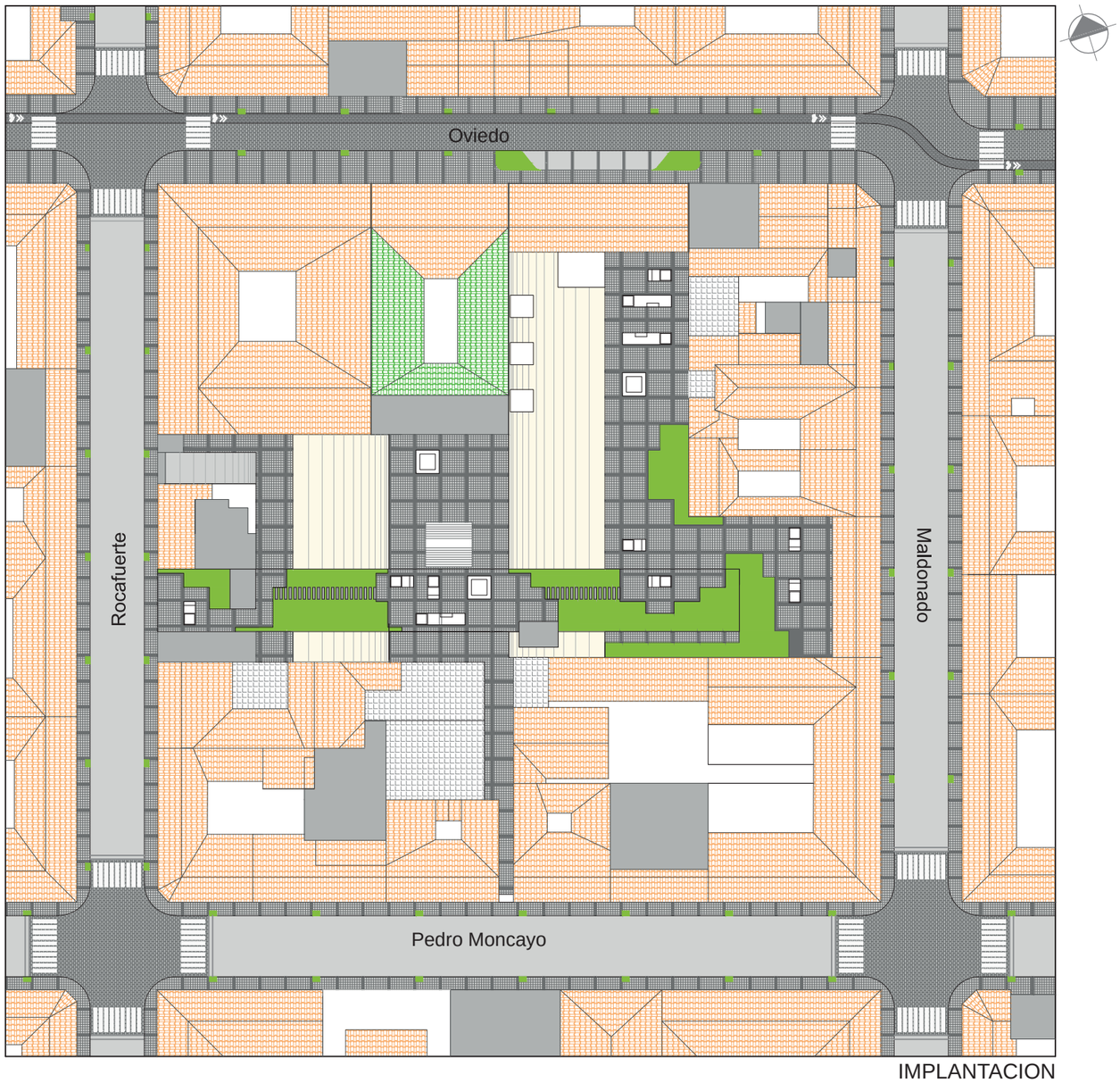
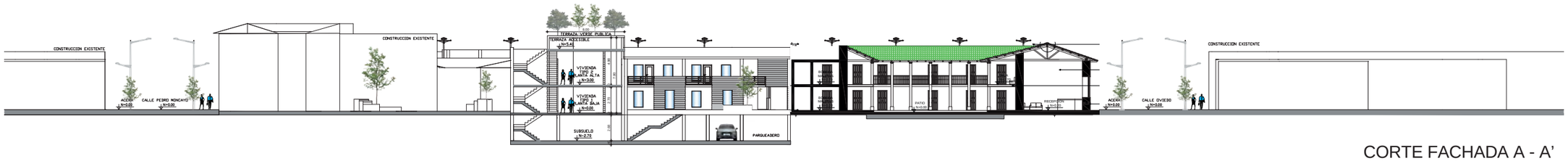
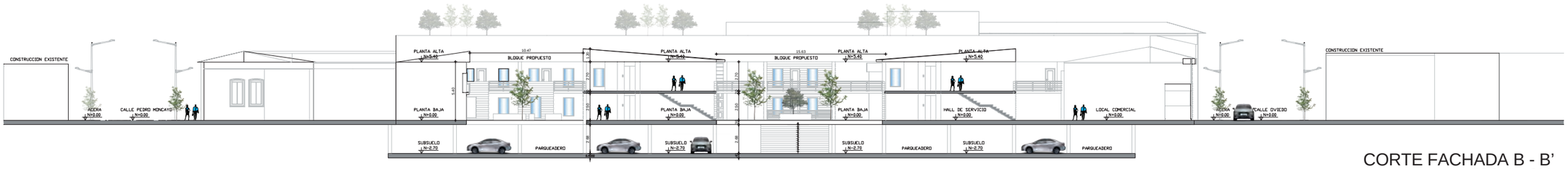


Figura 262: *Implantación propuesta conjunto urbano.*
Fuente: Elaboración Propia, 2018



CORTE FACHADA A - A'
ESC: 1__200

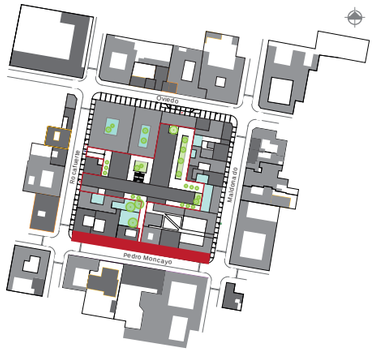


CORTE FACHADA B - B'
ESC: 1__200



CORTE FACHADA C - C'
ESC: 1__200

Figura 263: *Cortes propuesta corazón de manzana.*
Fuente: Elaboración Propia, 2018

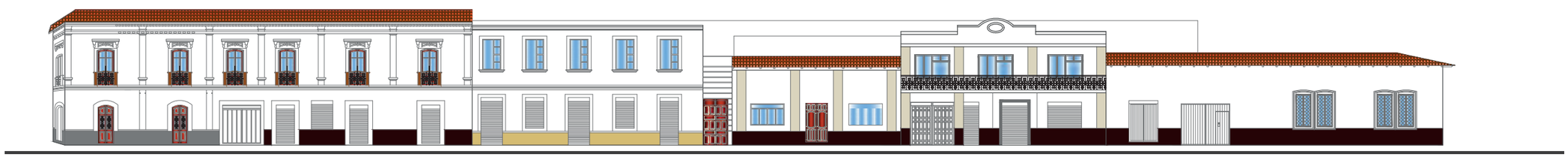


FACHADAS

LEVANTAMIENTO FOTOGRÁFICO CALLE PEDRO MONCAYO (ROCAFUERTE Y MALDONADO)

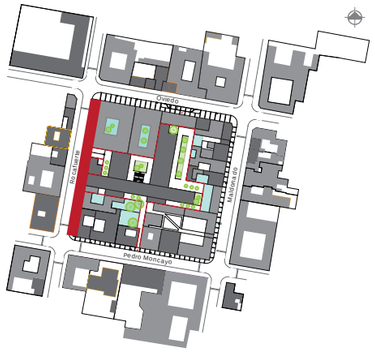


PROPUESTA CALLE PEDRO MONCAYO (ROCAFUERTE Y MALDONADO)



INGRESO
CORAZÓN DE MANZANA

Figura 264: *Fachada conjunto urbano a intervenir calle Pedro Moncayo.*
Fuente: Elaboración Propia, 2018



FACHADAS

LEVANTAMIENTO FOTOGRÁFICO CALLE PEDRO MONCAYO (ROCAFUERTE Y MALDONADO)



PROPUESTA CALLE PEDRO MONCAYO (ROCAFUERTE Y MALDONADO)

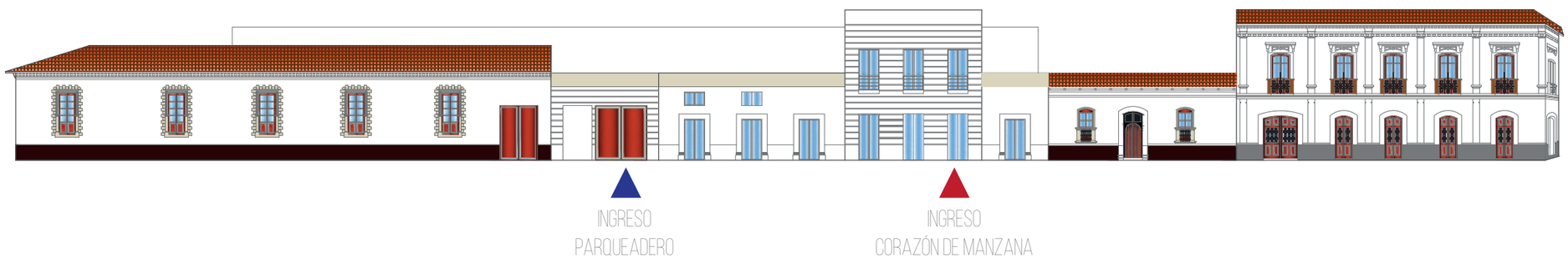


Figura 265: *Fachada conjunto urbano a intervenir calle Rocafuerte.*
Fuente: Elaboración Propia, 2018

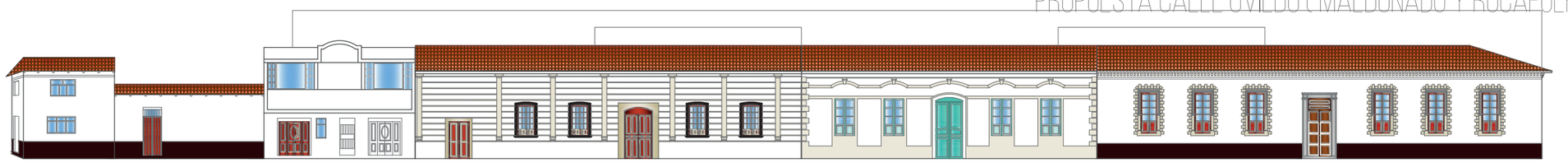
FACHADAS



LEVANTAMIENTO FOTOGRÁFICO CALLE OVIEDO (MALDONADO Y ROCAFUERTE)

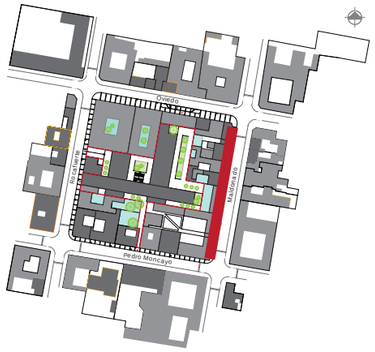


PROPUESTA CALLE OVIEDO (MALDONADO Y ROCAFUERTE)



INGRESO
CORAZÓN DE MANZANA

Figura 266: *Fachada conjunto urbano a intervenir calle Oviedo.*
Fuente: Elaboración Propia, 2018



FACHADAS

LEVANTAMIENTO FOTOGRÁFICO CALLE MALDONADO (PEDRO MONCAYO Y OVIEDO)



PROPUESTA CALLE MALDONADO (PEDRO MONCAYO Y OVIEDO)

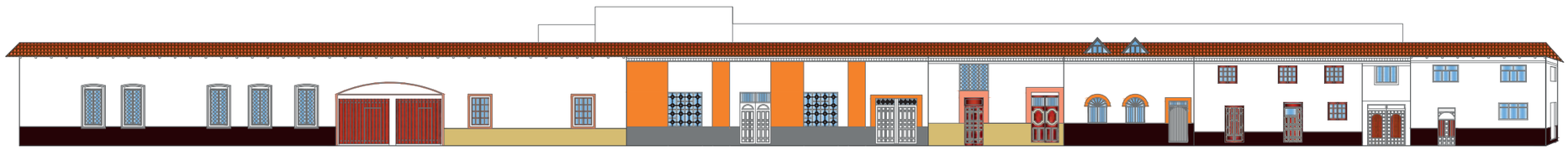


Figura 267: *Fachada conjunto urbano a intervenir calle Pedro Moncayo.*
Fuente: Elaboración Propia, 2018

3.2.4.4.7 Visualización propuesta





Figura 268: *Visualizaciones intervención conjunto urbano. / Fuente: Elaboración Propia, 2017*

3.2.4.4.7 Visualización propuesta



Figura 269: *Visualizacion intersección calle Oviedo y Rocafuerte.*
Fuente: Elaboración Propia, 2018

3.2.4.4.7 Visualización propuesta



Figura 270: *Visualizacion calle Rocafuerte.*
Fuente: Elaboración Propia, 2018

3.2.4.5 Resultados de intervención

3.2.4.5.1 Estado actual



Figura 271: *Imagen aérea conjunto urbano.*
Fuente: Elaboración Propia, 2017

Área edificada: 69%
Área libre: 31%

3.2.4.5.2 Vacio urbano

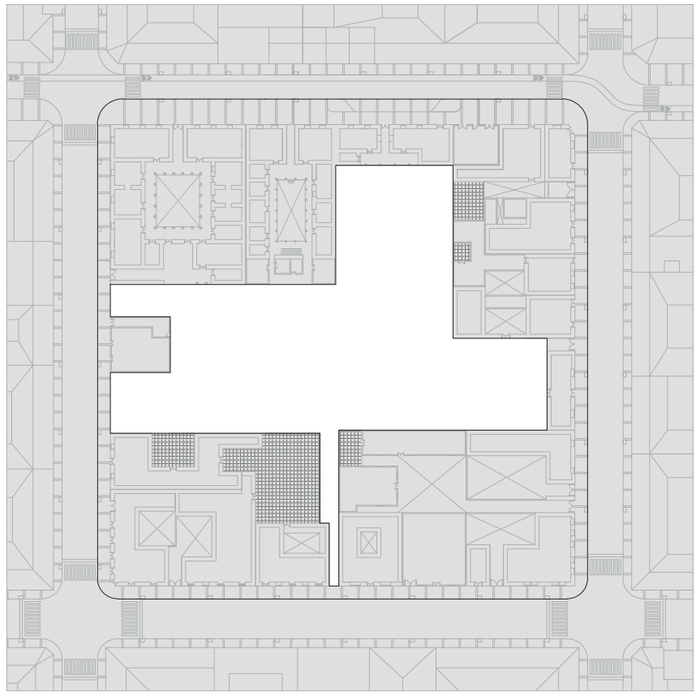


Figura 272: *Vacío urbano.*
Fuente: Elaboración Propia, 2018

Área edificada: 51%
Área libre: 49%

3.2.4.5.3 Propuesta conjunto urbano

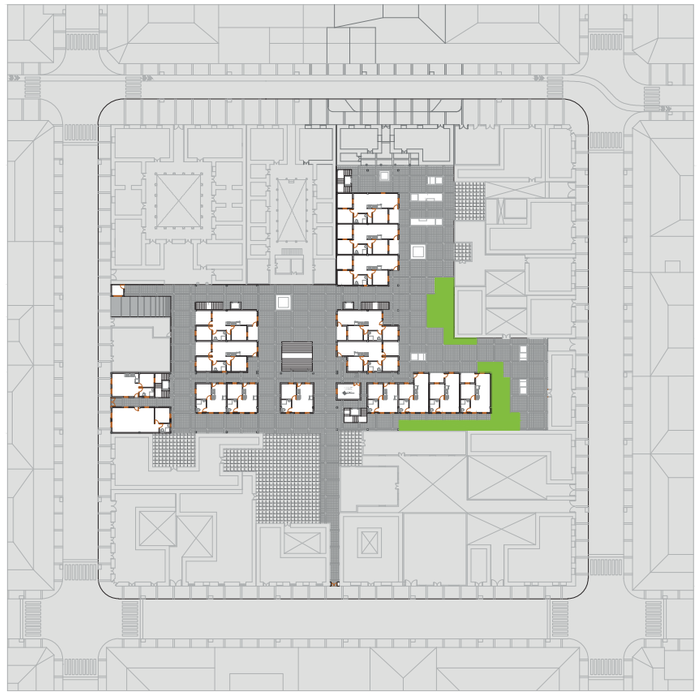


Figura 273: *Propuesta conjunto urbano.*
Fuente: Elaboración Propia, 2018

Área edificada: 61%
Área libre: 39%

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

CONCLUSIONES

Actualmente el Centro Histórico de Ibarra se encuentra en un constante deterioro urbano y patrimonial. La estrategia más adecuada para detener este conflicto es la introducción de residencia permanente, en donde los actores principales sean los habitantes.

La intervención debe ser pensada como un conjunto, mas no un trabajo puntual, la aplicación de estrategias urbanas como la red, permitirá articular gran parte del centro y dotar de una secuencia se actividades mixtas compatibles con los usos adecuados para un contexto patrimonial y de alto valor.

La rehabilitación del conjunto urbano dio como resultado un escenario flexible y coherente, enfocado a la residencia, comercio y cultura, la propuesta garantiza vivir en el centro histórico de Ibarra respondiendo a las necesidades contemporáneas.

El C.H de Ibarra concentra múltiples actividades de gestión, lo cual representa una alta concentración de vehículos en vías, estas no poseen el diseño funcional para abarcar esta grande demanda de plazas de parqueo y buenas condiciones de movilidad vehicular.

En la investigación se encontró que no existe tugurización, algo bastante halagador ya que nos indica que el daño en el C.H aun no es de gravedad y aun peor no existen daños irreversibles.

RECOMENDACIONES

Se recomienda realizar un estudio en todo el C.H de Ibarra para determinar exactamente el índice de despoblamiento que existe, estos datos son de gran importancia y una gran herramienta para una futura propuesta de rehabilitación.

Tener muy en cuenta que el C.H debe ser tomado como un conjunto vivo que cambia y depende de sus residentes para subsistir, hay que cambiar la forma de interpretación en donde se lo cataloga como un elemento frágil y valioso que no se le puede tocar.

Todo lo contrario, con buenos proyectos de rehabilitación que pongan en valor los elementos históricos y se acoplen a las necesidades contemporáneas, todo esto debe ser planificado con coherencia, aplicando estrategias urbanas y analizando bien el contexto en el cual se trabaja.

REFERENCIAS

BIBLIOGRAFÍA

PDOT Ibarra. (2014). Obtenido de http://app.sni.gob.ec/sni-link/sni/PDOT/ZONA1/NIVEL_DEL_PDOT_CANTONAL/IMBABURA/IBARRA/INFORMACION_GAD/01%20CANTON%20IBARRA_PDOT/1%20Plan%20de%20Desarrollo%20y%20Ordenamiento%20Territorial%20del%20Cant%C3%B3n%20Ibarra/PARTE%201%20-%20PLAN%20IBARRA%202031.p

Albuja. (2012). Obtenido de http://www.elnorte.ec/ibarra/un-dia-como-hoy-hace-406-anos-se-fundo-ibarra-CXEN25235

Alexander. (14 de 08 de 1965). *zeta.math.utsa.edu*. Recuperado el 22 de 06 de 2018, de zeta.math.utsa.edu: http://zeta.math.utsa.edu/~yxk833/urbanweb-spanish.pdf

Arqhys. (22 de 10 de 2015). *promateriales.com*. Recuperado el 22 de 06 de 2018, de promateriales.com: https://promateriales.com/pdf/PM-99-9.pdf

Blog, D. (15 de 07 de 2016). *definicion.mx*. Recuperado el 22 de 06 de 2018, de definicion.mx: https://definicion.mx/estacionamiento/

Carrion. (1999). Obtenido de http://www.arquitecturatropical.org/EDITORIAL/documents/CARRION%20ESPACIO%

Carrión. (12 de 03 de 2000). *prezi.com*. Recuperado el 22 de 06 de 2018, de prezi.com: https://prezi.com/nawlefzt5ixh/historia-y-evolucion-de-la-vivienda/

Carrion. (2001). Obtenido de http://www.flacso.org.ec/docs/fc_pobrezach.pdf

Carrion. (2003). Obtenido de http://www.arquitecturatropical.org/EDITORIAL/documents/CARRION%20ESPACIO%20PUBLICO.pdf

Carrion. (2005). Obtenido de https://www.flacso.edu.ec/docs/sfdescultch.pdf

Definicion. (21 de 09 de 2017). *promateriales.com*. Recuperado el 22 de 06 de 2018, de promateriales.com: https://promateriales.com/pdf/PM-99-9.pdf

Educativa, R. (02 de 11 de 2015). *www.tiposde.com*. Recuperado el 22 de 06 de 2018, de www.tiposde.com: https://www.tiposde.com/vias.html

El Norte. (2012). Obtenido de http://www.elnorte.ec/ibarra/un-dia-como-hoy-hace-406-anos-se-fundo-ibarra-CXEN25235

ESTUDIO PARA LA FORMULACIÓN DE UN MODELO DE GESTIÓN - CENTRO HISTÓRICO DE CUENCA. (2013). Obtenido de dspace.ucuenca.edu.ec/bitstream/123456789/3333/1/tesis.pdf

Fierro, A. (2012). Obtenido de FierroBedoyaAndrea.T.T..pdf

GAD Ibarra. (28 de 03 de 2008). *www.ibarra.gob.ec*. Recuperado el 22 de 06 de 2018, de www.ibarra.gob.ec: https://www.ibarra.gob.ec/web/

GAD-I. (2005). Obtenido de https://www.ibarra.gob.ec/web/index.php/component/tags/tag/gad-ibarra

GAD-I. (2005). Obtenido de https://www.ibarra.gob.ec/web/index.php/component/tags/tag/gad-ibarra

Gonzales. (2013). Obtenido de http://www.patrimoniointeligente.com/difundir-para-proteger-el-patrimonio-cultural/

Guglielmino. (2007). Obtenido de http://www.revistadepatrimonio.es/revistas/numero1/difusion/estudios/articulo3.php

Hinojosa. (24 de 12 de 2015). *www.ecoportal.net*. Recuperado el 22 de 06 de 2018, de www.ecoportal.net: https://www.ecoportal.net/temas-especiales/desarrollo-sustentable/el_uso_de_la_bicicleta_como_medio_de_transporte_urbano/

INEC. (2010). Obtenido de http://www.ecuadorencifras.gob.ec/base-de-datos-censo-de-poblacion-y-vivienda/

INPC. (23 de 02 de 1999). *repositorio.umsa.bo*. Recuperado el 22 de 06 de 2018, de repositorio.umsa.bo: http://repositorio.umsa.bo/bitstream/handle/123456789/13197/T%20-%20418.PDF?sequence=1&isAllowed=y

INPC. (25 de 02 de 2013). *patrimoniocultural.gob.ec*. Recuperado el 22 de 06 de 2018, de patrimoniocultural.gob.ec: http://patrimoniocultural.gob.ec

Ley Orgánica de Cutura. (2015). Obtenido de https://www.culturaypatrimonio.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2017/01/Ley-Orga%CC%81nica-de-Cultura-APROBADA-Y-PUBLICADA.pdf

Lopez, C. (2008). Obtenido de LOPEZ CATHERINE.docx

Lybdek, V. (2000). Obtenido de http://132.248.35.1/cultura/informe/Art14.htm

Margarita, J. (12 de 09 de 2014). *mingaonline.uach.cl*. Recuperado el 22 de 06 de 2018, de mingaonline.uach.cl: http://mingaonline.uach.cl/pdf/aus/n6/art02.pdf

MDMQ. (2011). Obtenido de http://www.quito.gob.ec/

Municipio de Palmira. (2014). Obtenido de https://www.palmira.gov.co/

Neyra, A. (2018). *Historia y evolución de la vivienda*. Obtenido de https://prezi.com/nawlefzt5ixh/historia-y-evolucion-de-la-vivienda/

Parro. (2017). Obtenido de https://taller9fup2008.wordpress.com/2014/05/21/espacio-publico/

Ponce, R. (23 de 11 de 2009). *www.eltelegrafo.com.ec*. Recuperado el 22 de 06 de 2018, de www.eltelegrafo.com.ec: https://www.eltelegrafo.com.ec/noticias/quito/1/obras-rescatan-el-artesonado-y-la-marqueteria-de-san-agustin

Ramirez. (20 de 05 de 2009). *www.redalyc.org*. Recuperado el 22 de 06 de 2018, de www.redalyc.org: http://www.redalyc.org/pdf/705/70504406.pdf

BIBLIOGRAFÍA

Rivera. (22 de 05 de 2013). *www.flacso.edu.ec*. Recuperado el 22 de 06 de 2018, de www.flacso.edu.ec: https://www.flacso.edu.ec/docs/sfdescultch.pdf

Rocha. (26 de 12 de 2009). *www.plusvalia.com*. Recuperado el 22 de 06 de 2018, de www.plusvalia.com: https://www.plusvalia.com/propiedades/casa-redondel-cabezas-borja-51044528.html

Rojas, F. &. (2015). Obtenido de https://elpais.com/diario/2003/03/02/catalunya/1046570840_850215.html

Salingaros, N. (2005). *Teoría de la Red Urbana*. Obtenido de http://zeta.math.utsa.edu/~yxk833/urbanweb-spanish.pdf

SEMPLADES. (2013). Obtenido de http://www.planificacion.gob.ec/

Sociedad Cultural Amigos de Ibarra. (22 de 06 de 1995). *issuu.com*. Recuperado el 22 de 06 de 2018, de issuu.com: https://issuu.com/ynixiloj/docs/art_deco_impresion_final

Tapia. (15 de 06 de 2006). *revistas.uis.edu.co*. Recuperado el 22 de 06 de 2018, de revistas.uis.edu.co: http://revistas.uis.edu.co/index.php/anuariohistoria/article/view/6342/6735

Teran. (2004). Obtenido de 151105 TS6 M&L e DI_TEXTO editable para unkurd.docx

UNESCO. (1978). Obtenido de http://www.wikiwand.com/es/Centro_hist%C3%B3rico

UNESCO. (2003). Obtenido de TESIS_FINAL_13JULIO.compressed.pdf