PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR SEDE IBARRA

CARRERA DE ARQUITECTURA

INFORME FINAL DEL PROYECTO

TEMA:

REHABILITACIÓN DEL BIEN PATRIMONIAL UBICADO EN EL REDONDEL CABEZAS BORJA COMO PARTE DE UN PASEO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE IBARRA

PREVIA LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE:

ARQUITECTA

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

PLANIFICACIÓN URBANO-ARQUITECTÓNICA PARA TERRITORIOS EN DESARROLLO

AUTORA:

MARÍA ISABEL CHIRIBOGA OBANDO

ASESOR:

Mgs. Arq. CARLOS MARROQUÍN

IBARRA, NOVIEMBRE 2019

CERTIFICADO DEL ASESOR

Ibarra, 06 de noviembre de 2019

Mgs. Arq. Carlos Alfonso Marroquín Portilla
ASESOR

CERTIFICA:

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

f) _____
Mgs. Arq. Carlos Alfonso Marroquín Portilla
C.C.: 1000984789

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. Carlos Alfonso Marroquín Portilla
C.C.: 1000984789

f) _____

Mtr. Arq. Juan Oswaldo Castillo Elsitdié
C.C.: 1706391974

f) _____

Mgs. Arq. Franklin Homero Patiño Mendoza
C.C.: 1707978480

ACTA DE CESIÓN DE DERECHOS

Yo MARÍA ISABEL CHIRIBOGA OBANDO, declaro 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, 06 de noviembre de 2019

f) _____

MARÍA ISABEL CHIRIBOGA OBANDO

C.C.: 0401627559

AUTORÍA

Yo MARÍA ISABEL CHIRIBOGA OBANDO, portadora de la cédula de ciudadanía Nº 0401627559 declaro que la presente investigación es de total responsabilidad de mi autoría, y que se ha respetado las diferentes fuentes de información realizando las citas correspondientes.

f) _____

MARÍA ISABEL CHIRIBOGA OBANDO
C.C.: 0401627559

DEDICATORIA

A mis padres por apoyarme de principio a fin, quienes sienten mucha satisfacción por este logro y a todos los que fueron parte de este sueño, incluso sin saberlo.

AGRADECIMIENTO

A Dios por la vida de mis padres, por ser luz y mi camino, por bendecirme con la oportunidad de estar y disfrutar de este logro junto a las personas que más amo.

A mis padres y mi hermano por su amor infinito, su bendición, su alegría y su apoyo, por ser mi norte, alentarme, confiar siempre y crear este sueño conmigo.

A la Pontificia Universidad Católica Del Ecuador Sede Ibarra (PUCE.SI) por haberme trasmitido los mejores conocimientos a través de los docentes de la Escuela de Arquitectura.

Índice de contenido

SECCIÓN DE PRELIMINARES

Portada.....I
Certificado del asesor.....II
Aprobación del tribunal.....III
Acta de cesión de derechos.....IV
Autoría.....V
Dedicatoria.....VI
Agradecimiento.....VII
Índice.....VIII
Resumen ejecutivo.....IX
Abstract.....X
Presentación.....XI

1. INTRODUCCIÓN 1

1.1. Antecedentes 3
1.2. Justificación 4
1.2.1. Necesidad de realizar la intervención 4
1.2.2. Análisis Histórico 4
1.2.3. Situación Actual 5
1.2.4. Delimitación del ámbito de intervención 5
1.2.5. Estructuración del tema 5
1.3. Conceptualización del problema 6
1.3.1. Identificación del problema 6
1.3.2. Árbol de problemas 8
1.3.3. Árbol de objetivos 9
1.4. Objetivos 11
1.4.1. Objetivo General 11
1.4.2. Objetivos Específicos 11
1.5. Área de estudio y alcances 12
1.5.1. Delimitación espacial 12
1.5.2. Conceptualización 14
1.5.2.1. Conceptualización de la propuesta 15
1.5.3. Descripción del proyecto 16
1.5.4. Alcances 17
1.5.4.1. Arquitectónico – Patrimonial 17
1.5.4.2. Urbano – Patrimonial 17

2. CAPÍTULO II: CONTEXTO 19

2.1. Localización 21
2.2.1. Entorno mediato 21
2.2.1.1. Enfoque provincial 21
2.2.1.2. Enfoque cantonal 22
2.2.2. Entorno inmediato 23
2.2.2.1. Centro histórico de Ibarra 23

3. CAPÍTULO III: ESTADO DEL ARTE 25

3.1. Antecedentes Históricos 27
3.1.1. Revisión histórica 27
3.1.1.1. San Miguel de Ibarra 27
3.1.1.2. Línea de tiempo – Historia de Ibarra 28
3.1.1.3. Terremoto de 1868 30
3.1.1.4. Restablecimiento de la ciudad 31
3.1.2. Revisión territorial o de sitio 32
3.1.2.1. Morfología 32
3.1.2.2. Tipología 33
3.1.2.3. Hitos Históricos Relevantes 34
3.1.2.4. Línea de tiempo - Hitos Históricos Relevantes 35
Plaza Mayor (actual Parque Pedro Moncayo) 36
Esquina del Coco 36
Plazoleta Francisco Calderón 36
Iglesia Santo Domingo 37
Iglesia San Francisco 37
Casa Cabezas Borja 37
Basílica La Dolorosa 38
Obelisco 38
Estación del ferrocarril 38
3.1.1.1. Calles Históricas en el Proyecto 39
1934 Avenida Mariano Acosta 39
Calle Miguel Oviedo 39
1867 Calle Miguel de la Chica Narváez 39
3.2. Antecedentes teóricos 40
3.2.1. Estructuración de bases teóricas 40

3.2.1.1. Enfoque Patrimonial 40
3.2.1.1.1. Conceptos básicos....40
3.2.1.1.2. Terminología aplicada en restauración 42
3.2.1.2. Enfoque territorial....44
3.2.1.2.1. Espacio Público 44
3.2.1.3. Enfoque social 46
3.2.1.3.1. Conceptos Básicos 46
3.2.1.4. Enfoque interdisciplinar....50
3.2.1.4.1. Movilidad....50
3.2.1.5. Marco normativo 52
3.2.1.5.1. Internacional....52
3.2.1.5.2. Nacional....54
3.2.1.5.3. Local....57
3.2.2. Estructuración de bases técnicas....59
3.2.2.1. Descripción de requerimientos espaciales – Teorías 59
3.2.2.1.1. Arquitectónico Patrimonial 59
3.2.2.1.2. Urbano....60
3.2.2.1.3. Movilidad....61
3.3. Referentes 62
3.3.1. El “Sistema Solar” de Madrid, España: 62
La Puerta del Sol y sus diez calles....62
3.3.2. Recuperación del Hito Arquitectónico;....66
Centro geriátrico “Hogar de Cristo Rey” Cuenca,....66
3.3.3. Hotel Boutique “Carlota” Quito, Ecuador 70
3.3.4. Análisis de referentes 74
3.3.4.1. Matriz de posibilidades aplicativas al proyecto 74
3.3.4.2. Análisis esquemático....75

4. CAPÍTULO IV: MATERIALES Y MÉTODOS 77

4.1. Procedimiento 79
4.1.1. Metodología....79
4.1.2. Técnicas 80
4.1.2.1. Investigación histórica....80
4.1.2.2. Investigación bibliográfica....80
4.1.2.3. Investigación de campo....80
4.2. Población y muestra 81
4.2.1. Análisis de Involucrados....81
4.2.2. Población....82
Encuestas....82
Entrevistas....82
Observación....82
4.2.3. Tamaño de la muestra 83
4.2. Instrumentos....84
4.2.1. Encuesta 84
4.2.1.1. Datos personales de los encuestados....84
4.2.1.2. Patrimonio histórico cultural y natural (valoración) 85
4.2.1.3. Redondel Cabezas Borja (conocimiento y valoración)....87
4.2.1.4. Redondel Cabezas Borja (problemática)....90
13.- Según su criterio ¿qué nivel de tráfico vehicular existe alrededor de esta edificación? 90
4.2.1.5. Redondel Cabezas Borja (necesidad) 91
4.2.2. Resultados de la encueta 93

5. CAPÍTULO V: RESULTADOS Y DISCUCIÓN 95

5.1. Análisis territorial o de sitio....97
5.1.1. Características del medio construido 97
5.1.1.1. Delimitación del Centro Histórico....97
Ubicación:....97
Límites....98
Área a intervenir....98
5.1.1.2. Delimitación de Barrios....99
5.1.1.3. Crecimiento Histórico del área urbana 100
5.1.1.4. Forma de ocupación del suelo 102
5.1.1.5. Uso de suelo actual....104
5.1.1.6. Análisis de actividades....106
5.1.1.7. Altura de las edificaciones....110
5.1.1.8. Bienes inmuebles inventariados....112
5.1.1.9. Tipología arquitectónica....120
5.1.1.10. Valoración patrimonial....122
5.1.1.11. Plan de gestión de manejo integral C.H. de Ibarra....124
5.1.1.12. Época de construcción....126
5.1.1.13. Estado de conservación 128
5.1.1.14. Niveles de intervención....130
5.1.2. Análisis de equipamiento 132
5.1.2.1. Cultura....132
5.1.2.2. Gestión 134
5.1.2.3. Educación 136
5.1.2.4. Recreación....138
5.1.3. Movilidad y Vialidad....140
5.1.3.1. Análisis de vías 140
5.1.3.2. Tipos de vías....142
5.1.3.1. Rutas de transporte público....144
5.1.3.2. Transporte público....146
5.1.3.3. Movilidad vehicular....148
5.1.3.4. Movilidad peatonal....150
5.1.3.5. Estacionamientos....152

5.2. Análisis ambiental 154
5.2.1. Características del medio construido 154
5.2.1.1. Asoleamiento y Vientos 154
5.2.1.2. Temperatura y Precipitaciones 155
5.2.2. Condiciones geológicas 156
5.2.2.1. Topografía 156
5.2.3. Condiciones de riesgo 157
5.2.3.1. Riesgos naturales en el patrimonio arquitectónico 157
5.2.3.2. Contaminación ambiental, visual y acústica 158
5.2.3.3. Contaminación visual 159
5.3. Análisis del medio social 160
5.3.1. Demografía 160
5.3.1.1. Demografía en el cantón Ibarra 160
POBLACIÓN 160
5.3.1.2. Crecimiento poblacional 160
5.3.2. Acceso a los servicios básicos 161
5.4. Hitos históricos en relación con los remates urbanos 162
5.4.1. Plaza Boyacá 164
5.4.2. Iglesia Santo Domingo 165
5.4.3. Parque San Francisco 166
5.4.4. Iglesia San Francisco 167
5.4.5. Estación del Ferrocarril 168
5.4.6. Obelisco 169
5.4.7. Parque Vicente Ponce 170
5.4.8. Basílica La Dolorosa 171
5.4.9. Redondel Cabezas Borja 172
5.5. Imagen urbana del sector 174
5.5.1. Análisis de la vía de intervención 176
5.5.2.1. Tramos e hitos referenciales 177
5.5.2.2. Movilidad 178
5.5.2.3. Uso de suelo 179
5.5.2.4. Levantamiento de fachadas 180
5.5.3. Análisis de la manzana 192
del redondel Cabezas Borja 192
5.6. Análisis de la casa Cabezas Borja 194
5.6.1. Reseña histórica 194
5.6.1.1. La familia Cabezas Borja 194
5.6.1.2. El constructor de la casa Cabezas Borja 196
5.6.1.3. Línea de tiempo casa Cabezas Borja 197
5.6.1.4. La construcción de la casa Cabezas Borja (1925-1928) 198
5.6.1.5. Etapa de rehabilitación 199
5.6.2. Importancia del Inmueble Patrimonial 200
5.6.3. Justificación 201
5.6.4. Información general del inmueble FICHA PATRIMONIAL 202
5.6.4.1. Elementos de valor 206
5.6.5. Análisis de tipología 207
5.6.6. Tipología 208
5.6.7. Levantamiento Planimétrico 209
5.6.7.1. Implantación 209
5.6.7.2. Planta Baja 210
5.6.7.3. Primera Planta 211
5.6.7.4. Fachadas 212
5.6.7.5. Secciones 214
5.6.8. Uso anterior 215
5.6.9. Sistema constructivo y materiales 216
5.6.10. Patologías 217
5.7. FODA 219

6. CAPÍTULO VI: PROPUESTA 221

6.1. Descripción de escalas de la propuesta 223
6.2. Premisas de diseño 224
6.2.1. Mapa mental 224
6.2.2. Modelo de intervención 225
6.2.3. Accesibilidad 226
6.3. Plana Masa 227
6.3.1. Ejes de intervención 228
6.3.2. Concepto de diseño 229
6.3.3. Identificación de Necesidades 230
6.3.4. Zonificación general 231
6.4. Desarrollo de la propuesta 232
6.4.1. Implantación general 232
6.4.2. Propuesta de movilidad 233
6.4.2.1. Propuesta transporte público 234
6.4.2.2. Estacionamientos 236
6.4.2.3. Ciclo vías 238
6.4.2.4. Propuesta vial 239
6.4.2.4.1. Vía tipo 1 240
6.4.2.4.2. Vía tipo 2 241
6.4.2.4.3. Vía tipo 3 242
6.4.3. Paseo histórico turístico 244
6.4.3.1. Zona de recibimiento turístico 246
6.4.3.2. Paseo comercial 248
6.4.3.3. Zona patrimonial cultural 250
6.5. Propuesta Arquitectónica 253
6.5.1. Centro ejecutivo cultural 253
6.5.2. Requerimientos programáticos 254
6.5.3. Zonificación general 255
6.5.4. Propuesta de intervención 256
6.5.5. Planos arquitectónicos 258

7. Conclusiones y recomendaciones 266

8. Bibliografía 271

Índice de ilustraciones

Ilustración 1 Ibarra, 2018
Ilustración 2 Calle el Alpargate
Ilustración 3 Calle Bolívar, Centro Histórico de Ibarra
Ilustración 4 Esquema general de intervención
Ilustración 5 Esquema de conceptualización
Ilustración 6 Esquema de conexión de punto ancla con punto de interés
Ilustración 7 Esquema conceptual en el proyecto
Ilustración 8 Stadtnaht Dornbirn, Austria, 2017
Ilustración 9 Esquema preliminar de propuesta
Ilustración10 Ibarra, 2018
Ilustración 11 Macro localización del proyecto
Ilustración 12 Micro localización del proyecto
Ilustración 13 Foto panorámica de la Antigua Ibarra
Ilustración 14 Esquema de línea de tiempo de Ibarra
Ilustración 15 Esquema de organización barrial
Ilustración 16 Plano de la Ciudad de Ibarra 1906.
Ilustración 17 Plano de Ibarra 1606 – Morfología
Ilustración 18 Plaza central de C. H. de Ibarra, 1906
Ilustración 19 Esquema de línea de tiempo de Hitos históricos
Ilustración 20 Plaza Mayor 1906.
Ilustración 21 Esquina del Coco
Ilustración 22 Plazoleta Francisco Calderón, 1954.
Ilustración 23 Iglesia de Santo Domingo.
Ilustración 24 Iglesia San Francisco.
Ilustración 25 Casa Cabezas Borja.
Ilustración 26 Basílica la Dolorosa.
Ilustración 27 Obelisco.
Ilustración 28 Estación del Ferrocarril.
Ilustración 29 Mapa C.H.I., Identificación de calles en el Proyecto.
Ilustración 30 Cúpulas de la Catedral de Cuenca, 2018
Ilustración 31 Palacio de las Bellas Artes, México, 2018.
Ilustración 32 Plaza San Francisco, Quito, 2018
Ilustración 33 Calle Centro Histórico de Madrid, 2013.
Ilustración 34 Museo de Louvre, París
Ilustración 35 Museo de Louvre, Pirámide de Cristal, 2011.
Ilustración 36 Plaza Huerto San Agustín, Quito, 2018
Ilustración 37 París, Francia.
Ilustración 38 Plaza del Huerto San Agustín.
Ilustración 39 Museo de la Ciudad de Quito,
Ilustración 40 Casa de la Ibarreñidad, 2015.
Ilustración 41 Hotel Casa Gangotena, Quito.
Ilustración 42 Landhausplatz
Ilustración 43 Magala, España.
Ilustración 44 Plaza Puerta del Sol, Madrid
Ilustración 45 Las plazas del "Sistema Solar" sobre el plano de 1769
Ilustración 46 Las plazas del "Sistema Solar" sobre la ortofoto actual de GoogleEarth.
Ilustración 47 Las plazas del "Sistema Solar" sobre el plano de 1872
Ilustración 48 Puerta del Sol desde el aire
Ilustración 49 Calle Las Carretas, conexión de plazas
Ilustración 50 Plaza Jacinto Benavente.
Ilustración 51 Recuperación del Hito Arquitectónico; centro geriátrico "Hogar de Cristo Rey" Cuenca
Ilustración 52 Suprimir edificaciones no patrimoniales
Ilustración 53 Distribuir plazas públicas y privadas
Ilustración 54 Liberar el hito arquitectónico
Ilustración 55 Plan Urbano
Ilustración 56 Crear conexiones dentro de la manzana
Ilustración 57 Conexión urbana
Ilustración 58 Plazas públicas y privadas
Ilustración 59 Plaza de recreación pasiva
Ilustración 60 Plaza pública
Ilustración 61 Fachada frontal, Hotel Carlota
Ilustración 62 Patio central, Hotel Carlota
Ilustración 63 Planta baja, Hotel Carlota
Ilustración 64 Corte longitudinal, Hotel Carlota
Ilustración 65 Planta alta, Hotel Carlota
Ilustración 66 Roof top, Hotel Carlota
Ilustración 67 Salón social, Hotel Carlota
Ilustración 68 Área social de habitación, Hotel Carlota
Ilustración 69 Bistro, Hotel Carlota
Ilustración 70 Esquema de funcionamiento de referentes y reinterpretación en la propuesta
Ilustración 71 Personas en el Centro Histórico de Ibarra
Ilustración 72 Mapeo de encuestados en el plano de intervención
73 Gráfico estadístico, sexo.
74 Gráfico estadístico, edad.
75 Gráfico estadístico 1.
76 Gráfico estadístico 2.
77 Gráfico estadístico 3.
78 Gráfico estadístico 4.
79 Gráfico estadístico 5.
80 Gráfico estadístico 6.
81 Gráfico estadístico 7.
82 Gráfico estadístico 8.
83 Gráfico estadístico 9.

84 Gráfico estadístico 10.
85 Gráfico estadístico 11.
86 Gráfico estadístico 12.
87 Gráfico estadístico 13.
88 Gráfico estadístico 14.
89 Gráfico estadístico 15.
90 Gráfico estadístico 16.
91 Gráfico estadístico 17.
92 Gráfico estadístico 18.
93 Gráfico estadístico 19.
Ilustración 94 Foto aérea redondel Cabezas Borja
Ilustración 95 Delimitación del centro histórico de Ibarra
Ilustración 96 Delimitación de barrios del centro histórico
Ilustración 97 Línea de tiempo del crecimiento urbano de la ciudad desde 1906 hasta la actualidad
Ilustración 98 Plano de formas de ocupación del suelo en el centro de la ciudad de Ibarra.
Ilustración 99 Plano de formas de ocupación del suelo en el sector del redondel Cabezas Borja.
Ilustración 100 Plano de uso de suelo actual en el centro histórico de Ibarra.
101 Gráfico estadístico de uso de suelo actual en el centro histórico de Ibarra.
Ilustración 102 Plano de uso de suelo actual de bienes inventariados, área de influencia R.C.B.
Ilustración 103 Plano de uso de suelo actual en el área de influencia R.C.B.
104 Gráfico estadístico de uso de suelo actual en el área de influencia R.C.B.
Ilustración 105 Plano de análisis de actividades en el sector de estudio.
Ilustración 106 Altura de las edificaciones del Centro Histórico de Ibarra
Ilustración 107 Altura de las edificaciones en el área de influencia R.C.B.
108 Gráfico estadístico tipos de arquitectura de bienes inventariados
Ilustración 109 Bienes inventariados del centro histórico de Ibarra
110 Gráfico estadístico bienes declarados patrimonio cultural.
Ilustración 111 Bienes inventariados en el área de influencia R.C.B.
Ilustración 112 Arquitectura tradicional, GAD-Ibarra
Ilustración 113 Arquitectura Militar, Antiguo Cuartel Militar, Ibarra
Ilustración 114 Arquitectura Religiosa, Catedral de Ibarra
Ilustración 115 Arquitectura Institucional, Antiguo Hospital San Vicente de Paúl, Ibarra
Ilustración 116 Arquitectura Civil, Casa Cabezas Borja, Ibarra
Ilustración 117 Arquitectura Comercial, Torreón, Ibarra
Ilustración 118 Plano de valoración de bienes patrimoniales en el centro histórico de Ibarra
119 Gráfico estadístico de valoración de bienes patrimoniales
Ilustración 120 Plano de valoración de bienes patrimoniales en el área de influencia R.C.B.
Ilustración 121 Bienes plan integral de rehabilitación
Ilustración 122 Bien patrimonial en deterioro Mutualista Imbabura.
Ilustración 123 Antiguo colegio Teodoro Gómez
Ilustración 124 Bien patrimonial en deterioro, calle Sucre y Grijalva
Ilustración 125 Plano de la época de construcción de bienes inventariados en el centro histórico de Ibarra
126 Gráfico estadístico de la época de construcción
Ilustración 127 Época de construcción de bienes inventariados, área de influencia R.C.B.
Ilustración 128 Plano del estado de conservación de bienes inventariados en el centro histórico de Ibarra
129 Gráfico estadístico del estado de conservación.
Ilustración 130 Estado de conservación de bienes inventariados, área de influencia R.C.B.
Ilustración 131 Plano de niveles de intervención de bienes inventariados en el centro histórico de Ibarra
132 Gráfico estadístico de niveles de intervención
Ilustración 133 Niveles de intervención de bienes inventariados, área de influencia R.C.B.
Ilustración 134 Plano de equipamiento cultural en el centro histórico de Ibarra
Ilustración 135 Plano de equipamiento de gestión en el centro histórico de Ibarra
Ilustración 136 Plano de equipamiento de educación en el centro histórico de Ibarra
Ilustración 137 Plano de equipamiento de recreación en el centro histórico de Ibarra
Ilustración 138 Análisis vial del centro histórico de Ibarra.
Ilustración 139 Análisis vial del área de influencia R.CB.
Ilustración 140 Corte estado actual calle del centro histórico Tipo 1
Ilustración 141 Corte estado actual calle del centro histórico Tipo 2
Ilustración 142 Corte estado actual, avenida ingreso sur Tipo 3
Ilustración 143 Corte estado actual tipos de aceras en el área de estudio
Ilustración 144 Calle Manuel de la Chica Narváez
Ilustración 145 Calle Miguel Oviedo
Ilustración 146 Avenida Mariano Acosta
Ilustración 147 Acera tipo en el centro histórico de Ibarra
Ilustración 148 Rutas de transporte público en el centro histórico de Ibarra
Ilustración 149 Análisis de transporte público en el centro histórico de Ibarra
Ilustración 150 Análisis de rutas de transporte público en el área de influencia R.C.B.
Ilustración 151 Análisis de movilidad vehicular en el centro histórico de Ibarra
Ilustración 152 Análisis de movilidad vehicular en el área de influencia R.C.B.
Ilustración 153 Análisis de movilidad peatonal en el centro histórico de Ibarra
Ilustración 154 Análisis de movilidad peatonal en el área de influencia R.C.B.
Ilustración 155 Análisis de plazas de parqueo existentes en el centro histórico de Ibarra
Ilustración 156 Ubicación de lotes vacantes y espacios recilientes en el centro histórico de Ibarra
Ilustración 157 Análisis de asoleamiento y vientos en el centro histórico de Ibarra
Ilustración 158 Análisis de la topografía en el centro histórico de Ibarra
Ilustración 159 Identificación de riesgos naturales en los bienes patrimoniales del centro histórico de Ibarra
Ilustración 160 Contaminación visual por cableado R.C.B.
Ilustración 161 Contaminación ambiental y acústica Av. M. Acosta
Ilustración 162 Contaminación visual por cableado Ch. Narváez
Ilustración 163 Contaminación ambiental, área de influencia R.C.B.
Ilustración 164 Niveles de contaminación, área de influencia R.C.B.
Ilustración 165 Contaminación visual en la Calle Chica Narváez, TRAMO 1 este
Ilustración 166 Contaminación visual en la Calle Chica Narváez, TRAMO 2 este
Ilustración 167 Contaminación visual en la Calle Chica Narváez, TRAMO 1 oeste
Ilustración 168 Contaminación visual en la Calle Chica Narváez, TRAMO 2 oeste
Ilustración 169 Postes eléctricos, contaminación visual en el área de influencia R.C.B.
Ilustración 170 Red de luz eléctrica en el área de influencia R.C.B. Fuente: Isabel Chiriboga, Franklin Granda, 2018
Ilustración 171 Alcantarillado en el área de influencia R.C.B. Fuente: Isabel Chiriboga, Franklin Granda, 2018
Ilustración 172 Agua potable sector R.C.B.
Ilustración 173 Hitos históricos en relación con los remates urbanos en el centro histórico de Ibarra
174 Remate urbano de la calle Simón Bolívar
Ilustración 175 Iglesia Santo Domingo, Parque Boyacá, Ibarra
176 Remate urbano de la calle Pedro Moncayo
Ilustración 177 Iglesia San Francisco, Parque San Francisco, Ibarra
178 Remate urbano de la Av. Mariano Acosta
Ilustración 179 Obelisco, Estación del Ferrocarril, Ibarra
180 Remate urbano de la Av. Pérez Guerrero
Ilustración 181 Basílica La Dolorosa, Parque Vicente Ponce, Ibarra
182 Remate urbano de la calle Miguel Oviedo
Ilustración 183 Casa Cabezas Borja, Redondel Cabezas Borja, Ibarra
Ilustración 184 Plano de selección de estudio de imagen urbana

Ilustración 185 Planta, estado actual, calle Manuel de la Chica Narváez
Ilustración 186 Corte, estado actual, calle Manuel de la Chica Narváez
Ilustración 187 Tramo de intervención, calle Manuel de la Chica Narváez
Ilustración 188 Tramos a analizar de la calle Manuel de la Chica Narváez
Ilustración 189 Hitos referenciales en la calle Manuel de la Chica Narváez
Ilustración 190 Calle Manuel de la Chica Narváez
Ilustración 191 Movilidad en la calle Manuel de la Chica Narváez
Ilustración 192 Líneas de transporte público en la calle Manuel de la Chica Narváez
Ilustración 193 Nodos de conflicto en la calle Manuel de la Chica Narváez
Ilustración 194 Uso de suelo en la calle Manuel de la Chica Narváez
195 Gráfico estadístico de uso de suelo en la calle Manuel de la Chica Narváez
Ilustración 196 Relevamiento fotográfico fachada norte, tramo 1 Av. Mariano Acosta
Ilustración 197 Tramo 1 Av. Mariano Acosta
Ilustración 198 Análisis fachada norte, tramo 1 Av. Mariano Acosta
Ilustración 199 Fachada Norte, tramo 1 Av. Mariano Acosta
Ilustración 200 Relevamiento fotográfico fachada sur, tramo 1 Av. Mariano Acosta
Ilustración 201 Tramo 1 Av. Mariano Acosta
Ilustración 202 Análisis fachada sur, tramo 1 Av. Mariano Acosta
Ilustración 203 Fachada Sur, tramo 1 Av. Mariano Acosta
Ilustración 204 Relevamiento fotográfico fachada norte, tramo 2 Juan de Velasco
Ilustración 205 Tramo 2 Juan de Velasco
Ilustración 206 Análisis fachada norte, tramo 2 Juan de Velasco
Ilustración 207 Fachada norte, tramo 2 Juan de Velasco
Ilustración 208 Relevamiento fotográfico fachada sur, tramo 2 Av. Eugenio Espejo
Ilustración 209 Tramo 2 Av. Eugenio Espejo
Ilustración 210 Análisis fachada sur, tramo 2 Av. Eugenio Espejo
Ilustración 211 Fachada sur, tramo 2 Av. Eugenio Espejo
Ilustración 212 Relevamiento fotográfico fachada oeste, tramo 3 Manuel de la Chica Narváez
Ilustración 213 Tramo 3 Manuel de la Chica Narváez
Ilustración 214 Análisis fachada oeste, tramo 3 Manuel de la Chica Narváez
Ilustración 215 Fachada oeste, tramo 3 Chica Narváez
Ilustración 216 Relevamiento fotográfico fachada este, tramo 3 Manuel de la Chica Narváez
Ilustración 217 Tramo 3 Manuel de la Chica Narváez
Ilustración 218 Análisis fachada este, tramo 3 Manuel de la Chica Narváez
Ilustración 219 Fachada este, tramo 3 Chica Narváez
Ilustración 220 Relevamiento fotográfico fachada oeste, tramo 4 Manuel de la Chica Narváez
Ilustración 221 Tramo 4 Manuel de la Chica Narváez
Ilustración 222 Análisis fachada oeste, tramo 4 Manuel de la Chica Narváez
Ilustración 223 Fachada oeste, tramo 4 Chica Narváez
Ilustración 224 Relevamiento fotográfico fachada este, tramo 4 Manuel de la Chica Narváez
Ilustración 225 Tramo 4 Manuel de la Chica Narváez
Ilustración 226 Análisis fachada este, tramo 4 Manuel de la Chica Narváez
Ilustración 227 Fachada este, tramo 4 Chica Narváez
Ilustración 228 Relevamiento fotográfico fachada sur, tramo 5 Manuel de la Chica Narváez
Ilustración 229 Tramo 5 Manuel de la Chica Narváez
Ilustración 230 Análisis fachada sur, tramo 5 Manuel de la Chica Narváez
Ilustración 231 Fachada sur, tramo 5 Chica Narváez
Ilustración 232 Relevamiento fotográfico fachada norte, tramo 5 Manuel de la Chica Narváez
Ilustración 233 Tramo 5 Manuel de la Chica Narváez
Ilustración 234 Análisis fachada norte, tramo 5 Manuel de la Chica Narváez
Ilustración 235 Fachada norte, tramo 5 Chica Narváez
Ilustración 236 Relevamiento fotográfico fachada oeste, tramo 6 Manuel de la Chica Narváez
Ilustración 237 Tramo 6 Manuel de la Chica Narváez
Ilustración 238 Análisis fachada oeste, tramo 6 Manuel de la Chica Narváez
Ilustración 239 Fachada oeste, tramo 6 Chica Narváez
Ilustración 240 Relevamiento fotográfico fachada este, tramo 6 Manuel de la Chica Narváez
Ilustración 241 Tramo 6 Manuel de la Chica Narváez
Ilustración 242 Análisis fachada este, tramo 6 Manuel de la Chica Narváez
Ilustración 243 Fachada este, tramo 6 Chica Narváez
Ilustración 244 Ubicación del redondel Cabezas Borja
Ilustración 245 Plano del límite oeste del centro histórico.
Ilustración 246 Plano del límite oeste del centro histórico.
Ilustración 247 Plano del límite oeste del centro histórico.
Ilustración 248 Fotografía antigua de la casa Cabezas Borja, 1932.
249 Biografía Dr. Luis Cabezas Borja
Ilustración 250 Fotografía antigua de la casa Cabezas Borja.
Ilustración 251 Casa Cabezas Borja, 2018
252 Esquema de línea de tiempo casa Cabezas Borja
Ilustración 253 Fachada frontal, casa Cabezas Borja, 2018
Ilustración 254 Perspectiva 1 casa Cabezas Borja, 1999
Ilustración 255 Perspectiva 2 casa Cabezas Borja, 1999
Ilustración 256 Tramo 5 Manuel de la Chica Narváez
Ilustración 257 Análisis fachada frontal casa Cabezas Borja, tramo 5 Manuel de la Chica Narváez
Ilustración 258 Fachada frontal, tramo 5 Chica Narváez
Ilustración 259 Detalle de fachada casa Cabezas Borja
Ilustración 260 Levantamiento planimétrico, Implantación general casa Cabezas Borja, Estado actual
Ilustración 261 Levantamiento planimétrico, Planta baja casa Cabezas Borja, Estado actual
Ilustración 262 Levantamiento planimétrico, Primera planta casa Cabezas Borja, Estado actual
Ilustración 263 Levantamiento planimétrico, Fachada oeste casa Cabezas Borja
Ilustración 264 Levantamiento planimétrico, Fachada este casa Cabezas Borja
Ilustración 265 Levantamiento planimétrico, Fachada norte casa Cabezas Borja
Ilustración 266 Levantamiento planimétrico, Fachada sur casa Cabezas Borja
Ilustración 267 Levantamiento planimétrico, Corte transversal casa Cabezas Borja
Ilustración 268 Levantamiento planimétrico, Corte longitudinal casa Cabezas Borja
Ilustración 269 Uso anterior de la casa Cabezas Borja
Ilustración 270 Representación ladrillo
Ilustración 271 Representación piedra
Ilustración 272 Representación adobe
Ilustración 273 Plano de patologías de la casa Cabezas Borja
Ilustración 274 Visualización general del proyecto
Ilustración 275 Mapa mental propuesta
Ilustración 276 Modelo de intervención
Ilustración 277 Plano de accesos al centro histórico de la ciudad de Ibarra
Ilustración 278 Esquema de Plan Masa
Ilustración 279 Conceptualización de la propuesta
Ilustración 280 Identificación de necesidades
Ilustración 281 Zonificación General
Ilustración 282 Implantación General
Ilustración 283 Modelo teórico, propuesta movilidad.
Ilustración 284 Propuesta transporte público en el centro histórico de Ibarra
Ilustración 285 Propuesta transporte público área de influencia R.C.B.
Ilustración 286 Propuesta de estacionamientos en el centro histórico de Ibarra
Ilustración 287 Propuesta de estacionamientos área de influencia R.C.B.
Ilustración 288 Anillos verdes y propuesta de ciclovías
Ilustración 289 Propuesta vía tipo 3, peatonal
Ilustración 290 Tipos de vías en el área de influencia R.C.B.
Ilustración 291 Propuesta vía tipo1
Ilustración 292 Propuesta vía tipo 2
Ilustración 293 Propuesta vía tipo 3
Ilustración 294 Visualización de propuesta vía peatonal
Ilustración 295 Visualización paseo histórico comercial
Ilustración 296 Desarrollo de la propuesta, IMPLANTACIÓN GENERAL
Ilustración 297 Visualización zona de recibimiento turístico, El Obelisco
Ilustración 298 Implantación zona de recibimiento
Ilustración 299 Ubicación zona de recibimiento Fuente: Elaboración propia de la autora, 2019
Ilustración 300 Visualización zona de recibimiento
Ilustración 301 Visualización paseo comercial

Ilustración 302 Implantación paseo comercial
Ilustración 303 Ubicación tramo paseo comercial
Ilustración 304 Visualización paseo comercial
Ilustración 305 Visualización zona patrimonial
Ilustración 306 Ubicación zona patrimonial cultural
Ilustración 307 Fotografía casa hacienda Pilanquí
Ilustración 308 Implantación zona patrimonial cultural
Ilustración 309 Visualización zona patrimonial
Ilustración 310 Despacho oval, Casa Blanca
311 Diagrama funcional
Ilustración 312 Zonificación planta alta
Ilustración 313 Zonificación planta baja
Ilustración 314 Planta baja estado actual
Ilustración 315 Planta baja propuesta
Ilustración 316 Planta baja intervención
Ilustración 317 Planta alta estado actual
Ilustración 318 Planta alta intervención
Ilustración 319 Planta alta propuesta
Ilustración 320 Plano arquitectónico planta baja centro ejecutivo cultural
Ilustración 321 Plano arquitectónico planta alta centro ejecutivo cultural
Ilustración 322 Plano arquitectónico implantación centro ejecutivo cultural
Ilustración 323 Visualización patio central centro ejecutivo cultural
Ilustración 324 Plano arquitectónico fachada frontal centro ejecutivo cultural
Ilustración 325 Plano arquitectónico corte b-b´ centro ejecutivo cultural
Ilustración 326 Plano arquitectónico corte a - a´ centro ejecutivo cultural
Ilustración 327 Plano arquitectónico fachada lateral derecha centro ejecutivo cultural
Ilustración 328 Plano arquitectónico fachada lateral izquierda centro ejecutivo cultural
Ilustración 329 Plano arquitectónico fachada posterior centro ejecutivo cultural
Ilustración 330 Visualización zona interna centro ejecutivo cultural
Ilustración 331 Visualización zona externa centro ejecutivo cultural
332 Diagrama de resultados

Índice de tablas

Tabla 1 Red de causalidad específica, árbol de problemas
Tabla 2 Red de causalidad específica, árbol de objetivos
Tabla 3 Principales características de la Provincia de Imbabura
Tabla 4 Principales características de la Ciudad de Ibarra
Tabla 5 Resumen de Información del Centro Histórico
Tabla 6 Técnicas de investigación aplicadas en el proyecto
Tabla 7 Análisis de involucrados.
Tabla 8 Actores sociales involucrados de acuerdo a los instrumentos investigativos
Tabla 9 Encuesta, pregunta 1
Tabla 10 Encuesta, pregunta 2
Tabla 11 Encuesta, pregunta 3
Tabla 12 Encuesta, pregunta 4
Tabla 13 Encuesta, pregunta 5
Tabla 14 Encuesta, pregunta 6
Tabla 15 Encuesta, pregunta 7
Tabla 16 Encuesta, pregunta 8
Tabla 17 Encuesta, pregunta 9
Tabla 18 Encuesta, pregunta 10
Tabla 19 Encuesta, pregunta 11
Tabla 20 Encuesta, pregunta 12
Tabla 21 Encuesta, pregunta 13.1
Tabla 22 Encuesta, pregunta 13.2
Tabla 23 Encuesta, pregunta 14
Tabla 24 Encuesta, pregunta 15.1
Tabla 25 Encuesta, pregunta 15.2
Tabla 26 Encuesta, pregunta 16
Tabla 27 Encuesta, pregunta 17
Tabla 28 Encuesta, pregunta 18
Tabla 29 Encuesta, pregunta 19
Tabla 30 Crecimiento físico del centro histórico de Ibarra
Tabla 31 Crecimiento físico del centro histórico de Ibarra
Tabla 32 Formas de ocupación del suelo en el centro de la ciudad de Ibarra.
Tabla 33 Análisis de actividades en el sector de estudio.
Tabla 34 Bienes Inventariados en el Centro Histórico de Ibarra.
Tabla 35 Valoración de bienes patrimoniales
Tabla 36 Bienes plan integral de rehabilitación
Tabla 37 Época de construcción de bienes inventariados
Tabla 38 Estado de conservación de bienes inventariados
Tabla 39 Niveles de intervención de bienes inventariados
Tabla 40 Análisis de equipamiento cultural en la ciudad de Ibarra Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018
Tabla 41 Uso de suelo para equipamiento cultural en la ciudad de Ibarra
Tabla 42 Análisis de equipamiento de gestión en la ciudad de Ibarra / Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018
Tabla 43 Uso de suelo para equipamiento de gestión en la ciudad de Ibarra
Tabla 44 Análisis de equipamiento de educación en el centro histórico / Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018
Tabla 45 Uso de suelo para equipamiento de educación en la ciudad de Ibarra
Tabla 46 Análisis de equipamiento de recreación en el centro histórico / Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018
Tabla 47 Uso de suelo para equipamiento de recreación en la ciudad de Ibarra
Tabla 48 Análisis vial del centro histórico de Ibarra.
Tabla 49 Análisis vial del área de influencia R.CB.
Tabla 50 Análisis de vías en el sector de estudio
Tabla 51 Análisis de rutas de transporte público en el centro histórico de Ibarra
Tabla 52 Análisis de rutas de transporte público en el área de influencia R.C.B.
Tabla 53 Análisis de movilidad vehicular en el área de influencia R.C.B.
Tabla 54 Análisis de movilidad peatonal en el área de influencia R.C.B.
Tabla 55 Número de parqueaderos tarifados en el centro histórico de Ibarra
Tabla 56 Parámetros climáticos promedio de Ibarra, Ecuador
Tabla 57 Parámetros climáticos promedio de Ibarra, Ecuador
Tabla 58 Proyección de la población del centro histórico
Tabla 59 Habitantes por género en Ibarra
Tabla 60 Población de Ibarra
Tabla 61 Ficha patrimonial casa Cabezas Borja, 2016
Tabla 62 Elementos de valor de la casa Cabezas Borja
Tabla 63 Resumen de patologías de la casa Cabezas Borja
Tabla 64 Matriz FODA
Tabla 65 Relaciones funcionales

RESUMEN EJECUTIVO

Una ciudad consolidada puede tener varios puntos de acercamiento para analizarla. Es el caso de Ibarra, en la que sus habitantes y quienes la visitan encuentran diferentes rostros para observarla definidos por la época neo republicana y el crecimiento morfológico de la ciudad.

El presente trabajo contiene un exhaustivo diagnóstico del estado actual del centro histórico de la ciudad y plantea una solución, a partir de su centro administrativo, político, comercial, religioso y desde la apropiación de sus habitantes, que responde a la aglomeración de servicios en un solo núcleo de actividad, la limitada capacidad de espacios culturales y principalmente a la falta de valoración y el deterioro del patrimonio arquitectónico. Como respuesta a estas necesidades, se propone un proyecto integral, a través de la rehabilitación del bien patrimonial ubicado en el redondel Cabeza Borja, un elemento único dentro de la trama urbana con gran valoración histórica y arquitectónica que se conecta a otro remate visual representativo de la ciudad, conocido como El Obelisco, vinculando el ingreso sur y el centro histórico, generando un nuevo núcleo urbano, que descentralice las actividades administrativas.

La propuesta despliega tres ejes de intervención: movilidad, urbanístico y arquitectónico-patrimonial resueltos en una zona de recibimiento turístico, como atractivos hacia el proyecto, una zona patrimonial, como punto principal de interés y una zona de conexión que vincula los dos puntos anteriores. Cada eje a intervenir requiere diferentes criterios y teorías de diseño como: tráfico calmado, zona 30, espacio compartido; teoría del espacio público, acupuntura urbana; criterios de rehabilitación y puesta en valor de bienes patrimoniales en deterioro.

Se define entonces, rehabilitar el bien patrimonial ubicado en el redondel Cabezas Borja como un proyecto administrativo cultural, generando espacios donde se desarrollen actividades gubernamentales del alcalde de la ciudad y para el funcionamiento de la unidad de patrimonio del GAD-Ibarra. A nivel urbano se plantea integrar este bien al espacio público, mediante la creación de un paseo histórico turístico a lo largo de un tramo de la calle Manuel de la Chica Narváez como un eje de conexión de la casa Cabezas Borja y El Obelisco.

PALABRAS CLAVE: **Arquitectura, centro histórico, patrimonio, rehabilitación, remate urbano.**

ABSTRACT

A consolidated city may have several points of approach to analyze it. It is the case of Ibarra, in which its inhabitants and visitors are different faces to see it defined by the neo republican time and the city's morphological growth.

This work contains a comprehensive diagnosis of the current state and proposes a solution, starting from its center administrative, political, commercial, religious, and since the appropriation of its inhabitants, which respond to the agglomeration of single-core activity services the limited capacity of cultural spaces and mainly the lack of appreciation and the deterioration of the architectural heritage. In response to these needs, proposed a comprehensive project, through the rehabilitation of the patrimonial good located in the rounded Cabezas Borja, a unique element in the urban setting with great architectural and historical valuation that connects to another representative of the city visual auction, known as El Obelisco, linking the south entrance and the historic center and generating a new urban nucleus, It decentralizes the administrative activities of the center.

The proposal has three areas of intervention: mobility, urban and architectural heritage resolved in a tourist reception area, as attractive to the project, a heritage area, as main point of interest and a zone linking the two previous points. Each axis to intervene requires different approaches and theories of design as: calm traffic, zone 30, space shared; theory of public space, urban acupuncture; criteria of rehabilitation and enhancement of deteriorating assets.

Is defined then, rehabilitate the patrimonial good located in the rounded Cabezas Borja as a cultural administrative project, creating spaces where to develop governmental activities of the Mayor of the city and for the operation of the Unit's Heritage of GAD-Ibarra. At the urban level, it is proposed to integrate this building into the public space, by creating a historic tourist walk along a section of Manuel de la Chica Narváez street as a connecting axis of the Cabezas Borja house and El Obelisco.

KEY WORDS: **Architecture, historic center, heritage, rehabilitation, urban auction.**

PRESENTACIÓN

Este documento contiene seis capítulos que describen el proceso de investigación del trabajo de fin de carrera denominado: Rehabilitación del bien patrimonial ubicado en el redondel Cabezas Borja como parte de un paseo histórico turístico de la ciudad de Ibarra.

CAPÍTULO I: **INTRODUCCIÓN**

Se hace un acercamiento a la situación actual del lugar en el que se plantea el proyecto y a la realidad urbana para definir las necesidades y requerimientos de los actores involucrados. Se plantea los objetivos, alcances y la estructuración del tema como una solución a la problemática del sitio, tanto en el ámbito urbano como arquitectónico patrimonial, cada uno con su respectiva justificación.

CAPÍTULO II: **CONTEXTO**

Se estudia las consideraciones generales de la provincia de Imbabura y el cantón Ibarra y se ubica al proyecto en su entorno mediato e inmediato. Además, se describe la zona de estudio en el que se emplazará el proyecto.

CAPÍTULO III: **ESTADO DEL ARTE**

Se realiza una revisión histórica del sitio de estudio y de los hitos patrimoniales representativos en el proyecto, además, se menciona la estructuración de las bases teóricas, técnicas y conceptuales y del marco normativo o bases legales nacionales e internacionales en las que se sustenta la investigación. Se realiza también., un análisis programático, funcional y técnico de los referentes.

CAPÍTULO IV: MATERIALES Y MÉTODOS

Se define la población y muestra para realizar la investigación y obtener información necesaria sobre la realidad situacional del caso de estudio mediante diferentes instrumentos y procedimientos

CAPÍTULO V: **RESULTADOS** Y DISCUCIÓN

Se presenta un análisis histórico, territorial y social del sector de estudio, en su contexto urbano y arquitectónico, dando como resultado el diagnóstico del problema.

CAPÍTULO VI: **PROPUESTA**

Se desarrolla la propuesta de movilidad urbana del sector de estudio, el diseño urbano y la propuesta de rehabilitación arquitectónica patrimonial para el cumplimiento de los objetivos.

‹‹ La intrincada mezcla de usos diversos en las ciudades no son una forma de caos. Por el contrario, representan una forma compleja y altamente desarrollada de orden ››

Jane Jacobs

INTRODUCCIÓN

01 INTRODUCCIÓN

02 CONTEXTO

03 ESTADO DEL ARTE

04 MATERIALES Y MÉTODOS

05 RESULTADOS Y DISCUSIÓN

06 PROPUESTA



Ilustración 1 Ibarra, 2018
Fuente: Elaboración propia de la autora

1.1. Antecedentes

“La ciudad es un proceso cambiante que requiere conjugar los propósitos que se plantea a futuro con el contexto actual” (Borja, 2013), es una realidad histórico-cultural, política y social, con diferentes patrones comunes y una identidad que la define. Los centros históricos patrimoniales son lugares que reflejan los cambios y transformaciones propios de cada ciudad, su evolución histórica, cultural y social. (Bossio, 2008)

La ciudad de Ibarra se reconstruye a partir de su refundación del 28 de abril de 1872, fecha en la cual retornaron los ibarreños para levantar nuevamente la ciudad luego del terremoto de 1868, tomando como punto de partida una palmera ubicada en La Esquina del Coco que fue referencia para el trazado en cuadrícula o damero conformado por 9 manzanas al cuadrado, con calles más amplias y algunos ejes viales que terminan en plazas, parques conocidos como remates de la ciudad. Es así que, Ibarra percibió una ampliación urbana de acuerdo a los lineamientos que proponen los principios de la planificación de las ciudades modernas del siglo XIX. (Rocha & Ponce, 2009)

El centro histórico de la ciudad contiene gran parte de la historia y conserva la arquitectura de aquella época, por lo que fue declarado Patrimonio Cultural del Estado en 1983. Sin embargo, ha sido testigo de los cambios producidos a través del tiempo que se han visto reflejados en un progresivo deterioro.

En la actualidad la zona activa del centro histórico está definida por las características funcionales que constituyen el comercio y actividades administrativas provocando discontinuidad del medio urbano, áreas excluidas, ruptura de la imagen urbana y falta de actividades que mantengan el centro en constante movimiento.

El presente trabajo permite analizar las características históricas de la ciudad y el estado actual del casco antiguo, planteando una propuesta de diseño que responda a la principal problemática, integre las áreas excluidas de la periferia del centro histórico y mejore la imagen urbana y la calidad espacial del sector, conectando hitos representativos de la ciudad que han perdido su valor histórico a través de los años y además contrarrestando la falta de intervención en los bienes patrimoniales en deterioro con una propuesta de rehabilitación, potencializando su uso anterior y reactivando la actividad cultural, comercial y turística.

1.2. Justificación

1.2.1. Necesidad de realizar la intervención

El centro histórico de Ibarra presenta una gran potencialidad de reactivación económica y social debido a su historia, centralidad, cultura y a la diversidad de actores y realidades, teniendo en cuenta los diferentes procesos de cambio que ha atravesado.

Conforme al Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador (2008), en concordancia con el Artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD, 2010) los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; planificar, construir y mantener la vialidad urbana; preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines. (p.130)

Según la ordenanza que reglamenta el uso y ocupación del suelo en el cantón Ibarra la “Protección del Centro Histórico” se define como “Protección y Revitalización del Patrimonio Cultural”, donde el objetivo principal es conservar, preservar y mantener el patrimonio urbano, arquitectónico y cultural del cantón para mejorar las condiciones de habitabilidad y rescate de la identidad y la imagen urbana según lo determine el plan integral de conservación y rehabilitación de sitios patrimoniales, históricos y arqueológicos. (Ordenanza que reglamenta el uso y ocupación del suelo en el cantón Ibarra, 2017, pág. 61)

El centro histórico se ha categorizado como un lugar de transición y de actividades administrativas, dejando a la cultura como débil motivo de visita y concentrando las actividades de gestión, lo que nos direcciona a trabajar en un proyecto innovador que genere espacios culturales, potencialice los espacios históricos, reactive la economía, dinamice el sector y que además descentralice las actividades administrativas.

1.2.2. Análisis Histórico

La casa Cabezas Borja está ubicada en el límite de la Ibarra reconstruida, en la intersección de las calles Miguel Oviedo y Chica Narváez, en lo que hoy se conoce como redondel Cabezas Borja. Ocupa toda la manzana y que en su momento representó un remate urbano. Perteneció al primer alcalde de la ciudad Dr. Luis Cabezas Borja. Posee un estilo de arquitectura ecléctica monumental tipo barroco de principios de siglo, con una fachada rica en decoración. Sus características arquitectónicas la convierten en un elemento único en su entorno además de su emplazamiento urbano como redondel en medio de una trama ortogonal. (Rocha & Ponce, 2009)



Ilustración 2 Calle el Alpargate
Fuente: archivo histórico GAD-Ibarra



1.2.3. Situación Actual

El centro histórico de Ibarra posee diferentes problemas sociales y funcionales, generando fenómenos como: abandono de los bienes inmuebles o falta de mantenimiento y conservación, pérdida de población residente, edificios desocupados o en situación de dominio irregular, escasa oferta de espacios verdes y lugares de recreación, deterioro del espacio público, contaminación ambiental, sonora y visual y movilidad inadecuada.

El bien patrimonial ubicado en el redondel Cabezas Borja ha perdido identidad debido a que no mantiene la importancia del valor histórico dentro de la sociedad, por lo que es significativo rescatar, mantener y preservar su valoración e historia.

1.2.4. Delimitación del ámbito de intervención

Como respuesta a las necesidades del Centro Histórico de Ibarra, se plantea realizar el estudio en la zona perimetral, definiendo como campo de acción principal, la casa Cabezas Borja que se encuentra ubicada en el cruce de las calles Miguel Oviedo y Chica Narváez, en lo que hoy se conoce como redondel Cabezas Borja y su entorno contiguo. El análisis socio-espacial apoyado en las bases legales requiere que la rehabilitación de un bien debe reflejar su efecto en un campo de acción más extenso. Entonces, se propone vincular el redondel Cabezas Borja y el Obelisco, a través de un tramo de la calle Manuel de la Chica Narváez como el paseo comercial para integrar el ingreso sur de la Ciudad y parte del centro histórico.

1.2.5. Estructuración del tema

El centro histórico de la ciudad de Ibarra presenta un gran potencial turístico y económico; estas características que pueden generar desarrollo a nivel de ciudad, en la actualidad no han sido aprovechadas y la sociedad como principal actor ha sido testigo del progresivo deterioro de los bienes declarados patrimonio. La propuesta responde a esta problemática, para lo que se plantea la “REHABILITACIÓN DEL BIEN PATRIMONIAL UBICADO EN EL REDONDEL CABEZAS BORJA COMO PARTE DE UN PASEO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE IBARRA” que vincule dos importantes remates urbanos de la ciudad.

1.3. Conceptualización del problema

1.3.1. Identificación del problema

El centro histórico contiene gran parte de la historia y conserva la arquitectura de aquella época. Sin embargo, ha sido testigo de los cambios producidos a través del tiempo que se han visto reflejados en el progresivo deterioro, lo cual sugiere iniciar procesos de intervención, con el propósito de adaptar espacios integrales que puedan prepararse, recuperarse y resistir a las nuevas demandas económicas, culturales y sociales.

La zona activa del centro histórico está definida por las características funcionales que constituyen el comercio y actividades administrativas establecidas a partir del parque central Pedro Moncayo y que se expanden hacia la parte nueva de la ciudad, produciendo fenómenos como: concentración de servicios, movilidad inadecuada, segregación social, inseguridad, deterioro de inmuebles patrimoniales, inactividad en la periferia del casco histórico, los mismos que han provocado discontinuidad del medio urbano, áreas excluidas, ruptura de la imagen urbana y falta de actividades que mantengan el centro en constante movimiento.

En el límite de la ciudad reconstruida se encuentran sitios históricamente importantes como el Obelisco, el Parque Boyacá con la iglesia Santo Domingo, la iglesia San Francisco con su plaza y el Redondel Cabezas Borja, que forman la periferia del centro histórico y además son remates urbanos que se mantienen segregados del resto de la ciudad y de las funciones que posee el centro.

La mayoría de las edificaciones que conforman el centro histórico han sido declaradas bienes patrimoniales por su configuración arquitectónica, materiales y uso anterior, pero poco a poco se han ido deteriorando y en algunos casos han llegado a su derrocamiento, por lo que constituye un problema que afecta a la ciudad en general, su imagen urbana, la pérdida de identidad de sus habitantes y principalmente la falta de atractivos turísticos.

El debate y la formulación de políticas para la intervención en el centro histórico parte de la competitividad entre la preservación y el desarrollo, debido a la pobreza económica para la recuperación de los bienes y su riqueza histórico-cultural. Es aquí entonces, en donde el centro histórico se definirá como memoria o protagonista de la ciudad.



Ilustración 3 Calle Bolívar, Centro Histórico de Ibarra
Fuente: Geovanny Tapia, 2018

1.3.2. Árbol de problemas

RED DE CAUSALIDAD ESPECÍFICA

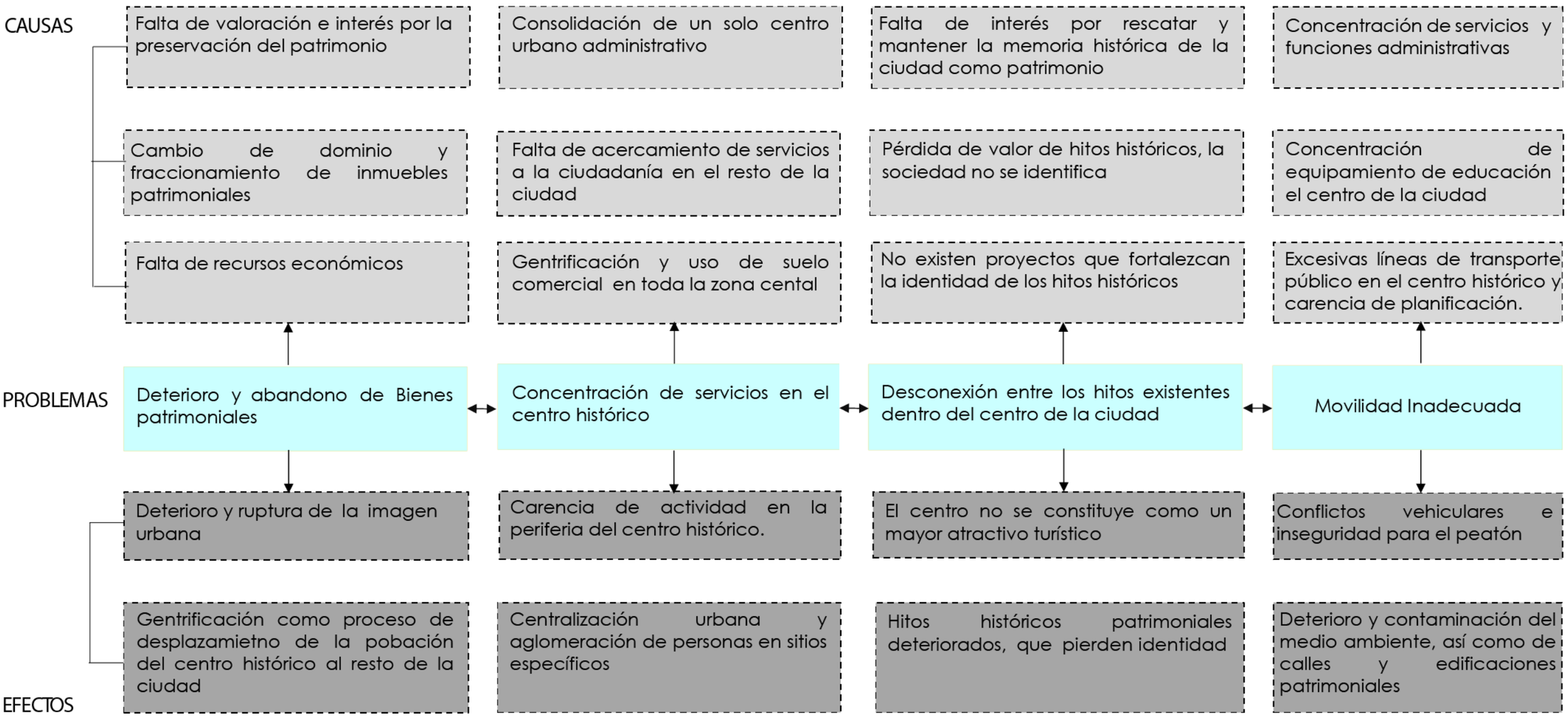


Tabla 1 Red de causalidad específica, árbol de problemas
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

1.3.3. Árbol de objetivos

RED DE CAUSALIDAD ESPECÍFICA

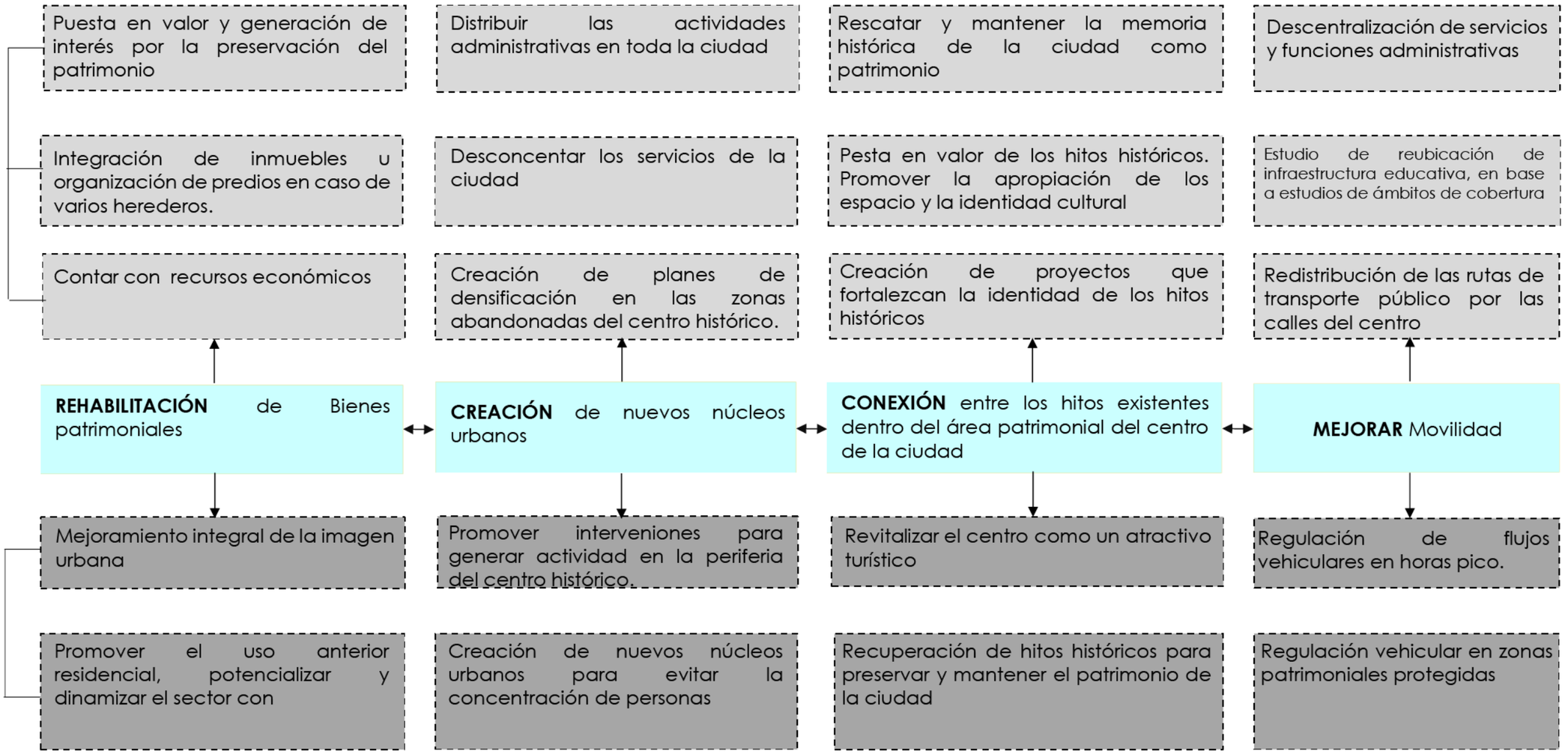


Tabla 2 Red de causalidad específica, árbol de objetivos
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

1.4. Objetivos

1.4.1. Objetivo General

Rehabilitar el bien patrimonial ubicado en el redondel Cabezas Borja como parte de un paseo histórico de la ciudad de Ibarra para reactivar la actividad cultural, comercial y turística.

1.4.2. Objetivos Específicos

Analizar el contexto de los espacios históricos en relación con los remates visuales del centro histórico de la ciudad.

Proponer la rehabilitación arquitectónica del bien patrimonial ubicado en el redondel Cabezas Borja para la creación de un centro ejecutivo cultural, que ayudará a la potencialización de su uso anterior.

General un esquema urbano de un paseo histórico para el mejoramiento del espacio público de la calle Manuel de la Chica Narváez que vincule dos importantes remates urbanos de la ciudad: Obelisco y redondel Cabezas Borja.

1.5. Área de estudio y alcances

1.5.1. Delimitación espacial

En la actualidad, el centro histórico de Ibarra concentra la mayor cantidad de actividades sociales, culturales, administrativas y económicas de la ciudad; por ello, la propuesta se fundamenta en diversificar los polos de atracción en el acceso principal hacia el casco histórico.

La intervención permite vincular el ingreso sur de la ciudad y el centro urbano mediante un paseo comercial a lo largo de un tramo de la calle Manuel de la Chica Narváez (entre la Av. Mariano Acosta y la calle Juan José Flores) como conexión de El Obelisco y el redondel Cabezas Borja, dos hitos representativos; y un tramo de la calle Miguel Oviedo (entre la calle Luis Cabezas Borja y la calle Sánchez y Cifuentes). En la intersección de estas dos calles se localiza el redondel Cabezas Borja en el que se encuentra implantado un bien patrimonial que será rehabilitado como un proyecto administrativo cultural.

Con la recuperación de este espacio y su entorno urbano mediato e inmediato se podrá satisfacer las necesidades del sector, rescatando espacios públicos como sitios de interacción social y convivencia.

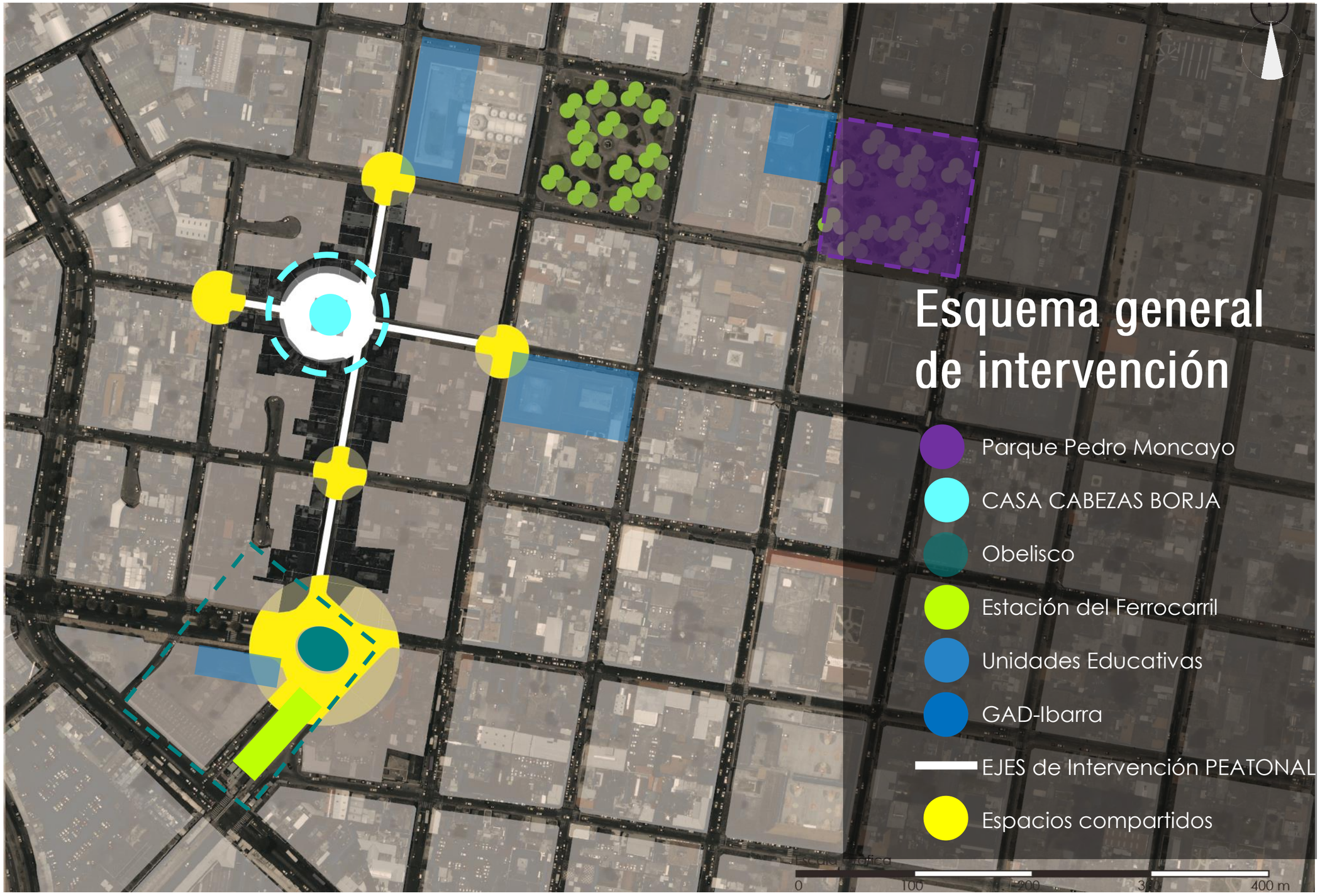


Ilustración 4 Esquema general de intervención
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

1.5.2. Conceptualización

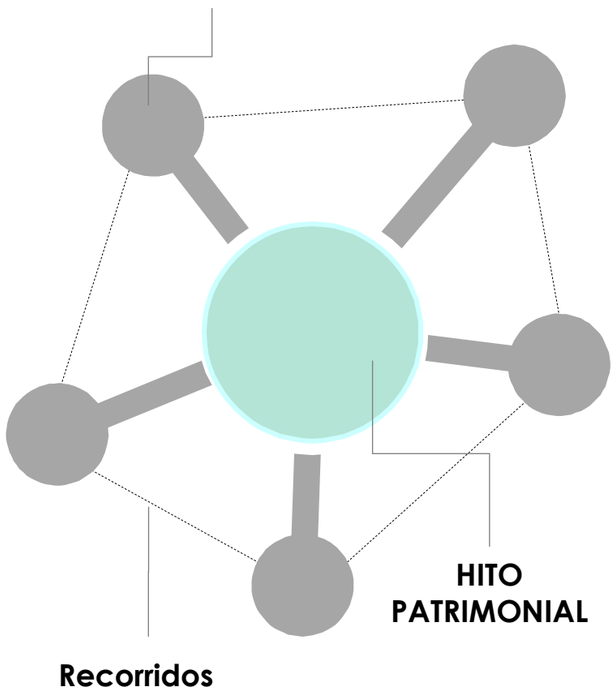


Ilustración 5 Esquema de conceptualización
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

El concepto de la propuesta consiste en **generar conexiones, vinculando hitos patrimoniales a manera de anclas** para crear un nuevo núcleo urbano.

POTENCIAL DE DESARROLLO

El centro histórico contiene gran parte de la historia y conserva la arquitectura de aquella época, sin embargo, el progresivo deterioro ha dado espacio a gentrificación, a la concentración de servicios y a una desvinculación con el resto de la ciudad.

La intervención en la casa Cabezas Borja ejerce una beneficiosa acción reflejada en el perímetro urbano lo que permite adaptar espacios integrales que inviten al usuario a conocer la historia del bien patrimonial.

Una zona de recibimiento establecida en el Obelisco funciona como un punto ancla de atracción al proyecto y al disfrute de un paseo comercial que vincula estos dos hitos importantes, que son remates urbanos y están implantados en redondeles y además poseen una conexión histórica debido a que la casa Cabezas Borja perteneció al primer alcalde de la ciudad, denominada así en su honor; e impulsó la construcción de El Obelisco, a pesar de que no fue ejecutado en su periodo administrativo.

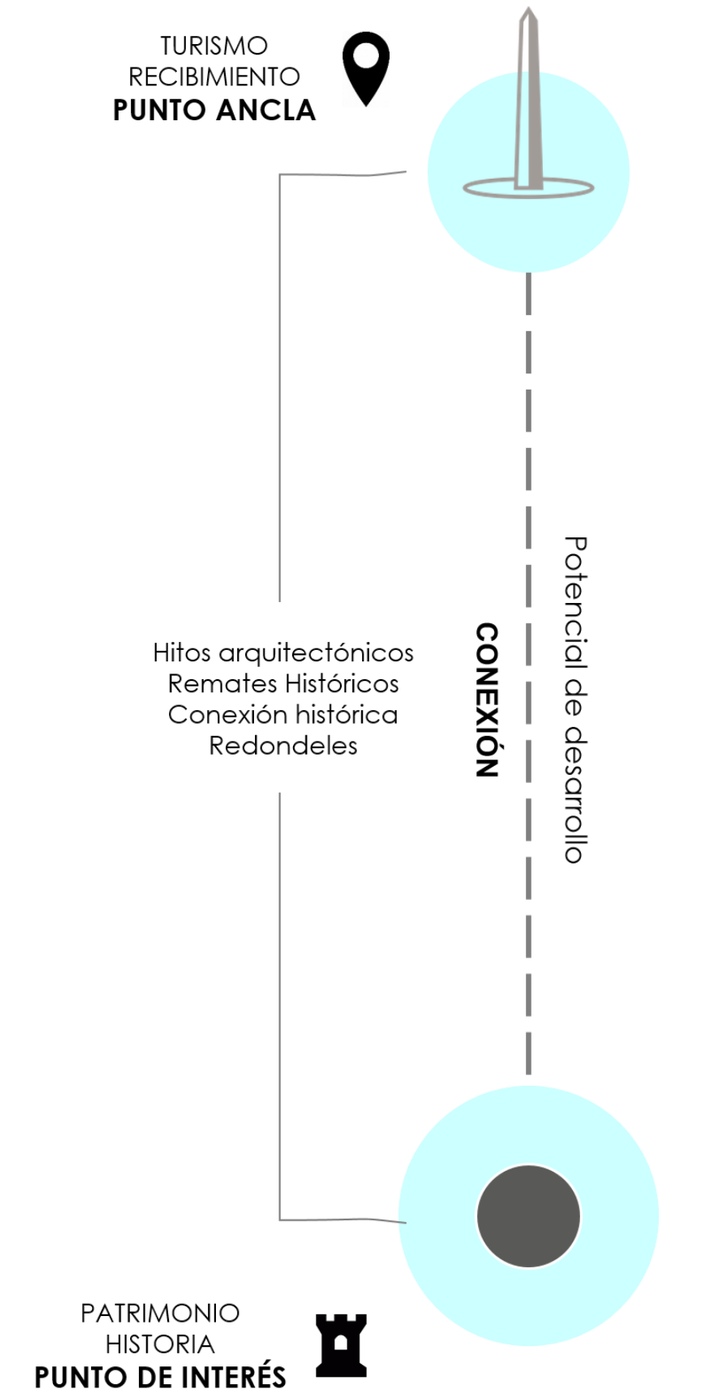


Ilustración 6 Esquema de conexión de punto ancla con punto de interés
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

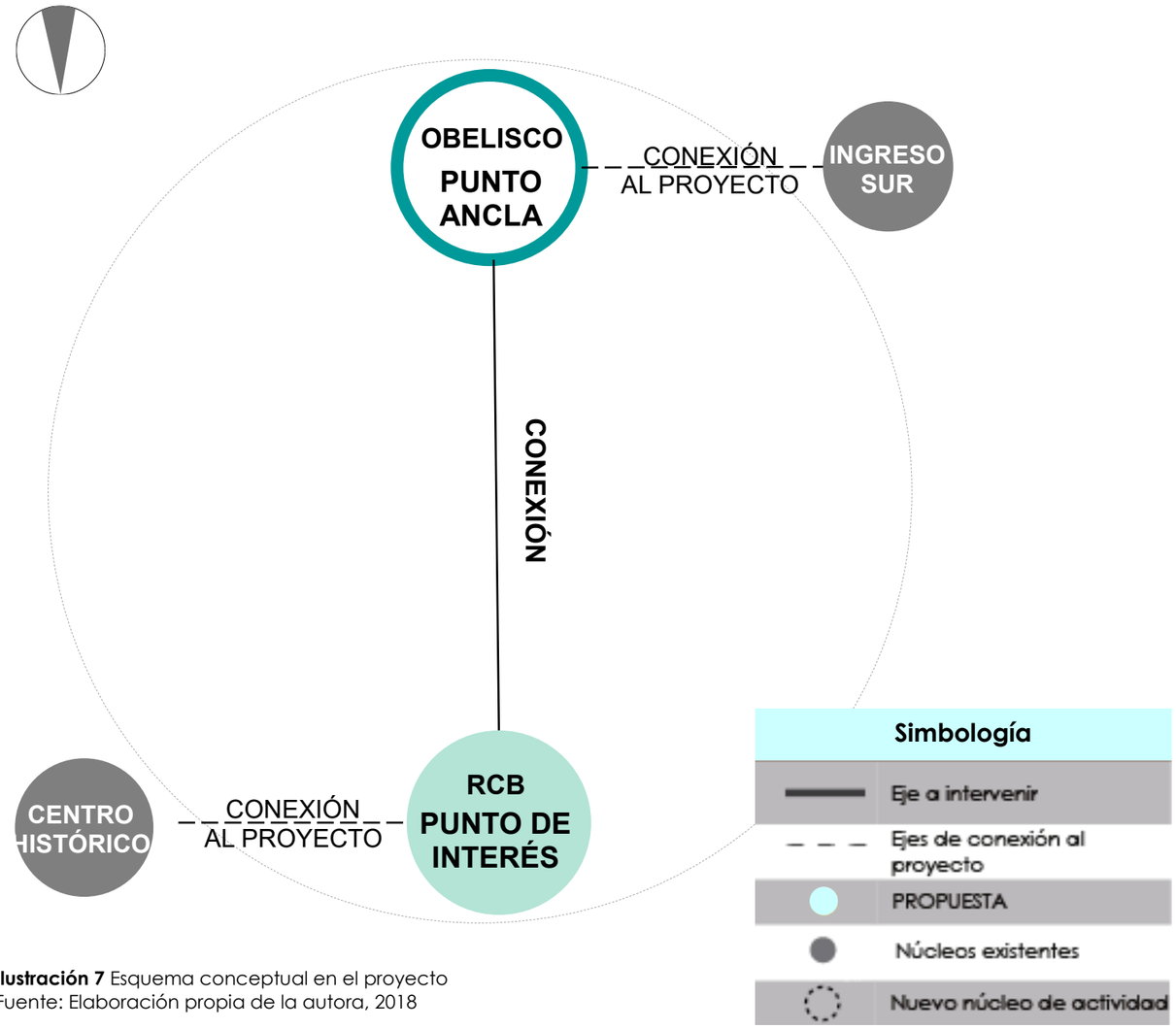


Ilustración 7 Esquema conceptual en el proyecto
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

1.5.2.1. Conceptualización de la propuesta

La creación de un nuevo núcleo descentraliza las actividades y promueve la revalorización del centro histórico de la ciudad mediante la puesta en valor de un bien patrimonial con actividades culturales y de gestión.

1.5.3. Descripción del proyecto

La ciudad de Ibarra cuenta con una capacidad limitada de espacios culturales y espacios de expresión artística donde las personas puedan apropiarse del entorno patrimonial. En muchos años no se han planteado proyectos integrales de revitalización del centro histórico o propuestas de rehabilitación de inmuebles patrimoniales, lo que ha contribuido a su deterioro y en algunos casos al colapso.

La propuesta se desarrolla con tres ejes de intervención: movilidad, urbanístico y arquitectónico-patrimonial. Cada eje a intervenir requiere diferentes criterios y teorías de diseño que ayudarán a resolver eficientemente las problemáticas y debilidades que existen en el espacio, como: tráfico calmado, zona 30, espacio compartido; teoría del espacio público, acupuntura urbana; criterios de rehabilitación y puesta en valor de bienes patrimoniales en deterioro respectivamente.

Se plantea tres zonas: una zona de recibimiento turístico, como punto ancla hacia el proyecto; una zona patrimonial, como punto principal de interés; y una zona de conexión que vincula los dos puntos anteriores.

Para intervenir la zona periférica del centro histórico de manera complementaria y pensando en la integridad de la urbe, se detecta el sector de estudio y a nivel urbano se planifica partiendo de la premisa que los peatones tienen el protagonismo y la intervención debe ajustarse a sus necesidades, de esta manera, se plantea un paseo comercial a lo largo de un tramo de la calle Manuel de la Chica Narváez como conexión de El Obelisco y el redondel Cabezas Borja; la cual constituye un eje peatonal, con árboles, mobiliario urbano y el ensanchamiento de las aceras, disminuyendo la circulación agresiva de los vehículos que contaminan el sector.

Uno de los mayores aportes es la propuesta de soterramiento del cableado eléctrico, que repercute de manera directa en la imagen urbana, Además se realizó un estudio de fachadas para que sean intervenidas de acuerdo a las características originales propias de las edificaciones históricas.

Se propone la creación de un nuevo plan integral de movilidad donde el transporte público adquiere nuevas rutas que bordeen el proyecto, garantizando al usuario la accesibilidad hacia el proyecto, así como, la creación de plazas de estacionamientos, que solucionen la demanda actual.

La selección del bien patrimonial a intervenir está definida por el análisis de hitos representativos de la ciudad en relación a los remates urbanos ubicados en el límite de la antigua Ibarra y a la valoración histórica de los bienes patrimoniales de intervención emergente ubicados en el centro histórico. Se define entonces, rehabilitar el bien patrimonial ubicado en el redondel Cabezas Borja como un proyecto administrativo cultural, generando espacios donde se desarrollen actividades gubernamentales del alcalde de la ciudad, y para el funcionamiento de la unidad de patrimonio del GAD-Ibarra, además se plantean una zona complementaria dentro de una política de ampliar el espacio como público, donde se promuevan actividades enfocadas a la cultura.



Ilustración 8 Stadtnaht Dornbirn, Austria, 2017
Fuente: http://www.laac.eu/de/projects/stadtnaht-dornbirn



Ilustración 9 Esquema preliminar de propuesta
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

1.5.4. Alcances

1.5.4.1. Arquitectónico – Patrimonial

Realizar una propuesta arquitectónica de rehabilitación a un bien patrimonial en deterioro ubicado en las calles Manuel de la Chica Narváez y Miguel Oviedo como parte de la conexión de dos remates urbanos de la ciudad, para la creación de un espacio administrativo ejecutivo y cultural que ayudará a su conservación.

Poner en valor el Obelisco como ícono representativo de la ciudad, a través de una propuesta que vincule el centro histórico con el resto de la ciudad.

1.5.4.2. Urbano – Patrimonial

Estudiar la imagen urbana de los espacios históricos que se encuentran en los remates visuales de la periferia del casco antiguo de la ciudad de Ibarra, para determinar su estado y calidad espacial.

Realizar una propuesta urbana esquemática del tramo de la calle Manuel de la Chica Narváez comprendido entre el Redondel Cabezas Borja y el Obelisco, conectando el centro histórico con el resto de la ciudad.

CONTEXTO

01 INTRODUCCIÓN

02 CONTEXTO

03 ESTADO DEL ARTE

04 MATERIALES Y MÉTODOS

05 RESULTADOS Y DISCUSIÓN

06 PROPUESTA



Ilustración10 Ibarra, 2018
Fuente: Creative Cian

2.1. Localización

2.2.1. Entorno mediato

2.2.1.1. Enfoque provincial

La provincia de Imbabura se localiza en la Sierra norte del Ecuador en la zona 1, conocida como “La Provincia de los Lagos” por la cantidad de los mismos dentro de su territorio. Reconocida por sus contrastes culturales y multiétnicos en medio de grandes escenarios patrimoniales tanto naturales como edificados, que la han convertido en uno de los destinos turísticos más visitados del Ecuador.

En ella habitan pueblos distintos, con raíces culturales propias y una identidad particular. Los pueblos indígenas como los Awa, Natabuela, Otavalo, Karanki, así como el pueblo afro imbabureño del valle del Chota, junto a la población mestiza, definen esta riqueza histórica y cultural en un espacio territorial relativamente pequeño. (PDyOT Imbabura, 2015)

Cuenta con una superficie aproximada de 4.619 Km2 (1.63% respecto a la nacional) y su altitud oscila entre los 200 metros sobre el nivel del mar en la parte más baja; y los 4.939 m.s.n.m. en las cimas de los volcanes Cotacachi e Imbabura. La población total según las proyecciones del INEC al 2015, es de 428.355 habitantes. (PDyOT Imbabura, 2015)

La Provincia de Imbabura está conformada por 6 cantones, 36 parroquias rurales y 6 urbanas. A nivel cantonal Cotacachi, por tener la mayor superficie ocupa el 36.61% del territorio provincial, seguido de Ibarra con el 24.71%, y Urcuquí, que representa el 16.92%. Mientras que los cantones de menor tamaño son Otavalo con 53110.94 has representando el 11.50%, Pimampiro con 44004,34 has que representa el 9.53% y Antonio Ante con 8019,24 has que representa el 1.74% de la superficie provincial. (PDyOT Imbabura, 2015)

CARACTERÍSTICAS DE LA PROVINCIA DE IMBABURA	
PAÍS	Ecuador
PROVINCIA	Imbabura
UBICACIÓN	Norte – Zona 1
POBLACIÓN AL 2015	428.355 habitantes.
EXTENSIÓN	4.619,03 Km2
LÍMITES	Norte: Carchi Sur: Pichincha Este: Sucumbíos Oeste: Esmeraldas
RANGO ALTITUDINAL	200 – 4.939 metros sobre el nivel del mar

Tabla 3 Principales características de la Provincia de Imbabura
Fuente: PDyOT Imbabura, 2015



América



Sudamérica



Ecuador

Ilustración 11 Macro localización del proyecto
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

2.2.1.2. Enfoque cantonal

San Miguel de Ibarra, capital de la provincia de Imbabura y la región norte del Ecuador es el centro de desarrollo económico, educativo y científico de la zona. La ciudad se encuentra edificada a las faldas del volcán Imbabura a 115 Km. al noroeste de Quito a 125 Km, al sur de la ciudad de Tulcán, con una altitud de 2.225 m.s.n.m. Posee un clima seco templado y agradable, y una temperatura promedio de 18°C. (PDyOT Ibarra, 2008)

Ibarra es una ciudad con más de cuatrocientos años de historia en donde predomina el arte: la escritura, la pintura, el teatro, la gastronomía por lo que es muy visitada por los turistas nacionales y extranjeros como sitio de descanso, paisajístico, cultural e histórico.

Está constituida por cinco parroquias urbanas: San Francisco, El Sagrario, Caranqui, Alpachaca y Priorato; y siente parroquias rurales: San Antonio, La Esperanza, Angochagua, Ambuquí, Salinas, La Carolina y Lita. (PDyOT Ibarra, 2008)

HISTORIA

La Villa de San Miguel de Ibarra fue fundada el 28 de septiembre de 1606, por el capitán Cristóbal de Troya, bajo la orden del entonces presidente de la Real Audiencia de Quito, Miguel de Ibarra y bajo mandato del Rey Felipe de España. (PDyOT Ibarra, 2008)

Los motivos para la construcción de la ciudad partieron de la necesidad de una ciudad de paso en el camino Quito-Pasto y la construcción de una ciudad con acceso rápido al mar. El modelo administrativo de la Villa de San Miguel de Ibarra fue copia del modelo español, según lo confirman los antecedentes históricos de los municipios ecuatorianos. (Rocha & Ponce, 2009)

Después del terremoto de 1868, la ciudad queda en ruinas y sin posibilidad de habitarla. Toda la comunidad se traslada al sector de La Esperanza por el temor de nuevos movimientos telúricos. Finalmente, el 28 de abril de 1872, los ibarreños regresaron a la reconstruida ciudad para su refundación. (Rocha & Ponce, 2009)

Se inició la reconstrucción de Ibarra inspirada en el damero que al inicio la conformó teniendo como punto de partida una palmera que había sobrevivido al terremoto, hoy conocida como la Esquina del Coco.

CARACTERÍSTICAS DE LA CIUDAD DE IBARRA	
ALTITUD	2.225 m.s.n.m.
CLIMA	Clima seco templado
TEMPERATURA	***18ºC***
POBLACIÓN TOTAL AL 2015	201237 habitantes.
EXTENSIÓN	1.162,22 km2,
DENSIDAD	131,87 hab/km2 en el cantón, 2.604 hab/km2 en el área urbana y 39,91 hab/km2 en el área rural.
TOPOGRAFÍA	Topografía irregular pendiente de 5 a 12%

Tabla 4 Principales características de la Ciudad de Ibarra
Fuente: Elaboración propia de la autora, PDyOT Ibarra, 2015

2.2.2. Entorno inmediato

2.2.2.1. Centro histórico de Ibarra

El centro histórico de la ciudad de Ibarra, nació tomando como punto de partida la esquina de El Coco para adecuar el trazado en cuadrícula, damero, con ejes viales algunos de los cuales terminan en plazas parques.
En el año de 1922, el Instituto de Patrimonio realiza el Inventario de bienes patrimoniales de la ciudad, identificando 76 manzanas para su inventario, catalogación y registro de las unidades de edificaciones (110 manzanas preliminares).
Dentro del área delimitada se encuentran inscritas 210 edificaciones y 100 conjuntos urbanos y 7 equipamientos urbanos. (INPC, 2004)

ENTORNO ARQUITECTÓNICO

El patrimonio arquitectónico no está conservado en su totalidad, por lo que que se observa la introducción de la arquitectura contemporánea que no mantiene igualdad en la morfología del sector con la conformación de volúmenes enmarcados en colores neutros principalmente el blanco y con materiales naturales, por lo que son notables los diferentes estilos arquitectónicos dentro de la zona.

MORFOLOGÍA

La importancia de que las construcciones más representativas de la época se realizaban con un desarrollo constructivo hacia la esquina, no a media cuadra, se debió a que la parcelación urbana inicialmente fue establecida por cuatro predios por manzana, cada uno con su esquina.

PAISAJISMO- ENTORNO NATURAL

El paisajismo del lugar, no tiene un marcado sentido de influencia por parte del entorno natural, con escasos o nulos tipos de intervenciones el lugar se encuentra enmarcado en un entorno rígido representado por sus calles, con una escasa presencia de vegetación.

CARACTERÍSTICAS DE LA CIUDAD DE IBARRA	
ESTILO	Por ser un sector edificado a finales del siglo XIX e inicios XX, las formas existentes repiten modelos europeos con la particularidad de que en su mayoría son eclécticos, neoclásicos e historicistas.
CONSERVACIÓN DEL ESTILO	Se conserva el estilo en las edificaciones que aún existen y son de la época de la refundación.
ESTILO DEL ENTORNO	Corresponde al área de influencia del núcleo central del área declarada Centro Histórico, por tanto tiene similares características.
ÉPOCA DE CONSTRUCCIÓN	En 1868 se destruye la ciudad por el terremoto y en 1872 se reconstruye lo que hoy es el centro Histórico de Ibarra.
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Existen zonas conservadas y delimitadas por el INPC que han sido declaradas como Patrimonio Cultural del Estado.
DISTRIBUCIÓN ESPACIAL	Conformada en cuadricula, damero, con ejes viales algunos de los cuales terminan en plazas parques o edificaciones.

Tabla 5 Resumen de Información del Centro Histórico
Fuente: Trabajo de Titulación Michelle Carvajal, 2017

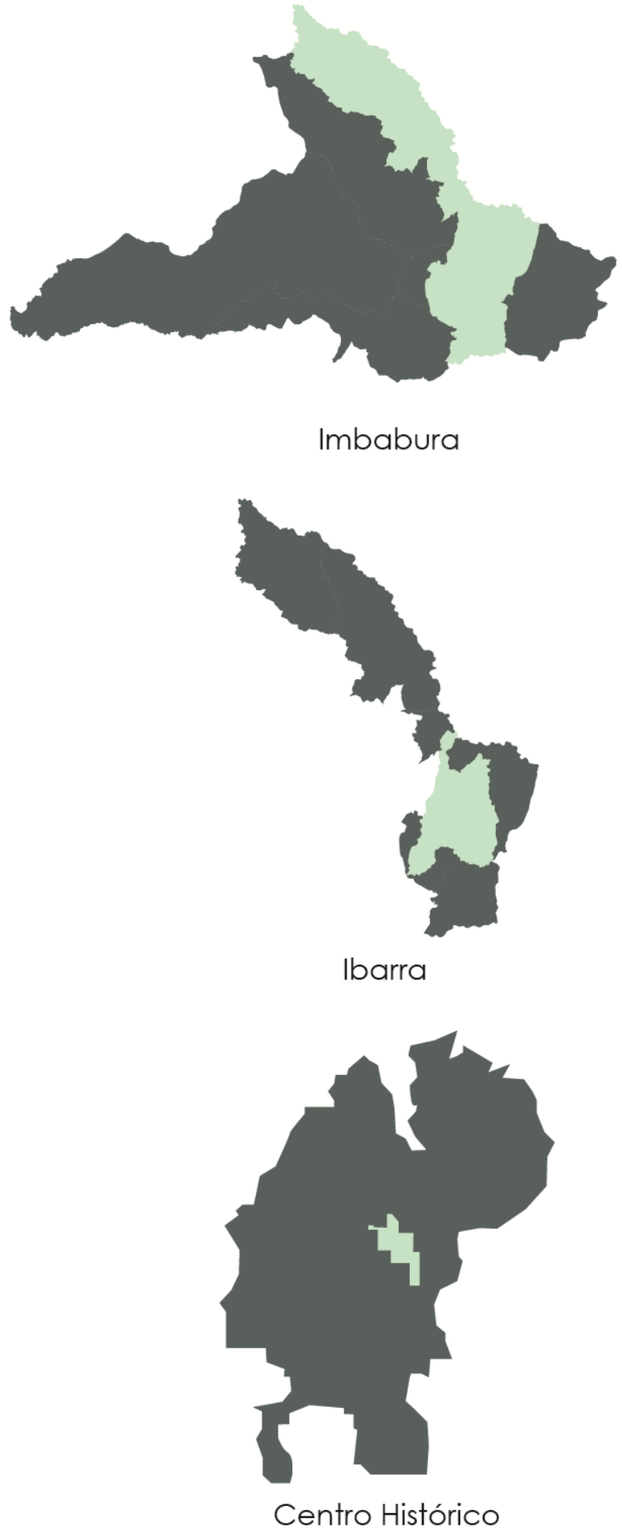


Ilustración 12 Micro localización del proyecto
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

ESTADO DEL ARTE

01 INTRODUCCIÓN

02 CONTEXTO

03

04 MATERIALES Y MÉTODOS

05 RESULTADOS Y DISCUSIÓN

06 PROPUESTA



Ilustración 13 Foto panorámica de la Antigua Ibarra
Fuente: Archivo histórico GAD-Ibarra

3.1. Antecedentes Históricos

3.1.1. Revisión histórica

3.1.1.1. San Miguel de Ibarra

San Miguel de Ibarra fue la última ciudad en fundarse en la Audiencia de Quito. Fue Cristóbal de Troya quien el 28 de septiembre de 1606 la estableció al norte de Quito, en el camino hacia la ciudad de Pasto. Partiendo de la necesidad de crear una ciudad de paso y que conecte varias regiones, que con el tiempo generó un dinamismo comercial y se la consideró un pueblo en progreso continúo, permitiendo que la ciudad creciera rápidamente y sus características para la agricultura propiciaron el desarrollo de la zona.

Así nació la villa de San Miguel de Ibarra en el valle de los Caranquis, en los terrenos que pertenecieron a Juana Atabalipa, nieta del inca Atahualpa.

La fundación se hizo por encargo de la Audiencia y de la manera tradicional: "Señaló solares para iglesia parroquial, cementerio, casas municipales, cárcel y carnicería... Se distribuyeron solares a los españoles que quisieron avecindarse en la nueva población y se determinó que el ámbito de ésta comprendería nueve cuadras castellanas".

El 11 de noviembre de 1811 la Junta Soberana de Quito, nombró a Ibarra como ciudad y 18 años después en 1829, el libertador, Simón Bolívar, nombra a la ciudad capital de la provincia, por su estructura, población y establecimientos públicos; lo que describe las características necesarias para lograr esa categoría urbana.

Destruida en la madrugada del 16 de agosto de 1868, por un terremoto que asoló todo el norte del país. La ciudad fue reconstruida en perfecta cuadrícula por el ingeniero Arturo R. Rogers, quien la trazó en septiembre de 1870 sobre el sitio de la destruida ciudad, debiendo demolerse algunos edificios que se habían levantado sin orden, ni concierto.

La inauguración de la nueva Ibarra se efectuó el 28 de abril de 1872, después de haberse mantenido en una ciudad temporal, llamada Santa María de la Esperanza. Ibarra es quizá la única ciudad ecuatoriana que anota dos fundaciones en el mismo sitio. (Crespo, Abram, & Nájera, 2007)

3.1.1.2. Línea de tiempo – Historia de Ibarra



1606

Ibarra fue fundada por Cristóbal de Troya, bajo el encargo del presidente de la Real Audiencia de Quito, don Miguel de Ibarra, el 28 de septiembre de 1606.



1823

El 17 de julio de 1823 tuvo lugar la encarnizada Batalla de Ibarra, dirigida por Simón Bolívar, que liberó la región del dominio español.



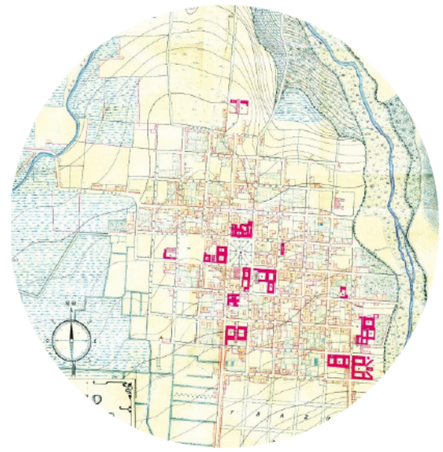
1868

El 16 de agosto de 1868, la erupción del volcán Imbabura y el consiguiente terremoto devastaron la ciudad y la provincia. Ibarra quedó prácticamente destruida y fallecieron cerca de 20.000 personas



1872

El 28 de abril de 1872, los ibarreños regresaron a la rehecha ciudad. Gabriel García Moreno, fue comisionado por el Presidente de la República, para reconstruir la ciudad.



1906

Plano de la reconstrucción de Ibarra





Ibarra en proceso de consolidación

1929

Inauguración talleres de ferrocarril, expansión de la ciudad

1965

Centro Histórico fue declarado patrimonio cultural INPC

1983

Primer inventario patrimonial y delimitación del área histórica

1999

Segundo inventario patrimonial

2009

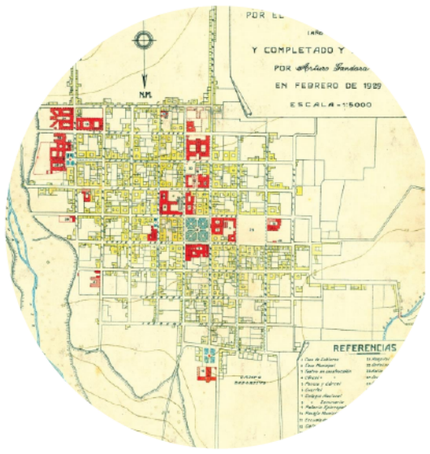






Ilustración 14 Esquema de línea de tiempo de Ibarra
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018



Ilustración 15 Esquema de organización barrial antes del terremoto de 1868, en base a la traza urbana del plano de 1906
Fuente: Archivo GAD-Ibarra

3.1.1.3. Terremoto de 1868

La noche del 16 de agosto de 1868, cerca de la una de la madrugada, la ciudad de Ibarra fue destruida por un sismo. La magnitud del terremoto se vio reflejada en la destrucción total de la ciudad y un número de muertos, estimado en 7200 personas en la región y 4458 en la ciudad; sobreviviendo a penas la sexta parte de sus habitantes y al menos los cimientos y muros de 200 casas y unos 50 edificios que permanecían en estado relativamente habitable, lo que paralizó la economía y afectó al desarrollo de la urbe.

La población se trasladó temporalmente a Santa María de la Esperanza, el lugar se fundó con 132 personas. En el primer mes se reparó caminos, restituyó puentes, casas para los damnificados, un hospital y la iglesia Catedral.

El Decreto Supremo del 13 de julio estableció que la ciudad debía reedificarse en su sitio original, y a ello, el 14 de julio la Convención Nacional destinó fondos para la reconstrucción de Ibarra. El 22 de abril de 1872 se decretó su retorno y el domingo 28, la población regresó a Ibarra, en procesión presidida por la Virgen de las Mercedes.

San Miguel de Ibarra es quizá la única ciudad ecuatoriana que anota dos fundaciones en el mismo sitio, la segunda a partir del retorno cuando comenzó su propia y particular nueva historia; se cuenta la reinstalación urbana, civil y religiosa al regreso de su peregrinaje por los campos de La Esperanza durante cuatro años. (Rocha & Ponce, 2009)

3.1.1.4. Restablecimiento de la ciudad

Entre los años de 1870 y 1872 Gabriel García Moreno desplegó su ingenio en la ayuda de las víctimas y ya como Presidente del Ecuador, para reconstruir la ciudad, con el apoyo de Thomas Reed, que posteriormente cumpliría las funciones de arquitecto de la República y el ingeniero Arturo N. Rogers. (INPC, 2004)

Se trabajó intensamente para reestablecer la ciudad, tomando como punto de partida una palmera que se encontraba en lo que hoy se denomina la esquina del Coco; modificando el ancho de las calles para prevenir futuros desastres, encauzando la canalización hacia el río Ajaví y destinando materiales para la ejecución de trabajos. Se estableció también un tipo de vivienda sencilla y sólida que sirva de modelo a las demás.

Se implantó la ciudad sobre el damero original, se propuso en el mismo sitio una ciudad con cuadras exactas, calles espaciosas y construcciones bajas, de una sola planta, en la que se estableció, los linderos de cada manzana; el ancho de las calles, todas direccionadas de oriente a occidente y de norte a sur; la superficie de los lotes y la cimentación de algunas edificaciones que se construirán después. Se definió diferentes aspectos para el futuro desarrollo urbano de la ciudad:

- Las calles tendrán 13m de ancho.
- El trazado recto, formado una cuadrícula de 8m de calzada y 2.5m para las aceras.
- Las calles serán trazas a cordel, sin ninguna curva.
- La prolongación de las calles, contemplará la indemnización a los afectados.
- Las aguas: potable y de riego deberán introducirse por cañerías metálicas o del y canto con los desagües respectivos. (Rocha & Ponce, 2009)

Con el retorno en el año de 1872, las nuevas edificaciones se fueron desarrollando paulatinamente, restaurando iglesias, escuelas y edificios administrativos, la Casa de Gobierno fue el primer inmueble en restaurar, luego el Hospital San Vicente de Paúl, el cuartel, la policía y la cárcel. Es posible visualizar las ruinas de las viviendas después de 8 años desde el terremoto, además se dota a la ciudad de infraestructura de alcantarillado y agua potable.

Entre sus primeras construcciones se encuentran las casas destinadas a la administración política y municipal:

- La Casa de Gobierno (1871-1874)
- Casa Municipal (1873-1875)
- Catedral (1872-1878),
- Hospicio (1872-1900 aproximadamente)
- Hospital (1872-1880)
- Iglesia y convento de San Francisco (1872-1874)
- Empedrado de la plaza de Ibarra (1874)
- Construcción del monasterio de El Carmen (18741877)
- Inicio de una escuela (1874)
- Puente sobre el rio Tahuando (1878-1879)



Ilustración 16 Plano de la Ciudad de Ibarra 1906.
Fuente: Archivo histórico GAD-Ibarra

3.1.2. Revisión territorial o de sitio

3.1.2.1. Morfología

Según el libro “Ciudad y arquitectura republicana del Ecuador”, Ibarra se ubica en un terreno plano entre los ríos Tahuando y Ajavi, tenía 67 manzanas alineadas en perfecta cuadricula con 24 manzanas ocupadas en su totalidad, 41 manzanas ocupadas parcialmente y en el centro de la ciudad 2 plazas casi contiguas, cuyo diseño difiere de las ciudades de fundación colonial, lo que constituye una innovación importante en términos de planificación urbana. Se planificó también una zona de expansión de 20 manzanas. (Rocha & Ponce, 2009)

La ciudad se desarrolló en torno a la Plaza Mayor actual Parque Pedro Moncayo, donde se ubicaban los principales poderes como: la casa de Gobierno y la Iglesia Mayor y posteriormente alrededor del Parque de La Merced se desarrollaron otras actividades.

En términos de trazado urbano estos parques funcionan como centro geométrico de la ciudad y como origen de la trama para la conformación de la unidad urbana, modelo en cuadricula o damero; que utilizaron los españoles para las nuevas ciudades que fundaron en América y que en el Ecuador se la continuó utilizando hasta finales del siglo XIX. (INPC, 2004)

El crecimiento de la ciudad se ha dado en base a su trazado original, aunque ha sufrido algunos cambios en sus ángulos rectos y trazado ortogonal, debido a hechos relevantes como la llegada del ferrocarril y su influencia. (Rocha & Ponce, 2009)



Ilustración 17 Plano de Ibarra 1606 – Morfología
Fuente: Archivo GAD-Ibarra

3.1.2.2. Tipología



Ilustración 18 Plaza central de Centro Histórico de Ibarra, 1906
Fuente: Archivo Histórico GAD-Ibarra

Entre 1724 y 1751 la ciudad estaba conformada por una cuadrícula de 9 manzanas por lado, con una dimensión de 84m por manzana. En los bordes del área central las edificaciones son de 1 piso y conforme se va acercando a la plaza central las edificaciones alcanzan los 2 y 3 pisos.

“Antes del terremoto las casas eran de estilo Colonial construidas de adobe, tapia y bahareque con cimientos de piedra complementada con cubiertas inclinadas de madera y teja, de tipología patio, llenas de grandes solares y huertos en la parte de atrás de los predios”. (Sociedad Cultural Amigos de Ibarra, 1995)

Posterior al terremoto, en la reconstrucción de la cuidad, las primeras edificaciones fueron de un solo piso, con paredes de 4 metros de altura, y anchas entre 1.20 y 1.50 metros, por miedo a un nuevo terremoto, construidas en adobe, unidas por una argamasa de barro pisado y paja llamada chocoto, decoración en las fachadas con molduras y ornamentos horizontales y verticales, cornisas con decoraciones triangulares, el acceso principal a la vivienda se encontraba a un costado de la construcción, la cual se jerarquiza por un pórtico.

Se da paso a un nuevo estilo llamado Republicano en donde se elimina los balcones, pero se conserva la tipología patio, edificando a línea de fábrica, con pocas aberturas y todas pintadas con cal blanca por dentro y por fuera, por razones de salubridad, el color blanco en las fachadas hizo que a Ibarra se la denomine “La ciudad blanca del Ecuador”. 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)

La funcionalidad de estas viviendas se determinó partir del patio, 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 de los incendios, se debía ubicar en el cobertizo anexo a la casa, las viviendas cuentan con un horno de leña en el patio además del huerto. Y el baño se encontraba también en el exterior. (Rocha & Ponce, 2009)

3.1.2.3. Hitos Históricos Relevantes

Los edificios públicos y privados de gran importancia de aquella época (1872-1930), le han dado a Ibarra características arquitectónicas propias, que con el tiempo han permitido que su centro histórico sea reconocido como Patrimonio Cultural. Algunas edificaciones de tipo civil, religioso y militar marcan una producción arquitectónica que requiere un proceso de rehabilitación para mantener y preservar el patrimonio histórico.

Entre estos edificios y casas más destacadas se va a mencionar algunos: edificio de la Gobernación (antigua Casa Municipal), Cuartel Militar (hoy edificio municipal), Hospital Público (hoy facultad de medicina de la UTN), convento El Carmen (en proceso de rehabilitación); algunas casas de familia, como la casa Ayala Pasquel (actualmente restaurada), casa Cabezas Borja (actual redondel Cabezas Borja, en proceso de deterioro); y algunas construcciones de tipo religioso, destacadas por importancia social, arquitectónica y urbana en la conformación de barrios. El análisis de las épocas nos permite entender la conformación de la ciudad y la importancia histórica de los hitos relevantes, la Casa Cabezas Borja por ejemplo tiene Influencia europea, sin embargo, no se ve reflejada en la arquitectura del sector. Entre los constructores locales de casas aparecen los nombres de José Domingo Albuja y Mariano Acosta, que también colaboraron en el diseño y construcción de edificios. (Rocha & Ponce, 2009)

3.1.2.4. Línea de tiempo - Hitos Históricos Relevantes



ESQUINA DEL COCO

1606



PLAZA MAYOR

1606



PLAZA FRANCISCO CALDERÓN

1606



IGLESIA DE SANTO DOMINGO

1872



IGLESIA SAN FRANCISCO

1873



CASA CABEZAS BORJA

1928



BASÍLICA LA DOLOROSA

1930

ESTACIÓN DEL FERROCARRIL

1939



OBELISCO

1950

Ilustración 19 Esquema de línea de tiempo de Hitos históricos de Ibarra
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

Plaza Mayor (actual Parque Pedro Moncayo)

De acuerdo a los registros históricos del GAD de Ibarra, el actual Parque Pedro Moncayo, fue la primera plaza existente en Ibarra, el centro y origen de la ciudad; sus inicios se remontan a la fundación de la Villa de San Miguel de Ibarra el 28 de septiembre de 1606, en torno a la plaza se levantaron los principales edificios conforme lo determinaban las leyes españolas. Fue la plaza mayor donde acontecieron innumerables gestas históricas, en 1902 fue asignado como Parque, como se lo conoce hasta la actualidad. (Archivo Histórico, 2015)

Esquina del Coco

La Esquina del Coco forma parte de la historia de Ibarra. A pesar de la devastación del terremoto de 1868, en esta esquina, una palmera de cocos permaneció en pie. Desde ahí se trazaron a escuadra las calles de la nueva Ibarra, respetando en parte, el trazado original de la distribución de plazas, manzanas y solares, de la antigua Villa de 1606. (Rocha & Ponce, 2009)

Plazoleta Francisco Calderón

Esta zona es la más antigua de la ciudad de Ibarra en el barrio central con las características del tejido urbano inicial, que fue una continuación casi fiel de la cuadrícula que dio origen a las primeras manzanas del asentamiento poblacional. (Sociedad Cultural Amigos de Ibarra, 1995)

Durante el tiempo de la independencia en el año de 1812, cuando la autoridad española procedió a aprisionar e imponer graves penas a los insurgentes que se alzaron en contra de la autoridad monárquica, la plazoleta fue conocida como “Plaza del Martirio”, hasta que el terremoto de 1868 la hizo desaparecer.

En 1918 se designó a este lugar para convertirse en el mercado de Ibarra y finalmente en la administración del Dr. Luis Andrade Galindo, como Alcalde de la Ciudad, en los años 1979-1984, fue reconstruida esta plazoleta, en la que hasta la fecha se encuentran cafeterías, restaurantes y se realizan exposiciones de diversas temáticas.



Ilustración 20 Plaza Mayor 1906.
Fuente: Archivo Histórico GAD-Ibarra

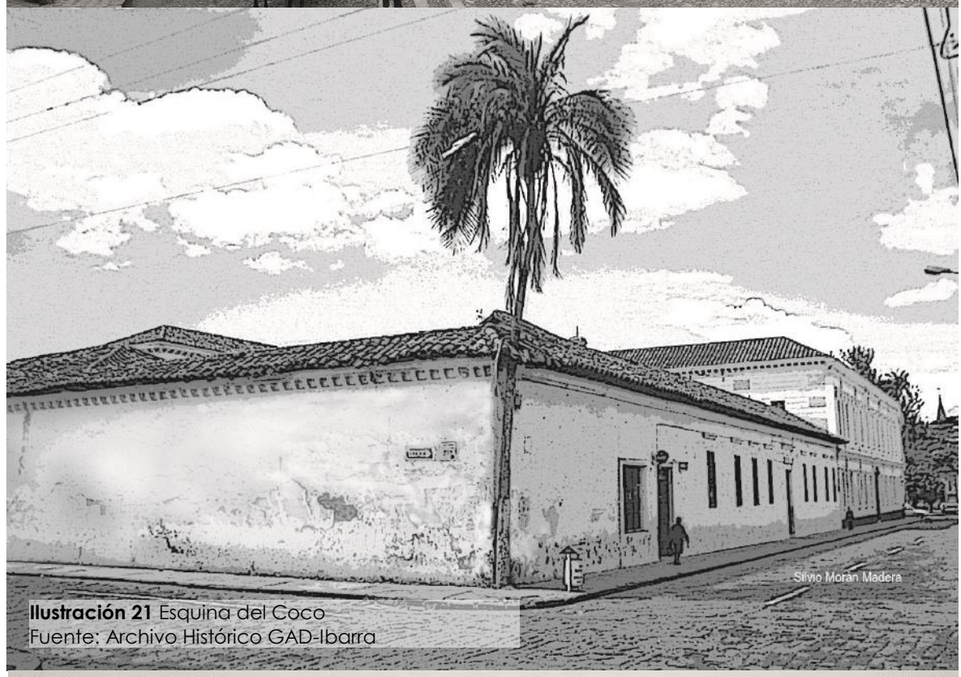


Ilustración 21 Esquina del Coco
Fuente: Archivo Histórico GAD-Ibarra



Ilustración 22 Plazoleta Francisco Calderón, 1954.
Fuente: Archivo Histórico GAD-Ibarra



Ilustración 23 Iglesia de Santo Domingo.
Fuente: Archivo Histórico GAD-Ibarra



Ilustración 24 Iglesia San Francisco.
Fuente: Archivo Histórico GAD-Ibarra



Ilustración 25 Casa Cabezas Borja.
Fuente: Archivo Histórico GAD-Ibarra

Iglesia Santo Domingo

Este templo fue el segundo en construirse después de la edificación de la de San Agustín en 1606. Posteriormente en 1872 con contribuciones de la orden de los dominicos y aportes de varios habitantes, se levantó la iglesia en el sitio original, misma que terminó de construirse casi 50 años después. Tiene una cubierta a dos aguas, está construida con muros de adobe y ladrillo, en los que se insertaron puertas, ventanas y hornacinas. La iglesia y el convento se constituyeron por un tiempo en una puerta de entrada a la ciudad por la parte norte. (Rocha & Ponce, 2009)

Iglesia San Francisco

Este santuario se ha mantenido con una fachada de piedra muy simple, con dos aberturas: la primera en la puerta principal y la segunda a manera de rosetón central, tiene un remate a dos aguas y una pequeña torre para el campanario, pese a que ha sufrido transformaciones producto de la reposición de materiales destruidos por el tiempo, sin embargo, se ha mantenido conservando las características originarias de construcción. En los últimos años su plaza se ha transformado manteniendo la identidad de su entorno. (Rocha & Ponce, 2009)

Casa Cabezas Borja

Este inmueble fue construido entre los años 1927 y 1928, el arquitecto constructor fue el quiteño Walberto Arcos, se encuentra ubicada en el límite de la Ibarra construida, en la intersección de las calles Miguel Oviedo y Chica Narváez, la vivienda ocupa toda la manzana, y que en su momento representó el remate urbano.

Se la denominó también como “La Casa Grande” situada en el redondel “Cabezas Borja” fue una casa de salud para familias pudientes hasta principios del siglo XX, posteriormente pasó a ser un almacén de telas. El propietario de este inmueble es el abogado Luis Cabezas Borja, mismo que desempeñó cargos importantes como Alcalde de la ciudad en 1949 e impulsó la construcción de la vía de ingreso a la ciudad por el lado occidental, denominada Mariano Acosta. (Rocha & Ponce, 2009)

En la actualidad se encuentra en estado de deterioro por lo que se precisa iniciar un proceso de intervención, por cuanto constituye un hito representativo de gran importancia por sus características arquitectónicas, urbanas e históricas que con el pasar de los años ha perdido identidad.

Basílica La Dolorosa

Su construcción se la realizó a través de planos y con aportes económicos de los feligreses. Es una de las pocas edificaciones religiosas que colapsaron con el sismo de 1987 siendo restaurada y reconstruida en 1991. De la Basílica original se conserva solo la fachada, por ser totalmente hecha de piedra.

Entre sus prototipos más significativos están un Cristo crucificado moderno, un cuadro de la virgen Dolorosa, cuyos bordes son chapados en oro, realizado por Hugo Yacelga, un Reloj público de 8 esferas localizado en la torre mayor, este reloj es electrónico y fue ubicado en el 2004, es una creación del Sr. Ernesto Lucero. (Archivo Histórico, 2015)

Obelisco

Al igual que otras ciudades del país en 1950, se construye en el ingreso a Ibarra una avenida de cuatro carriles con parterre y arborización, esta avenida comunica la entrada con la calle Colón, que en sus inicios constituía el límite urbano de la ciudad. Aquel punto sería escogido como Estación del Ferrocarril del Norte, en cuyo frente se construyó un Obelisco a manera de remate de la avenida y para jerarquizar el ingreso al centro de la ciudad. (Rocha & Ponce, 2009)

Estación del ferrocarril

En la década de los 50, 28 años después de la llegada del ferrocarril que conectaba Quito – San Lorenzo, se construyó la Estación del Ferrocarril Norte, en la Av. Eugenio Espejo frente al Obelisco de la ciudad.

Fue restaurada en el año 2011, con un toque de modernidad mantiene sus características originales. Tiene una apariencia rectangular compuesta de dos naves, rodeada por andenes de circulación y embarque. (Rocha & Ponce, 2009)



Ilustración 26 Basílica la Dolorosa.
Fuente: Archivo Histórico GAD-Ibarra



Ilustración 27 Obelisco.
Fuente: Archivo Histórico GAD-Ibarra



Ilustración 28 Estación del Ferrocarril.
Fuente: Archivo Histórico GAD-Ibarra



Ilustración 29 Mapa C.H.I., Identificación de calles en el Proyecto.
Fuente: Elaboración propia de la autora

3.1.1.1. Calles Históricas en el Proyecto

1934 Avenida Mariano Acosta

En 1934, Ibarra se consolidaba como urbe moderna. El presidente del Municipio Luis Abraham Cabezas Borja, idealizaba el progreso de la ciudad, por lo que inició la construcción de la vía Occidental que con el tiempo, sería la avenida Mariano Acosta, que honra la memoria del insigne ibarreño, quien, junto con los 550 sobrevivientes, refundó la ciudad devastada en 1872. (Archivo Histórico, 2015)

Calle Miguel Oviedo

Se desprende desde el comienzo de la Avenida "DEL TRIUNFO" o "17 de Julio", se dirige al occidente hasta las nuevas urbanizaciones de la calle Flores.

Obras de don Miguel Oviedo

Personaje muy conocido y caritativo, colaborador de las personas pobres y huérfanos. Fundó el beaterio que lleva su nombre en 1853

Edificios públicos en la Calle

Unidad Educativa "OVIEDO", Escuela "28 de Septiembre", Jefatura Provincial de Salud, Mutualista Imbabura, Unidad Educativa "Betlemitas", Club "Imbabura". (Archivo Histórico, 2015)

1867 Calle Miguel de la Chica Narváez

Penúltima carrera del "Casco Antiguo". Empieza en la intersección con la calle "Rafael Troya", junto al mercado Santo Domingo y termina en la plazoleta "Pasquel Monge", o el Obelisco.

Datos bibliográficos

El Ilustre Municipio en el año 1867 dio nombre a esta carretera, en reconocimiento a varios favores que hizo don Manuel de la Chica Narváez a la ciudad. Fue la última carrera de la ciudad hacia el Occidente, muy poco poblada. Actualmente esta calle es una de las más importantes por conectar el ingreso sur de la ciudad con el Centro Histórico. Tiene una actividad comercial permanente.

Obras de don Manuel de la Chica Narváez

Legó todos sus bienes a la fundación del convento de las madres de la Concepción. Fundo la primera escuela y colegio de los P.P. Jesuitas. Constructor de la Iglesia Mayor o Catedral. Donación de útiles escolares a niños pobres.

Edificios públicos en la Calle

Mercado Santo Domingo; Unidad Educativa Velasco Ibarra; empresa EMELNORTE; Banco de IESS, Unidad Educativa San Pedro Pascual. (Archivo Histórico, 2015)

3.2. Antecedentes teóricos

3.2.1. Estructuración de bases teóricas

3.2.1.1. Enfoque Patrimonial

3.2.1.1.1. Conceptos básicos

Patrimonio

“Patrimonio es el legado, esa herencia cultural, material, natural, espiritual, simbólica que en una generación recibe de sus ancestros a fin de que se continúe en ella y se construya referentes de sentido e identidad para que pueda seguir tejiendo la vida” (Echeverría, 2011)

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)

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)

Patrimonio Cultural Inmaterial

El patrimonio cultural inmaterial, constituye las prácticas, expresiones, representaciones, conocimientos y habilidades, así como los diferentes instrumentos, objetos y artefactos, los 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 y que se transmiten de generación en generación y 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)

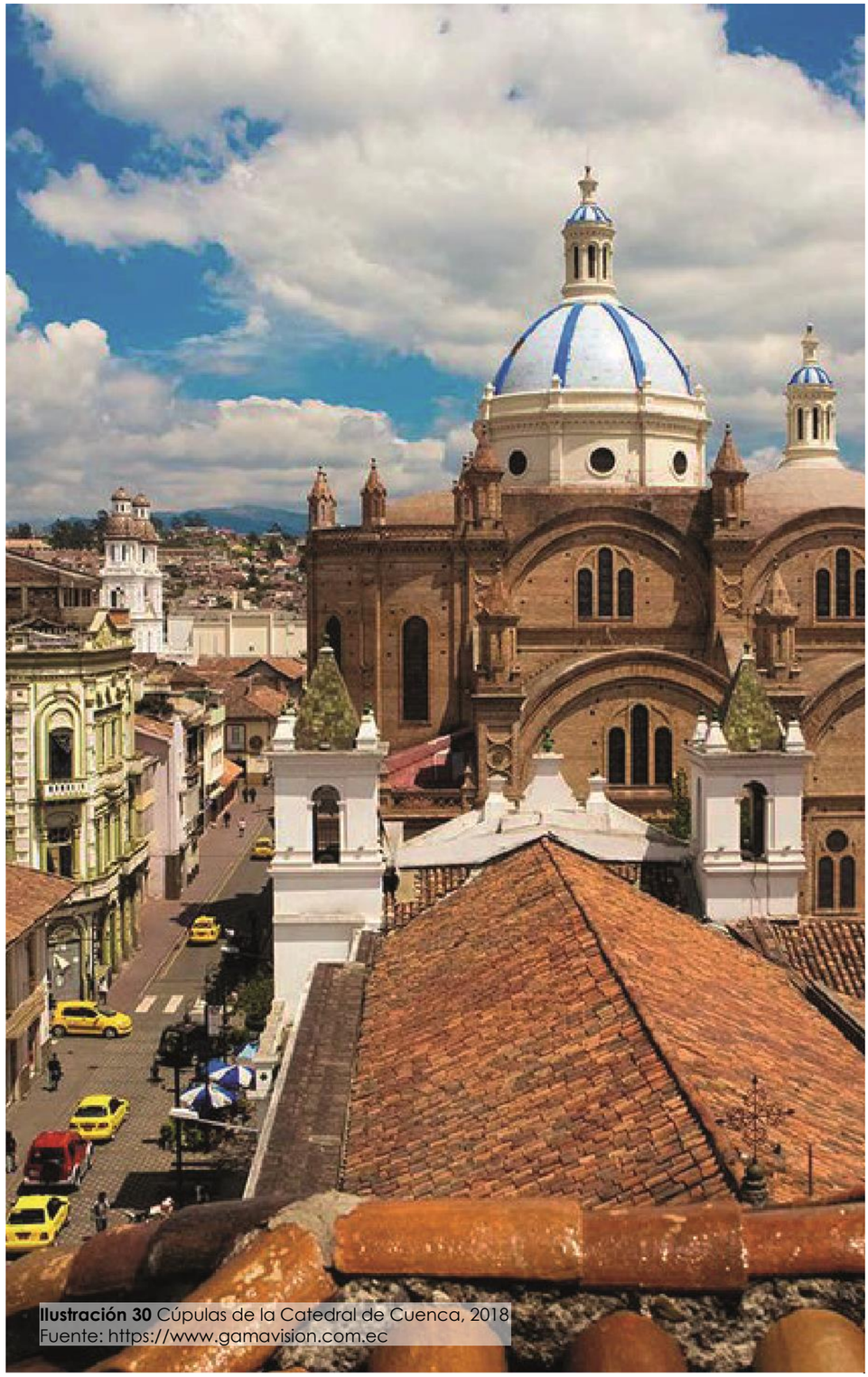
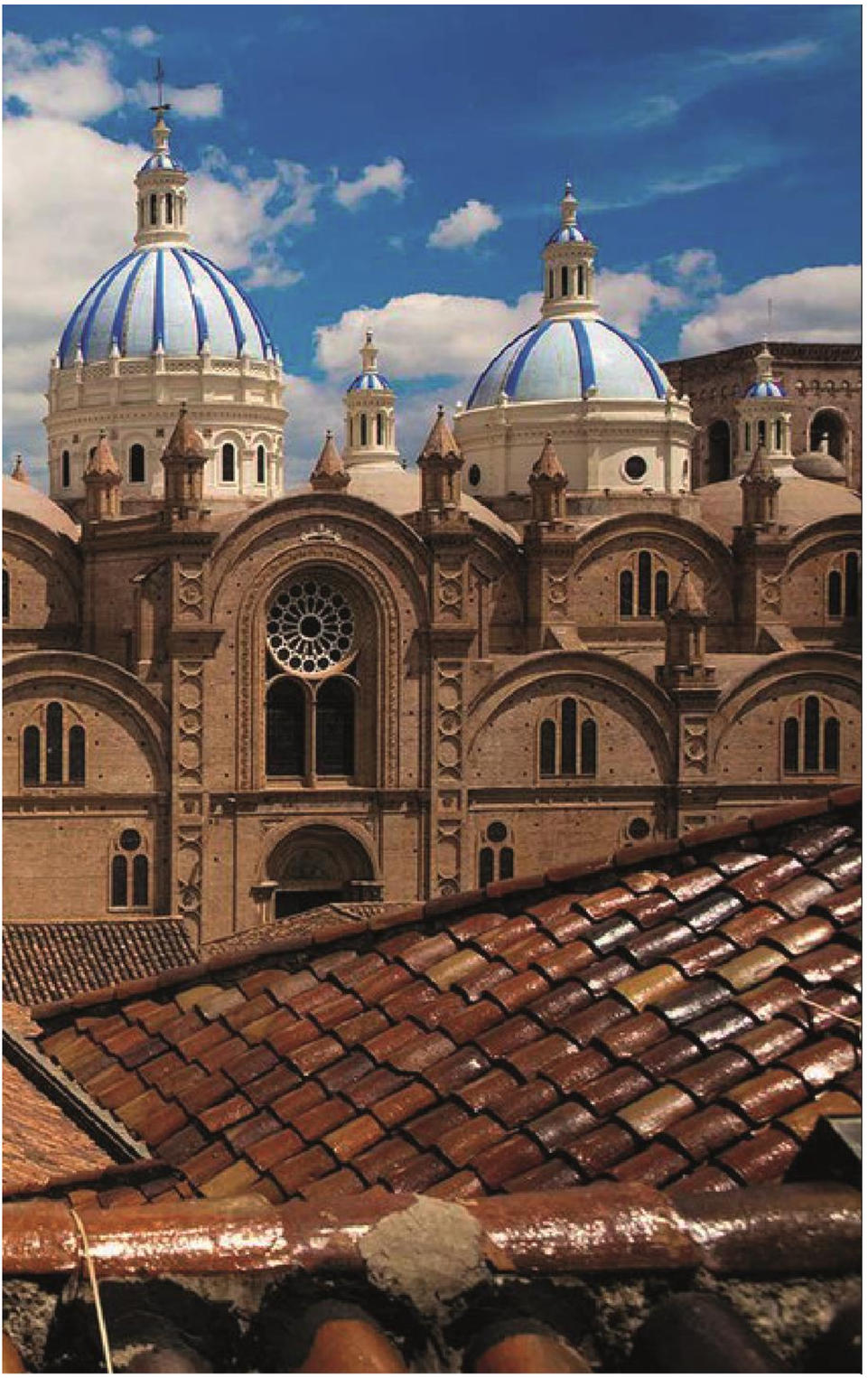


Ilustración 30 Cúpulas de la Catedral de Cuenca, 2018
Fuente: https://www.gamavision.com.ec



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 congregar los bienes vinculados con la historia de una determinada ciudad, a partir de la cultura que le dio origen.

Los centros históricos son los espacios que dotan a las ciudades de un carácter especial y las hace diferentes a las demás ciudades, son considerados los lugares más simbólicos, distintivos y apreciados de las ciudades, debido principalmente a que representan la memoria colectiva de la urbe.

Poseen un valor educativo y atraen el interés de viajeros y turistas por sus vestigios del urbanismo de diferentes épocas y arquitecturas de distintos estilos que muestran la historia viva del pasado de la ciudad.

La definición oficial de un centro histórico se dictaminó en la ciudad ecuatoriana de Quito en 1978 por la Unesco, con el objetivo central de conservar las viejas estructuras urbanas de las ciudades latinoamericanas cuyo deterioro se ha dado a causa de los fenómenos naturales como terremotos e inundaciones, indiferencia de las autoridades locales, así también por la ignorancia de la población civil en su afán de modernizar las ciudades. Sin embargo, en ciudades españolas no es común llamar centro histórico a sus viejos barrios urbanos; la palabra de mayor uso en España es el de casco antiguo. (UNESCO, 1978)

La reflexión sobre la importancia de los centros históricos dentro del marco definido por el patrimonio cultural es amplia y abundante, hasta el punto de establecer una efectiva conciencia de conservación de los mismos.

Arquitectura Republicana

La arquitectura republicana en el Ecuador se manifiesta a partir del año 1830 hasta 1950, recibe este nombre debido a que en sus primeras afirmaciones coinciden, con la etapa formativa de la república, la cual vino a ser la expresión plástica de los ideales políticos y sociales del país en el momento de su formación. La arquitectura republicana en nuestro país, tiene sus orígenes en la arquitectura clásica de Grecia y Roma. Ésta estaba relacionada íntimamente, con el poder de una familia; debido al alto costo de los materiales, la mano de obra, las proporciones y dimensiones aplicadas en los espacios. Sus elementos decorativos se constituían con cornisas, capiteles, columnas, balaustres, molduras. (Narváez, 2000)

3.2.1.1.2. Terminología aplicada en restauración

Tipos de intervención

Preservación: Intervención mediante la cual se toman las medidas tendientes a su conservación, defensa y protección; para evitar daños o destrucción de todos los elementos arquitectónicos o urbanos señalados en los bienes Monumentales.

Mantenimiento: es el conjunto de actividades destinadas a garantizar su sostenimiento integral en el tiempo, que pueden ser: de mantenimiento rutinario, periódico, preventivo, correctivo y emergente.

Protección: "el conjunto de acciones, decisiones y normas orientadas a identificar, valorizar, respetar y preservar los bienes patrimoniales para resguardarlos de actuaciones que puedan poner en riesgo la integridad de los mismos."

Revitalización: "Además de la puesta en valor y reconocimiento de la importancia de los bienes patrimoniales, revitalización significa preservar y proteger el patrimonio para mejorar las condiciones de vida y el bienestar de la población".

Restauración: Es la intervención de carácter excepcional. Su finalidad es recuperar los valores estéticos y culturales de un monumento y edificaciones fundamentados en el respeto a los elementos antiguos y de documentos auténticos. La restauración estará siempre precedida de estudios arqueológicos e históricos del monumento y edificaciones. Cualquier intervención será perfectamente identificada y llevará el sello de nuestro tiempo, y sus condiciones originales.

Conservación: Intervención que permite el mantenimiento, acondicionamiento y cuidado permanente tanto de los elementos monumentales y edificaciones como de los demás bienes de importancia histórica, artística y tipológica arquitectónica, etc., incluido el ambiente en el que están situados a fin de garantizar su permanencia, las características originales que están sujetas a protección absoluta o parcial.

Consolidación: Intervención con la finalidad de mantener la efectividad y continuidad de los diferentes componentes arquitectónicos que estén afectados para garantizar su estabilidad. Será contemplada como una medida indispensable en el proceso de restauración.

Restitución: Intervención que permite la restitución de elementos desubicados o que su grado de deterioro no haga factible su restauración. Esta restitución deberá ser perfectamente identificada mediante recursos de expresión que los diferencien de los originales o inventariados. La misma considerará aspectos básicos como medidas, proporciones, materiales a emplearse, etc., a fin de mantener la unidad visual y tipológica con la estructura original.

Reubicación: Será de carácter excepcional por razón de rescatar o mantener el mobiliario urbano.

Liberación: Intervención que permite rescatar las características arquitectónicas, tipológicas, pictóricas, etc., originales de un inmueble que por añadidos o aumentos e intervenciones no compatibles desvirtúan su composición original o atentan contra su estabilidad.

Restructuración: Intervención que se realiza con el fin de devolver las condiciones de resistencia y estabilidad de la totalidad de partes afectadas del monumento o edificación.

Reconstrucción: Intervención que permite la devolución de todo un monumento y edificaciones o elementos perdidos o alterados de éste, que por su característica o importancia histórica, tipológica, estructural y espacial. Estas intervenciones denotarán su contemporaneidad y deberán ser reversibles a la estructura original.

Rehabilitación: Edificaciones que, pese a ser patrimoniales, son susceptibles de modificación con la finalidad de recuperar o mejorar sus condiciones de habitabilidad, tomando en cuenta los siguientes grados de intervención:

Grado 1: modificación condicionada; Grado 2: rehabilitación, recuperación; Grado 3: protecciones fachada y altura; Grado 4: catalogación negativa; Grado 5: Re funcionalización
(Normas sobre áreas históricas protegidas, 1994)



Ilustración 32 Plaza San Francisco, Quito, 2018
Fuente: https://www.casagangotena.com



Ilustración 31 Palacio de las Bellas Artes, México, 2018.
Fuente: http://www.hellodf.com

3.2.1.2. Enfoque territorial

3.2.1.2.1. Espacio Público

Espacio Público

El espacio público, es el lugar que está abierto a toda la sociedad, a diferencia del espacio privado que puede ser administrado o hasta cerrado según los intereses de su dueño. Lo habitual es que el espacio público sea aquel lugar destinado al uso social típico de la vida urbana, como un parque donde la gente puede acudir con fines de recreación o descanso.

El espacio público es una forma de representación colectiva y a su vez es un elemento que define la vida colectiva de las ciudades, es por ello que los espacios públicos desempeñan un papel importante debido a que son los lugares donde se desarrolla la interacción entre los habitantes. (Espacio público y formación ciudadana, 2007)

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”. Se caracteriza físicamente por su accesibilidad, rasgo que lo hace ser un elemento de convergencia entre la dimensión legal y la de uso. (Guglielmino, 2007)

Comercio en el Espacio Público

Existen en México barrios céntricos con múltiples usos comerciales “tradicionales” (puestos, tiendas, tiendas de departamentos...) que contribuyen a la identificación del centro y a la definición de la urbanidad. (Guglielmino, 2007)

TIPOS DE ESPACIO PÚBLICO

- **Plaza**

Se denomina plaza a aquel espacio público que forma parte de un centro urbano y que se caracteriza por estar a cielo abierto, generalmente rodeado de árboles o de edificios a cierta distancia y por permitirle a sus visitantes la realización de diversas actividades, desde descansar y contemplar los árboles sentado en un banco hasta hacer gimnasia y que los niños se entretengan en sus juegos o corriendo. (Perspectivas del Medio Ambiente Urbano, 2008)

En muchos casos, la plaza es el centro de la ciudad, tanto en el plano físico como en términos de importancia histórica ya que puede ser el lugar desde donde se fundó la ciudad como también la zona donde se desarrollan las actividades más importantes de la misma (económicas, políticas, administrativas, etc.). Por su relevancia y vitalidad dentro de la estructura de una ciudad se las considera como salones urbanos.

- **Parque**

Es un espacio verde dentro de una ciudad o asentamiento urbano. En estos casos, los parques no sólo son importantes para el descanso o los paseos de los vecinos, sino que también resultan vitales desde el punto de vista ecológico para la generación de oxígeno, son espacios necesarios para la calidad de vida de los seres humanos, además que complementan las ciudades. (Perspectivas del Medio Ambiente Urbano, 2008)

- **Calle**

La calle es un volumen, compuesto por las fachadas o bordes y el espacio contenido entre estos bordes. Su forma es alargada, será siempre mayor el largo que el ancho. Debe tener por lo menos un borde edificado, pudiendo ser el otro la rivera de un río, las faldas de un cerro, el borde de una quebrada, una playa, o un parque. (Vásquez, 2016)

- **Paseos**

Espacio público de forma longitudinal concebido como sitio de circulación y esparcimiento, que puede contar con vegetación y/o mobiliario urbano. Puede tratarse de una manzana alargada, una secuencia de manzanas, o la frontera de un borde natural. (Parro, 2017)

Paseo expositivo y elementos de comercio

Sub plazas en escala pequeña para exposiciones temporales de pintura, escultura, cocina, fotografía entre otras actividades que serán el producto del desarrollo de las actividades que se realizan en el interior de la edificación, además la generación de módulos comerciales con el fin de generar un espacio de comercio a mediana escala donde se pueda hallar elementos como revistas, frutas, flores y confiterías. (Parro, 2017)

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)

Tipos de Mobiliario Urbano

En este sentido se consideran elementos:

Banca
Bolardo
Bici parqueadero
Cestas de basura
Luminaria
Señalización
Protección vegetal (arbórea, arbustiva, herbácea.)
Paradero de bus
Parasoles
Puestos de vendedores urbanos



Ilustración 33 Calle Centro Histórico de Madrid, 2013. **Fu**ente: https://500px.com/photo/25290937/madrid



Ilustración 34 Museo de Louvre, París
Fuente: https://www.timeout.com/paris/en/museums

3.2.1.3. Enfoque social

3.2.1.3.1. Conceptos Básicos

Cultura

La cultura es el conjunto de formas y expresiones que caracterizarán en el tiempo a una sociedad determinada. Por el conjunto de formas y expresiones se entiende e incluye a las costumbres, creencias, prácticas comunes, reglas, normas, códigos, vestimenta, religión, rituales y maneras de ser que predominan en el común de la gente que la integra.

El término cultura tiene un significado muy amplio y con múltiples acepciones. Lo mismo sucede con palabras como ciencia, conocimiento o fe, vocablos concretos con diferentes valoraciones y sentidos. (Definición, 2008)

La cultura puede considerarse actualmente como el conjunto de los rasgos distintivos, espirituales y materiales, intelectuales y afectivos que caracterizan a una sociedad o un grupo social. Engloba, además de las artes y las letras, los modos de vida, los derechos fundamentales del ser humano, los sistemas de valores, las tradiciones y las creencias y que la cultura da al hombre la capacidad de reflexionar sobre sí mismo. (UNESCO, 2012)

Identidad Cultural

“La identidad cultural 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)

La identidad cultural permite reconocerse como pueblos y valorar la riqueza cultural diversa en el país. Es necesario construir una identidad cultural que recoja la historia, el presente y la constante renovación, que proponga nuevas creaciones artísticas y nuevos valores humanos. (UNESCO, 2003)

Expresión Cultural y Social

Se encargan de la elaboración de objetivos creativos, representaciones y organización de equipos a través de los clubes deportivos y recreativos. Estos tienen el fin de organizar, planificar y dirigir la ejecución de una actividad deportiva o recreativa determinada de acuerdo a sus fines y objetivos. (Padilla, 2008)

Artes

El arte trata de expresar lo que una persona siente a través de una infinidad de formas y técnicas. El arte es la capacidad que tiene un hombre para representar sus sentimientos, emociones y percepciones acerca de sus vivencias y su creatividad. (Anónimo, 2015)

Equipamientos Culturales

Los equipamientos culturales son espacios pensados para el encuentro ciudadano, donde se puedan desarrollar las diferentes actividades culturales del ser humano. Las artes, la música, la lectura, el conocimiento y muchas otras expresiones definen a un espacio cultural. (Gutiérrez, 2013)

Su inserción en el tejido urbano tiene como objetivo generar dinámicas que promuevan la cohesión urbana, entendiendo que ésta, no sólo se refiere a aspectos físico/morfológicos sino también a los socio-económicos y socio-culturales. (Gutiérrez, 2013)

Los equipamientos se clasifican en diferentes ramas culturales, con diferentes conceptos y funciones, su tamaño se basa en un análisis a cuantas personas está dirigido, que actividades van a cumplir y que identidad van a transmitir a los usuarios. Los centros Patrimoniales como museos, bibliotecas, archivos, colecciones, centros de documentación y centros de interpretación se encargan de transmitir una trayectoria histórica relevante que ha sucedido en el lugar o en su contexto, pueden ubicarse en áreas patrimoniales o modernas.

Cada equipamiento cultural cuenta con normativas acordes a la actividad que se va a realizar, como teatros, cines, auditorios que se manejan en lugares cerrados para un cierta cantidad de espectadores, o galerías de arte y exposiciones que pueden ser en espacios abiertos.

Centros Culturales

Según la Guía de Estándares de los equipamientos culturales en España, se describe a un centro cultural como aquel “equipamiento con carácter territorial que realiza una actividad social - cultural prioritaria y diversificada, con dotación para realizar actividades de difusión, formación y creación en diferentes ámbitos de la cultura, así como dinamización de entidades”. (Aldanondo Ochoa, 2013)

Los centros culturales cuentan con un ingreso abierto al público, pueden hacer función de cada uno de sus espacios y áreas básicas como son talleres, exposiciones, salas para entidades, salas polivalentes, galerías, zonas recreativas y áreas administrativas.

En nuestro País existen varias edificaciones culturales que pertenecen a una sola entidad como es la Casa de la Cultura Ecuatoriana, cada núcleo provincial se maneja como un lugar único que se distinga de los demás, como el Centro Cultural Cumandá, que se edificó en el antiguo Terminal del Transporte Terrestre de la ciudad de Quito, posee espacios dinámicos, históricos, recreativos donde pueden interactuar los ciudadanos, implantando el valor cultural que posee este espacio urbano.

Turismo

El turismo es un fenómeno social, cultural y económico relacionado con el movimiento de las personas a lugares que se encuentran fuera de su lugar de residencia habitual por motivos personales o de negocios/profesionales. (Organización Mundial del Turismo, 2016)

Cohesión Social

La cohesión social atiende a las personas y las relaciones sociales en el sistema urbano. El área de cohesión social ha cobrado protagonismo durante los últimos años ante la necesidad de planificar las actuaciones urbanísticas de forma que las estrategias de sostenibilidad puedan ser adoptadas por todos los ciudadanos, independientemente de su condición social. (Agencia de Ecología Urbana de Barcelona, 2012)

Administración Pública

Administración Pública es un término de límites imprecisos que comprende el conjunto de organizaciones públicas que realizan la función administrativa y de gestión del Estado y de otros entes públicos con personalidad jurídica, ya sean de ámbito regional o local. Por su función, la Administración Pública pone en contacto directo a la ciudadanía con el poder político, satisfaciendo los intereses públicos de forma inmediata, por contraste con los poderes legislativo y judicial, que lo hacen de forma mediata. (López, 2011)

Equipamientos Administrativos

Los equipamientos administrativos son espacios creados para el servicio público. Generalmente se encuentran en los centros de los núcleos urbanos y pueden ser: sedes de entidades públicas nacionales y sedes administrativas de servicios públicos de operación a nivel regional, sedes de gobiernos descentralizados, Centros Administrativos Municipales y sedes de entidades públicas municipales,

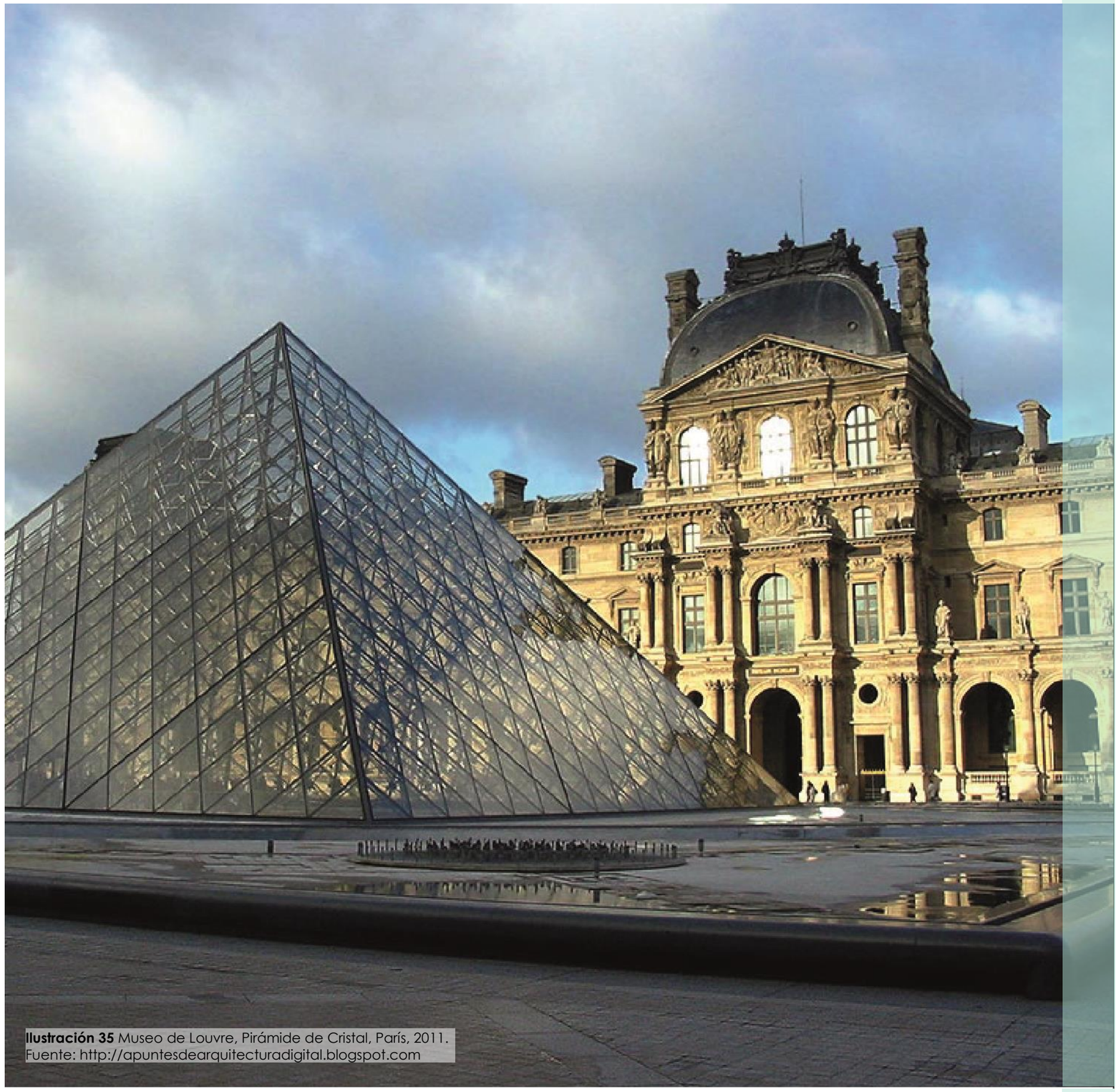


Ilustración 35 Museo de Louvre, Pirámide de Cristal, París, 2011.
Fuente: http://apuntesdearquitecturadigital.blogspot.com



Ilustración 36 Plaza Huerto San Agustín, Quito, 2018
Fuente: https://www.archdaily.mx

3.2.1.4. Enfoque interdisciplinar

3.2.1.4.1. Movilidad

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. (Casiopea, 2014)

Tipos de Vías:

Vías públicas

Refiere a los caminos por donde puede circulan los peatones o los conductores libremente. Las vías públicas se mantienen abiertas a toda la comunidad. (Revista Educativa Tipos de Vías, 2015)

Vías urbanas

Se refiere a las vías que identifican a las calles de una determinada ciudad o pueblo. En estas se crea una circulación mixta, donde los accesos e intersecciones son muy comunes y los recorridos que se realizan son cortos. (Revista Educativa Tipos de Vías, 2015)

Vías Locales

Conforman el sistema vial urbano menor y se conectan solamente con las vías colectoras. Se ubican generalmente en zonas residenciales. Sirven exclusivamente para dar acceso a las propiedades de los residentes, siendo prioridad la circulación peatonal. Permiten solamente la circulación de vehículos livianos de los residentes y no permiten el tráfico de paso ni de vehículos pesados (excepto vehículos de emergencia y mantenimiento). Pueden operar independientemente o como componentes de un área de restricción de velocidad, cuyo límite máximo es de 30 km/h. Además, los tramos de restricción no deben ser mayores a 500 m. para conectarse con una vía colectora. (Archys, 2012)

Vías Peatonales

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

Ciclo ruta

Es una sección de la calzada o una vía que es destinada y señalizada solo para la circulación de bicicletas. (Revista Educativa Tipos de Vías, 2015)

Ciclo vías

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)

Zonas de Parqueo

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)

Nodos

Definimos genéricamente como Nodo a cada uno de los espacios reales o abstractos en el cual se confluyen las conexiones de otros espacios, compartiendo sus mismas características y siendo también un Nodo, teniendo una relación entre sí y conformando entonces lo que conocemos como Red. (Master Magazine, 2015)

Rotonda

Es un concepto que se emplea para nombrar diferentes construcciones y estructuras de forma circular. El uso más frecuente se asocia con la construcción vial que permite el cruce de distintos caminos, reduciendo el peligro de que se produzcan accidentes. Una rotonda, también conocida como redondel, óvalo o glorieta, es una intersección de carreteras, avenidas o calles. Todas las vías que confluyen en la rotonda están comunicadas entre sí mediante un anillo: los vehículos, de este modo, deben circular alrededor de su centro.

Cruces Peatonales

Se denomina como paso de peatones a aquella zona de la calle en la cual los peatones deben cruzar la misma. Está ubicada en el comienzo de la calle a poca distancia de la intersección con la otra calle y está identificada y delimitada por unas líneas gruesas horizontales de color blanco. (Definición Blog, 2017)

Remates Urbanos o Remates Visuales

Los remates urbanos son objetos, monumentos, edificios o espacios físicos que impiden el curso lineal después amplios ejes que sugieren continuidad. Los remates urbanos son de vital importancia en el tratamiento de la ciudad ya que muchas veces generan límites y se convierten en hitos o nodos referenciales. (Métodos de análisis, 2008)

3.2.1.5. Marco normativo

3.2.1.5.1. Internacional

Carta de Atenas (1931)

Los expertos reconocen que cada caso se presenta con características especiales, se han encontrado de acuerdo en aconsejar que antes de cualquier obra de consolidación o de parcial restauración se haga una escrupulosa investigación acerca de la enfermedad a la cual se va a poner remedio.

Se recomienda respetar al momento de construir edificios, el carácter y la fisonomía de la ciudad, especialmente en la cercanía de monumentos antiguos donde el ambiente debe ser objeto de un cuidado especial, se deben respetar algunas perspectivas particularmente pintorescas con un objeto de estudio pueden ser también las plantas y las ornamentales vegetales adaptadas a ciertos monumentos o grupos de monumentos para conservar el carácter antiguo.

Se 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. (UNESCO, 1931)

Carta de Venecia (1964)

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

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

De acuerdo al libro: “CARTA DE VENECIA” menciona los siguientes artículos para la intervención patrimonial:

Art. 1 La noción de monumento histórico comprende tanto la creación arquitectónica aislada, como el ambiente urbano o paisajístico que constituya el testimonio de una civilización particular, de una evolución significativa o de un acontecimiento histórico.

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

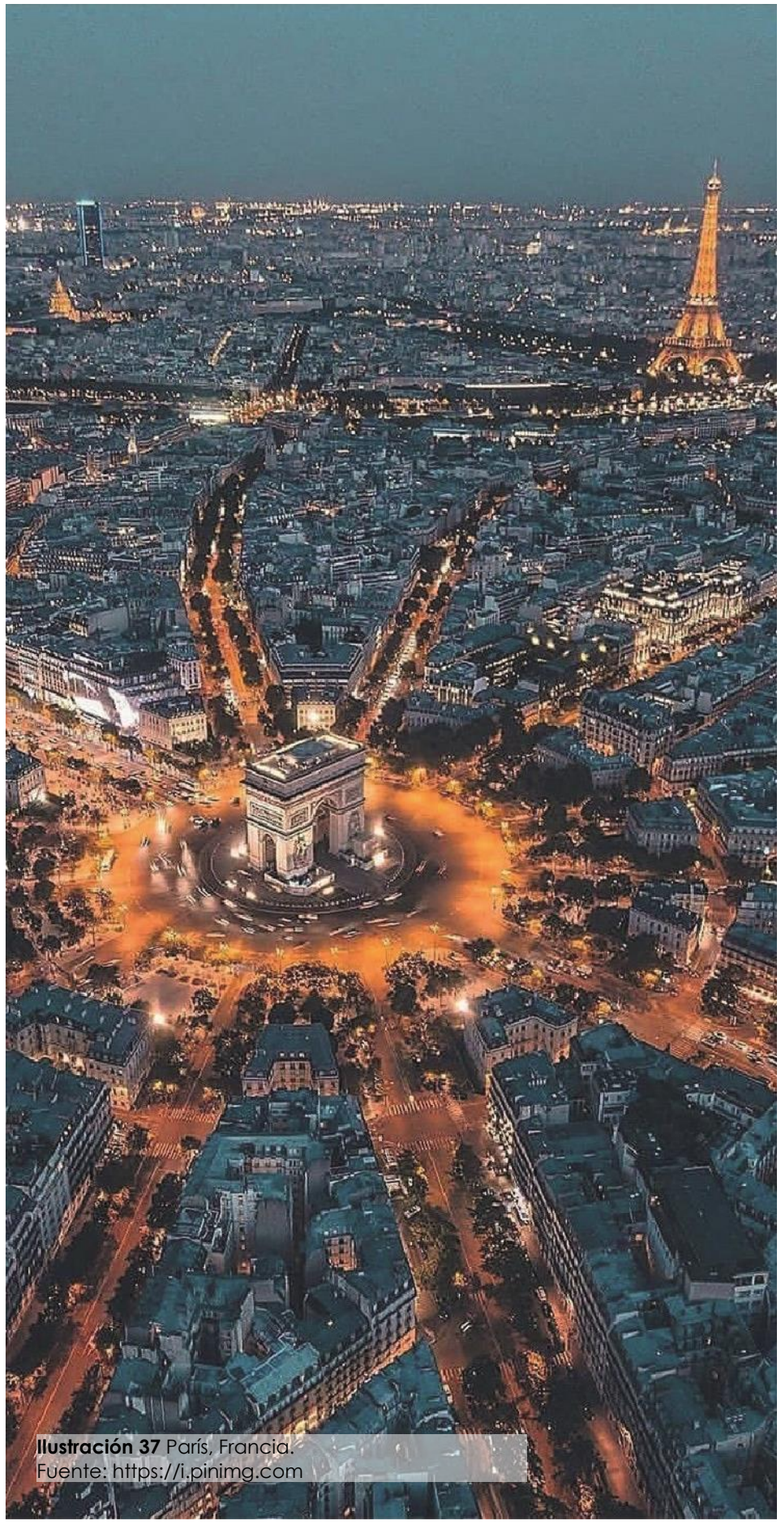


Ilustración 37 París, Francia.
Fuente: https://i.pinimg.com

Art. 5 La conservación de los monumentos se ve siempre favorecida por su utilización en funciones útiles a la sociedad, tal finalidad es deseable pero no debe alterar la distribución y el aspecto del edificio. (ICOMOS, 1965)

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

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

Carta de Burra (1999)

Carta del ICOMOS-Australia para Sitios de Significación Cultural

Se basa en el criterio de la conservación como parte integrante de la gestión de los sitios de significación cultural y una continua responsabilidad.

Los sitios de significación cultural enriquecen la vida de un pueblo, proveyendo a menudo un profundo e inspirador sentido de comunicación entre comunidad y paisaje, con el pasado y con experiencias vividas. Son referentes históricos importantes como expresiones tangibles de la identidad y experiencia de cada sitio.

Art. 11 Sitios y objetos relacionados

La contribución que prestan los sitios relacionados y los objetos relacionados a la Significación cultural de un Sitio deberá mantenerse.

Art. 14 Procesos de conservación

La conservación puede incluir los procesos de: retención o reintroducción de un uso; retención de asociaciones y significados; mantenimiento, preservación, restauración, reconstrucción, adaptación e interpretación; y generalmente incluye una combinación de más de uno de ellos.

Art. 23 Conservación del uso

Continuar, modificar o reinstaurar un uso significativo puede ser una forma de conservación preferible y apropiada. (ICOMOS, 1999)

3.2.1.5.2. Nacional

Constitución de la República del Ecuador

Principios fundamentales

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

Derechos del buen vivir.

Sección Cuarta: Cultura y ciencia. Cap. 2do, **Art. 21**.- Las personas tienen derecho a construir y mantener su propia identidad cultural, a decidir sobre su pertenencia a una o varias comunidades culturales y a expresar dichas elecciones; a la libertad estética; a conocer la memoria histórica de sus culturas y a acceder a su patrimonio cultural; a difundir sus propias expresiones culturales y tener acceso a expresiones culturales diversas. (Constitución de la República del Ecuador 2008)

Art. 23.- Las personas tienen derecho a acceder y participar del espacio público como ámbito de liberación, intercambio cultural, cohesión social y promoción de la igualdad en la diversidad. (Constitución de la República del Ecuador 2008 , 2008)

Derechos de las comunidades, pueblos y nacionalidades

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

Responsabilidades.

Cap. 9no., **Art. 83**.- Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la

Constitución y la ley:

Numeral 13. Conservar el patrimonio cultural y natural del país, y cuidar y mantener los bienes públicos.

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.

Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón, preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines. (Constitución de la República del Ecuador 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.



Ilustración 38 Plaza del Huerto San Agustín.
Fuente: https://www.archdaily.mx



Ilustración 39 Museo de la Ciudad de Quito,
Fuente: http://www.arquitecturaenacero.org

Se toman los siguientes objetivos implementados por el "Plan Nacional de Desarrollo" emitidos por SEMPLADES en el año 2017, haciendo referencia a los siguientes puntos:

EJE 1 - OBJETIVO 1

Garantizar una vida digna con iguales oportunidades para todas las personas.

1.15 Promover el uso y el disfrute de un hábitat seguro, que permita el acceso equitativo a los espacios públicos, de recreación, vías, movilidad, transporte sostenible y calidad ambiental, con enfoque inclusivo. (SENPLADES, 2017)

OBJETIVO 2

Afirmar la Interculturalidad y plurinacionalidad, revalorizando las identidades diversas

2.3 Promover el rescate, reconocimiento y protección del patrimonio cultural tangible e intangible, saberes ancestrales, cosmovisiones y dinámicas culturales. (SENPLADES, 2017)

2.4 Impulsar el ejercicio pleno de los derechos culturales junto con la apertura y fortalecimiento de espacios de encuentro común que promuevan el reconocimiento, la valoración y el desarrollo de las identidades diversas, la creatividad, libertad, estética y expresiones individuales y colectivas. (SENPLADES, 2017)

EJE 2 - OBJETIVO 5

Impulsar la productividad y competitividad para el crecimiento económico sostenible de manera redistributiva y solidaria.

5.1. Generar trabajo y empleo dignos fomentando el aprovechamiento de las infraestructuras construidas y las capacidades instaladas. (SENPLADES, 2017)

Instituto Nacional de Patrimonio

Ley Orgánica de Patrimonio 2016

Art.1 Mediante el decreto No. 2600 el 9 de junio de 1978, publicado en el Registro Oficial No. 618 del 29 del mismo mes y año, se creó el Instituto de Patrimonio Cultural con personería jurídica, adscrito a la Casa de la Cultura Ecuatoriana, que reemplaza a la Dirección de Patrimonio Artístico y se financiará con los recursos que anualmente constarán en el Presupuesto del Gobierno Nacional, a través del Capítulo correspondiente al Ministerio de Educación y Cultura (INPC, 2004)

Art.7 Declárese perteneciente al Patrimonio Cultural del Estado los comprendidos en las siguientes categorías:

b) Los templos, conventos, capillas y otros edificios que hubieren sido construidos durante la colonia, las pinturas, esculturas, tallas, objetos de orfebrería, cerámica, etc.

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

Art. 13 No se puede realizar reparaciones, restauraciones ni modificaciones de los bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural sin previa autorización del instituto.

Art. 14 Las municipalidades y los demás organismos del sector público no pueden ordenar ni autorizar demoliciones, restauraciones o reparaciones de los bienes inmuebles que pertenezcan al Patrimonio Cultural del Estado sin previo permiso del instituto.

Art. 15 Las municipalidades de aquellas ciudades que posean centros históricos, conjuntos urbanos o edificios aislados cuyas características arquitectónicas sean dignas de ser preservadas deberán dictar ordenanzas o reglamentos que los protejan y que previamente hayan obtenido el visto bueno por el Instituto de Patrimonio Cultural.

Art.40 El Instituto de Patrimonio Cultural está facultado para imponer a los propietarios o responsables de bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural del Estado, la adopción de medidas precautelares para protección de las mismas.



Ilustración 40 Casa de la Ibarreñidad, 2015.
Fuente: http://www.expectativa.ec/casa-de-la-ibarrenidad

3.2.1.5.3. Local

Ordenanza Municipal de Ibarra 2017

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

Según la ordenanza que reglamenta el uso y ocupación del suelo en el cantón Ibarra la “Protección del Centro Histórico” se define como “Protección y Revitalización del Patrimonio Cultural”, donde el objetivo principal es conservar, preservar y mantener el patrimonio urbano, arquitectónico y cultural del catón para mejorar las condiciones de habitabilidad y rescate de la identidad y la imagen urbana según lo determine el plan integral de conservación y rehabilitación de sitios patrimoniales, históricos y arqueológicos. (ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN IBARRA , 2017, pág. 61)

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

Ámbito de Aplicación y Delimitación para Bienes Culturales de Interés de la Municipalidad.

Son Bienes Culturales de Interés de la Municipalidad - **Bienes Inmuebles**, los elementos singulares representativos de la historia del desarrollo arquitectónico y técnico-constructivo del cantón que, por sus particularidades de ocupación predial, de estilo arquitectónico, de tecnologías constructivas y por su incidencia en la forma urbana, simbolizan la génesis de la evolución y el desarrollo tipológico en el ámbito urbano. Por sus valores deben ser protegidos, preservados y mantenidos.

Son Bienes Culturales de Interés de la Municipalidad - **Bienes Muebles**, aquellos testimonios representativos del desarrollo artístico, que aportan manifestaciones valiosas para la consolidación de la memoria artística colectiva y para el enriquecimiento de la cultura ibarreña y que por su valor artístico y cultural, deben ser protegidos, preservados y mantenidos.

Ordenanzas vigentes dentro del centro histórico

- Las ventanas tipo vitrina en planta baja No podrán superar las siguientes dimensiones: ancho 1.50 m, alto 2.50m (desde la acera)
- El volado de balcones es máximo de 80cm.
- En la cubierta original se admitirá solamente pequeñas aberturas para entrada y salida de aire y luz.
- Las instalaciones, rótulos, anuncios y propaganda serán autorizadas por la comisión del centro histórico.
- Las fachadas deben ser pintadas de color blanco y los relieves en colores pastel.
- Los cerramientos deben tener una altura de 2m y deben ser lisos.
- Todos los elementos sobresalidos de fachada deben ser inferiores por lo menos 0.20 m de ancho de la acera.
- Se permite cubrir con material traslúcido o transparente en casos especiales tales como de bien COMÚN QUE SE sirvan a la sociedad.
- Las ventanas y puertas preferentemente deben tener forma rectangular y composición vertical.

3.2.2. Estructuración de bases técnicas



Ilustración 41 Hotel Casa Gangotena, Quito.
Fuente: http://www.quitotimes.com

3.2.2.1. **Descripción de requerimientos espaciales -**Teorías Aplicadas

3.2.2.1.1. Arquitectónico Patrimonial

Rehabilitación

Intervención de un bien o conjunto patrimonial catalogado como protección absoluta o parcial y que no sea factible o conveniente de restauración total o parcial. Comprende un conjunto de intervenciones específicas de adecuación y renovación para recuperar las características arquitectónicas globales y necesariamente sus condiciones de estabilidad, uso y habitabilidad (Norma de Arquitectura y Urbanismo, 2016).

Salvaguardar el patrimonio.
Impedir su degradación y destrucción.
Mantener a la población original en el sector e incentivar a los nuevos habitantes.
Mejora de la calidad de vida de habitantes y usuarios.

Puesta en Valor

La puesta en valor está vinculada con un proyecto, es decir, es una operación espacial para establecer un orden de ese espacio y jerarquizar sus funciones en un “proyecto total” que constituya su adecuación y puesta al día.

3.2.2.1.2. Urbano

Teoría del espacio público de Salvador Rueda / Imagen Urbana

La propuesta del proyecto se basa en la teoría del urbanismo ecológico de Salvador Rueda, que dice que la mide la percepción espacial del verde urbano en el espacio público, para cambiar la imagen urbana y crear una percepción visual más agradable

Acupuntura Urbana

Las ciudades son organismos vivos que respiran y señala áreas específicas que necesitan una reparación. La acupuntura urbana establece la localización de determinados núcleos que tienen mayor potencial de regeneración, similares a los puntos clave en el cuerpo humano, para luego intervenir de un modo quirúrgico y de forma selectiva rehabilitando la totalidad de las partes.

Conexión de Hitos

La intervención en hitos patrimoniales produce una acción refleja en el sector en el que se encuentra implantado, es decir, que la puesta en valor de una edificación, dinamizará el sector y mejorará su calidad habitacional. Es así que, un proyecto es funcional si se encuentra integrado al espacio urbano, lo que conlleva a planificar de una manera integral conexiones de varios puntos que sugieran un acercamiento al punto de interés.

Creación de un paseo comercial como eje conector de dos hitos representativos.

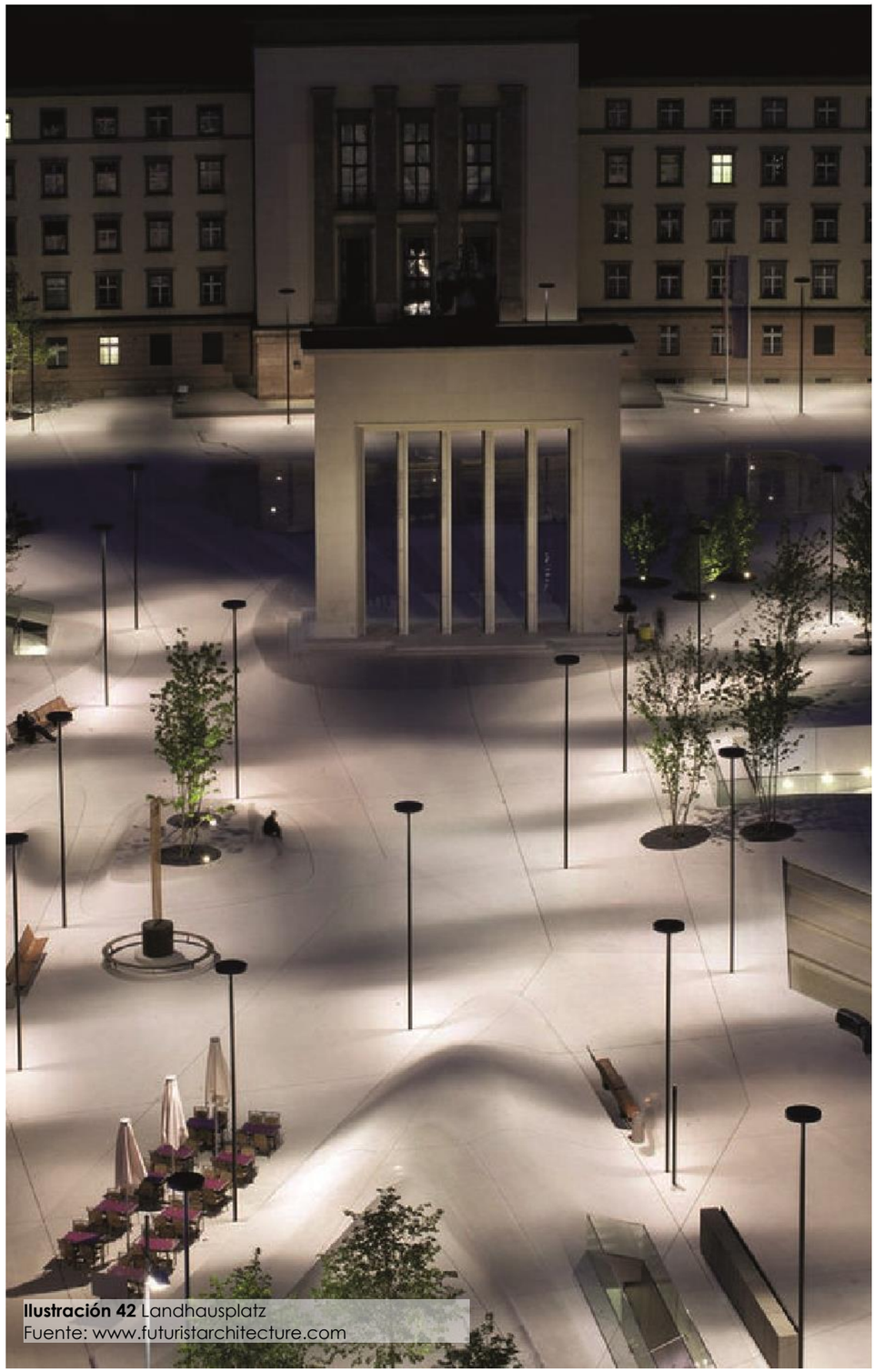


Ilustración 42 Landhausplatz
Fuente: www.futuristarchitecture.com



Ilustración 43 Magala, España.
Fuente:www.flickr.com/photos

3.2.2.1.3. Movilidad

Trafico Calmado (Calming Trafic)

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

Zona 30

Se denomina Zona 30 al conjunto de calles en las que se aplica una limitación de velocidad de 30 km/h, haciéndose efectiva tanto por la señalización correspondiente como por la disposición de elementos físicos en el diseño del viario que inducen a reducir la velocidad por debajo de este límite.

Las Zonas 30 persiguen la creación de un entorno amable y tranquilo en el que los ciudadanos desempeñen sus actividades sin la presión permanente del tráfico (Abadía y Hernández, 2007).

Espacios Compartidos (Shared Spaces)

Puede decirse que el concepto de Espacio Compartido, traducción literal de “Shared Space”, nace formalmente con la puesta en marcha del proyecto europeo “Shared Space”, que forma parte del Programa Interreg IIIB, del Mar del Norte. “Shared Space” se inició en 2004 y su duración como proyecto financiado en parte por la Unión Europea finalizará en 2008. (Porto & Pozueta, 2008)

3.3. Referentes

3.3.1. El “Sistema Solar” de Madrid, España:

La Puerta del Sol y sus diez calles

El “Sistema Solar” de Madrid es un conjunto de espacios urbanos fundamentales para el entendimiento de la ciudad. Calles, plazas y edificios configuran una red espacial que gravita alrededor de una plaza conocida como la Puerta del Sol.

Existen diez calles que desembocan en la Puerta del Sol y que conectan con diferentes plazas y espacios urbanos significativos del centro histórico de Madrid.

Este sistema “orbital” establece un anillo de espacios perimetrales a Sol que resultan fundamentales para el funcionamiento de toda la zona. (Blasco, 2013)





Ilustración 44 Plaza Puerta del Sol, Madrid
Fuente: https://www.ejeprime.com

Algunos de estos lugares son importantes nodos de la red de transporte público y albergan aparcamientos subterráneos, que destacan por su intensidad comercial o por ser centros de ocio y restauración muy frecuentados. Otros, con una significación urbana de primer orden y, en general, acogen algunos de los edificios más emblemáticos de la ciudad.

La extensión del "sistema solar" no puede formularse con precisión. No se pueden marcar equidistancias que midan espacio o tiempo para fijar el alcance de la influencia porque no es un tema objetivable. Evidentemente, la distancia a la Puerta del Sol es importante pero también lo es la presencia de otros focos atractivos en competencia.

Este conjunto de espacios que "orbitan" alrededor de la Puerta del Sol se relaciona con el centro gravitacional de diferente manera. Algunas plazas tienen una conexión directa por ser finales de vías que parten desde Sol. Así las calles Preciados y del Carmen finalizan en la Plaza del Callao. O la calle Carretas en la Plaza de Jacinto Benavente y la calle Correo en la plaza de Pontejos. También, aunque no sea un final de trayecto, la Plaza de Canalejas en la Carrera de San Jerónimo. Hay otras plazas cuya conexión con Sol es indirecta y se produce a través de un recorrido por varias calles. (Blasco, 2013)



Ilustración 45 Las plazas del "Sistema Solar" sobre el plano de 1769
Fuente: http://urban-networks.blogspot.com

Ilustración 47 Las plazas del "Sistema Solar" sobre el plano de 1872
Fuente: http://urban-networks.blogspot.com

Ilustración 46 Las plazas del "Sistema Solar" sobre la ortofoto actual de GoogleEarth. / Fuente: http://urban-networks.blogspot.com

El origen y la evolución de los diferentes espacios son muy diversos, como puede apreciarse en los planos adjuntos en los que pueden seguirse los cambios producidos. Comparar estos planos nos permite descubrir cómo determinados espacios no existían y nacieron de la demolición de edificios, incluida la Puerta del Sol. Otros lugares eran espacios que han ido adaptándose en mayor o menor medida a lo largo del tiempo.

Todas las plazas han presentado diferentes tipos de suelo y distribuciones de movilidad hasta la actualidad. Plazas de pavimentos duros, ajardinadas o mixtas se han alternado en función de las necesidades, que por ejemplo llevaron a la construcción de una serie de aparcamientos públicos subterráneos. También los elementos de mobiliario urbano han variado de forma notable, desde esculturas, kioscos, farolas o fuentes hasta estaciones de acceso al metro, e incluso urinarios públicos. (Blasco, 2013)



Ilustración 48 Puerta del Sol desde el aire
Fuente: http://oink.elrellano.com



Ilustración 50 Plaza Jacinto Benavente.
Fuente: https://i.pinimg.com



Ilustración 49 Calle Las Carretas, conexión de plazas
Fuente: https://i.pinimg.com

Calle de Carretas

La Calle Carretas comienza en la Puerta del Sol y termina en la Plaza de Jacinto Benavente, en el pleno centro de Madrid.

Se trata de una de las calles más comerciales del centro de la capital ya que tiene tiendas a lo largo de su extensión.

En cuanto a su nombre, proviene del siglo XVI, cuando en el levantamiento de las Comunidades de Castilla. Se formó en esta calle un parapeto con carretas desde las que se defendían los amotinados.

La calle carretas siempre ha sido albergue de bares y tabernas, donde se expresa al máximo la 'fiesta madrileña', siendo a la vez símbolo de cultura que quedaría registrada en la historia de Madrid al ritmo de las Zarzuelas, Ruperto Chapí dedico una de sus famosas zarzuelas de ambiente castizo a esta calle 'La calle de Carretas'. (Blasco, 2013)

Plaza Jacinto Benavente

La Plaza Jacinto Benavente fue surgiendo paulatinamente, a partir de derribos sucesivos de edificaciones. Inicialmente en ese lugar no existía un espacio abierto, era solamente el cruce de la calle Atocha con la calle Carretas

Hoy la Plaza Jacinto Benavente es un referente en la movilidad madrileña por ser un nudo de comunicaciones del transporte público (autobuses) o por albergar otro de los aparcamientos subterráneos que da servicio al entorno (construido a principios de los setenta), así como por ser un espacio muy utilizado para mercadillos temporales de artesanía. (Blasco, 2013)

3.3.2. **Recuperación del Hito Arquitectónico;**
Centro geriátrico “Hogar de Cristo Rey” Cuenca, Ecuador



En los límites del centro histórico de la ciudad de Cuenca se encuentra el asilo “Hogar de Cristo Rey”

El asilo originalmente contaba con un pabellón de dos plantas con capacidad para doce personas y el templo a la izquierda del mismo, convirtiéndose en una edificación de gran importancia, puesto que era el elemento que destacaba notoriamente en el contexto urbano. El alto valor arquitectónico que posee esta construcción, radicó en la conformación estructural y formal, por su peculiar diseño, permitiendo ser un ícono arquitectónico para la ciudad.



Ilustración 51 Recuperación del Hito Arquitectónico; centro geriátrico "Hogar de Cristo Rey" Cuenca
Fuente: https://arqa.com/arquitectura

Partiendo de la evolución demográfica que está empezando a experimentar Cuenca y de la importancia histórica y arquitectónica del “Hogar de Cristo Rey”, es necesario fomentar espacios dentro de este equipamiento urbano que permitan un adecuado desarrollo integral para las personas de la tercera edad que acuden por este servicio, además es necesario incrementar conexiones que consoliden al asilo como un punto estratégico en la ciudad, por lo cual hay que considerar los siguientes aspectos:

Se proyectan conexiones con los equipamientos cercanos mediante un eje peatonal, se extiende de en sentido este – oeste, en la calle Vega Muñoz, conectando a varios equipamientos que se encuentran desde plaza del arte hasta la plaza de María Auxiliadora, dotando de espacio público al sector. Complementando a este eje peatonal, es importante ampliar las veredas incorporando ciclo vías en el sentido norte sur, en varias calles, cumpliendo un rol fundamental con la finalidad que los peatones y ciclistas disfruten del espacio necesario para movilizarse sin los conflictos que causan los vehículos.



Ilustración 55 Plan Urbano
Fuente: https://arqa.com/arquitectura

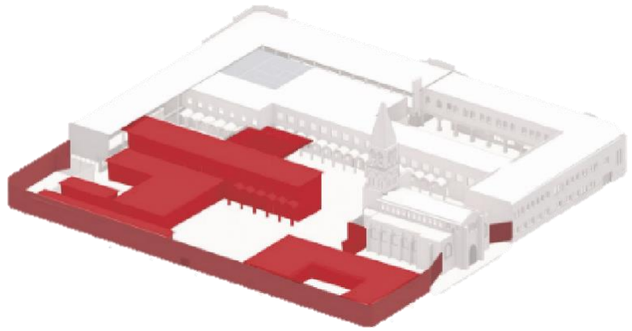


Ilustración 52 Suprimir edificaciones no patrimoniales
Fuente: https://arqa.com/arquitectura

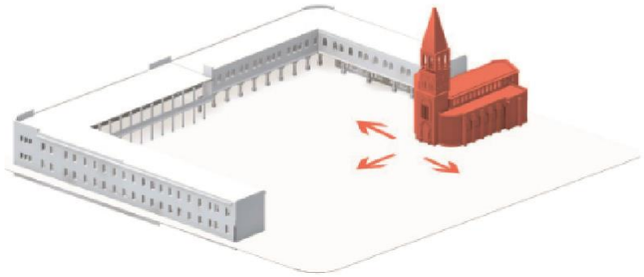


Ilustración 54 Liberar el hito arquitectónico
Fuente: https://arqa.com/arquitectura

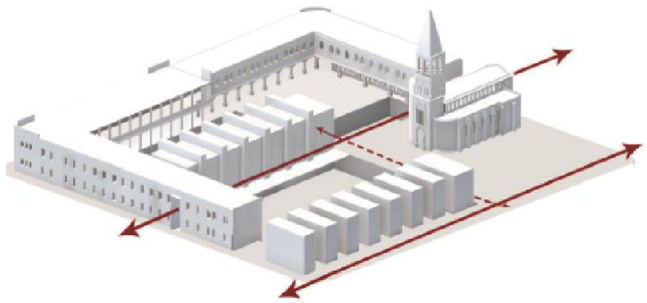


Ilustración 56 Crear conexiones dentro de la manzana
Fuente: https://arqa.com/arquitectura

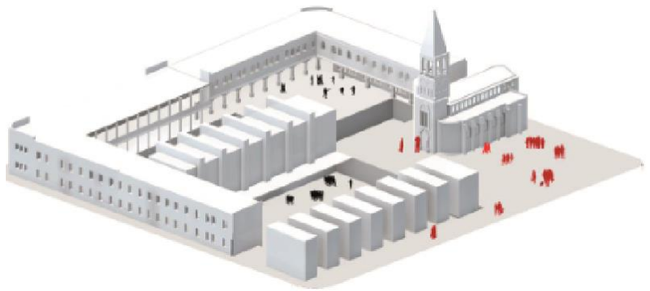


Ilustración 53 Distribuir plazas públicas y privadas
Fuente: https://arqa.com/arquitectura

Establecidas estas conexiones urbanas, se propone como un punto de análisis primordial, independizar al hito arquitectónico que se encuentra dentro de grandes muros, planteando que el templo sea devuelto a la ciudad, siendo necesario eliminar las edificaciones no patrimoniales, liberando el suelo con la finalidad de desarrollar un asilo que esté acorde con las nuevas necesidades que requieren las personas ancianas, sin modificar la función que actualmente cumple

Buscando el beneficio del adulto mayor, se plantea incrementar la capacidad del asilo de Cristo Rey, proponiendo un bloque nuevo destinado para el alojamiento y se establecen grandes áreas destinadas a los talleres ocupacionales.

Por medio de la intervención funcional en el área patrimonial, se destina una sección a enfermería resolviendo una de las carencias que atraviesa el hogar de Cristo Rey potencializando un adecuado servicio, extendiendo la vida útil del asilo.

Al generar espacios multifuncionales se impulsa a la revitalización del sector, logrando complementar al actual asilo, dotando de un mejor servicio que se benefician las personas de edad avanzada.

Los nuevos bloques respetan el hito arquitectónico, trazando una edificación sólida, haciendo alusión a la iglesia, replicando en los módulos diseñados, el ritmo de los contrafuertes, logrando un lenguaje uniforme.

También acatan las alturas de las edificaciones patrimoniales correspondiendo con el entorno.

Para las fachadas se emplean grandes módulos de ladrillo, unificando la materialidad con la iglesia, dando mayor énfasis al templo. Para lo cual se emplea un sistema constructivo similar al planteado por Renzo Piano (IRCAM Francia 1990), se combina lo innovador con materiales tradicionales, logrando una arquitectura que se distingue, pero no resalta de manera grotesca ya que se adapta al entorno que lo rodea

Para concluir la intervención de este edificio emblemático de Cuenca, permite revitalizar la zona, mediante la cohesión social que se fomenta, devolviendo un templo único a la ciudad.



Ilustración 58 Plazas públicas y privadas
Fuente: https://arqa.com/arquitectura



Ilustración 59 Plaza de recreación pasiva
Fuente: https://arqa.com/arquitectura



Ilustración 57 Conexión urbana
Fuente: https://arqa.com/arquitectura



Ilustración 60 Plaza pública
Fuente: https://arqa.com/arquitectura

3.3.3. Hotel Boutique “Carlota” Quito, Ecuador

CARLOTA es un hotel boutique en una casa ubicada en una de las manzanas más antiguas de la ciudad y forma parte del patrimonio del centro Histórico de Quito. Construida a comienzos de siglo XIX, en 1905. En el año 1966 Doña Carlota Echeverría de Moreno adquirió esta casa, la que sería su hogar durante más de 40 años.

El Centro Histórico fue declarado por UNESCO como Patrimonio de la Humanidad en 1978. El Gobierno Nacional, y el Municipio de Quito, han realizado acciones claras para el rescate del Centro Histórico de Quito y lo han convertido en el polo turístico más importante y exclusivo del país y de América Latina. La ciudad de Quito ha sido distinguida como el mejor destino turístico de Latinoamérica durante los últimos años.

Los años, y varias intervenciones parciales afectaron su estructura y morfología. En 2012 se inicia un nuevo proceso de rehabilitación integral de la casa, con la intención de rescatar un bien histórico de mucho valor para la ciudad y específicamente para el Centro Histórico.



Ilustración 61 Fachada frontal, Hotel Carlota
Fuente: carlota.ec, 2018



Ilustración 62 Patio central, Hotel Carlota
Fuente: carlota.ec, 2018

El proyecto CARLOTA, de estilo republicano francés, respeta la estructura original, liberando los elementos añadidos, y adecuando los espacios para su nuevo uso como Hotel, exclusivo, íntimo e innovador, con la sostenibilidad como base de diseño.

El edificio mantiene sus dos niveles originales, con una cubierta elevada agregada al nivel de la terraza. Accesible a través de una moderna escalera de acero que conecta la terraza y la bodega, la terraza ofrece vistas sin obstáculos de 360 grados del distrito histórico.

La rehabilitación inicia consolidando la estructura portante de ladrillo, medianeras de adobe, y suelos. Se restaura las losas catalanas en terraza y la cubierta de teja sobre cerchas de madera. Se libera y recupera los patios, el frontal, restaurando sus fachadas interiores, decoradas con balaustradas, ménsulas y ornamentaciones talladas en ladrillo, sobre columnas de piedra, y el posterior, liberando el espacio y recuperando la grada original de piedra. Por último, se restauró la fachada principal, puertas, ventanas, y latones. (Arquitectura Panamericana, 2012)

Al liberar los elementos añadidos se recupera el concepto de apertura y continuidad, desde el zaguán a través del patio principal, donde se conforma el vestíbulo hasta el patio trasero, llevando al visitante por la historia y conectándolo visualmente con las texturas y los espacios que conforman la casa.

La intervención respeta las condiciones existentes, realizando las adaptaciones necesarias para este nuevo uso. Nuevos sistemas eléctricos, electrónicos e hidrosanitarios, se ajustan a la época. Además de los baños necesarios, se añadieron tres estructuras metálicas reversibles, independientes del resto de la estructura; la primera en la crujía frontal, permite tener un altillo donde funcionan habitaciones a doble altura, con un área social en la parte baja y la cama en la parte alta. La segunda eleva el nivel de la terraza para superar visualmente el cumbrero, logrando una vista panorámica, y generando un nuevo espacio para la ciudad. Y por último un jardín vertical que complementa al patio posterior con plantas nativas que dan vida al espacio.

Cada una de las 12 habitaciones y áreas de uso común, son únicos. Con materiales y acabados cuidadosamente seleccionados; cerámicas y papeles tapiz de proporciones y patrones geométricos, que semejan la escala de los originales se contribuye a resaltar la arquitectura original, con un estilo contemporáneo, creando un ambiente moderno dentro de un casco histórico. Cada baño presenta su propio diseño de azulejos, que combina con los patrones de la habitación y evoca una era más elegante. Los colores en las habitaciones fueron seleccionados para reflejar la variedad de tonos encontrados entre las aves en Quito,

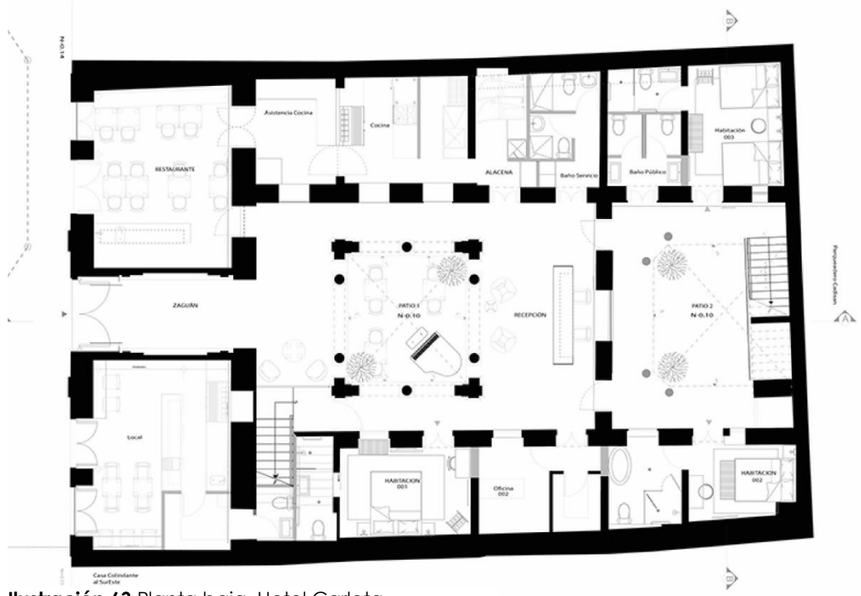


Ilustración 63 Planta baja, Hotel Carlota
Fuente: carlota.ec, 2018



Ilustración 65 Planta alta, Hotel Carlota
Fuente: carlota.ec, 2018

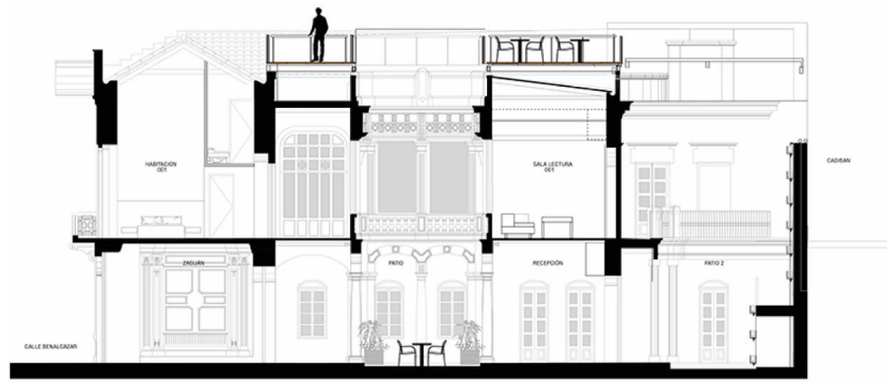


Ilustración 64 Corte longitudinal, Hotel Carlota
Fuente: carlota.ec, 2018



Ilustración 67 Salón social, Hotel Carlota
Fuente: carlota.ec, 2018



Ilustración 68 Área social de habitación, Hotel Carlota



Ilustración 66 Roof top, Hotel Carlota
Fuente: carlota.ec, 2018



Ilustración 69 Bistro, Hotel Carlota
Fuente: carlota.ec, 2018

Alfombras con alto contenido de material reciclado, paneles restaurados y ensamblados por artesanos locales con madera recuperada de los pisos originales, forman parte de estos espacios donde se integran con el mobiliario recuperado de la casa. Muebles originales, muebles fabricados con madera recuperada y muebles de diseño forman parte del ambiente de Carlota, resaltando tanto la historia como la intervención, sin generar competencia entre ambas. (Carlota.ec, 2016)

Paneles fotovoltaicos translucidos, generan 30% de la demanda de energía y protegen los patios de la lluvia sin obstruir la iluminación natural. A través de piezas sanitarias de ultra alta eficiencia y un avanzado sistema de filtración y reciclaje de aguas grises de duchas, reutilizada en inodoros, se logra 55% de reducción en el consumo de agua.El diseño, complementado con estrategias y tecnologías que permiten reducir el impacto ambiental: producción y reducción de consumo de energía, consumo de agua, manejo de desechos, confort térmico, e Integración Urbana, buscan hacer de este el primer hotel de diseño en un Centro Histórico Patrimonio de la Humanidad, en obtener una certificación LEED. (Arquitectura Panamericana, 2012)

Dentro de otras estrategias ambientales se destaca que toda la estructura, puertas, ventanas, etc. fueron recuperadas y mantenidas para preservar la atmosfera original de la edificación al mientras reduce el impacto ambiental. Las habitaciones privadas y espacios comunes tienen ventilación e iluminación natural adecuada para confort y bienestar de los huéspedes y visitantes. Los espacios comunes de Carlota incluyen un huerto para producción de comestibles locales y de producción orgánica. Los vegetales del huerto, hierbas aromáticas y especias son parte integral del menú y productos del Bistro, Tienda y Lounge de Carlota. (Carlota.ec, 2016)

3.3.4. Análisis de referentes

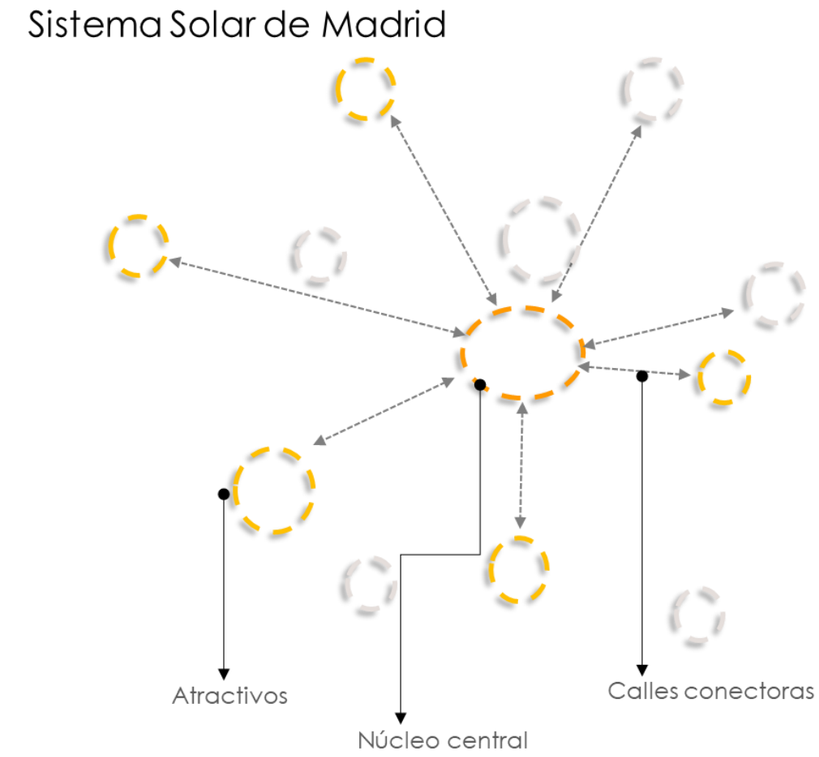
3.3.4.1. Matriz de posibilidades aplicativas al proyecto

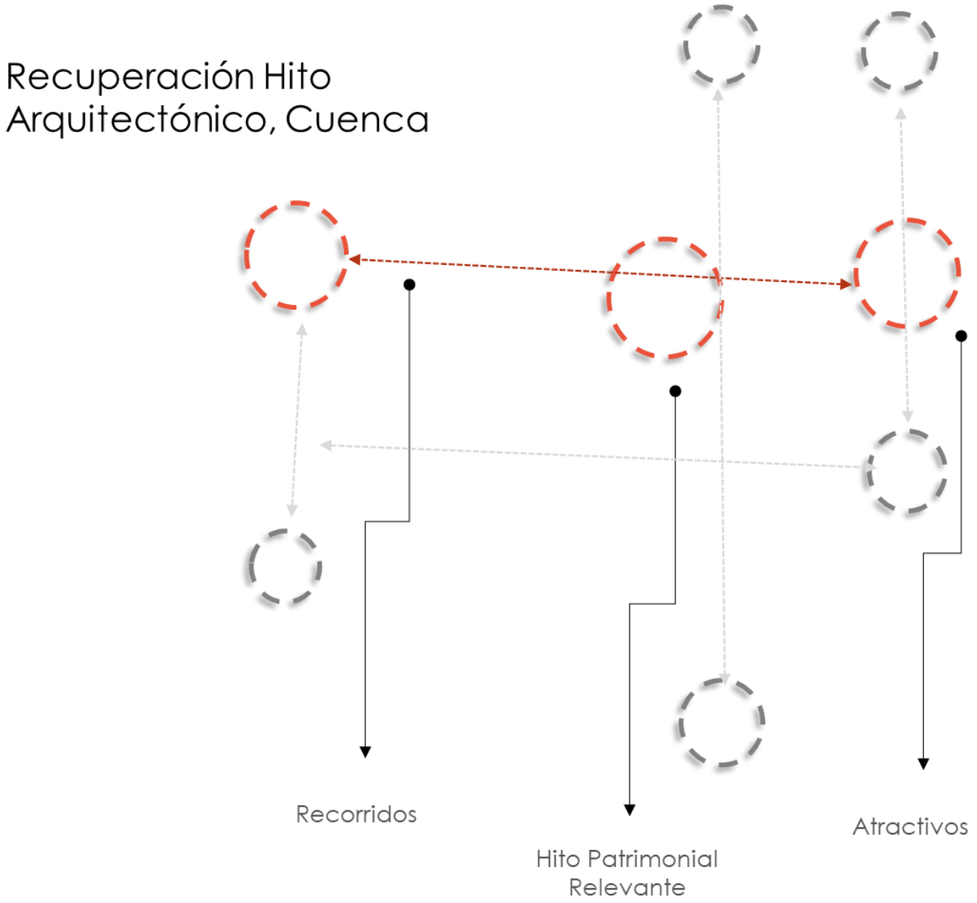
	SISTEMA SOLAR DE MADRID		CENTRO GERIÁTRICO HOGAR DE CRISTO REY, CUENCA		HOTEL BOUTIQUE CARLOTA, QUITO		CASA CABEZAS BORJA Y PASEO HISTÓRICO, IBARA	
	REFERENTE URBANO INTERNACIONAL		REFERENTE URBANO - ARQUITECTÓNICO NACIONAL		REFERENTE ARQUITECTÓNICO LOCAL		PROPUESTA	
	Estado actual	**Solución aplicada**	**Estado actual**	**Solución aplicada**	**Estado actual**	**Solución aplicada**	**Problemática actual**	**Posible solución**
FUNCIONAL	Calles angostas, desorganización en el trazado Congestión horas pico.	Ampliación de vías, peatonalización. Separar los usuarios en las vías. Paradas subterráneas. Creación de rutas históricas que hacen al turista descubrir los hitos de la ciudad.	Calles angostas, en algunos lugares no existe acera. Congestión horas pico.	Peatonalizaron las vías, espacios compartidos. Plan integral de movilidad. Interconectar espacios públicos, generación de recorridos de integración de puntos atractivos, y lugares de encuentro.	Bien patrimonial en deterioro con actividades improvisadas para uso residencial con espacios adaptados.	Rehabilitación del bien patrimonial mediante su adecuado mantenimiento y nuevo uso, el cual presenta un patio central que sirve como elemento de distribución.	Calles y aceras angostas, excesivo tráfico y líneas de buses. Lugares históricos abandonados, sin una actividad definida, espacios públicos en proceso de abandono y deterioro.	Remover estacionamientos, peatonalizar vías, ensanchar aceras. Establecer un plan de movilidad. Rehabilitar estos espacios con una nueva actividad, para conocer la historia de la ciudad. Creación de nuevos espacios públicos
SOCIAL	Se observa desorden en el trazado de la ciudad y poco interés en la zona histórica.	Mejoramiento de la imagen urbana mediante la creación de la red del trazado vial		El centro comparte espacios públicos y privados que potencializan el rescate de la identidad	Falta de proyectos integrales de bienes patrimoniales en el centro histórico y falta de apropiación de los espacios históricos	Generar identidad a través del turismo, ofreciendo servicios de calidad y actividades alternativas de cultura y recreación al usuario.	No existe un plan turístico para la ciudad, ni un empoderamiento de los lugares históricos, perdiendo identidad Faltan propuestas de rehabilitación del patrimonio y de apoyo para intervenir en los inmuebles.	Desarrollar políticas de intervención en el área histórica, para mejorar la imagen urbana, fomentar la identidad y reactivar las actividades culturales, turísticas y comerciales.
MORFOLOGÍA	Deterioro de inmuebles en su mayoría de uso residencial, desorden y congestión	creación de ejes viales, a manera de red que integra la ciudad desde el centro a los extremos, mejoramiento de la imagen urbana. Distribución subterránea del sistema vial, lo que genera más orden Cableado soterrado	Deterioro del inmueble patrimonial. Falta de áreas verdes en la parte histórica.	Rehabilitación del bien patrimonial e integración con elementos nuevos creando espacios para abastecer las necesidades de los usuarios	Deterioro del inmueble patrimonial. Falta de áreas históricas de conexión	Rehabilitación del bien patrimonial como parte del plan turístico del centro histórico de Quito.	Inmuebles en deterioro y falta de equipamientos urbanos y servicios culturales y turísticos, elementos de iluminación y cableado generan una mala imagen urbana.	Rehabilitar espacios. Dotación de servicios necesarios para cubrir con las necesidades Implementación de mobiliario necesario para que los espacios públicos sean confortables.
SIGNIFICADO		Cada espacio cuenta con identidad y con elementos que ayudan a conocer su historia, la ciudad funciona como un museo vivo		La rehabilitación de la zona del centro geriátrico crea un elemento importante de interacción social, con la implementación de espacios en beneficio del adulto mayor		Crear un hotel permite la recuperación de la memoria histórica del patrimonio dela ciudad, generando espacios de calidad para el turista y el medio ambiente.	La arquitectura existente no es aprovechada y se está perdiendo. La gente que habita el centro de la ciudad y los visitantes no se empoderan de los espacios.	Rehabilitar estos espacios, poniendo en valor el patrimonio con el que cuenta cada uno de ellos. Mediante la creación de un paseo integrar hitos históricos

Tabla 6 Matriz de posibilidades aplicativas al proyecto
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

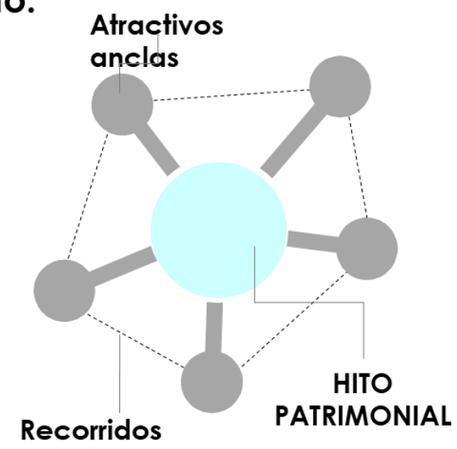
3.3.4.2. **Análisis esquemático**

ESQUEMA DE FUNCIONAMIENTO





En el proyecto:



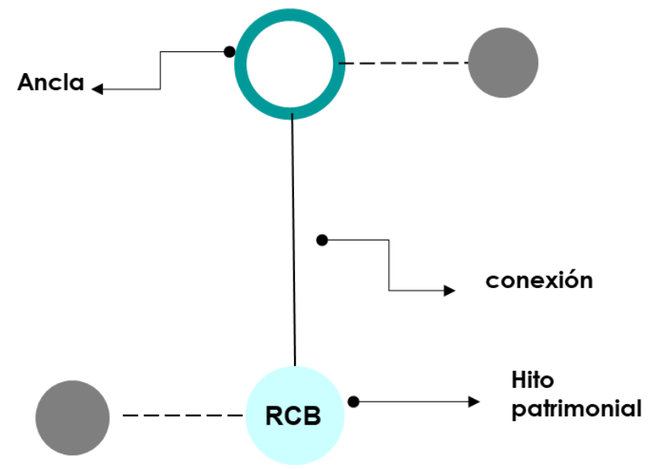


Ilustración 70 Esquema de funcionamiento de referentes y reinterpretación en la propuesta
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

MATERIALES Y MÉTODOS

01 INTRODUCCIÓN

02 CONTEXTO

03 ESTADO DEL ARTE

04

05 RESULTADOS Y DISCUSIÓN

06 PROPUESTA



Ilustración 71 Personas en el Centro Histórico de Ibarra
Fuente: Doris Cifuentes, 2016

4.1. Procedimiento

4.1.1. Metodología

La metodología abarca un proceso de evaluación que permitirá identificar hitos históricos en relación a los remates urbanos como elementos que caracterizan y le dan identidad a la ciudad para priorizar proyectos de intervención mediatos y a largo plazo como parte de una solución integral de reactivación del Centro Histórico de Ibarra. Así como la definición de planes y propuestas que satisfagan las necesidades de los actores involucrados.

Método. El método es deductivo con un enfoque mixto: cualitativo-cuantitativo.

4.1.2. Técnicas

Para la recopilación de información se realizará un análisis de documentos históricos, cartografía del sector y procedimientos más específicos como: la observación y la utilización de encuestas y entrevistas, permitiendo conocer la problemática a la que se enfrentan los actores directos.

4.1.2.1. **Investigación histórica**	4.1.2.2. **Investigación bibliográfica**	4.1.2.3. **Investigación de campo**
Permite describir hechos que acontecieron en el pasado basándonos en fuentes históricas y documentos encontrados en torno a la búsqueda de información.	A través de una búsqueda, recopilación, valoración y crítica de documentos bibliográficos citados, se podrá comprender el problema planteado, permitiéndonos tener una visión más amplia del tema en cuestión.	Para plantear la problemática lo más real posible. Se realizará un estudio minucioso dentro del entorno, con la finalidad de conocer ampliamente la situación actual en la que se encuentra implantado el proyecto.

Tabla 7 Tipos de investigación aplicadas en el proyecto
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

4.2. Población y muestra

4.2.1. Análisis de Involucrados

	Habitantes	Ejecutivo	Comerciantes	Turistas
involucrados				
	Beneficiario del sector y estudiantes	**Actores gubernamentales**	**comerciantes locales**	**Usuarios eventuales**
interés	Rehabilitar las viviendas a un costo no tan elevado / derrocamiento	Gestionar y ejecutar proyectos de revitalización de centro histórico y rescate del patrimonio	Potencializar el comercio y reactivar la economía local.	Generar proyectos turísticos de calidad y cultura para conocer la identidad.
solución	Mantener alianzas con las autoridades para generar un plan integral / abandonar los bienes	Potencializar unidad de patrimonio. Crear alianzas. Proyecto de consultoría.	Realizar planes conjuntos que revaloricen el patrimonio y beneficie a la actividad comercial	Promover el turismo y colaborar con campañas de mejoramiento del centro histórico

POTENCIAL

El Centro Histórico tiene un alto potencial debido a su importancia cultural, arquitectónica e histórica, sin embargo, no es aprovechado.

Se puede trabajar con **un enfoque Cultural y Comercial** para mejorar la calidad de vida del sector

PROBLEMAS

Falta de interés de rehabilitación y factor económico. Carencia de espacios culturales y turísticos. Espacios comerciales adaptados. Leyes que no favorecen la intervención en propiedades privadas.
A pesar de conocer el bien a intervenir, **la población no se identifica y no conoce su valor histórico.**

NECESIDAD

Se debe implementar **espacios comerciales, descentralizar los servicios,** además implementar **actividades culturales** que contribuyan con el desarrollo y dinamismo del sector.

ESTRATEGIA

Desarrollar un proyecto integral con las autoridades que beneficie a la conservación del patrimonio y promueva actividades comerciales, turísticas y culturales.

Tabla 8 Análisis de involucrados.
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

4.2.2. Población

Para el desarrollo de las encuestas, se realiza una selección estratégica de personas de los diferentes grupos de actores sociales involucrados en el proyecto, para llegar a la veracidad de la información requerida en la investigación y determinar las necesidades del sector de estudio.

Como otra estrategia de recopilación de datos se realiza entrevistas a diferentes representantes de los grupos de involucrados.

Encuestas	Entrevistas	Observación
Habitantes / Propietarios Comerciantes / Arrendatarios Actores de paso Turistas Estudiantes	Dr. Segundo Carranco Caicedo FARMACIA REX Sra. Isabel Cabrera CASA CABEZAS BORJA Lic. Fernanda Lucano Arq. Carlos Marroquín UNIDAD DE PATRIMONIO GAD-I	Medio social • Actores Medio natural • Espacios verdes Medio construido • Edificaciones patrimoniales • Comercios • Unidades Educativas • Espacios resilientes aprovechables Movilidad • Sistema vial y transporte

Tabla 9 Actores sociales involucrados de acuerdo a los instrumentos investigativos
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

4.2.3. Tamaño de la muestra

Se toma como referencia principal a los datos poblacionales de diferentes grupos de edades del sector de estudio (732 hab.) para continuar el muestreo aplicando la siguiente formula:

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

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:
0.02 = 2 % (mínimo)
0.3 = 30% (máximo)
0.05= 5% (recomendado en la educación)
K = Coeficiente de corrección de error, valor constante = 2.

Comentario

Una vez determinado el tamaño de la muestra, se identifica los sectores de toma de datos para conocer las necesidades específicas del sector de estudio y los requerimientos generales del centro histórico y de la ciudad, debido a que la problemática del sector se ve reflejada en toda la zona patrimonial, entonces, de la misma manera, la solución va enfocada integralmente y como modelo a replicarse.

Se determina realizar la encuesta a 84 personas, resultado de la muestra. 32 personas en el sector referencial del redondel Cabezas Borja y 52 personas en el resto del centro histórico.

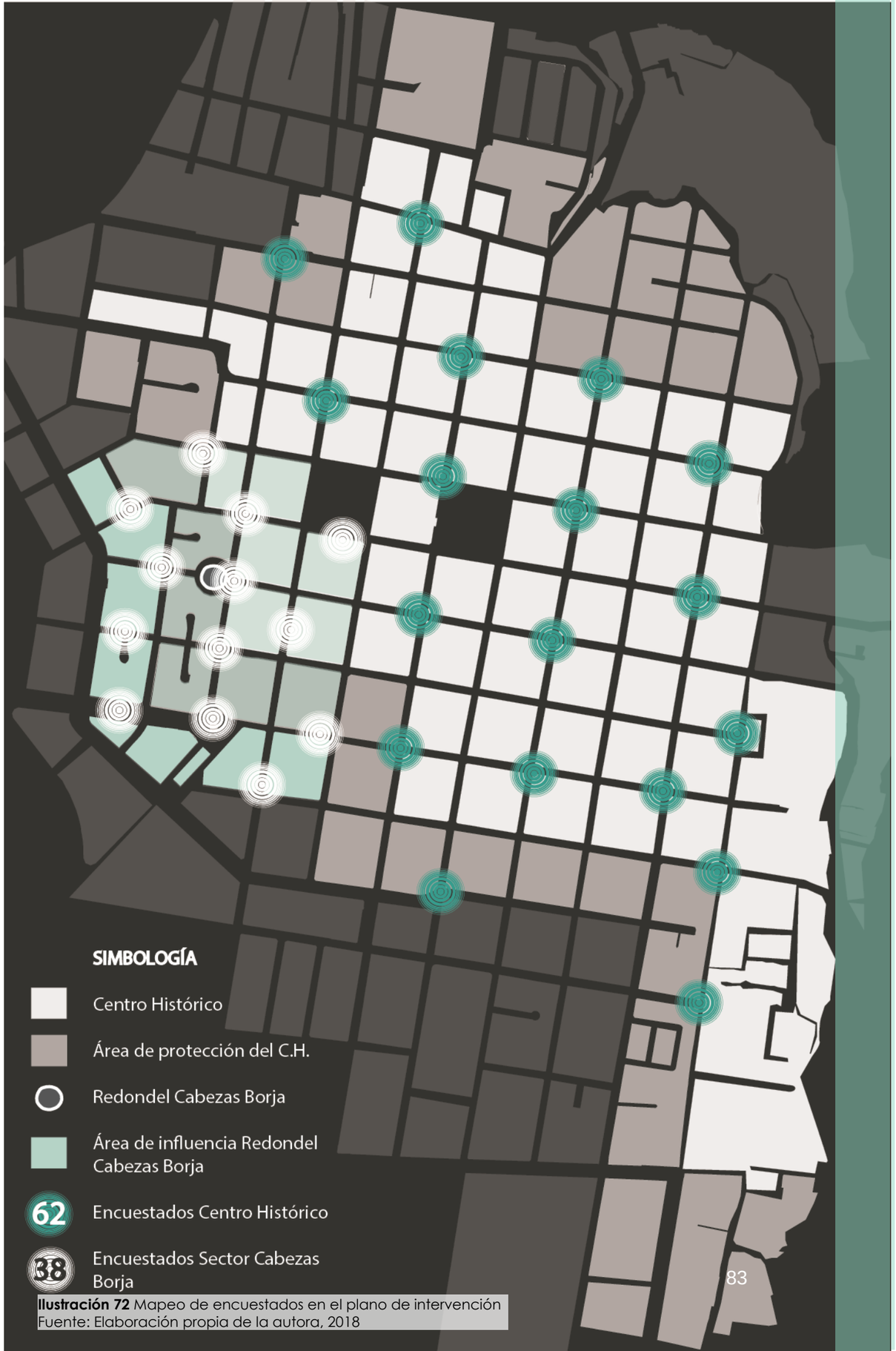


Ilustración 72 Mapeo de encuestados en el plano de intervención
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

4.2. Instrumentos

Para la recopilación de información se realizará un análisis de documentos históricos, cartografía del sector y procedimientos más específicos como: la observación y la utilización de encuestas y entrevistas, permitiendo conocer la problemática a la que se enfrentan los actores directos.

4.2.1. Encuesta

4.2.1.1. Datos personales de los encuestados

Encuesta modelo de investigación para la Rehabilitación del Redondel Cabezas Borja como proyecto de Fin de Carrera

DATOS GENERALES					
lugar de encuesta		fecha	DD	MM	AA
ciudad					
barrio					
calles		hora	H	am/pm	
lugar de referencia					

DATOS PERSONALES DEL ENCUESTADO					
sexo	Edad	nivel Académico		Ocupación Actual	
Masculino	15 - 30	Primaria		trabajo cuenta propia	
Femenino	31 - 50	Bachillerato		trabajo asalariado	
Otro	51 y mas	Universidad		trabajo informal	
		Posgrado		Trabajo Artesanal	
		otro			
		Ninguno			

PATRIMONIO HISTÓRICO CLTURAL Y NATURAL (VALORACIÓN)					
Para usted, ¿Qué nivel de importancia tiene la conservación del patrimonio Histórico Cultural y Natural ?			¿Cuál considera usted como una de las principales problemáticas que debería atenderse en el Centro Histórico?		
alto			Abandono de edificaciones históricas		
medio			Espacios públicos y recreación		
bajo			Concentración de servicios		
nulo			Movilidad (Medios de Transporte)		
N/S			Todas las anteriores		
Según su opinión, ¿Qué es lo que le llama más la atención del Centro Histórico?			¿Qué tipo de proyecto cree que es necesario mejorar o potencializar dentro del Centro Histórico?		
Arquitectura (patrimonio)			Arte y Cultura		
Espacio público y áreas verdes			Espacios públicos y recreación		
Gastronomía			Hospedaje y Gastronomía		
Cultura			Educación		
Comercio			Todas las anteriores		
Todas las anteriores			Otro		
¿Cree que es necesario implementar un proyecto enfocado al turismo y la cultura en el Centro Histórico?			si no n/s		

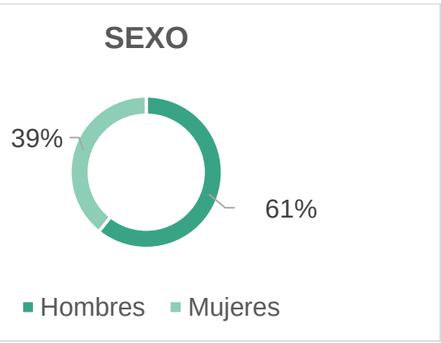
REDONDEL CABEZAS BORJA (CONOCIMIENTO Y VALORACIÓN)					
¿Conoce usted el Redondel Cabezas Borja?			¿Sabe usted de la Historia del Redondel Cabezas Borja?		
si			bastante		
no			poco		
			nada		
¿Sabía usted que esta edificación fue la residencia del primer alcalde de la Ciudad?			¿Considera usted que se debería conservar esta edificación como residencia del alcalde durante su periodo de gobierno o con fines administrativos?		
si			si		
no			no		
			N/S		

Sabe usted, ¿qué actividad económica funciona en el sitio actualmente?			Para usted ¿qué nivel de importancia dentro del centro Histórico tiene el Redondel Cabezas Borja?		
si			alto		
no			medio		
Tipo de actividad			bajo		
			nulo		
Sabe usted de alguna actividad de remodelación o rehabilitación en esta edificación.			Porque?		
si					
no					
si la respuesta es (SI) tipo de remodelación:					

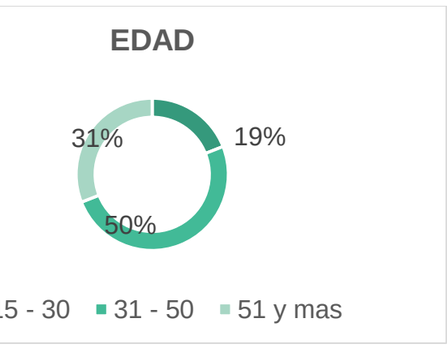
REDONDEL CABEZAS BORJA (PROBLEMÁTICA)					
Según su criterio ¿qué nivel de tráfico vehicular existe alrededor de esta edificación?			Según su criterio ¿qué nivel de dificultad tienen los peatones al circular alrededor de esta edificación?		
valoración	Día	Noche	dificultad alta		
alto			dificultad media		
medio			dificultad baja		
bajo			dificultad nula		
nulo					
Valore el nivel de delincuencia que existe alrededor del Redondel Cabezas Borja			Cree usted que el Redondel Cabezas Borja en la actualidad colabora con el desarrollo turístico y económico de la zona.		
valoración	Día	Noche	si		
alto			no		
medio			Porque?		
bajo					
nulo					

REDONDEL CABEZAS BORJA (NECESIDAD)					
Si su respuesta anterior es no ¿cree usted que si se rehabilita el Redondel Cabezas Borja, sería un potencial turístico y de reactivación económica?			Cree usted que si se crean actividades nocturnas en el Redondel Cabezas Borja, se podría reducir el porcentaje de delincuencia y de abandono del sector?		
si			si		
no			no		
porque?			porqué?		

¿Qué tipo de actividad se podría implementar dentro del Redondel Cabezas Borja, para el mejoramiento del sector y el Centro Histórico?	
Actividades culturales enfocados en la música, teatro y danza	
Servicios administrativos municipales	
Residencia para la primera autoridad del Cantón	
Actividades de turismo y alojamiento	
Actividades enfocadas al conocimiento de la historia y patrimonio de Ibarra	
Actividades educativas para niños, jóvenes	
Actividades nocturnas promuevan la interacción social	
OTRA	



73 Gráfico estadístico, sexo.
Fuente: Isabel Chiriboga, Franklin Granda, 2018



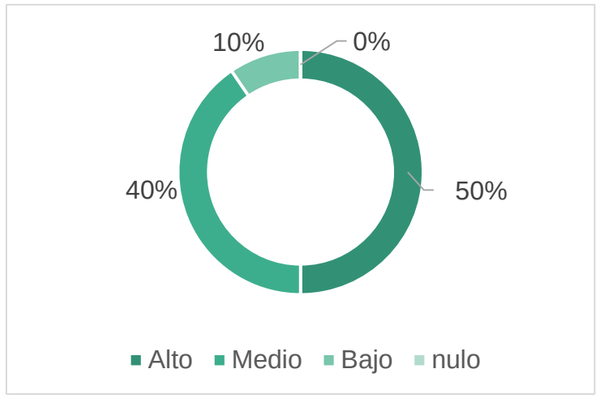
74 Gráfico estadístico, edad.
Fuente: Isabel Chiriboga, Franklin Granda, 2018

4.2.1.2. **Patrimonio histórico cultural y natural (valoración)**

1.- Para usted, ¿Qué nivel de importancia tiene la conservación del patrimonio Histórico Cultural y Natural?

Alto	Medio	Bajo	Nulo	TOTAL
42	34	8	0	84
50%	40%	10%	0%	100%

Tabla 10 Encuesta, pregunta 1
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018



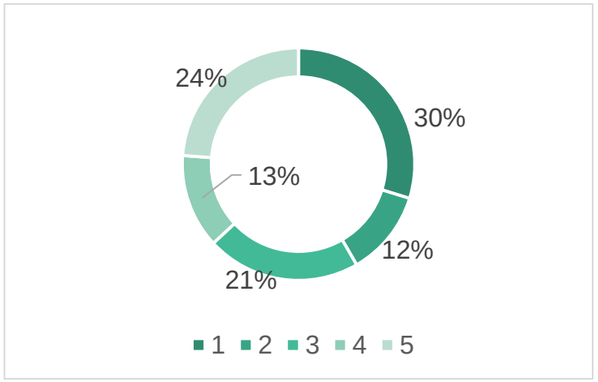
75 Gráfico estadístico 1.
Fuente: Isabel Chiriboga, Franklin Granda, 2018

2.- ¿Cuál considera usted como una de las principales problemáticas que debería atenderse en el Centro Histórico?

Abandono patrimonial	Espacio público	Concentración de servicios	Movilidad	Todas las anteriores	TOTAL
25	10	18	11	20	84
30%	12%	21%	13%	24%	100%

Tabla 11 Encuesta, pregunta 2
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

1. Abandono de edificaciones históricas
2. Carencia de espacios públicos y recreación
3. Concentración de servicios
4. Movilidad (Medios de Transporte)
5. Todas las anteriores



76 Gráfico estadístico 2.
Fuente: Isabel Chiriboga, Franklin Granda, 2018

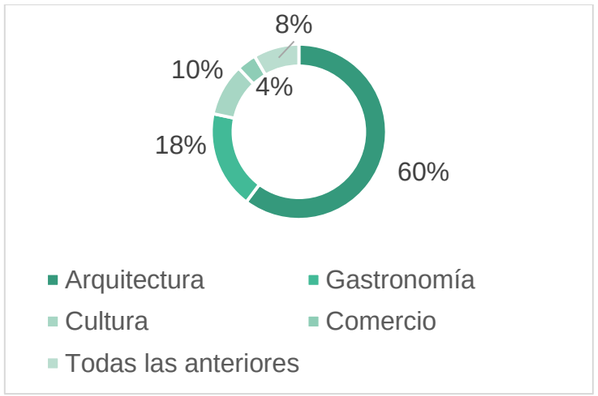
Para la mayoría de personas encuestadas es relevante la importancia del patrimonio Histórico Cultural y Natural, sin embargo, existe un gran porcentaje de personas que han perdido interés por la conservación o no conocen el valor del mismo por lo que creen que la preservación patrimonial no es una prioridad. Muchos de los usuarios, dueños de bienes patrimoniales, prefieren derrocarlos y construir nuevas edificaciones.

La problemática del centro histórico abarca diferentes ámbitos que necesitan ser solucionados de manera integral. La población ha determinado que se debe atender principalmente el abandono de las edificaciones históricas, ya que la falta de mantenimiento, el deterioro y posterior abandono han provocado la pérdida de identidad histórica, gentrificación, deterioro de la imagen urbana e inactividad en el centro histórico. A esto se le añade la carencia de atractivos turísticos patrimoniales y problemas que contribuyen al progresivo deterioro del casco antiguo como la carencia de espacios públicos y de recreación y la concentración de servicios en un solo núcleo urbano, lo que genera aglomeración de tránsito vehicular y una movilidad inadecuada.

3.- Según su opinión, ¿Qué es lo que le llama más la atención del Centro Histórico?

Arquitectura	Gastronomía	Cultura	Comercio	Todas	TOTAL
51	15	8	3	7	84
60%	18%	10%	4%	8%	100%

Tabla 12 Encuesta, pregunta 3
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018



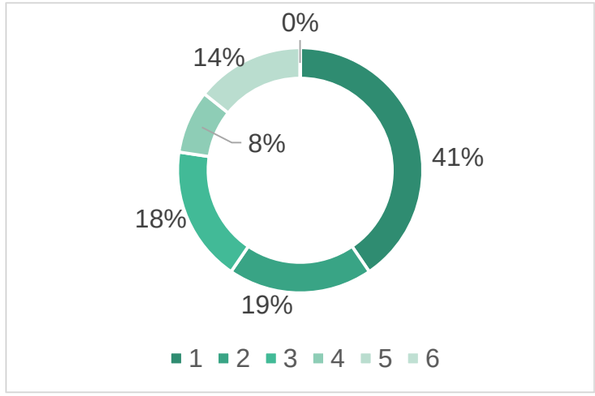
77 Gráfico estadístico 3.
Fuente: Isabel Chiriboga, Franklin Granda, 2018

4.- ¿Qué tipo de proyecto cree que es necesario mejorar o potencializar dentro del Centro Histórico?

Arte y Cultura	Esp. públicos y recreación	Hospedaje y Gastronomía	Educación	Administración	Otro	TOTAL
34	16	15	7	12	0	84
41%	19%	18%	8%	14%	0%	100%

Tabla 13 Encuesta, pregunta 4
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

1. Arte y Cultura
2. Espacios públicos y recreación
3. Hospedaje y Gastronomía
4. Educación
5. Administración
6. Otro



78 Gráfico estadístico 4.
Fuente: Isabel Chiriboga, Franklin Granda, 2018

Las características arquitectónicas de las edificaciones de la época republicana que se aún se conservan en el centro histórico es uno de los principales atractivos para propios y turistas. A pesar del deteriorado estado de conservación de la mayoría de edificaciones, existen algunos elementos representativos que destacan y dan identidad al lugar como las iglesias, entidades públicas y algunos bienes privados que han sido rehabilitados debido a su importancia histórica en la ciudad.

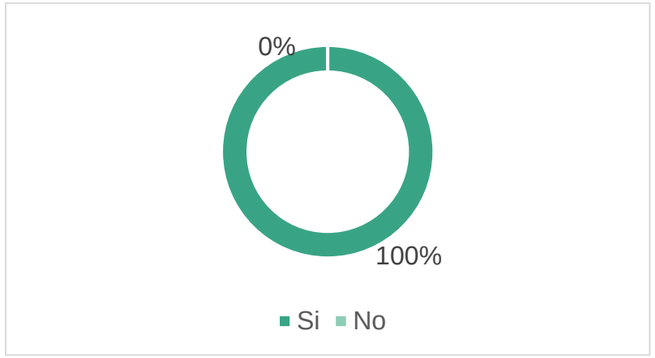
Como solución a las necesidades del centro histórico, la ciudadanía tiene varias opiniones, sim embargo la mayoría considera que en el centro histórico faltan proyectos enfocados principalmente al arte y la cultura, debido a que existen sitios destinados a esta actividad pero son escasos. Además, la mayoría de espacios culturales son espacios adaptados y no permiten el desarrollo o la potencialización del arte y la cultura, por lo que es necesario trabajar en este tipo de proyectos para convertir al centro histórico en un atractivo no solamente arquitectónico sino cultural. También es evidente, según los encuestados, la necesidad de mejorar los espacios públicos y de recreación y atender los equipamientos destinados al hospedaje, ya que, no existen hoteles exclusivos dentro del centro histórico, siendo el patrimonio arquitectónico un potencial para esta actividad. De la misma manera es importante potencializar la gastronomía, que es un elemento ícono representativo de la ciudad de Ibarra.

4.2.1.3. **Redondel Cabezas Borja (conocimiento y valoración)**

5.- ¿Cree que es necesario implementar un proyecto enfocado al turismo y la cultura en el centro histórico?

Si	No	TOTAL
84	0	84
100%	0%	100%

Tabla 14 Encuesta, pregunta 5
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018



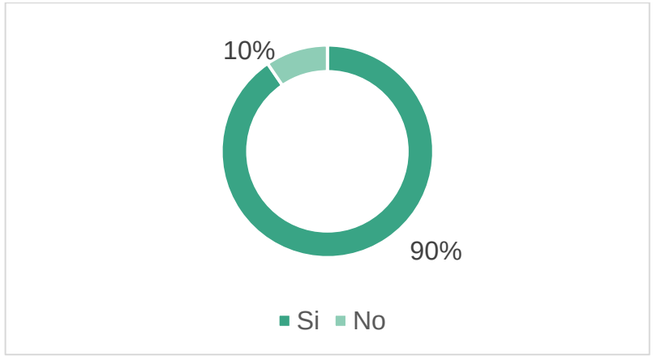
79 Gráfico estadístico 5.
Fuente: Isabel Chiriboga, Franklin Granda, 2018

Es ineludible la revitalización integral del centro histórico de Ibarra. La población encuestada ratifica dicha necesidad, por lo que es importante realizar intervenciones que resuelvan algunos de los problemas de los usuarios. Los proyectos enfocados al turismo y la cultura son el instrumento viable para solventar el déficit de equipamientos culturales que fomentan actividades de carácter social y turístico.

6.- ¿Conoce usted el redondel Cabezas Borja?

Si	No	TOTAL
76	8	84
90%	10%	100%

Tabla 15 Encuesta, pregunta 6
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018



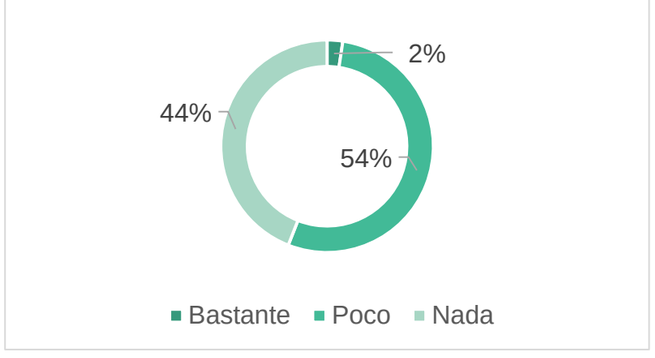
80 Gráfico estadístico 6.
Fuente: Isabel Chiriboga, Franklin Granda, 2018

La mayoría de personas identifican el redondel Cabezas Borja, lo reconocen como un punto referencial, mas no como un ícono histórico representativo de la ciudad. Los ibarreños no se identifican con el mismo y creen que no posee valor histórico. El 10% de los encuestados que no conocen este redondel, son turistas o personas que no frecuentan el centro histórico. Lo que nos lleva a pensar en un proyecto que permita que este sitio sea un ícono turístico.

7.- ¿Sabe usted de la historia del redondel Cabezas Borja?

Bastante	Poco	Nada	TOTAL
2	45	37	84
2%	54%	44%	100%

Tabla 16 Encuesta, pregunta 7
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018



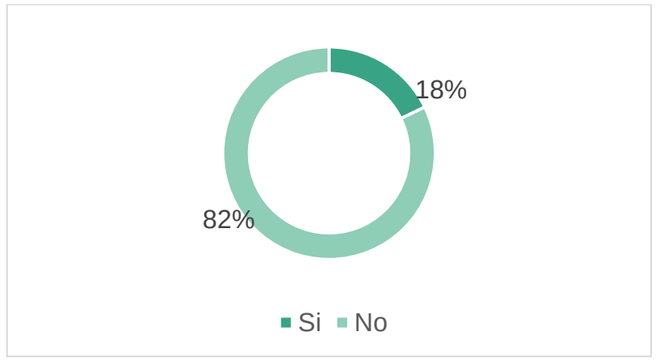
81 Gráfico estadístico 7.
Fuente: Isabel Chiriboga, Franklin Granda, 2018

De las personas encuestadas, apenas dos, están al tanto de la historia del redondel Cabezas Borja. Los habitantes del sector conocen muy pocos datos relacionados con la historia de la casa que se implanta en este redondel, principalmente solo identifican que en sus inicios fue una casa de hacienda. En el resto del centro histórico las personas encuestadas y turistas desconocen algún dato relevante sobre el bien.

8.- ¿Sabía usted que esta edificación fue la residencia del primer alcalde de la ciudad?

Si	No	TOTAL
15	69	84
18%	82%	100%

Tabla 17 Encuesta, pregunta 8
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018



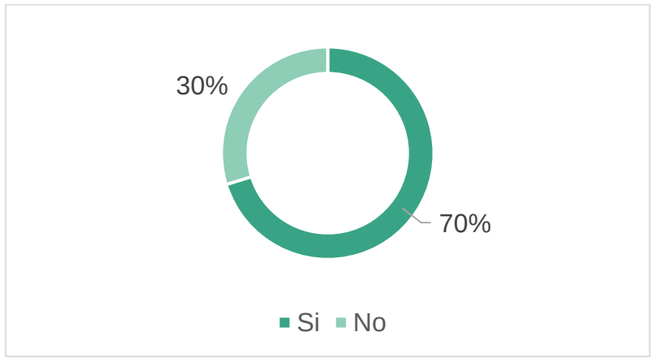
82 Gráfico estadístico 8.
Fuente: Isabel Chiriboga, Franklin Granda, 2018

La ciudadanía en general desconoce datos relevantes que dan a la edificación un alto valor histórico, además de sus características arquitectónicas que han aportado a que la misma sea considera como parte del inventario de las edificaciones declaradas patrimonio nacional. De las personas encuestadas solamente algunas conocen que el primer alcalde de Ibarra, el Dr. Luis Cabezas Borja, fue quién construyó la edificación para uso exclusivo de su vivienda.

9.- ¿Considera usted que se debería conservar esta edificación como residencia del alcalde durante su periodo de gobierno o con fines administrativos?

Si	No	TOTAL
25	59	84
30%	70%	100%

Tabla 18 Encuesta, pregunta 9
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018



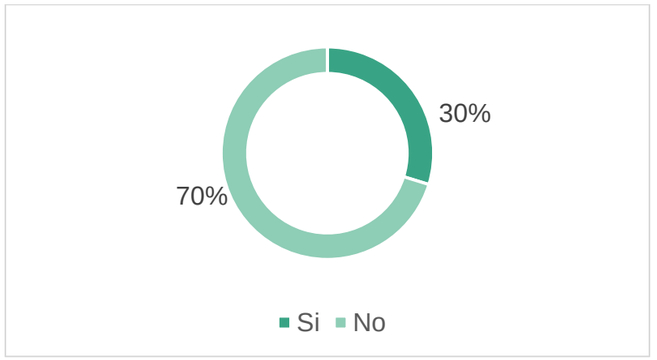
83 Gráfico estadístico 9.
Fuente: Isabel Chiriboga, Franklin Granda, 2018

La mayoría de personas encuestadas consideran que no es necesario que la casa Cabezas Borja sea residencia temporal o de trabajo privado de los alcaldes, sin embargo, puede tener fines administrativos. A pesar de que fue el primer alcalde de Ibarra quién la edificó para su residencia, lo realizó antes de su mandato. Es importante considerar que se debe conservar su arquitectura y función para la revalorización de la historia y permanencia a través del tiempo.

10.- Sabe usted, ¿qué actividad económica funciona en el sitio actualmente?

Si	No	TOTAL
59	25	84
70%	30%	100%

Tabla 19 Encuesta, pregunta 10
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018



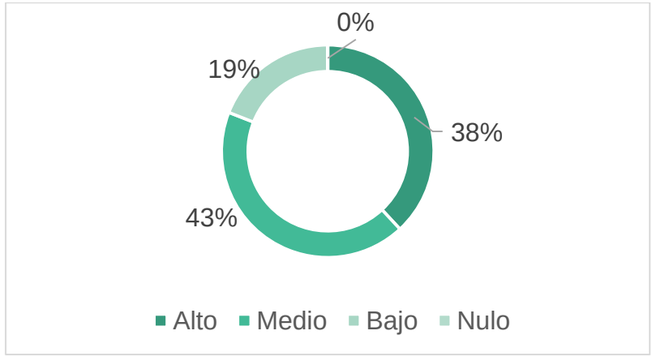
84 Gráfico estadístico 10.
Fuente: Isabel Chiriboga, Franklin Granda, 2018

La edificación ha cambiado su uso de suelo de residencial a residencial comercial, La actividad comercial, de alguna manera permite conservar la edificación, pues, sugiere un constante mantenimiento menor, evitando el abandono de la misma o daños mayores, sin embargo, es inevitable el estado general de deterioro del bien. En general las personas encuestadas identifican que en la edificación funciona un restaurante y un almacén de venta de telas.

11.- Para usted ¿qué nivel de importancia dentro del centro histórico tiene el redondel Cabezas Borja?

Alto	Medio	Bajo	Nulo	TOTAL
32	36	16	0	84
38%	43%	19%	0%	100%

Tabla 20 Encuesta, pregunta 11
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018



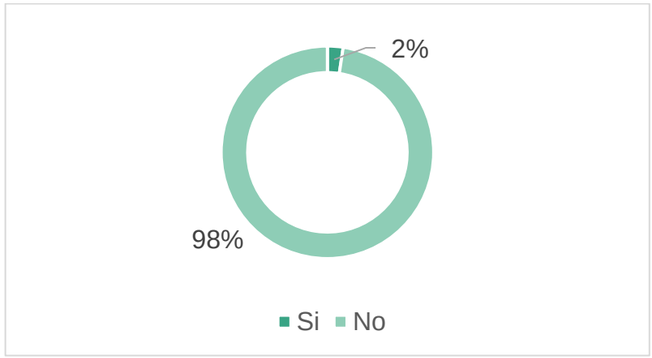
85 Gráfico estadístico 11.
Fuente: Isabel Chiriboga, Franklin Granda, 2018

Para la ciudadanía en general el redondel Cabezas Borja no tiene un alto nivel de importancia dentro del centro histórico en la actualidad, debido a que no es considerada una edificación relevante por su alto grado de deterioro, ha permanecido desapercibida por muchos años a pesar de tener características arquitectónicas e históricas que la hacen única en la ciudad. Este es uno de los principales problemas que se debe solventar al momento de una intervención.

12.- ¿Sabe usted de alguna actividad de remodelación o rehabilitación en esta edificación?

Si	No	TOTAL
2	82	84
2%	98%	100%

Tabla 21 Encuesta, pregunta 12
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018



86 Gráfico estadístico 12.
Fuente: Isabel Chiriboga, Franklin Granda, 2018

La edificación que se encuentra en el redondel Cabezas Borja ha conservado las características de la época en la que fue construida. A pesar de su estado de deterioro conserva sus fachadas ricas en decoración y no se puede apreciar algún tipo de intervención a simple vista. Dos de las personas encuestadas cercanas a la edificación identifican que se ha construido un entrepiso en lo que era el patio central y una cubierta de madera hace más de 20 años.

4.2.1.4. **Redondel Cabezas Borja (problemática)**

13.- Según su criterio ¿qué nivel de tráfico vehicular existe alrededor de esta edificación?

DÍA

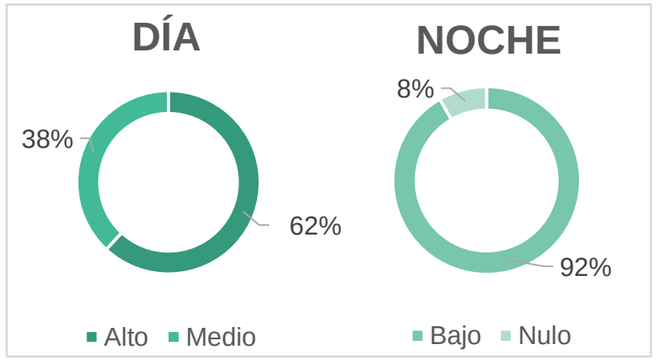
Alto	Medio	Bajo	Nulo	TOTAL
52	32	0	0	84
62%	38%	0%	0%	100%

Tabla 22 Encuesta, pregunta 13.1
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

NOCHE

Alto	Medio	Bajo	Nulo	TOTAL
0	0	77	7	84
0%	0%	92%	8%	100%

Tabla 23 Encuesta, pregunta 13.2
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018



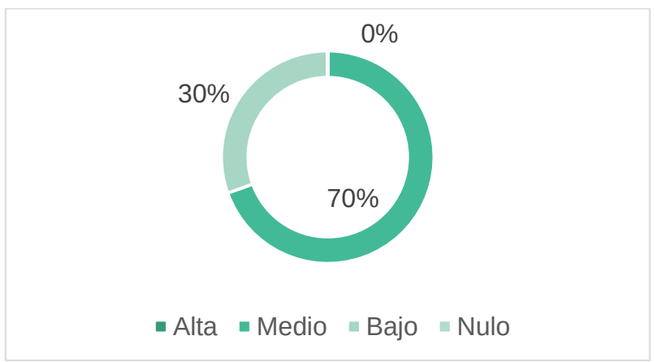
87 Gráfico estadístico 13.
Fuente: Isabel Chiriboga, Franklin Granda, 2018

Para la mayoría de personas encuestadas, existe un alto grado de tráfico vehicular en el redondel Caberzas Borja, debido a que además de funcionar de manera horaria, a diferencia de un redondel convencional, este sector es muy concurrido, principalmente en horas pico. También existen equipamietos educativos cercanos que contribuyen con este problema.

14.- Según su criterio ¿qué nivel de dificultad tienen los peatones al circular alrededor de esta edificación?

Alto	Medio	Bajo	Nulo	TOTAL
52	32	0	0	84
62%	38%	0%	0%	100%

Tabla 24 Encuesta, pregunta 14
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018



88 Gráfico estadístico 14.
Fuente: Isabel Chiriboga, Franklin Granda, 2018

El tráfico vehicular en el redondel Cabezas Borja aporta a que durante el día existan ciertos conflictos de movilidad peatonal. La mayoría de personas ecuestadas consideran que existe cierto grado de dificuldad a la hora de transitar por el redondel. Esto se debe a que el diseño vial en la mayor parte del centro histórico está pensado para el vehículo y no para el peatón.

15.- Valore el nivel de delincuencia que existe alrededor del Redondel Cabezas Borja.

DÍA

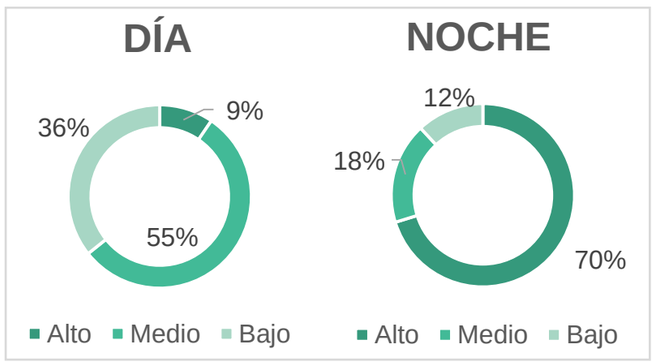
Alto	Medio	Bajo	Nulo	TOTAL
8	46	30	0	84
9%	55%	36%	0%	100%

Tabla 25 Encuesta, pregunta 15.1
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

NOCHE

Alto	Medio	Bajo	Nulo	TOTAL
59	15	10	0	84
70%	18%	12%	0%	100%

Tabla 26 Encuesta, pregunta 15.2
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018



89 Gráfico estadístico 15.
Fuente: Isabel Chiriboga, Franklin Granda, 2018

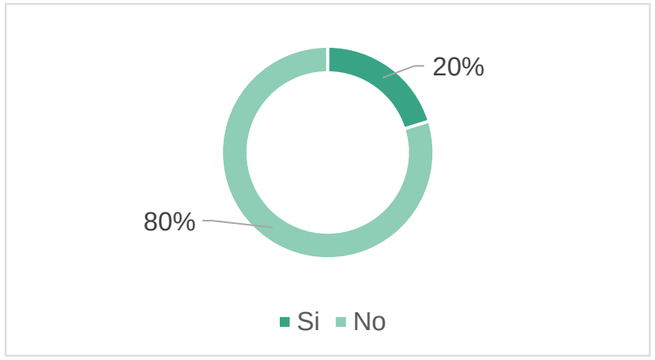
La gentrificación y la concentración de servicios en el centro histórico permite que éste tenga actividad solamente en horas del día, provocando que el nivel de delicuencia sea mayor por la noche. A esto se añade que el redondel Cabezas Borja se encuentra en la periferia del centro histórico y no existe control de esta zona. Esta información se pudo ratificar con las encuestas.

4.2.1.5. **Redondel Cabezas Borja (necesidad)**

16.- Cree usted que el redondel Cabezas Borja en la actualidad colabora con el desarrollo turístico y económico de la zona.

Si	No	TOTAL
17	67	84
20%	80%	100%

Tabla 27 Encuesta, pregunta 16
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018



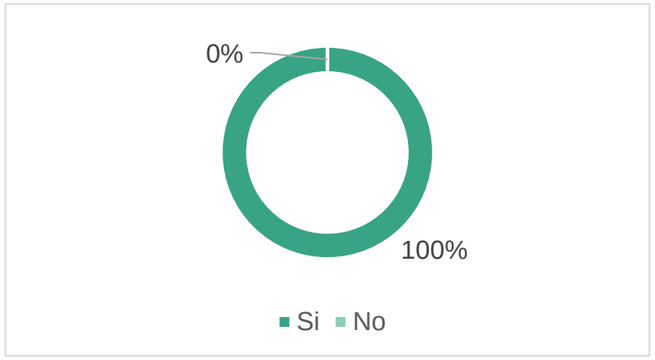
90 Gráfico estadístico 16.
Fuente: Isabel Chiriboga, Franklin Granda, 2018

La mayoría de usuarios del sector piensan que la actividad comercial que se desarrolla en el interior de la casa Cabezas Borja, contribuye al desarrollo económico del sector, sin embargo, no aporta al turismo, debido a que a pesar de tener un gran valor patrimonial, la edificación se encuentra en deterioro y no es considera como un atractivo en la ciudad.

17.- ¿Cree usted que si se rehabilita el redondel Cabezas Borja, sería un potencial turístico y de reactivación económica?

Si	No	TOTAL
84	0	84
100%	0%	100%

Tabla 28 Encuesta, pregunta 17
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018



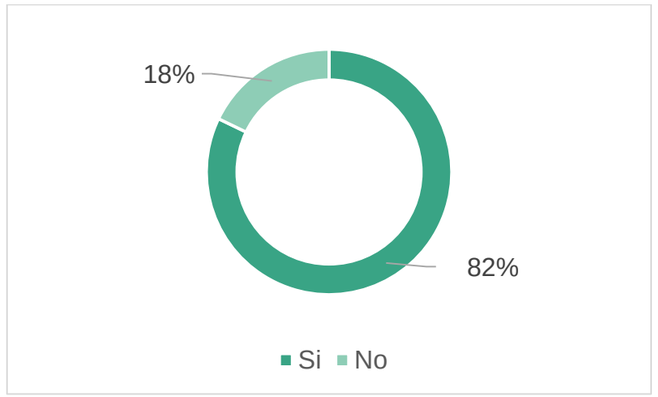
91 Gráfico estadístico 17.
Fuente: Isabel Chiriboga, Franklin Granda, 2018

La rehabilitación de un bien patrimonial provoca una reacción positiva en el sector en el que se encuentra implantado. Para la mayoría de personas encuestadas, la intervención de la casa Cabezas Borja generará una reactivación económica de la zona y se convertirá en uno de los principales atractivos turísticos de la ciudad, destacando sus particularidades arquitectónicas.

18.- ¿Cree usted que si se crean actividades nocturnas en el Redondel Cabezas Borja, se podría reducir el porcentaje de delincuencia y de abandono del sector?

Si	No	TOTAL
69	15	84
82%	18%	100%

Tabla 29 Encuesta, pregunta 18
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018



92 Gráfico estadístico 18.
Fuente: Isabel Chiriboga, Franklin Granda, 2018

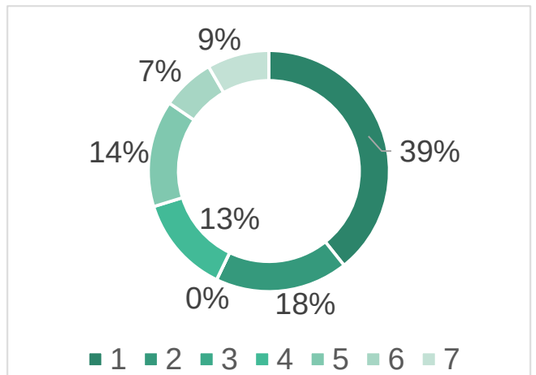
Es evidente, según los encuestados, la necesidad de atender el abandono del sector principalmente en la noche, lo que lo ha convertido en una zona insegura para los transeúntes. Los usuarios coinciden con que la generación de actividades nocturnas promueve a que el centro histórico se mantenga en movimiento y se eviten actos de delincuencia e inseguridad en el sitio.

19.- ¿Qué tipo de actividad se podría implementar dentro del Redondel Cabezas Borja, para el mejoramiento del sector y el Centro Histórico?

Arte y Cultura	Administración municipal	Residencia del alcalde	Turismo y alojamiento	Conocimiento del patrimonio	Educación	Actividades nocturnas	Otro	TOTAL
33	15	0	11	12	6	7	0	84
39%	18%	0%	13%	14%	7%	9%	0%	100%

Tabla 30 Encuesta, pregunta 19
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

1. Actividades culturales enfocadas en el arte, pintura, escultura, música
2. Servicios administrativos municipales
3. Residencia para la primera autoridad del Cantón
4. Actividades de turismo y alojamiento
5. Actividades enfocadas al conocimiento de la historia y patrimonio
6. Actividades educativas para niños, jóvenes
7. Actividades nocturnas promuevan la interacción social
8. Otro



93 Gráfico estadístico 19.
Fuente: Isabel Chiriboga, Franklin Granda, 2018

Como solución para potencializar el centro histórico de Ibarra los encuetados han considerado que se debe generar proyectos enfocados al arte y la cultura. De manera puntual en el redondel Cabezas Borja la primera opción es implementar actividades culturales que promuevan la exposición de artistas imbabureños que realicen pintura, escultura, fotografía, música, entre otros. Las actividades culturales además promueven el turismo y reactivan el sector. También se considera importante que se puede potencializar esta edificación patrimonial con el funcionamiento de servicios administrativos municipales, actividades enfocadas al conocimiento de la historia y el patrimonio de la ciudad y actividades turísticas con diferentes horarios de funcionamiento.

4.2.2. Resultados de la encueta

PATRIMONIO CULTURAL

PROBLEMA Y POTENCIAL

El centro histórico de la ciudad de Ibarra tiene un alto valor cultural, arquitectónico e histórico, sin embargo, este potencial no ha sido aprovechado, determinando que el mayor problema es el abandono y deterioro de los bienes patrimoniales y la inseguridad.

En el centro histórico se pueden desarrollar proyectos con un enfoque turístico que fortalezcan el arte y la cultura del cantón y potencialicen el patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.

REDONDEL CABEZAS BORJA

PROBLEMAS

La población en su gran mayoría identifica al redondel Cabezas Borja como un punto referencial, no obstante, desconocen su gran valor histórico y arquitectónico.

En el sector de esta importante edificación existen problemas de movilidad (tráfico en el día, abandono en la noche) y problemas sociales (delincuencia), lo que nos lleva a plantear soluciones integrales que compensen las principales deficiencias.

NECESIDAD

Como resultados de las encuestas se han determinado algunas necesidades que deben ser solventadas con el desarrollo de proyectos que descentralicen las actividades en el centro histórico y que promuevan la cultura y el turismo, además de implementar actividades que contribuyan con el desarrollo y dinamismo del sector

RESULTADOS Y DISCUSIÓN

01 INTRODUCCIÓN

02 CONTEXTO

03 ESTADO DEL ARTE

04 MATERIALES Y MÉTODOS

05

06 PROPUESTA

Ilustración 94 Foto aérea redondel Cabezas Borja
Fuente: Isabel Chiriboga, 2018

5.1. Análisis territorial o de sitio

5.1.1. Características del medio construido

5.1.1.1. Delimitación del Centro Histórico

Ubicación:

En el año 1868 se destruyó la ciudad de Ibarra por el terremoto y en 1872 se reconstruyó lo que hoy en día es el centro Histórico de Ibarra, entre las parroquias San Francisco y Sagrario, partiendo de una palmera que sobrevivió al terremoto, conocida como la “Esquina del Coco”, extendiéndose a la periferia; en una amplia planicie, que oscila entre el 0 y el 5% de pendiente, a los pies del Volcán Imbabura, al norte del país 115 km. al nordeste de Quito y 125 km. al sur de Tulcán,



Ilustración 95 Delimitación del centro histórico de Ibarra
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

Límites

Al norte: La calle José Mejía L. con un tramo de la calle Rafael Troya.

Al sur: La calle Cristóbal Colón.

Al este: Como delimitación natural el río Tahuando.

Al oeste: La línea demarcatoria formada por las calles Simón Bolívar, Pedro Moncayo, Manuel de la Chica Narváez, Juan José Flores, Pedro Rodríguez, Av. Eloy Alfaro.

Área a intervenir

Al norte: Intersección Calle Manuel de la Chica Narváez y Calle Juan José Flores.

Al sur: Intersección Calle Manuel de la Chica Narváez y Av. Mariano Acosta.

Al este: Intersección Calle Miguel Oviedo y Calle Sánchez y Cifuentes.

Al oeste: Intersección Calle Miguel Oviedo y Luis Cabezas Borja.

5.1.1.2. **Delimitación de Barrios**

El proyecto se encuentra implantado en el límite del centro histórico, entre los barrios La Merced, Cabezas Borja y Velasco, como un espacio de apertura hacia el mismo y una vinculación con el ingreso sur de la ciudad.

Simbología	
– – –	Área de protección del Centro Histórico
———	Delimitación del Centro Histórico
1	Santo Domingo
2	San Martín
3	Ajaví Grande
4	La Merced
5	San Agustín
6	Tahuando
7	Cabezas Borja
8	Velasco
9	El Carmen
10	San Francisco
11	Amazonas
12	La Basílica
13	Don Bosco
14	San Juan Calle
15	San Martín



Ilustración 96 Delimitación de barrios del centro histórico de Ibarra
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

5.1.1.3. **Crecimiento Histórico del área urbana**

Se puede establecer el crecimiento físico de la ciudad a partir del centro histórico, desde 1906 hasta la actualidad. (PDyOT Ibarra, 2008)

AÑOS	ÁREA (ha)	POBLACIÓN
1906	48.95	
1929	163.6	
1970	433.88	
1984	739.56	69.948
1995	1121.78	87.834
2011	2652.78	131.856

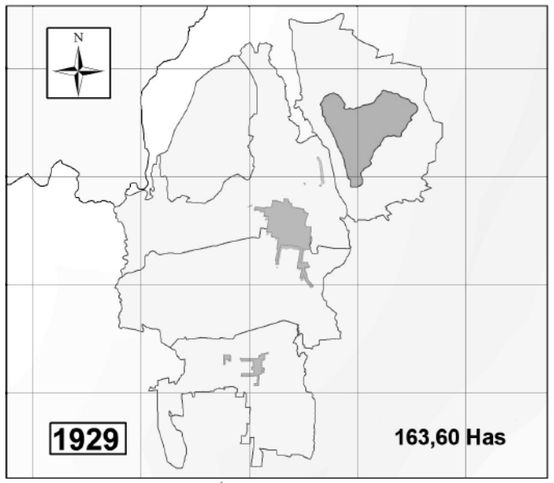
Tabla 31 Crecimiento físico del centro histórico de Ibarra
Fuente: PDyOT Ibarra, 2012

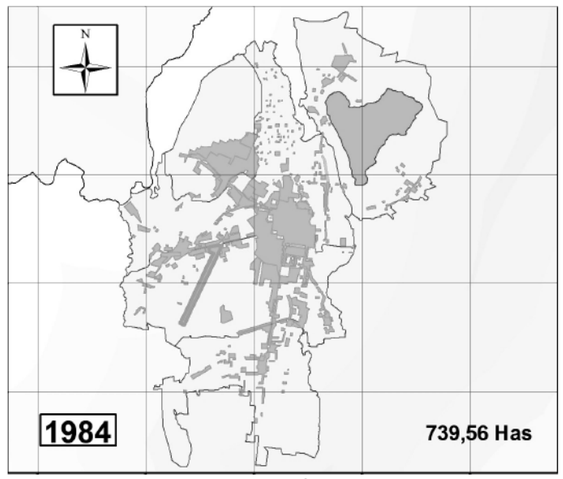
La población y el suelo urbano con el paso de los años son menos proporcionales, provocando que la ciudad se esparza de manera horizontal. En las periferias la ciudad se vuelve más dispersa, generando grandes espacios no edificados dentro de la urbe, lo que provoca el encarecimiento del suelo urbano y la búsqueda de terrenos más accesibles en el área periurbana.

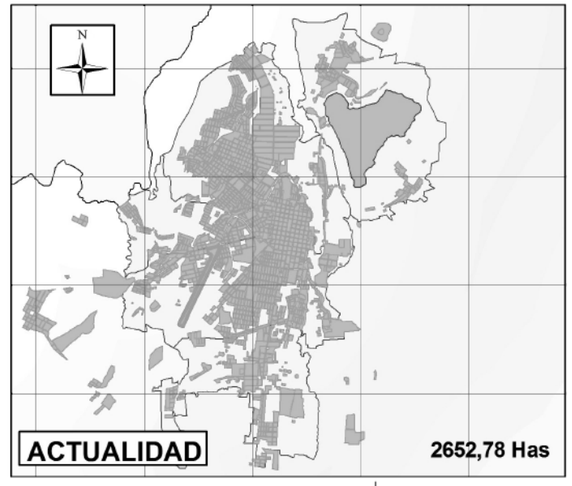
RANGOS	CRECIMIENTO (ha)	CRECIMIENTO POR AÑO (ha)
1906 - 1929	114	5
1929 - 1970	270	7
1970 - 1984	306	22
1984 - 1995	382	35
1995 - 2011	1531	96

Tabla 32 Crecimiento físico del centro histórico de Ibarra
Fuente: PDyOT Ibarra, 2012

De esta manera se define al crecimiento de la ciudad en los últimos años, partiendo de la necesidad de mayor infraestructura, equipamientos, áreas de esparcimientos, recreación y administración y zonas residenciales. (PDyOT Ibarra, 2008)







1906

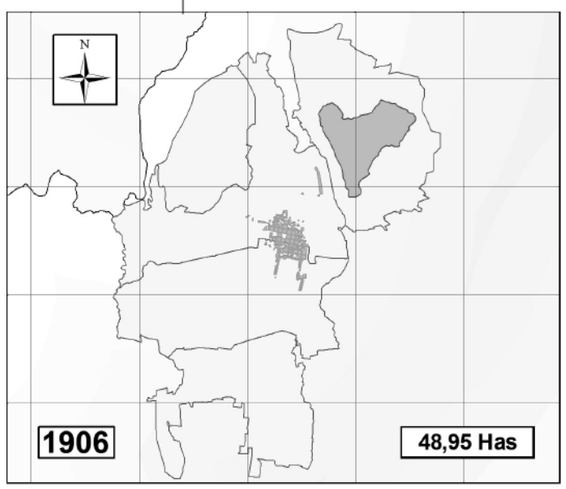
1970

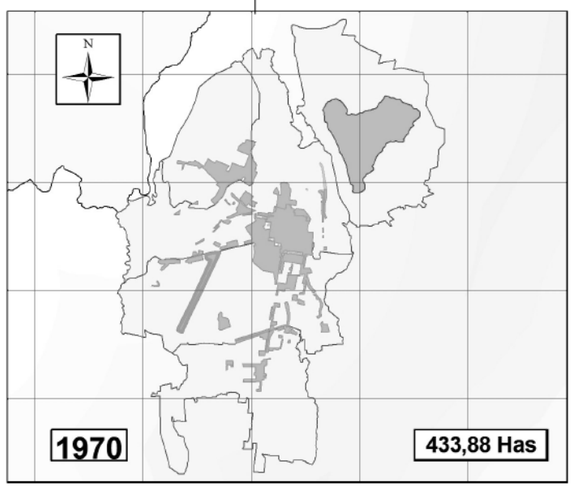
1995

1929

1984

2011





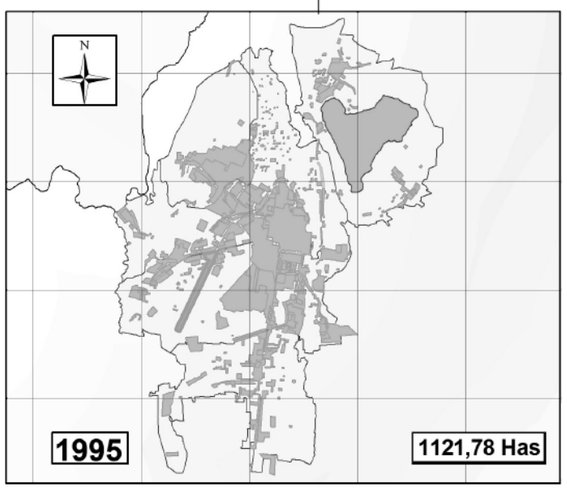




Ilustración 97 Línea de tiempo del crecimiento urbano de la ciudad desde 1906 hasta la actualidad
Fuente: Elaboración propia de la autora en base a datos del PDyOT Ibarra, 2012

5.1.1.4. **Forma de ocupación del suelo**

La zonificación para la ocupación del suelo está definida de acuerdo a diferentes características tipológicas en las edificaciones, a la actividad, ubicación y forma de emplazamiento en la trama urbana. Es importante mantener y preservar la identidad histórica de los bienes patrimoniales del centro histórico de la ciudad de Ibarra.

El objetivo es crear zonas que mantengan actividades complementarias dentro de la estructura urbana con un ordenamiento lógico-práctico, tanto en funcionalidad como en las formas de implantación establecidas: ocupación de retiros, continuidad en la línea de fábrica y línea cielo como producto de la variación de alturas de edificaciones,

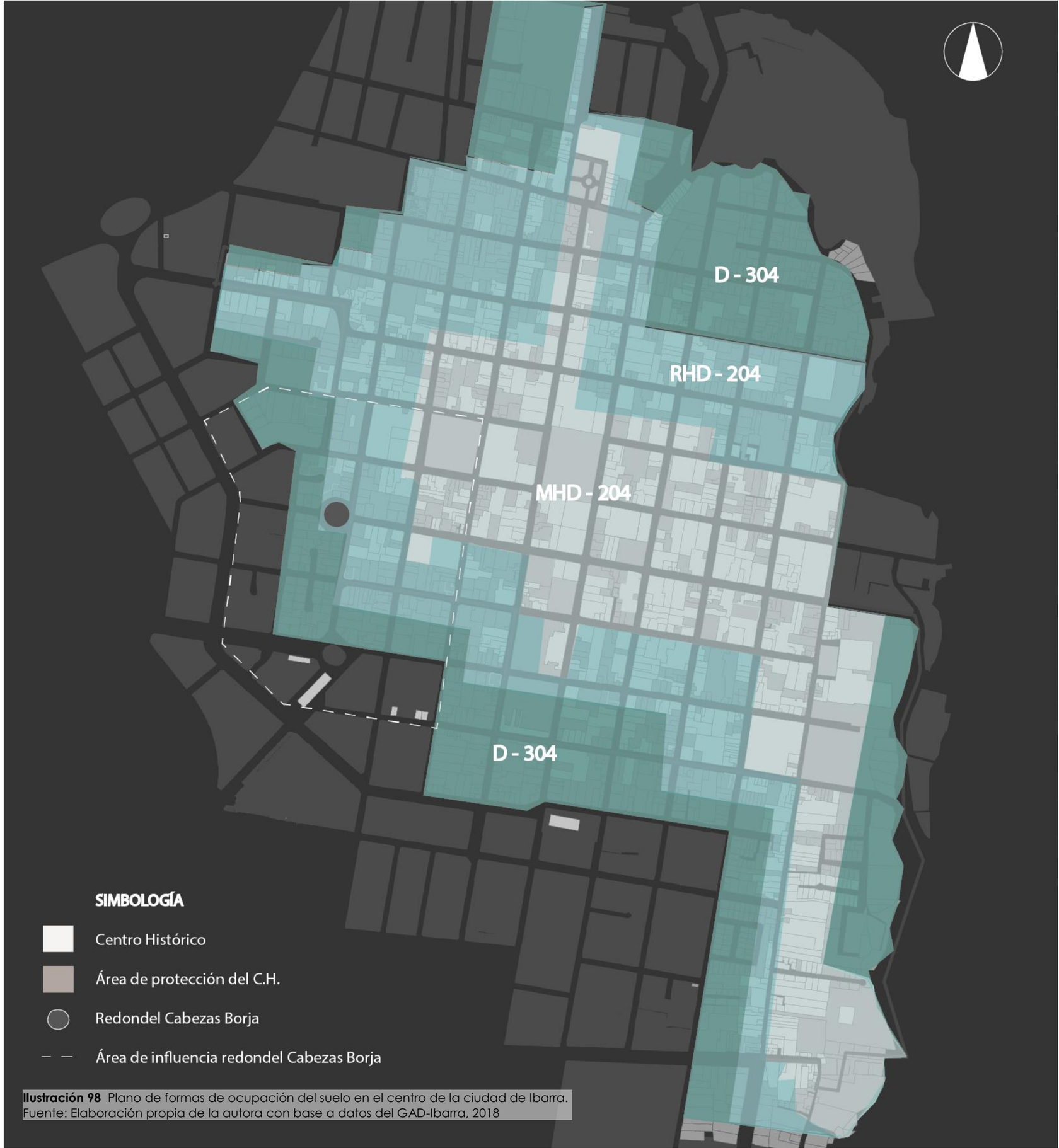


Ilustración 98 Plano de formas de ocupación del suelo en el centro de la ciudad de Ibarra.
Fuente: Elaboración propia de la autora con base a datos del GAD-Ibarra, 2018

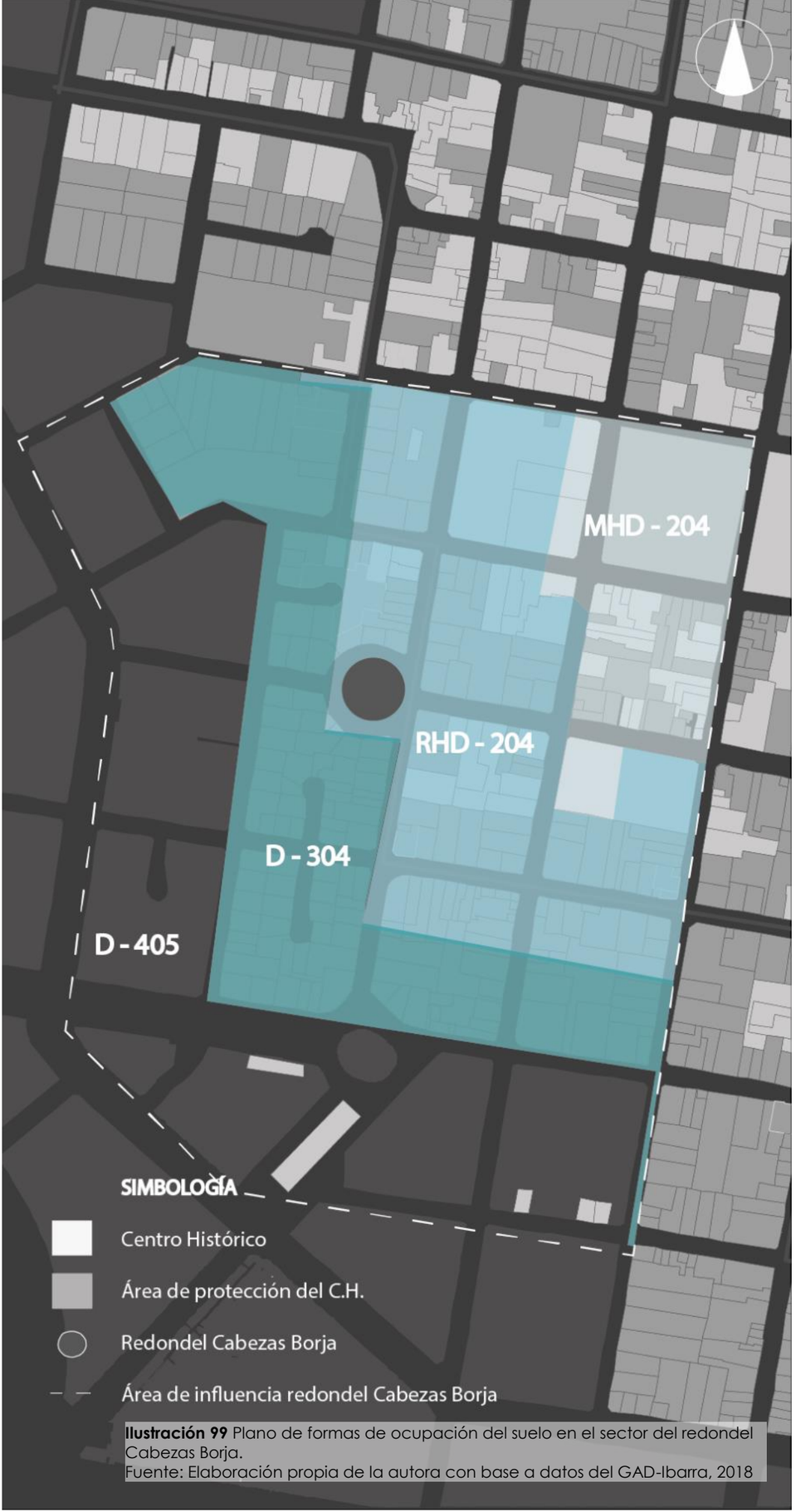


Ilustración 99 Plano de formas de ocupación del suelo en el sector del redondel Cabezas Borja.
Fuente: Elaboración propia de la autora con base a datos del GAD-Ibarra, 2018

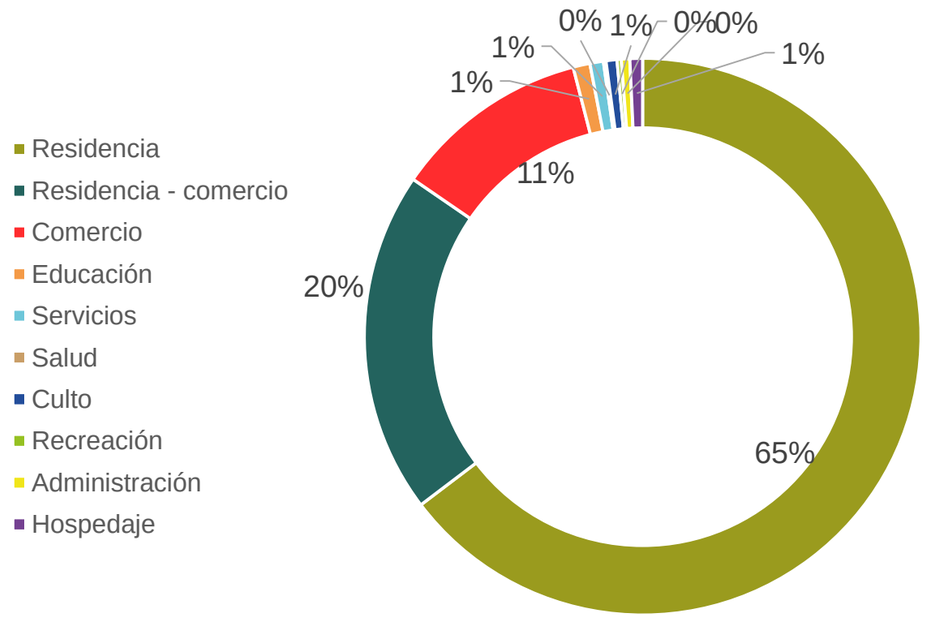
ZONA TIPO	FORMA DE OCUPACIÓN	LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO	ALTURA PISOS	MÁXIMA METROS	COS%	CUS%
D -405	Sobre línea	400	12,00	5	15,00	60	300
D – 304	Sobre línea	300	10,00	4	12,00	60	240
MHD -204	Sobre línea	200	8,00	4	12,00	60	240
RHD -204	Sobre línea	200	8,00	4	12,00	60	240

ZONA TIPO	FRENTE MÍNIMO	RETIRO LATERAL 1	RERITO LATERAL 2	MÍNIMO POSTERIOR	ENTRE BLOQUES	DENSIDAD BRUTA	DENSIDAD NETA
D -405	0,00	0,00	0,00	5,00	6,00	300	500
D - 304	0,00	0,00	0,00	5,00	6,00	320	530
MHD -204	0,00	0,00	0,00	5,00	6,00	480	800
RHD -204	0,00	0,00	0,00	5,00	6,00	480	800

Tabla 33 Formas de ocupación del suelo en el centro de la ciudad de Ibarra.
Fuente: Elaboración propia de la autora con base a datos del GAD-Ibarra, 2018

5.1.1.5. Uso de suelo actual

La mayoría de las edificaciones inventariadas en el centro histórico de Ibarra corresponden exclusivamente a vivienda; en un 20% la vivienda se comparte con actividades comerciales y un 11% son edificaciones únicamente para el comercio. Estos datos revelan que el uso vivienda ocupa el 85% de los bienes inmuebles y por ende que el centro histórico de Ibarra mantiene un alto índice de habitabilidad especialmente en las periferias, sin embargo, en los últimos años se ha producido un alto índice de abandono debido al deterioro de los bienes patrimoniales.



101 Gráfico estadístico de uso de suelo actual en el centro histórico de Ibarra.
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018



Ilustración 100 Plano de uso de suelo actual en el centro histórico de Ibarra.
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

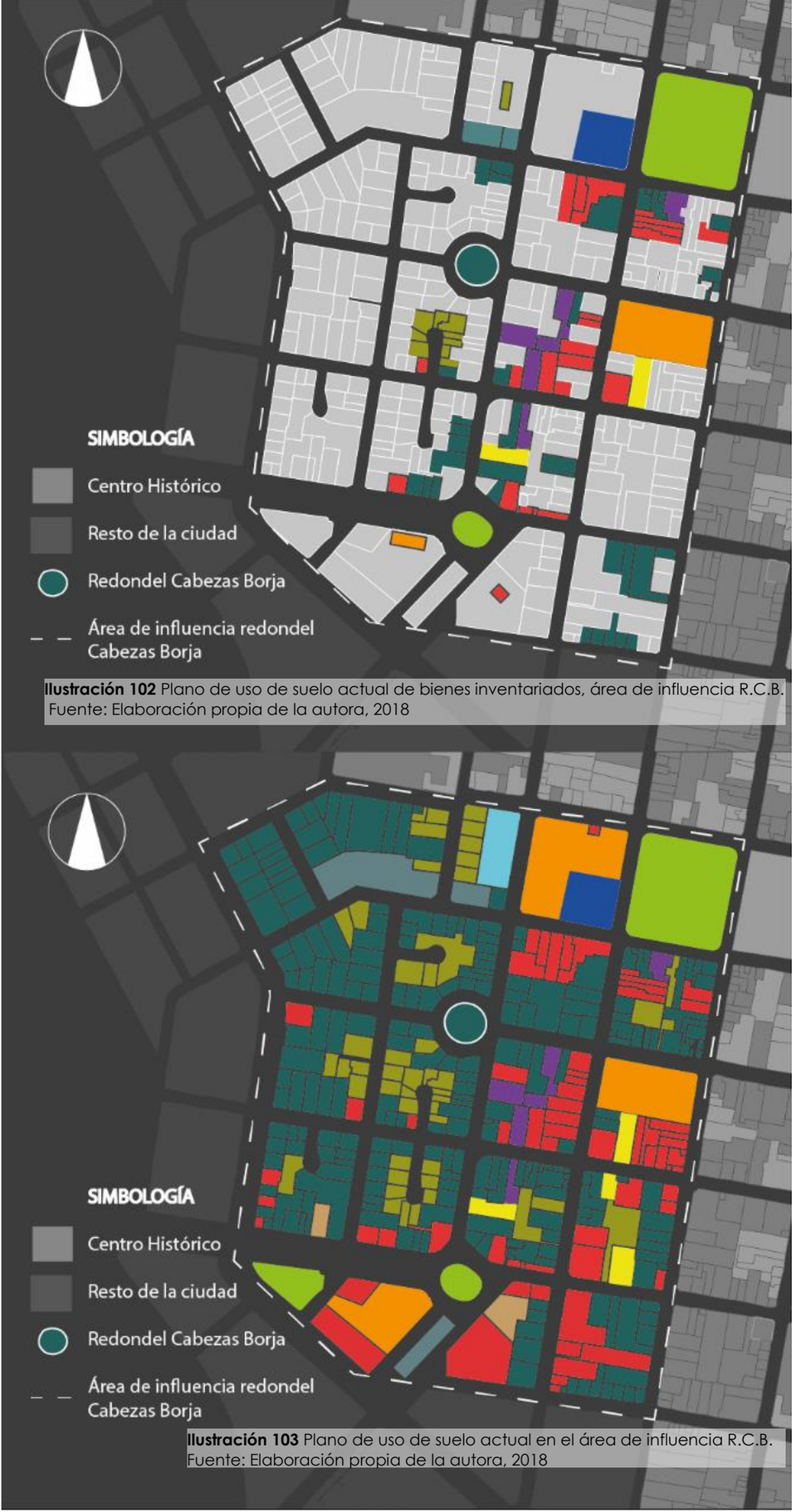
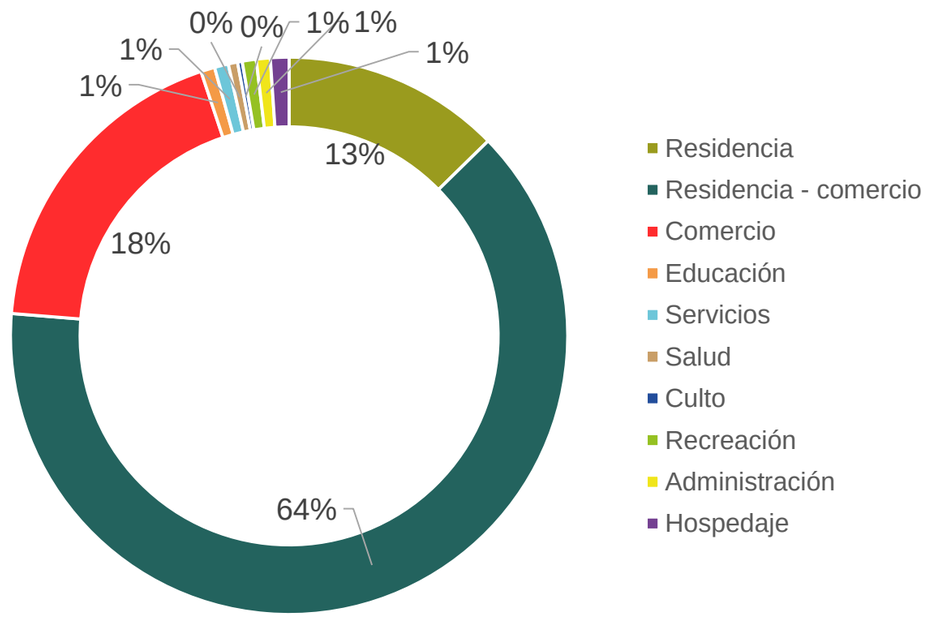


Ilustración 102 Plano de uso de suelo actual de bienes inventariados, área de influencia R.C.B.
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

Ilustración 103 Plano de uso de suelo actual en el área de influencia R.C.B.
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

Esta realidad trae como consecuencia que otras actividades se mantengan, se consoliden e incluso aumenten en este reducido espacio de la ciudad, como es: el alto nivel comercial, educativo, administrativo y de servicios. Como consecuencia de este diverso y variado uso del suelo, es evidente el elevado flujo vehicular, peatonal así como la presencia de un sin número de actividades administrativas, financieras, comerciales, productivas, que se concentran en el centro histórico. A esto se suma el alto grado de contaminación ambiental, acústica, visual en donde los bienes inmuebles patrimoniales son los principales afectados.



104 Gráfico estadístico de uso de suelo actual en el área de influencia R.C.B.
Fuente: Isabel Chiriboga, Franklin Granda, 2017

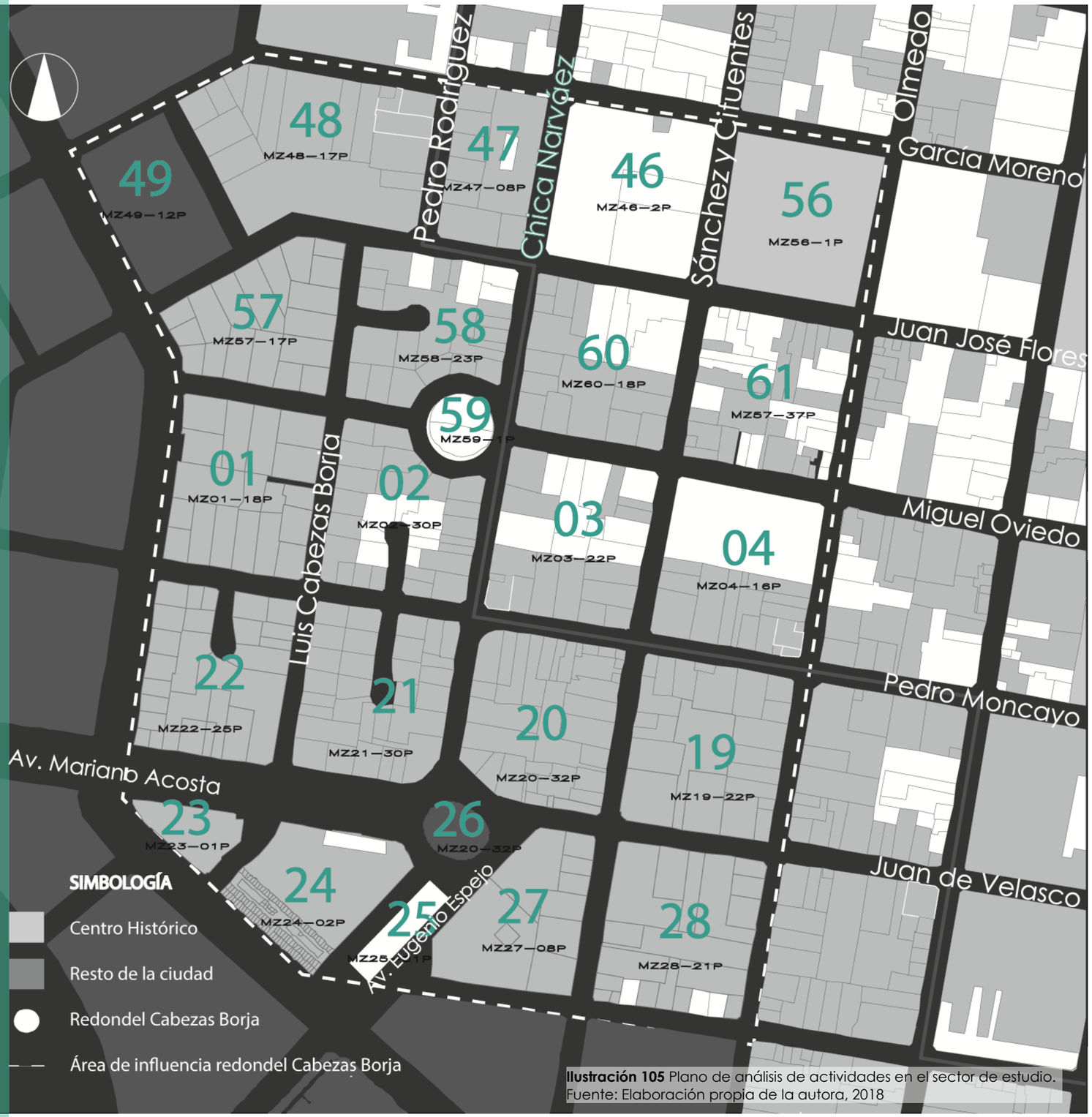
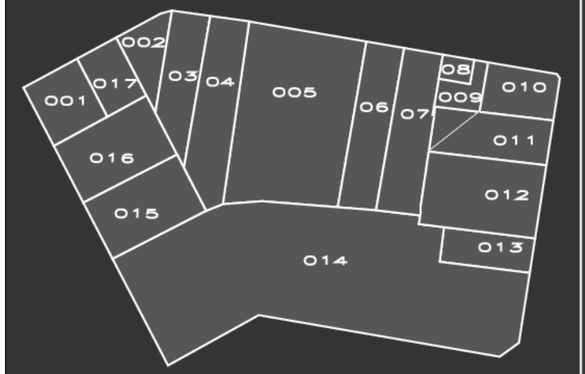


Ilustración 105 Plano de análisis de actividades en el sector de estudio.
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

5.1.1.6. **Análisis de actividades**

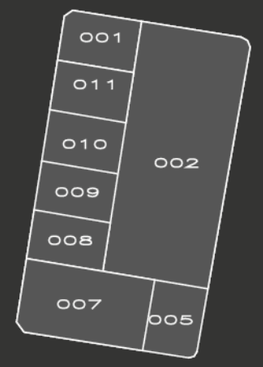
El análisis permite identificar la dinámica que tiene en la actualidad el área de influencia del redondel Cabezas Borja. La mayoría de edificaciones poseen actividad residencial en planta alta y locales comerciales en planta baja (zócalo urbano). Existe una sectorización comercial definida principalmente por actividades como distribución de productos de primera necesidad, venta de muebles, vidrierías, venta de productos tradicionales, heladerías, cafeterías y restaurantes. Los sectores comerciales identificados en la zona de estudio serán utilizados como potencial para el desarrollo de la propuesta.

A continuación, se muestra el análisis de 23 manzanas distribuidas en 200 metros a la redonda de la casa Cabezas Borja.



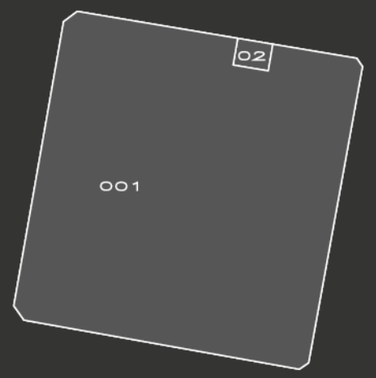
1 Gasolinera
2 Papelería
3 Papelería
4 Vivienda
5 Vivienda
6 Restaurante
7 Vivienda
8 Vivienda
9 Comercio
10 Vivienda
11 Vivienda
12 Fisioterapia
13 Vivienda
14 Comercio
15 Vivienda
16 Venta de Bicicletas
17 Vivienda
18 Comercio

mz 48 - 17p



1 Sindicato de chóferes
2 Centro de militares en servicio pasivo
3 Seguro social campesino de Imbabura
4 Vivienda
5 Vivienda
6 Vivienda
7 Vivienda
8 Vivienda

mz 47 - 08p



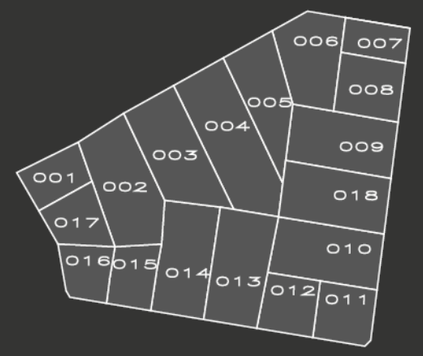
1 Laboratorio clínico
2 Unidad educativa san pedro pascual
3 Mini mercado
4 Servicios sanitarios
5 Basílica de la merced
6 Convento de la comunidad mercenaria / lago / mensajería / peluquería / librería / boutique ropa
7 Cooperativa taxis lagos

mz 46 - 02p



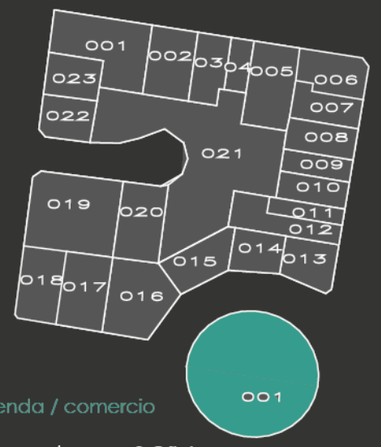
1 Parque

mz 56 - 01p



1 Restaurante/ Centro Cosmético
2 Restaurante/ Consultorio
3 Venta de Computadoras
4 Ferri Techos
5 Canal de Televisión
6 Editorial (Periódico El Norte)
7 Radio Exa F.M
8 Restaurante
9 Vidriería
10 Comercio
11 Vivienda
12 Bisutería
13 Comercio
14 Mueblería/ Cyber
15 Banco Codesarrollo
16 Gigantografías
17 Restaurante
18 Restaurante

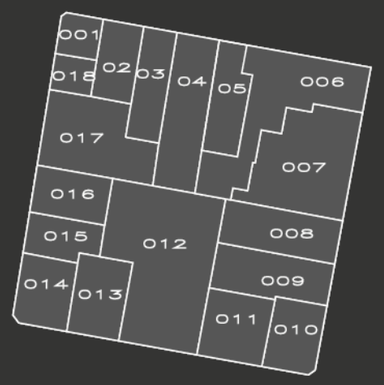
mz 57 - 18p



1 Vivienda / comercio

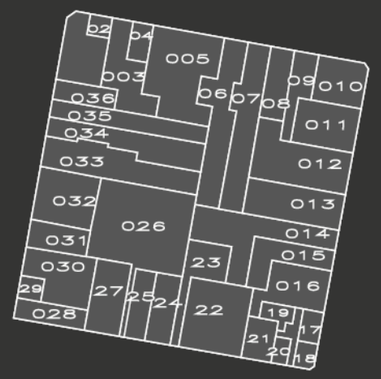
1 Restaurante
2 Tienda
3 Oficin
4 Oficina
5 Oficina
6 Panadería
7 Vidriería
8 Vidriería
9 Oficina
10 Ofivcina
11 Tienda
12 Tienda
13 Vivienda
14 Tienda
15 Oficina
16 Tienda
17 Tienda
18 Comercio
19 Comercio
20 Vivienda
21 Vivienda
22 Tienda
23 Vivienda

mz 58 - 23p / mz 59 - 01p



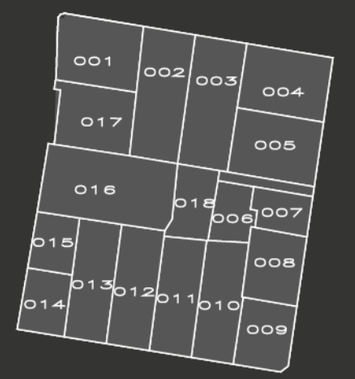
1 Carnicería
2 Tecnología
3 Tienda de ropa
4 Hostal
5 Hostal
6 Garaje
7 Garaje
8 Tienda
9 Óptica
10 Óptica
11 Imprenta
12 Garaje
13 Imprenta
14 Centro religioso
15 Cafetería
16 Tienda
17 Heladería
18 Vidriería

mz 60 - 18p



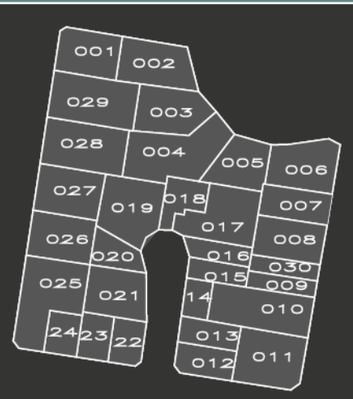
1 Internet
2 Hotel/ Café
3 Vivienda
4 Tienda
5 Genesis
6 Tienda
7 Vivienda
8 Vivienda
9 Vivienda
10 Heladería
11 Restaurante
12 Restaurante
13 Bar Restaurante
14 Nogadas
15 Residencial
16 Café
17 Café
18 Farmacia
19 Ecoturísmo
20 Clínica Médica
21 Edificio Vivienda
22 Copiadora
23 Óptica
24 Imprenta
25 Laboratorio
26 Consultorio
27 Hostal
28 Heladería
29 Papelería
30 Vivienda
31 Oficina
32 Comercio
33 Comercio

mz 61 - 37p



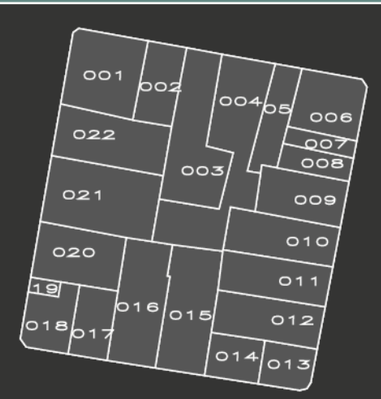
1 Restaurante/ Cyber
2 Mueblería/ Consultorio
3 Ferretería/ Automotrices
4 Panadería
5 Repuestos Automotrices
6 Mueblería/ Restaurante
7 Restaurante/ Gigantografías
8 Tienda de ropa/ Vidriería
9 Vivienda
10 Comercio
11 Tienda
12 Comercio
13 Peluquería
14 Entidad pública
15 Preuniversitario
16 Peluquería/ Cyber
17 Vivienda
18 Vivienda

mz 01 - 18p



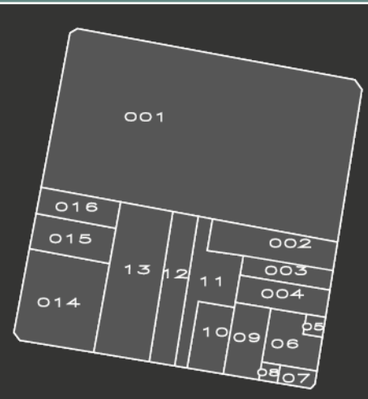
1 Imprenta
2 Restaurante
3 Vivienda
4 Tienda
5 Tienda
6 Vidriería
7 Papelería
8 Vidriería
9 Imprenta
10 Tienda
11 Papelería
12 Tienda
13 Vivienda
14 Vivienda
15 Vivienda
16 Vivienda
17 Vivienda
18 Vivienda
19 Vivienda
20 Vivienda
21 Vivienda
22 Tienda/ Vivienda
23 Mueblería
24 Autopartes
25 Tienda
26 Vidriería
27 Vivienda
28 Agroquímicos
29 Tienda
30 Imprenta

mz 02 - 30p



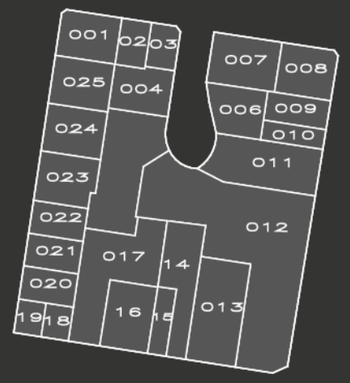
1 Cafetería
2 Carnicería
3 Restaurante
4 Hostal
5 Vivienda
6 Tienda de ropa
7 Tienda
8 Muebles
9 Tienda
10 Panadería
11 Óptica
12 Laboratorio clínico
13 Coop. de Ahorro
14 Tienda
15 Internet
16 Hostal
17 Tienda
18 Tienda
19 Vivienda
20 Hostal
21 Vidriería
22 Iglesia

mz 03 - 22p



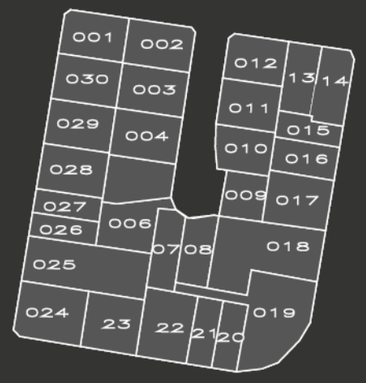
1 Unidad educativa
2 Residencial
3 Hostal
4 Bazar
5 Comencio/ Vivienda
6 Vivienda
7 Restaurante
8 Restaurante/ Oficinas
9 Papelería/ Vivienda
10 Heladeria/ Restaurante
11 Hostal
12 Hostal
13 Banco
14 Art/ Peluqueria/ Calzado/ Panadería
15 Textiles/ Vivienda
16 Bassar / Vivienda

mz 04 - 16p



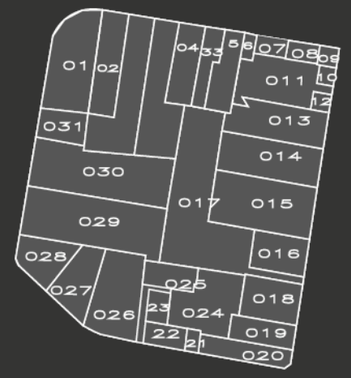
1 Tienda
2 Tienda
3 Comercio
4 Peluquería
5 Garaje
6 Clínica
7 Distribuidor
8 Papelería
9 Ferretería
10 Restaurante
11 Tienda Naturista
12 Farmacia
13 Banco
14 Coop. de Ahorro
15 Inmobiliaria
16 Banco
17 Importadora
18 Repuestos autos
19 Tienda de música
20 Mueblería
21 Imprenta
22 Colegio de odontólogos
23 Lote valdío
24 Vivienda
25 Tienda de audio

mz 22 - 25p



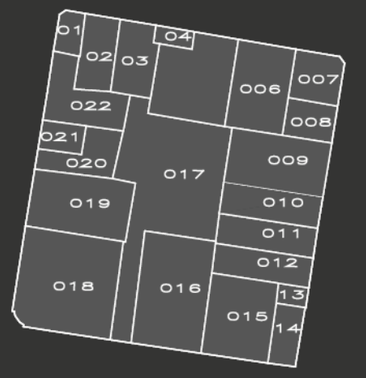
1 Vivienda
2 Peluquería
3 Vidriería
4 Vivienda
5 Vivienda
6 Vivienda
7 Vivienda
8 Vivienda
9 Vivienda
10 Vivienda
11 Vivienda
12 Vivienda
13 Vivienda
14 Vivienda
15 Restaurante
16 Taller electromotriz
17 Repuestos frenos
18 Máq. industriales
19 Repuestos
20 Temco
21 Oficinas
22 Farmacia
23 Mueblería
24 Comercio
25 Restaurante
26 Cabinas
27 Heladería
28 Repuestos
29 Panadería
30 Vidriería

mz 21 - 30p



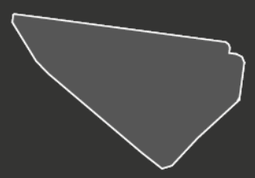
1 Tecnología
2 Zapatería
3 Electrodom.
4 Óptica
5 Lote vacío
6 Calzado
7 Hostal
8 Joyería
9 Mueblería
10 Vidriería
11 Peluquería
12 Centro natur.
13 Imprenta
14 Ferretería
15 Farmacia
16 Estudio fotog.
17 Calzado
18 Vivienda
19 Calzado
20 Baños
21 Panadería
22 Tienda de ropa
23 Electrodomésticos
24 Estudio fotog.
25 Consultorio dental
26 Calzazdo/ hostal
27 Tienda máquinas
28 Estudio fotog.
29 Tienda de ropa
30 Tienda de ropa

mz 20 - 32p



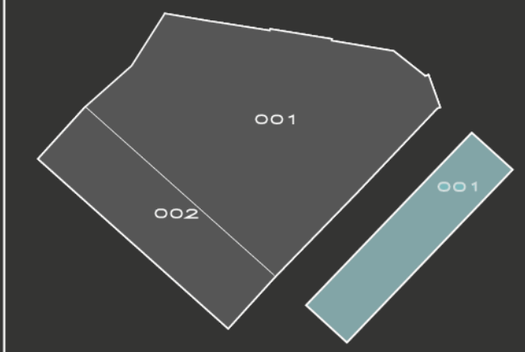
1 Hostal/ restaurante
2 Tienda/ hotel
3 Coop. de ahorro
4 Telefonía/ oficina
5 Hotel/ restaurante
6 Institución pública
7 Almacén
8 Restaurante
9 Restaurante
10 Cafetería/ bar
11 Almacén
12 Coop. ahorro
13 Almacén
14 Almacén
15 Fábrica textil
16 Coop. ahorro
17 Mecánica
18 Banco
19 Garaje
20 Gobernación
21 Almacén/ oficinas/ restaurante/ consultorios
22 Vivienda/ almacén
23 Tienda/ vivienda
24 Tienda/ restaurante

mz 19 - 24p



1 Plaza

mz 23 - 01p



1 Unidad Educativa
2 Mercado

1 Estación del ferrocarril

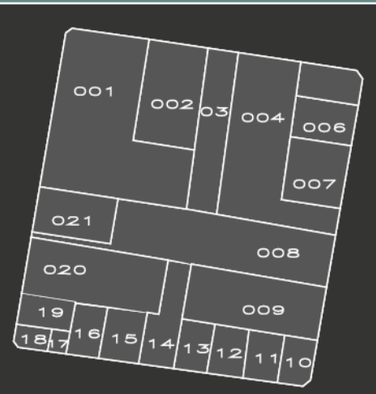
mz 24 - 02p / mz 25 - 01p



1 Espacio público

1 Electrodomésticos
2 Consultorios médicos
3 Bazar
4 Joyería
5 Electrodomésticos
6 Construcción
7 Verdulería
8 Mueblería
9 Tercena
10 Papelería
11 Abastos
12 Garaje
13 Cruz roja
14 Metálicas/ Panadería
15 Restaurante

mz 26 - 01p / mz 27 - 08p



1 Electrodomésticos
2 Electrónico/ vivienda
3 Calzado/ residencia
4 Restaurante
5 Almacén/ vivienda
6 Tienda de zapatos
7 Tienda de zapatos
8 Centro comercial
9 Tienda de ropa
10 Vivienda
11 Boutique
12 Tienda de zapatos
13 restaurante/ vivienda
14 Tienda de ropa
15 Copiadora
16 Tienda de zapatos
17 Tienda de ropa
18 Tienda de zapatos
19 Artículos para el hogar
20 Restaurante
21 Restaurante

mz 28 - 21p

Tabla 34 Análisis de actividades en el sector de estudio.
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

5.1.1.7. **Altura de las edificaciones**

El patrimonio arquitectónico de Ibarra se caracteriza por mantener una altura uniforme de las edificaciones predominando las construcciones de uno y dos pisos en la zona central y aumenta conforme la ciudad se expande, constituyendo prácticamente la totalidad del patrimonio edificado; y, que en conjunto, crean cuencas visuales de gran calidad estética y entornos urbano arquitectónicos de una escala armónica, rítmica que van marcando la imagen de la ciudad antigua.

La normativa propone conservar la tipología de las edificaciones patrimoniales incluyendo su altura, sin embargo, algunos elementos han sido remplazados por construcciones más modernas que sobrepasan las alturas establecidas y no se integran con el entorno.

Las edificaciones alrededor de la casa Cabezas Borja mantienen alturas entre los 2 y 5 pisos, siendo esta edificación la única que posee características arquitectónicas relevantes de la época y es una de las de menor altura.



Ilustración 106 Altura de las edificaciones del Centro Histórico de Ibarra
Fuente: Elaboración propia de la autora con base a datos del GAD-Ibarra,



1 piso
2 pisos
3 pisos
4 pisos
5 pisos
6 pisos o más

Ilustración 107 Altura de las edificaciones en el área de influencia R.C.B.
Fuente: Isabel Chiriboga, Franklin Granda, 2017

5.1.1.8. **Bienes inmuebles inventariados y declarados patrimonios culturales**

CATEGORIZACIÓN:

En el centro histórico existen 212 inmuebles inventariados y declarados patrimonios culturales por su valoración arquitectónico estético; de los cuales se encuentran categorizados por el tipo de arquitectura:

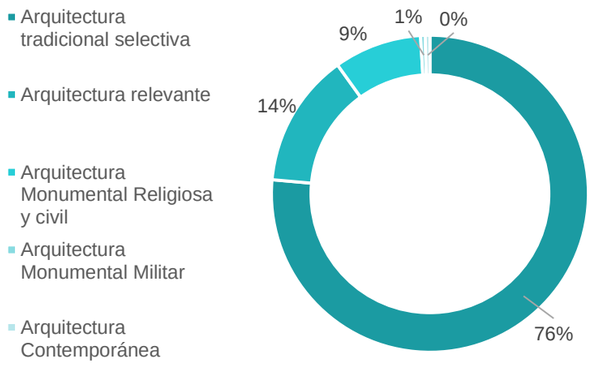
Arquitectura tradicional selectiva: 162

Arquitectura relevante: 29

Arquitectura Monumental Religiosa y civil: 19

Arquitectura Monumental Militar: 01

Arquitectura Contemporánea: 01



108 Gráfico estadístico tipos de arquitectura de bienes inventariados
Fuente: Elaboración propia de la autora con base a datos del INPC,

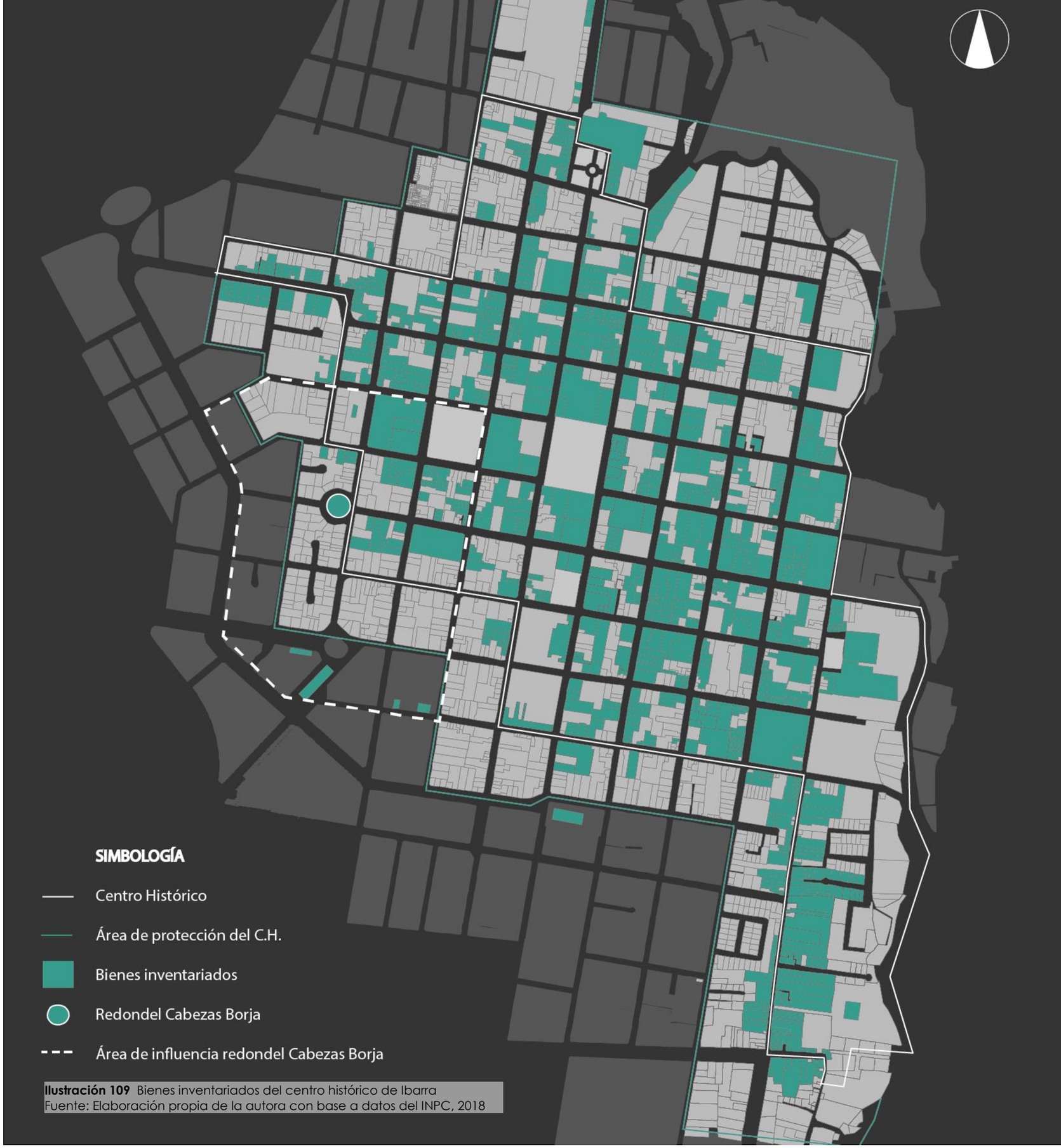


Ilustración 109 Bienes inventariados del centro histórico de Ibarra
Fuente: Elaboración propia de la autora con base a datos del INPC, 2018



Ilustración 111 Bienes inventariados en el área de influencia R.C.B.
Fuente: Elaboración propia de la autora con base a datos del INPC, 2018

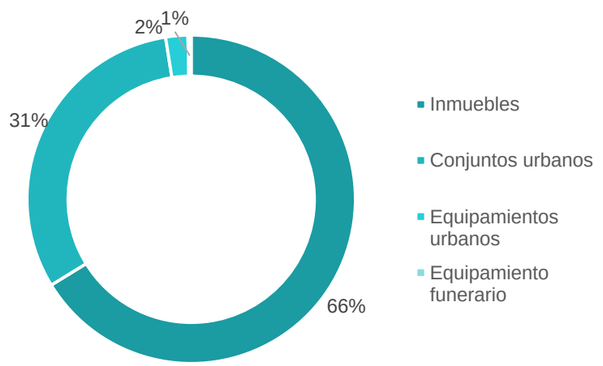
Ibarra posee un importante patrimonio arquitectónico aún vigente que necesita ser conservado. Los conjuntos urbanos y muchos de los inmuebles que los conforman, muestran la riqueza arquitectónica patrimonial de la ciudad, en donde se crean escenarios paisajísticos de gran calidad urbano arquitectónica conformando un centro histórico consolidado de importantes características, cuyo valor debe ser recuperado para su conservación y gestión.

En la actualidad el abandono de los bienes patrimoniales por parte de los propietarios es uno de los principales problemas a los que se enfrenta el centro histórico, debido a la calidad espacial, resultado del fraccionamiento y falta de interés por preservar y mantener el patrimonio. Es evidente que con el proceso de gentrificación exista un cambio de uso de suelo de residencial a comercial, logrando concentrar los servicios y que el centro de la ciudad permanezca activo únicamente en el día.

De manera general, el estado de conservación de los bienes patrimoniales sugiere que el centro histórico debe ser rehabilitado, para que dichas edificaciones no pierdan su valor histórico con el pasar del tiempo. Sin embargo, algunos bienes requieren una intervención inmediata debido a su alto grado de deterioro por falta de mantenimiento, malas intervenciones o abandono.

El Instituto Nacional de Patrimonio Cultural ha catalogado a 212 inmuebles del centro histórico de la ciudad como edificaciones patrimoniales. A esta lista se han añadido bienes que no se encuentran dentro de los límites del centro histórico pero que poseen características arquitectónicas relevantes que se describen a continuación, además, se puede identificar la época de construcción, su uso y su porcentaje de vulnerabilidad.

212 inmuebles
100 conjuntos urbanos
7 equipamientos urbanos
1 equipamiento funerario



110 Gráfico estadístico bienes declarados patrimonio cultural.
Fuente: elaboración propia de la autora con base a datos del INPC

ITEM	TIPO	LOCALIZACIÓN		N°	USO		RÉGIMEN			ÁREAS (m²)		FECHA DE CONSTRUCCIÓN	ESTADO	VULNERABILIDAD
		PRINCIPAL	INTERSECCIÓN		ORIGINAL	ACTUAL	PARTICULAR	ESTATAL	RELIGIOSO	CONSTRUIDA	TERRENO			
1	CASA DE HABITACIÓN	MALDONADO	GRIJALVA	6-51	VIVIENDA	VIVIENDA	X			211	240	1890-1900	91%	Malas Intervenciones
2	CASA DE HABITACIÓN	GARCÍA MORENO	SALINAS		VIVIENDA	VIVIENDA	X			124	197	1930-1940	25%	Malas Intervenciones
3	CASA DE HABITACIÓN	BORRERO	ROCAFUERTE	3-72	VIVIENDA	SERVICIOS	X			1652	1165	1910-1920	92%	
4	TORREÓN DE LA CIUDAD	FLORES	SUCRE		ADMINISTR	SERVICIOS		X		664	425	1902	36%	
5	CASA COMERCIAL	OVIEDO	BOLIVAR		VIVIENDA	COMERCIO	X			199	199	1930-1940	91%	
6	CASA DE HABITACIÓN	OVIEDO	SALINAS	3-40	VIVIENDA	VIVIENDA	X			139	152	1920-1930	90%	Malas Intervenciones
7	CASA DE HABITACIÓN	SALINAS	BORRERO		VIVIENDA	VIVIENDA	X			169	228	1930-1940	55%	Malas Intervenciones
8	CASA DE HABITACIÓN	FLORES	SÁNCHEZ Y CIFUENTES	9-35	VIVIENDA	FUNERARIO	X			546	766	1890-1900	100%	
9	CASA DE HABITACIÓN	MALDONADO	MEJIA	4-50	VIVIENDA	VIVIENDA	X			261	316	1930-1940	44%	Malas Intervenciones
10	CASA DE HABITACIÓN	OVIEDO	SÁNCHEZ Y CIFUENTES	8-42	VIVIENDA	VIVIENDA	X			408	146	1970-1980	82%	Malas Intervenciones
11	CASA DE HABITACIÓN	SALINAS	GARCÍA MORENO		VIVIENDA	OTRO	X			408	755	1910-1920	44%	Malas Intervenciones
12	CENTRO DE REHABILITACION	SALINAS	GRIJALVA		OTRO	SERVICIOS	X			1050	3230	1920-1930	85%	Malas Intervenciones
13	CASA DE HABITACIÓN	BORRERO	SUCRE	4-84	VIVIENDA	VIVIENDA	X			195	526	1920-1930	90%	
14	BANCO PICHINCHA	FLORES	SUCRE	5-81	OTRO	SERVICIOS	X			1930	483	1950-1960	100%	
15	CASA DE HABITACIÓN	SÁNCHEZ Y CIFUENTES	FLORES	8-42	VIVIENDA	VIVIENDA	X			201	362	1910-1920	62%	Abandono
16	CASA DE HABITACIÓN	OVIEDO	BOLIVAR	7-20	VIVIENDA	RECREATIVO	X			1155	718	1900-1910	100%	
17	MUNICIPIO DEL CANTON	BOLIVAR	FLORES		ADMINISTR	ADMINISTRATIV		X		1940	2102	1909	83%	
18	CASA DE HABITACIÓN	SALINAS	GRIJLVA	3-14	VIVIENDA	VIVIENDA	X			1132	500	1860	70%	Malas Intervenciones
19	CASA DE HABITACIÓN	BOLIVAR	FLORES	6-47	VIVIENDA	OTRO	X			1280	738	1910-1920	100%	
20	EDUCACION	OVIEDO	MONTALVO	2-18	OTRO	EDUCATIVO			X	1546	4217	1873	82%	Malas Intervenciones
21	CASA DE HABITACIÓN	OLMEDO	FLORES	7-34	VIVIENDA	VIVIENDA	X			165	82	1900-1910	70%	
22	CASA DE HABITACIÓN	CHICA NARVÁEZ	GARCÍA MORENO	4-82	VIVIENDA	VIVIENDA	X			182	91	1930-1940	60%	
23	CASA DE HABITACIÓN	SÁNCHEZ Y CIFUENTES	FLORES	8-05	VIVIENDA	COMERCIO	X			299	766	1890-1900	100%	
24	CASA DE HABITACIÓN	MALDONADO	MEJIA		VIVIENDA	VIVIENDA	X			276	526	1930-1940	44%	Malas Intervenciones
25	CASA ARZOBISPAL	BOLIVAR	GRIJALVA		VIVIENDA	VIVIENDA			X	711	6592	1920-1930	92%	
26	CASA DE HABITACIÓN	SÁNCHEZ Y CIFUENTES	FLORES	8-32	VIVIENDA	VIVIENDA	X			75	130	1910-1920	25%	Malas Intervenciones
27	CASA DE HABITACIÓN	SÁNCHEZ Y CIFUENTES	FLORES		VIVIENDA	VIVIENDA	X			279	303	1910-1920	58%	
28	RESIDENCIAL PARAISO	FLORES	SÁNCHEZ Y CIFUENTES	9-53	COMERCIO	SERVICIOS	X			522	556	1900-1910	45%	Malas Intervenciones
29	SERVICIO DE RENTAS INTERNAS	FLORES	BOLIVAR		VIVIENDA	SERVICIOS		X		1803	1144	1920-1930	100%	
30	AMPLIACION DE BIBLIOTECA	FLORES	OLMEDO		OTRO	ADMINISTRATIV		X		801	5276	1909	22%	
31	CASA DE HABITACIÓN	GARCÍA MORENO	SÁNCHEZ Y CIFUENTES	8-30	VIVIENDA	OTRO	X			228	774	1910-1920	75%	
32	PAINT BALL LIBRE	JOSE M. LEQUERICA	SALINAS	1-07	OTRO	RECREATIVO	X			924	1761	1940-1950	69%	Malas Intervenciones
33	CASA DE HABITACIÓN	ROCAFUERTE	BORRERO	2-47	VIVIENDA	VIVIENDA	X			373	570	1940-1950	100%	
34	MUNICIPIO DEL CANTON	BOLIVAR	FLORES		ADMINISTR	ADMINISTRATIV		X		1801	2102	1909	27%	
35	CASA DE IBARREÑIDAD	FLORES	BOLIVAR	7-15	VIVIENDA	ADMINISTRATIV		X		897	786	1910-1920	100%	
36	CASA DE HABITACIÓN	OVIEDO	ROCAFUERTE	5-50	VIVIENDA	VIVIENDA	X			330	374	1920-1930	54%	
37	SINDICATO DE CHOFERES	FLORES	PEDRO RODRIGUEZ	4-88	SERVICIOS	ADMINISTRATIV	X			1033	1141	1948	82%	
38	CASA DE HABITACIÓN	GRIJALVA	ROCAFUERTE	4-29	VIVIENDA	VIVIENDA	X			363	543	1900-1910	89%	
39	CASA DE HABITACIÓN	BOLIVAR	FLORES	6-26	COMERCIO	COMERCIO	X			197	106	1940-1950	25%	
40	CASA DE HABITACIÓN	OVIEDO	OLMEDO	8-10	VIVIENDA	VIVIENDA	X			367	147	1910-1920	25%	Malas Intervenciones
41	MIDUVI	FLORES	ROCAFUERTE	4-49	VIVIENDA	ADMINISTRATIV		X		110	1029	1920-1930	92%	
42	CASA DE HABITACIÓN	SUCRE	RAFAEL TROYA	1-12	VIVIENDA	VIVIENDA	X			252	943	1900-1910	80%	
43	CASA DE HABITACIÓN	BOLIVAR	GRIJALVA		VIVIENDA	VIVIENDA	X			98	66	1940-1950	90%	
44	CASA DE HABITACIÓN	GRIJALVA	SALINAS	2-04	VIVIENDA	VIVIENDA	X			43	118	1950-1960	88%	Malas Intervenciones
45	CASA DE HABITACIÓN	MALDONADO			VIVIENDA	VIVIENDA	X			101	273	1940-1950	40%	Malas Intervenciones
46	CASA DE HABITACIÓN	GARCÍA MORENO	MONTALVO		VIVIENDA	VIVIENDA	X			102	232	1930-1940	56%	Malas Intervenciones
47	IGLESIA EL SAGRARIO	GARCÍA MORENO	BOLIVAR		CULTO	CULTO			X	364	6592	1900-1910	100%	
48	CASA DE HABITACIÓN	GRIJALVA	BOLIVAR	5-77	VIVIENDA	VIVIENDA	X			430	215	1930-1940	90%	
49	CASA DE HABITACIÓN	OVIEDO	SUCRE	6-75	VIVIENDA	VIVIENDA	X			437	331	1920-1930	25%	

ITEM	TIPO	LOCALIZACIÓN		Nº	USO		RÉGIMEN			ÁREAS (m²)		FECHA DE CONSTRUCCIÓN	ESTADO	VULNERABILIDAD
		PRINCIPAL	INTERSECCION		ORIGINAL	ACTUAL	PARTICULAR	ESTATAL	RELIGIOSO	CONSTRUIDA	TERRENO			
50	CASA DE HABITACIÓN	SUCRE	RAFAEL TROYA	1-30	VIVIENDA	VIVIENDA	X			109	320	1930-1940	67%	
51	CASA DE HABITACIÓN	OVIEDO	MALDONADO	3-58	VIVIENDA	VIVIENDA	X			488	692	1900-1910	91%	
52	CASA DE HABITACIÓN	BORRERO	SUCRE	4-82	VIVIENDA	VIVIENDA	X			97	584	1920-1930	29%	
53	CASA DE HABITACIÓN	OVIEDO	SALINAS	3-14	VIVIENDA	OTRO	X			654	1043	1910-1920	67%	Abandono
54	CASA DE HABITACIÓN	MALDONADO	BORRERO	4-69	VIVIENDA	VIVIENDA	X			190	240	1950-1960	89%	
55	CASA DE HABITACIÓN	FLORES	CHICA NARVÁEZ	5-91	SERVICIOS	RECREATIVO	X			237	1140	1940-1950	100%	
56	CASA DE HABITACIÓN	SUCRE	JOSE M. LEQUERICA	1-50	VIVIENDA	VIVIENDA	X			285	192	1950-1960	58%	
57	PARQUE "PEDRO MONCAYO"	BOLIVAR	FLORES		RECREATIV	RECREATIVO		X		8759	8759	1906	100%	
58	CAPILLA DEL COLEGIO OVIEDO	OVIEDO	MONTALVO	2-18	OTRO	CULTO			X	272	4217	1906	91%	Malas Intervenciones
59	CATEDRAL DE LA CIUDAD	GARCÍA MORENO	GARCÍA MORENO		CULTO	CULTO			X	1585	6592	1878	100%	
60	CASA DE HABITACIÓN	MALDONADO		8-41	VIVIENDA	VIVIENDA	X			151	76	1910-1920	91%	Abandono
61	CASA DE HABITACIÓN	GARCÍA MORENO	MALDONADO	3-20	VIVIENDA	VIVIENDA	X			270	337	1900-1910	80%	Abandono
62	CASA DE HABITACIÓN	GARCÍA MORENO	MALDONADO	3-08	VIVIENDA	VIVIENDA	X			276	312	1900-1910	80%	Malas Intervenciones
63	CASA DE HABITACIÓN	MALDONADO	GARCÍA MORENO	6-53	VIVIENDA	VIVIENDA	X			112	169	1890-1900	91%	Malas Intervenciones
64	CASA DE HABITACIÓN	MALDONADO	BORRERO	4-55	VIVIENDA	VIVIENDA	X			232	127	1950-1960	92%	
65	CASA DE HABITACIÓN	SALINAS	FLORES	5-23	VIVIENDA	VIVIENDA	X			324	433	1940-1950	100%	Malas Intervenciones
66	CASA DE HABITACIÓN	AV. CARCHI	RAFAEL TROYA	2-26	VIVIENDA	OTRO	X			135	216	1900-1910	87%	Abandono
67	CASA DE HABITACIÓN	MALDONADO	GRIJALVA	6-27	VIVIENDA	VIVIENDA	X			287	342	1890-1900	40%	
68	CASA DE HABITACIÓN	ROCAFUERTE	BORRERO	3-50	VIVIENDA	VIVIENDA	X			149	383	1920-1930	100%	
69	CASA DE HABITACIÓN	MALDONADO	GRIJALVE	5-67	VIVIENDA	VIVIENDA	X			273	289	1940-1950	92%	
70	HOTEL IMPERIAL	FLORES	BOLIVAR		OTRO	COMERCIO	X			1040	604	1920-1930	33%	
71	MUSEO DE LA CIUDAD	FLORES	OLMEDO		OTRO	OTRO		X		5276	892	1909	42%	
72	CASA DE HABITACIÓN	GARCÍA MORENO	MALDONADO	2-70	VIVIENDA	VIVIENDA	X			205	409	1930-1940	50%	Malas Intervenciones
73	CASA DE HABITACIÓN	OVIEDO	MALDONADO	3-76	VIVIENDA	VIVIENDA	X			828	1786	1900-1910	40%	Abandono
74	CASA DE HABITACIÓN	AV. ELOY ALFARO	JUAN DE DIOS NAVAS	2-78	VIVIENDA	VIVIENDA	X			585	441	1930-1940	33%	
75	CASA DE IBARREÑIDAD	FLORES	BOLIVAR	7-15	VIVIENDA	ADMINISTRATIV		X		878	786	1910-1920	100%	
76	CASA DE HABITACIÓN	FLORES	ROCAFUERTE	4-44	VIVIENDA	VIVIENDA	X			214	304	1920-1930	100%	Malas Intervenciones
77	COLEGIO MARCEL MONTLLEO	SUCRE	OVIEDO		OTRO	EDUCATIVO		X		2075	1235	1890	42%	
78	COLEGIO FATIMA	FLORES	SALINAS		OTRO	CULTO			X	784	657	1910-1920	36%	Malas Intervenciones
79	CASA DE HABITACIÓN	FLORES	SUCRE	7-55	VIVIENDA	VIVIENDA	X			363	997	1920-1930	85%	
80	CASA DE HABITACIÓN	GRIJALVA	SALINAS		VIVIENDA	VIVIENDA	X			87	3866	1940-1950	25%	Malas Intervenciones
81	CASA DE HABITACIÓN	SÁNCHEZ Y CIFUENTES	FLORES	8-15	VIVIENDA	VIVIENDA	X			373	854	1890-1900	90%	
82	CASA DE HABITACIÓN	BOLIVAR	GARCÍA MORENO		VIVIENDA	VIVIENDA	X			445	981	1910-1920	33%	
83	CASA DE HABITACIÓN	BORRERO	CHICA NARVÁEZ	9-12	VIVIENDA	VIVIENDA	X			443	410	1900-1910	75%	
84	CASA DE HABITACIÓN	SALINAS	OVIEDO		VIVIENDA	VIVIENDA	X			355	366	1920-1930	27%	Malas Intervenciones
85	CASA DE HABITACIÓN	AV. ELOY ALFARO	JUAN DE DIOS NAVAS	2-110	VIVIENDA	VIVIENDA	X			154	258	1920-1930	25%	
86	CASA DE HABITACIÓN	OVIEDO	SÁNCHEZ Y CIFUENTES	9-60	VIVIENDA	VIVIENDA	X			464	352	1950-1960	25%	
87	CASA DE HABITACIÓN	FLORES	BOLIVAR	7-23	VIVIENDA	VIVIENDA	X			84	42	1920-1930	64%	
88	CASA DE HABITACIÓN	SUCRE	FLORES	5-48	VIVIENDA	COMERCIO	X			294	513	1880-1890	92%	
89	CASA DE HABITACIÓN	OVIEDO	SALINAS	2-78	VIVIENDA	VIVIENDA	X			777	1599	1890	80%	Malas Intervenciones
90	CASA DE HABITACIÓN	ROCAFUERTE	JOSE M. LEQUERICA	2-25	VIVIENDA	VIVIENDA	X			508	252	1950-1960	92%	Malas Intervenciones
91	CASA DE HABITACIÓN	GRIJALVA	BOLIVAR		VIVIENDA	RECREATIVO	X			310	1093	1920-1930	56%	
92	CASA DE HABITACIÓN	GRIJALVA	SUCRE	4-88	VIVIENDA	VIVIENDA	X			780	1099	1890-1900	80%	Conflicto de Tenencia
93	CASA DE HABITACIÓN	SALINAS	GARCÍA MORENO		VIVIENDA	VIVIENDA	X			298	1301	1910-1920	62%	Malas Intervenciones
94	CASA DE HABITACIÓN	ROCAFUERTE	GRIJALVA	3-72	VIVIENDA	VIVIENDA	X			176	217	1930-1940	89%	
95	CASA ARZOBISPAL	GARCÍA MORENO	SIMON BOLIVAR		ADMINISTR	ADMINISTRATIV			X	4408	6592	1900-1910	100%	

ITEM	TIPO	LOCALIZACIÓN		Nº	USO		RÉGIMEN			ÁREAS (m²)		FECHA DE CONSTRUCCIÓN	ESTADO	VULNERABILIDAD
		PRINCIPAL	INTERSECCION		ORIGINAL	ACTUAL	PARTICULAR	ESTATAL	RELIGIOSO	CONSTRUIDA	TERRENO			
96	CASA DE HABITACIÓN	BORRERO	ROCAFUERTE	4-55	VIVIENDA	VIVIENDA	X			298	931	1920-1930	33%	
97	CASA DE HABITACIÓN	BOLIVAR	GRIJALVA		VIVIENDA	VIVIENDA	X			198	614	1920	89%	
98	CASA DE HABITACIÓN	SUCRE	GRIJALVA	4-25	VIVIENDA	OTRO	X			818	1099	1900-1910	80%	Conflicto de Tenencia
99	CASA DE HABITACIÓN	BORRERO	SUCRE	4-46	VIVIENDA	VIVIENDA	X			269	788	1930-1940	70%	
100	CASA DE HABITACIÓN	MALDONADO	OVIEDO	8-42	VIVIENDA	VIVIENDA	X			432	426	1930-1940	85%	Abandono
101	CASA DE HABITACIÓN	GARCÍA MORENO	ROCAFUERTE	3-52	VIVIENDA	VIVIENDA	X			81	81	1920-1930	100%	
102	CASA DE HABITACIÓN	MALDONADO	GARCÍA MORENO	6-67	VIVIENDA	VIVIENDA	X			105	133	1900-1910	80%	Abandono
103	CASA DE HABITACIÓN	ROCAFUERTE	GRIJALVA	4-38	VIVIENDA	VIVIENDA	X			421	529	1880-1890	90%	Malas Intervenciones
104	ANTIGUO COLEGIO GOMEZ DE	SUCRE	FLORES		EDUCACIO	SERVICIOS		X		2076	1049	1890	83%	
105	CASA DE HABITACIÓN	MALDONADO	GRIJALVA		VIVIENDA	VIVIENDA	X			56	155	1920-1930	53%	Malas Intervenciones
106	CASA DE HABITACIÓN	BOLIVAR	GARCÍA MORENO	4-59	OTRO	EDUCATIVO			X	1046	1043	1910-1920	100%	
107	CASA DE HABITACIÓN	MALDONADO	BORRERO	4-79	VIVIENDA	VIVIENDA	X			91	108	1950-1960	89%	
108	CASA HABITACIÓN/RESTAURANTE	CHICA NARVÁEZ	OVIEDO		OTRO	VIVIENDA	X			524	1103	1900-1910	85%	Malas Intervenciones
109	CASA DE HABITACIÓN	MALDONADO	GARCÍA MORENO	6-56	VIVIENDA	VIVIENDA	X			150	206	1930-1930	56%	Malas Intervenciones
110	CASA DE HABITACIÓN	FLORES	PEDRO RODRIGUEZ	10-39	VIVIENDA	VIVIENDA	X			138	107	1940-1950	64%	
111	CASA DE HABITACIÓN	SÁNCHEZ Y CIFUENTES	FLORES	8-38	VIVIENDA	VIVIENDA	X			325	217	1920-1930	55%	Malas Intervenciones
112	ANTIGUO CUARTEL MILITAR	FLORES	OLMEDO		OTRO	ADMINISTRATIV		X		2255	5276	1909	100%	
113	CASA DE HABITACIÓN	MALDONADO	GRIJALVA	5-52	VIVIENDA	VIVIENDA	X			126	602	1930-1940	50%	Malas Intervenciones
114	AGENCAI DE TURISMO	OVIEDO	SUCRE		OTRO	SERVICIOS		X		261	352	1930-1940	100%	
115	CASA DE HABITACIÓN	BOLIVAR	FLORES	6-47	VIVIENDA	OTRO	X			190	738	1950-1960	100%	
116	DISPENSARIO MEDICO	BOLIVAR	GARCÍA MORENO		ADMINISTR	SALUD			X	245	6592	1940-1950	100%	
117	CENTRO ARTESANLA MAH	BOLIVAR	MEJIA		EDUCACIO	EDUCATIVO		X		1162	3932	1910-1920	86%	Malas Intervenciones
118	EDUCATIVO	OVIEDO	MALDONADO	4-14	VIVIENDA	OTRO	X			602	1070	1890-1900	50%	Abandono
119	VIVIENDA	OLMEDO	BORRERO		VIVIENDA	COMERCIO	X			296	237	1930-1940	91%	Malas Intervenciones
120	PRODUBANCO	FLORES	SUCRE		VIVIENDA	SERVCIOS		X		1290	815	1870-1880	95%	
121	VIVIENDA	OLMEDO	FLORES	7-45	VIVIENDA	COMERCIO	X			801	385	1920-1930	100%	
122	VIVIENDA	SÁNCHEZ Y CIFUENTES	GRIJALVA	6-17	VIVIENDA	VIVIENDA	X			287	308	1930-1940	94%	
123	VIVIENDA	GARCÍA MORENO	MALDONADO	2-81	VIVIENDA	VIVIENDA	X			213	372	1890-1899	50%	
124	VIVIENDA	MALDONADO	FLORES	7-57	VIVIENDA	VIVIENDA	X			417	524	1950-1960	90%	
125	ANTIGUO SEMINARIO SAN	FLORES	ROCAFUERTE	5-51	EDUCACIO	EDUCATIVO			X	420	3637	1880-1890	96%	
126	VIVIENDA	PEDRO RODRIGUEZ	AV. ELOY ALFARO	1-03	VIVIENDA	VIVIENDA	X			229	249	1900-1910	30%	Malas Intervenciones
127	VIVIENDA	OLMEDO	GRIJALVA		VIVIENDA	VIVIENDA	X			143	72	1930-1940	90%	Malas Intervenciones
128	VIVIENDA	ROCAFUERTE	BORRERO	3-39	VIVIENDA	VIVIENDA	X			280	287	1920-1930	47%	Malas Intervenciones
129	VIVIENDA	OLMEDO	SÁNCHEZ Y CIFUENTES	7-52	VIVIENDA	OTRO	X			178	226	1930-1940	37%	Malas Intervenciones
130	VIVIENDA	BORRERO	CHICA NARVÁEZ	3-07	VIVIENDA	VIVIENDA	X			539	590	1950-1960	94%	
131	HOGAR DE NIÑAS HUÉRFANAS	BOLIVAR	MEJIA	2-15	VIVIENDA	SERVICIOS			X	53	2025	1910-1920	36%	Malas Intervenciones
132	VIVIENDA	GRIJALVA	SALINAS	2-07	VIVIENDA	VIVIENDA	X			94	47	1920-1930	90%	Malas Intervenciones
133	VIVIENDA	SUCRE	GARCÍA MORENO	5-22	VIVIENDA	COMERCIO	X			209	98	1870-1880	90%	Malas Intervenciones
134	VIVIENDA	BORRERO	OLMEDO	7-35	VIVIENDA	VIVIENDA	X			100	62	1930-1940	96%	Malas Intervenciones
135	VIVIENDA	GARCÍA MORENO	ROCAFUERTE		VIVIENDA	COMERCIO	X			829	448	1900-1910	96%	Malas Intervenciones
136	SERVICOS	FLORES	OLMEDO		VIVIENDA	COMERCIO	X			1801	449	1940-1950	90%	
137	VIVIENDA	AV. ELOY ALFARO	PEDRO RODRIGUEZ	1-29	VIVIENDA	VIVIENDA	X			362	528	1940-1950	90%	
138	VIVIENDA	FLORES	SÁNCHEZ Y CIFUENTES	8-73	VIVIENDA	VIVIENDA	X			462	214	1920-1930	50%	Malas Intervenciones
139	VIVIENDA	SUCRE	BORRERO	3-10	VIVIENDA	COMERCIO	X			1295	639	1909-1910	98%	Malas Intervenciones
140	VIVIENDA	MEJIA	SÁNCHEZ Y CIFUENTES	6-56	VIVIENDA	VIVIENDA	X			506	590	1930-1940	94%	Malas Intervenciones
141	VIVIENDA	GRIJALVA	SUCRE	4-40	VIVIENDA	VIVIENDA	X			298	620	1920-1930	92%	Malas Intervenciones
142	VIVIENDA	FLORES	CHICA NARVÁEZ	10-13	VIVIENDA	VIVIENDA	X			466	244	1880-1890	90%	Malas Intervenciones
143	DEPARTAMENTOS GPI	FLORES	MALDONADO	4-13	VIVIENDA	ADMINISTRATIV		X		920	1032	1940-1950	90%	
144	VIVIENDA	GRIJALVA	SÁNCHEZ Y CIFUENTES	5-14	VIVIENDA	VIVIENDA	X			626	1065	1900-1910	90%	Malas Intervenciones
145	VIVIENDA	MALDONADO	GARCÍA MORENO	7-16	VIVIENDA	VIVIENDA	X			399	810	1890-1899	90%	

ITEM	TIPO	LOCALIZACIÓN		Nº	USO		RÉGIMEN			ÁREAS (m²)		FECHA DE CONSTRUCCIÓN	ESTADO	VULNERABILIDAD
		PRINCIPAL	INTERSECCION		ORIGINAL	ACTUAL	PARTICULAR	ESTATAL	RELIGIOSO	CONSTRUIDA	TERRENO			
146	FUNDACIÓN CULTURAL PEDRO	GARCÍA MORENO	ROCAFUERTE	31	VIVIENDA	SERVICIOS	X			1330	845	1920-1930	90%	
147	VIVIENDA	BORRERO	SUCRE	5-11	VIVIENDA	VIVIENDA	X			523	286	1920	37%	Malas Intervenciones
148	VIVIENDA	ROCAFUERTE	BORRERO	3-21	VIVIENDA	ADMINISTRATIV	X			410	868	1880-1890	99%	
149	VIVIENDA	SUCRE	BORRERO	3-10	VIVIENDA	COMERCIO	X			1295	63930	1900-1910	98%	
150	CASA DE LA CULTURA	PEDRO RODRIGUEZ	GARCÍA MORENO	3-89	VIVIENDA	OTRO	X			469	5684	1920	96%	
151	VIVIENDA	GARCÍA MORENO	ROCAFUERTE	4-06	VIVIENDA	VIVIENDA	X			767	440	1910-1920	94%	Malas Intervenciones
152	IGLESIA DE SANTO DOMINGO	TROYA	PEÑAHERRERA		CULTO	CULTO			X	1075	5748	1910-1920	95%	Malas Intervenciones
153	VIVIENDA	GARCÍA MORENO	SUCRE	4-79	VIVIENDA	COMERCIO	X			951	524	1870-1880	96%	
154	VIVIENDA	ROCAFUERTE	FLORES	5-100	VIVIENDA	VIVIENDA	X			581	285	1910-1920	20%	
155	CASA DE LA CULTURA	PEDRO RODRIGUEZ	GARCÍA MORENO	3-89	VIVIENDA	OTRO	X			462	5684	1920	96%	
156	VIVIENDA	CHICA NARVÁEZ	GARCÍA MORENO	4-87	VIVIENDA	VIVIENDA	X			313	447	1920-1930	90%	Malas Intervenciones
157	VIVIENDA	BOLIVAR	BORRERO		VIVIENDA	VIVIENDA	X			1033	1738	1910-1920	84%	Malas Intervenciones
158	VIVIENDA	OLMEDO	GRIJALVA	5-23	VIVIENDA	SERVICIOS	X			803	487	1920-1930	98%	Malas Intervenciones
159	VIVIENDA	GRIJALVA	OLMEDO	7-10	SERVICOS	VIVIENDA	X			526	279	1872	42%	Malas Intervenciones
160	VIVIENDA	GRIJALVA	SÁNCHEZ Y CIFUENTES	8-84	VIVIENDA	VIVIENDA	X			195	227	1920-1930	90%	Malas Intervenciones
161	VIVIENDA	GRIJALVA	PEDRO RODRIGUEZ	6-50	VIVIENDA	VIVIENDA	X			280	159	1950-1960	96%	
162	VIVIENDA	AV. ELOY ALFARO	PEDRO RODRIGUEZ	2-26	VIVIENDA	VIVIENDA	X			229	573	1900-1910	50%	
163	VIVIENDA	OLMEDO	GRIJALVA	4-73	VIVIENDA	VIVIENDA	X			249	154	1930-1940	98%	Malas Intervenciones
164	VIVIENDA	GRIJALVA	ROCAFUERTE	4-11	VIVIENDA	VIVIENDA	X			172	256	1910-1920	98%	
165	BATERIAS SANITARIAS	GARCÍA MORENO	SÁNCHEZ Y CIFUENTES	8-30	SERVICIOS	SERVICIOS		X		92	92	1920	99%	
166	EDUCATIVO	PARQUE BOYACA	ROBERTO POSSO		OTRO	EDUCATIVO			X	572	5748	1880	98%	Malas Intervenciones
167	IGLESIA SAN AGUSTIN	ROCAFUERTE	GARCÍA MORENO		CULTO	CULTO			X	490	2446	1880-1890	90%	
168	PARQUE ABDON CALDERON	ROCAFUERTE	FLORES		RECREATIV	RECREATIVO		X		509	509	1870-1880	99%	
169	PARQUE LA MERCED	FLORES	SÁNCHEZ Y CIFUENTES		RECREATIV	RECREATIVO		X		8496	8496	1864	90%	Malas Intervenciones
170	PARQUE ELOY ALFARO	AV. ELOY ALFARO	PEDRO RODRIGUEZ		RECREATIV	RECREATIVO		X		782	782	1907	99%	
171	PARQUE BOYACÁ	TROYA	PEÑAHERRERA		RECREATIV	RECREATIVO		X		2787	2787	1900-1910	90%	Malas Intervenciones
172	CONV. Y DESP. COMUNIDAD	FLORES	SÁNCHEZ Y CIFUENTES	9-34	VIVIENDA	VIVIENDA			X	275	7893	1980	99%	Malas Intervenciones
173	EDUCATIVO	PARQUE BOYACA	ROBERTO POSSO		OTRO	EDUCATIVO			X	1525	5748	1800	95%	Malas Intervenciones
174	CONV. Y DESP. COMUNIDAD	FLORES	SÁNCHEZ Y CIFUENTES	9-34	VIVIENDA	VIVIENDA			X	273	7893	1925	96%	
175	BASÍLICA DE LA MERCED	SÁNCHEZ Y CIFUENTES	FLORES		CULTO	CULTO			X	1181	7893	1872-1965	94%	
176	VIVIENDA	PEÑAHERRERA	VILLAMAR		VIVIENDA	VIVIENDA	X			173	146	1950-1960	98%	Malas Intervenciones
177	VIVIENDA	GRIJALVA	SUCRE	4-58	VIVIENDA	VIVIENDA	X			460	620	1930-1940	96%	Malas Intervenciones
178	VIVIENDA	GARCÍA MORENO	SÁNCHEZ Y CIFUENTES	8-12	VIVIENDA	VIVIENDA	X			244	157	1910-1920	43%	
179	VIVIENDA	MALDONADO	FLORES	7-71	VIVIENDA	VIVIENDA	X			102	191	1920-1930	50%	Abandono
180	VIVIENDA	SÁNCHEZ Y CIFUENTES	GARCÍA MORENO	6-89	VIVIENDA	VIVIENDA	X			299	100	1920-1930	94%	
181	VIVIENDA	OLMEDO	GRIJALVA		VIVIENDA	COMERCIO	X			63	32	1930-1940	98%	Malas Intervenciones
182	VIVIENDA	GRIJALVA	ROCAFUERTE	4-12	VIVIENDA	VIVIENDA	X			336	374	1940-1950	90%	
183	VIVIENDA	ROCAFUERTE	FLORES	6-30	VIVIENDA	VIVIENDA	X			185	233	1920-1930	90%	Malas Intervenciones
184	VIVIENDA	OLMEDO	BORRERO		VIVIENDA	VIVIENDA	X			524	596	1920-930	94%	Malas Intervenciones
185	VIVIENDA	BORRERO	CHICA NARVÁEZ	9-34	VIVIENDA	VIVIENDA	X			142	330	1950 - 1960	94%	
186	VIVIENDA	GRIJALVA	BOLIVAR	5-50	VIVIENDA	VIVIENDA	X			319	265	1930	38%	Malas Intervenciones
187	VIVIENDA	TROYA	SÁNCHEZ Y CIFUENTES		VIVIENDA	VIVIENDA	X			149	253	1930	93%	Malas Intervenciones
188	VIVIENDA	AV. ELOY ALFARO	PEDRO RODRIGUEZ	1-86	VIVIENDA	VIVIENDA	X			127	167	1950-1960	20%	
189	VIVIENDA	BORRERO	BOLIVAR	2-93	VIVIENDA	VIVIENDA	X			269	134	1930-1940	96%	Malas Intervenciones
190	VIVIENDA	FLORES	MALDONADO	3-58	VIVIENDA	VIVIENDA	X			373	237	1950-1960	90%	Malas Intervenciones

ITEM	TIPO	LOCALIZACIÓN		Nº	USO		RÉGIMEN			ÁREAS (m²)		FECHA DE CONSTRUCCIÓN	ESTADO	VULNERABILIDAD
		PRINCIPAL	INTERSECCION		ORIGINAL	ACTUAL	PARTICULAR	ESTATAL	RELIGIOSO	CONSTRUIDA	TERRENO			
191	VIVIENDA	SUCRE	MEJIA	2-15	VIVIENDA	VIVIENDA	X			552	330	1910-1920	96%	Malas Intervenciones
192	VIVIENDA	GARCÍA MORENO	SALINAS	2-19	VIVIENDA	VIVIENDA	X			218	394	1950-1960	50%	Abandono
193	VIVIENDA	OLMEDO	OVIEDO	7-75	VIVIENDA	VIVIENDA	X			262	282	1930-1940	90%	Malas Intervenciones
194	VIVIENDA	PEÑAHERRERA	VILLAMAR		VIVIENDA	VIVIENDA	X			112	151	1950-1960	94%	Malas Intervenciones
195	VIVIENDA	FLORES	CHICA NARVÁEZ	10-27	VIVIENDA	VIVIENDA	X			284	333	1930-1940	46%	Malas Intervenciones
196	VIVIENDA	OLMEDO	VILLAMAR		VIVIENDA	VIVIENDA	X			119	250	1940-1950	37%	Malas Intervenciones
197	VIVIENDA	PEÑAHERRERA	VILLAMAR		VIVIENDA	VIVIENDA	X			181	149	1950-1960	96%	Malas Intervenciones
198	VIVIENDA	AV. ELOY ALFARO	JUAN DE DIOS NAVAS	2-66	VIVIENDA	VIVIENDA	X			98	50	1930-1940	96%	Malas Intervenciones
199	VIVIENDA	MALDONADO	FLORES	8-38	VIVIENDA	VIVIENDA	X			477	539	1920-1930	50%	Malas Intervenciones
200	VIVIENDA	FLORES	MALDONADO	3-47	VIVIENDA	VIVIENDA	X			447	636	1920-1930	97%	Malas Intervenciones
201	VIVIENDA	CHICA NARVÁEZ	BORRERO	3-49	VIVIENDA	VIVIENDA	X			230	403	1940-1950	45%	
202	VIVIENDA	SÁNCHEZ Y CIFUENTES	GARCÍA MORENO	6-75	VIVIENDA	VIVIENDA	X			987	739	1930-1940	94%	
203	VIVIENDA	OLMEDO	BORRERO	4-57	VIVIENDA	VIVIENDA	X			240	205	1910-1920	91%	Malas Intervenciones
204	VIVIENDA	BOLIVAR	GRIJALVA	3-96	VIVIENDA	VIVIENDA	X			490	598	1920-1930	96%	Malas Intervenciones
205	VIVIENDA	BORRERO	BOLIVAR	3-08	VIVIENDA	VIVIENDA	X			252	126	1910-1920	93%	Malas Intervenciones
206	VIVIENDA	BOLIVAR	BOORRERO	3-22	VIVIENDA	VIVIENDA	X			635	420	1920-1930	98%	
207	VIVIENDA	BOLIVAR	BORRERO	3-64	VIVIENDA	VIVIENDA	X			422	1322	1930-1940	96%	
208	VIVIENDA	GARCÍA MORENO	OLMEDO		VIVIENDA	OTRO	X			255	255	1900-1910	75%	Abandono
209	VIVIENDA	CHICA NARVÁEZ	FLORES	6-21	VIVIENDA	VIVIENDA	X			240	180	1880-1890	40%	Malas Intervenciones
210	VIVIENDA	SÁNCHEZ Y CIFUENTES	GRIJALVA	5-64	VIVIENDA	VIVIENDA	X			768	1030	1920-1930	90%	Malas Intervenciones
211	VIVIENDA	GRIJALVA	CHICA NARVÁEZ	9-16	VIVIENDA	VIVIENDA	X			319	506	1910-1920	45%	
212	VIVIENDA	BORRERO	SUCRE	5-26	VIVIENDA	VIVIENDA	X			165	173	1940-1950	98%	Malas Intervenciones
213	VIVIENDA	PEDRO RODRIGUEZ	AV. ELOY ALFARO	2-84	VIVIENDA	VIVIENDA	X			190	282	1900-1910	90%	Malas Intervenciones
214	VIVIENDA	SUCRE	GRIJALVA	3-76	VIVIENDA	VIVIENDA	X			692	844	1880 - 1890	94%	
215	COMERCIO	SUCRE	BORRERO	3-33	VIVIENDA	COMERCIO	X			277	339	1881	98%	
216	VIVIENDA	GRIJALVA	ROCAFUERTE	4-28	VIVIENDA	COMERCIO	X			346	207	1930 - 1940	96%	
217	VIVIENDA	GARCÍA MORENO	CHICA NARVÁEZ	8-72	VIVIENDA	VIVIENDA	X			226	154	1930-1940	96%	
218	VIVIENDA	ROCAFUERTE	GRIJALVA	3-55	VIVIENDA	VIVIENDA	X			792	617	1920 - 1930	40%	Malas Intervenciones
219	VIVIENDA	SUCRE	BORRERO	3-32	VIVIENDA	COMERCIO	X			505	1042	1910-1920	96%	
220	VIVIENDA	BORRERO	SUCRE	5-47	VIVIENDA	VIVIENDA	X			262	351	1930-1940	98%	Malas Intervenciones
221	VIVIENDA	SÁNCHEZ Y CIFUENTES	GRIJALVA	5-49	VIVIENDA	VIVIENDA	X			264	728	1920 - 1930	90%	
222	VIVIENDA	BORRERO	SÁNCHEZ Y CIFUENTES		VIVIENDA	VIVIENDA	X			507	325	1920 - 1930	98%	Malas Intervenciones
223	VIVIENDA	SÁNCHEZ Y CIFUENTES	GRIJALVA	6-12	VIVIENDA	PRODUCTIVO	X			151	175	1920 - 1930	62%	
224	VIVIENDA	SUCRE	FLORES	5-69	VIVIENDA	SERVICIOS	X			841	373	1870 - 1880	40%	
225	VIVIENDA	FLORES	SALINAS	3-05	VIVIENDA	VIVIENDA	X			187	94	1940-1950	90%	
226	VIVIENDA	CHICA NARVÁEZ	GARCÍA MORENO	5-27	OTRO	SERVICIOS	X			339	2166	1950-1960	30%	
227	VIVIENDA	ROCAFUERTE	OVIEDO	6-74	VIVIENDA	VIVIENDA	X			514	955	1890-1900	90%	
228	VIVIENDA	AV. ELOY ALFARO	PEDRO RODRIGUEZ		VIVIENDA	VIVIENDA	X			116	155	1920 - 1930	90%	
229	VIVIENDA	OVIEDO	MALDONADO	4-38	VIVIENDA	VIVIENDA	X			380	604	1890-1900	36%	Malas Intervenciones
230	VIVIENDA	SÁNCHEZ Y CIFUENTES	BORRERO		VIVIENDA	VIVIENDA	X			109	54	1930-1940	98%	Malas Intervenciones
231	VIVIENDA	MALDONADO	GARCÍA MORENO	7-45	VIVIENDA	VIVIENDA	X			114	223	1930-1940	90%	
232	VIVIENDA	SUCRE	BORRERO	3-09	VIVIENDA	VIVIENDA	X			154	104	1920 - 1930	96%	Malas Intervenciones
233	IGLESIA SEMINARIO SAN DIEGO	ROCAFUERTE	FLORES		OTRO	CULTO			X	207	207	1880 - 1890	100%	
234	VIVIENDA	OLMEDO	GARCÍA MORENO	5-63	VIVIENDA	VIVIENDA	X			471	473	1930 - 1940	96%	Malas Intervenciones

ITEM	TIPO	LOCALIZACIÓN		Nº	USO		RÉGIMEN			ÁREAS (m²)		FECHA DE CONSTRUCCIÓN	ESTADO	VULNERABILIDAD
		PRINCIPAL	INTERSECCION		ORIGINAL	ACTUAL	PARTICULAR	ESTATAL	RELIGIOSO	CONSTRUIDA	TERRENO			
235	VIVIENDA	OLMEDO	GARCÍA MORENO	5-83	VIVIENDA	VIVIENDA	X			290	241	1930 - 1940	92%	Malas Intervenciones
236	VIVIENDA	SUCRE	MEJIA		VIVIENDA	VIVIENDA	X			135	337	1930 - 1940	46%	Malas Intervenciones
237	VIVIENDA	FLORES	MALDONADO		VIVIENDA	VIVIENDA	X			142	293	1920-1930	90%	Malas Intervenciones
238	VIVIENDA	MALDONADO	BORRERO	4-45	VIVIENDA	VIVIENDA	X			288	322	1950-1960	90%	
239	VIVIENDA	GARCÍA MORENO	MALDONADO	3-11	VIVIENDA	VIVIENDA	X			126	138	1920-1930	90%	Malas Intervenciones
240	VIVIENDA	GARCÍA MORENO	MALDONADO	3-33	VIVIENDA	VIVIENDA	X			354	828	1920-1930	90%	
241	VIVIENDA	GARCÍA MORENO	ROCAFUERTE	3-57	VIVIENDA	VIVIENDA	X			677	2446	1880 - 1890	90%	
242	VIVIENDA	OLMEDO	OVIEDO	7-77	VIVIENDA	VIVIENDA	X			134	67	1940-1950	90%	Malas Intervenciones
243	VIVIENDA	OLMEDO	FLORES	7-25	VIVIENDA	VIVIENDA	X			108	249	1920-1950	90%	Malas Intervenciones
244	VIVIENDA	GARCÍA MORENO	SALINAS	2-07	VIVIENDA	VIVIENDA	X			428	499	1940-1950	90%	
245	VIVIENDA	SUCRE	MEJIA		VIVIENDA	VIVIENDA	X			396	421	1920-1930	93%	
246	VIVIENDA	BOLIVAR	MEJIA	2-56	VIVIENDA	VIVIENDA	X			357	921	1910 - 1920	91%	
247	VIVIENDA	PEÑAHERRERA	VILLAMAR	3-15	VIVIENDA	VIVIENDA	X			73	73	1920-1930	50%	Malas Intervenciones
248	VIVIENDA	AV. ELOY ALFARO	JUAN DE DIOS NAVAS	1-47	VIVIENDA	VIVIENDA	X			156	697	1940-1950	75%	
249	VIVIENDA	AV. ELOY ALFARO	PEDRO RODRIGUEZ	1-03	VIVIENDA	VIVIENDA	X			229	905	1930-1940	60%	
250	VIVIENDA	ROCAFUERTE	BORRERO	3-37	VIVIENDA	VIVIENDA	X			134	353	1910-1920	94%	Malas Intervenciones
251	VIVIENDA	ROCAFUERTE	OVIEDO	6-50	VIVIENDA	VIVIENDA	X			226	228	1920-1930	90%	Malas Intervenciones
252	VIVIENDA	CHICA NARVÁEZ	GRIJALVA		VIVIENDA	VIVIENDA	X			176	337	1920-1930	90%	
253	VIVIENDA	FLORES	MALDONADO	4-08	VIVIENDA	VIVIENDA	X			177	212	1880-1890	88%	Abandono
254	VIVIENDA	ROCAFUERTE	GRIJALVA	3-62	VIVIENDA	VIVIENDA	X			237	314	1920-1930	90%	Abandono
255	VIVIENDA	BORRERO	SÁNCHEZ Y CIFUENTES	8-17	VIVIENDA	VIVIENDA	X			95	48	1920-1930	94%	
256	VIVIENDA	TROYA	OLMEDO	3-14	VIVIENDA	VIVIENDA	X			230	378	1920-1930	63%	Malas Intervenciones
257	VIVIENDA	PEDRO RODRIGUEZ	AV. ELOY ALFARO	2-76	VIVIENDA	VIVIENDA	X			151	127	1900-1910	95%	
258	VIVIENDA	SUCRE	MEJIA	1-39	VIVIENDA	VIVIENDA	X			187	434	1930-1940	96%	Malas Intervenciones
259	VIVIENDA	BORRERO	SUCRE		VIVIENDA	VIVIENDA	X			226	264	1920-1930	98%	Malas Intervenciones
260	VIVIENDA	SUCRE	FLORES	5-36	VIVIENDA	VIVIENDA	X			886	237	1910-1920	94%	
261	VIVIENDA	OLMEDO	TROYA		VIVIENDA	VIVIENDA	X			492	751	1940-1950	97%	Malas Intervenciones
262	EDUCATIVO	OLMEDO	VILLAMAR	1-25	VIVIENDA	EDUCATIVO	X			418	541	1930-1940	98%	Malas Intervenciones
263	VIVIENDA	ROCAFUERTE	GARCÍA MORENO	5-21	VIVIENDA	VIVIENDA	X			483	227	1870-1880	80%	Malas Intervenciones
264	VIVIENDA	SÁNCHEZ Y CIFUENTES	GRIJALVA	5-82	VIVIENDA	VIVIENDA	X			418	474	1910-1920	98%	Malas Intervenciones
265	VIVIENDA	FLORES	MALDONADO	4-35	VIVIENDA	VIVIENDA	X			720	1409	1870-1880	53%	Malas Intervenciones
266	VIVIENDA	ROCAFUERTE	FLORES	5-76	VIVIENDA	VIVIENDA	X			653	568	1890 - 1899	53%	
267	VIVIENDA	SÁNCHEZ Y CIFUENTES	VILLAMAR	2-46	VIVIENDA	VIVIENDA	X			407	708	1920-1930	94%	Malas Intervenciones
268	VIVIENDA	ROCAFUERTE	GRIJALVA	3-55	VIVIENDA	VIVIENDA	X			792	617	1920 - 1930	40%	Malas Intervenciones
269	VIVIENDA	SUCRE	BORRERO	3-32	VIVIENDA	COMERCIO	X			505	1042	1910-1920	96%	
270	VIVIENDA	BORRERO	SUCRE	5-47	VIVIENDA	VIVIENDA	X			262	351	1930-1940	98%	Malas Intervenciones
271	VIVIENDA	SÁNCHEZ Y CIFUENTES	GRIJALVA	5-49	VIVIENDA	VIVIENDA	X			264	728	1920 - 1930	90%	
272	VIVIENDA	BORRERO	SÁNCHEZ Y CIFUENTES		VIVIENDA	VIVIENDA	X			507	325	1920 - 1930	98%	Malas Intervenciones

Tabla 35 Bienes Inventariados en el Centro Histórico de Ibarra.
Fuente: Tesis Michelle Carvajal, 2017



Ilustración 112 Arquitectura tradicional, GAD-Ibarra
Fuente: www.flickr.com



Ilustración 114 Arquitectura Religiosa, Catedral de Ibarra
Fuente: www.flickr.com



Ilustración 113 Arquitectura Militar, Antiguo Cuartel Militar, Ibarra
Fuente: www.flickr.com

5.1.1.9. **Tipología arquitectónica**

En el centro histórico de Ibarra existen diferentes tipologías arquitectónicas, definidas por la época de construcción, principalmente arquitectura de la época republicana, que se presentó a partir de la reconstrucción de la ciudad luego del terremoto de 1868.

En los 212 bienes inventariadas por el INPC, existen las siguientes tipologías:

ARQUITECTURA RELIGIOSA. -
Edificaciones destinadas al culto religioso y la celebración de ritos y creencias. Representan un gran valor histórico, testimonial, estas edificaciones son: capillas, iglesias, templos, santuarios, claustros, conventos, etc.

ARQUITECTURA MILITAR. -
Edificaciones diseñadas y construidas con propósito defensivo y estratégico como: fortificaciones, baluartes, castillos, baterías, murallas, cuarteles, etc. (INPC, 2014)



Ilustración 115 Arquitectura Institucional, Antiguo Hospital San Vicente de Paúl, Ibarra
Fuente: www.flickr.com



Ilustración 117 Arquitectura Comercial, Torreón, Ibarra
Fuente: www.flickr.com



Ilustración 116 Arquitectura Civil, Casa Cabezas Borja, Ibarra
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

ARQUITECTURA INSTITUCIONAL. -

Edificios construidos para funciones específicas tanto a nivel público como privado (administrativas, educación, salud, cultura, etc.). Por ejemplo: escuelas, universidades, hospitales, estadios, teatros, archivos, biblioteca, edificios de la policía, cárceles, etc.

ARQUITECTURA COMERCIAL. -

Arquitectura comercial diseñada para responder a la necesidad de intercambio de bienes (centros comerciales, almacenes, mercados, etc.).

Aunque la mayoría de las edificaciones destinadas al comercio han sido adaptadas para estas funciones.

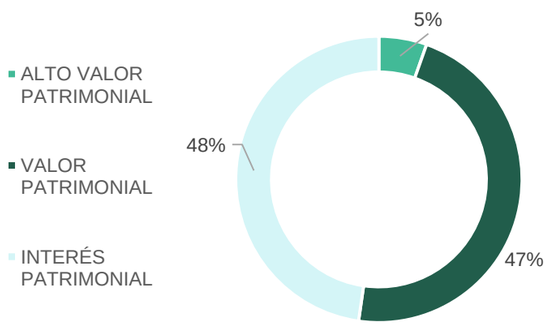
ARQUITECTURA CIVIL. -

Edificaciones destinadas principalmente a uso residencial. Puede ser una arquitectura muy simple, reducida a un único espacio, o también puede ser una arquitectura muy compleja que se complemente con actividades, agrícolas, industriales o comerciales. Las casas de hacienda también son arquitectura civil ya que se trata de una unidad de producción de la época colonial o republicana temprana que contiene una o varias edificaciones con características formales, constructivas y funcionales de valor arquitectónico e histórico. (INPC, 2014)

5.1.1.10. **Valoración patrimonial**

VALOR PATRIMONIAL	GRADO DE PROTECCIÓN	Nº DE BIENES
Alto valor patrimonial	Protección absoluta	50
Valor patrimonial	Protección parcial	433
Interés patrimonial	Protección condicionada	441
	TOTAL	924

Tabla 36 Valoración de bienes patrimoniales
Fuente: Elaboración propia de la autora con base a datos de INPC



119 Gráfico estadístico de valoración de bienes patrimoniales
Fuente: Elaboración propia de la autora con base a datos de INPC

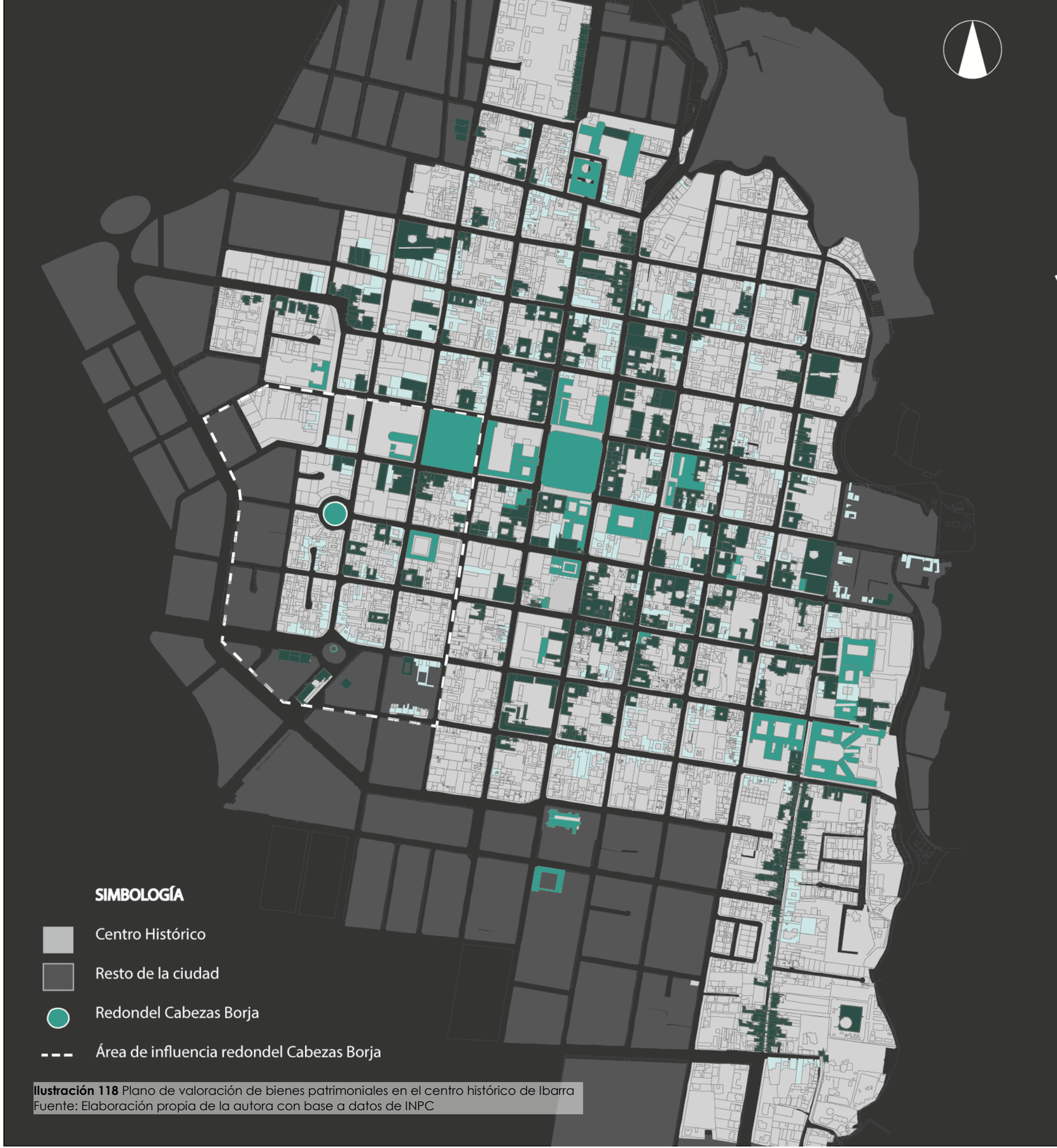


Ilustración 118 Plano de valoración de bienes patrimoniales en el centro histórico de Ibarra
Fuente: Elaboración propia de la autora con base a datos de INPC



Ilustración 120 Plano de valoración de bienes patrimoniales en el área de influencia R.C.B.
Fuente: Isabel Chiriboga, Franklin Granda, 2018

El patrimonio arquitectónico de Ibarra posee un 5% de edificaciones de alto valor patrimonial (valor máximo) y su grado de protección para realizar intervenciones es absoluta.

El 95% restante de las edificaciones corresponde equitativamente a edificaciones de valor patrimonial (47%) cuyo grado de protección para las intervenciones es parcial; y, edificaciones de interés patrimonial (48%) cuyo grado de protección para las intervenciones es condicionada.

Estos resultados son una clara muestra de cómo los bienes inmuebles han sido afectados por un sin número de intervenciones inadecuadas que han agredido los bienes en sus niveles de integridad y autenticidad, perdiendo su valor patrimonial.

El patrimonio arquitectónico del siglo XX está en peligro debido a la falta de apreciación y cuidado. Una parte del mismo es ya irrecuperable, y otra, aún mayor, corre el mismo riesgo. Se trata de un patrimonio vivo que es esencial entender, definir, interpretar y gestionar adecuadamente para las generaciones futuras. (ICOMOS, 2011)

Dentro de los criterios de conservación del patrimonio arquitectónico del siglo XX es necesario identificar ciertas características para determinar el valor de un bien patrimonial y su grado de protección.

CONOCIMIENTO, COMPRENSIÓN Y SIGNIFICADO
Artículo 1: Identificar y valorar el significado cultural.

1.1: **Aplicar criterios de identificación y valoración aceptados**.

En la identificación y evaluación de la importancia del patrimonio, han de aplicarse criterios patrimoniales aceptados. El patrimonio arquitectónico de este siglo en concreto (incluidos todos sus elementos) constituye un testimonio material de su tiempo, lugar y uso. Su significado cultural puede residir tanto en sus valores tangibles, como su ubicación, diseño, sistemas constructivos, instalaciones, material, estética y uso, como en los intangibles, como los históricos, sociales, científicos, espirituales o su genio creativo, o en ambos.

1.2: Al identificar y valorar su significado, se incluirán los interiores, elementos fijos, muebles y las obras de arte asociadas.

1.3: Identificar y evaluar el entorno y el paisaje asociado.

1.4: Desarrollar de manera preventiva inventarios del patrimonio arquitectónico.

1.5: Utilizar análisis comparativos para establecer el significado cultural. (ICOMOS, 2011)

5.1.1.11. Plan de gestión de manejo integral del centro histórico de Ibarra

INMUEBLE	UBICACIÓN
Casa 1	Calle Simón Bolívar 3-08 y Borrero
Casa 2	Calle Sucre 4-87 y Grijalva
Casa 3	**Redondel Cabezas Borja - Calle Chica Narváez 6-97 y Miguel Oviedo**
Casa 4	Calle Salinas 4-08
Casa 5	Calle Flores 4-35 y Maldonado
Casa 6	Calle Sánchez y Cifuentes 6-75
Casa 7	Calle García Moreno 8-12
Casa 8	Calle Pedro Moncayo 7-81
Casa 9	Calle Rocafuerte 8-07 y Pedro Moncayo
Casa 10	Calle Pedro Moncayo 4-77 y Sucre
Casa 11	Calle Colón 5-23 y Rocafuerte
Casa 12	Calle Borrero 5-48 y Sucre
Casa 13	Calle Rocafuerte 4-79 y Miguel Oviedo
Casa 14	Calle Flores 4-44 y Maldonado
Casa 15	Calle Velasco 9-12 y Rocafuerte
Casa 16	Calle Sucre 1-64 y Mejía
Casa 17	Calle Rocafuerte 6-90 y Miguel Oviedo
Casa 18	Calle Sucre 2-33 y Mejía
Casa 19	Calle Flores 4-20 y Maldonado
Casa 20	Calle Grijalva y Miguel Olmedo
Casa 21	Calle Salinas 1-76
Casa 22	Calle Borrero 3-08 y Rocafuerte
Casa 23	Calle Sucre 7-44
Casa 24	Calle Sucre 2-78 y Borrero
Casa 25	Calle Maldonado 7-45 y Flores

Tabla 37 Bienes plan integral de rehabilitación
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

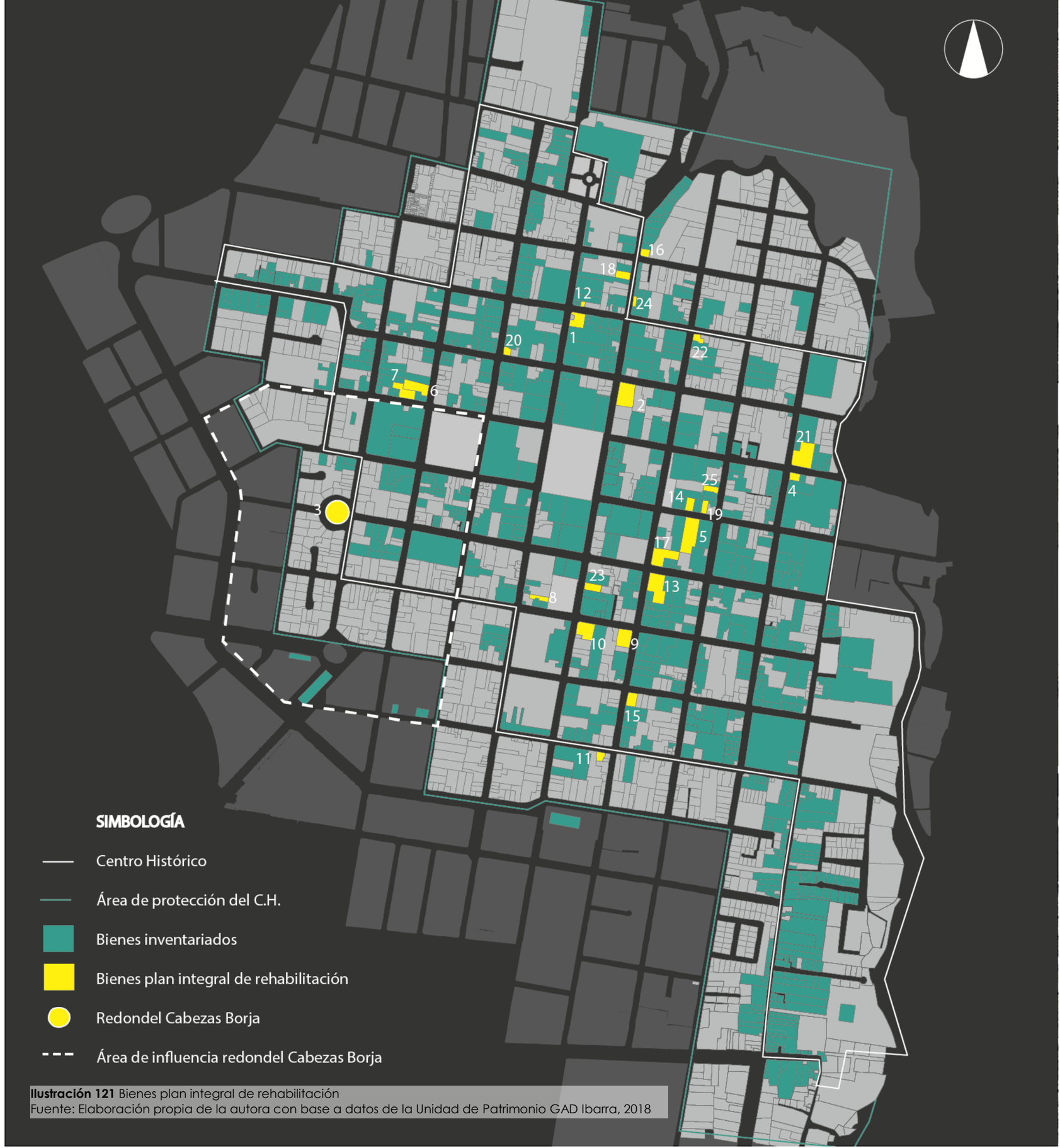


Ilustración 121 Bienes plan integral de rehabilitación
Fuente: Elaboración propia de la autora con base a datos de la Unidad de Patrimonio GAD Ibarra, 2018



Ilustración 122 Bien patrimonial en deterioro Mutualista Imbabura.
Fuente: www.elnorte.ec

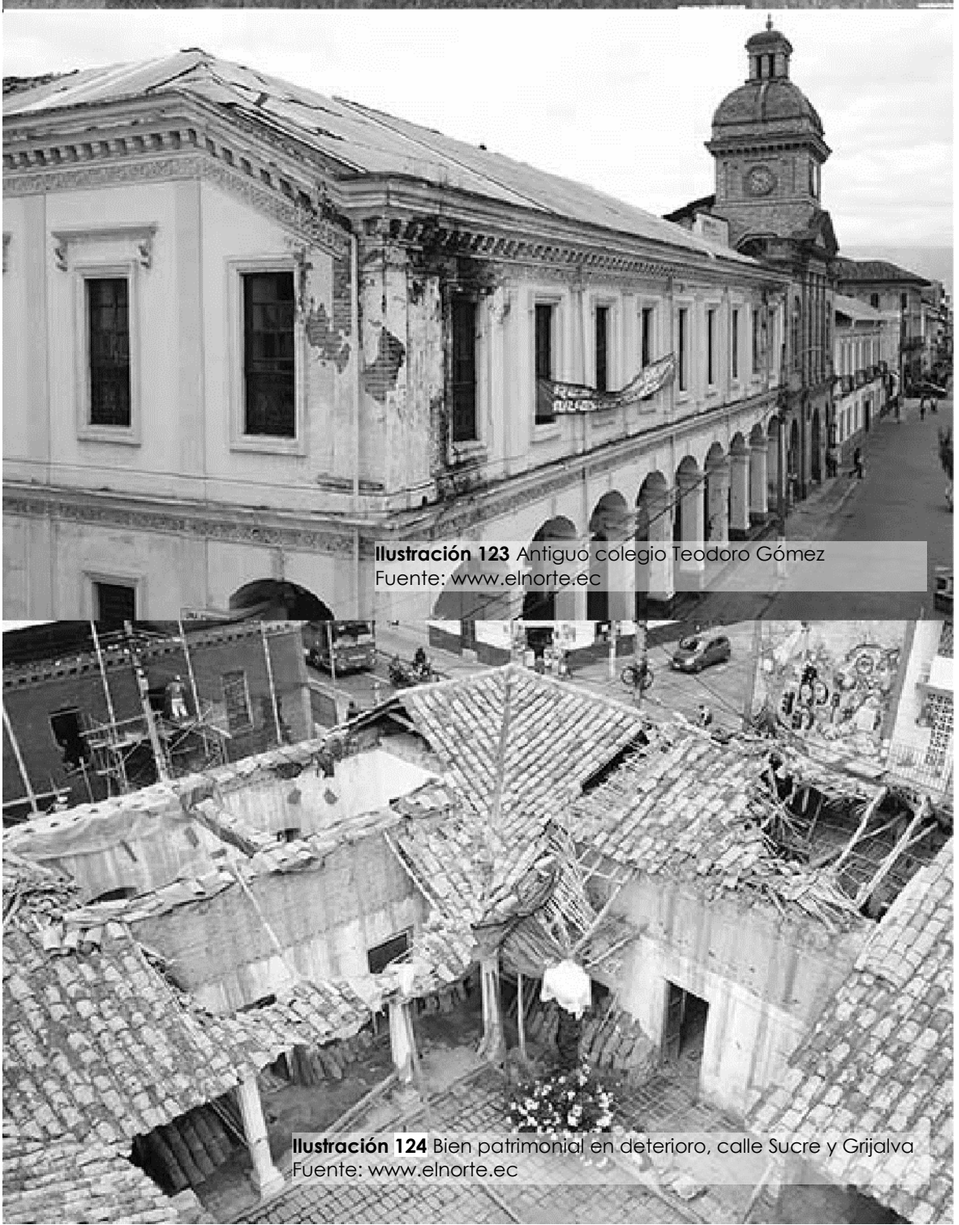


Ilustración 123 Antiguo colegio Teodoro Gómez
Fuente: www.elnorte.ec

Ilustración 124 Bien patrimonial en deterioro, calle Sucre y Grijalva
Fuente: www.elnorte.ec

El permanente deterioro de las edificaciones del centro histórico de Ibarra inventariadas y declaradas patrimonio por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural en 1999, ha permitido que la Unidad de Patrimonio del GAD de Ibarra en convenio con la fundación Pedro Moncayo trabajen en una propuesta de ordenanza que contenga un Plan de Gestión de Manejo Integral del Centro Histórico con una visión a largo plazo. Esta iniciativa está encaminada a que el patrimonio material e inmaterial de la urbe se recupere y se transforme en un imán para el turismo.

Según datos del INPC, Ibarra tenía 230 edificaciones patrimoniales en el 2013. El GAD de Ibarra ha contratado una consultoría para un estudio profundo de 25 de estos inmuebles patrimoniales, con el fin de tener datos y los elementos de juicio necesarios para elaborar un proyecto y luego buscar recursos para un gran programa de recuperación.

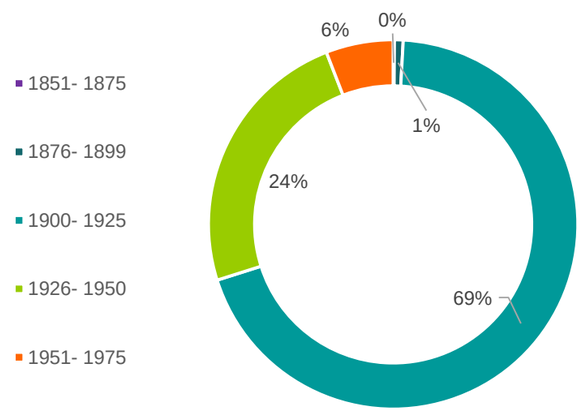
Los 25 bienes particulares que están en deterioro, están ubicados en el centro histórico de la ciudad y han sido seleccionados de acuerdo a su valoración patrimonial, tomando en cuenta el estado de deterioro, características arquitectónicas relevantes, valor histórico, potencialidad e incidencia en el centro urbano.

Dichos estudios se han entregado a los propietarios para realizar la rehabilitación correspondiente. Lo que se busca es que los propietarios, empresas públicas y privadas gestionen la consecución de recursos para que el Centro Histórico recobre importancia, no solo en lo cultural, sino en lo económico y tenga una vitalidad permanente. (GAD-Ibarra, 2018)

5.1.1.12. Época de construcción

ÉPOCA DE CONSTRUCCIÓN	Nº DE BIENES
1851- 1875	1
1876- 1899	7
1900- 1925	635
1926- 1950	220
1951- 1975	54
TOTAL	917

Tabla 38 Época de construcción de bienes inventariados
Fuente: Elaboración propia de la autora con base a datos de INPC



126 Gráfico estadístico de la época de construcción
Fuente: Elaboración propia de la autora con base a datos de INPC

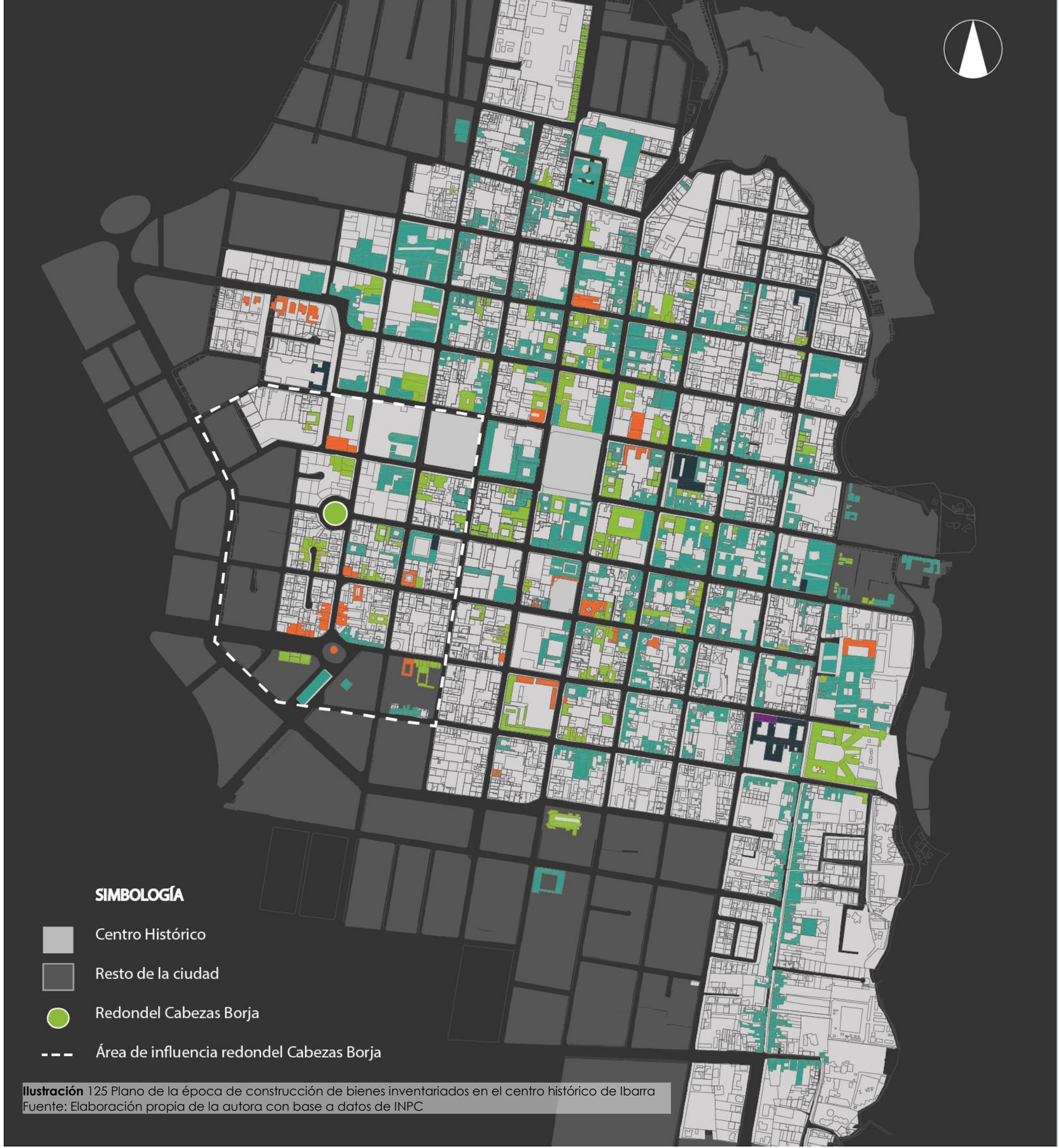


Ilustración 125 Plano de la época de construcción de bienes inventariados en el centro histórico de Ibarra
Fuente: Elaboración propia de la autora con base a datos de INPC



Ilustración 127 Época de construcción de bienes inventariados, área de influencia R.C.B.
Fuente: Elaboración propia de la autora con base a datos de INPC

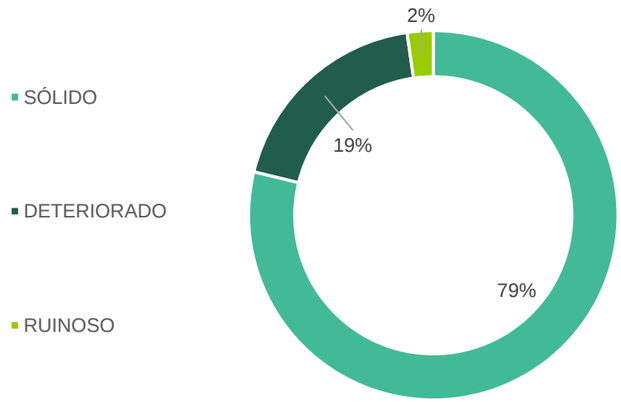
El terremoto de Ibarra de 1868, marcó un antes y un después en lo que concierne al patrimonio arquitectónico; es por esta razón que en la actualidad la mayoría de inmuebles patrimoniales datan del primer cuarto del siglo XX, 1900-1925 (69%), inmuebles reconstruidos, sobre todo en el caso de ciertas iglesias, pero la gran mayoría constituyen edificaciones nuevas construidas una vez superadas las terribles consecuencias de este desastre natural que arrasó con toda Ibarra.

Un 24% corresponden al segundo cuarto del siglo xx (1926-1950), y que sumadas al porcentaje primero, concluimos que el 92% de las edificaciones patrimoniales se construyeron en los primeros 50 años del siglo XX. El número de inmuebles existentes antes del siglo XX es muy reducido. La urgencia por conservar este patrimonio es imprescindible evitando que se realicen intervenciones inadecuadas y peor aún derrocamientos parciales o totales con los cuales se perderá parte de la historia de esta ciudad.

5.1.1.13. Estado de conservación

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Nº DE BIENES
SÓLIDO	728
DETERIORADO	175
RUINOSO	21
TOTAL	924

Tabla 39 Estado de conservación de bienes inventariados
Fuente: Elaboración propia de la autora con base a datos de INPC



129 Gráfico estadístico del estado de conservación.
Fuente: Elaboración propia de la autora con base a datos de INPC

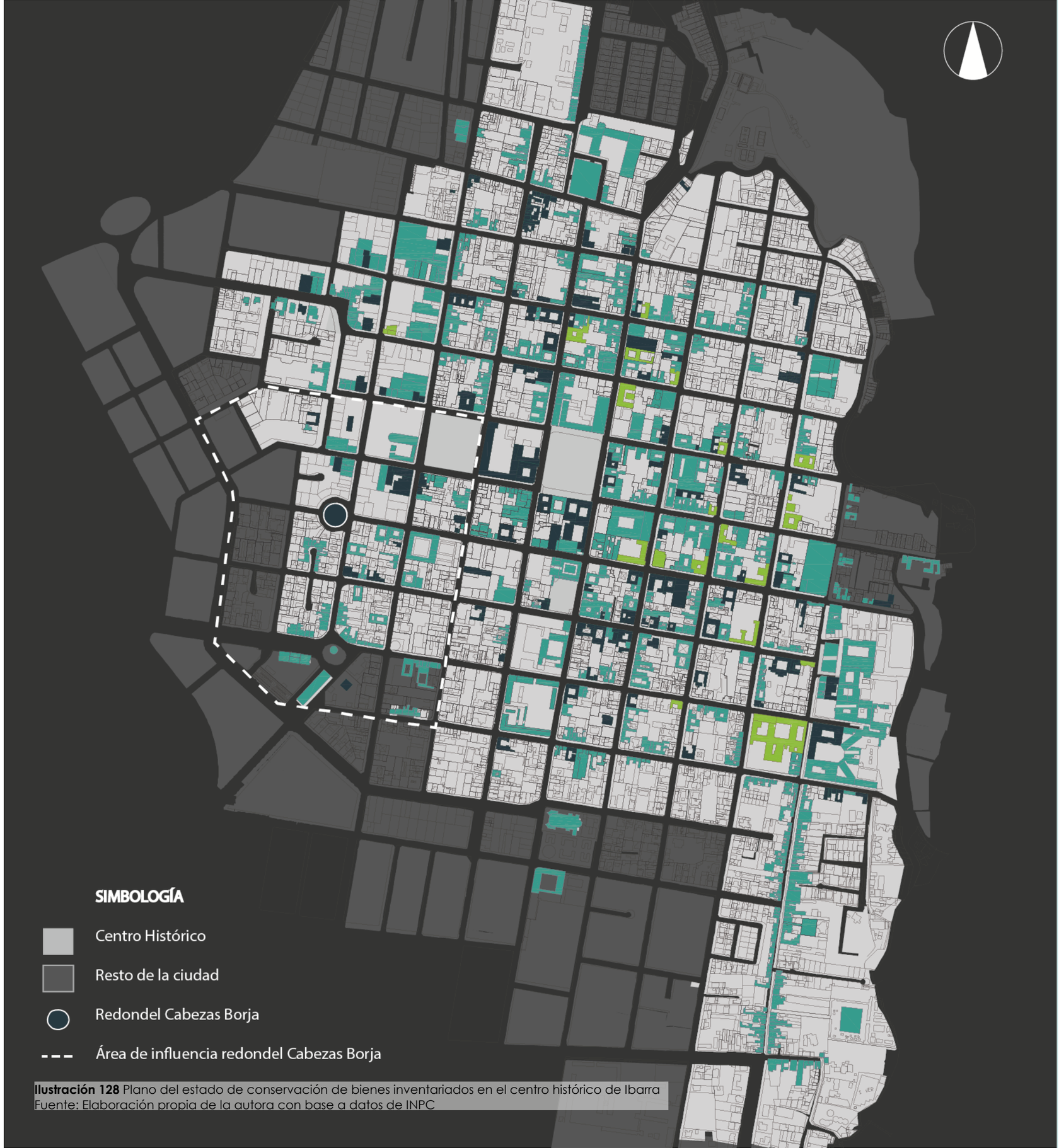


Ilustración 128 Plano del estado de conservación de bienes inventariados en el centro histórico de Ibarra
Fuente: Elaboración propia de la autora con base a datos de INPC



Ilustración 130 Estado de conservación de bienes inventariados, área de influencia R.C.B.
Fuente: Elaboración propia de la autora con base a datos de INPC

La mayoría de edificaciones en el centro histórico de Ibarra muestran técnicas de construcción y materiales tradicionales: piedra, adobe, teja y madera, lo que las vuelve vulnerables debido a que el mantenimiento reparación y restauración de una casa patrimonial representa un gasto muy elevado; no obstante dichas intervenciones son necesarias para la conservación y preservación del patrimonio histórico de la ciudad.

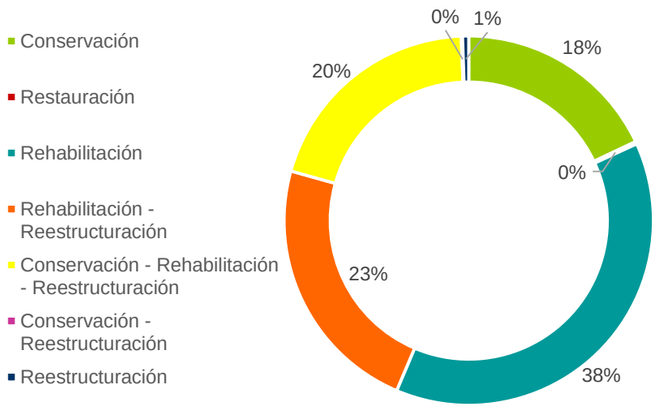
El 79% de los inmuebles patrimoniales exteriormente mantienen una estructura sólida, sin embargo, al hacer un análisis detallado de cada uno de los bienes, se determina que el principal problema es la falta de mantenimiento y cambios en el interior, a esto se añaden daños provocados por diferentes factores naturales, identificando un estado de conservación deteriorado que se amplía con el paso del tiempo y en muchos casos termina con el abandono intencional y derrocamiento de las edificaciones.

Para interpretar los resultados obtenidos sobre el estado de conservación del patrimonio arquitectónico de Ibarra, es necesario indicar que en muchos de los inmuebles no es posible ingresar al interior para poder constatar su valor y estado de conservación en que se encuentran. Muchos de los inmuebles en su aspecto exterior presentan un buen estado de conservación, de ahí el alto porcentaje del estado de conservación sólido. Sin embargo, este valor podría disminuir el momento que se pueda constatar el nivel de deterioro en que se encuentran los espacios interiores de una gran mayoría de edificaciones patrimoniales.

5.1.1.14. Niveles de intervención

NIVELES DE INTERVENCIÓN	Nº DE BIENES
Conservación	166
Restauración	2
Rehabilitación	353
Rehabilitación - Reestructuración	212
Conservación - Rehabilitación - Reestructuración	185
Conservación - Reestructuración	1
Reestructuración	5
TOTAL	924

Tabla 40 Niveles de intervención de bienes inventariados
Fuente: Elaboración propia de la autora con base a datos de INPC



132 Gráfico estadístico de niveles de intervención
Fuente: Elaboración propia de la autora con base a datos de INPC

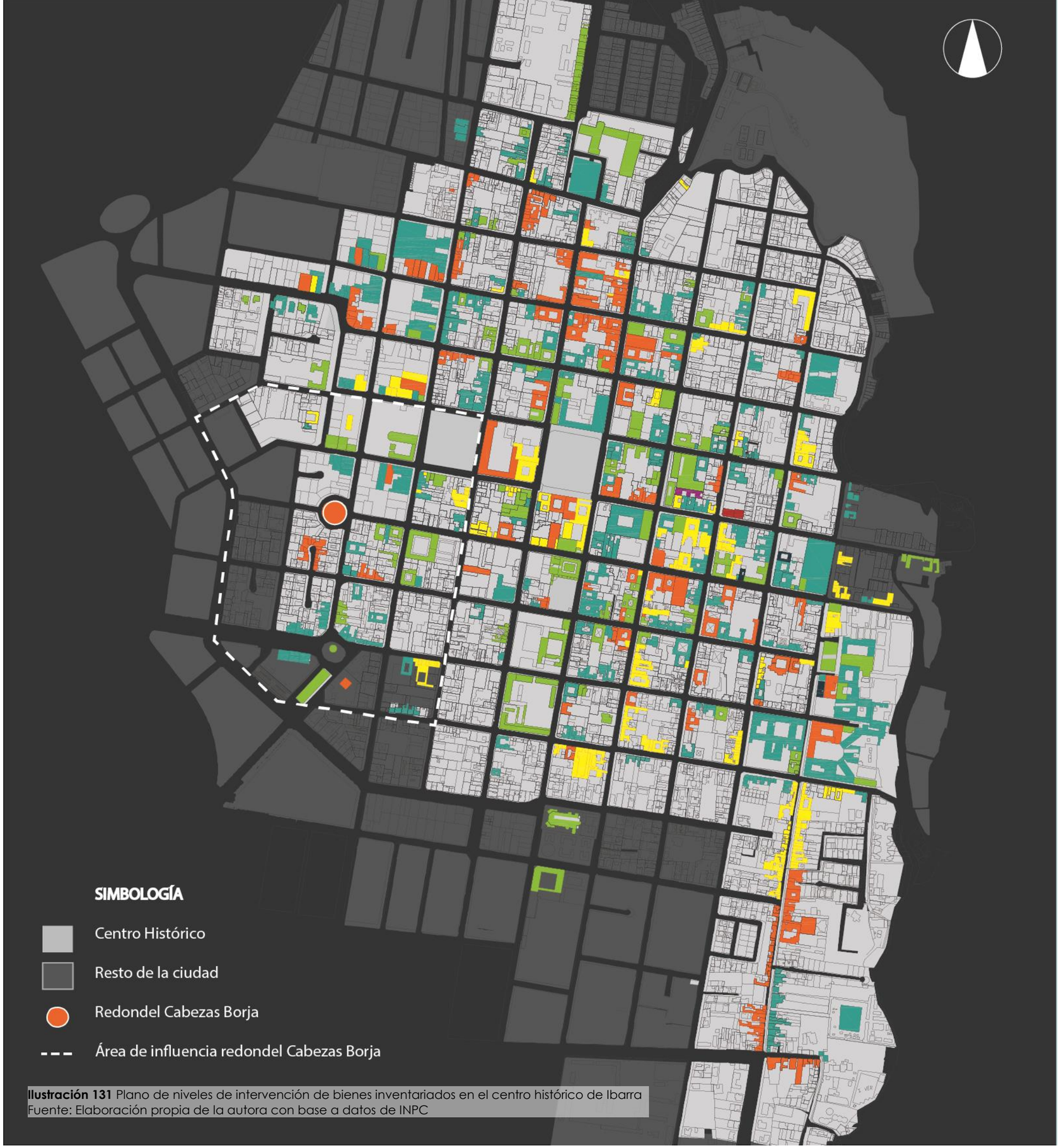


Ilustración 131 Plano de niveles de intervención de bienes inventariados en el centro histórico de Ibarra
Fuente: Elaboración propia de la autora con base a datos de INPC



Ilustración 133 Niveles de intervención de bienes inventariados, área de influencia R.C.B.
Fuente: Elaboración propia de la autora con base a datos de INPC

Como respuesta a la necesidad de conservar el patrimonio arquitectónico del centro histórico, es preciso analizar los tipos de intervenciones que requieren los inmuebles patrimoniales de acuerdo a su estado de conservación, materialidad y técnicas constructivas, edad de edificación, patologías y uso actual.

La conservación constituye el nivel básico de intervención en las edificaciones patrimoniales de Ibarra. La combinación con otros niveles de intervención más complejos requeridos según sea el caso reflejan que el 76% de los inmuebles, además de someterse a trabajos de mantenimiento, preservación y prevención, deben intervenirse en tareas de liberación de elementos disonantes, consolidación de muros, cubiertas, restitución y reconstrucción de elementos perdidos parcial o totalmente.

Así también es eminente las intervenciones en una gran mayoría de inmuebles referente a remodelaciones y complementaciones por los cambios de uso del suelo que enfrentan las edificaciones patrimoniales, como derrocamiento de elementos o espacios arquitectónicos que atentan contra el bien patrimonial original.

5.1.2. Análisis de equipamiento

5.1.2.1. Cultura

El centro histórico de Ibarra cuenta con un mínimo de espacios enfocados a la cultura, además, su funcionamiento independiente y espacios adaptados evita que sean concurridos. El número de equipamientos culturales no cumple con el área mínima y está por debajo de la norma de arquitectura que exige 0,20m2/hab.

ÁREA ESPACIO CULTURAL	DÉFICIT
0,20m2xhab. **Población de Ibarra:** 139,721.00 hab. x 0.20 m2 de área cultural = **27,944.20m2 de área necesaria para la cultura.**	**Área cultural existente:** aprox. 9.000m2. **Área cultural requerida:** 27,944.20m2. **Déficit de área cultural:** 18,944.20 m2.

Tabla 41 Análisis de equipamiento cultural en la ciudad de Ibarra
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

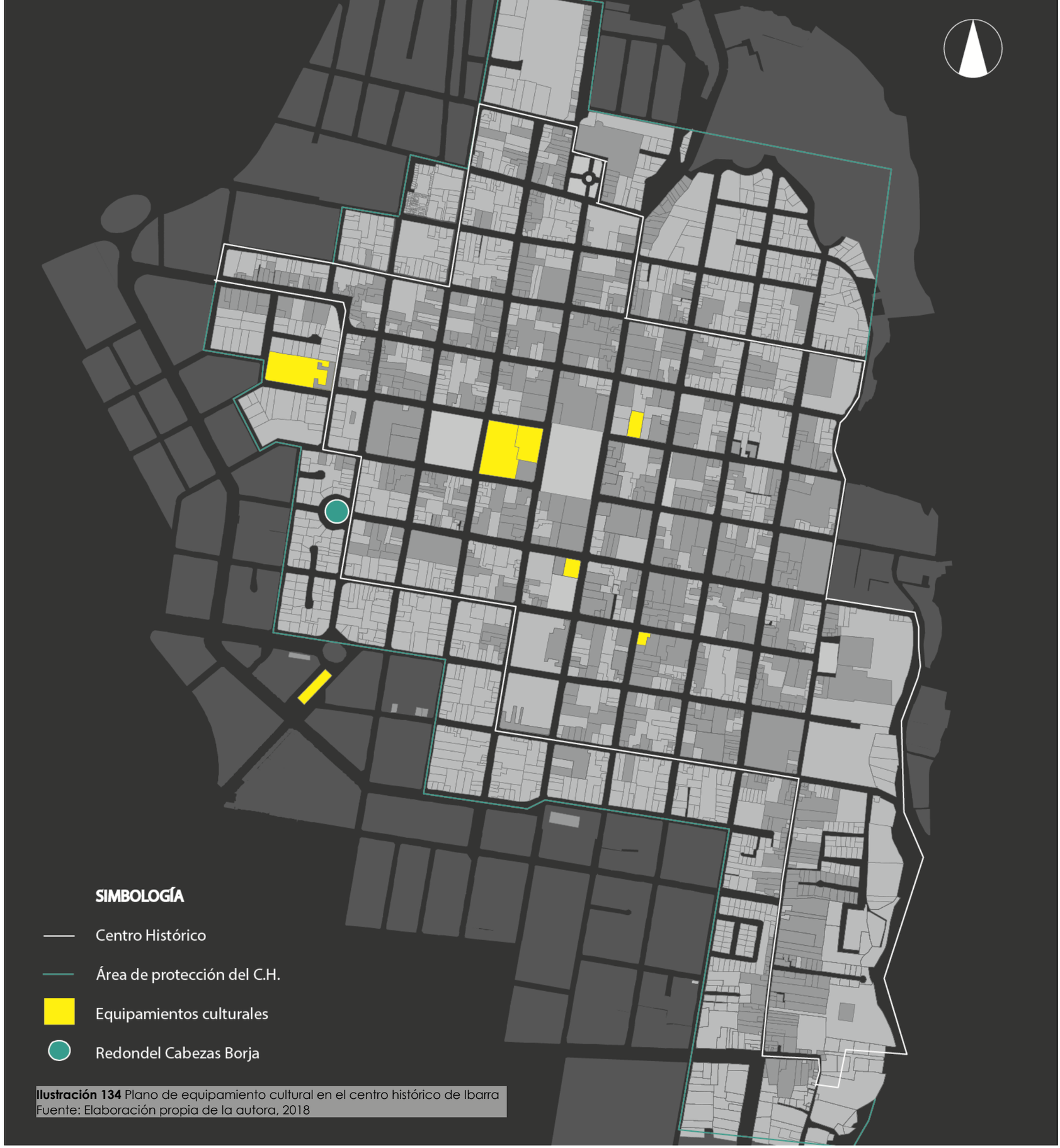


Ilustración 134 Plano de equipamiento cultural en el centro histórico de Ibarra
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

Casa de la Cultura Benjamín Carrión - Núcleo Imbabura

Auditorio Monseñor Leónidas Proaño - GAD Ibarra

Teatro Gran Colombia

Museo y Centro Cultural Banco Central del Ecuador

Casa de Pedro Moncayo - Centro Femenino de Cultura

Centro Cultural El Cuartel

Estación del Ferrocarril

Categoría	Tipología	Simb	Establecimientos	Radios de Influencia m.	Norma m2/hab.	Lote Mínimo m2	Población base Hab.
Cultural E	Barrial	ECB	Casas comunales	400	0,15	300	2,000
	Sectorial	ECS	Bibliotecas, museos de arte popular, galerías públicas de arte, teatros y cines	1,000	0,10	500	5,000
	Zonal	ECZ	Centros de promoción popular, auditorios, centros culturales, centros de documentación	2,000	0,20	2,000	10,000
	Ciudad o metropolitano	ECM	Casas de la cultura, museos, cinematecas y hemerotecas.		0,25	5,000	20,000

Tabla 42 Uso de suelo para equipamiento cultural en la ciudad de Ibarra
Fuente: Elaboración propia de la autora con base en la Ordenanza de Uso de Suelo de Ibarra, 2016

5.1.2.2. **Gestión**

Las instituciones de administración pública más importantes de la ciudad y de la provincia se encuentran en el centro histórico, debido a que Ibarra es la capital de Imbabura y capital regional de la zona 1, con el paso del tiempo se ha consolidado como un centro de gestión, dejando la periferia del centro histórico segregada de acciones relacionadas con este equipamiento. La aglomeración de servicios exige una descentralización de las actividades administrativas.

Analizando la actividad y uso de suelo en los límites del centro histórico se identifica 3 polos que se deben intervenir para descentralizar las actividades de gestión.

1. Educación y área natural (actualmente se orienta a otras actividades como vivienda y educación)
2. Comercio, ingreso a la ciudad, hitos representativos y valor histórico (Redondel Cabezas Borja)

% DE COBERTURA	DÉFICIT
100%	**0%**

Tabla 43 Análisis de equipamiento de gestión en la ciudad de Ibarra / Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

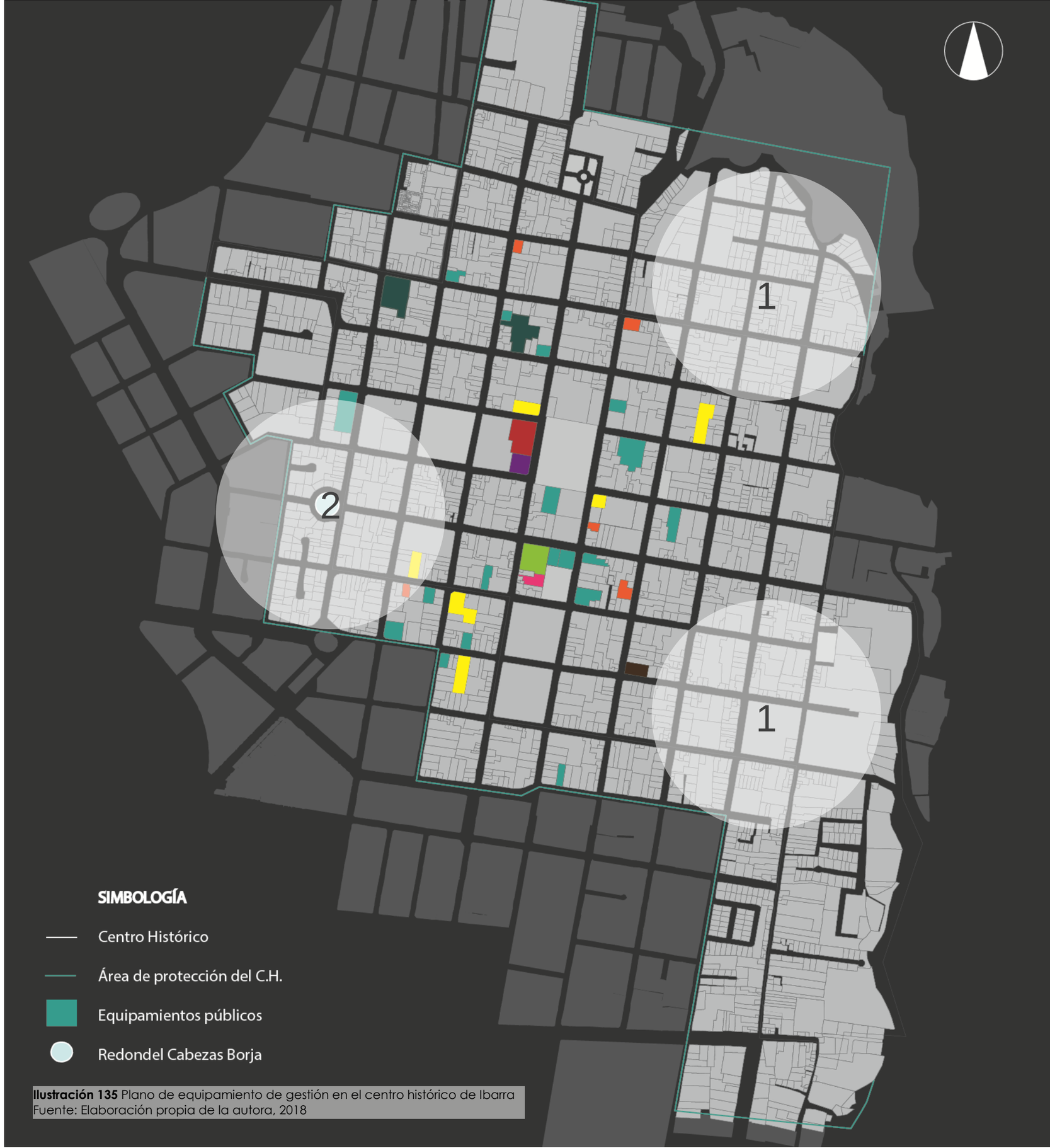


Ilustración 135 Plano de equipamiento de gestión en el centro histórico de Ibarra
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

- EMAPA
- Gobernación
- EMELNORTE
- Instituciones Públicas
- Gobierno Provincial
- Bancos
- Cooperativas
- GAD Ibarra
- Registro Civil

Categoría	Tipología	Simb	Establecimientos	Radios de Influencia m.	Norma m2/hab.	Lote Mínimo m2	Población base
Administración pública E	Sectorial	EAS	Agencias municipales, oficinas de agua potable, energía eléctrica, correos y teléfonos.		0.03	300	10,000
	Zonal	EAZ	Administraciones zonales, representaciones diplomáticas, consulados, embajadas y organismos internacionales.		0,50	10.000	20,000
	Ciudad o metropolitano	EAM	Alcaldía, sedes principales de entidades y centros administrativos nacionales, provinciales, distritales		0,40		50,000

Tabla 44 Uso de suelo para equipamiento de gestión en la ciudad de Ibarra
Fuente: Elaboración propia de la autora con base en la Ordenanza de Uso de Suelo de Ibarra, 2016

5.1.2.3. **Educación**

Según la ordenanza de uso de suelo el centro histórico cuenta con una cobertura total en educación; la presencia de equipamientos educativos permite que el centro histórico tenga dinamismo y permanezca activo durante ciertas horas, pero trae consigo ciertos problemas, generando un alto flujo peatonal y vehicular en el horario de ingreso y salida de los estudiantes.

Con un excesivo número de unidades educativas es necesario plantear una reubicación en el resto de la ciudad y generar espacios complementarios como bibliotecas, ludotecas, hemerotecas, espacios para investigación que son escasos.

% DE COBERTURA	DÉFICIT
100%	**0%**

Tabla 45 Análisis de equipamiento de educación en el centro histórico / Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018



Ilustración 136 Plano de equipamiento de educación en el centro histórico de Ibarra
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

Unidad Educativa María Angélica Hidrobo

Unidad Educativa Modelo Velasco Ibarra

Unidad Educativa 28 de Abril

Unidad Educativa Alfredo Pérez Guerrero

Unidad Educativa San Pedro Pascual

Unidad Educativa Nuestra Señora de Fátima

Unidad Educativa Bilingüe

Unidad Educativa 28 de Septiembre

Universidad de los Andes

Unidad Educativa Oviedo

Unidad Educativa Bethlemitas

Unidad Educativa San Francisco

Unidad Educativa Inmaculada Concepción

Unidad Educativa La Salle

Facultad Ciencias de la Salud UTN

Unidad Educativa Ibarra – Sección 3

Unidad Educativa San Vicente Ferrer - Dominicos

Categoría	Tipología	Simb	Establecimientos	Radios de Influencia m.	Norma m2/hab.	Lote Mínimo m2	Población base
Administración pública E	Barrial	EEB	Preescolar, escuelas.	400	0.80	800	1.000
	Sectorial	EES	Colegios secundarios, unidades educativas.	1.000	**0,50**	2.500	5.000
	Zonal	EEZ	Institutos de educación especial, centros de capacitación laboral, institutos técnicos y centros artesanales y ocupacionales, escuelas taller, centros de investigación y experimentación, sedes universitarias.	2.000	1.00	10.000	**10,000**
	Ciudad o Metropolitano	EEM	Campus universitarios, centros tecnológicos e institutos de educación superior.		1.00	50.000	50.000

Tabla 46 Uso de suelo para equipamiento de educación en la ciudad de Ibarra
Fuente: Elaboración propia de la autora con base en la Ordenanza de Uso de Suelo de Ibarra, 2016

5.1.2.4. **Recreación**

Existen algunos espacios urbanos enfocados a la recreación de los habitantes, propios de la conformación de la ciudad y algunas plazas como espacios públicos junto a equipamientos religiosos. Sin embargo, el área total de estos espacios no cubre con la necesidad requerida según la ordenanza de uso de suelo.

En el centro histórico de Ibarra existe un déficit de espacios de recreación y áreas verdes que según la OMS (Organización Mundial de la Salud) son necesarios 9m²/hab. Ibarra cuenta con 1.83m²/hab.

ÁREA DE RECREACIÓN EXISTENTE	DÉFICIT DE ÁREA DE RECREACIÓN
Área requerida por la OMS: 9.00m² x hab. **Área existente:** 1.83 m² x hab.	**Área recreativa existente:** 1.83 m² x hab. **Déficit de área recreativa:** 7,17 m² x hab.

Tabla 47 Análisis de equipamiento de recreación en el centro histórico / Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018



Ilustración 137 Plano de equipamiento de recreación en el centro histórico de Ibarra
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

Parque Pedro Moncayo Esparza

Parque 9 de Octubre

Parque Boyacá

Plazoleta Abdón Calderón

Plazoleta Francisco Calderón

Parque San Francisco

Parque de la Cometa

Plazoleta Eloy Alfaro

Categoría	Tipología	Simb	Establecimientos	Radios de Influencia m.	Norma m2/hab.	Lote Mínimo m2	Población base
	Sectorial	EAS	Agencias municipales, oficinas de agua potable, energía eléctrica, correos y teléfonos.		0.03	300	10,000
Administración pública E	Zonal	EAZ	Administraciones zonales, representaciones diplomáticas, consulados, embajadas y organismos internacionales.		**0,50**	**10.000**	**20,000**
	Ciudad o metropolitano	**EAM**	**Alcaldía, sedes principales de entidades y centros administrativos nacionales, provinciales, distritales**		**0,40**		**50,000**

Tabla 48 Uso de suelo para equipamiento de recreación en la ciudad de Ibarra
Fuente: Elaboración propia de la autora con base en la Ordenanza de Uso de Suelo de Ibarra, 2016



Ilustración 138 Análisis vial del centro histórico de Ibarra.
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

5.1.3. Movilidad y Vialidad

5.1.3.1. Análisis de vías

CALLE	SENTIDO	ANCHO DE VÍA m	AFLUENCIA VEHICULAR	MATERIAL
Julio Zaldumbide	Doble sentido	8	Media	Adoquín
Luis Cabezas Borja	Sur - Norte	8	Media	Adoquín
Pedro Rodríguez	Norte - Sur	8	Media	Adoquín
Chica Narváez	Norte - Sur	8	Alta	Adoquín
Sánchez y Cifuentes	Sur - Norte	8	Alta	Adoquín / piedra tallada
J. Joaquín Olmedo	Norte - Sur	8	Alta	Adoquín / piedra tallada
Simón Bolívar	Sur - Norte	8	Alta	Adoquín / piedra tallada
Antonio J. De Sucre	Norte - Sur	8	Alta	Adoquín / piedra tallada
Vicente Rocafuerte	Sur - Norte	8	Alta	Adoquín / piedra tallada
Vicente Maldonado	Norte - Sur	8	Alta	Adoquín
Juan De Salinas	Sur - Norte	8	Media	Adoquín
Juan Montalvo	Norte - Sur	8	Media	Adoquín
José Domingo Albuja	Norte - Sur	8	Media	Adoquín
Rafael Troya	Oeste - Este	8	Media	Adoquín
Mejía Lequerica	Este -Oeste	8	Media	Adoquín
Eusebio Borrero	Oeste - Este	8	Alta	Adoquín
Germán Grijalva	Este -Oeste	8	Alta	Adoquín
G. García Moreno	Oeste - Este	8.5	Alta	Adoquín / piedra tallada
Juan José Flores	Este -Oeste	8.5	Alta	Adoquín / piedra tallada
Miguel Oviedo	Oeste - Este	8	Alta	Adoquín / piedra tallada
Pedro Moncayo	Este -Oeste	8	Alta	Adoquín / piedra tallada
Juan de Velasco	Oeste - Este	8	Alta	Adoquín / piedra tallada
Cristóbal Colón	Este -Oeste	8	Alta	Adoquín

Tabla 49 Análisis vial del centro histórico de Ibarra.
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

Las calles del centro histórico de Ibarra son bastante transitadas, debido a su ubicación estratégica. El área de estudio es un espacio de conexión de diferentes puntos de la ciudad donde existe una gran cantidad de transporte público y privado por su funcionalidad de centro urbano y la necesidad de acudir al equipamiento que aquí se encuentra, creando un alto índice de congestión peatonal y vehicular. El ancho de las aceras no es óptimo, lo que provoca inseguridad para el peatón.

Se necesita realizar un plan general de movilidad con el fin de evitar que los vehículos sean protagonistas y contribuyan con el deterioro del patrimonio edificado por la vibración y la contaminación ambiental que producen.

Una de las vías más importantes de conexión hacia el centro histórico es la Av. Mariano Acosta que es la principal ruta de ingreso desde el sur de la ciudad, la cual termina en El Obelisco, un remate urbano e hito representativo. A este punto convergen diferentes vías del centro histórico como la calle Manuel de la Chica Narváez en la que se encuentra la casa Cabezas Borja, implantada en un redondel que gira el sentido horario, contrario al funcionamiento habitual de los redondeles.

En la actualidad existe un alto porcentaje de calles que conservan la piedra tallada (material original) en la capa de rodadura, principalmente en las vías de mayor importancia, cerca de parques, plazas e hitos representativos.

CALLE	P/S	DIRECCIÓN	CAPA DE RODADURA
Luis Cabezas Borja	Principal	Sur - Norte	Adoquinado 100%
Chica Narváez	Principal	Norte - Sur	Adoquinado 100%
Sánchez y Cifuentes	Principal	Sur - Norte	Piedra (calle patrimonial) 85% - Adoquinado 15%
Juan José Flores	Secundaria	Ese - Oeste	Adoquinado 85% - Piedra (calle patrimonial) 15%
Miguel de Oviedo	Secundaria	Oeste - Este	Adoquinado 98% - Piedra (calle patrimonial) 2%
Pedro Moncayo	Secundaria	Este - Oeste	Adoquinado 98% - Piedra (calle patrimonial) 2%
Juan de Velasco	Secundaria	Oeste – Este	Piedra (calle patrimonial) 100%
Av. Mariano Acosta	Principal	Doble sentido	Asfalto 100%

Tabla 50 Análisis vial del área de influencia R.CB.
Fuente: Isabel Chiriboga, Franklin Granda, 2018

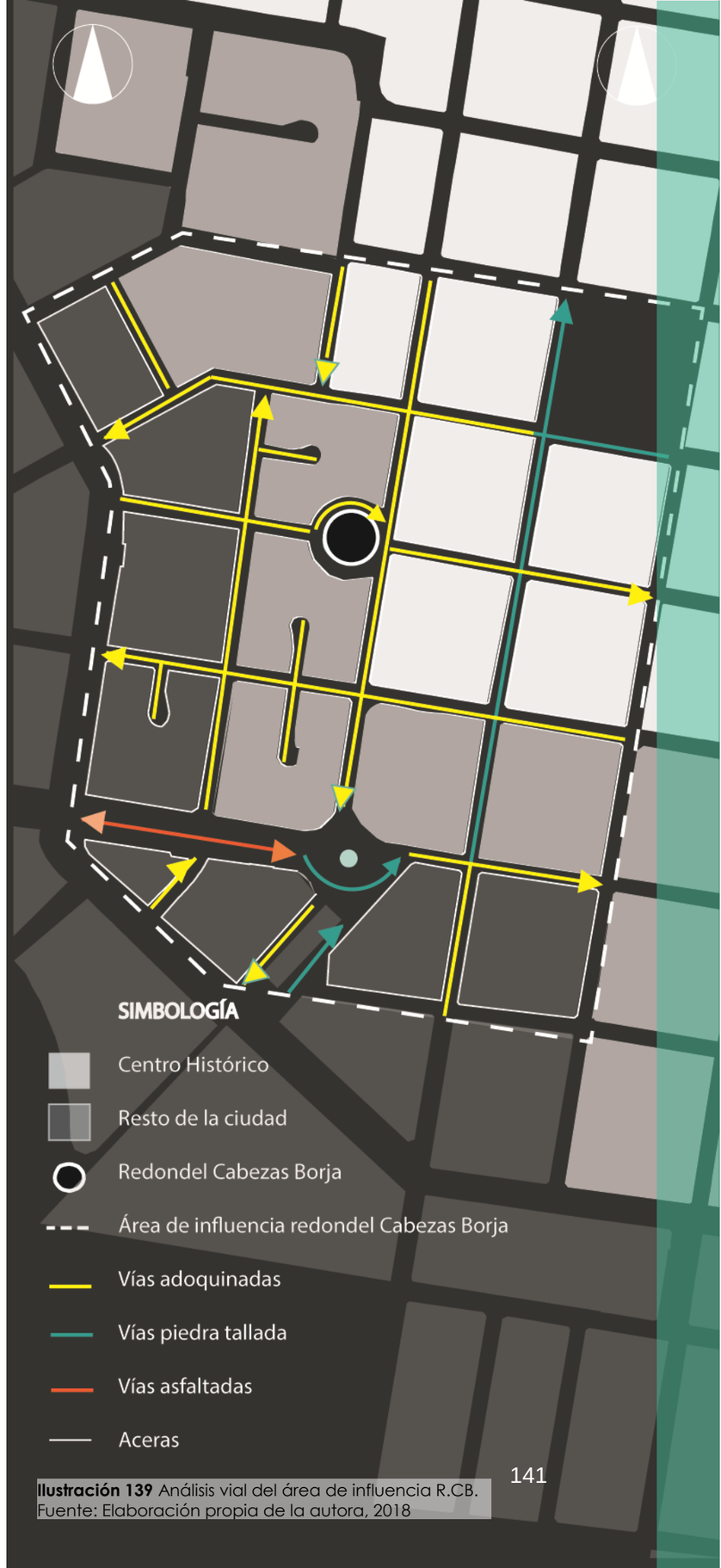


Ilustración 139 Análisis vial del área de influencia R.CB.
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

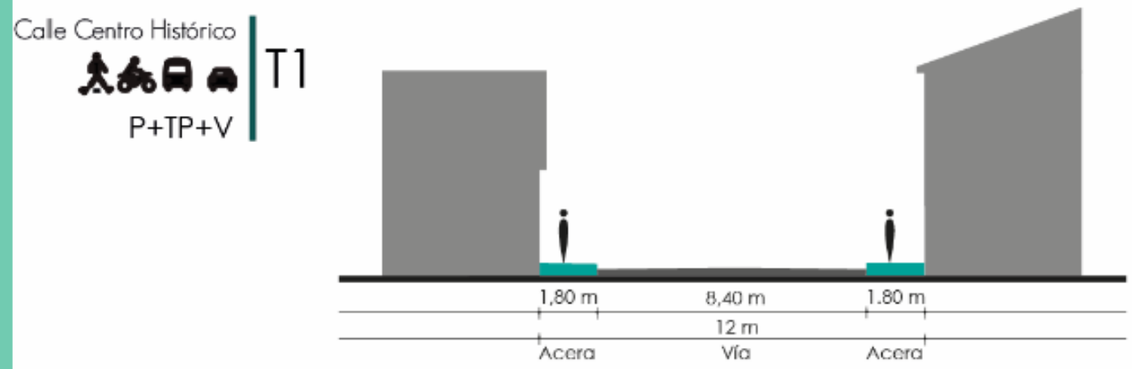


Ilustración 140 Corte estado actual calle del centro histórico Tipo 1
Fuente: Isabel Chiriboga, Franklin Granda, 2018

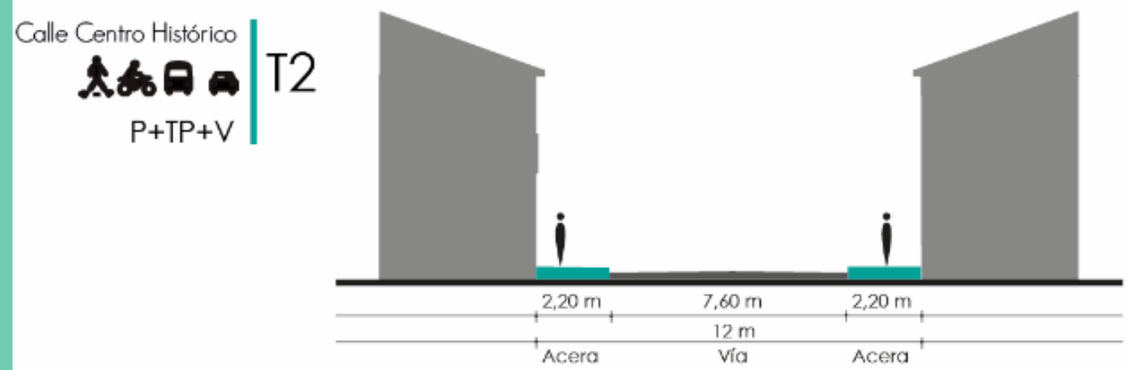


Ilustración 141 Corte estado actual calle del centro histórico Tipo 2
Fuente: Isabel Chiriboga, Franklin Granda, 2018

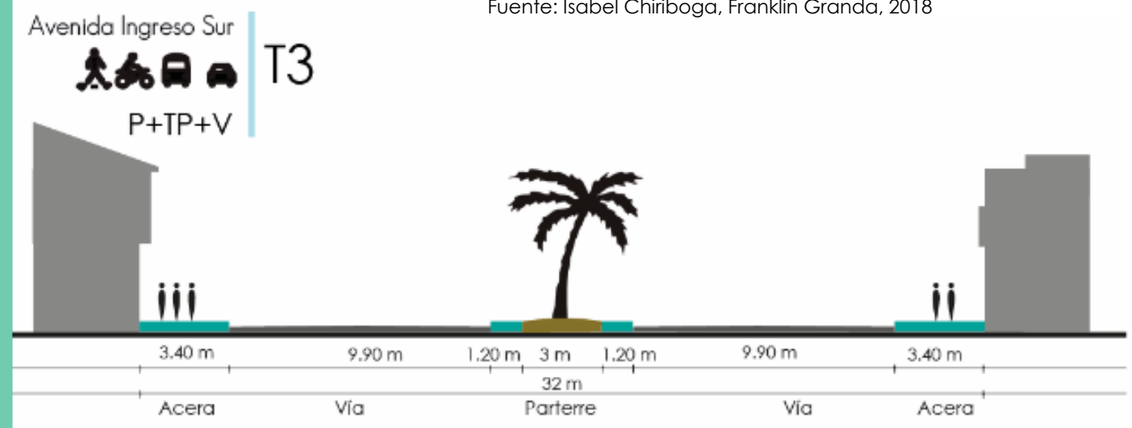


Ilustración 142 Corte estado actual, avenida ingreso sur Tipo 3
Fuente: Isabel Chiriboga, Franklin Granda, 2018

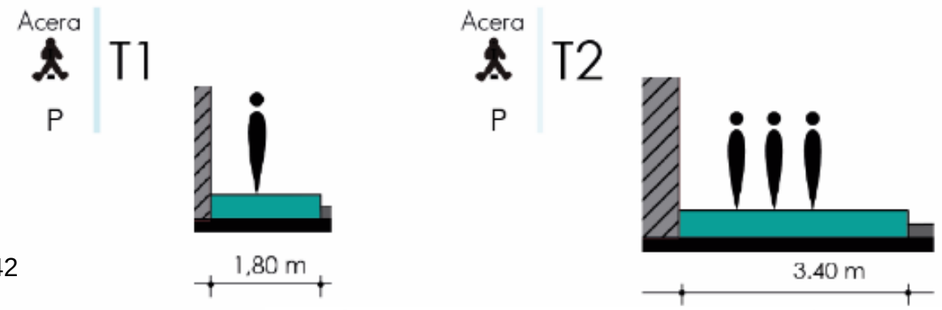


Ilustración 143 Corte estado actual tipos de aceras en el área de estudio
Fuente: Isabel Chiriboga, Franklin Granda, 2018

5.1.3.2. **Tipos de vías**

CALLE	ACERA NORTE	ACERA SUR	CALLE	Nº VEHÍCULOS / HORA
Luis Cabezas Borja	1.20	1.20	9	196
Chica Narváez	1.80	1.80	8.40	384
Sánchez y Cifuentes	1.60	1.60	9.00	506
Miguel Oviedo	2.30	2.40	7.60	650
Pedro Moncayo	240	2.30	7.50	415
Juan de Velasco	2.00	2.00	7.90	272
Mariano Acosta	3.40	3.40	9.90 x 2	2100

Tabla 51 Análisis de vías en el sector de estudio
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

La mayoría de calles en el área de estudio son vías locales que permiten la movilidad al interior de un sistema vial urbano menor que funciona en una trama en forma de cuadrícula con vías en dirección norte-sur y este-oeste y que alternan su sentido. Dichas calles locales tienen dos carriles de circulación y un carril para estacionamiento. El ancho estas vías varía entre 10.00m y 12.00m con calzadas de adoquín o piedra entre 7.00m y 9.00m y una gran afluencia peatonal y vehicular durante el día.

La única vía colectora es la Av. Mariano Acosta que se encuentra hacia el sur, con una dimensión de 32.00m incluyendo las aceras y el parterre y una capa de rodadura asfaltada. Por esta avenida circulan más de 2000 vehículos por hora, de los cuales, al menos la mitad de dirigen hacia el centro histórico de la ciudad.

No existen espacios específicos, ni equipamiento destinados para las bicicletas en ninguna de las vías analizadas, por lo que el uso de transporte alternativo genera inseguridad para los ciclistas y conflictos en la movilidad.

En la actualidad el espacio destinado para el automóvil es considerablemente amplio, convirtiéndolo en protagonista del sistema vial del centro histórico y de la mayoría de la ciudad, dejando aceras demasiado pequeñas para la circulación de peatones y el desarrollo de actividades en el espacio urbano. La materialidad de las aceras es concreto y adoquín de colores con texturas para personas no videntes y rampas peatonales.



Ilustración 144 Calle Manuel de la Chica Narváez
Fuente: Google Earth, 2018



Ilustración145 Calle Miguel Oviedo
Fuente: Google Earth, 2018



Ilustración 146 Avenida Mariano Acosta
Fuente: Google Earth, 2018



Ilustración 147 Acera tipo en el centro histórico de Ibarra
Fuente: Google Earth, 2018

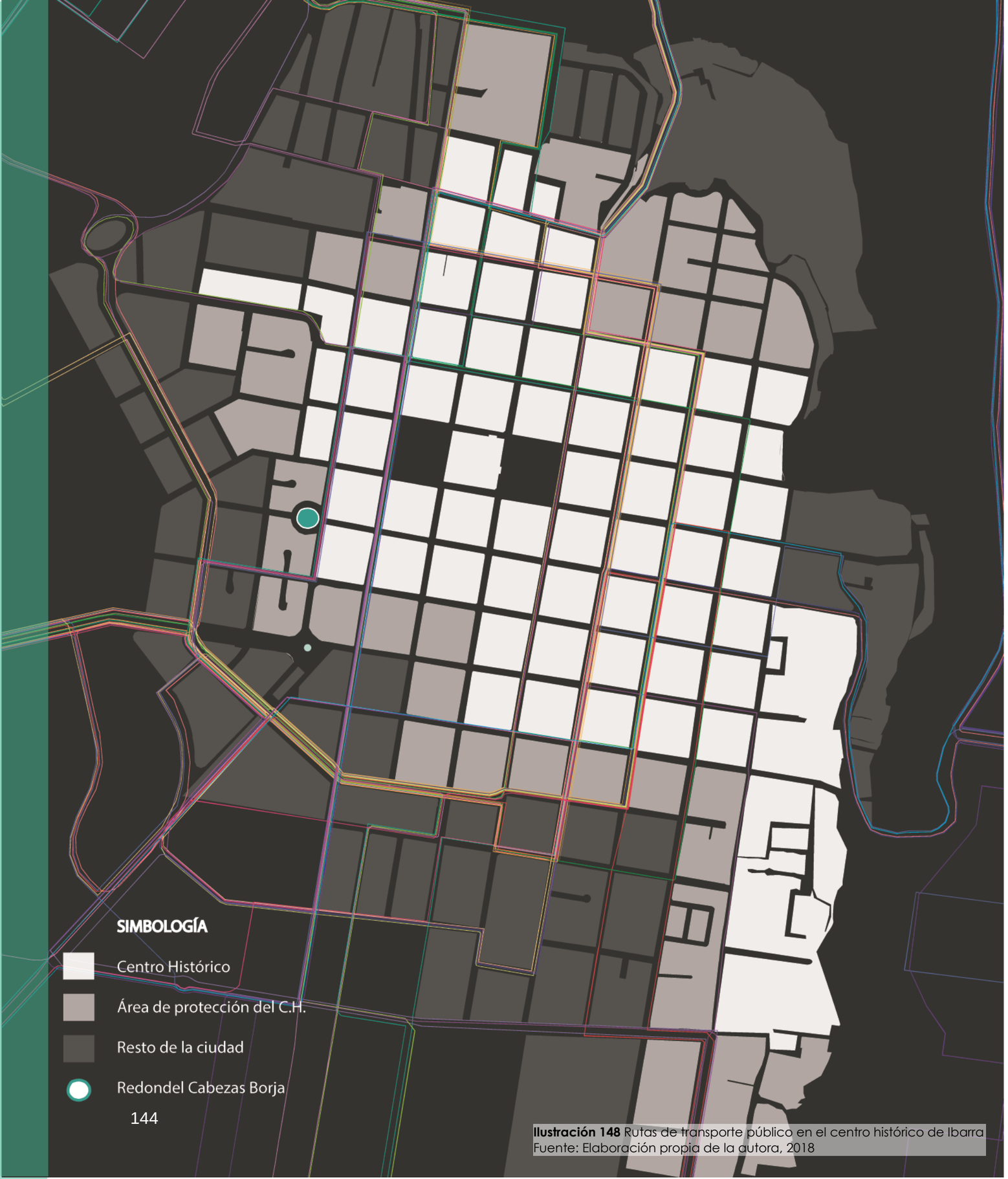


Ilustración 148 Rutas de transporte público en el centro histórico de Ibarra
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

5.1.3.1. Rutas de transporte público

- Florida - Los Ceibos
- Santa Isabel - Azaya
- Ejido De Caranqui - Rehabilitación
- Caranqui - Estadio Las Palmas
- Sto. Domingo -San Antonio -Universidades
- Los Ceibos - La Victoria
- Pilanquí -19 De Enero
- Colinas Del Sur - Embazadora De Gas
- Caranqui - Universidades
- Sta. Rosa - Los Ceibos – Sta. Teresita
- San Francisco - Universidades
- Las Palmas - GYE de Piedras
- Pugacho - Huertos Familiares
- Caranqui - Aduana
- Yahuarcocha - Milagro
- Tanguarín - Priorato - Flor del Valle
- San Cristóbal - Talleres Del Ferrocarril
- Chorlaví - La Victoria
- Azaya - La Campiña
- San Antonio – Azaya
- Santa Rosa - Los Ceibos
- Tanguarín - Priorato - Flor Del Valle
- Bellavista - El Carmen
- Naranjito

De las 24 líneas de buses que existen en la ciudad de Ibarra, 21 rutas circulan por el centro histórico y 14 por el sector de estudio. Según la movilidad del centro urbano se calcula que ingresan alrededor de 3200 frecuencias al día, considerando que cada bus realiza el circuito un promedio de 7 veces.

Muchas de los recorridos coinciden en las mismas vías, dando como resultado una saturación para el sector en transporte urbano, siendo el principal factor del tráfico masivo durante todo el día. A esto se añade la contaminación y el ruido que produce el transporte público, además de la afectación por vibraciones en los bienes patrimoniales.

LÍNEA DE BUS	FRECUENCIA	# DE PASAJEROS DÍA	# DE VUELTAS PROMEDIO	KM / RECORRIDO	KM / RECORRIDO DÍA BUS
Florida - Los Ceibos	10 min	260	6	22	132
Santa Isabel - Azaya	10 min	175	5	32	160
Ejido De Caranqui - Rehabilitación	10 min	225	6	20	120
Caranqui - Estadio Las Palmas	10 min	275	7	23.57	165
Sto. Domingo - San Antonio - Universidades	12 min	310	7	23	161
Los Ceibos - La Victoria	10 min	245	9	18.88	170
Pilanquí - 19 de Enero	10 min	225	7	23	161
Colinas del Sur - Embazadora de Gas	10 min	170	7	25.71	180
Caranqui - Universidades	15 min	300	7	28.57	200
Sta. Rosa - Los Ceibos – Sta. Teresita	1 hora	210	7	23.57	165
San Francisco - Universidades	1 hora	210	7	23.57	165
Las Palmas - GYE de Piedras	10 min	350	8	21.25	170
Pugacho - Huertos Familiares	10 min	270	7	17.28	121
Caranqui – Aduana	10 min	350	8	21.25	170
Yahuarcocha - Milagro	10 min	225	6	37.28	223.68
Tanguarín - Priorato - Flor del Valle	10 min	170	5	40	200
San Cristóbal - Talleres del Ferrocarril	15 min domingos y feriados ingresa a Yahuarcocha	130	6	26.83	161
Chorlaví - La Victoria	8 min	285	7	28.57	200
San Antonio – Azaya	10 min	225	6	20	120
Azaya - La Campiña	7 min	310	8	17.5	140
Santa Rosa - Los Ceibos	1 hora	210	7	23.57	165
Bellavista - El Carmen	10 min	170	5	40	200
Naranjito	10 min	170	5	40	200

Tabla 52 Análisis de rutas de transporte público en el centro histórico de Ibarra
Fuente: Elaboración propia de la autora con base a datos del Dpto. de tránsito y trasporte GAD - Ibarra

5.1.3.2. **Transporte público**

Existe un número excesivo de paradas de buses que se encuentran ubicadas arbitrariamente en el centro histórico y no cumplen con un radio de uso peatonal, lo que contribuye al mal funcionamiento de la ciudad. Se han creado también algunas paradas provisionales en algunos puntos estratégicos.

La mayoría de paradas no cuentan con el mobiliario necesario para los usuarios, esto se debe en muchos casos a la dimensión estrecha de las aceras.

La congestión se genera debido a que las vías por las que circulan las líneas de buses no son lo suficientemente amplias y las paradas son invadidas por los automóviles.

Existen paradas de taxis concentradas en un área reducida, además su sitio de estacionamiento se encuentra en vías de alto tráfico.

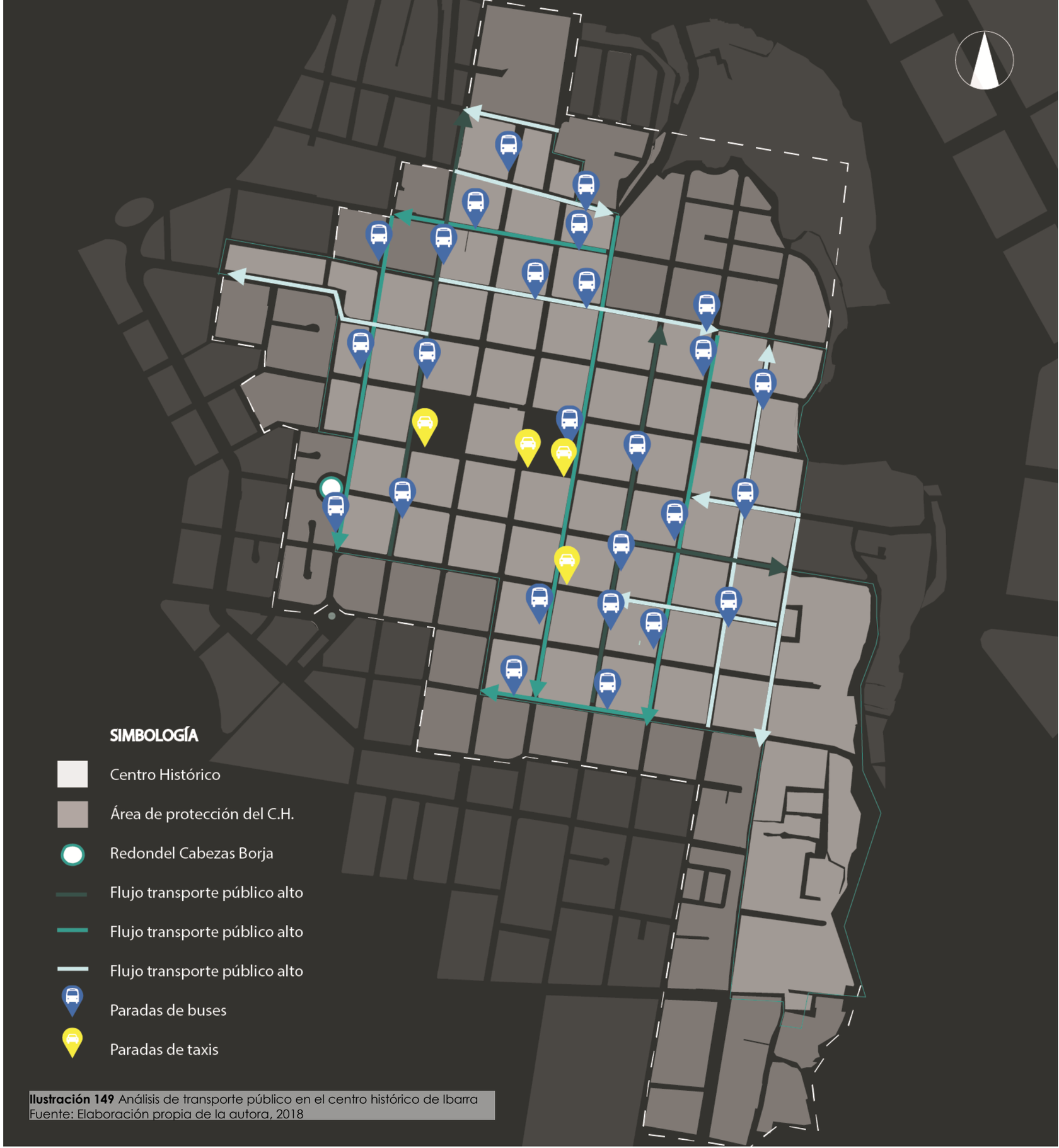


Ilustración 149 Análisis de transporte público en el centro histórico de Ibarra
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018



Ilustración 150 Análisis de rutas de transporte público en el área de influencia R.C.B.
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

Dentro de las calles Chica Narváez y Sánchez y Cifuentes circulan alrededor de **668 unidades**, tomando en cuenta que el promedio rutas por Bus es de 7 veces por día. Esto genera congestión, contaminación y **deterioro de las edificaciones patrimoniales** por la **vibración** constante de estos medios de transporte.

CALLE	LÍNEA DE BUSES	FRECUENCIA	Nº VUELTAS PROMEDIO
Chica Narváez Y Grijalva	4. Caranqui - Estadio Las Palmas	10 m	7
	19. Azaya - La Campiña	8 m	7
	7. Pilanquí -19 De Enero	10 m	9
	9. Caranqui - Universidades	15 m	7
	12. Las Palmas - GYE Piedras	10 m	6
	18. Chorlaví - La Victoria	8 m	7
Sánchez y Cifuentes	6. Los Ceibos - La Victoria	10 m	9
	9. Caranqui -Universidades	15 m	7
	14.Caranqui - Aduana	10 m	6
	3. Ejido De Caranqui - Rehabilitación	10 m	7
	11. San Francisco - Universidades	10 m	9
	12. Las Palmas - GYE Piedras	10 m	6
	19. Azaya - La Campiña	7 m	8
	7. Pilanquí - 19 De Enero	10 m	9
	18. Chorlavi - La Victoria	8 m	7

Tabla 53 Análisis de rutas de transporte público en el área de influencia R.C.B.
Fuente: Elaboración propia de la autora

5.1.3.3. **Movilidad vehicular**

El desarrollo de actividades a partir del parque Pedro Moncayo ha generado que el centro de la ciudad sea el principal centro de gestión administrativa que conjuntamente con actividades comerciales y de educación generan un flujo vehicular constante. En el mapa podemos observar que las vías principales son las de mayor congestión vehicular y la intersección de las mismas produce varios nodos de conflicto provocados principalmente por el alto tráfico en las horas pico, los estacionamientos en las vías de alta circulación y falta de estrategias para el funcionamiento adecuado de la ciudad, donde la circulación peatonal sea prioritaria.

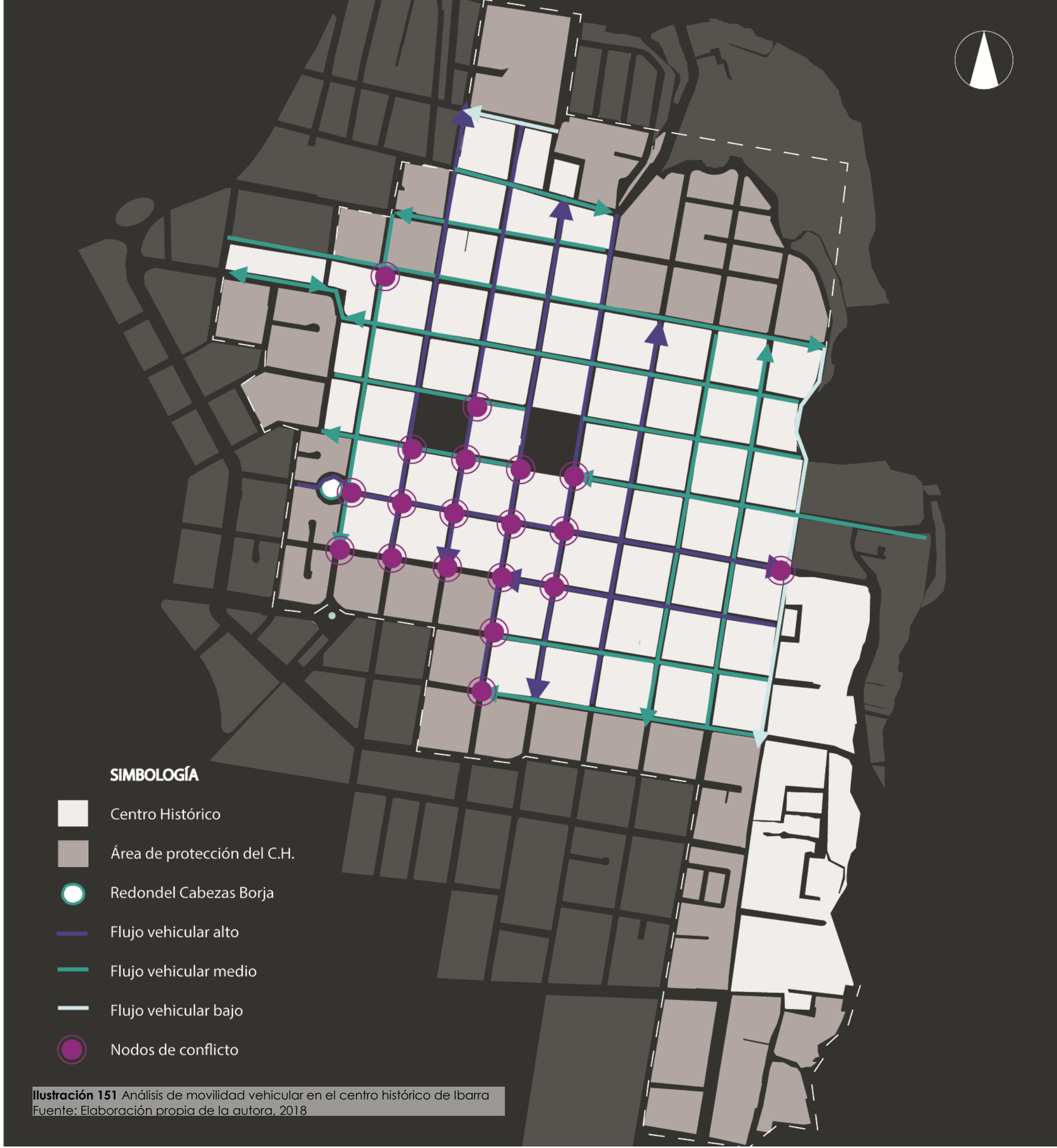


Ilustración 151 Análisis de movilidad vehicular en el centro histórico de Ibarra
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

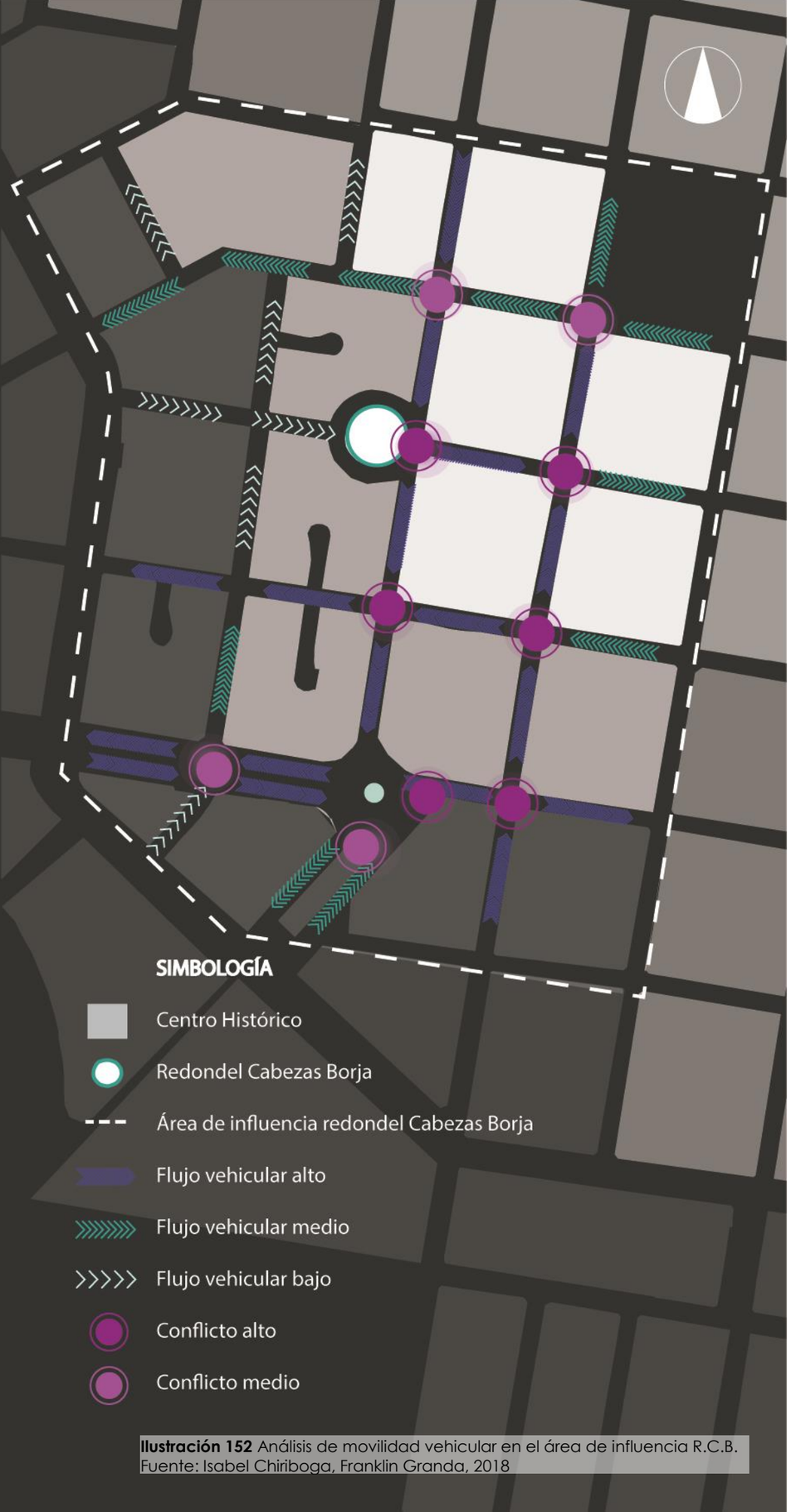


Ilustración 152 Análisis de movilidad vehicular en el área de influencia R.C.B.
Fuente: Isabel Chiriboga, Franklin Granda, 2018

El sector del redondel Cabezas Borja se encuentra en el límite del centro histórico, por lo que es un espacio de conexión con el resto de la ciudad y mantiene un alto flujo vehicular, principalmente de la calle Manuel de la Chica Narváez hacia el este (centro histórico) y en la avenida Mariano Acosta que direcciona al tránsito desde el ingreso sur de la ciudad.

La circulación vehicular en el redondel Cabezas Borja en sentido horario provoca un importante conflicto de movilidad, a esto se añade que los vehículos se estacionan alrededor del mismo y existen tres instituciones educativas dentro del sector de estudio.

CALLES	FLUJO VEHICULAR	NODOS CONFLICTIVOS	HORA DE TRÁFICO
Luis Cabezas Borja	Bajo	No	T/D
Chica Narváez	Alto	En las calles Miguel Oviedo y Pedro Moncayo	Horas pico
Sánchez y Cifuentes	Alto	En las calles Juan José Flores, Miguel Oviedo, Pedro Moncayo y Juan de Velasco	Horas pico
Juan José Flores	Medio	En la calle Sánchez y Cifuentes	Horas pico
Miguel de Oviedo	Medio - Alto	En la calle Sánchez y Cifuentes Y Chica Narváez	Horas pico
Pedro Moncayo	Medio - Alto	En Sánchez y C. En Chica N.	Horas pico
Juan de Velasco	Alto	En la calle Sánchez y Cifuentes Y Chica Narváez	T/D
Av. Mariano Acosta	Alto	En la calle Luis Cabezas Borja	T/D

Tabla 54 Análisis de movilidad vehicular en el área de influencia R.C.B.
Fuente: Isabel Chiriboga, Franklin Granda, 2018

5.1.3.4. **Movilidad peatonal**

La zona activa del centro histórico está definida por el comercio y actividades administrativas y de educación, produciendo fenómenos como: concentración de servicios y movilidad inadecuada no solo vehicular, sino también vehicular. El equipamiento necesario para el desarrollo de estas actividades genera evidentemente los puntos de mayor concentración peatonal donde las aceras son reducidas y no abastecen esta necesidad.

Las vías están diseñadas para dar prioridad al vehículo y las intersecciones cercanas a las instituciones educativas representan un peligro para los peatones.

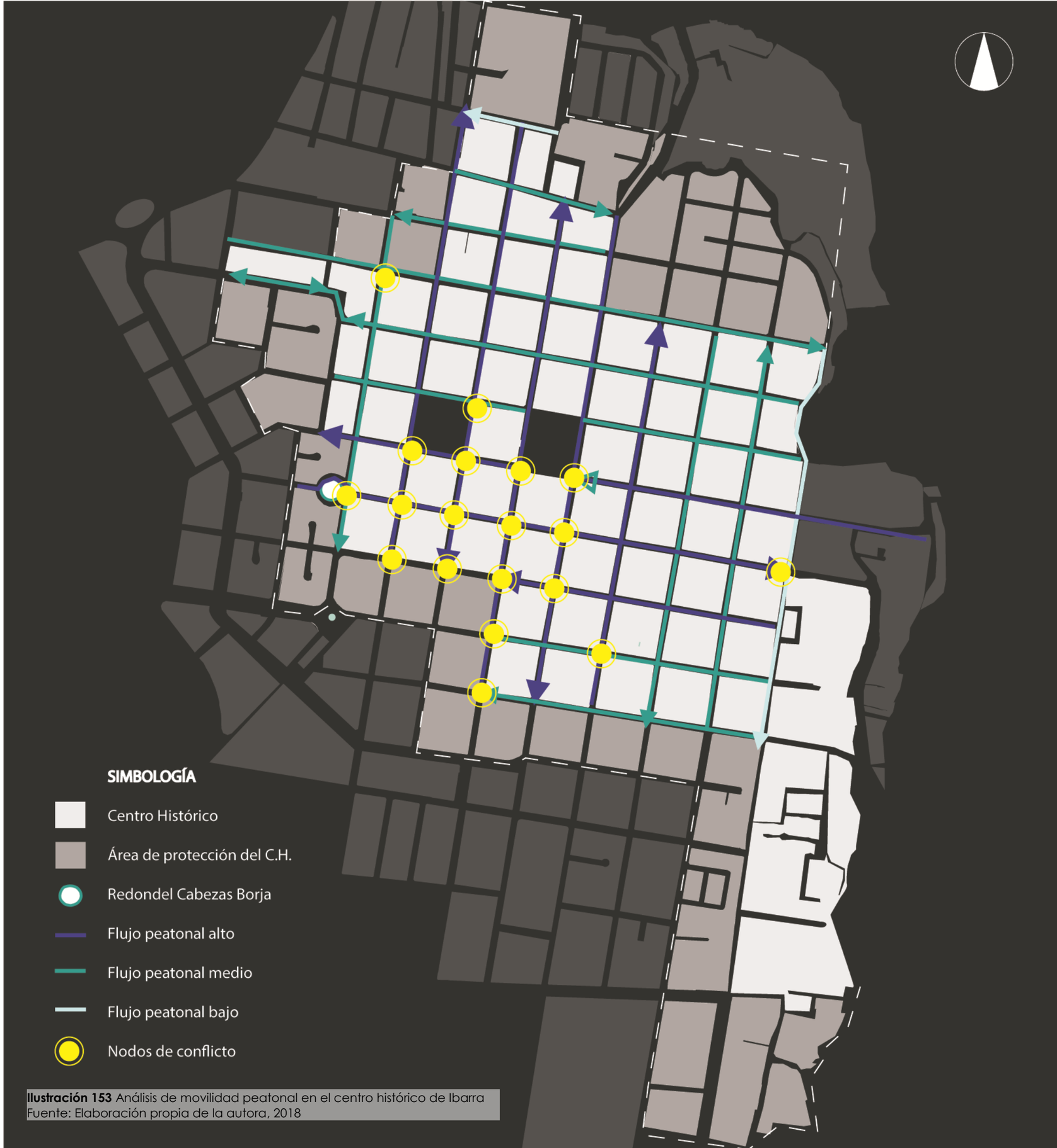


Ilustración 153 Análisis de movilidad peatonal en el centro histórico de Ibarra
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018



Ilustración 154 Análisis de movilidad peatonal en el área de influencia R.C.B.
Fuente: Isabel Chiriboga, Franklin Granda, 2018

La zona del redondel Cabezas Borja concentra algunos puntos de flujo peatonal alto y en muchos casos se constituyen como espacios de riesgo para los usuarios, debido a que los vehículos son elementos prioritarios en la movilidad, posiblemente debido a la falta de estacionamientos en el sitio.

La circulación peatonal en el redondel Cabezas Borja no genera ningún tipo de seguridad para los transeúntes, debido a la calidad espacial de las aceras.

CALLES	FLUJO PEATONAL	NODOS CONFLICTIVOS	HORA DE TRÁFICO
Luis Cabezas Borja	Bajo	No	T/D
Chica Narváez	Medio - Alto	En las calles Miguel Oviedo y Pedro Moncayo	Horas pico
Sánchez y Cifuentes	Medio - Alto	En las calles Juan José Flores, Miguel Oviedo, Pedro Moncayo y Juan de Velasco	Horas pico
Juan José Flores	Medio	En la calle Sánchez y Cifuentes	Horas pico
Miguel de Oviedo	Medio	En la calle Sánchez y Cifuentes Y Chica Narváez	Horas pico
Pedro Moncayo	Medio	En Sánchez y C. En Chica N.	Horas pico
Juan de Velasco	Alto	En la calle Sánchez y Cifuentes Y Chica Narváez	T/D
Av. Mariano Acosta	Medio - Alto	En la calle Luis Cabezas Borja	T/D

Tabla 55 Análisis de movilidad peatonal en el área de influencia R.C.B.
Fuente: Isabel Chiriboga, Franklin Granda, 2018

5.1.3.5. **Estacionamientos**

Desde el año 2010, la ciudad e Ibarra cuenta con el Sistema Municipal de Estacionamiento Rotativo Tarifado (SISMERT), que funciona en gran parte del centro histórico de la ciudad. Esta zona regulada ha evitado la potencialización de estacionamientos públicos, provocando congestión vehicular con los aparcamientos en las vías.

La cantidad de parqueaderos es muy reducida para abastecer a la gran cantidad de vehículos motorizados en la ciudad, lo que ocasiona un desorden al utilizar las calles para estacionar,

Los parqueaderos en su gran mayoría son de propiedad privada y se encuentran improvisados en terrenos vacíos dentro de las manzanas.

ZONA	AUTOS	MOTOCICLETAS	RESERVADOS	CARGA Y DESCARGA	TOTAL DE PARQUEOS	%
CENTRO HISTORICO	629	70	21	7	727	67%
EXTERIOR CENTRO HISTORICO	316	31	6	6	359	33%
TOTAL	945	101	27	13	1086	100%

Tabla 56 Número de parqueaderos tarifados en el centro histórico de Ibarra
Fuente: MOVIDELNORT, 2018

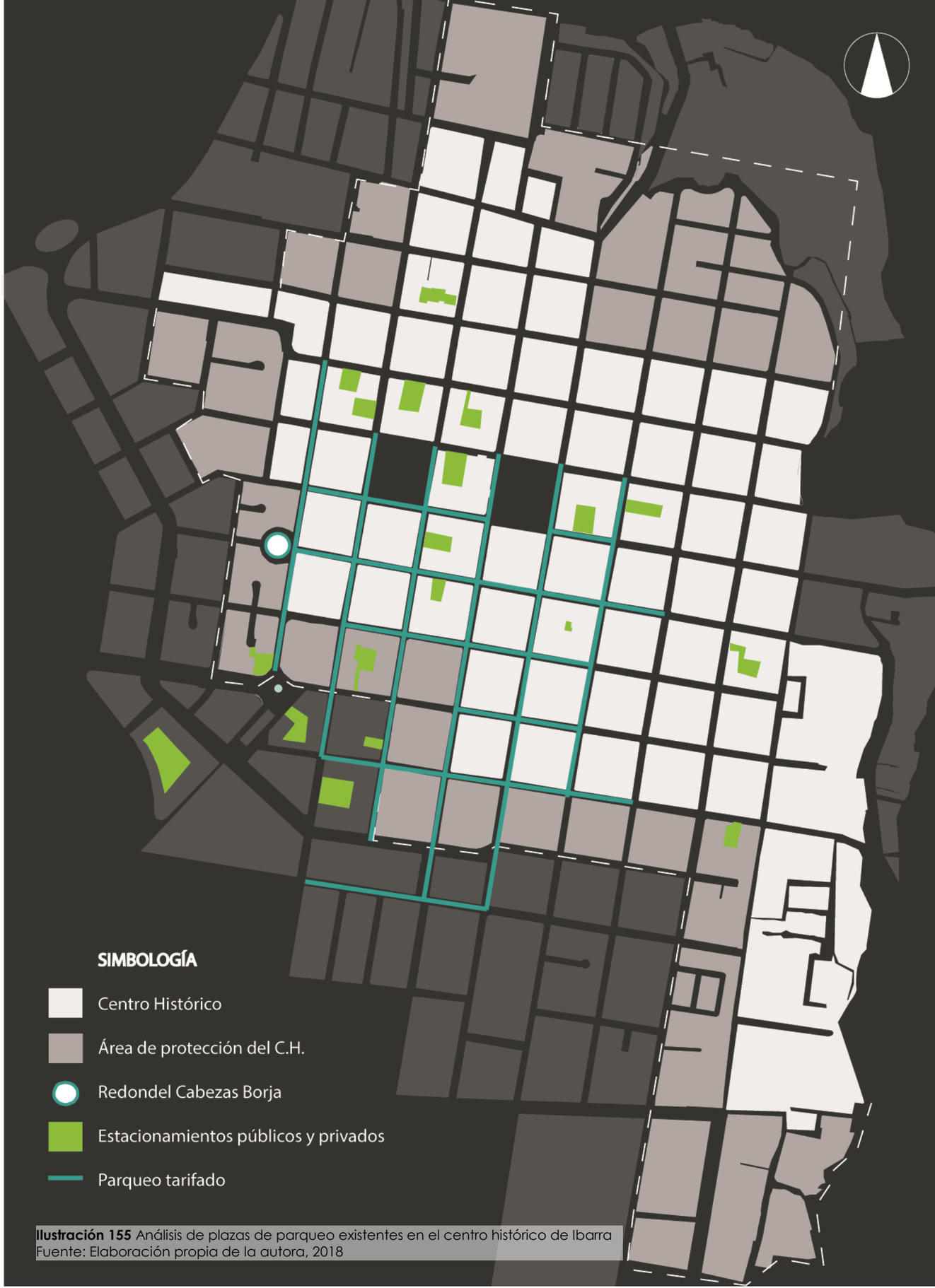


Ilustración 155 Análisis de plazas de parqueo existentes en el centro histórico de Ibarra
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018



Ilustración 156 Ubicación de lotes vacantes y espacios recilientes en el centro histórico de Ibarra
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

En el centro histórico existen lotes vacantes que pueden ser utilizados para cubrir la demanda de estacionamientos públicos.

Dentro de un plan integral para el mejoramiento de la movilidad en el centro de la ciudad se debe evitar los estacionamientos en las vías, incluyendo la zona regulada.

En las manzanas que se encuentran alrededor del redondel Cabezas Borja se realizó un análisis de las edificaciones y lotes recilientes, es decir, espacios con potencial que pueden ser modificados para aprovechar su disposición y ubicación cerca de la casa patrimonial.

Se han identificado dos espacios con capacidad para 90 estacionamientos aproximadamente, que pueden cubrir los estacionamientos ubicados en el espacio público alrededor del redondel y en las vías que se intersecan en este punto.

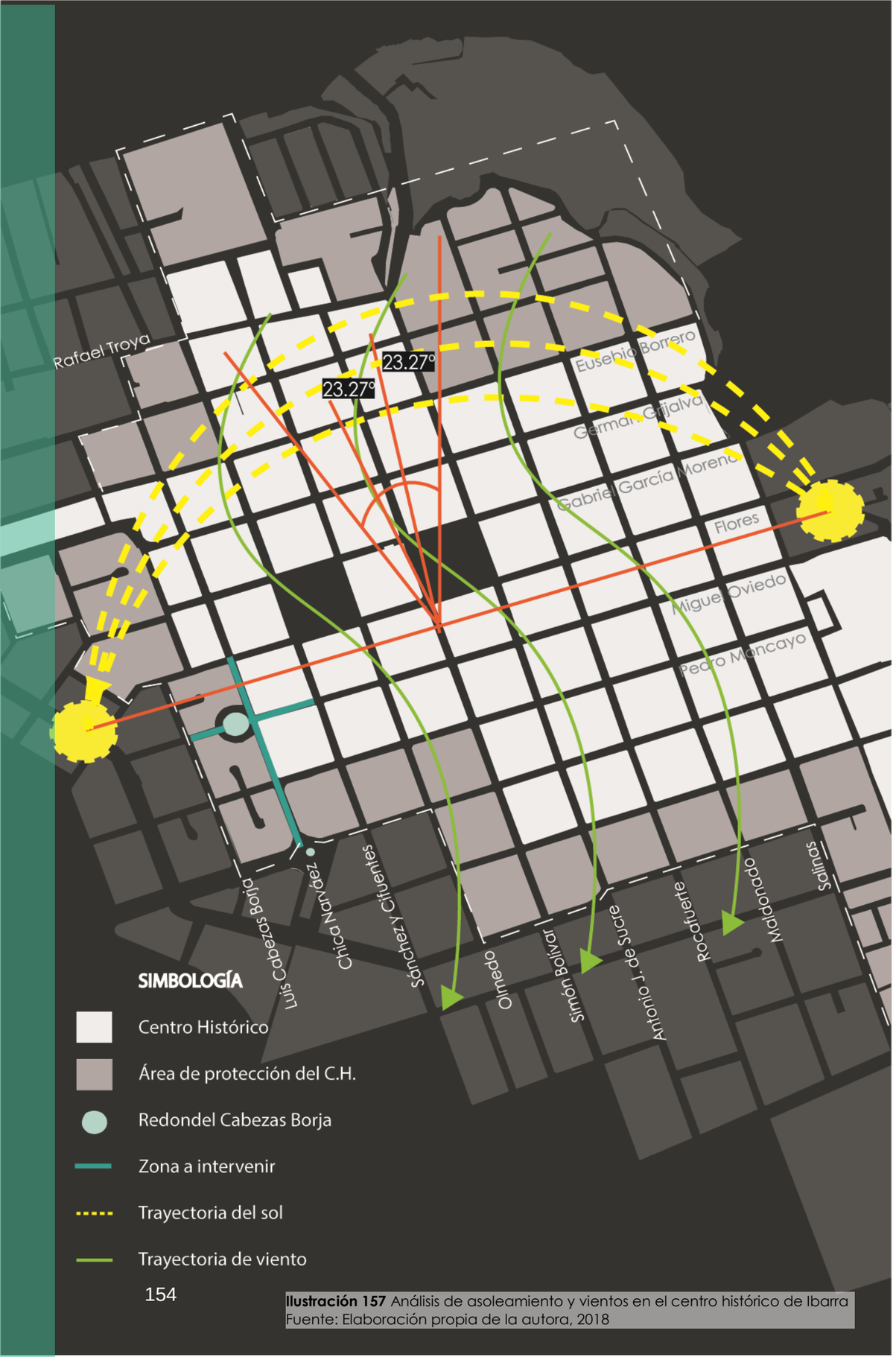


Ilustración 157 Análisis de asoleamiento y vientos en el centro histórico de Ibarra
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

5.2. Análisis ambiental

5.2.1. Características del medio construido

5.2.1.1. Asoleamiento y Vientos

La trayectoria del sol en el Ecuador es de este – oeste, permitiendo que la luz solar se refleje 12 horas, desde las 6 de la mañana hasta las 6 de la tarde, alcanzando su máxima posición al mediodía (Ortiz, 2011)

El Asoleamiento en la ciudad de Ibarra varía con los equinoccios los cuales permanecen paralelos a la tierra, el 25 de Marzo y el 25 de Septiembre de cada año, sufre de un movimiento de 35 grados hacia el norte, el 21 de Junio que es conocido como el Solsticio de verano y por otro lado el Solsticio de Invierno se mueve 35 grados el 21 de Diciembre. (Moore, 1984).

El centro histórico es una zona muy consolidada de la ciudad, al ser una extensa área rodeada de edificaciones de baja y media altura tiene una iluminación directa del sol.

Los vientos promedios son de 12.5 m/s como máximo y de 3.5 m/s, como mínimos. La dirección del viento se produce en un sentido norte – sur pero no es un factor ambiental de carácter extremo que pueda perjudicar al sector, debido a que la fuerza del viento no es mayor, además el centro histórico es una zona completamente edificada.

5.2.1.2. **Temperatura y Precipitaciones**

Una peculiaridad del Cantón Ibarra es la variedad de microclimas que van desde el frío andino en la zona de Angochagua, hasta el tropical seco del valle del Chota, pasando por el cálido húmedo de la zona de Lita y la Carolina.

Los anuarios meteorológicos históricos (41 años) determinan una temperatura media de 15.90° C, con una variación mínima menor a 0.3°C. Los registros promedian una temperatura máxima media entre los 20 y 25° C y una mínima media entre los 7 y 11° C.

El análisis hidrometeorológico determina que las precipitaciones están entre los 1000 mm y 1400mm (PET, 2001). Este fenómeno tiene relación con la proximidad a la que se encuentran a las costas del océano Pacifico, de donde se levantan evaporaciones que luego se condensan y se precipitan con mayor intensidad y frecuencia en áreas costeras y cercanas a las mismas, otra condicionante es la dirección y velocidad de los vientos. (PDyOT Ibarra, 2008)

Mes	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	Anual
Temperatura máxima absoluta (°C)	26.7	25.1	27.2	27.4	27.3	31.0	33.8	32.4	29.0	28.2	27.2	25.2	29.7
Temperatura máxima media (°C)	19.6	20.1	21.7	22.2	24.4	25.9	26.3	24.9	23.6	21.1	20.7	19.7	22.5
Temperatura media (°C)	13.3	14.8	15.6	15.3	17.4	20.6	22.1	21.3	17.7	15.3	14.7	13.6	17.9
Temperatura mínima media (°C)	9.0	10.6	11.6	11.0	12.4	12.3	12.5	12.1	9.9	7.4	7.1	6.7	10.2
Temperatura mínima absoluta (°C)	-2.7	-1.5	-0.9	0.0	1.0	3.6	4.7	2.1	1.2	−1.7	1.7	-2.5	−2.1

Tabla 57 Parámetros climáticos promedio de Ibarra, Ecuador
Fuente: Ibarra Climate Guide

Mes	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	Anual
Lluvias (mm)	91	135	117	107	73	51	31	21	35	45	77	87	870
Días de lluvias (≥ 0.01 mm)	15	25	23	17	15	10	8	4	3	14	17	23	174

Tabla 58 Parámetros climáticos promedio de Ibarra, Ecuador
Fuente: Ibarra Climate Guide

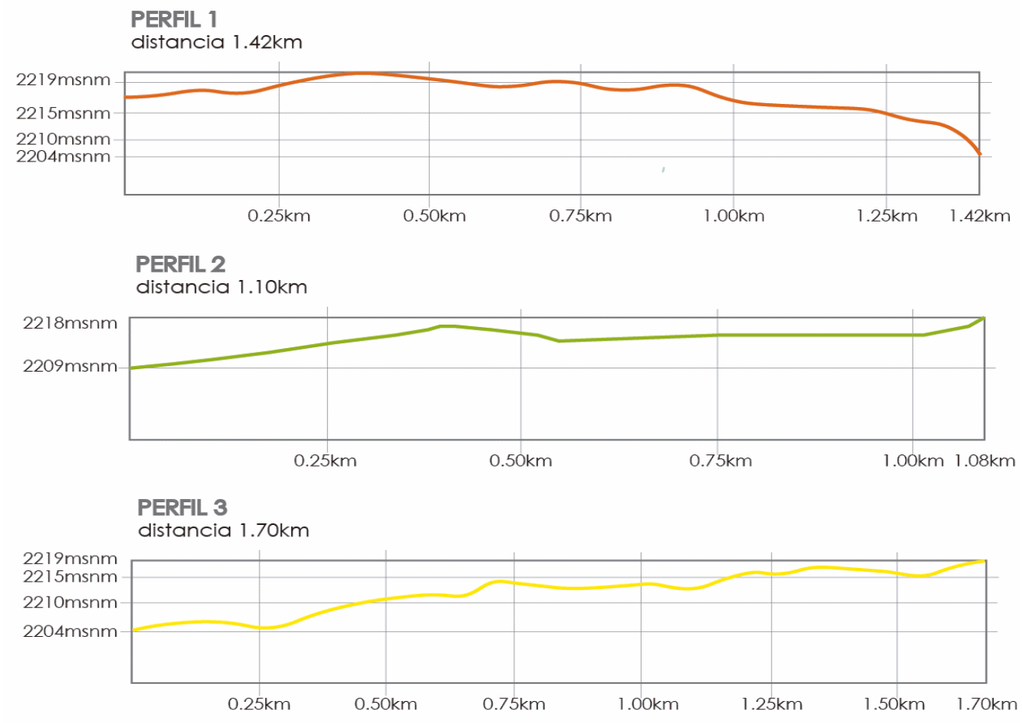


156

Ilustración 158 Análisis de la topografía en el centro histórico de Ibarra
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

5.2.2. Condiciones geológicas

5.2.2.1. Topografía



La topografía del suelo del cantón Ibarra corresponde a pendientes que fluctúan entre el 5% y el 15% en las estribaciones del cerro Imbabura. Existe una continuidad topográfica ascendente y los elementos orográficos que se destacan son los cañones del río Ambi y Tahuando. El área urbana de Ibarra se localiza en una llanura, sobre la costa 2204 m.s.n.m. con la mayoría de su superficie en una zona central que no supera el 5% de declive. (PDyOT Ibarra, 2008)

El sector de estudio adquiere ventajas por ser una planicie donde la inclinación promedio es de 1.3% aumentando considerablemente la distancia que una persona puede recorrer a pie y facilitando la movilidad alternativa, lo que se convierte en una de las principales potencialidades para mejorar la habitabilidad de la ciudad.

5.2.3. Condiciones de riesgo

5.2.3.1. Riesgos naturales en el patrimonio arquitectónico

El territorio de Ibarra es vulnerable a desastres naturales de carácter sísmico. La región netamente sísmica se evidencia desde épocas pasadas como con el terremoto de 1868 que afectó toda la provincia de Imbabura y el terremoto de 1987 que alcanzó a afectar a algunas edificaciones antiguas de la ciudad. Ante estas realidades corresponde a las diferentes entidades tanto municipales y del gobierno central, continuar trabajando con la ciudadanía en campañas de información y educación para saber cómo actuar en estos casos.

La conservación del patrimonio arquitectónico en particular debe empezar a trabajarse a través de la aplicación de medidas que involucren el reforzamiento estructural, el estudio adecuado de materiales, técnicas y soluciones constructivas que fortalezcan la estabilidad y respuesta de los inmuebles ante eventos sísmicos. La conservación de los materiales y sistemas constructivos es imprescindible a través de trabajos de mantenimiento y monitoreo periódicos para evitar el deterioro y garantizar su sostenibilidad.

Existen también algunos volcanes que se encuentran en la provincia de Imbabura y otros cercanos que podrían tener alguna incidencia sobre el cantón y la ciudad de Ibarra concretamente. Por su proximidad, se considera al volcán Imbabura como el principal riesgo de las amenazas volcánicas



Ilustración 159 Identificación de riesgos naturales en los bienes patrimoniales del centro histórico de Ibarra
Fuente: Elaboración propia de la autora con base a datos de INPC, 2018



Ilustración 164 Niveles de contaminación, área de influencia R.C.B.
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

5.2.3.2. Contaminación ambiental, visual y acústica



Ilustración 161 Contaminación ambiental y acústica Av. M. Acosta
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018



Ilustración 160 Contaminación visual por cableado R.C.B.
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018



Ilustración 163 Contaminación ambiental, área de influencia R.C.B.
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018



Ilustración 162 Contaminación visual por cableado Ch. Narváez
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

Los niveles de contaminación en el área de estudio son considerables, principalmente en las vías que circula el transporte público. La gran aglomeración de vehículos durante el transcurso del día genera contaminación ambiental por CO2 siendo dañino para los habitantes como para las edificaciones patrimoniales. La circulación del transporte controlada permite mejorar la calidad el aire, la imagen urbana del sector y el bien estar de los usuarios.

Se pude observar una excesiva contaminación visual por la gran cantidad de postes eléctricos y cableado en el sector de estudio, que dificultan la apreciación de la arquitectura del bien patrimonial, quitando importancia a esta; se debe plantear una recuperación del espacio público aéreo mediante el soterramiento del cableado eléctrico.

5.2.3.3. **Contaminación visual**



Ilustración 165 Contaminación visual en la Calle Chica Narváez, TRAMO 1 este
Fuente: Isabel Chiriboga, Franklin Granda, 2018



Ilustración 166 Contaminación visual en la Calle Chica Narváez, TRAMO 2 este
Fuente: Isabel Chiriboga, Franklin Granda, 2018



Ilustración 168 Contaminación visual en la Calle Chica Narváez, TRAMO 2 oeste
Fuente: Isabel Chiriboga, Franklin Granda, 2018



Ilustración 167 Contaminación visual en la Calle Chica Narváez, TRAMO 1 oeste
Fuente: Isabel Chiriboga, Franklin Granda, 2018

La zona de estudio es comercial por lo que existe una aglomeración de rótulos publicitarios, generando contaminación visual permanente a lo largo de sus vías. Se ha realizado el análisis en las fachadas con mayor contaminación visual; se puede evidenciar que no existe una normativa para el uso adecuado de la rotulación.

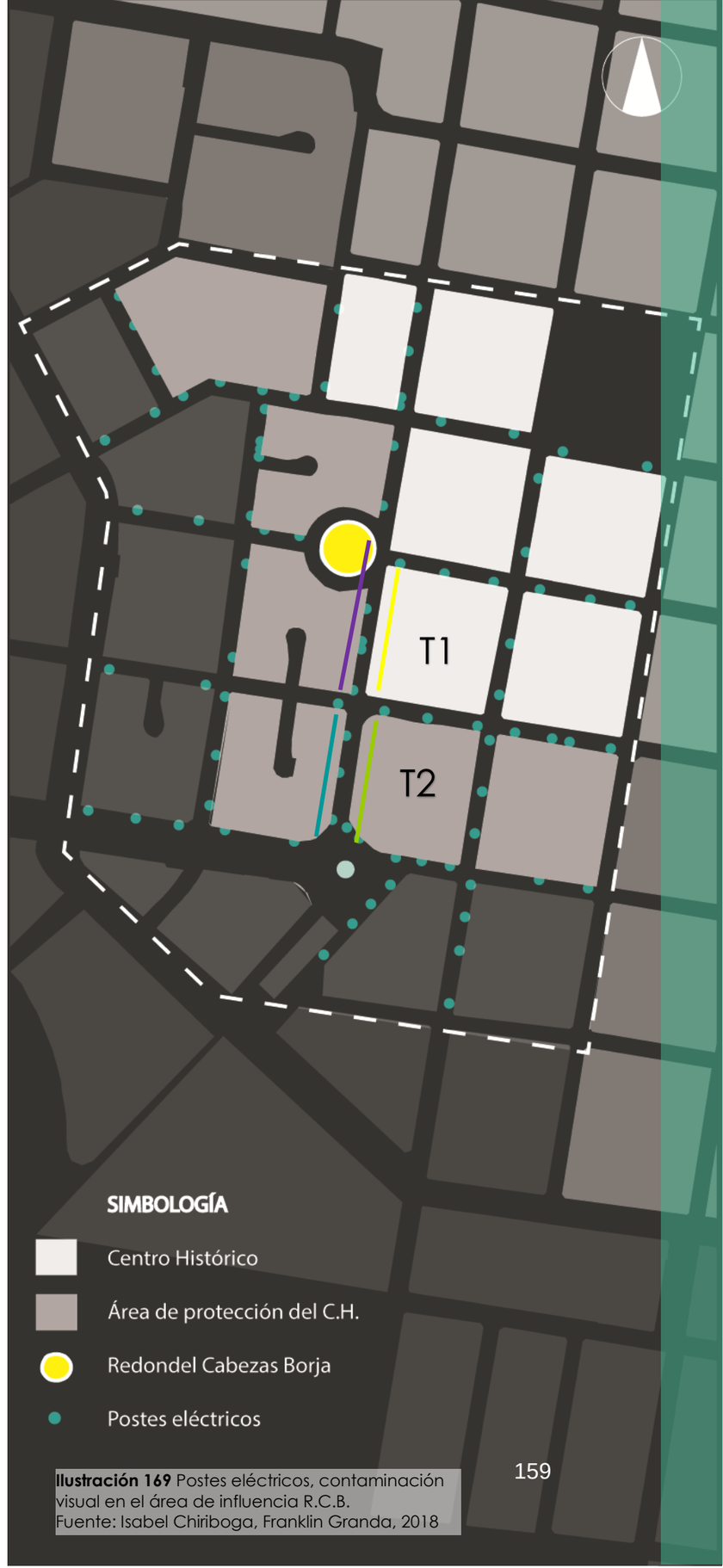


Ilustración 169 Postes eléctricos, contaminación visual en el área de influencia R.C.B.
Fuente: Isabel Chiriboga, Franklin Granda, 2018

5.3. Análisis del medio social

5.3.1. Demografía

5.3.1.1. Demografía en el cantón Ibarra

La población del cantón Ibarra, según el Censo del 2010, representa el 44,5 % del total de la Provincia de Imbabura; ha crecido en el último período intercensal 2001-2010, a un ritmo del 2,3 % promedio anual. El 71,8% de su población reside en el área urbana, es decir, 139.721 habitantes y 41.454 habitantes en el área rural. En Ibarra como sucede en la mayoría de las ciudades imbabureñas, los mestizos son el grupo étnico mayoritario que corresponde al 45,75% de la población, (INEC, 2010)

POBLACIÓN	2011	%	2001	%
Hombres	87786	48.45	74469	48.59
Mujeres	93389	51.55	78787	51.41
TOTAL	181175	100.00	153256	100.00

Tabla 60 Habitantes por género en Ibarra
Fuente: PDyOT Ibarra, 2018

POBLACIÓN	
N° de Habitantes en Ibarra	14818,5
N° de Predios	2548
N° de Habitantes en el centro histórico	1054

Tabla 61 Población de Ibarra
Fuente: PDyOT Ibarra, 2018

5.3.1.2. Crecimiento poblacional

El análisis de crecimiento poblacional se basa en la siguiente fórmula:

FÓRMULA	*PI X TC = PF*
PI	Población Inicial
TC	Tasa de crecimiento
PF	Población final por año

En el centro histórico de Ibarra la proyección de la población en relación a la tasa de crecimiento de 2,3 % según el INEC es de 1587 para el año 2028 que es la proyección a 10 años, mientras que para el año 2050 la población sería de 2617 habitantes teniendo una diferencia desde el 2018 hasta el 2050 de 1030 habitantes.

La proyección poblacional es un indicador comparativo de la densidad actual entre el número de habitantes y la superficie del territorio de diagnóstico (131.87 hab/km^2), determinando la amplitud de los proyectos a implantarse para cubrir las necesidades habitacionales a futuro.

AÑO	(A) POBLACIÓN	(B)TASA DE CRECIMIENTO	(N) Nº DE AÑO A PROYECTAR	POBLACIÓN FINAL POR AÑO
2010	1054	0.023		24
2018	**1264**	**0.023**	**8**	**29**
2019	1293	0.023	9	30
2020	1323	0.023	10	30
2021	1353	0.023	11	31
2022	1384	0.023	12	32
2023	1416	0.023	13	33
2024	1449	0.023	14	33
2025	1482	0.023	15	34
2026	1516	0.023	16	35
2027	1551	0.023	17	36
2028	1587	0.023	18	36
2029	1623	0.023	19	37
2030	1661	0.023	20	38
2031	1699	0.023	21	39
2032	1738	0.023	22	40
2033	1778	0.023	23	41
2034	1819	0.023	24	42
2035	1861	0.023	25	43
2036	1903	0.023	26	44
2037	1947	0.023	27	45
2038	1992	0.023	28	46
2039	2038	0.023	29	47
2040	2085	0.023	30	48
2041	2132	0.023	31	49
2042	2182	0.023	32	50
2043	2232	0.023	33	51
2044	2283	0.023	34	53
2045	2336	0.023	35	54
2046	2389	0.023	36	55
2047	2444	0.023	37	56
2048	2500	0.023	38	58
2049	2558	0.023	39	59
2050	2617	0.023	40	60

Tabla 62 Proyección de la población del centro histórico
Fuente: Elaboración propia de la autora, INEC, 2010

5.3.2. Acceso a los servicios básicos

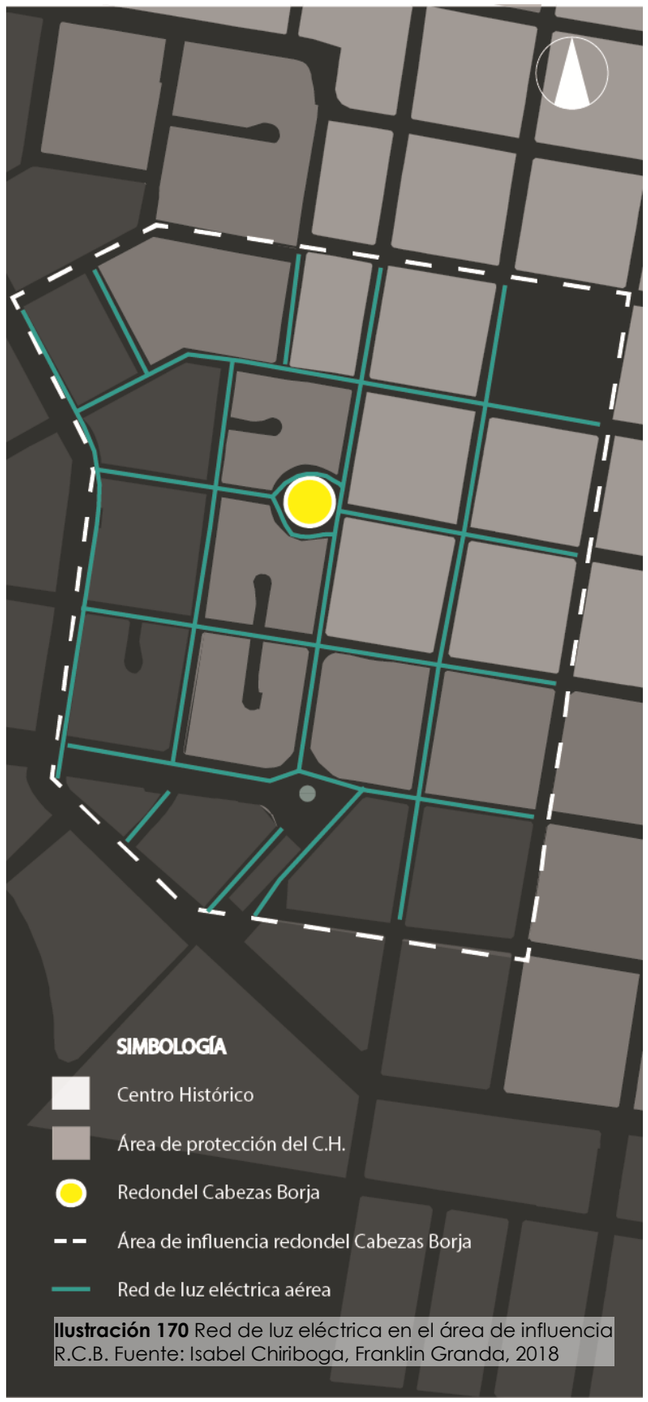


Ilustración 170 Red de luz eléctrica en el área de influencia R.C.B. Fuente: Isabel Chiriboga, Franklin Granda, 2018

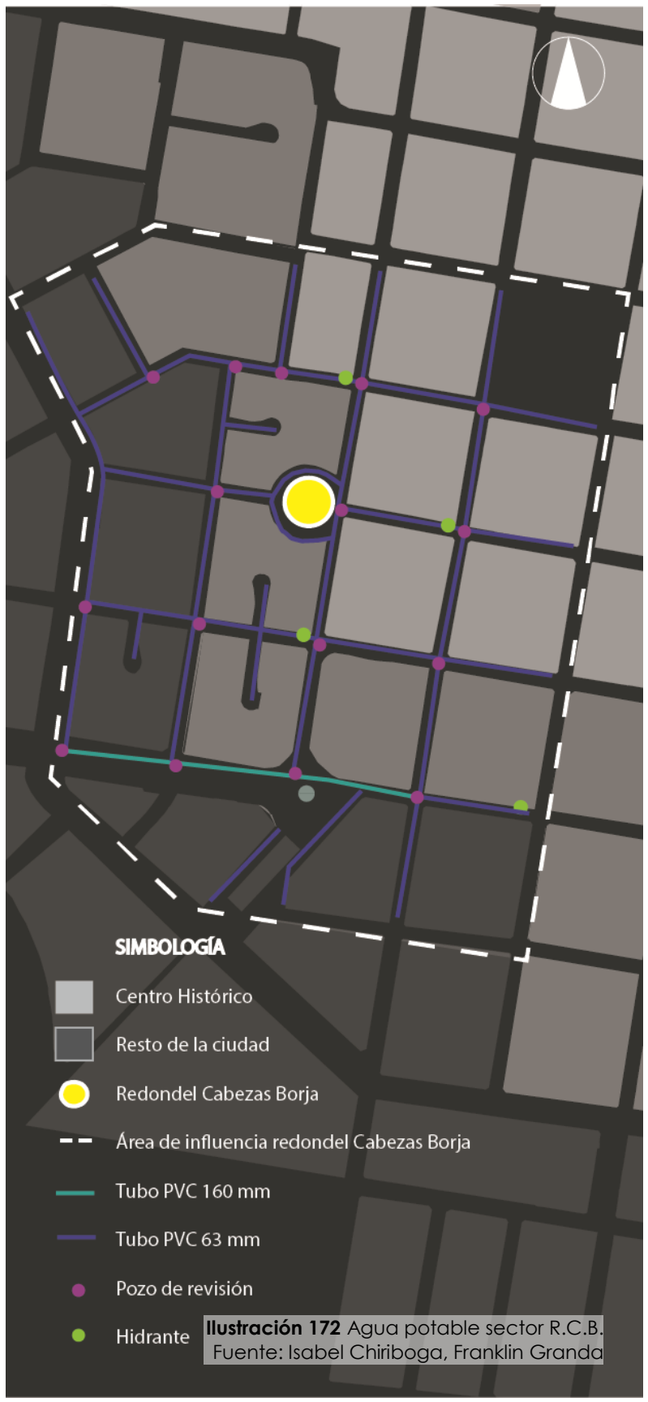


Ilustración 172 Agua potable sector R.C.B. Fuente: Isabel Chiriboga, Franklin Granda

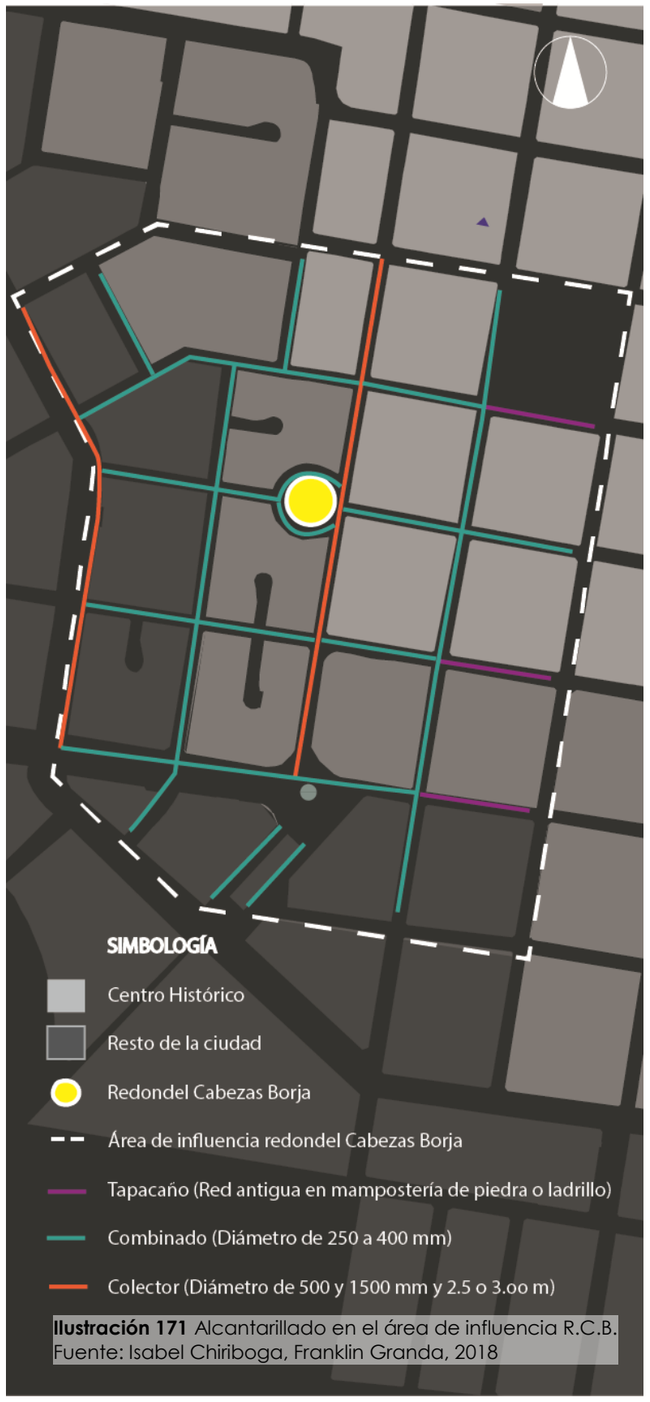


Ilustración 171 Alcantarillado en el área de influencia R.C.B. Fuente: Isabel Chiriboga, Franklin Granda, 2018

5.4. Hitos históricos

en relación con los remates urbanos

El centro histórico de Ibarra se conforma con un trazado en cuadrícula, con calles muy amplias, algunas de los cuales terminan en plazas o parques. La conjugación de un eje vial con un elemento urbano en uno de sus extremos se identifica como remate visual.

En el límite del centro de la ciudad se encuentran sitios históricamente importantes que son remates urbanos. La mayoría de estos hitos son iglesias con sus respectivas plazas que no han perdido identidad por su actividad religiosa y su arquitectura, sin embargo, en la zona este, se encuentra el redondel Cabezas Borja, remate visual de la calle Miguel Oviedo, con un bien patrimonial en deterioro que se ha desvalorizado con el pasar del tiempo, a pesar de sus características arquitectónicas e históricas relevantes.

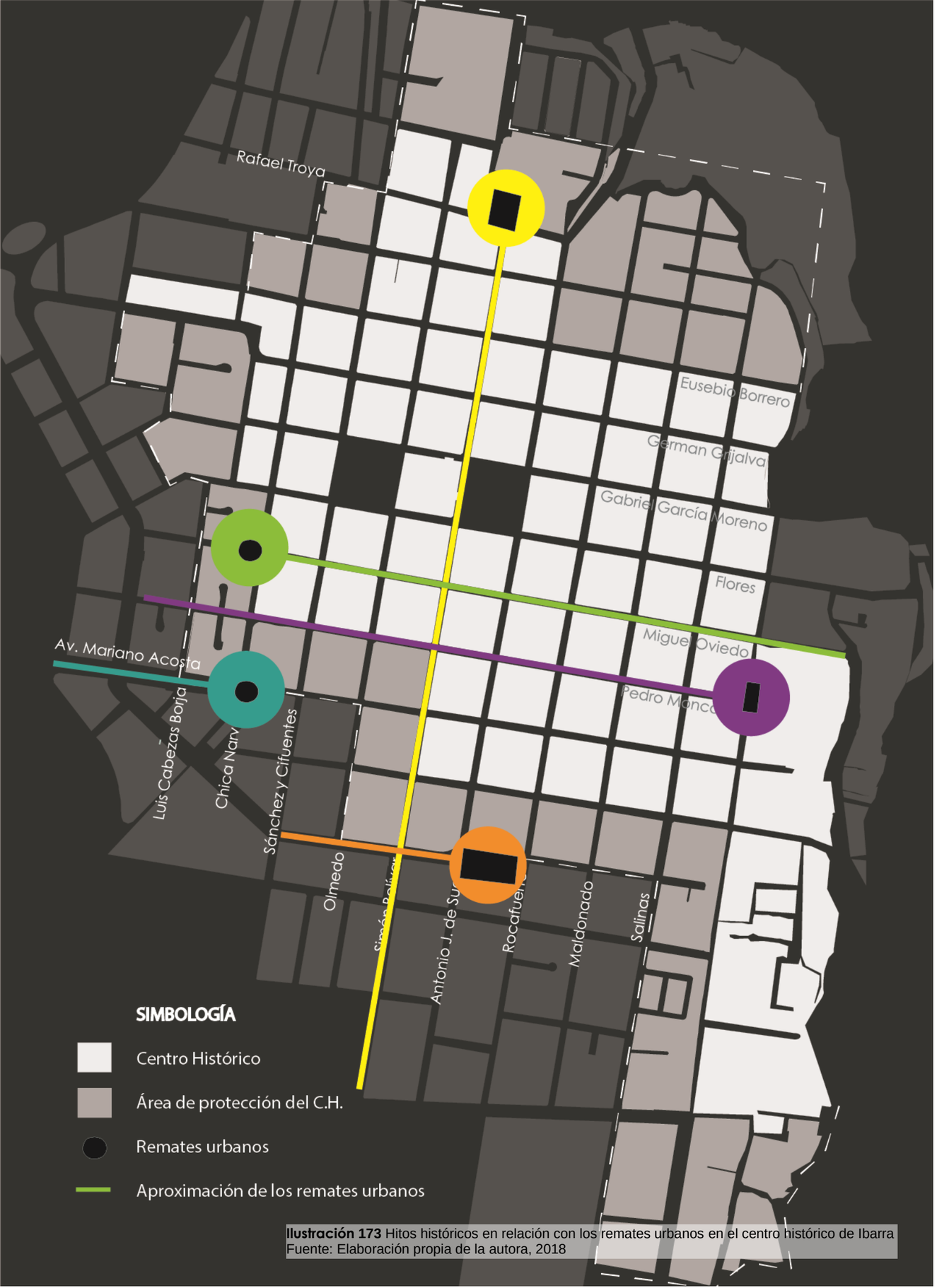


Ilustración 173 Hitos históricos en relación con los remates urbanos en el centro histórico de Ibarra
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

Redondel Cabezas Borja



Obelisco y estación del ferrocarril



Parque e iglesia San Francisco



Iglesia Santo Domingo



Parque Boyacá



Basílica La Dolorosa



5.4.1. Plaza Boyacá

La plaza Boyacá y la iglesia Santo Domingo son el remate visual al final de la calle Simón Bolívar, hacia el norte del centro histórico de la ciudad, rodeado por la calle Rafael Troya y Víctor Manuel Peñaherrera.

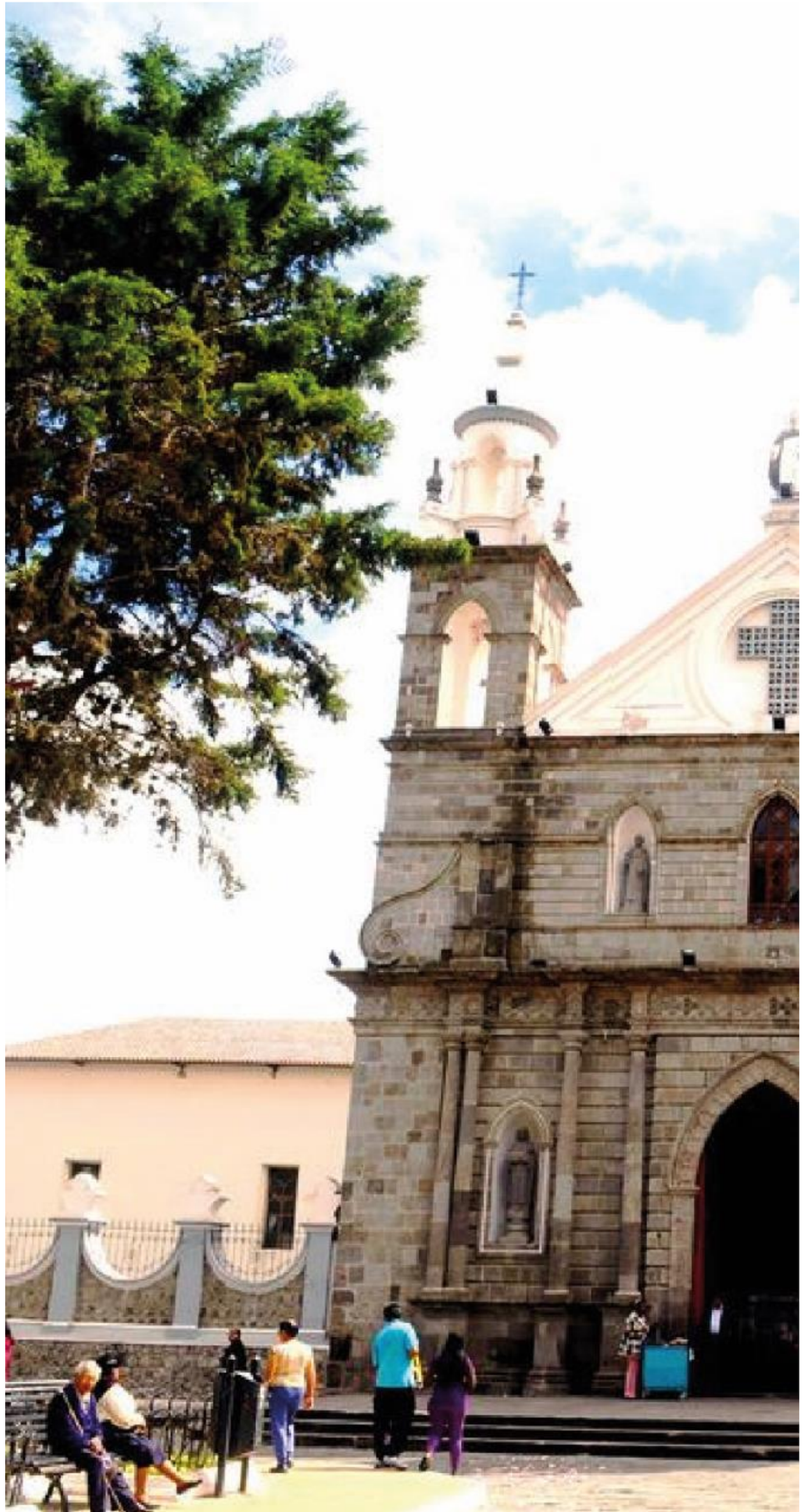
A la plaza Boyacá se la conoce como Plaza Santo Domingo y en la parte central se puede observar un monumento en honor a Simón Bolívar, una obra de piedra que se compone admirablemente de cuatro piezas únicamente. Bajo la escultura del “águila y el león”, hay inscripciones que nos recuerdan los homenajes a Bolívar.

Para conmemorar el primer centenario de la batalla de Ibarra acontecida el 17 de julio de 1823 realizaron un importante programa de festejos y obra que se inauguraron en esta fecha con el nombre “Boyacá”.

El cabildo Ibarreño al conmemorar el natalicio de Bolívar el 24 de julio de 1993 cambia el nombre de “Boyacá”, por el de “Plaza Bolívar”, sin embargo, el consejo Ibarreño por los mismos motivos anteriores al realizar la nueva nomenclatura de la ciudad en el periodo de 1979 a 1984 devuelve el nombre de “Boyacá” a la plaza. (Ibarra ciudad turística, 1999)



174 Remate urbano de la calle Simón Bolívar
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018



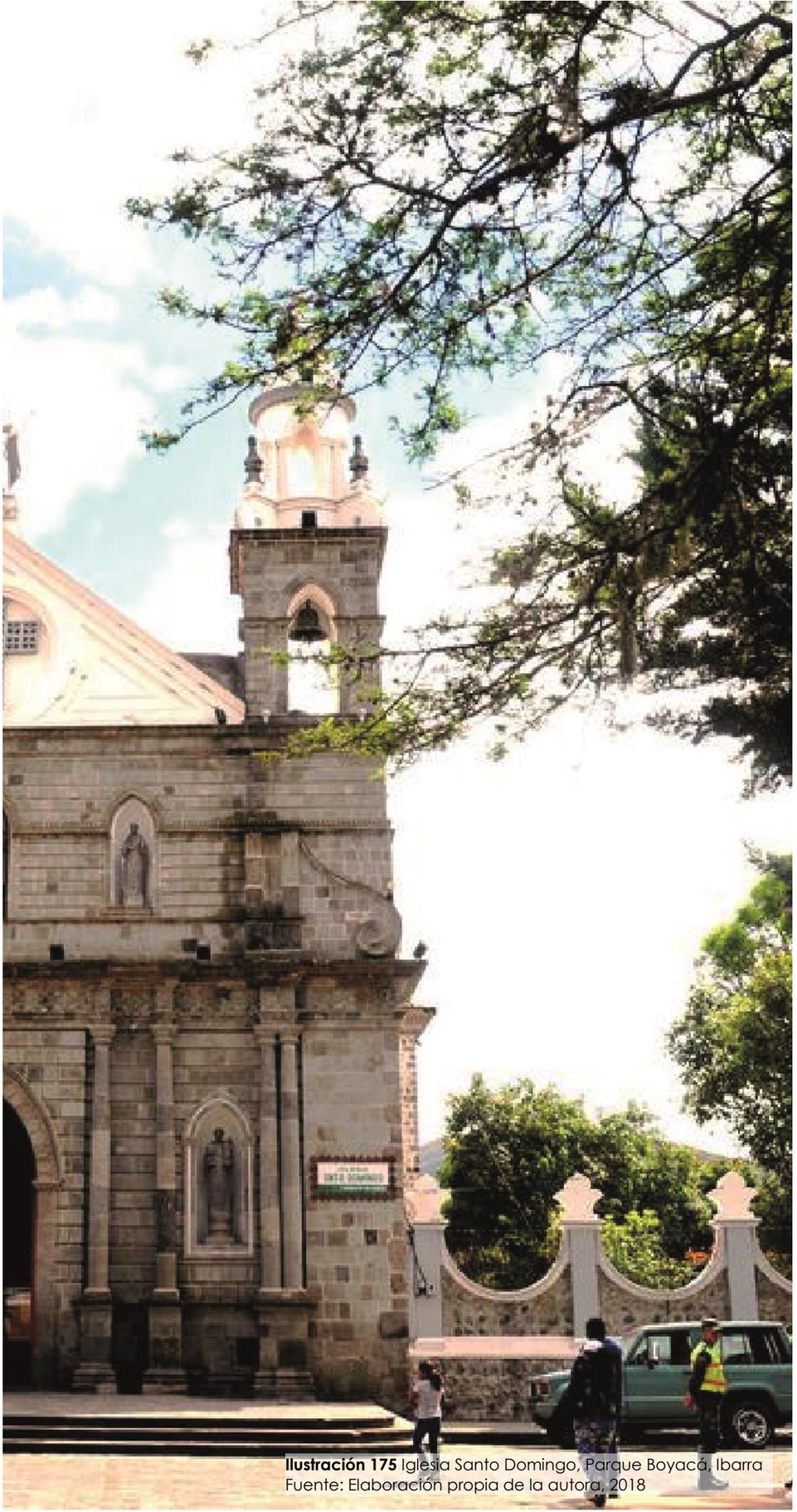


Ilustración 175 Iglesia Santo Domingo, Parque Boyacá, Ibarra
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

5.4.2. Iglesia Santo Domingo

La Iglesia Santo Domingo está ubicada en la plaza Boyacá, fue reconstruida después del terremoto de 1868, exhibe una gran variedad de obras pictóricas y esculturas de extraordinario valor artístico de la época, enmarcadas con hermosos retablos de madera. La iglesia y el convento fueron por un tiempo como una puerta de entrada por la parte norte de la ciudad.

ESTILO
Estilo, ecléctico barroco.

ESTILO DEL ENTORNO
Guarda el estilo arquitectónico tradicional de las viviendas de Ibarra, algunas han sido modificadas y presentan un estilo modernista. El parque le da un ambiente acogedor al templo y sus alrededores.

ÉPOCA DE CONSTRUCCIÓN
El primer convento se levantó en 1605, con el nombre de Recoleta de Nuestra Señora de la Peña de Francia de Caranqui, esta fue destruida por el fatal terremoto de 1868. El templo actual se reconstruye en 1915, bendecido e inaugurado el 30 de septiembre de 1923.

CONFIGURACIÓN ARQUITECTÓNICA
Una nave bóveda de arista formada con arcos ojivales. Tiene tres cuerpos, en el primero de la fachada se destacan ocho columnas dóricas con remate de piedra labrada y dos hornacinas que conservan las imágenes de San Jacinto de Polonia y la Pastora. El segundo, de menor altura con decoraciones geométricas, la ventana central de medio punto, separa a dos hornacinas que alojan a las imágenes de San Luís Beltrán y San Vicente. El tercer cuerpo compuesto por dos torres campanarios y un tímpano en el cual sobresale la imponente imagen de Santo Domingo.

ESTRUCTURA
Cimentación de piedra, muros de piedra y arcos de ladrillo.

FACHADA PRINCIPAL
Piedra labrada y los remates de las torres de ladrillo enlucido y pintado.

ESPACIOS INTERIORES
Muros y bóveda de arista, enlucidos y pintados.

CUBIERTA
Estructura de la cubierta metálica y cubrición en teja

MUESTRAS RELEVANTES
El altar mayor, del artista Rafael Carranco, es presidido por la imagen de la Virgen del Rosario, atribuida a Diego de Robles, y reconocida con juramento público, como la Patrona de la Villa, a sus extremos le acompañan Santo Domingo y San Francisco, posiblemente obras de Daniel Reyes.

DECORACIÓN
Tiene motivos religiosos y diseños florales correspondientes al hermano Enrique Mideros. (Coronado & Cala, 2017)

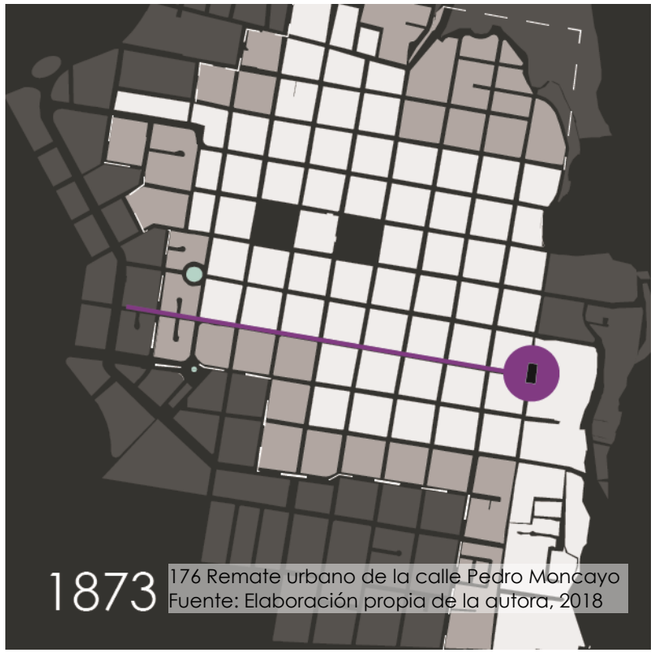
5.4.3. Parque San Francisco

El parque y la iglesia San Francisco son el remate visual de la calle Pedro Moncayo, se encuentra ubicado al este del centro histórico de la ciudad, con intersección en la calle Juan Montalvo.

El parque San Francisco se crea con la conformación de la ciudad a principios del siglo pasado. Es parte del límite geográfico del centro histórico formado por el río Tahuando que en la actualidad atraviesa la ciudad.

Considerado uno de los parques históricos más importantes de la ciudad de Ibarra, se consolida como un espacio de recibimiento de la iglesia San Francisco, con algunos elementos en los que se puede realizar actividades de recreación pasiva y encuentro.

En el interior del parque existe una pileta y algunos elementos naturales que brindan sombra. En los últimos años se han realizado algunas intervenciones de remodelación como el cambio de materialidad en el piso, mantenimiento de jardinerías, incremento de luminarias que generar mayor seguridad para los usuarios. A pesar de las transformaciones el parque mantiene la identidad del entorno.



176 Remate urbano de la calle Pedro Moncayo
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018





Ilustración 177 Iglesia San Francisco, Parque San Francisco, Ibarra
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

5.4.4. Iglesia San Francisco

La Iglesia de San Francisco es un templo cristiano, que se destaca por su fachada cubierta de piedra de laja. El edificio cuenta con un diseño en cruz latina con una única nave, y es conocido por la imagen de la Virgen de Fátima que se encuentra en su altar mayor, traída desde Portugal.

ESTILO
Estilo neo-colonial.

ESTILO DEL ENTORNO
Forma parte de un conjunto arquitectónico integrado por el teatro Franciscano y orfanato Manuela Pérez. La iglesia se implanta en la calle Juan Montalvo, históricamente reconocida por conservar la mayoría de edificaciones de la época a lo largo de su trayecto, con viviendas de un nivel y cubiertas de teja. En los últimos años su plaza se ha transformado manteniendo la identidad de su entorno.

ÉPOCA DE CONSTRUCCIÓN
Fue el mismo García Moreno quien contribuyó con mil pesos mensuales durante 1873 para que los capuchinos construyan su iglesia y convento, quienes llegaron luego del fatídico terremoto de 1868. En la cuaresma de 1874, los religiosos se trasladan a su nueva casa, que poco tiempo después se deterioró por la mala calidad de los materiales empleados. En 1892 se dispuso la reparación inmediata del edificio.

En 1936, después de 40 años de su expulsión del país, los capuchinos encontraron casi en ruinas su convento por lo que comenzaron a levantar el nuevo edificio, bendecido el 27 de mayo de 1954. Entre los años 1959 y 1961 se construye el tramo oriental del convento.

CONFIGURACIÓN ARQUITECTÓNICA
Una nave con techo plano y capilla separada con arco de medio punto.

ESTRUCTURA
Cimentación de piedra, muros de piedra y ladrillo.

FACHADA PRINCIPAL
Fachada simple, forrada con piedra labrada. , con dos aberturas: la primera en la puerta principal y la segunda a manera de rosetón central, tiene un remate a dos aguas y una pequeña torre para el campanario

ESPACIOS INTERIORES
Muros y techo enlucidos y pintados.

CUBIERTA
Estructura de la cubierta de madera y cubrición en teja

MUESTRAS RELEVANTES
En la nave central se venera a la imagen de la virgen de Fátima traída por la orden Franciscana desde Portugal. (Coronado & Cala, 2017)

5.4.5. Estación del Ferrocarril

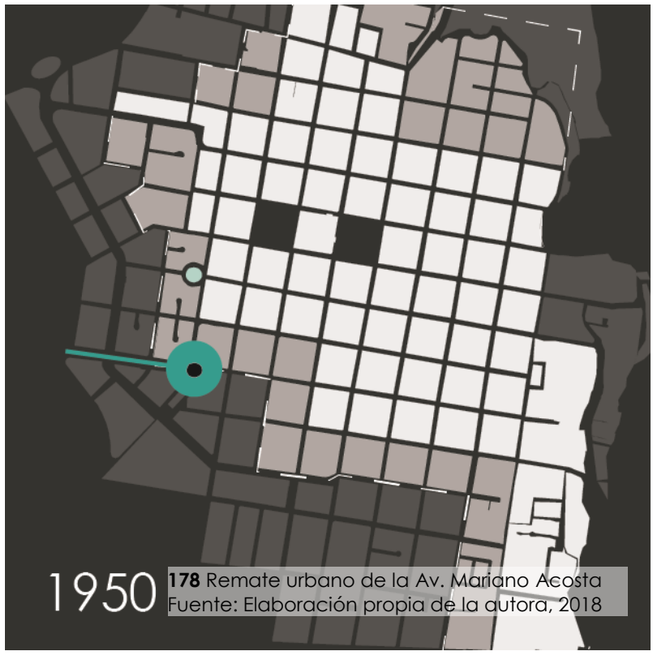
El obelisco y la estación del ferrocarril son el remate visual de la avenida Mariano Acosta, principal ingreso sur de la ciudad.

Este remate urbano se encuentra ubicado al sur-oeste del centro histórico de la ciudad, con intersección de las calles Manuel de la Chica Narváez, Juan de Velasco y Av Eugenio Espejo.

En la década de los 50, 28 años después de la llegada del ferrocarril que conectaba Quito – San Lorenzo, se iniciaron los trabajos de construcción de la estación del ferrocarril en los terrenos que la Empresa de Ferrocarriles había adquirido para tal efecto y pertenecían a la hacienda de Pilanquí.

Esta casa fue edificada en base a los planos diseñados por el ingeniero Luis Guzmán, debiendo ser amplia y espaciosa, ya que se convertiría en una gran bodega, puesto que los trabajos futuros hacia San Lorenzo requirieron de grandes espacios para almacenar materiales, equipos, repuestos, pero sobre todo ser un gran campamento de hospedaje para los trabajadores.

Fue restaurada en el año 2011, con un toque de modernidad, mantiene sus características clásicas y guarda armonía con la arquitectura de la ciudad. Tiene una apariencia rectangular compuesta de dos naves, rodeada por andenes de circulación y embarque. (Tapia, 2006)



178 Remate urbano de la Av. Mariano Acosta
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

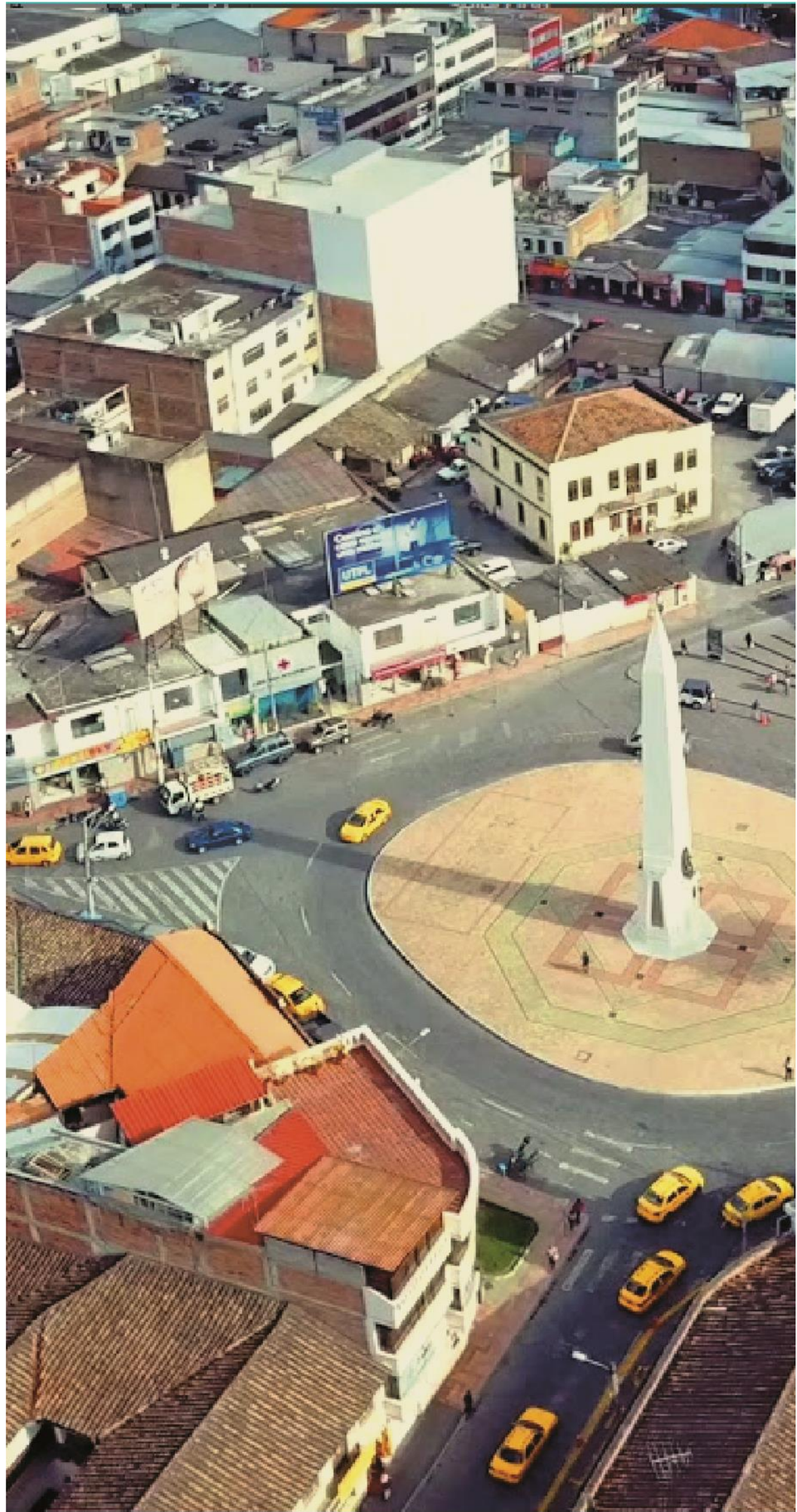




Ilustración 179 Obelisco, Estación del Ferrocarril, Ibarra
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

5.4.6. Obelisco

El Obelisco de Ibarra es un monumento emblemático en honor a Don Miguel de Ibarra y el Capitán Cristóbal de Troya, elevado en la Plaza Alejandro Pasquel Monge, que posee una forma circular y se configura como un redondel vial al final de la avenida Mariano Acosta, distribuyendo el tránsito que ingresa desde el sur hacia el centro histórico y otros puntos de la ciudad.

Su construcción data del año 1949, fecha en la cual el Dr. Luis Cabezas Borja regía el Gobierno Municipal de Ibarra y quien gestionó la construcción del mismo. Era un hombre de grandes proyectos, como lo demostró con la construcción de su casa (actual redondel Cabezas Borja) en 1928, reconocida con el premio al ornato.

Como fundador de la Junta Patriótica del Ferrocarril Quito – Ibarra – San Lorenzo, pensó que la entrada principal a la ciudad debía tener un ícono emblemático. En estas circunstancias y a sus activos 71 años, Cabezas Borja escribió al historiador Carlos Emilio Grijalva para consultarle sobre la idea que, desde hace tiempo tenía en mente: levantar un obelisco en homenaje a los fundadores de Ibarra, con el objetivo de guardad su memoria.

En enero de 1950, Neptalí Páez Sánchez, dibujante topógrafo y José María Ayabaca Madrid, dibujante artístico; presentaron el proyecto final al Dr. Alfonso Almeida, alcalde del cantón Ibarra, quien pone su firma de ejecución.

En agosto de 1951 dan inicio los trabajos a cargo de la Municipalidad, dirigidos por Neptalí Páez, quien expresó que las bases fueron macizas y profundas, en donde se utilizaron piedras de Rumipamba y rieles donadas por la Empresa de Ferrocarriles.

Las esculturas de Don Miguel de Ibarra y del Capitán Cristóbal de Troya fueron esculpidas al bronce por el profesor José María Ayabaca. El pilar debía de tener unos 33 metros de altura, pero por falta de presupuesto se lo construyó de 28 metros.

Su inauguración fue un 28 de septiembre de 1951, en la cual el Alcalde Alfonso Almeida, en su discurso recordó que el Doctor Cabezas Borja fue el mentalizador de la construcción.

El obelisco ha recibido desde el siglo pasado a los visitantes que llegaban a la ciudad por tren, por ello hasta hoy es llamado "EL OBELISCO DE LA ESTACION"

Es un ícono del orgullo de la ciudad, porque es una de las obras más representativas de Ibarra, ya que representa la identidad histórica de sus habitantes. Sin embargo, como espacio urbano se han determinado algunos conflictos para el tránsito vehicular y peatonal, además se ha generado un deterioro constante en la imagen urbana, siendo la estación del ferrocarril el único elemento rehabilitado. (Morales, 2017)

5.4.7. Parque Vicente Ponce

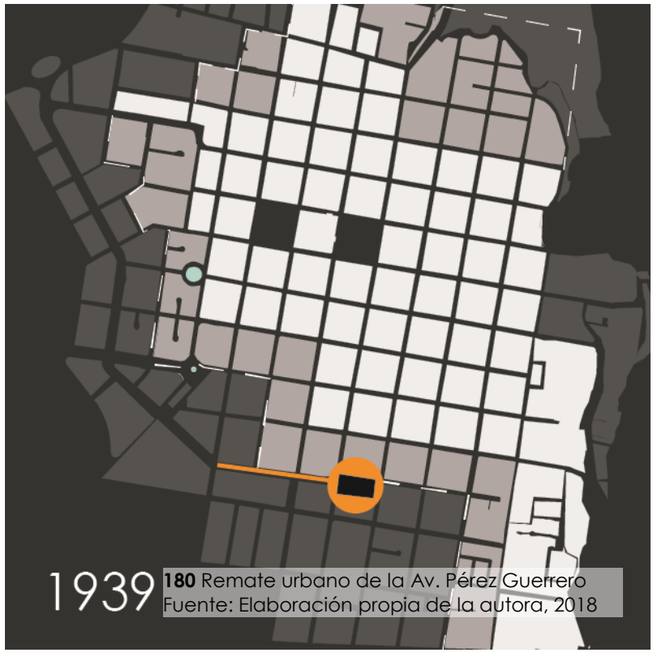
La Basílica de la Dolorosa y el parque Vicente Ponce, junto a esta, son el remate visual de la avenida Pérez Guerrero.

Este remate urbano se encuentra ubicado al sur del centro histórico de la ciudad, con intersección de la calle Antonio José de Sucre.

El Parque Vicente Ponce es un espacio de integración y práctica deportiva que permite la incorporación de estilos de vida saludables, conocido como parque de La Cometa. Se encuentra a un costado de la Basílica de la Dolorosa en el que se encuentran tres figuras de niños volando una cometa. Son esculturas pintadas de colores vivos que representan escenas cotidianas de la ciudad.

Después de muchos años de deterioro se ha planteado realizar una remodelación espacial del parque sin perder la identidad del mismo. La falta de iluminación era un motivo de inseguridad, por lo que los usuarios del sector no se apropiaban de este sitio.

Este año se inauguró este espacio recreativo con la modernización de la infraestructura para niños, jóvenes y adultos. La obra se complementa con la ubicación de 16 bancas, luminarias, área de juegos, incremento de dos monumentos junto a la iglesia; en el sector norte, se adecuó una pileta como ornato del espacio.



180 Remate urbano de la Av. Pérez Guerrero
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018





Ilustración 181 Basílica La Dolorosa, Parque Vicente Ponce, Ibarra
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

5.4.8. Basílica La Dolorosa

De la Basílica original se conserva solo la fachada que no la destruyó el terremoto de 1.987 por ser totalmente hecha de piedra. Se construyó con planos y en base a limosnas y aportes.

ESTILO

Estilo Ecléctico, inspiración Neo - románica, Historicista.

ESTILO DEL ENTORNO

A su alrededor podemos encontrar varios edificios modernos con oficinas gubernamentales.

ÉPOCA DE CONSTRUCCIÓN

Se construyó a mediados del siglo pasado y colapsaron las naves en el sismo de marzo de 1987, las mismas que se reconstruyeron en 1991-1992. Se construyó mediante planos y con aportes económicos de los feligreses

CONFIGURACIÓN ARQUITECTÓNICA

Una sola nave con falso techo simulando tres naves: una central y dos laterales mediante abovedamiento, con cielo raso en forma de artesonado.

ESTRUCTURA

Cimentación en hormigón armado y piedra; pilares de hormigón armado; y, muros de piedra y ladrillo.

FACHADA PRINCIPAL

Fachada de piedra labrada con remates de las torres en ladrillo enlucido y pintado

ESPACIOS INTERIORES

Pilares forrados de ladrillo, muros enlucidos y pintados, techo con arcadas y bóveda de hormigón armado enlucido y pintado.

CUBIERTA

Estructura de la cubierta metálica y cubrición en teja.

MUESTRAS RELEVANTES

Su altar mayor es tallado en madera de cedro, donde se venera el cuadro de la Virgen Dolorosa. Viacrucis tallado en piedra en San Antonio de Ibarra, cuadro de la Virgen Dolorosa y Cristo Crucificado

DECORACIÓN

Vitrales en las ventanas. (Coronado & Cala, 2017)

5.4.9. Redondel Cabezas Borja

El redondel Cabezas Borja es el remate visual de la calle Miguel Oviedo.

Este remate urbano se encuentra ubicado al oeste del centro histórico de la ciudad, en el límite de la Ibarra reconstruida, en lo que hoy se conoce como REDONDEL CABEZAS BORJA, en la intersección de las calles Miguel Oviedo y Manuel de la Chica Narváez. Ocupa toda la manzana, que en su momento representó un remate urbano.

Este inmueble denominado también como “La Casa Grande” fue construido entre los años 1927 y 1928, el arquitecto constructor fue el quiteño Walberto Arcos, quien construyó también la basílica de “Las Lajas”. Su diseño fue inspirado en el estilo de un ala del palacio de Versalles, Francia.

Perteneció al primer alcalde de la ciudad Dr. Luis Cabezas Borja, mismo que desempeñó cargos importantes como Alcalde de la ciudad en 1949 e impulsó la construcción de la vía de ingreso a la ciudad por el lado occidental, denominada Mariano Acosta y El Obelisco.

En la actualidad se encuentra en estado de deterioro por lo que se precisa iniciar un proceso de intervención, por cuanto constituye un hito representativo de gran importancia por sus características arquitectónicas, urbanas e históricas que con el pasar de los años ha perdido identidad.



182 Remate urbano de la calle Miguel Oviedo
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

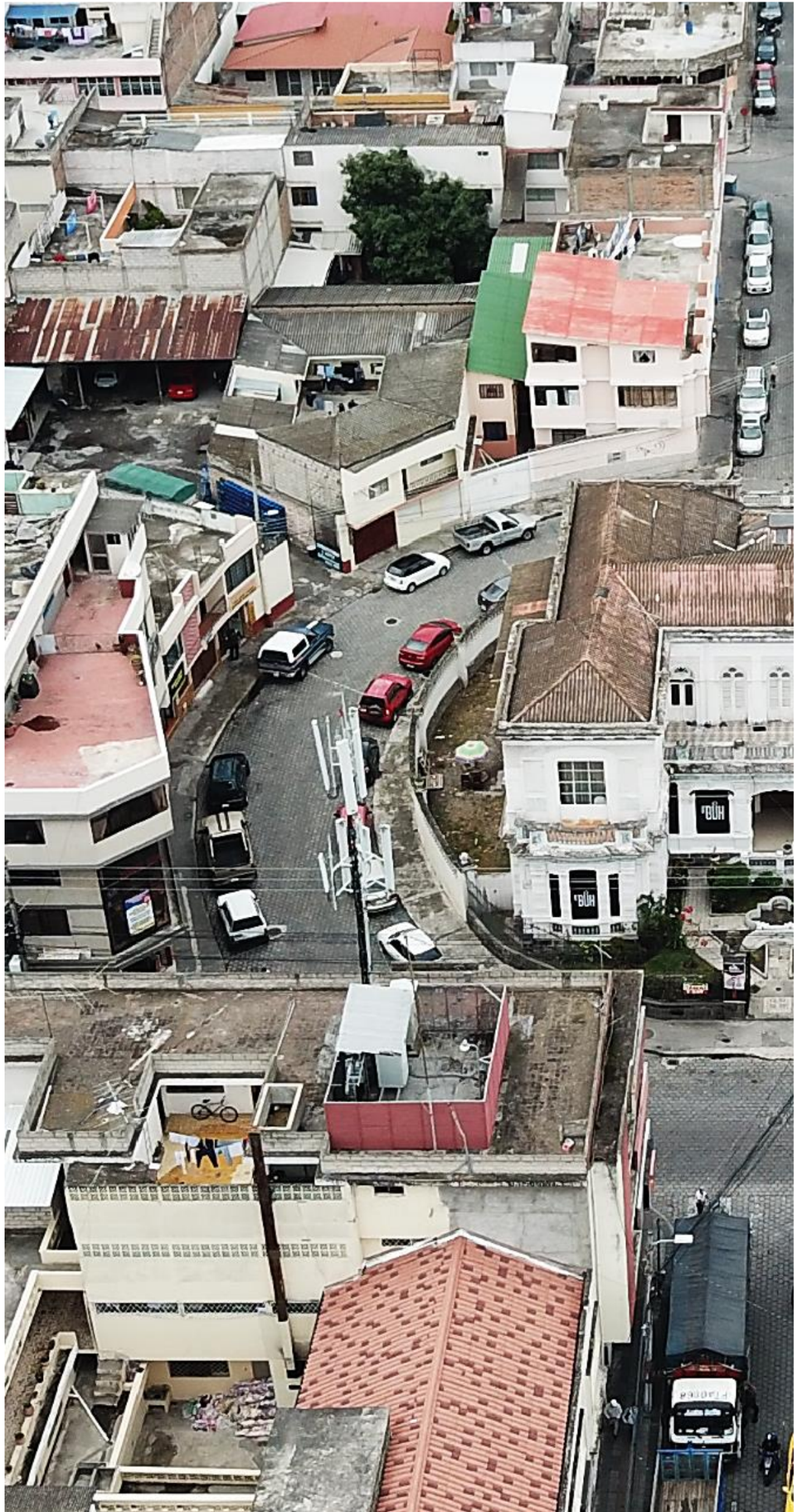




Ilustración 183 Casa Cabezas Borja, Redondel Cabezas Borja, Ibarra
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

La casa Cabezas Borja fue condecorada con el premio Ornato de la ciudad, que valora las obras cuya concepción, producción y existencia expresan las ideas y representaciones culturales o identitarias de la sociedad y marquen el carácter de su funcionamiento y el sentido de su desarrollo

ESTILO

Arquitectura ecléctica de la época republicana con influencia del estilo barroco francés.

ESTILO DEL ENTORNO

La arquitectura del sector no responde a una misma imagen urbana debido a que la Casa Cabezas Borja presenta características relevantes de su época que no influyeron positivamente en el sector. Se observa un cambio importante en su expresión formal con relación a las otras edificaciones de la ciudad, tanto por su composición volumétrica como su implantación.

ÉPOCA DE CONSTRUCCIÓN

Fue construida entre 1925 – 1928, en un terreno que todavía formaba parte de los límites de la ciudad, (hacienda Pilanquí)

CONFIGURACIÓN ARQUITECTÓNICA

Se trata de una planta compacta, simétrica, de carácter urbano, originalmente con un patio central que se transforma en un patio de luz. Su emplazamiento forma parte del desarrollo de la trama urbana.

ESTRUCTURA

Piedra molón para los cimientos profundos, se realiza arcos para soportar el segundo piso, en los entrepisos tenemos madera de eucalipto, las columnas de ladrillo conjuntamente con vigas soleras riostras, dinteles y pisos completan en el sistema estructural que acompañan a las paredes portantes de adobe y ladrillo

FACHADA PRINCIPAL

Su fachada es ecléctica, rica en decoración y uso del color, con balcones y terrazas.

ESPACIOS INTERIORES

Muros enlucidos y pintados, columnas ricas en decoración.

CUBIERTA

Todos los elementos estructurales de la cubierta pares, tirantes, vigas, cumbreras, soleras, nudillos, jabalcones son de madera y la cubierta techada con teja de barro cocido.

MUESTRAS RELEVANTES

En el interior de la vivienda se conservan fotografías antiguas de la edificación y relacionadas con el Dr. Luis Cabezas Borja y su familia. Además, se mantienen espacios con muebles propios de la época como parte del patrimonio. (INPC, 2016)

5.5. Imagen urbana del sector

Para el análisis de la imagen urbana del sector de estudio es necesario identificar las zonas a intervenir como solución a las necesidades requeridas en el diagnóstico. Existe mucha diversidad arquitectónica que se analizará mediante relevamiento fotográfico, considerando el estado de conservación de las edificaciones, la valoración arquitectónica, colorimetría, perfil urbano y permeabilidad en las fachadas.



Ilustración 184 Plano de selección de estudio de imagen urbana
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018.

- El Obelisco
- Parque Monseñor Leonidas Proaño
- Casa Cabezas Borja
- Colegio Sagrado Corazón de Jesús
- Casa Centro Histórico
- Iglesia La Merced
- Parque Victor Manuel Peñaherrera



Ilustración 187 Tramo de intervención, calle Manuel de la Chica Narváez
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

5.5.1. Análisis de la vía de intervención

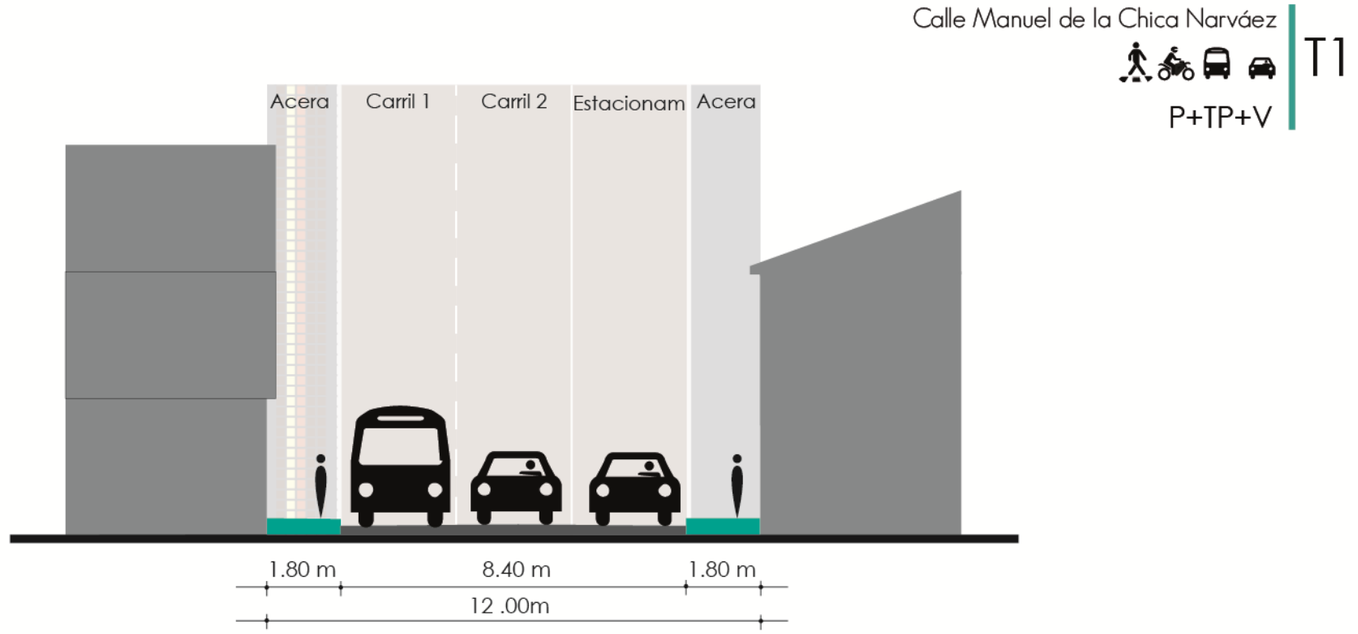


Ilustración 186 Corte, estado actual, calle Manuel de la Chica Narváez
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

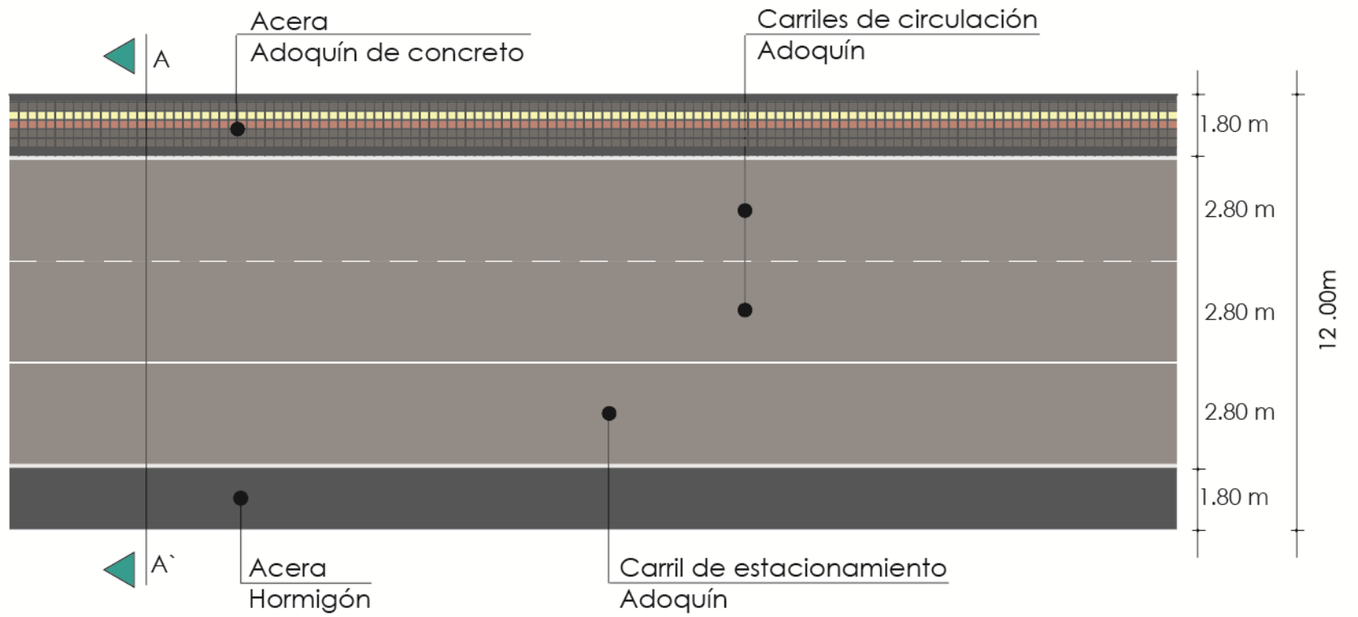


Ilustración 185 Planta, estado actual, calle Manuel de la Chica Narváez
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

5.5.2.1. **Tramos e hitos referenciales**



T1 Av. Mariano Acosta entre Luis Cabezas Borja y Manuel de la Chica Narváez

T2 Av. Eugenio Espejo entre Av. Perez Guerrero y Juan de Velasco - Juan de Velasco entre Manuel de la Chica Narváez y Sánchez y Cifuentes

T3 Manuel de la Chica Narváez entre Juan de Velasco y Pedro Moncayo

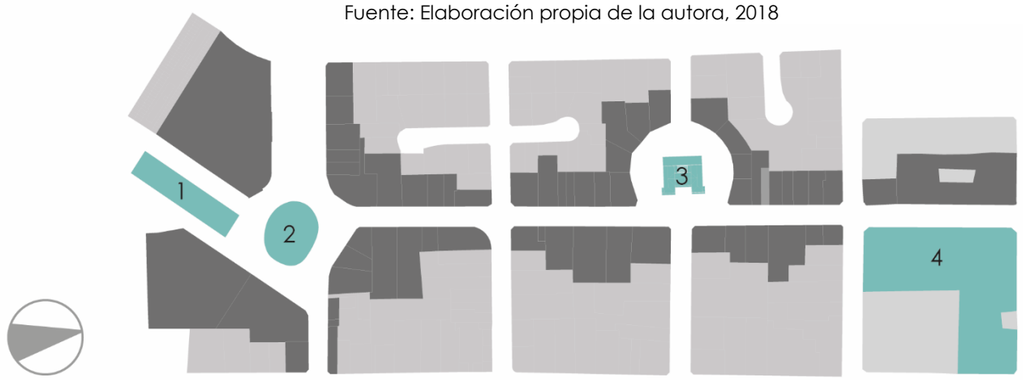
T4 Manuel de la Chica Narváez entre Pedro Moncayo y Miguel Oviedo

T5 Intersección Manuel de la Chica Narváez y Miguel Oviedo

T6 Manuel de la Chica Narváez entre Miguel Oviedo y Juan José Flores

T7 Manuel de la Chica Narváez entre Juan José Flores y García Moreno

Ilustración 188 Tramos a analizar de la calle Manuel de la Chica Narváez
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018



1 Estación del Ferrocarril

2 Obelisco

3 Casa Cabezas Borja

4 Unidad Educativa San Pedro Pascual

Ilustración 189 Hitos referenciales en la calle Manuel de la Chica Narváez
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018



Ilustración 190 Calle Manuel de la Chica Narváez
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018



Ilustración 191 Movilidad en la calle Manuel de la Chica Narváez
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

5.5.2.2. **Movilidad**

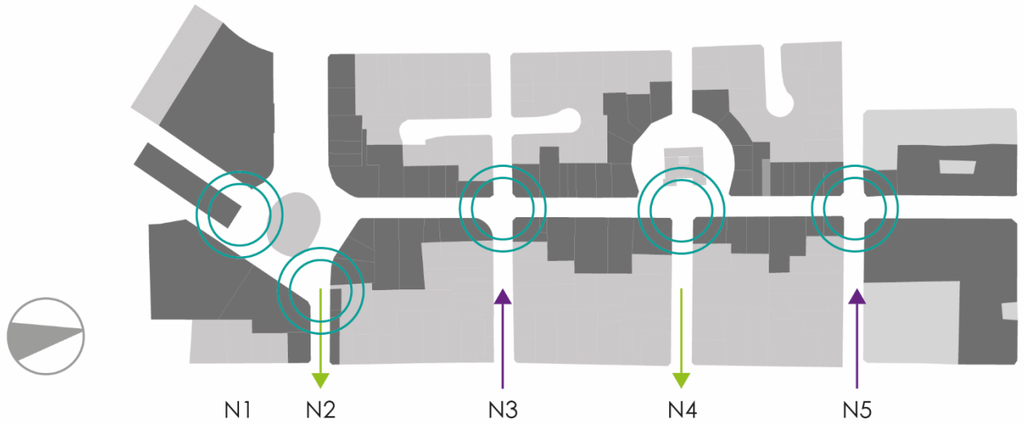


Ilustración 193 Nodos de conflicto en la calle Manuel de la Chica Narváez
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

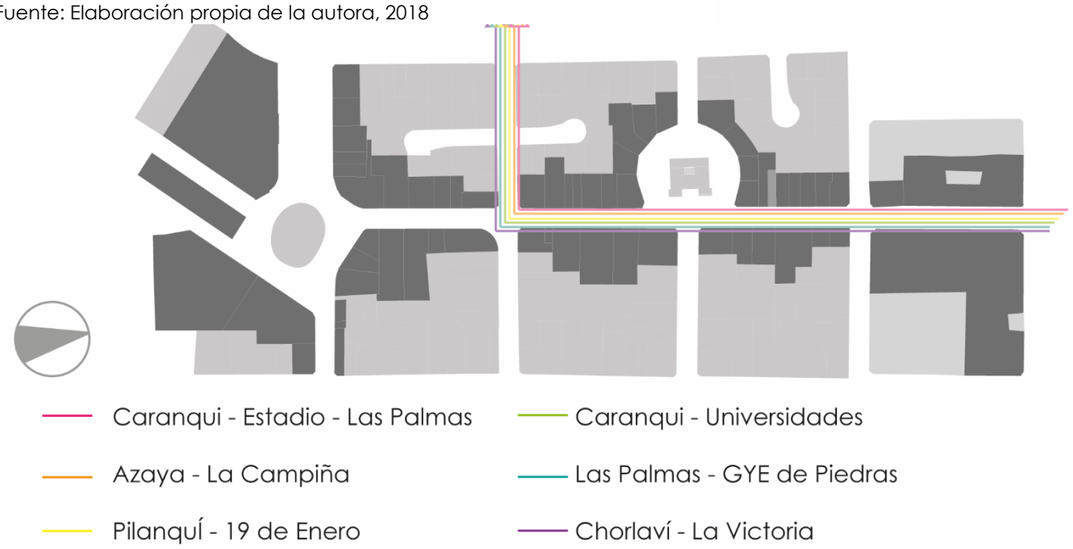


Ilustración 192 Líneas de transporte público en la calle Manuel de la Chica Narváez
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

5.5.2.3. **Uso de suelo**

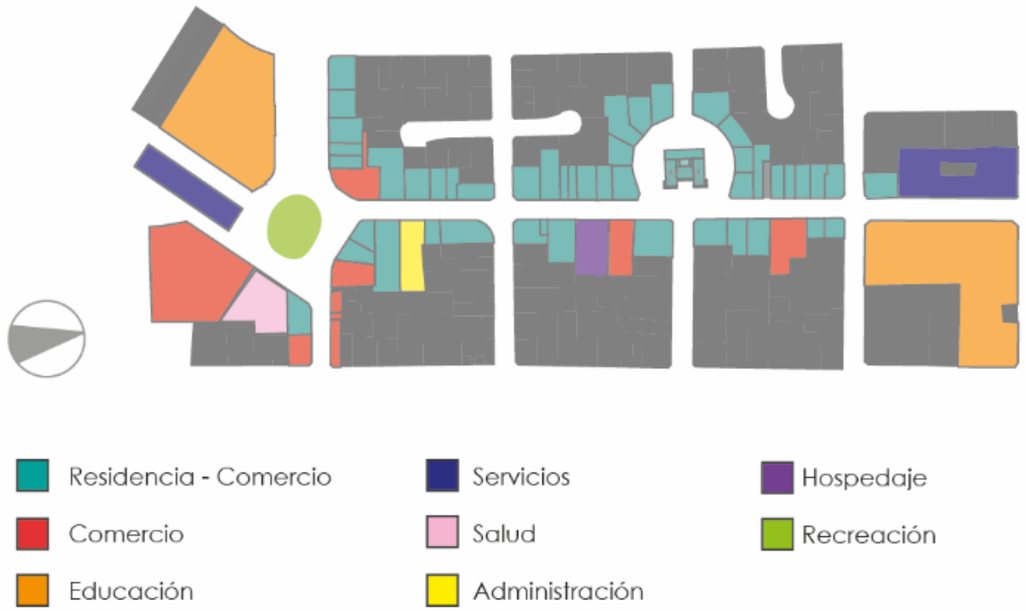
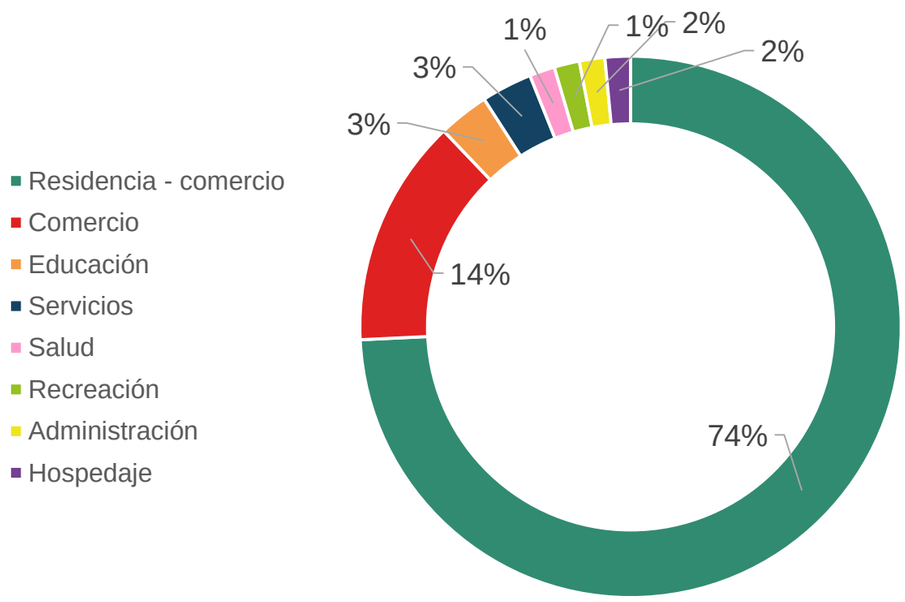


Ilustración 194 Uso de suelo en la calle Manuel de la Chica Narváez
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018



195 Gráfico estadístico de uso de suelo en la calle Manuel de la Chica Narváez
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

La calle Manuel de la Chica Narváez se crea con la conformación de la ciudad después de terremoto de 1868 como parte del límite oeste de lo que hoy se conoce como centro histórico. Ha conservado las características de las calles de la época que presentan una ampliación urbana de acuerdo a los lineamientos que proponen los principios de la planificación de las ciudades modernas del siglo XIX, al contrario de la mayoría de los centros históricos de las ciudades latinoamericanas que poseen vías angostas.

En esta vía que atraviesa de norte a sur el centro histórico de Ibarra, se han realizado algunas intervenciones como el cambio de materialidad en la calzada y en las aceras. Uno de los principales problemas que presenta en la actualidad es la aglomeración vehicular debido a que es una vía alterna a las principales y existen actividades de servicio, comercio y educación por lo que genera también una alta afluencia peatonal.

La calle Manuel de la Chica Narváez en la propuesta se plantea como espacio de conexión de dos hitos representativos de la ciudad y se toma en cuenta el tramo comprendido entre la calle García Moreno y Av. Mariano Acosta, que tiene una dimensión aproximada de 400m. Aquí existen además del redondel Cabezas Borja y El Obelisco, entidades de servicio, educación y principalmente se realizan actividades comerciales.

Se propone analizar la imagen urbana de esta vía para mejorar la calidad espacial, dar prioridad al peatón y crear espacios que promuevan el desarrollo de actividades en la vía.

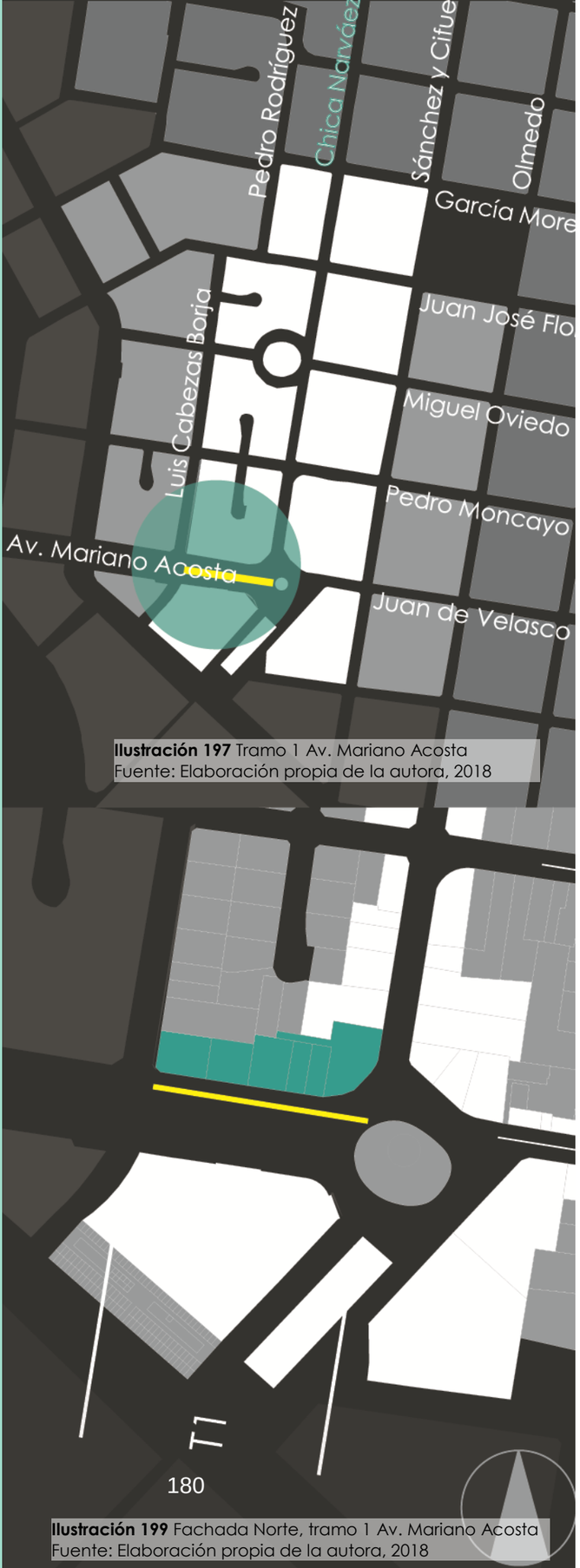


Ilustración 197 Tramo 1 Av. Mariano Acosta
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

Ilustración 199 Fachada Norte, tramo 1 Av. Mariano Acosta
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

5.5.2.4. Levantamiento de fachadas

TRAMO 1
Fachada Norte - Av. Mariano Acosta entre Luis Cabezas Borja y Manuel de la Chica Narváez



Ilustración 196 Relevamiento fotográfico fachada norte, tramo 1 Av. Mariano Acosta
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

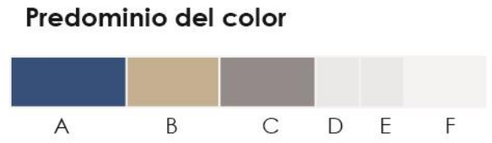


Ilustración 198 Análisis fachada norte, tramo 1 Av. Mariano Acosta
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

Esta fachada se encuentra en la conexión del ingreso sur con el centro histórico de la ciudad. Mantiene una configuración de arquitectura tradicional parcialmente conservada y arquitectura contemporánea, resultando una discontinuidad en relación con la arquitectura del centro histórico.



La altura de edificación predominante es de dos niveles, manteniendo el perfil urbano homogéneo, con construcciones a línea de fábrica.



Se mantienen colores pasteles en la mayoría de edificaciones con zócalos oscuros, propio de la arquitectura tradicional del centro histórico.

TRAMO 1

Fachada Sur - Av. Mariano Acosta entre Luis Cabezas Borja y Manuel de la Chica Narváez



Ilustración 200 Relevamiento fotográfico fachada sur, tramo 1 Av. Mariano Acosta
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

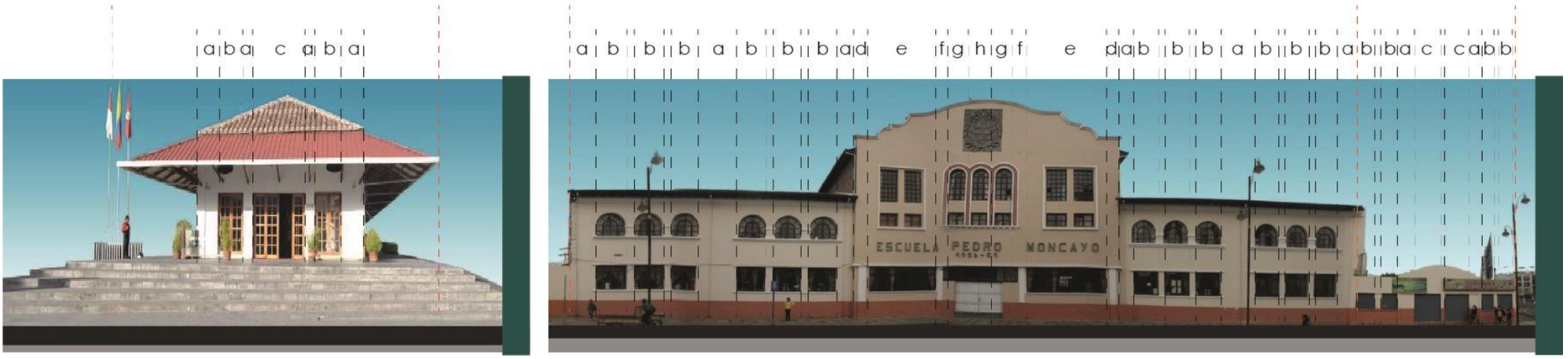
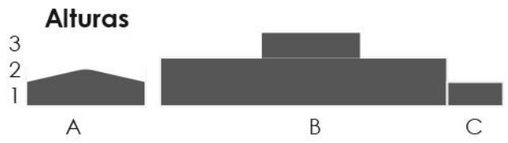
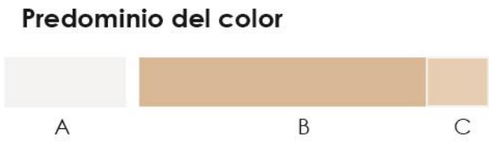


Ilustración 202 Análisis fachada sur, tramo 1 Av. Mariano Acosta
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

Este tramo contiene dos fachadas, una frente al Obelisco conformada por una sola edificación restaurada que conserva características de su arquitectura original y la segunda con una construcción que abarca casi toda la manzana y es un elemento monumental con un sistema constructivo tradicional.



Existe una gran variación de alturas y formas en el perfil urbano pero existe ritmo y simetría en las aberturas que producen continuidad visual.



Se mantienen colores pasteles, blanco, perfiles de madera y teja en las cubiertas. Con un zócalo, propio de la arquitectura tradicional del centro histórico.

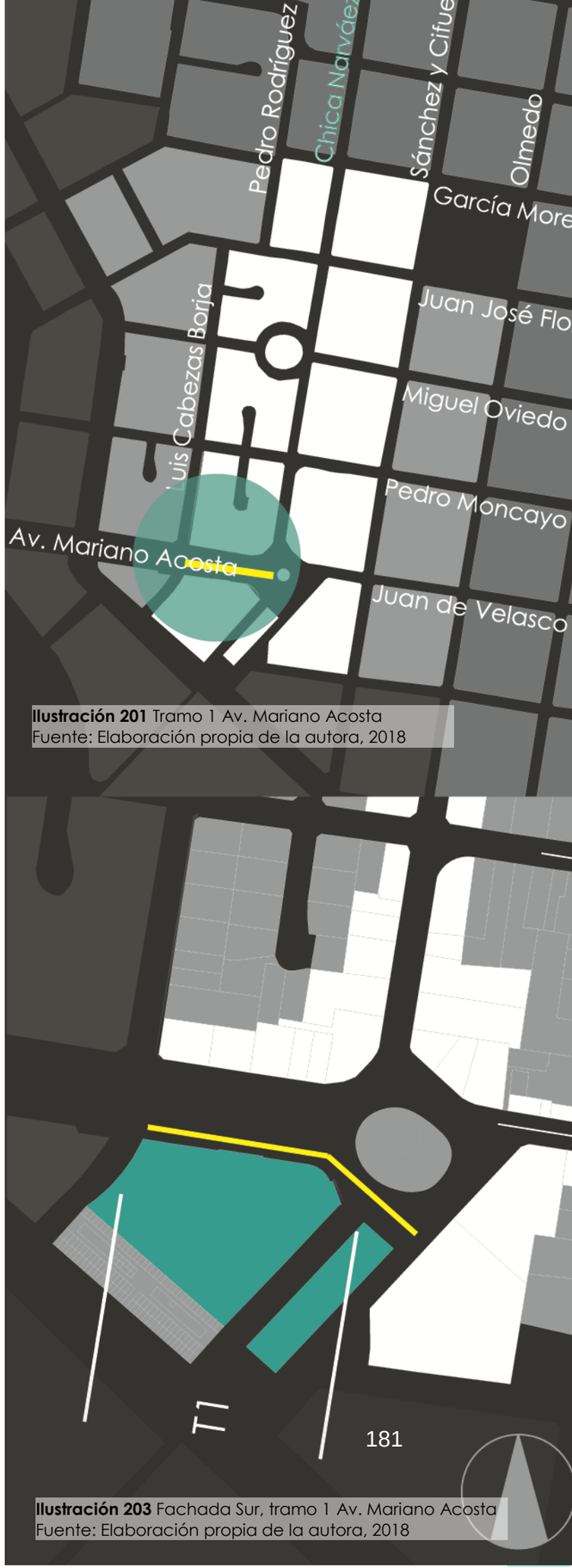


Ilustración 201 Tramo 1 Av. Mariano Acosta
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

Ilustración 203 Fachada Sur, tramo 1 Av. Mariano Acosta
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

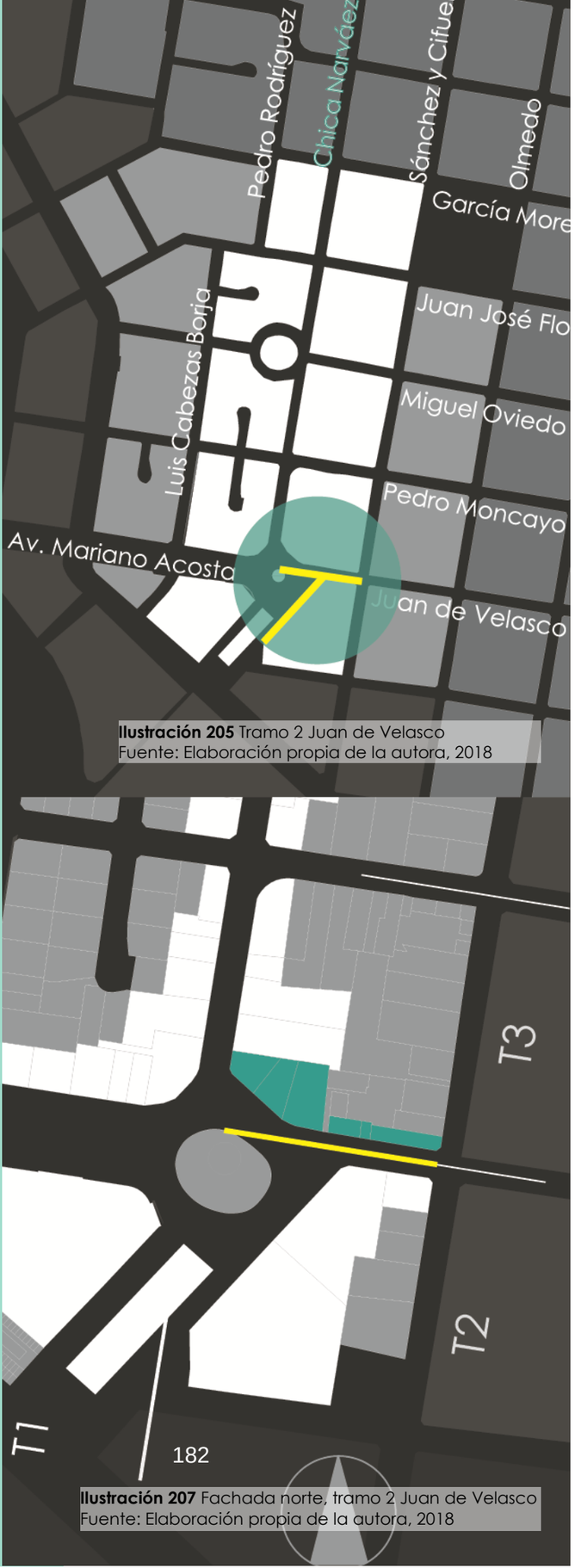


Ilustración 205 Tramo 2 Juan de Velasco
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

Ilustración 207 Fachada norte, tramo 2 Juan de Velasco
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

TRAMO 2

Fachada Norte – Juan de Velasco entre Manuel de la Chica Narváez y Sánchez y Cifuentes

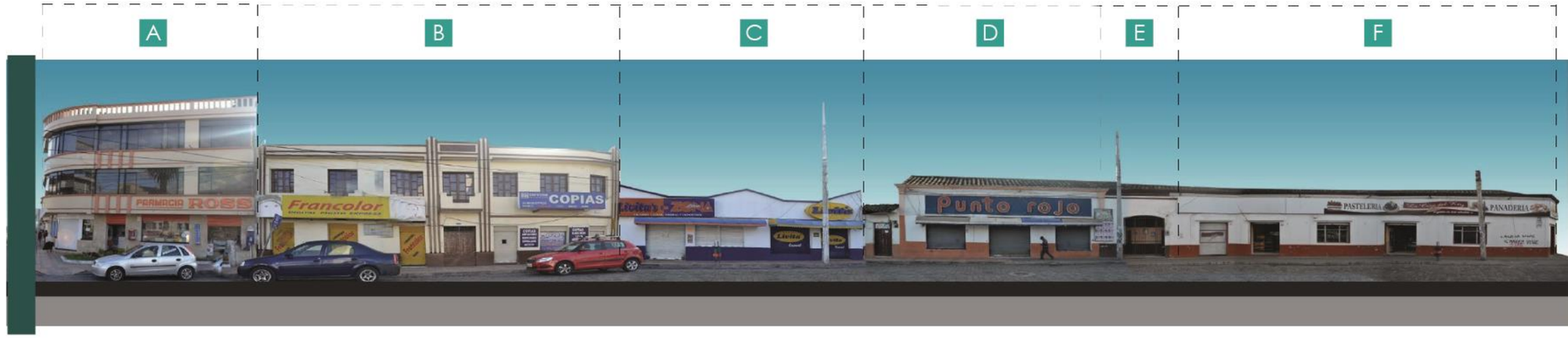


Ilustración 204 Relevamiento fotográfico fachada norte, tramo 2 Juan de Velasco
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

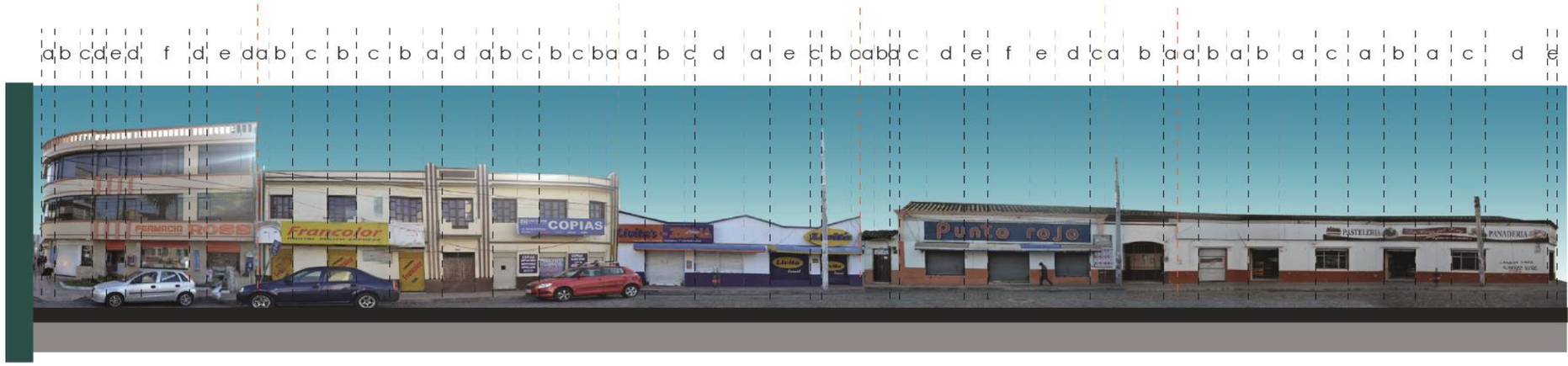
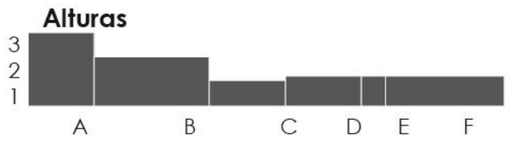


Ilustración 206 Análisis fachada norte, tramo 2 Juan de Velasco
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

Esta fachada se encuentra en una de las vías de ingreso al centro histórico de la ciudad. La mayoría de edificaciones tienen un sistema constructivo tradicional que se encuentra parcialmente conservado. El cambio de madera en puertas y ventanas por materiales modernos ha generado pérdida de valor en las edificaciones.



La altura de edificación predominante es de un nivel, manteniendo el perfil urbano homogéneo, con construcciones a línea de fábrica.



Se mantienen colores pasteles en la mayoría de edificaciones con zócalos oscuros, propio de la arquitectura tradicional del centro histórico.

TRAMO 2

Fachada Sur - Av. Eugenio Espejo entre Av. Pérez Guerrero y Juan de Velasco

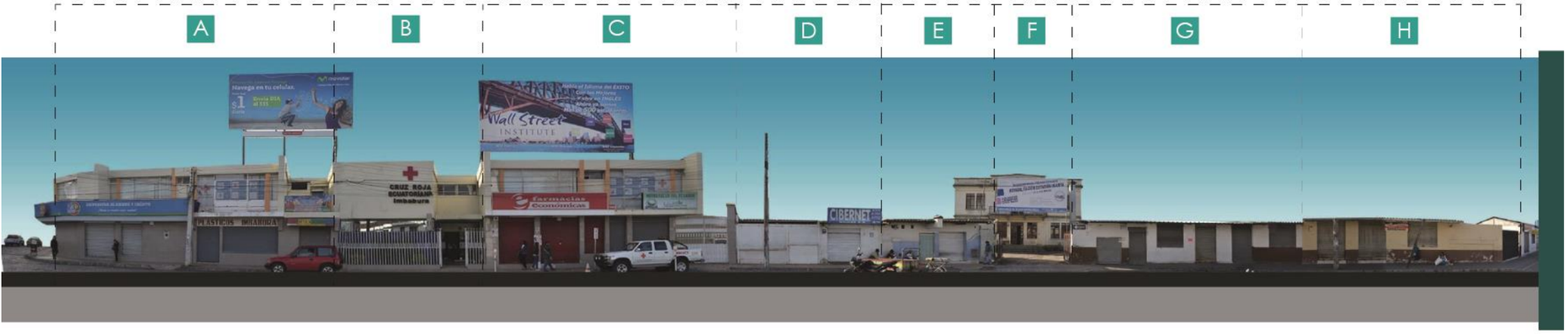


Ilustración 208 Relevamiento fotográfico fachada sur, tramo 2 Av. Eugenio Espejo
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

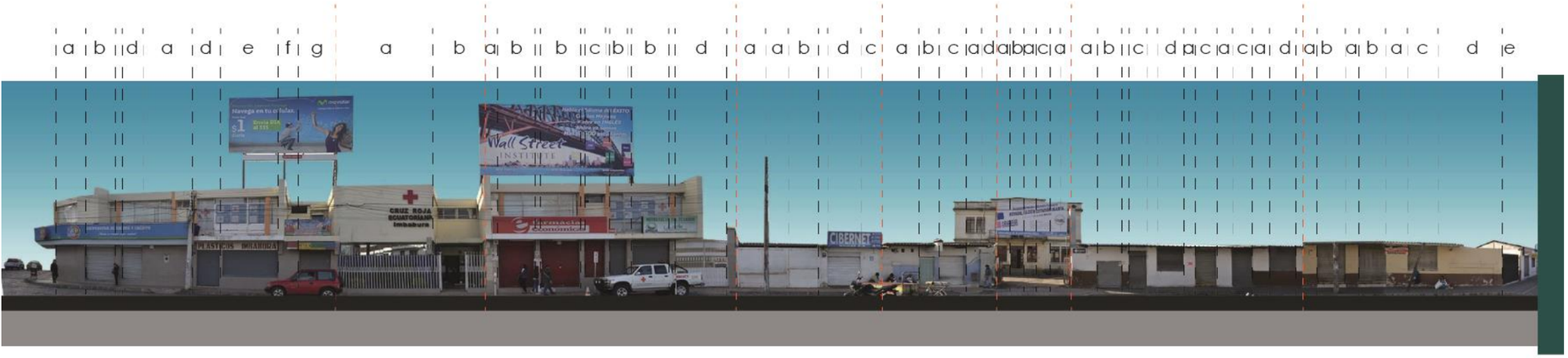


Ilustración 210 Análisis fachada sur, tramo 2 Av. Eugenio Espejo
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

Esta fachada está ubicada frente al Obelisco conformada por edificaciones con sistemas constructivos modernos, debido a que pertenecen a la época de expansión de la ciudad después de conformarse de lo que hoy es el centro histórico. No existe continuidad en la configuración de las fachadas.

Alturas



La altura de edificación predominante es de uno y dos niveles, manteniendo el perfil urbano homogéneo, con construcciones a línea de fábrica

Predominio del color



Se mantienen colores pasteles en la mayoría de edificaciones con zócalos oscuros, propio de la arquitectura tradicional del centro histórico.

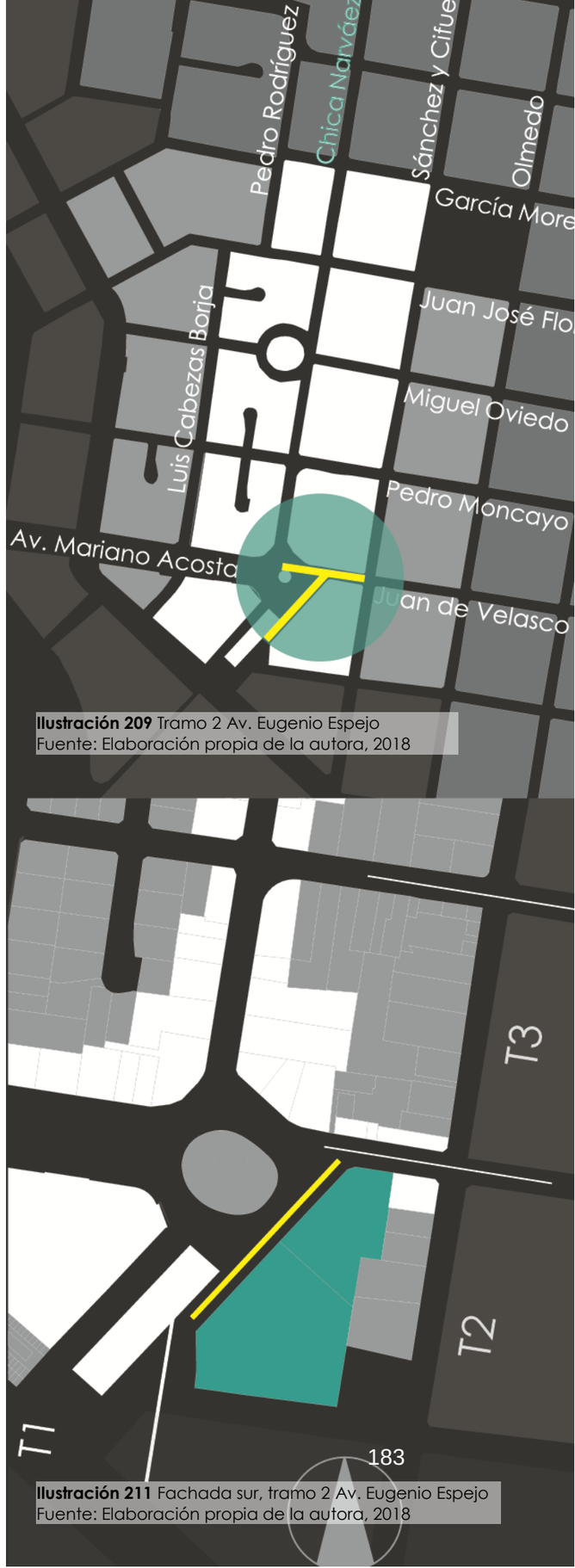


Ilustración 209 Tramo 2 Av. Eugenio Espejo
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

Ilustración 211 Fachada sur, tramo 2 Av. Eugenio Espejo
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018



Ilustración 213 Tramo 3 Manuel de la Chica Narváez
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

Ilustración 215 Fachada oeste, tramo 3 Chica Narváez
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

TRAMO 3

Fachada Oeste –Manuel de la Chica Narváez entre Av. Mariano Acosta y Pedro Moncayo



Ilustración 212 Relevamiento fotográfico fachada oeste, tramo 3 Manuel de la Chica Narváez
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018



Ilustración 214 Análisis fachada oeste, tramo 3 Manuel de la Chica Narváez
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

Esta fachada se encuentra en una de las vías de ingreso al centro histórico de la ciudad. La mayoría de edificaciones tienen un sistema constructivo tradicional que se encuentra parcialmente conservado. Existe discontinuidad al final de la fachada con construcciones de hormigón que alteran la imagen urbana.

Alturas



La altura de edificación predominante es de dos niveles, manteniendo el perfil urbano homogéneo, con construcciones a línea de fábrica.

Predominio del color



Se mantienen colores pasteles en la mayoría de edificaciones con zócalos oscuros, a excepción de las edificaciones modernas con colores más intensos.

TRAMO 3

Fachada Este –Manuel de la Chica Narváez entre Av. Mariano Acosta y Pedro Moncayo



Ilustración 216 Relevamiento fotográfico fachada este, tramo 3 Manuel de la Chica Narváez
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018



Ilustración 218 Análisis fachada este, tramo 3 Manuel de la Chica Narváez
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

Esta fachada está ubicada en una vía que converge en El Obelisco, conformada por edificaciones con sistemas constructivos tradicionales en el centro, manteniendo ritmo y repetición en las aberturas. En los extremos existen edificaciones modernas, generando discontinuidad en su configuración.



La altura de edificación predominante es de dos niveles, con construcciones a línea de fábrica. Sobresalen del perfil urbano las edificaciones modernas.



Se mantienen colores pasteles en la mayoría de edificaciones con zócalos oscuros, propio de la arquitectura tradicional del centro histórico.



Ilustración 217 Tramo 3 Manuel de la Chica Narváez
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018



Ilustración 219 Fachada este, tramo 3 Chica Narváez
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018



Ilustración 221 Tramo 4 Manuel de la Chica Narváez
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

Ilustración 223 Fachada oeste, tramo 4 Chica Narváez
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

TRAMO 4

Fachada Oeste – Manuel de la Chica Narváez entre Pedro Moncayo y Miguel Oviedo



Ilustración 220 Relevamiento fotográfico fachada oeste, tramo 4 Manuel de la Chica Narváez
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018



Ilustración 222 Análisis fachada oeste, tramo 4 Manuel de la Chica Narváez
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

Esta fachada se encuentra próxima al redondel Cabezas Borja. Tiene edificaciones con sistemas constructivos tradicionales en el centro, manteniendo ritmo y repetición en las aberturas. En los extremos existen edificaciones modernas, generando discontinuidad en su configuración.



La altura de las edificaciones modernas enmarca el perfil urbano de esta fachada, generando discontinuidad, con construcciones a línea de fábrica.



Existe una gran diversidad de colores correspondiente a la variedad de sistemas constructivos, aunque se conservan algunos zócalos tradicionales.

TRAMO 4

Fachada Este – Manuel de la Chica Narváez entre Pedro Moncayo y Miguel Oviedo

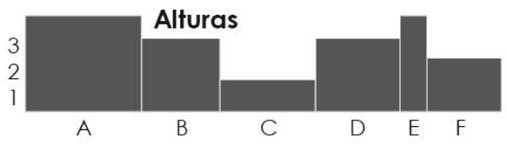


Ilustración 224 Relevamiento fotográfico fachada este, tramo 4 Manuel de la Chica Narváez
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018



Ilustración 226 Análisis fachada este, tramo 4 Manuel de la Chica Narváez
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

Esta fachada se encuentra próxima al redondel Cabezas Borja, conformada casi en su totalidad por edificaciones con sistemas constructivos modernos. No existe continuidad en la configuración de la fachada, debido a que cada edificación tiene una tipología diferente y desvaloriza la imagen urbana del sector.



Existe una gran variación en la altura de las edificaciones, generando un perfil urbano discontinuo, con construcciones a línea de fábrica



Se mantienen colores pasteles con zócalos oscuros, a pesar de que la mayoría de edificaciones son modernas.



Ilustración 225 Tramo 4 Manuel de la Chica Narváez
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

Ilustración 227 Fachada este, tramo 4 Chica Narváez
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018



Ilustración 229 Tramo 5 Manuel de la Chica Narváez
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

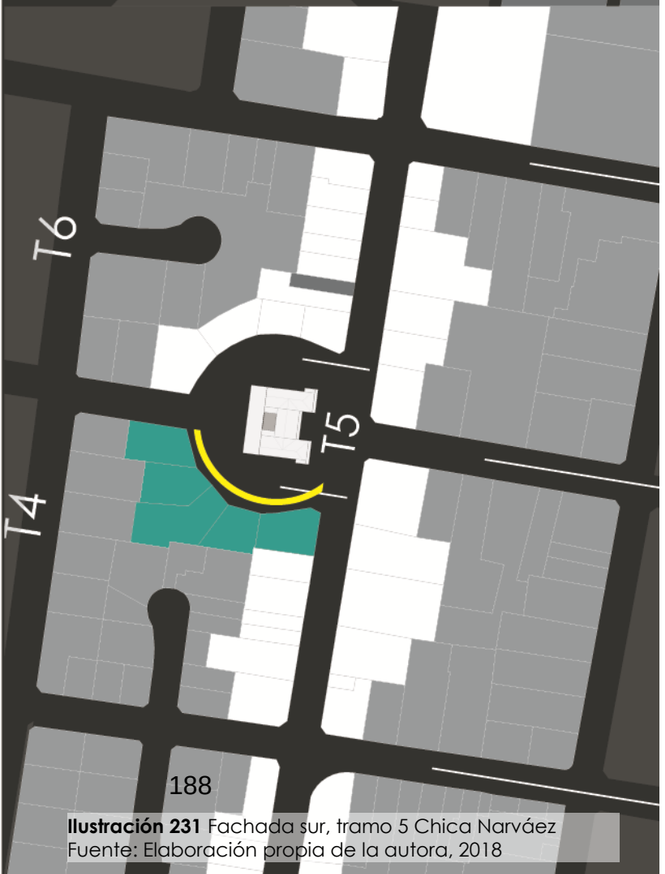


Ilustración 231 Fachada sur, tramo 5 Chica Narváez
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

TRAMO 5

Fachada Sur – Intersección Manuel de la Chica Narváez y Miguel Oviedo

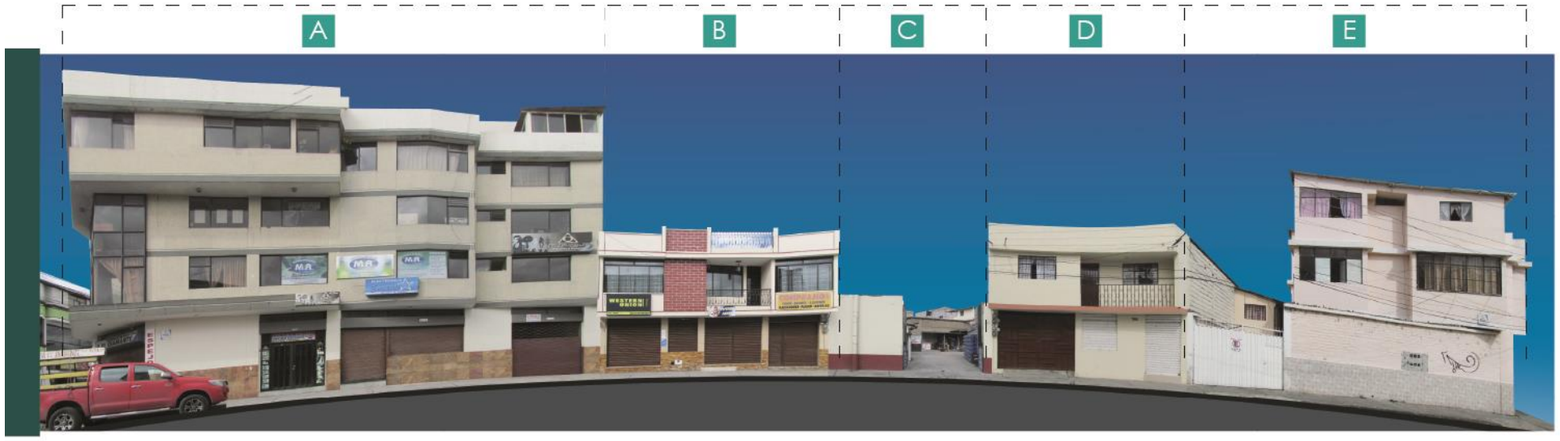


Ilustración 228 Relevamiento fotográfico fachada sur, tramo 5 Manuel de la Chica Narváez
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018



Ilustración 230 Análisis fachada sur, tramo 5 Manuel de la Chica Narváez
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

Esta fachada forma parte del redondel Cabezas Borja. Las edificaciones en ésta, no responden a una misma imagen urbana, debido a que la Casa Cabezas Borja presenta características importantes de su época de construcción que no influyeron en dichas edificaciones modernas de hormigón.



El perfil urbano es discontinuo y la altura de estas edificaciones genera una sensación de envolvimiento hacia la casa que se implanta en el redondel.



Se mantienen colores pasteles con zócalos, a pesar de que estas viviendas tienen sistemas constructivos modernos.

TRAMO 5

Fachada Norte – Intersección Manuel de la Chica Narváez y Miguel Oviedo

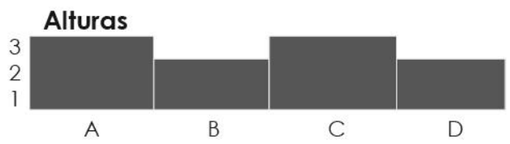


Ilustración 232 Relevamiento fotográfico fachada norte, tramo 5 Manuel de la Chica Narváez
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018



Ilustración 234 Análisis fachada norte, tramo 5 Manuel de la Chica Narváez
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

Esta fachada forma parte del redondel Cabezas Borja. Las edificaciones en ésta, no responden a una misma imagen urbana, debido a que la Casa Cabezas Borja presenta características importantes de su época de construcción que no influyeron en dichas edificaciones modernas de hormigón.



El perfil urbano es discontinuo y la altura de estas edificaciones genera una sensación de envolvimiento hacia la casa que se implanta en el redondel.



Se mantienen colores pasteles con zócalos, a pesar de que estas viviendas tienen sistemas constructivos modernos.



Ilustración 233 Tramo 5 Manuel de la Chica Narváez
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

Ilustración 235 Fachada norte, tramo 5 Chica Narváez
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018



Ilustración 237 Tramo 6 Manuel de la Chica Narváez
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

Ilustración 239 Fachada oeste, tramo 6 Chica Narváez
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

TRAMO 6

Fachada Oeste – Manuel de la Chica Narváez entre Miguel Oviedo y Juan José Flores



Ilustración 236 Relevamiento fotográfico fachada oeste, tramo 6 Manuel de la Chica Narváez
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018



Ilustración 238 Análisis fachada oeste, tramo 6 Manuel de la Chica Narváez
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

Esta fachada se encuentra próxima al redondel Cabezas Borja, con una gran variedad de sistemas constructivos en sus edificaciones. Existe una discontinuidad en su configuración con viviendas tradicionales parcialmente conservadas y edificios modernos que alteran la imagen urbana del sector.



El perfil urbano es bastante discontinuo con una edificación de 6 niveles y viviendas tradicionales de dos. Todas las edificaciones están a línea de fábrica.



Existe una gran diversidad de colores correspondiente a la variedad de sistemas constructivos, aunque se conservan algunos zócalos tradicionales.

TRAMO 6

Fachada Este – Manuel de la Chica Narváez entre Miguel Oviedo y Juan José Flores

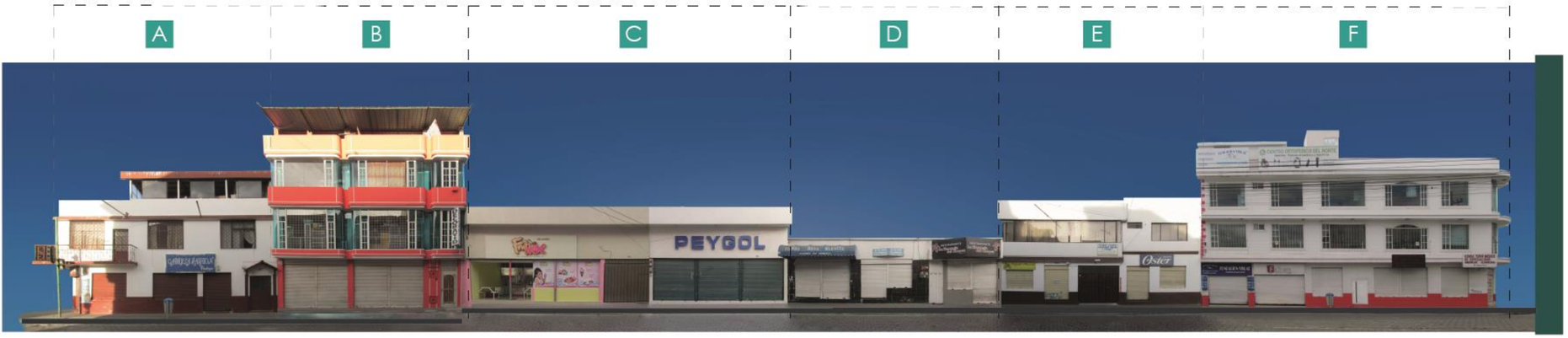


Ilustración 240 Relevamiento fotográfico fachada este, tramo 6 Manuel de la Chica Narváez
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

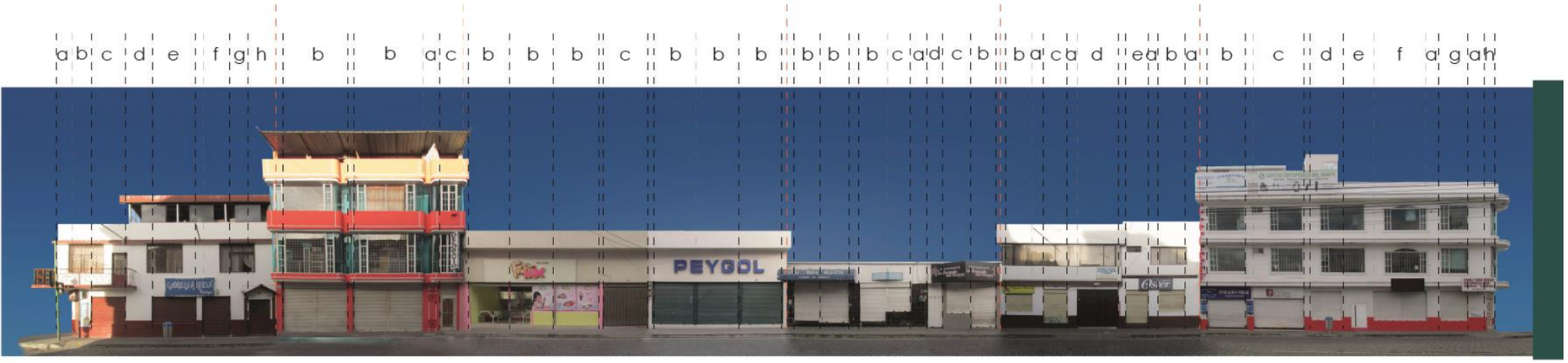


Ilustración 242 Análisis fachada este, tramo 6 Manuel de la Chica Narváez
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

Esta fachada se encuentra próxima al redondel Cabezas Borja, con una gran variedad de sistemas constructivos en sus edificaciones. Existe una discontinuidad en su configuración con viviendas tradicionales parcialmente conservadas y edificios modernos que alteran la imagen urbana del sector.



El perfil urbano es bastante discontinuo con edificaciones desde uno a cuatro niveles. Todas las edificaciones están a línea de fábrica.



Existe una gran diversidad de colores correspondiente a la variedad de sistemas constructivos, aunque se conservan algunos zócalos tradicionales.

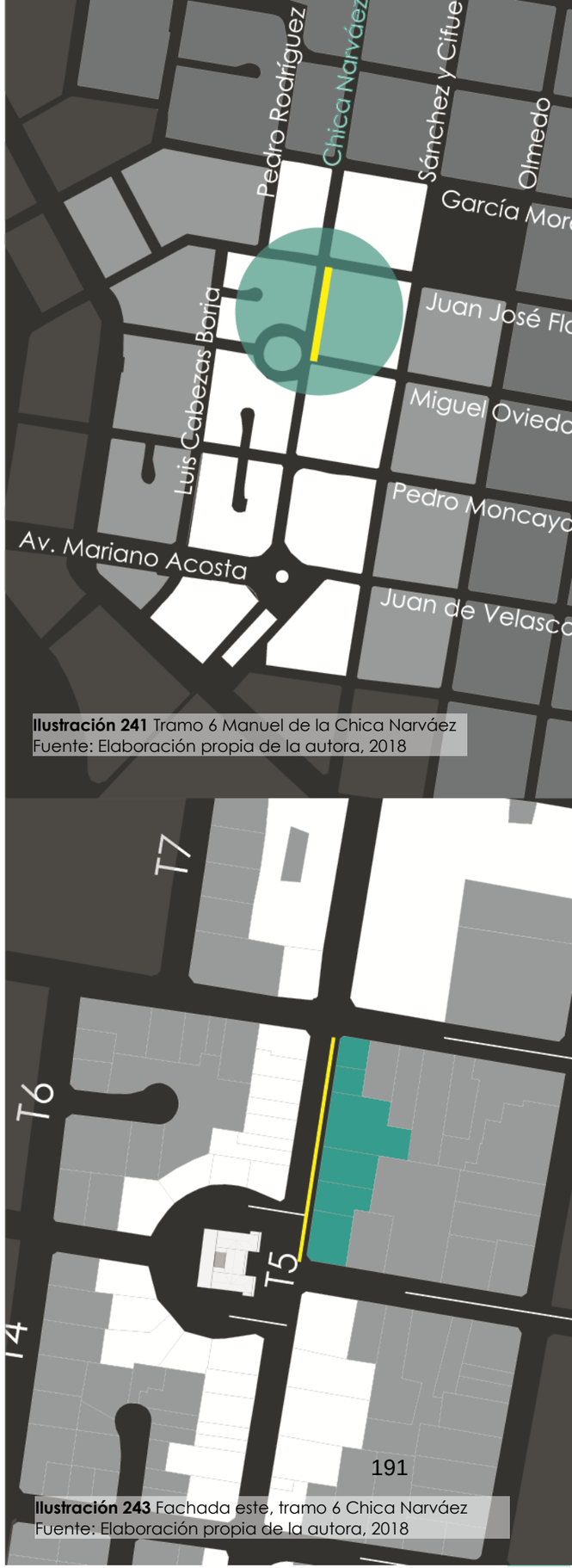


Ilustración 241 Tramo 6 Manuel de la Chica Narváez
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

Ilustración 243 Fachada este, tramo 6 Chica Narváez
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

5.5.3. Análisis de la manzana del redondel Cabezas Borja

La manzana en la que se encuentra implantada la casa Cabezas Borja, representa un importante hito histórico, debido a que, a través del tiempo se ha convertido en un punto referencial. La manzana tiene una forma circular que rompe con la morfología de la trama tradicional ortogonal de los centros históricos, formando un redondel.

La particularidad de esta intersección vial es que dirige el tránsito vehicular en sentido contrario a un redondel común, debido al direccionamiento de las vías que confluyen en este punto. También difiere de los demás redondeles porque éste, fue diseñado con el fin de conservar la edificación patrimonial y no con el objetivo de facilitar el flujo de tráfico en una intersección.

La edificación que se encuentra en el redondel Cabezas Borja, ocupa toda la manzana y posee un estilo arquitectónico relevante en el sector. La conformación de esta manzana circular, permitió que se edifique nuevas construcciones alrededor de la misma, constituyendo dos manzanas que bordean el bien patrimonial, sin embargo, no existe una armonía en la imagen urbana con dichas edificaciones porque pertenecen a una época distinta.

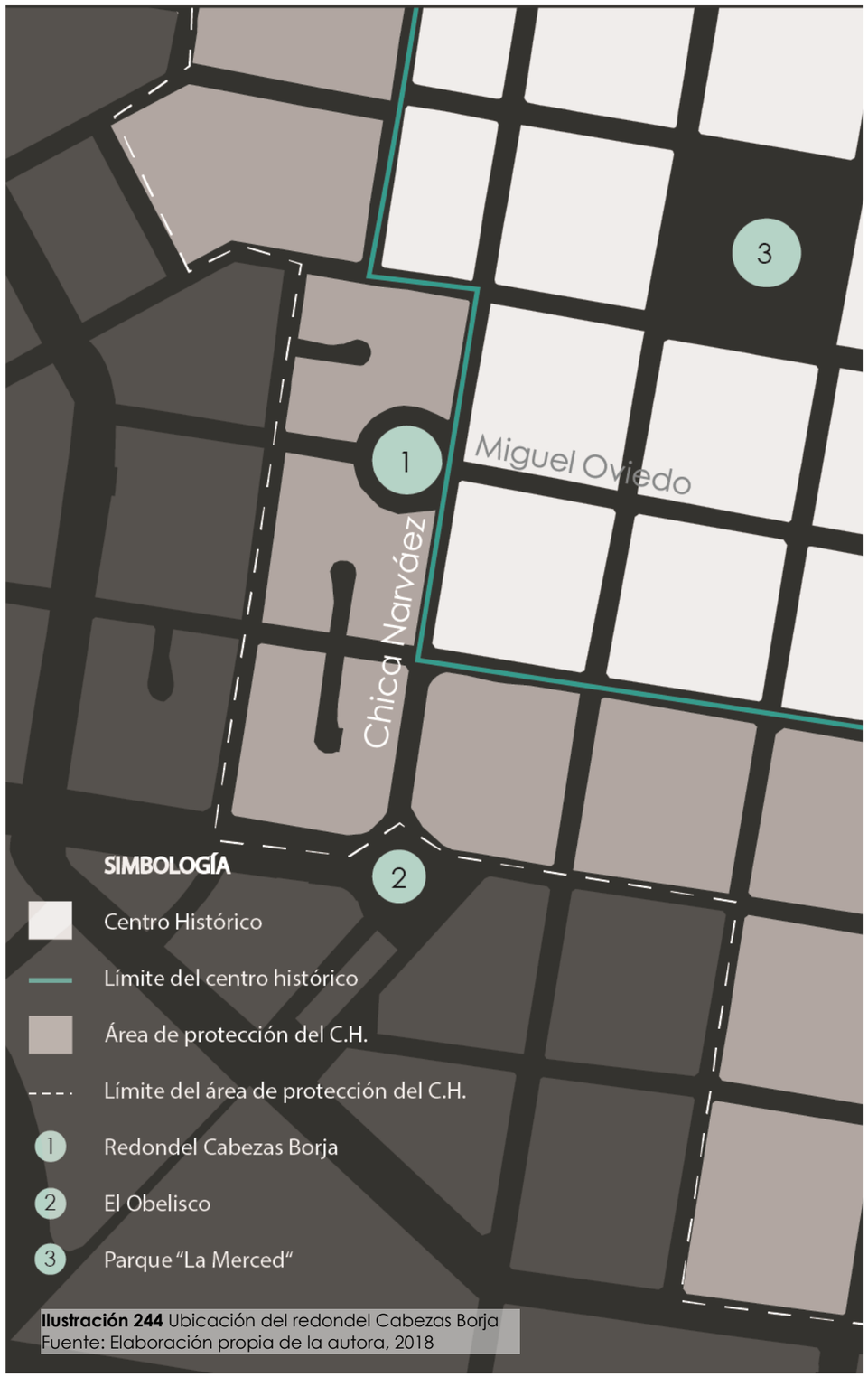


Ilustración 244 Ubicación del redondel Cabezas Borja
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

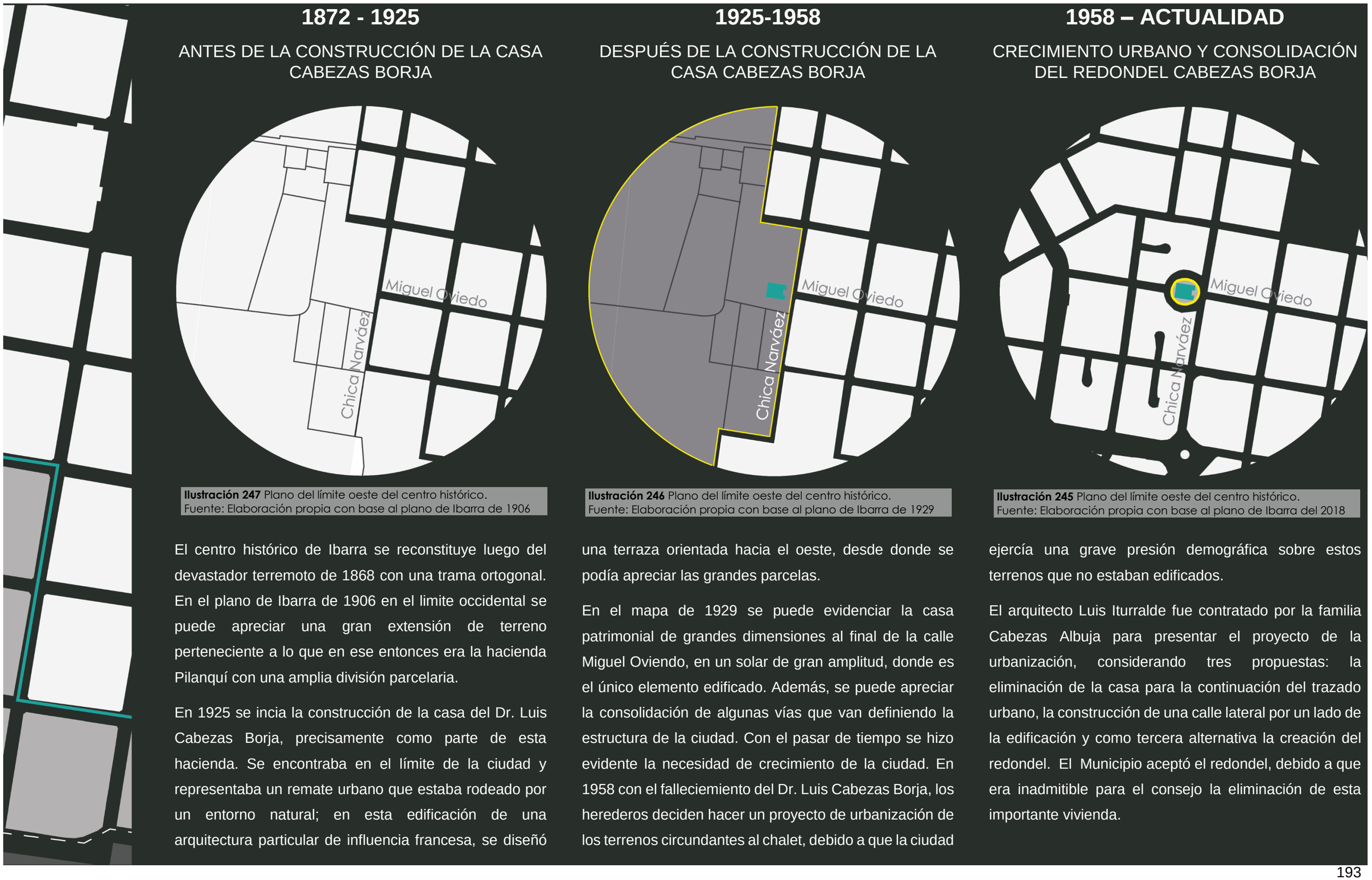


Ilustración 247 Plano del límite oeste del centro histórico.
Fuente: Elaboración propia con base al plano de Ibarra de 1906

Ilustración 246 Plano del límite oeste del centro histórico.
Fuente: Elaboración propia con base al plano de Ibarra de 1929

Ilustración 245 Plano del límite oeste del centro histórico.
Fuente: Elaboración propia con base al plano de Ibarra del 2018

El centro histórico de Ibarra se reconstituye luego del devastador terremoto de 1868 con una trama ortogonal. En el plano de Ibarra de 1906 en el limite occidental se puede apreciar una gran extensión de terreno perteneciente a lo que en ese entonces era la hacienda Pilanquí con una amplia división parcelaria.

En 1925 se incia la construcción de la casa del Dr. Luis Cabezas Borja, precisamente como parte de esta hacienda. Se encontraba en el límite de la ciudad y representaba un remate urbano que estaba rodeado por un entorno natural; en esta edificación de una arquitectura particular de influencia francesa, se diseñó una terraza orientada hacia el oeste, desde donde se podía apreciar las grandes parcelas.

En el mapa de 1929 se puede evidenciar la casa patrimonial de grandes dimensiones al final de la calle Miguel Oviendo, en un solar de gran amplitud, donde es el único elemento edificado. Además, se puede apreciar la consolidación de algunas vías que van definiendo la estructura de la ciudad. Con el pasar de tiempo se hizo evidente la necesidad de crecimiento de la ciudad. En 1958 con el falleciemiento del Dr. Luis Cabezas Borja, los herederos deciden hacer un proyecto de urbanización de los terrenos circundantes al chalet, debido a que la ciudad ejercía una grave presión demográfica sobre estos terrenos que no estaban edificados.

El arquitecto Luis Iturralde fue contratado por la familia Cabezas Albuja para presentar el proyecto de la urbanización, considerando tres propuestas: la eliminación de la casa para la continuación del trazado urbano, la construcción de una calle lateral por un lado de la edificación y como tercera alternativa la creación del redondel. El Municipio aceptó el redondel, debido a que era inadmitible para el consejo la eliminación de esta importante vivienda.

5.6. Análisis de la casa Cabezas Borja

5.6.1. Reseña histórica

La mayoría de ibarreños desconocen el gran valor histórico de la casa Cabezas Borja, por lo que éste bien ha perdido identidad dentro de la ciudad, más bien, se lo define como un elemento referencial de orientación. La casa está ubicada al extremo oriental de la calle Miguel Oviedo, rodeada de edificaciones con características y materiales contemporáneos, en lo que hoy se conoce como REDONDEL CABEZAS BORJA. Ocupa toda la manzana y que en su momento representó un remate urbano.

Posee un estilo de arquitectura ecléctica neo-barroco de principios de siglo, con una fachada rica en decoración y uso del color. Se encuentra en estado de deterioro, no solo por la edad de su construcción, sino porque resulta muy excesivo conservar en buen estado un bien patrimonial de tales características y dimensiones. Sin embargo, despierta la admiración, principalmente de los turistas extranjeros, expertos en arquitectura patrimonial y algunas pocas personas conocedoras de la memoria histórica de la ciudad de Ibarra.

5.6.1.1. La familia Cabezas Borja

Para entender la historia de esta casa, es necesario conocer sobre la familia que la construyó. El doctor Abraham Antonio Cabezas Bravo, médico y odontólogo de profesión, oriundo de la ciudad de Riobamba, vivió en Ibarra a finales del siglo XIX, debido a una recomendación médica de vivir en un clima más cálido. Para ese entonces la ciudad de Ibarra estaba aún convaleciente del terremoto de 1868 que la destruyó totalmente.

Con su esposa Virginia Borja instalaron su vivienda, exactamente en la manzana ubicada entre las calles Simón Bolívar al oriente, José Joaquín Olmedo al occidente, Pedro Moncayo al sur y al norte la calle Miguel Oviedo. También adquirieron algunas hectáreas de terreno de lo que ahora es la urbanización Cabezas Borja, junto a los terrenos de la curia diocesana; es decir, su quinta limitaba al sur, con lo que actualmente es la unidad educativa Ibarra (anterior escuela Pedro Moncayo), cerca del Obelisco, en la avenida Mariano Acosta.

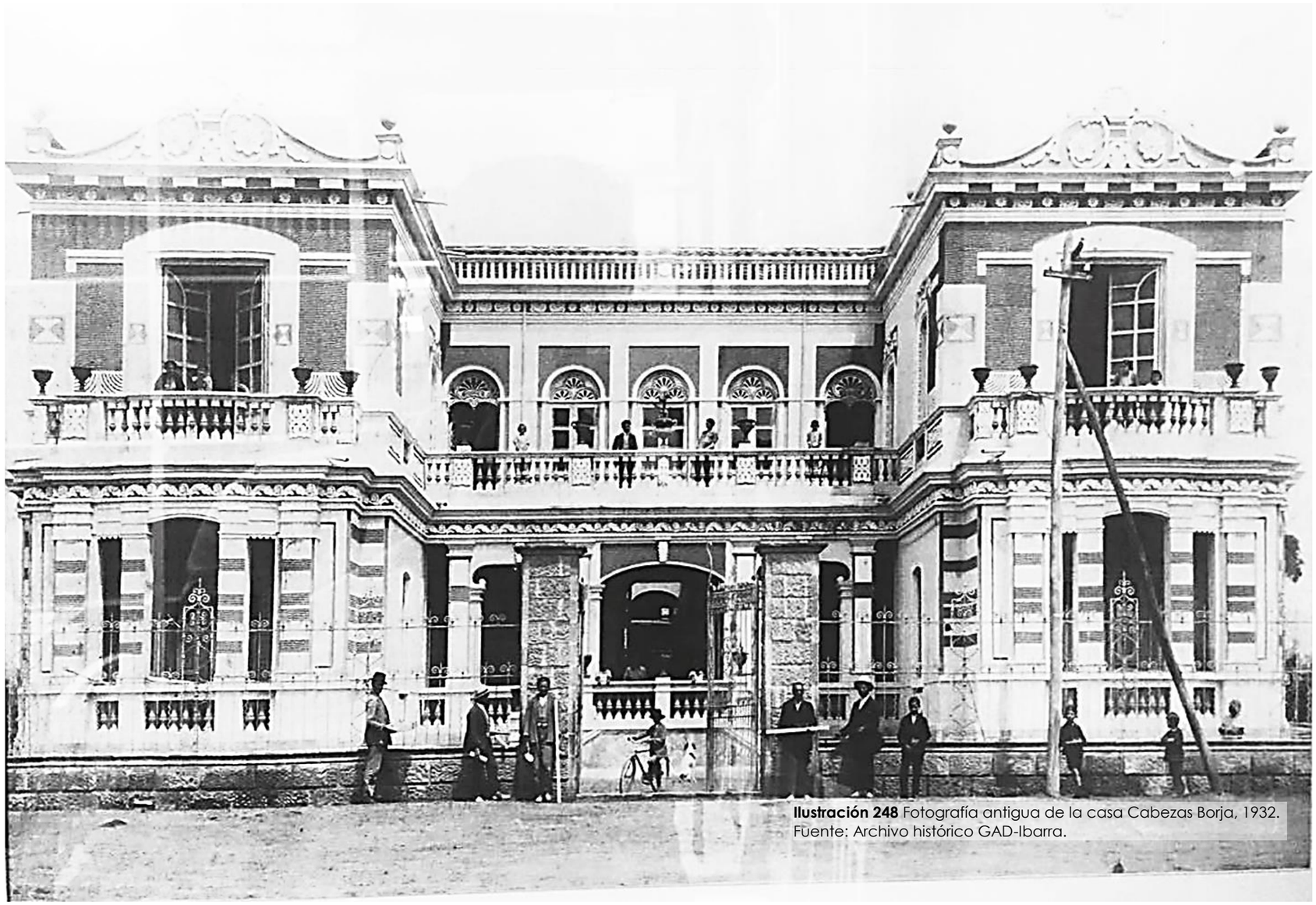


Ilustración 248 Fotografía antigua de la casa Cabezas Borja, 1932.
Fuente: Archivo histórico GAD-Ibarra.

UBICACIÓN
Límite de la ciudad reconstruida
Intersección calle Oviedo y Chica Narváez

AÑO DE CONSTRUCCIÓN
1925 - 1928

AÑOS DE ANTIGÜEDAD
90

SUPERFICIE TOTAL
1000 m^2

SUPERFICIE CUBIERTA
947 m^2

HABITACIONES
10

DISEÑO
Arq. Walberto Arcos

TIPOLOGÍA
Planta compacta y simétrica
Patio central

MORFOLOGÍA
Manzana circular

FORMA DE OCUPACIÓN
Vivienda aislada

CARACTERÍSTICAS
Elemento único en la trama urbana

5.6.1.2. El constructor de la casa Cabezas Borja

Doctor Luis Abraham Cabezas Borja



Ilustración 250 Fotografía antigua de la casa Cabezas Borja.
Fuente: Archivo histórico GAD-Ibarra.

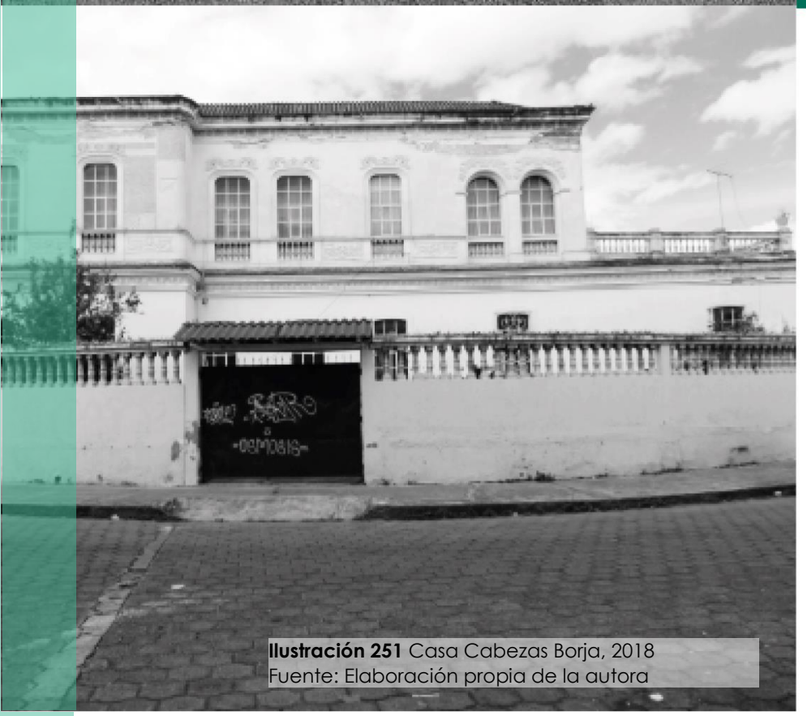


Ilustración 251 Casa Cabezas Borja, 2018
Fuente: Elaboración propia de la autora

NACIMIENTO Y ESTUDIOS

Este ilustre personaje nació en la ciudad de Quito, el 10 de julio de 1878. Sus padres fueron el señor Abraham Cabezas Bravo y la señora Virginia Borja Bravo.

Estudió la primaria en la ciudad de Ibarra en la escuela de los Hermanos Cristianos y en el Seminario Menor de San Diego, posteriormente en el año 1896 se gradúo de bachiller en el Colegio Teodoro Gómez de la Torre, Obtuvo con honores en 1905 el título de doctor en Jurisprudencia en la Universidad Central del Ecuador, Quito.

REGRESO A IBARRA

Después de haber culminado todos sus estudios, regresó a la Ciudad de Ibarra donde inició su carrera política y abogacía. Contrajo matrimonio con doña Isabel Albuja Almeida, con la cual procreo ocho hijos.

Demostró un exquisito buen gusto en el área arquitectónica y construyó en 1925 un enorme chalet que sería su residencia, edificación que mereció el Premio Municipal al Ornato de la ciudad. Esta edificación es actualmente conocida como el Redondel Cabezas Borja, patrimonio arquitectónico, y referente de nuestra ciudad.

CARGOS POLÍTICOS

Desempeñó con méritos importantes cargos políticos como: secretario del Consejo Municipal de Ibarra, procurador síndico y agente fiscal. Alcanzó altas dignidades entre las que se puede mencionar:

Presidente del Consejo Municipal de Ibarra en 1934, juez y ministro en la función judicial, presidente de la Corte Superior de Justicia del Distrito de Imbabura, último cargo antes de convertirse en el primer alcalde de la ciudad por voto popular en el año 1947.

OBRAS EN LA ALCALDÍA

En la alcandía realizó obras importantes para la urbe, retomó la misión derivada de los antiguos presidentes municipales, el asegurar el espacio vital para el desarrollo de la ciudad, lo que implicaba la construcción y adecuación de calles y avenidas.

Una de los más importes fue la creación de la vía de acceso a la ciudad por el lado occidental, convirtiéndose en la Avenida Mariano Acosta, que termina en un redondel en el que se encuentra el Obelisco y el terminal ferroviario Ibarra – San Lorenzo. Fue gestor de la construcción del Obelisco e impulsador incansable de la construcción de la ferrovía y organizador de la Junta Autónoma que ejecutaría este proyecto

249 Biografía Dr. Luis Cabezas Borja
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

5.6.1.3. Línea de tiempo casa Cabezas Borja

1925-1928

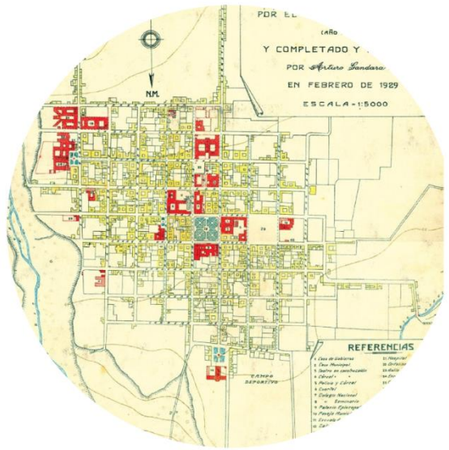
CONSTRUCCIÓN

Fue construida entre los años 1925 y 1928. Su diseño fue realizado por el arquitecto quiteño Walberto Arcos. El propietario era el Dr. Luis Cabezas Borja.



1929

APARECE EN EL PLANO DE LA CIUDAD

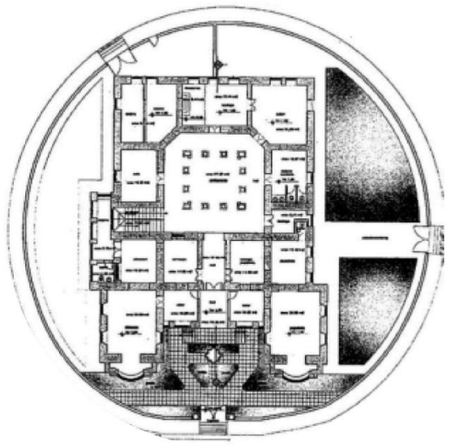


Se implanta en el límite de la Ibarra reconstruida, se la considera como una construcción con alto grado de importancia, la cual presenta características arquitectónicas relevantes.
En este mismo año es condecorada con el premio Ornato de la Ciudad.

1958

IMPLANTANCIÓN EN UN REDONDEL

En el año de 1958 tras la muerte del Dr. Cabezas Borja, sus herederos inician los procesos de repartición. Presentan al municipio la propuesta de la creación de un redondel.



2000

CASA DE SALUD



Los herederos de esta importante edificación, realizan una intervención en el interior de la vivienda y proponen nuevos usos: aquí funcionó una casa de salud para personas pudientes y un tiempo después el Centro de Desarrollo Cultural, en el que vendían libros revolucionarios.

2018

ACTUALIDAD

A partir del año 2000, los nuevos dueños herederos familiares del ex alcalde, cambian nuevamente de uso al Redondel, implementando un restaurante y un local de venta de telas, esto en planta baja y vivienda en el primer piso.



252 Esquema de línea de tiempo casa Cabezas Borja
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

5.6.1.4. La construcción de la casa Cabezas Borja (1925-1928)

El doctor Luis Abraham Cabezas Borja, decidió construir su vivienda y levantó este hermoso chalet. La construcción comenzó a finales de la década de los 20 y duró tres años en ser terminada.

El diseñador de esta hermosa mansión fue el arquitecto quiteño Walberto Arcos, quien construyó también la basílica de “Las Lajas”. Diseñó esta casa con influencia francesa y con el fin de que trascienda en el tiempo. La construyó de dos pisos con patio central descubierto.

Una dificultad que encontraron al empezar la construcción fue el hecho de que el terreno sobre el cual se pretendía construir el chalet era extremadamente cenagoso por lo que la casa se construyó prácticamente sobre pilotes. La única parte que no fue construida de este modo fue el patio central, que estaba a un nivel más bajo, casi un metro del nivel de la estructura general de la casa.

En 1928 por el lado Oeste, la ciudad terminaba en esta histórica vivienda, se llamaba Quinta La Virginia nombre impuesto en honor de la señora Virginia Borja.

La familia Cabezas Albuja pasó a vivir en la nueva residencia en 1928, cuando aún no se terminaba de construir para de alguna manera urgir a la pronta conclusión de los trabajos.

A la entrada de la casa una elegante pileta y dos columnas de piedra, en la cúspide de cada una de ellas dos grandes esferas. La casa en el ala derecha era originalmente de planta baja. En este lugar funcionó, en su tiempo, la oficina jurídica del doctor Luis Abraham, con paredes forradas de elegantes estanterías con los libros de derecho y de historia que era también una afición del primer alcalde.

A la izquierda, salas y un gran salón, en el centro el patio interno que hemos descrito. Una gran cocina, amplio comedor, un solo baño completo y amplio que ocupaba todo un cuarto esquinero. Gradas de elegantes pasamanos llevaban al segundo piso donde se encontraban seis dormitorios y además en el centro, el dormitorio máster.

Esta nueva edificación impresionó y agradó a los ibarreños y fue postulada para el Premio Municipal al Ornato. En el año 1929, efectivamente, esta casa fue merecedora de esta distinción.

En el tiempo en el que Luis Abraham Cabezas Borja, fue alcalde, es decir en el año 1947, la casa estaba en todo su esplendor, era nueva y al igual que ahora, gozaba del prestigio de quienes la habitaban. Esta casa fue el centro de concurridas fiestas de lo más distinguido de la sociedad ibarreña. (Archivo Histórico, 2015)



Ilustración 253 Fachada frontal, casa Cabezas Borja, 2018
Fuente: Elaboración propia de la autora



5.6.1.5. **Etapa de rehabilitación**

En 1983 la casa Cabeza Borja es declarada como bien patrimonial por el INPC, por lo que su grado de conservación se vuelve prioritario, más aun, por sus características arquitectónicas y valor histórico. Sin embargo, la casa patrimonial no ha tenido ningún proceso de restauración, a pesar, de ser requerido.

Se han realizado cambios en la funcionalidad de la vivienda y se puede identificar en el interior el aprovechamiento de los espacios con elementos adaptados como entrepisos en planta baja y cerramiento de balcones. La intervención más significativa se la realizó hace 20 años, se cubrió del patio central con un entrepiso para crear un espacio en planta alta y se colocó una cubierta de madera que protege esta área.

La idea que este chalet, sea conservado adecuadamente y considerado para fines culturales no es una idea nueva. Retomamos la visión de hace más de 50 años del concejal Saá Jaramillo: “Esta casa debe conservarse como patrimonio, algún día tiene que ser un museo, una biblioteca o un centro cultural”.

El próximo ciclo en la historia de esta edificación, patrimonio de la ciudad, es sin duda, la rehabilitación. Como inicio de esta etapa, la casa Cabezas Borja, pertenece al Plan de gestión de manejo integral del centro histórico de Ibarra, planteado por la Unidad de Patrimonio del GAD de Ibarra. (Archivo Histórico, 2015)

5.6.2. Importancia del Inmueble Patrimonial

El centro histórico de Ibarra tiene un gran potencial con una arquitectura republicana que aporta a su valor histórico, el cual, se debe preservar y mantener a través del tiempo. Es por eso que el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural declaró a muchas de sus edificaciones como bienes patrimoniales. En este listado se encuentra la casa Cabezas Borja que tiene una ubicación privilegiada ya que se encuentra muy próximo a la estación del ferrocarril y el Obelisco, lugar que recibe a cientos de turistas, convirtiéndose en el saludo de bienvenida del centro histórico de la ciudad.

El Obelisco es una obra impulsada por Luis Cabezas Borja, fundador de la junta patriótica del ferrocarril Quito - Ibarra - San Lorenzo, lo que nos permite entender que existe una correlación histórica entre el Obelisco y el redondel que hoy lleva su nombre, donde se implanta el bien patrimonial que fue su vivienda.

Estos dos hitos históricos, ambos, reconocidos por ser lugares de gran importancia para la historia de la ciudad, son remates urbanos, ubicados al final de ejes viales, que representaron puntos estratégicos en la conformación de la ciudad y que además se implantan en redondeles. Estas características de gran similitud a nivel histórico y urbano, permiten que exista una estrecha conexión entre estos dos puntos, además de su cercanía.

El eje de conexión de estos dos importantes puntos es la calle Manuel de la Chica Narváez, que se convierte en un potencial en desarrollo, al estar ubicada en el límite del centro histórico y el ingreso sur de la ciudad y vincular al Obelisco, un punto ancla de atracción y la casa Cabezas Borja, que resalta de todas las demás edificaciones representativas de la ciudad por su tipología, sistema con el que se construyó, detalles arquitectónicos y su implantación en un redondel, rompiendo totalmente con el esquema en damero utilizado en la ciudad, especialmente en el casco colonial. Lo que la convierte en una edificación única y un punto de interés histórico local y nacional.

Esta casona ibarreña tiene una arquitectura ecléctica muy bien trabajada, plantas simétricas detalladas y un patio central abierto originalmente, pero con un entrepiso que lo cubre, construido en una intervención, sin embargo, conserva la galería y columnas alrededor de un espacio central. Su tipología de influencia europea la volvió en muy poco tiempo un hito dentro de la ciudad blanca. Su acceso principal peatonal en la fachada frontal al final de la calle Miguel Oviedo representa un elemento monumental, sin embargo, existe un cerramiento de forma circular alrededor de la edificación, que constituye una barrera de accesibilidad al bien y que impide además apreciar su arquitectura.

A pesar de su solvencia histórica y patrimonial, por sus valores tangibles, como su ubicación, diseño, sistemas constructivos, materiales, estética y uso; e intangibles, como su memoria histórica y social; actualmente se encuentra atravesando un proceso avanzado de deterioro, que puede empeorar si no se realiza una intervención. Los espacios adaptados para la funcionalidad en el interior de la edificación y un entorno urbano sin elementos naturales, con contaminación sonora, visual y ambiental contribuyen a que el bien patrimonial permanezca desapercibido.



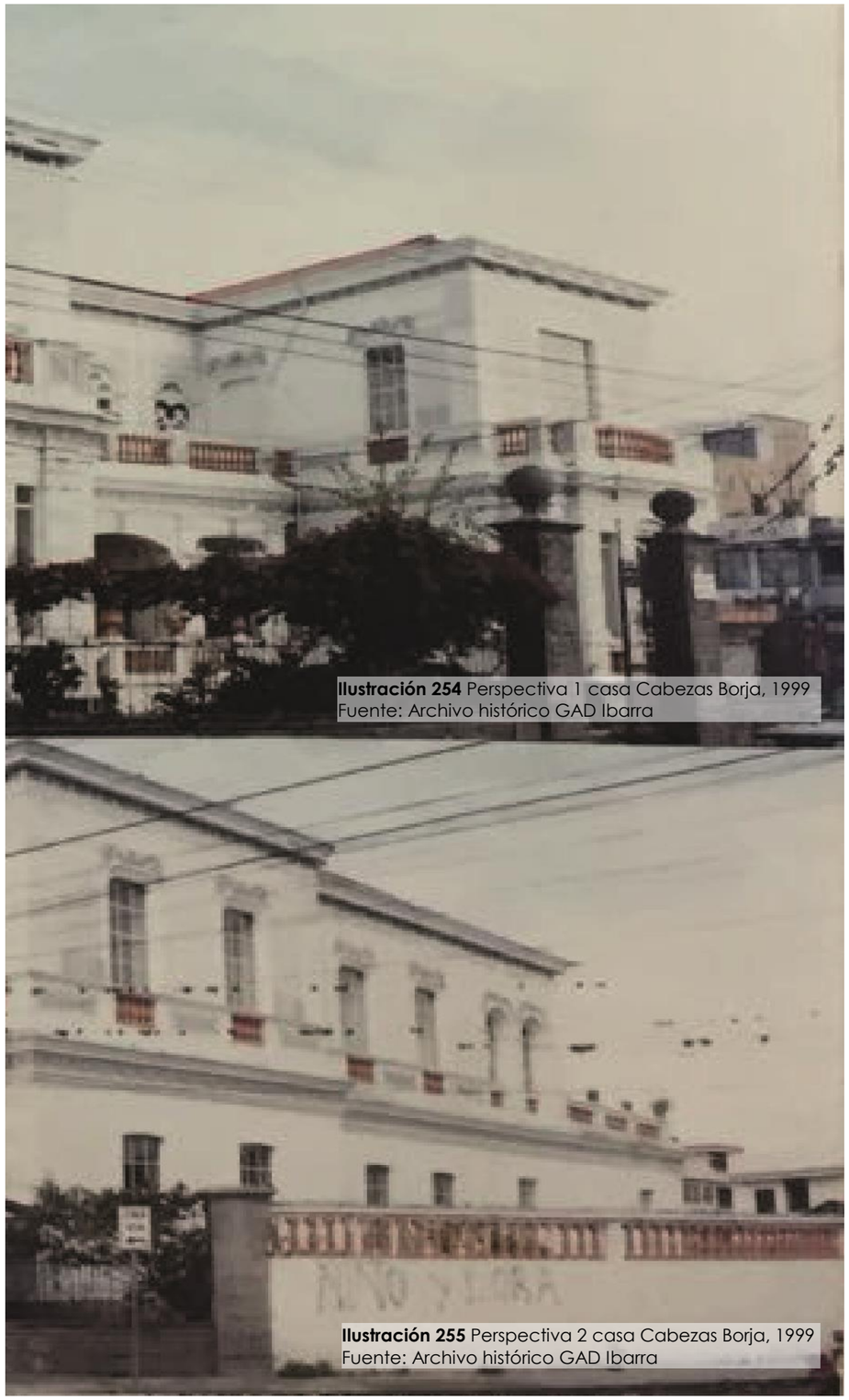


Ilustración 254 Perspectiva 1 casa Cabezas Borja, 1999
Fuente: Archivo histórico GAD Ibarra

Ilustración 255 Perspectiva 2 casa Cabezas Borja, 1999
Fuente: Archivo histórico GAD Ibarra

5.6.3. Justificación

El centro histórico de Ibarra es el principal núcleo de actividades de la ciudad, sin embargo, dicho movimiento permanece solamente en horas del día, producto de la inhabitabilidad en las edificaciones. Este proceso permite que los habitantes no se apropien de este espacio, pero al mismo tiempo lo convierte en un gran potencial de reactivación económica y social. Como aporte a la apropiación del centro histórico, se debe intervenir en las edificaciones patrimoniales que son el principal atractivo en el que se desarrollan las actividades de este núcleo social, cultural, histórico y administrativo, con el fin de mejorar la imagen de la Ibarra antigua.

El Plan Nacional de Desarrollo en su Objetivo 2 contempla: que se debe “Promover el rescate, reconocimiento y protección del patrimonio cultural tangible e intangible, saberes ancestrales, cosmovisiones y dinámicas culturales.” (Plan Nacional de Desarrollo 2017-2021)

La Constitución de la República del Ecuador, así como la Ordenanza Municipal de Ibarra mencionan que se debe promover las acciones encaminadas a conservar, preservar y mantener el patrimonio urbano, arquitectónico y cultural del cantón, manteniendo como prioridad intervenir en proyectos de rehabilitación del patrimonio.

Es necesario crear proyectos integrales con espacios flexibles, en los que el usuario moderno se adapte a las edificaciones tradicionales en las que se satisfagan todas sus necesidades, para poder volver a generar habitabilidad en el centro histórico. El desarrollo de un proyecto en un lugar histórico debe generar experiencias en los habitantes y turistas y esta acción se debe reflejar en su contexto próximo, lo que permite revitalizar el sector y aportar con la conservación del centro histórico, retomando la importancia de lo que un día fue.

Como solución a la revitalización del centro histórico de Ibarra se debe conservar las edificaciones patrimoniales mediante diferentes procesos de intervención según se requiera. En referencia a la casa Cabezas Borja, desde su construcción se han realizado algunas modificaciones como necesidad de ampliar los espacios, sin embargo, la funcionalidad interna y el cambio de uso de la edificación no han afectado la integridad de la misma, no obstante, la falta de mantenimiento conlleva a un alto grado de deterioro que se debe atender de manera inmediata.

La casa del redondel Cabezas Borja es de gran aporte a la arquitectura de la ciudad blanca, debido a su tipología, eclecticismo e historia, que sugieren una intervención que fomente la cultura y contribuya a la reactivación económica y social del centro histórico. Además, se encuentra en una ubicación privilegiada, como parte de una vía de acceso al centro urbano, que favorece al turismo y que con el tiempo dará paso a la creación de sitios de descanso, debido al gran potencial de sus construcciones valorado a nivel nacional e internacional.

En un centro histórico se debe plantear proyectos acordes a su valor histórico y cultural, pero que tengan versatilidad para adaptarse a los cambios actuales, además deben funcionar de manera integral, es decir, una edificación rehabilitada no debe proyectarse de manera independiente, sino en relación con su entorno y sitios próximos.

5.6.4. Información general del inmueble – FICHA DE INVENTARIO PATRIMONIAL

GOBIERNO NACIONAL DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

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

Instituto Nacional de Patrimonio Cultural

Código
IBI-10-01-04-000-000062

1. DATOS DE IDENTIFICACIÓN

Denominación: LA CASA GRANDE - CAFÉ RESTAURANTE
Clave catastral: 03030359001000 **Registro Nº:** 000062
Nombre propietario: SANTILLÁN CABEZAS ISABEL HIPATIA

2. DATOS DE LOCALIZACIÓN

Provincia: IMBABURA **Cantón:** IBARRA **Ciudad:** IBARRA
Parroquia: SAN FRANCISCO **Urbana:** X **Rural:** **Mz.** 70
Calle principal: MANUEL DE LA CHICA NARVÁEZ **Nº:** 6 - 97 **Intersecc ón:** MIGUEL OVIEDO
Recinto: **Comunidad:** **Sitio:**

Coordenadas WGS84-Z17S	Norte	Este	Altura	Norte	Este	Altura
	10038805,06	820434,20	2200,00	10038774,52	820456,08	2200,00
	10038800,18	820461,40	2200,00	10038781,22	820428,18	2200,00

Inventario Anterior: **Si** X **No** **Acto Administrativo:** ACUERDO MINISTERIAL 104 14/ENERO/2000

3. ÉPOCA DE CONSTRUCCIÓN

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

Fecha: 1925-1928

Autor: Dr. Luis Cabezas Borja
Diseño: Arq. Walberto Arcos

4. TIPOLOGÍA Y USOS

ARQUITECTURA		CATEGORÍA	SUBCATEGORÍA	USOS ORIGINAL	USOS ACTUAL
MILITAR					
CIVIL	X	VIVIENDA	CASA TRADICIONAL	VIVIENDA	SERVICIOS
RELIGIOSA					
INSTITUCIONAL					
COMERCIO					
SERVICIOS					
INDUSTRIAL					
OTRO					
VERNÁCULA					

5. REGIMEN DE PROPIEDAD

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

6. ESTADOS DE CONSERVACIÓN

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

7. FOTOGRAFÍA



Descripción:
Vista general de la edificación.

8. DESCRIPCIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Trama Urbana
Damero X Radial Lineal Disperso

Caracterización de la Edificación

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

9. DESCRIPCIÓN VOLUMÉTRICA DOMINANTE

Estilo: Tradicional
Época: Republicana
FACHADA Recta Retranqueada X Curva Ochavada
TEXTURA Liso Rugoso Lisa-Rugosa X
Color: blanco
PORTADA Simple X Monumental Compuesta Inscripciones
Zócalo: piedra
VANOS

	Puertas No.	Ventanas No.
PB	3	0
PA	7	0

BALCONES Volado 2 Incluidos No. 0
HERRAJES Forjados Colado Otros:
MOLDURAS Y ORNAMENTACIÓN
Friso decorado, aplacados, balaustres.

PORTAL Portal PB Soportal PA Portal y Soportal
ARCOS Adintelado Medio punto X Rebajados Ojival Carpanel Lobulado Otros:
REMATES DE FACHADA Alero simple Alero canecillos Antepecho Cornisa X Balaustrada Frontón Antefija Espadaña Almenas Arquería Otros:

10. RIESGOS

Riesgos Naturales

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

Otras:

Riesgos Antrópicos

CONTAMINACIÓN	X EXPLOSIONES	DESARROLLO URBANO	
ZONA TUGURIZADA	EDIFICIO TUGURIZADO	FALTA DE MANTENIMIENTO	X
CONFLICTO TENENCIA	INTERVENCIONES INADECUADAS	X FALTA DE CONTROL	X
INCENDIOS	ABANDONO		

Otras:

Bloque: | Hoja No.: 2

11.IDENTIFICACIÓN FÍSICA DEL INMUEBLE

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

A: B: C: D:

12. INTERVENCIONES

Intervenciones Anteriores

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

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

Morfológicas:	Construcción de cubierta de madera sobre el patio central. Se han colocado algunos añadidos: paredes y ventanas para cerrar balcones. Relleno de patio central.
Tipológicas:	Cambio de material de acabado de la cubierta (teja). Se ha eliminado el remate decorativo de la edificación al rededor de la cubierta El cambio de uso sugiere crear espacios más adaptables, se construye entrepisos de madera en algunas habitaciones y escaleras también de madera para acceder a éstos. Se adaptan baños y cocinas para nuevos departamentos Se colocan paredes divisorias para crear nuevos espacios. Cambio de piso en lo que fue el patio central.
Técnico - Constructivas:	No existen modificaciones técnico-constructivas para mejorar la parte estructural de la edificación. Sin embargo, se ha colocado una nueva estructura metálica junto a la existente en el patio central que funciona de manera independiente y sostiene el entrepiso nuevo de la planta baja sobre el patio y la cubierta nueva de la primera planta sobre este entrepiso.

Alteraciones	Altas	Medias	Bajas
Tipológicas			X
Morfológicas			X
Técnico Constructivo			

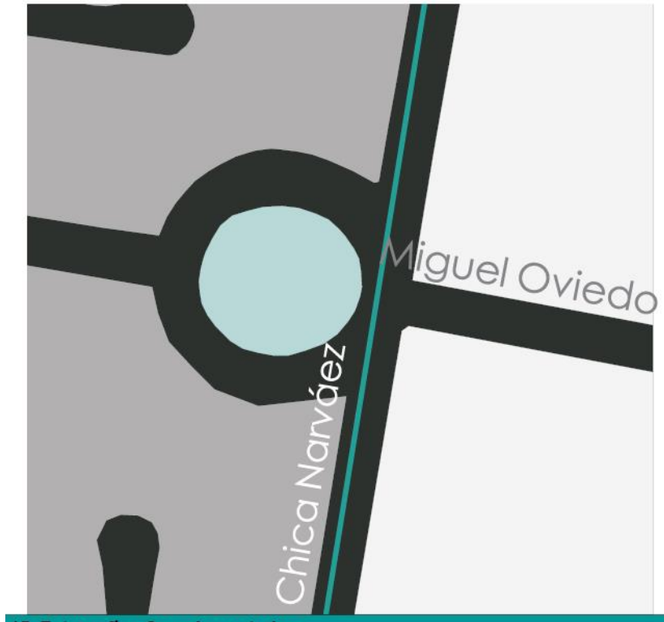
13. ELEMENTOS A PROTEGER

Componentes		Espacios Interiores	
Estructura	X	Galerías	X
Cubiertas	X	Pisos	X
Fachadas	X	Cielos Rasos	X
Espacios Exteriores		Carpinterías	
Portales	X	Revestimientos	X
Patios		Decoración	X
Terrazas	X	Pintura mural	
Jardines / Huertos		Mobiliarios	X
		Escaleras	X
		Otros: pisos exteriores	

Bloque:		Hoja No.:	3

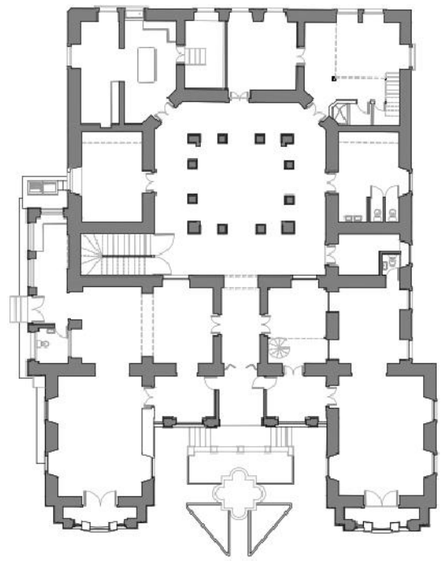
14.UBICACIÓN Y PLANA DEL INMUEBLE

Ubicación:

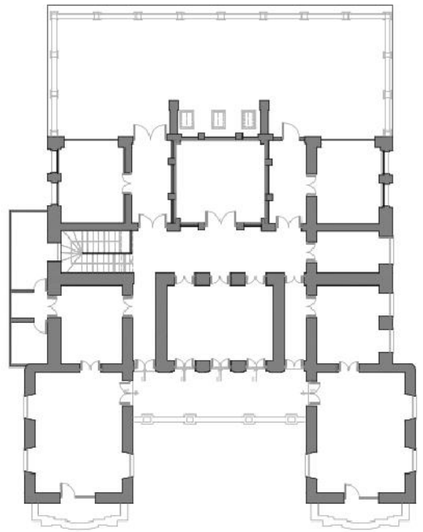


Datos del Inmueble	
Área del Lote (m2):	1102.
Frente(ml):	30.00
Área Construida	
Subsuelo (m2):	0.00
Planta Baja (m2):	985.0
Planta Alta (m2):	985.0
Otros pisos (m2)	0.00
Área Total Construida (m2):	1970.
Espacios Abiertos (Nº)	
Estacionamientos No:	0
Otro:	
Servicios (Nº)	
Baños Particular No:	4
Baños Comunal No:	0
Lavanderías particular No:	0
Lavanderías comunal No:	0
Instalaciones (SI) (NO)	
Agua potable:	SI
Alcantarillado:	SI
Energía eléctrica:	SI
Telefonos:	SI
Otros:	

Plantas Esquemáticas:



PLANTA BAJA



PRIMERA PLANTA

15. Fotografías Complementarias



Prespectiva 1



Restaurante / antiguo patio central



Prespectiva 2



Ingreso

16. NIVELES DE INTERVENCIÓN REQUERIDA

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

Descripción:

Es necesario realizar un proyecto integral de intervención con labores que vayan encaminada a la protección del inmueble, consolidación de la cubierta, los principales trabajos a realizarse pueden ser, revisión de la estructura de madera y su reforzamiento con placas metálicas o cambio de la pieza, se debe complementar con labores de impermeabilización de manera que se evite el ingreso de agua lluvia a paredes y muros, cambio de tejas, las paredes portantes deben ser revisadas principalmente en su cabeza de muros para proceder a consolidar o reforzar. La complementación del confort es importante para que la edificación tenga uso y mantenga su expresión primaria.

17. OBSERVACIONES

Edificación de características muy singulares, tanto por su emplazamiento urbano como por su técnica constructiva, se debe indicar también que gano el premio ornato. Su recuperación debe ser urgente.

Bloque:		Hoja No.:	4

18. VALORACIÓN DEL INMUEBLE: BAREMO

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

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

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

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

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

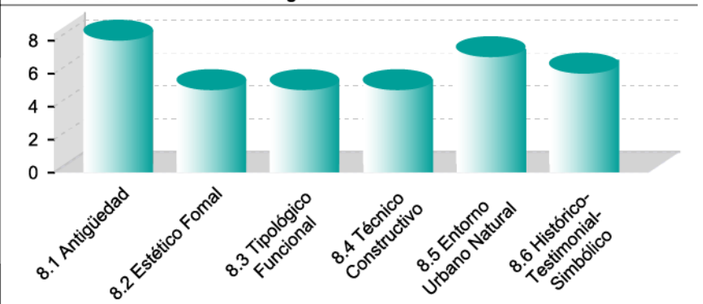
8.6 Histórico- Testimonial- Simbólico					Puntuación	
Valor Simbólico Socio Cultural (Identidad)	VHSC	10	VHSC	10		
Inmueble de Interés Histórico Testimonial	IIHT	8		8		
Hito Urbano	HU	6		6	X	6
Autor Representativo	AR	4		4		
Distinciones del Inmueble	DI	6		6	X	6
Innovación Tecnológica Significativa	ITS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

VALORACIÓN Y GRADO DE PROTECCIÓN

Valoración	Grado de Protección	Puntaje	Resultados
A	Absoluta	36 - 50	36
B	Parcial	26 - 35	
C	Condicionada	16 - 25	PROTECCION ABSOLUTA
D	Sin protección	01 - 15	

ALTO VALOR PATRIMONIAL

GRÁFICO DE VALORACIÓN: Diagrama de barras



CRITERIOS DE VALORACIÓN

ANTIGUEDAD Fue construida entre 1925-1928, en un terreno que todavía formaba parte de los límites de la ciudad, como se puede observar en el mapa de 1929.

ESTÉTICO FORMAL Su fachada es ecléctica, rica en decoración. Se observa un cambio importante en su expresión formal con relación a las otras edificaciones de la ciudad, tanto por su composición volumétrica como su implantación.

TIPOLOGÍA FUNCIONAL Se trata de una planta compacta, simétrica, de caracter urbano, en la que el patio se transforma en un patio de luz. Su emplazamiento forma parte del desarrollo de la trama urbana.

TÉCNICO CONSTRUCTIVO Su sistema constructivo es en base a materiales de la zona, así tenemos; piedra molón para los cimientos profundos, se realiza arcos para soportar el segundo piso, en los entrepisos tenemos madera de eucalipto. Las columnas de ladrillo conjuntamente con vigas soleras, riostras, dinteles y pisos completan el sistema estructural que acompaña a las paredes portantes de adobe y lasdrillo. Todos los elementos estructurales de la cubierta pares, tirantes, vigas, cumbreros, soleras, nudillos, jabalcones son de madera y la cubierta techada con teja de barro cocido.

ENTORNO URBANO-NATURAL Su entorno urbano es muy apreciable pese a ser heterogéneo, con el natural por su emplazamiento tenemos una vinculación semi directa con el panorama paisajístico.

HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO

19. DATOS DE CONTROL

Entidad Ejecutora:	INPC_R1_R2_RSALTOS_C	
Inventariado por:	SALTOS ROBERT	Fecha: 13/10/2013
Revisado por:	SALTOS ROBERT	Fecha: 28/11/2013
Aprobado INPC:	ATIAGA SARA	Fecha: 02/08/2016

Revisión y reestructuración de la ficha patrimonial para el proyecto de titulación: Rehabilitación del bien patrimonial ubicado en el redondel Cabezas Borja como parte de un paseo histórico de la ciudad de Ibarra. Fecha: enero, 2018

Tabla 64 Ficha patrimonial casa Cabezas Borja, 2016
Fuente: Elaboración propia con base a datos del INPC, 2018

ELEMENTOS DE VALOR		
ELEMENTOS	SUB-ELEMENTOS	
Cimentacion	Mamposteria o Muro Corrido	
	Sobrecrecimiento	X
Estructura	Vigas	X
	Columnas	X
	Arcos	X
	Bovedas	
	Muros Portantes	X
	Escaleras	X
Cubierta	Cubierta plana o terraza	
	Cubierta inclinada	X
	Sistema de Recoleccion de Aguas Lluvias (Canal)	X

ELEMENTOS DE VALOR		
ELEMENTOS	SUB-ELEMENTOS	
Cubierta	Cùpulas	
	Cielo Raso	X
	Aleros	X
	Culata	X
	Canesillos	
Espacialidad Externa	Muro de Fachada	X
	Friso	X
	Cornisa	X
	Enmarcamientos	X
	Zocalos	X
	Protecciones	X

ELEMENTOS DE VALOR		
ELEMENTOS	SUB-ELEMENTOS	
Espacialidad Externa	Paisaje	
Pisos		
Carpinteria	Puertas	X
	Ventanas y Contraventanas	X
	Balcones	X
Espacialidad Interna (tipologia formal)	Tabiques divisorios	X
	Pintura Mural	X
	Agua Potable	X
	Agua Residual	X
	Instalaciones electricas	X
	Instalaciones de Gas	

5.6.4.1. Elementos de valor

	ARTÍSTICA	*HISTÓRICA*	*CIENTÍFICA*	*SOCIAL*
FORMA Y DISEÑO	Construcción de dos plantas aproximadamente unos 90 años de edad, con forma de letra H, cuyo frente principal da a la calle Miguel Oviedo y en su parte posterior una terraza.	Es uno de los hitos más representativos de la ciudad debido a sus características arquitectónicas con un estilo ecléctico barroco		
MATERIALES Y SUSTANCIAS		Se construyó entre 1925 y 1928, convirtiéndose en unos de los bienes inmuebles de mayor relevancia histórica.		Originalmente se usó materiales del medio como: adobe, madera, teja, cerámicas de cemento.
USO Y FUNCIÓN	Su portón de hierro forjado da relevancia a la entrada principal, la cual está enmarcada por dos columnas de piedra y su remate de piedra ovaladas tipo perla.	Fue la casa del primer alcalde de la ciudad de Ibarra.		Su función siempre ha estado destinada a vivienda familiar, ya que fue concebida como casa de hacienda en sus principios, sin embargo han surgido cambios y en la actualidad tiene un uso residencial comercial.
TRADICIÓN, TÉCNICAS Y EXPERIENCIAS	Uno de los objetivos es recuperar y mantener los cielos rasos originales que fueron de pintura mural y han sido reemplazados por láminas de madera.			
LUGARES Y ASENTAMIENTOS		Al proponer un proyecto cultural, se daría importante relevancia, así como se fijaría un hito histórico y material de la ciudad.		Originalmente el área que circunvalaba a la propiedad eran terrenos propios, al llegar el trazado urbano actual, fue aislándose, creando una pequeña isla en la cual se realizó un cerramiento circular que existe hasta la actualidad
IDENTIDAD Y APROPIACIÓN HISTÓRICA		Se encuentra afectado por un mantenimiento inadecuado y nada técnico, que da como resultado la perdida de una parte de su valor patrimonial		El deterioro de este bien inmueble, se centra especialmente en su interior, sobre todo en los elementos estructurales de madera en sus dos niveles y las áreas agregadas indiferentemente con materiales ajenos a su origen hacen que este bien deba ser rescatado para enriquecer el patrimonio de la ciudad

Tabla 65 Elementos de valor de la casa Cabezas Borja
Fuente: Archivo NARA, Unidad de Patrimonio GAD Ibarra, 2017

5.6.5. Análisis de tipología

TRAMO 5 Fachada frontal – calle Manuel de la Chica Narváez



Ilustración 258 Análisis fachada frontal casa Cabezas Borja, tramo 5 Manuel de la Chica Narváez
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

La fachada principal de esta edificación es completamente simétrica con grandes balcones cerrados en sus alas que sobresalen de la parte central, la cual posee en la planta alta aberturas rítmicas antes de salir a una terraza, en la planta baja se impone un gran ingreso retraído al que se accede por unas escaleras dobles. Cerramiento tipo reja, antepecho de piedra y dos columnas centrales.

Alturas



Se levanta en dos niveles con entrepisos altos, propios de las edificaciones de adobe. Se puede percibir una sensación de absorción respecto a su contexto que tiene construcciones más altas.

Predominio del color



Predomina el color blanco en toda la edificación que es el color original. Posee un zócalo de piedra gris, al igual que el cerramiento y detalles en las molduras de color celeste. Teja colonial color ladrillo.



Ilustración 257 Tramo 5 Manuel de la Chica Narváez
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

Ilustración 259 Fachada frontal, tramo 5 Chica Narváez
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

5.6.6. Tipología

El centro histórico de Ibarra cuenta con una tipología arquitectónica muy diversa, desde algunas edificaciones construidas entre 1600 y 1700, cuando se dio inicio al origen de la ciudad, pasando por una segunda época constructiva después del terremoto del 16 de agosto de 1868 con un estilo ecléctico-republicano y edificaciones totalmente contemporáneas, desde 1960 aproximadamente que se introdujo el hormigón en la construcción. Esta variación tipológica con diferentes estilos y materialidades alteran a la imagen urbana.

La casa Cabezas Borja se encuentra en el límite oeste del centro histórico de Ibarra. Esta edificación monumental fue construida entre los años de 1925 y 1928, con una altura de dos pisos que sigue las normas de composición de la época republicana, propia de la arquitectura en el Ecuador.

Este límite del centro histórico, marca un contraste tipológico, precisamente de la calle Manuel de la Chica Narváez hacia el este, predomina una arquitectura civil de estilo ecléctico-republicano que se caracteriza por la estética de sus fachadas, con pilastras, frontoncillos y cornisas como parte de la decoración bajo cubiertas de teja colonial y aberturas simétricas y perfectamente alineadas, las puertas y ventanas son repetitivas con molduras en su contorno. La mayoría de estas edificaciones poseen un patio central y habitaciones distribuidas a su alrededor por medio de una galería con columnas altas sin arcos.

Hacia el oeste de la calle Manuel de la Chica Narváez se puede apreciar una arquitectura completamente diferente, ya que esta zona se empezó a edificar con la expansión de la ciudad, después de que se realizó un nuevo trazado urbano de esta área que pertenecía a la hacienda Pilanquí, no hace más de 60 años. Predomina una arquitectura contemporánea de hormigón armado, siendo la casa Cabezas Borja la única edificación de distinta época, absorbida por las nuevas construcciones, pero distinguiéndose por su excepcionalidad.

Este monumento arquitectónico se caracteriza por su arquitectura ecléctica con una combinación de estilos y características propias de influencia europea. La decoración en sus fachadas es muy detallada: cada nivel está marcado por antepechos y cornisas y entre estos las aberturas de las puertas y ventanas muy diversas, pero todas rodeadas de molduras muy bien trabajadas, con balcones accesibles e integrados. Su acceso principal es retraído, sin embargo, tiene gran relevancia en la edificación por el gran portal con un arco rebajado y unas escaleras que conducen hacia este.

Su sistema constructivo es en base a materiales de la zona: piedra molón para los cimientos profundos, con arcos para soportar el segundo piso, paredes portantes de adobe y ladrillo, en los entrepisos madera de eucalipto. Las columnas de ladrillo conjuntamente con vigas soleras, riostras, dinteles, pisos y cubierta de madera completan el sistema estructural.

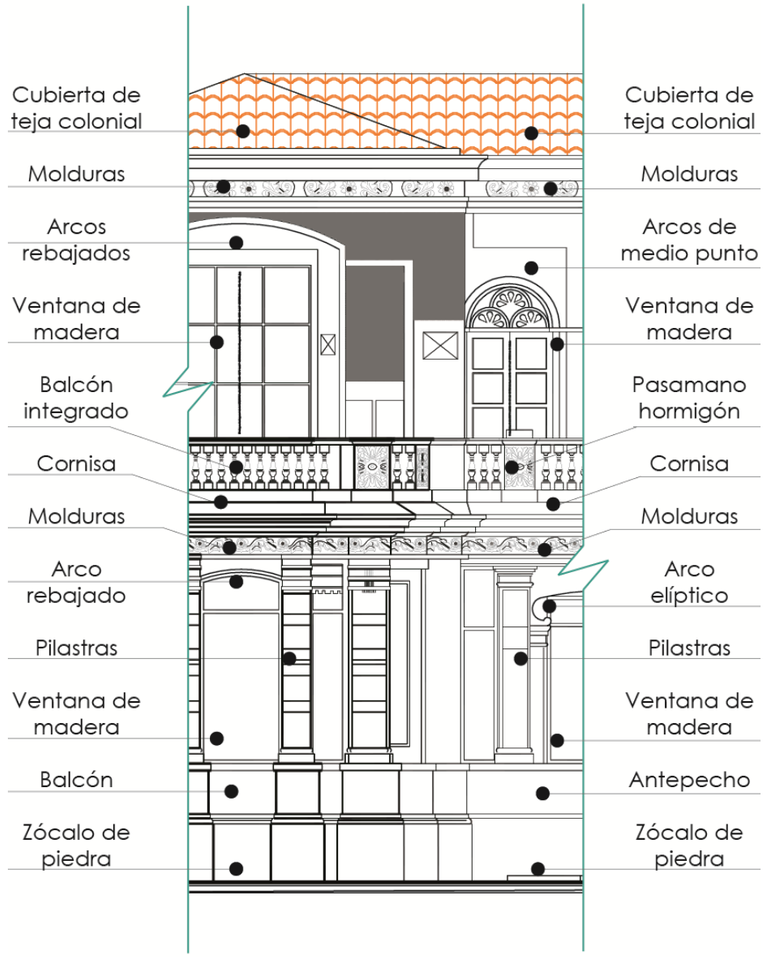
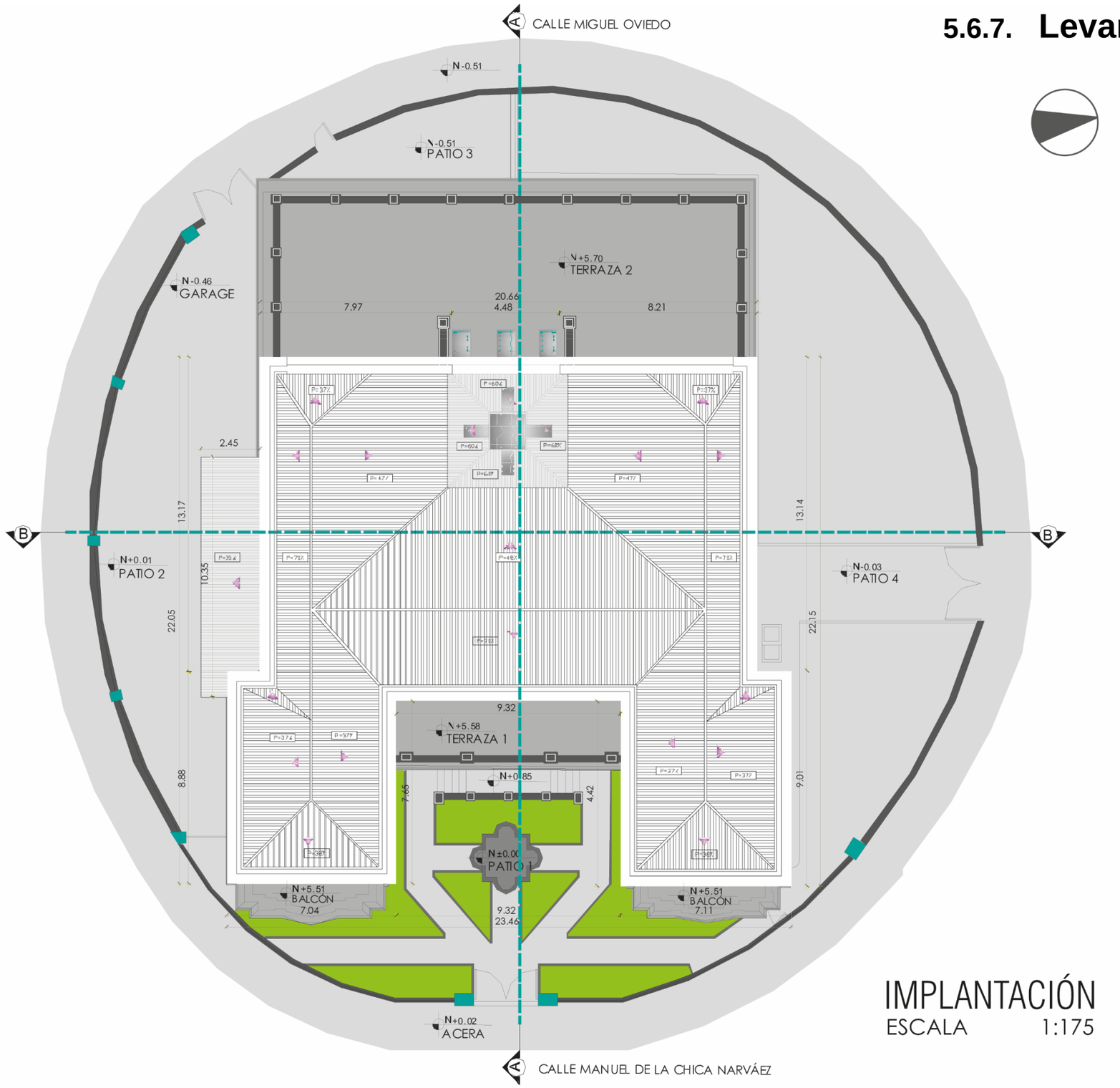


Ilustración 261 Detalle de fachada casa Cabezas Borja
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018



IMPLANTACIÓN
ESCALA 1:175

Ilustración 262 Levantamiento planimétrico, Implantación general casa Cabezas Borja, Estado actual
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

5.6.7. Levantamiento Planimétrico

5.6.7.1. Implantación

La casa patrimonial Cabezas Borja se encuentra implantada en sentido este-oeste, en un redondel que lleva su mismo nombre. Alrededor de la edificación un cerramiento que mantiene la forma circular del redondel y da espacio a la creación de diferentes patios.

Posee un ingreso peatonal en la fachada frontal jerarquizado con una puerta de acero de la época de su construcción y dos columnas centrales. En los lados norte y suroeste dos ingresos vehiculares.

La cubierta de teja colonial en buen estado y dos terrazas accesibles en la parte frontal y posterior forman parte de la quinta fachada. Posee también una nueva cubierta en lo que era el patio central añadida hace unos 20 años y otra pequeña que cubre lo que fue un balcón en una de sus fachadas laterales.

5.6.7.2. **Planta Baja**

A este nivel se ingresa por unas gradas dobles en la fachada frontal que direccionan la circulación hacia dos locales comerciales y hacia un gran pasillo que conduce a un espacio central que en la actualidad funciona como restaurante, donde los demás espacios se encuentran distribuidos alrededor del mismo.

Se han creado nuevos espacios adaptados con divisiones internas para crear nuevos usos como una batería sanitaria y varios baños, mini departamentos y algunos entrepisos.

Después de estas intervenciones han pasado varios años sin que se de un mantenimiento al bien, encontrando varios elementos y espacios deteriorados sin ningún uso siendo bodegas de objetos deteriorados.

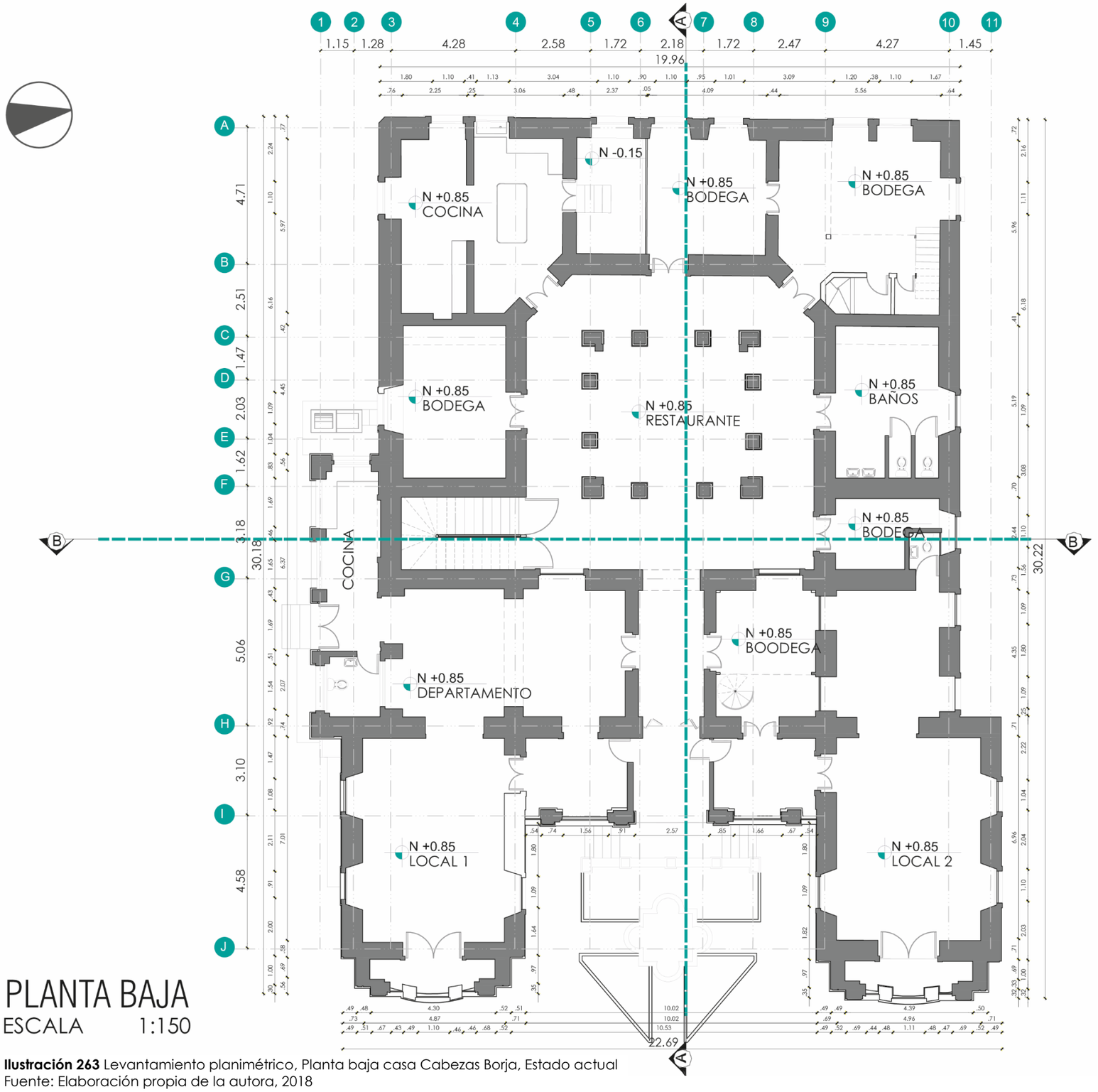


Ilustración 263 Levantamiento planimétrico, Planta baja casa Cabezas Borja, Estado actual
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

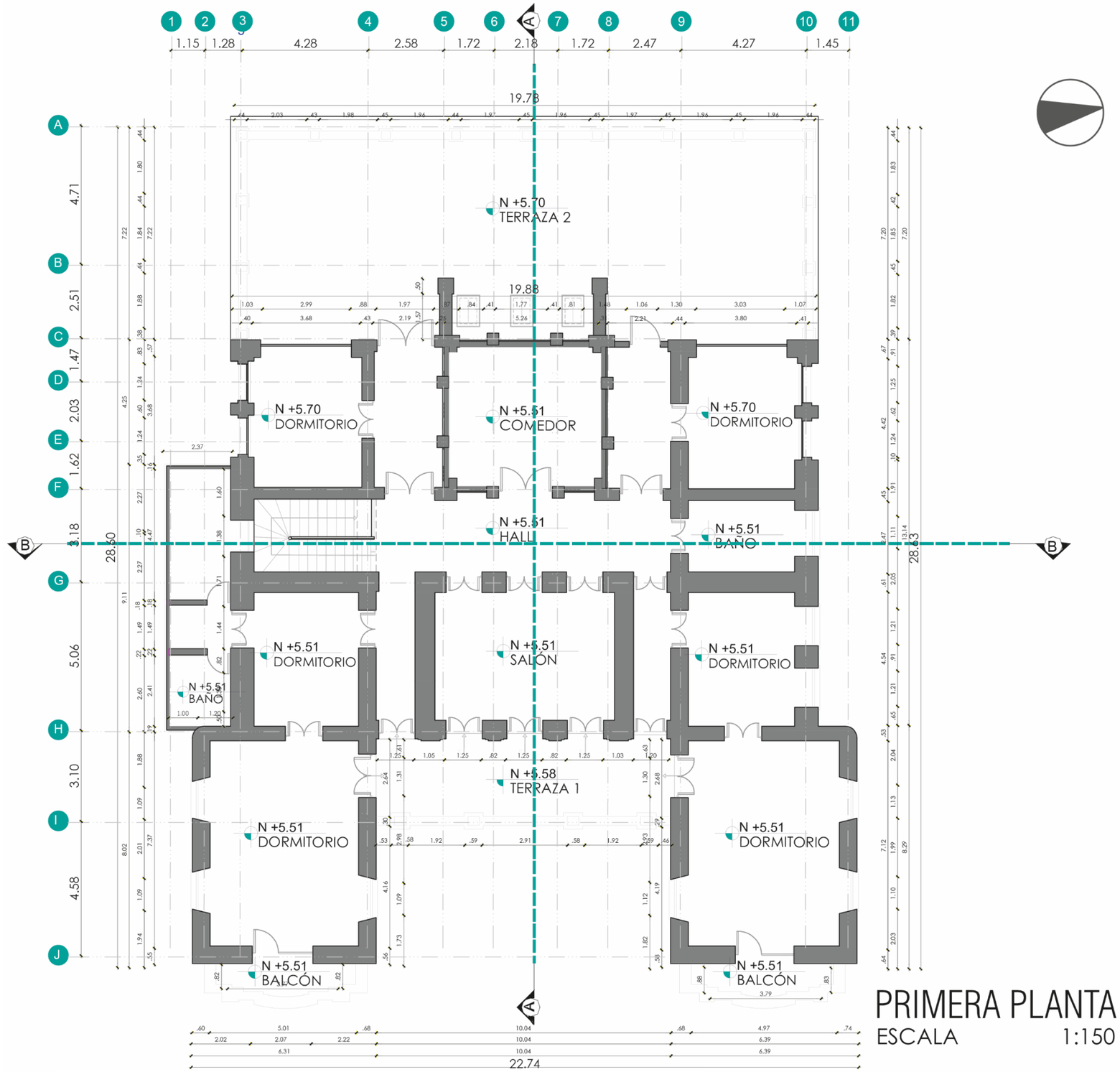


Ilustración 264 Levantamiento planimétrico, Primera planta casa Cabezas Borja, Estado actual
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

5.6.7.3. **Primera Planta**

A este nivel se accede por unas escaleras en la parte lateral izquierda de la edificación que conducen hacia un pasillo que distribuye los demás espacios. Hacia la parte frontal varios dormitorios y el salón principal; en la zona central sobre lo que en su momento fue el patio, se encuentra el comedor, junto a este más espacios para el uso de la vivienda y en la parte posterior una gran terraza.

Al igual que en la planta naja existen algunos espacios adaptados como el balcón lateral y los pasillos que fueron cerrados con puertas para crear zonas de permanencia, dificultando el acceso hacia las terrazas. Muchos de estos espacios además se encuentran cerrados y en desuso.

5.6.7.4. **Fachadas**

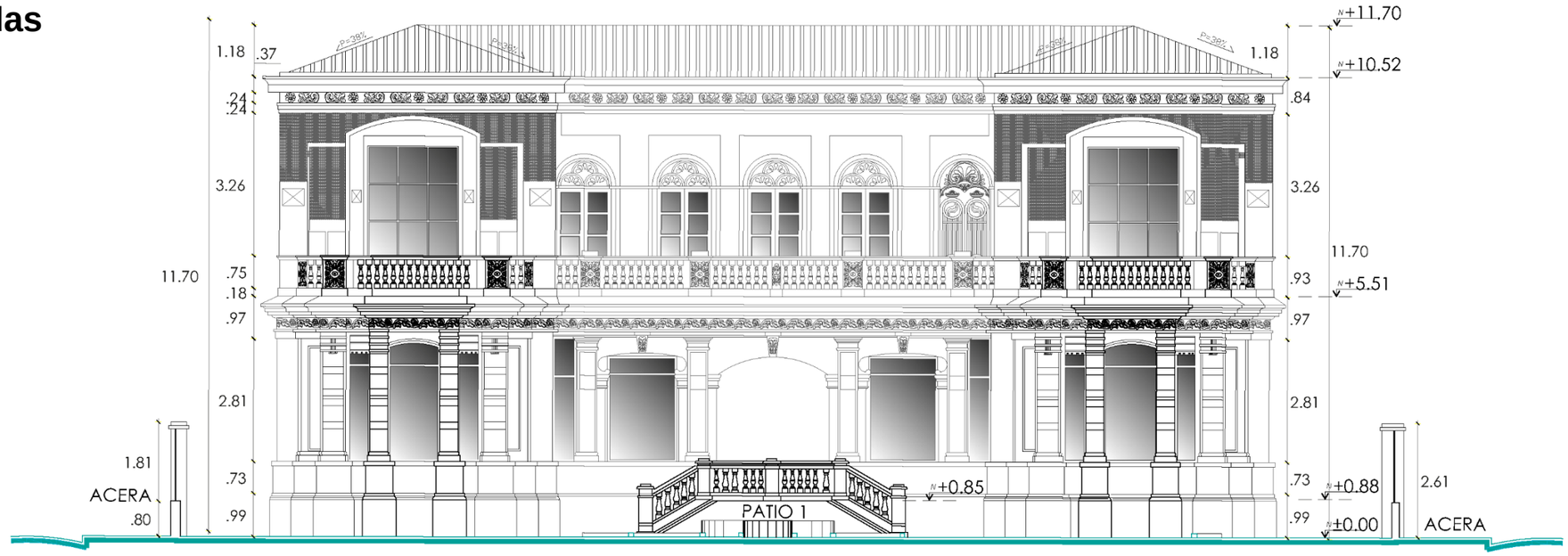


Ilustración 266 Levantamiento planimétrico, Fachada este casa Cabezas Borja
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

FACHADA FRONTAL
ESCALA 1:125

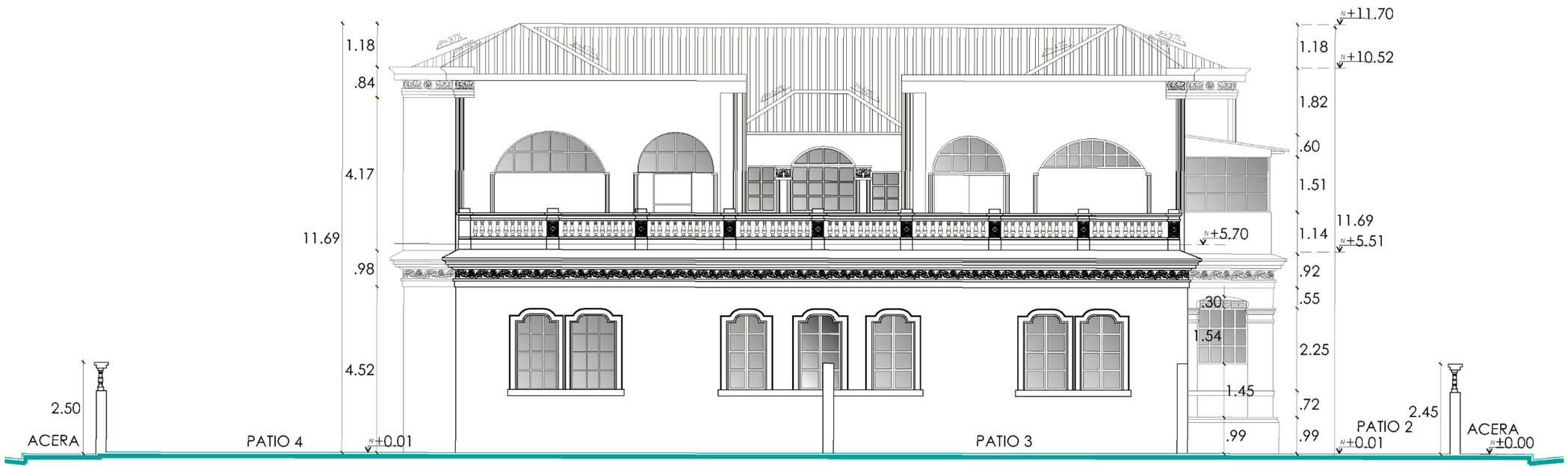


Ilustración 265 Levantamiento planimétrico, Fachada oeste casa Cabezas Borja
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

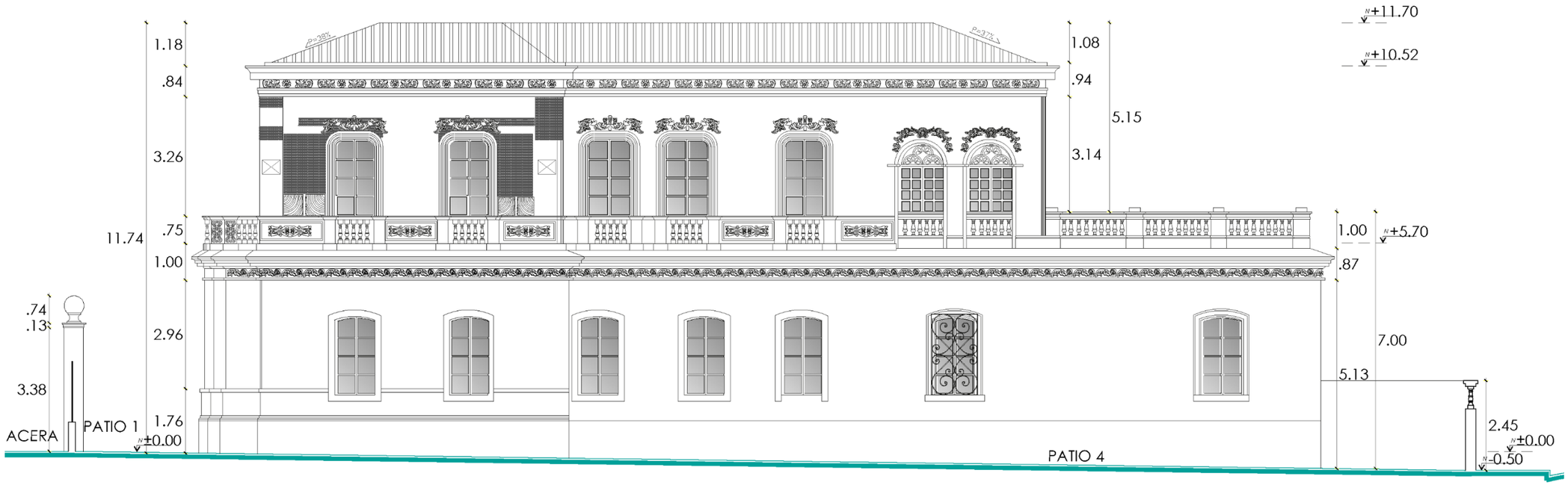
FACHADA POSTERIOR
ESCALA 1:125



FACHADA LATERAL IZQUIERDA

ESCALA 1:125

Ilustración 268 Levantamiento planimétrico, Fachada sur casa Cabezas Borja
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018



FACHADA LATERAL DERECHA

ESCALA 1:125

Ilustración 267 Levantamiento planimétrico, Fachada norte casa Cabezas Borja
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

5.6.7.5. **Secciones**

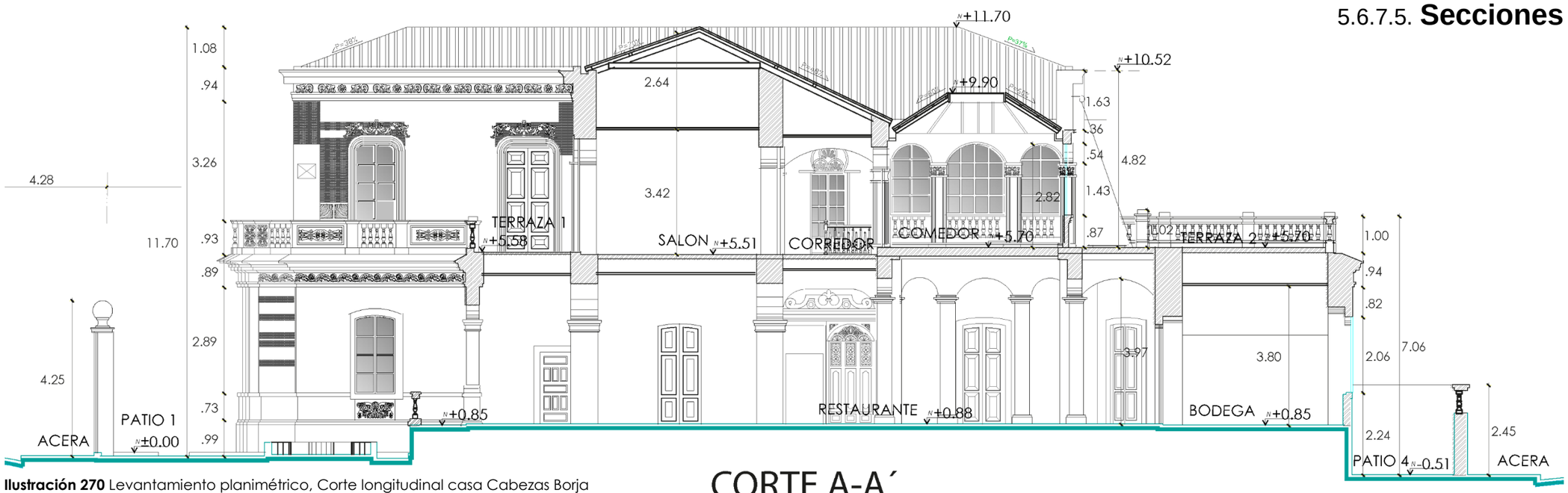


Ilustración 270 Levantamiento planimétrico, Corte longitudinal casa Cabezas Borja
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

CORTE A-A´
ESCALA 1:125

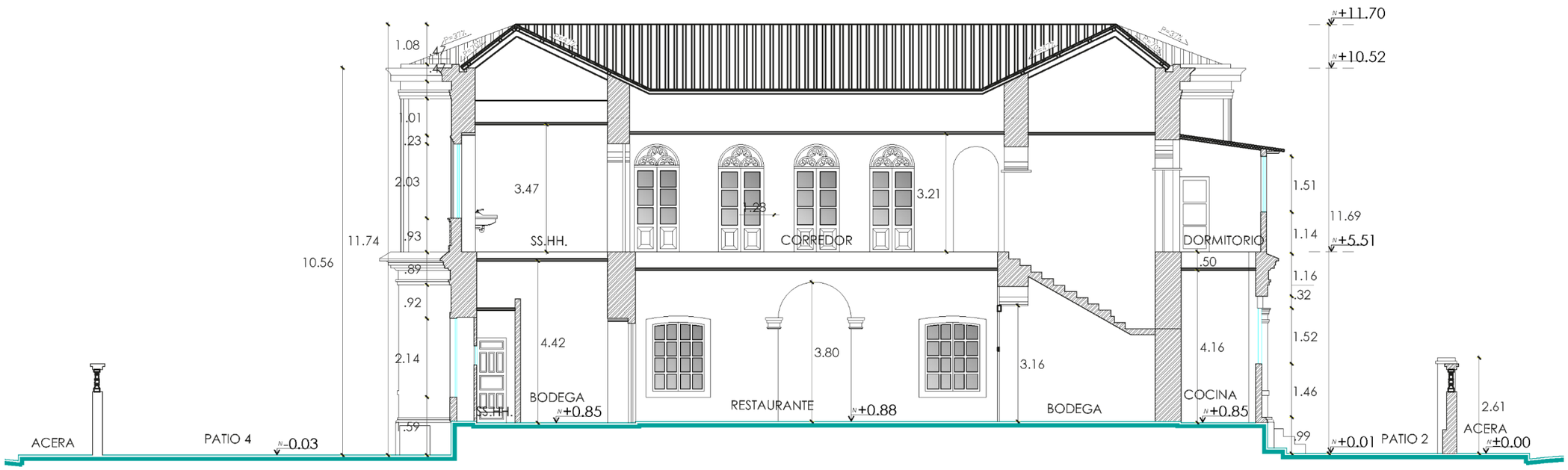
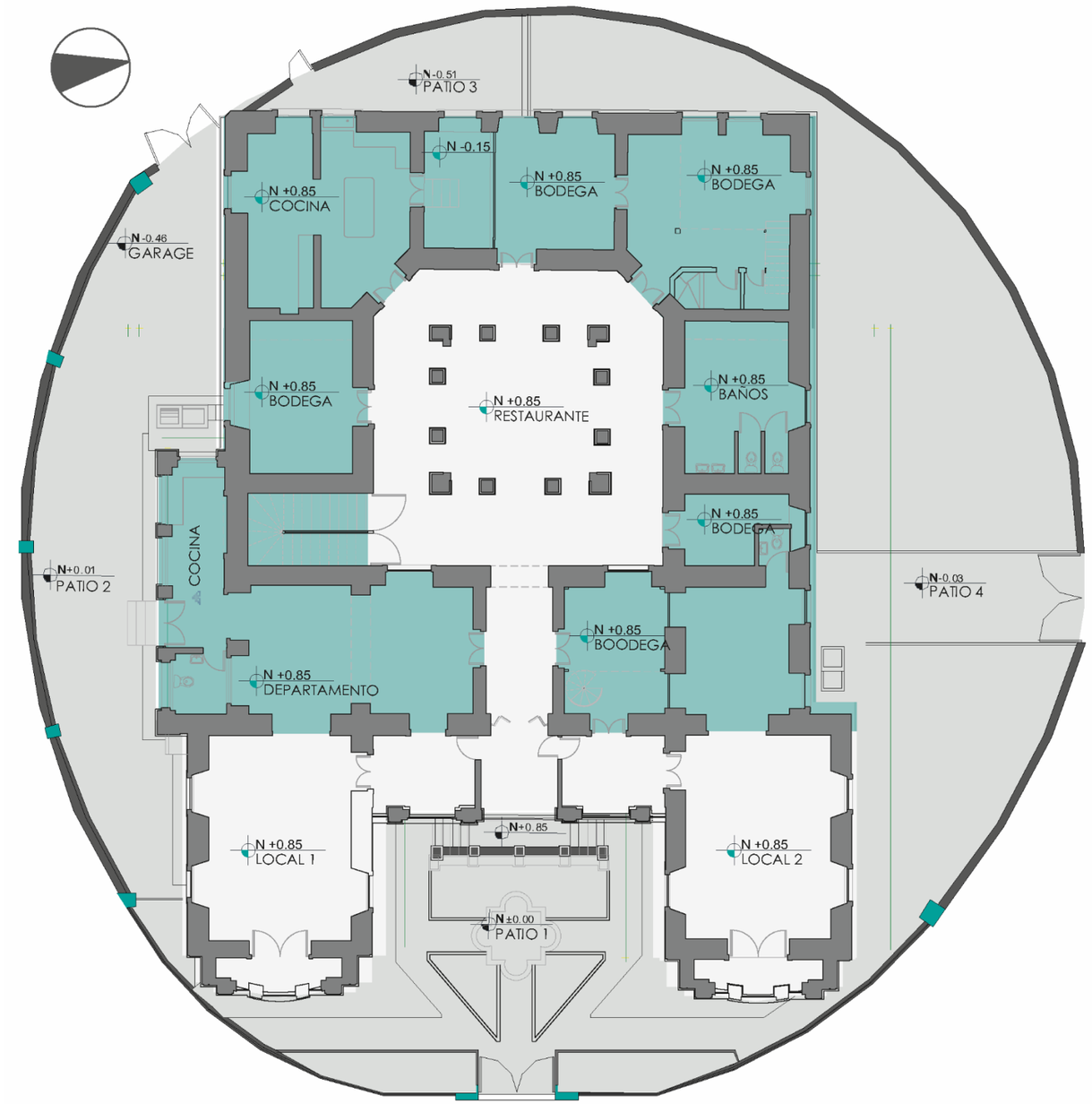


Ilustración 269 Levantamiento planimétrico, Corte transversal casa Cabezas Borja
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

CORTE B-B´
ESCALA 1:125

5.6.8. Uso anterior



PLANTA BAJA
ESCALA s/e



PRIMERA PLANTA
ESCALA s/e

SIMBOLOGÍA

- Zona social / Comercio
- Zona privada / Vivienda
- Zona abierta

Ilustración 271 Uso anterior de la casa Cabezas Borja
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

5.6.9. Sistema constructivo y materiales



Ilustración 274 Representación adobe
Fuente: www.eltiempo.com.ec



Ilustración 273 Representación piedra
Fuente: br.depositphotos.com

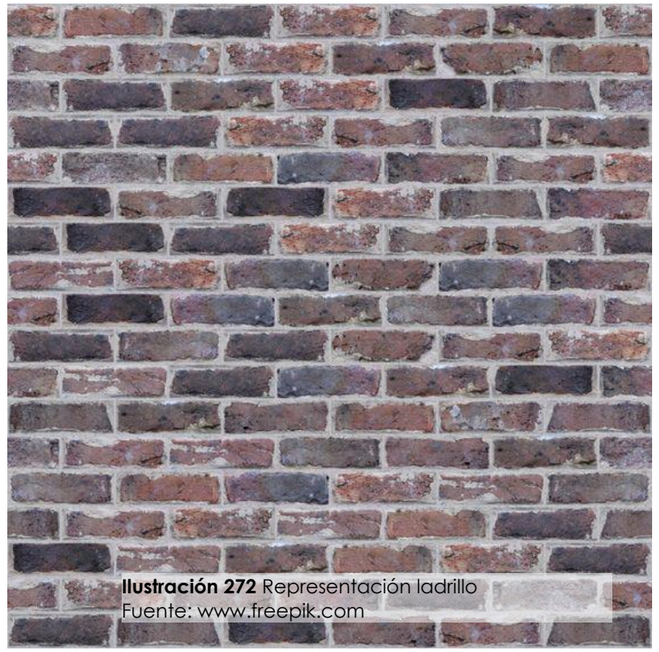


Ilustración 272 Representación ladrillo
Fuente: www.freepik.com

ADOBE

El adobe es un ladrillo secado al sol, que se fabrica con una mezcla en estado natural de tierra y en muchos casos arena y agregados naturales para controlar las fisura (paja, otras fibra vegetales, pelos de animal), una vez seco el adobe se emplea como mampuesto trabado para muros portantes, arcos, bóvedas y cúpulas, estos se unen entre sí con un mortero generalmente del mismo material, aunque casi siempre sin paja. (INPC, 2015)

La casa Cabezas Borja posee muros de adobe como estructura portante, existen diferentes dimensiones de muros que varían de 0.60 a 1.00m de ancho dependiendo la carga y la longitud que posea.

PIEDRA

La cimentación de los edificios es la parte que se apoya directamente sobre el terreno y se empotra en él, en el caso de los cimientos de las casa antiguas, estas son de mampostería de piedra con mortero de arcilla y cal. las rocas que constituyen el material principal de la cimentación pueden ser de tipo anguloso permitiendo el agarre entre elementos mayores y sirven de cuña para nivelar las rocas, esta provienen generalmente de ríos y quebradas. (Ligia Peñaranda, 2011)

Los cimientos y zócalos son de piedra son los más importantes ya que aguantan todo el peso de la edificación patrimonial.

LADRILLO

Se sabe que en la edad del paleolítico ya usaban los ladrillos, era el año del 9,000 a.C. y era conocido por los indígenas americanos de las civilizaciones prehispánicas, fue la arcilla el primer elemento utilizado para hacer ladrillos que se secan a altas temperaturas. Una de las características principales tanto de adobes como ladrillos es permitir que sean manejados con una sola mano, y con ello responden a determinadas exigencias en cuanto a la medida de los mismos. (Sitio Web, 2014)

Algunos muros de esta edificación son mixtos, es decir, son de abobe y ladrillo que soportan la estructura de madera de la cubierta. Las columnas de la planta baja también son de ladrillo.

5.6.10. Patologías

EN ESTRUCTURA.- No presenta grietas o fisuras de consideración que pongan en riesgo a la edificación. Su estado es aceptable.

EN CUBIERTAS Y TECHOS.- **Existen** pequeñas filtraciones, por el estado de su cubierta que fue rehabilitada hace algunos años, pero su estructura (madera) debe ser reemplazada, sus techos se mantienen en condiciones aceptables, además de dar a la fecha mantenimiento y limpieza de los canales y bajantes de aguas lluvias

EN FACHADAS.- no existe mayor novedad por cuanto sus propietarios hacen regularmente su mantenimiento, sin embargo se evidencia desprendimiento del material.

ESPACIOS INTERIORES.- En Planta Baja los pisos se encuentran en buen estado, en Planta alta son aceptables, pero su cielo raso y su estructura deben recibir un mantenimiento. La humedad no ha afectado gravemente al cielo raso, pero si a las paredes, se evidencia en el papel tapiz ya deteriorado

ESPACIOS EXTERIORES.- En los patios se realiza una limpieza constante, más no un mantenimiento. Los jardines en el patio principal están en buen estado.

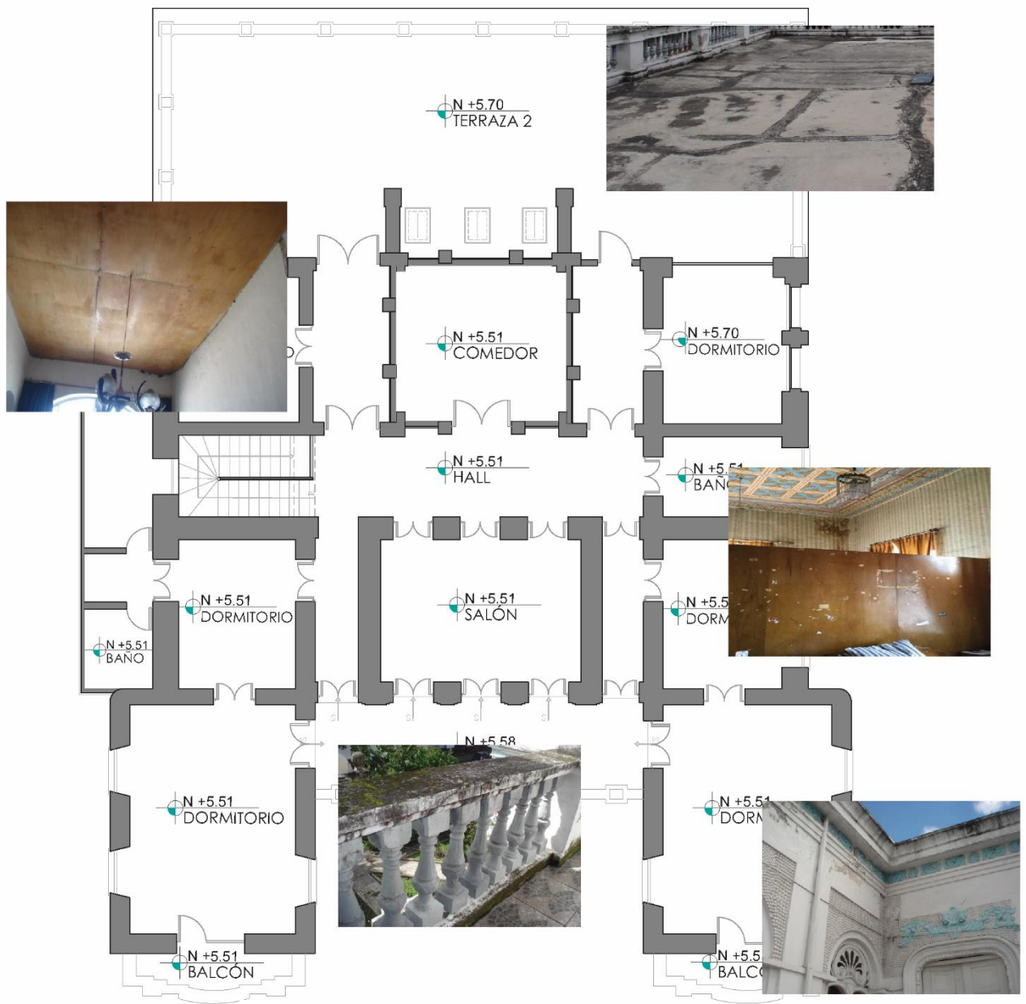
ESCALERAS E INSTALACIONES.- Las escaleras deben ser restauradas casi en su totalidad. Las instalaciones eléctricas y sanitarias se deben revisar y de acuerdo a normas técnicas determinar si se reutilizarán o remplazarán.

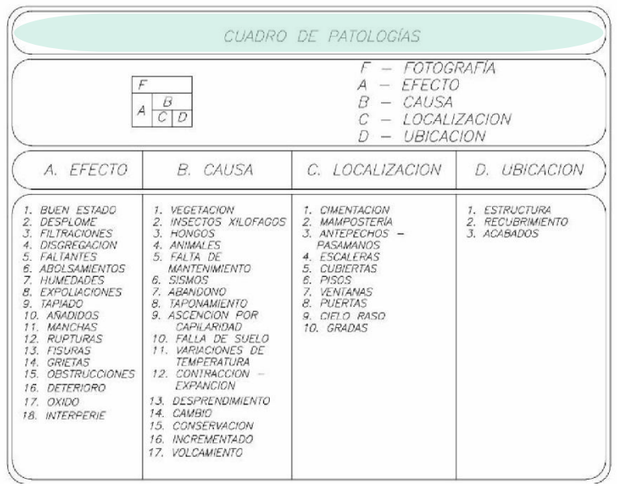
Tanto en las plantas baja y alta, se puede apreciar por el tipo de materiales y el tipo de acabados de toda la edificación, que ha sido intervenida varias oportunidades, de acuerdo al uso de la edificación, tanto de manera formal e informal.

FICHA DE RESUMEN DE PATOLOGIAS				
LESION	TIPO	CAUSA	ELEMENTO	EFECTO
Humedad	Ascendente	Absorción del Agua	Muros Interiores Muros Exteriores Jardinería	Suciedad y Desprendimiento de Materiales
	Descendente	Falta de Mantenimiento		
		Absorción del Agua	Cielo Raso	Suciedad
	Accidental	Falta de Mantenimiento	Cubierta	Deterioro de Pintura y del Asbesto Cemento
			Terrazas y Balcones	Deterioro de Pintura y Desprendimiento de materiales
			Puertas y Ventanas	Deterioro de Pintura
Estética		Falta de Mantenimiento y Vandalismo	Cerramientos	Deterioro de Pintura, presencia de grafitis
Rotura	Grieta	Deterioro	Muros Interiores	Separación de Materiales
			Cielo Raso	
			Piso Terraza	Desgaste del revoque
	Fisura		Puertas y Ventanas	Agrietamiento del material, presencia de aserrín
			Antepecho de Balcones	Desgaste del revoque, desprendimiento del material

Tabla 66 Resumen de patologías de la casa Cabezas Borja
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018









PLANO DE PATOLOGÍAS

ESCALA s/e

Ilustración 276 Plano de patologías de la casa Cabezas Borja
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

5.7. FODA

F O D A			
FORTALEZAS	**OPORTUNIDADES**	**DEBILIDADES**	**AMENAZAS**
El centro histórico cuenta con un amplio patrimonio e hitos históricos, con una gran riqueza arquitectónica. Cuenta con 210 inmuebles catalogados como bienes patrimoniales inventariados	Cuenta con espacios subutilizados por lo que se tiene la oportunidad de proponer nuevos espacios e hitos urbanos, con nuevas actividades	Abandono y deterioro del espacio patrimonial.	Pérdida de la identidad y tradiciones culturales
Se ha convertido en un sector altamente comercial, por lo que el uso del suelo cambió a residencial-comercial, y se evidencia un alto número de comercios	Concentra la mayoría de servicios y equipamientos, por lo que cuenta con una gran afluencia de personas, por que se puede desarrollar proyectos de servicios complementarios	Abandono de espacios públicos y que cuenten con actividades que inviten al turista al centro histórico	Normativa que no permite que en centro se desarrollen proyectos innovadores
Los espacios del centro histórico cuentan con mucha historia y tradición, misma que se cuenta con los inmuebles y trayecto del sector. Es muy visitado por los turistas por su gastronomía.	Al existir un gran número de inmuebles abandonados, e hitos se debe promover la rehabilitación de estos bienes que poseen un alto valor histórico y arquitectónico	Movilidad Inadecuada / Transporte público, vehicular y peatonal	Pérdida del patrimonio histórico y arquitectónico del centro de la ciudad por la falta de conservación del patrimonio
Actualmente está en marcha el Plan de manejo integral del centro histórico, planteado por la Unidad de Patrimonio del GAD Ibarra, en el que constan 25 casas patrioniales con estudios técnicos en los que se puede desarrollar propuestas nuevas	Proponer nuevas activades, que respondan a las necesidades actuales pero siempre con una visión del pasado, reactivar la actividad residencial del centro histórico	Falta de área verde y estacionamientos.	Falta de recursos para intervenir en la rehabilitación de los bienes patrimoniales.
Considerado actualmente como el núcleo urbano de la ciudad, por concentrar la mayoria de equipamientos y servivios, y además posee una gran cantidad de puntos de atracción.	En el ingreso hacia el centro histórico se encuentran hitos relevantes que dan la bienvenida . La conexión de estos espacios potencializa el turismo y la cultura de la ciudad	Proceso de gentrificación, es decir que la gente abandona el centro histórico y ya no lo habita	Deterioro de la imagen urbana del centro, que daña la morfologia del sector por la incorporación de nuevas tipologías y la falta de planificación por parte del Municipio

Tabla 67 Matriz FODA
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2018

PROPUESTA

01 INTRODUCCIÓN

02 CONTEXTO

03 ESTADO DEL ARTE

04 MATERIALES Y MÉTODOS

05 RESULTADOS Y DISCUSIÓN

06



Ilustración 278 Visualización general del proyecto
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2019

6.1. Descripción de escalas de la propuesta

La propuesta se desarrolla con tres ejes de intervención:

- Movilidad
- Urbanístico
- arquitectónico-patrimonial

Cada eje a intervenir propone diferentes criterios y teorías de diseño para resolver eficientemente las problemáticas y debilidades analizadas en el diagnóstico, como: tráfico calmado, zona 30, espacio compartido; teoría del espacio público, acupuntura urbana; criterios de rehabilitación y puesta en valor de bienes patrimoniales en deterioro respectivamente.

Se plantea tres zonas: una zona de recibimiento turístico, como punto ancla hacia el proyecto; una zona patrimonial, como punto principal de interés; y una zona de conexión que vincula los dos puntos anteriores.

A nivel urbano se planifica partiendo de la premisa que los peatones tienen el protagonismo y la intervención debe ajustarse a sus necesidades, de esta manera, se plantea un paseo comercial a lo largo de un tramo de la calle Manuel de la Chica Narváez como conexión de El Obelisco y el redondel Cabezas Borja; la cual constituye un eje peatonal, con árboles, mobiliario urbano y el ensanchamiento de las aceras, disminuyendo la circulación agresiva de los vehículos que contaminan el sector.

Uno de los mayores aportes es la propuesta de soterramiento del cableado eléctrico, que repercute de manera directa en la imagen urbana, que mejora de manera considerable con la propuesta de limpieza de fachadas manteniendo las características originales propias de las edificaciones históricas.

Se propone la creación de un nuevo plan integral de movilidad donde el transporte público adquiere nuevas rutas que bordeen el centro histórico, garantizando al usuario la accesibilidad hacia el proyecto, así como, la creación de plazas de estacionamientos, que solucionan la demanda actual.

El bien patrimonial a intervenir es un hito representativo de la ciudad en relación a los remates urbanos ubicados en el límite de la antigua Ibarra, el cual posee un alto grado de valoración histórica, por lo que su intervención es emergente

La propuesta consiste en rehabilitar el bien patrimonial ubicado en el redondel Cabezas Borja como un proyecto administrativo cultural, generando espacios donde se desarrollen actividades gubernamentales del GAD de Ibarra, y para el funcionamiento de la unidad de patrimonio, además se plantean una zona complementaria dentro de una política de ampliar el espacio como público, donde se promuevan actividades enfocadas a la cultura.

6.2. Premisas de diseño

6.2.1. **Mapa mental**

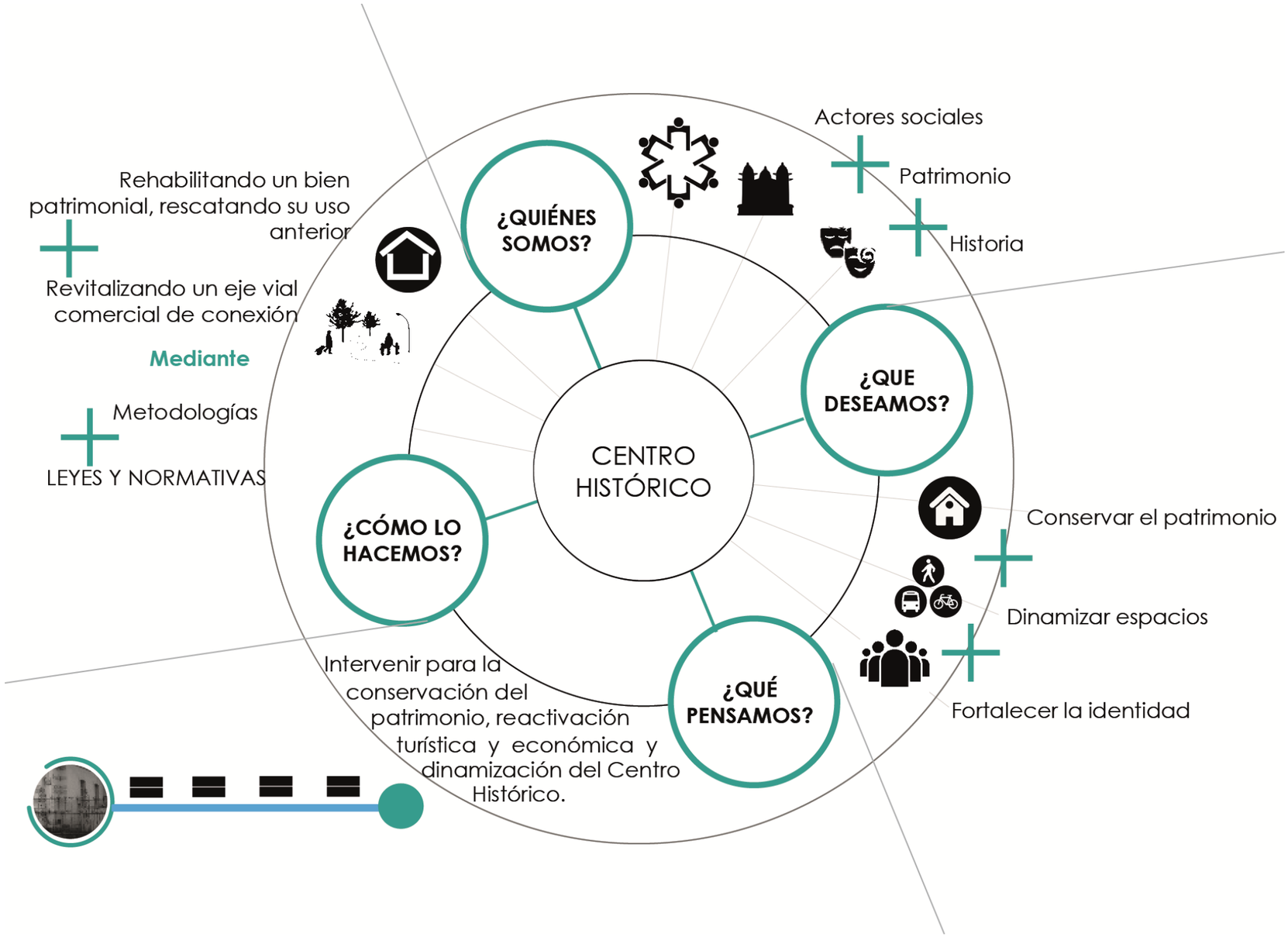


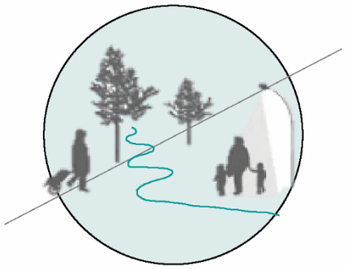
Ilustración 279 Mapa mental propuesta
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2019

6.2.2. **Modelo de intervención**



Bienes en deterioro

ABANDONO Y DETERIORO DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES.
El **96%** en manos privadas.
Falta de espacios culturales de interés social y turístico.



Deficiencia de espacios públicos

Concentración de servicios
Falta de atractivos en el ingreso sur del C.H.
Comercio sectorizado y desorganizado



Movilidad inadecuada

Congestión transporte publico (bus) y privado (horas pico)
NODOS CONFLICTIVOS



Pérdida de memoria histórica

Actividad (día)
Inseguridad(noche)
Pérdida de memoria histórica del Redondel Cabezas Borja.
Deterioro de la imagen Urbana

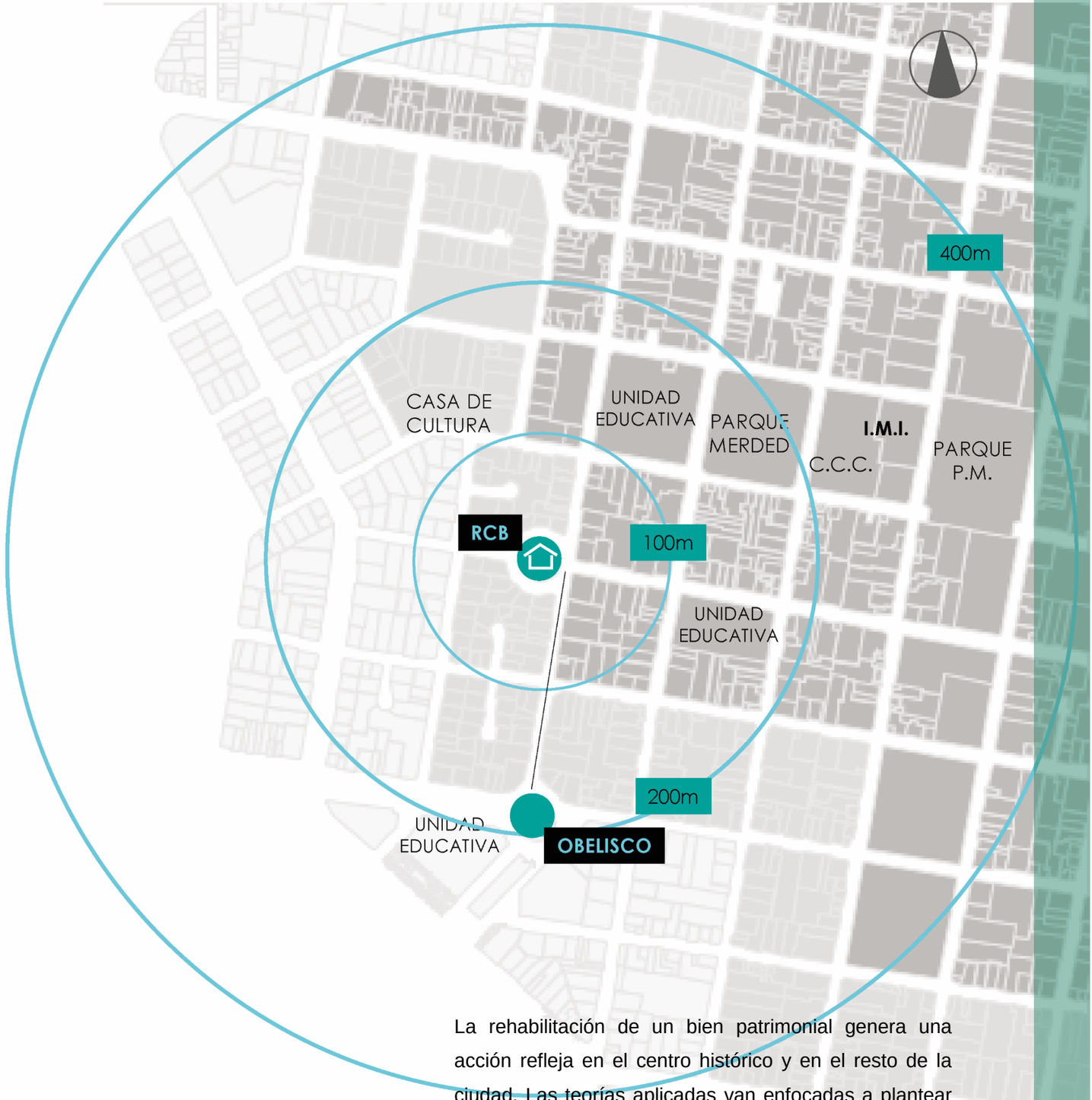
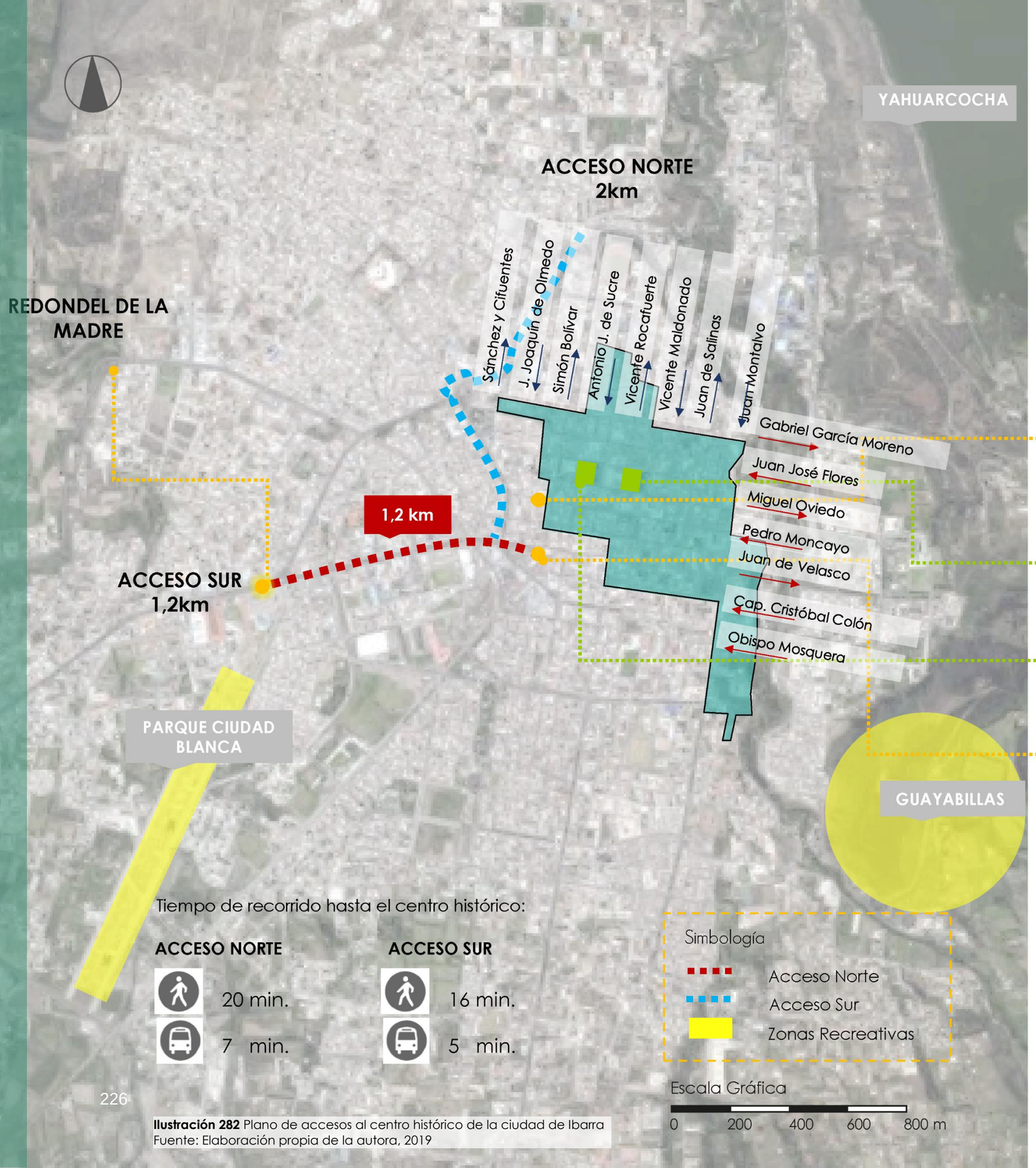


Ilustración 281 Modelo de intervención
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2019

La rehabilitación de un bien patrimonial genera una acción refleja en el centro histórico y en el resto de la ciudad, Las teorías aplicadas van enfocadas a plantear proyectos integrales por medio de conexiones de varios puntos estratégicos que mejoren la calidad de vida de los usuarios, promuevan el turismo y fortalezcan la economía local.

6.2.3. **Accesibilidad**



La propuesta se enfocará en la conexión del ingreso sur de la ciudad con una parte del centro histórico, debido a que en este núcleo se encuentran hitos históricos importantes y existe gran actividad comercial, es una zona accesible, apta para la descentralización de servicios.

Ilustración 282 Plano de accesos al centro histórico de la ciudad de Ibarra
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2019

6.3. Plana Masa

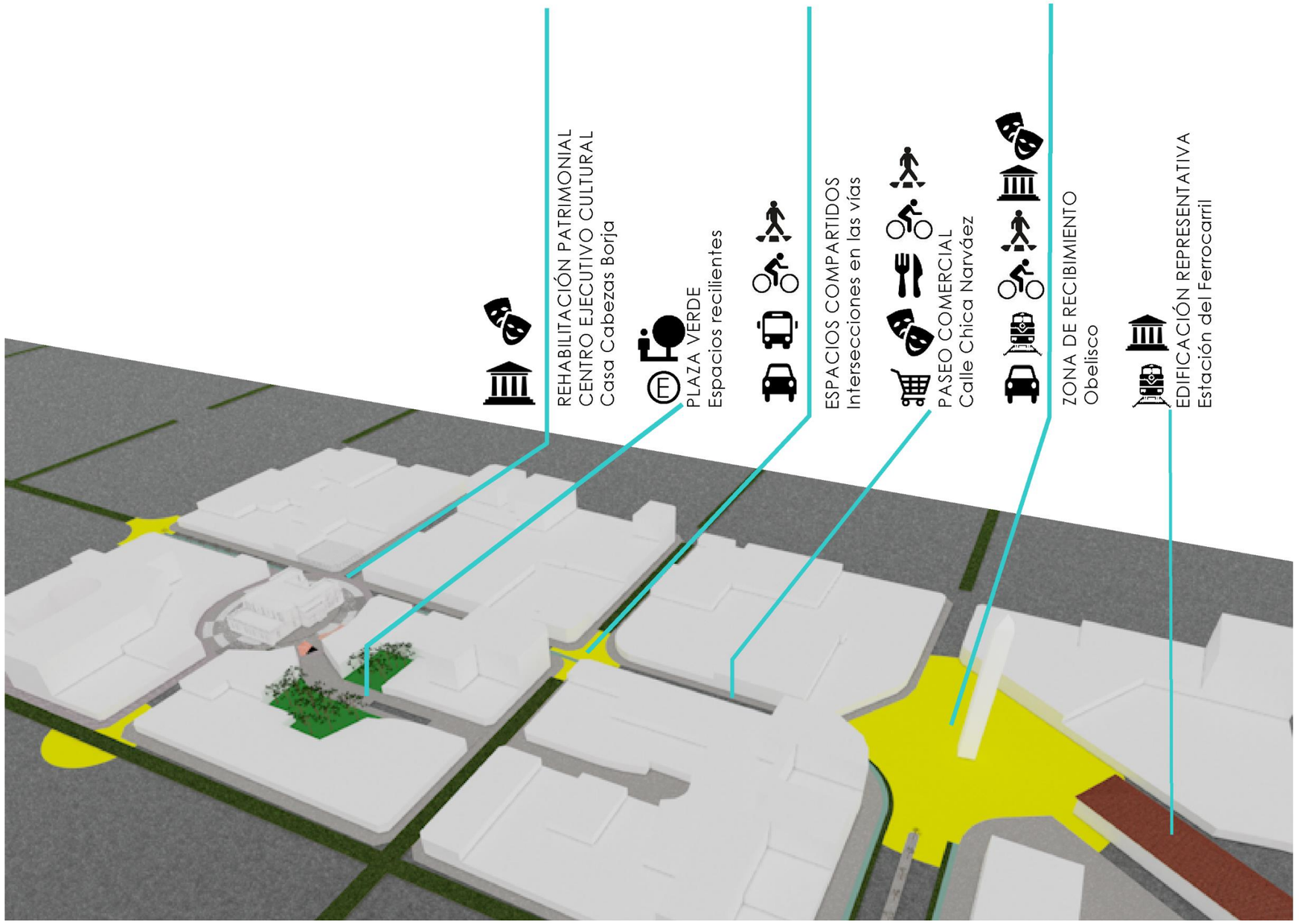


Ilustración 284 Esquema de Plan Masa
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2019

6.3.1. **Ejes de intervención**



OBELISCO

ZONA DE RECIBIMIENTO TURÍSTICO

Espacio compartido

- Integración urbana de la estación del ferrocarril
- Inicio del paseo comercial



CALLE CHICA NARVÁEZ

PASEO COMERCIAL

Calle peatonal

- Espacios de permanencia
- Zócalo urbano y mejoramiento de la imagen urbana, verde urbano
- Locales comerciales
- Espacios compartidos en las intersecciones



CASA CABEZAS BORJA

ZONA PATRIMONIAL CULTURAL

Espacio peatonal

- Integración de la vivienda al espacio público
- Peatonización de la calle Oviedo
- Relevancia del bien patrimonial
- Espacios compartidos en las intersecciones
- Creación de espacios verdes

6.3.2. **Concepto de diseño**

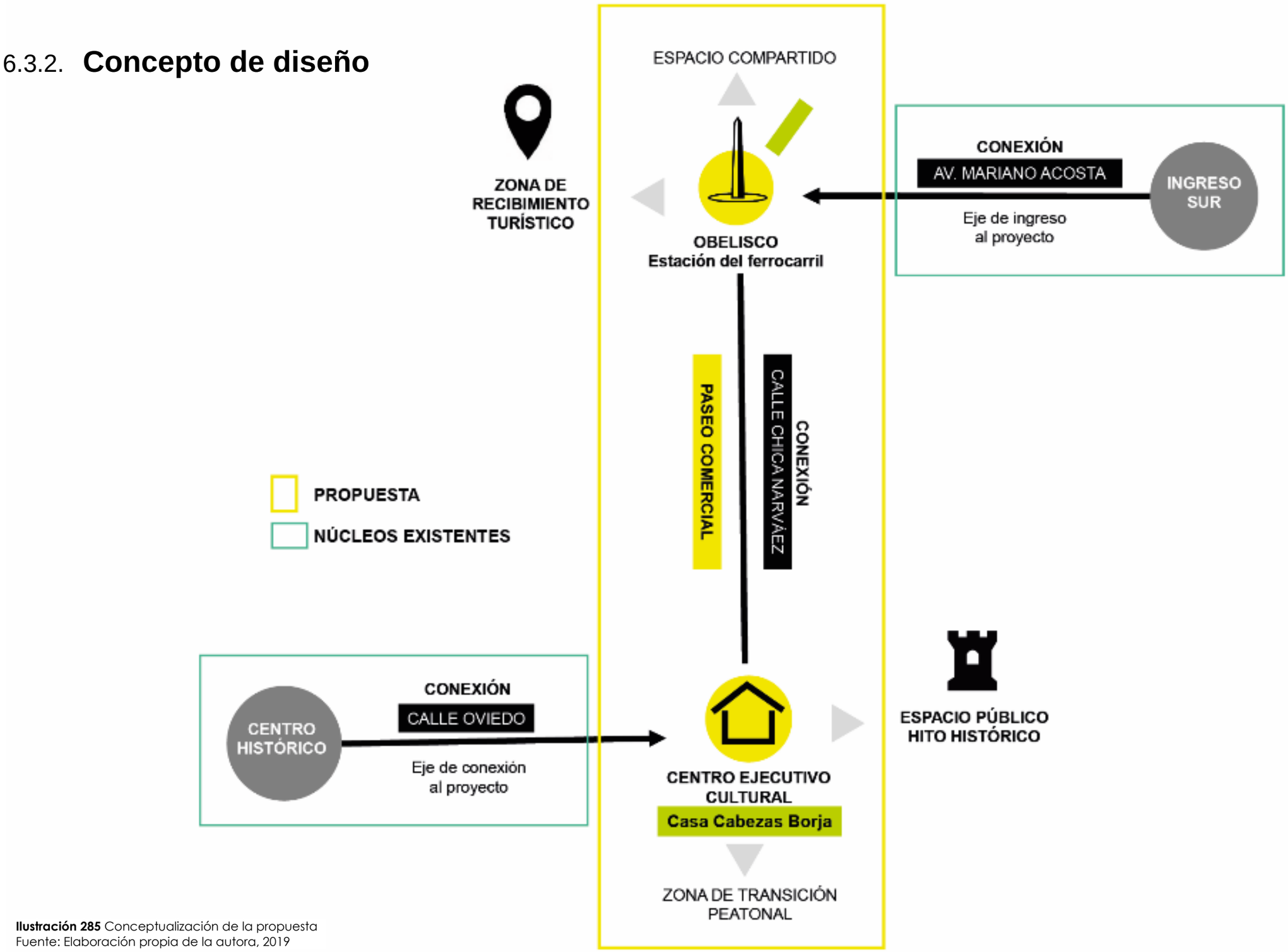


Ilustración 285 Conceptualización de la propuesta
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2019

6.3.3. **Identificación de Necesidades**

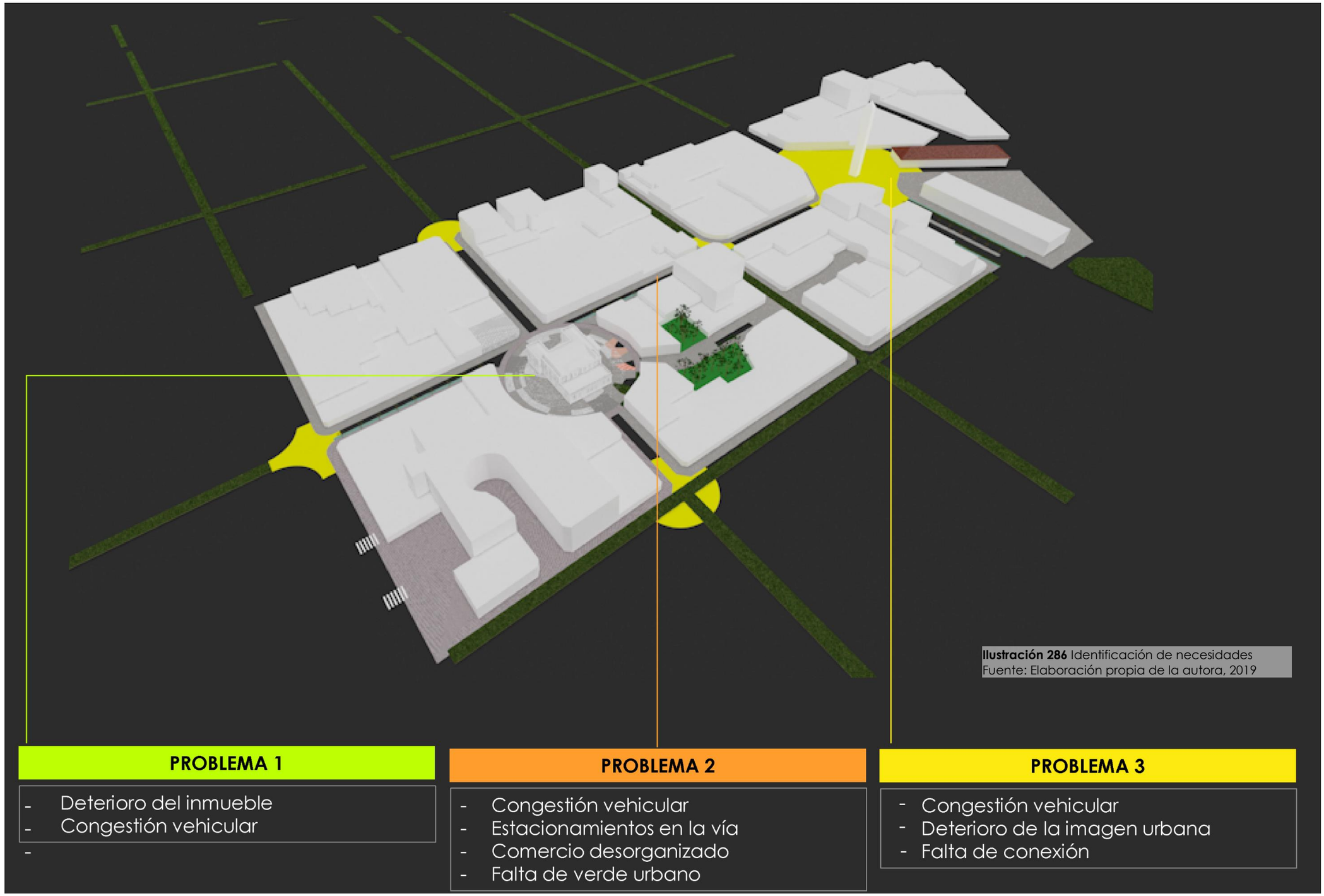


Ilustración 286 Identificación de necesidades
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2019

6.3.4. **Zonificación general**

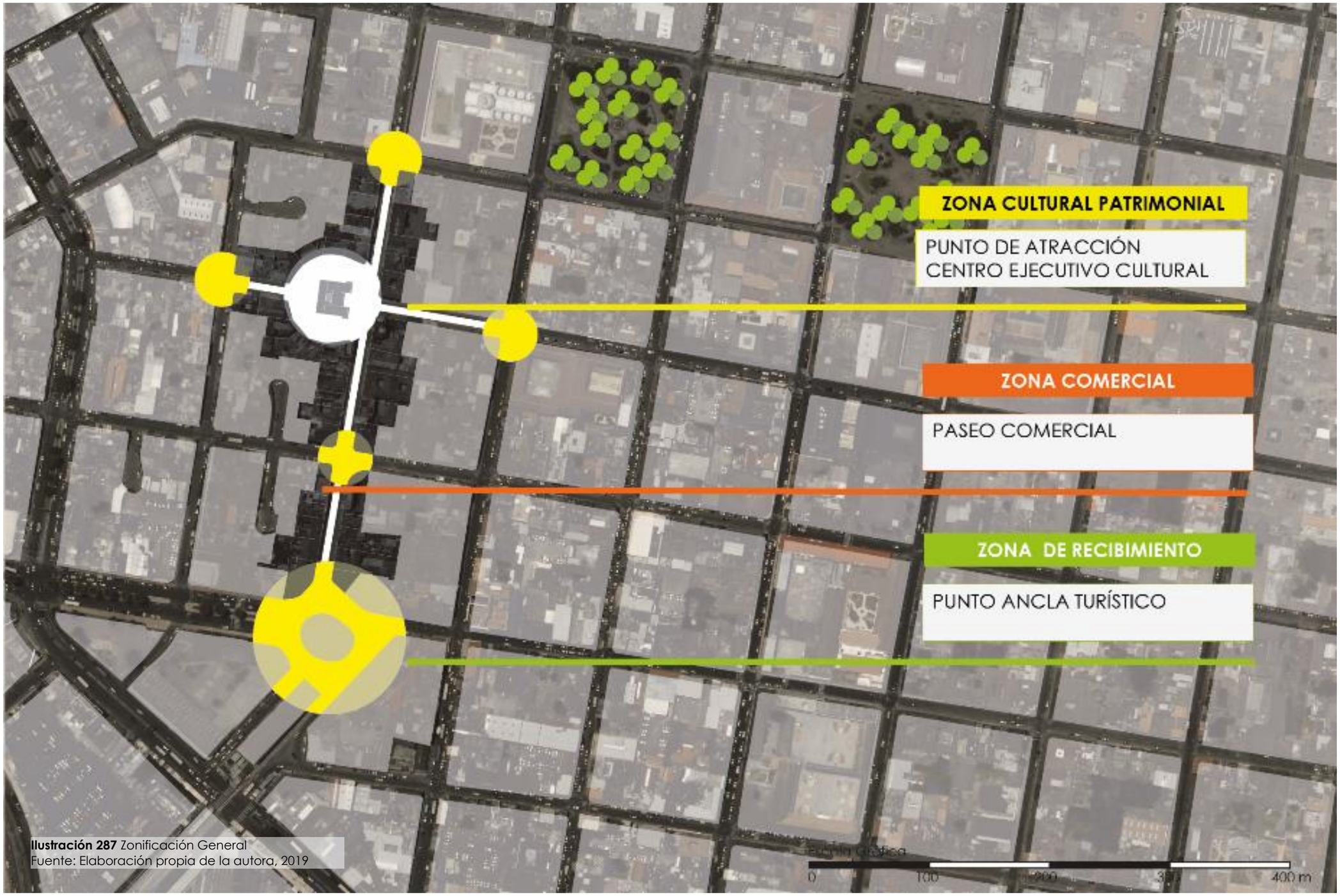


Ilustración 287 Zonificación General
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2019

6.4. Desarrollo de la propuesta

6.4.1. **Implantación general**



Ilustración 288 Implantación General
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2019

6.4.2. **Propuesta de movilidad**

MODELO TEÓRICO

Reestablecer el modelo de movilidad actual donde se dé prioridad al peatón y se mejore la accesibilidad a los servicios, reduciendo la velocidad y el espacio de los vehículos, aumentando la seguridad peatonal y mejorando la calidad ambiental.

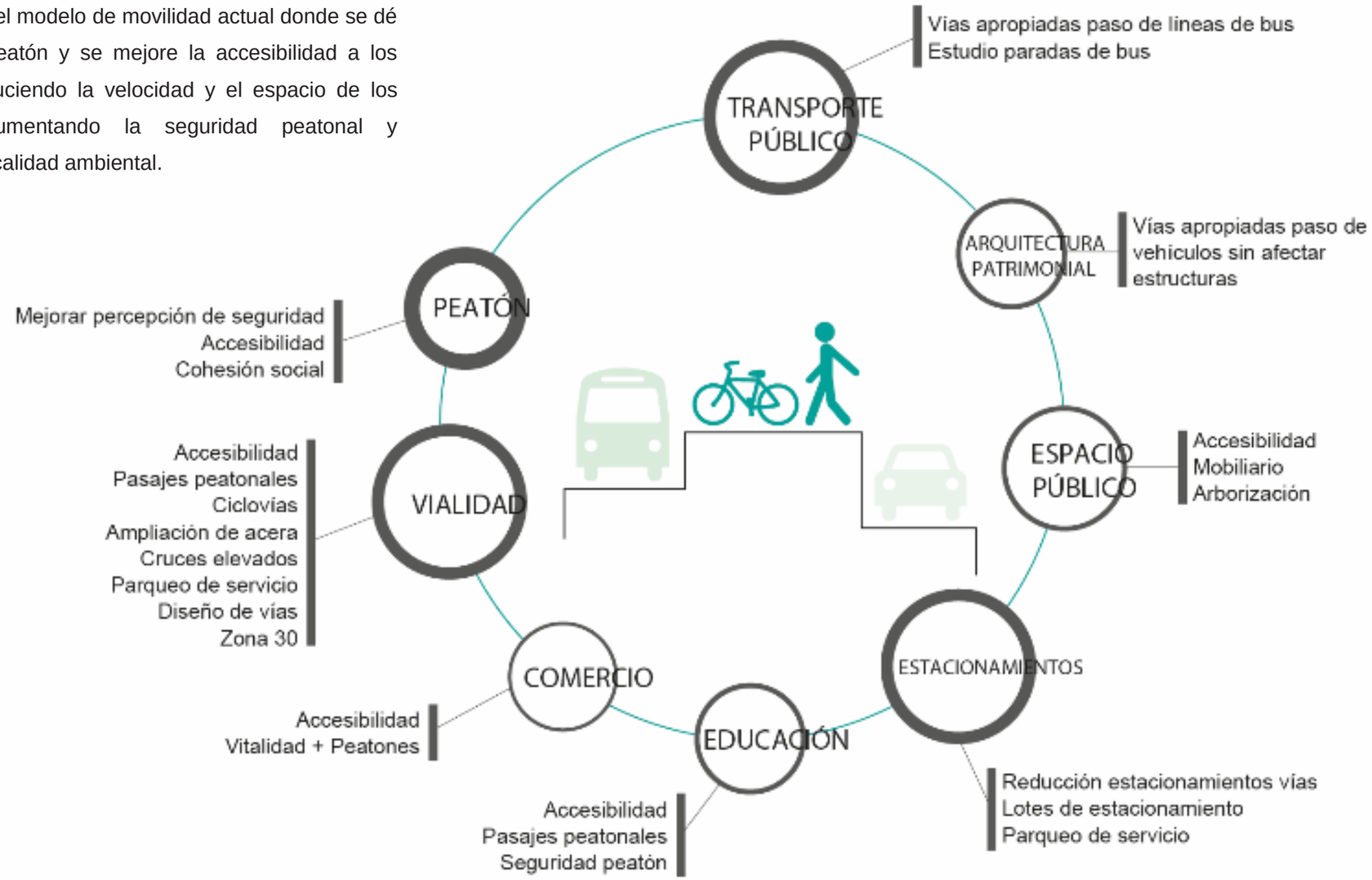


Ilustración 289 Modelo teórico, propuesta movilidad.
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2019

6.4.2.1. Propuesta transporte público

Se desarrolla un plan integral de movilidad del transporte público con la regulación de líneas de buses y nuevas rutas. Para lo que se considera principalmente la protección de los bienes patrimoniales del centro histórico de Ibarra y la accesibilidad de los usuarios hacia los equipamientos en este centro urbano de actividades.

No existe un estudio detallado del porcentaje de afectación de los bienes patrimoniales por esta causa, pero se conoce que la vibración que genera el frecuente movimiento de los vehículos afecta estructuralmente a las edificaciones con el paso del tiempo. En el centro histórico existe un excesivo número de unidades de transporte público, aproximadamente pasan 3200 frecuencias de buses al día.

Como solución a esta afectación se establecen un redireccionamiento de rutas que bordeen el centro histórico, debido a que las edificaciones de mayor relevancia se encuentran concentradas en un núcleo generado a partir del parque principal de la ciudad. De la misma manera las paradas de los buses se ubicarán a una distancia considerable que facilite la accesibilidad a los equipamientos con un radio de cobertura de 200m y un tiempo caminable de 5 a 10 minutos.

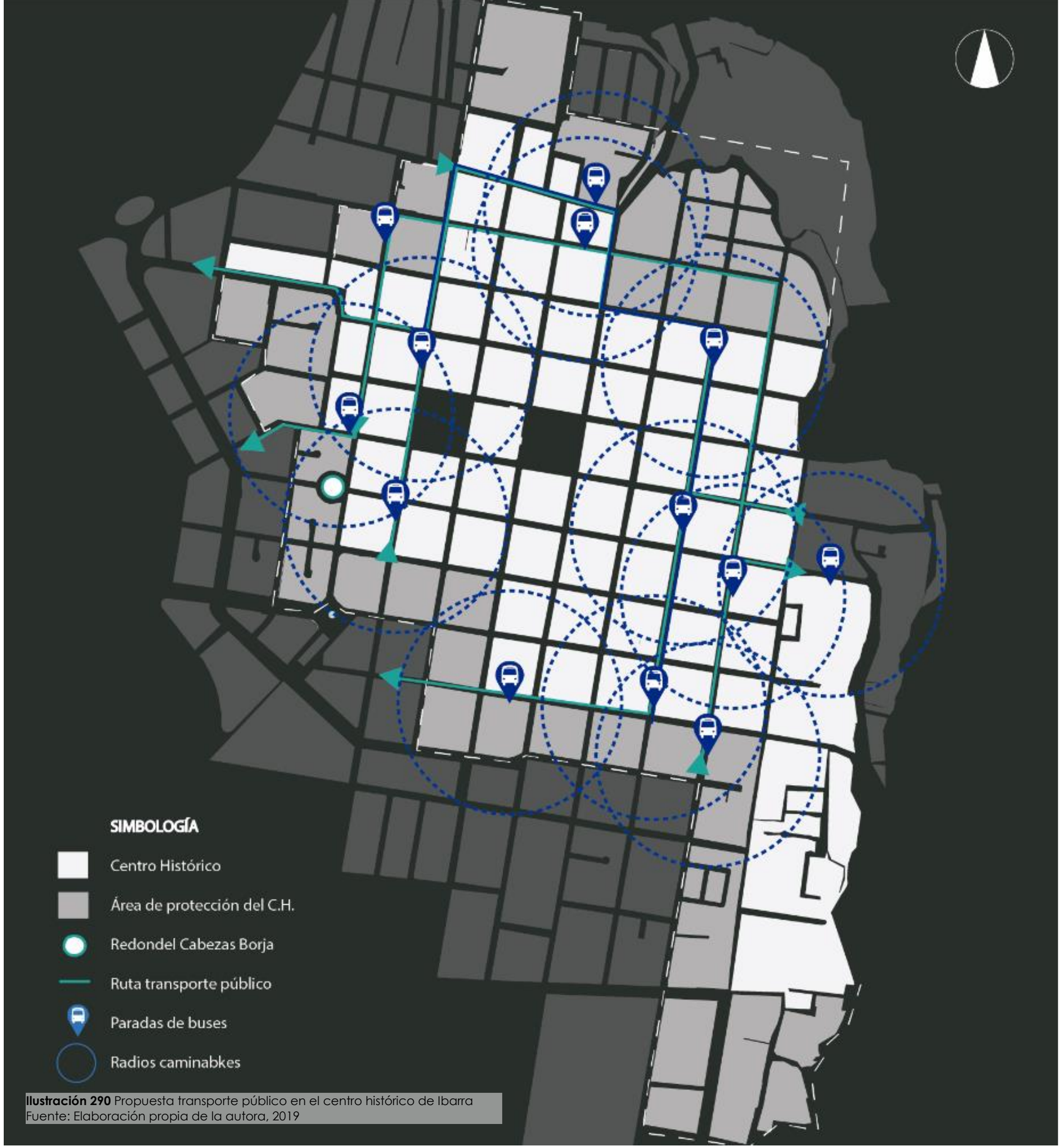


Ilustración 290 Propuesta transporte público en el centro histórico de Ibarra
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2019

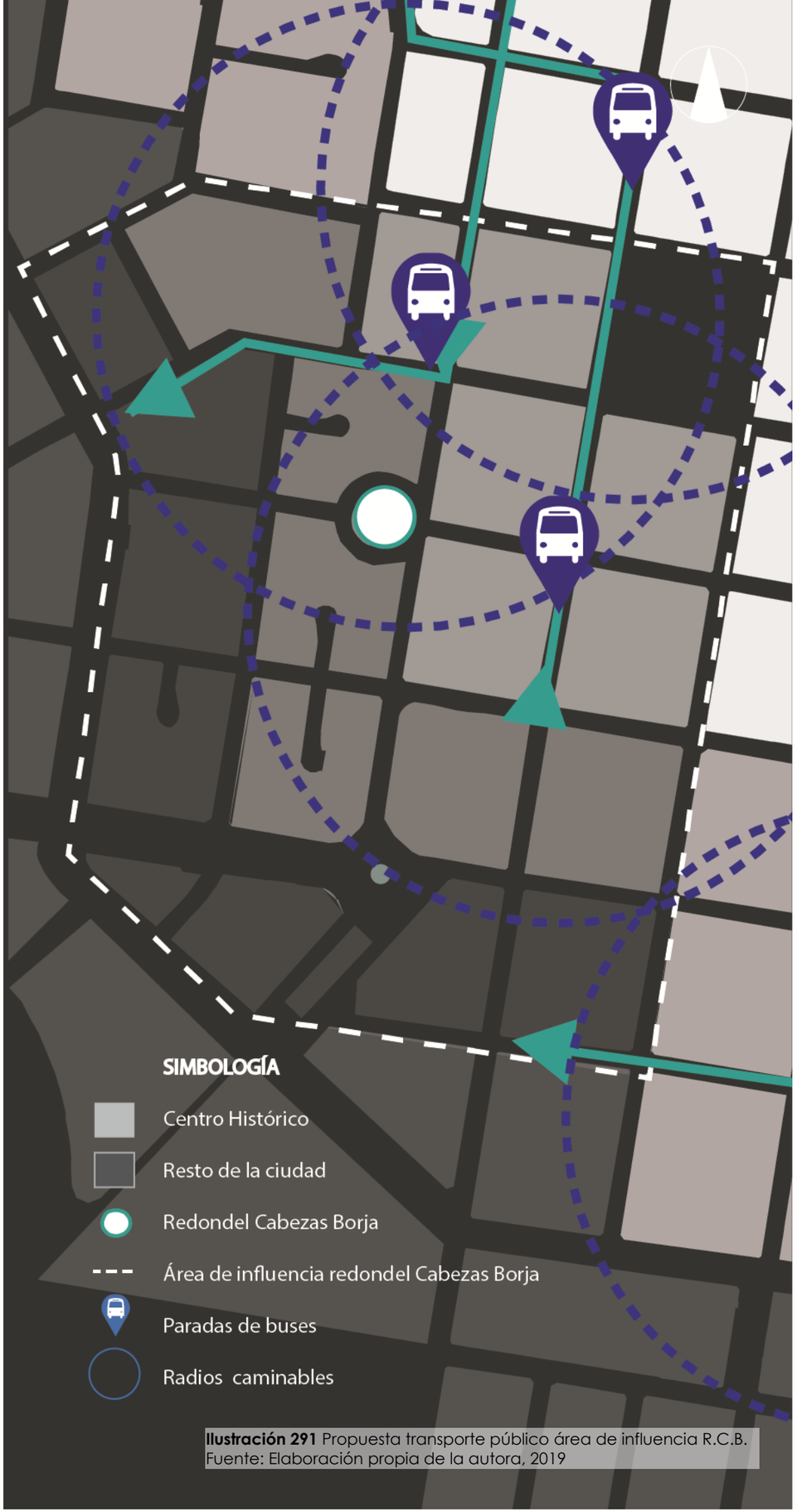


Ilustración 291 Propuesta transporte público área de influencia R.C.B.
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2019

Las posibilidades para lograr una ciudad vital aumentan cuando se logra convencer a una mayor cantidad de personas que caminen, usen bicicleta y residan dentro de la porción urbana de una ciudad. Es muy importante tener espacios públicos ricos y variados en cantidad para así poder generar encuentros sociales y ofrecer propuestas culturales.

Una ciudad segura se obtiene al aumentar la cantidad de población que resida y circule dentro del espacio urbano. Si una ciudad desea alentar a sus habitantes a que caminen, deben tener atractivos para ofrecer, los cuales pueden hacer trayectos cortos, espacios públicos atractivos y una variedad de servicios disponibles.

Estos puntos incrementan la sensación de seguridad dentro de los límites de un espacio.

Enfatizar la movilidad “verde”, es decir, viajar utilizando el sistema de transporte público, o bien caminar o usar una bicicleta, es el modo más eficiente para lograr una ciudad sostenible. Este tipo de transporte otorga beneficios a la economía y al medio ambiente, ya que reducen el consumo de recursos, limitan emisiones de carbono y disminuyen niveles de ruido.

La salud de la urbe se beneficia enormemente si un individuo tener la posibilidad de circular caminando o una bicicleta para realizar sus actividades diarias. Hay un incremento marcado de problemas de salud relacionado con el sedentarismo ya que hay grades segmentos de la población que se mueven en automóvil, de puerta a puerta. Alentar a la gente a aminar como parte natural de su rutina diaria es un componente indispensable de cualquier política de salud pública.

Como contribuyente a mejorar la calidad de vida de la ciudad se plantea alrededor de la casa Cabezas Borja un área caminable, peatonizando las calles que en este punto se intersecan y evadiendo el paso de vehículos no solo de transporte público. De esta manera se garantiza la preservación de este importante bien patrimonial. El hecho de que no circulen vehículos reduce los niveles de vibración, mejora la calidad del aire, y la actividad comercial, por lo tanto esto también servirá para dinamizar al Centro Histórico.

6.4.2.2. **Estacionamientos**

1

Área Lote 1: 1083 m2

Estacionamientos por nivel: 36
Total Estacionamientos : 72

2

Área Lote 2: 595 m2

Estacionamientos por nivel: 20
Total Estacionamientos : 40

3

Área Lote 3: 600 m2

Estacionamientos por nivel: 20
Total Estacionamientos : 40

4

Área Lote 4: 877 m2

Estacionamientos por nivel: 29
Total Estacionamientos : 58

5

Área Lote 5: 1069 m2

Estacionamientos por nivel: 35
Total Estacionamientos : 70

6

Área Lote 6: 2404 m2

Estacionamientos por nivel: 80
Total Estacionamientos : 160

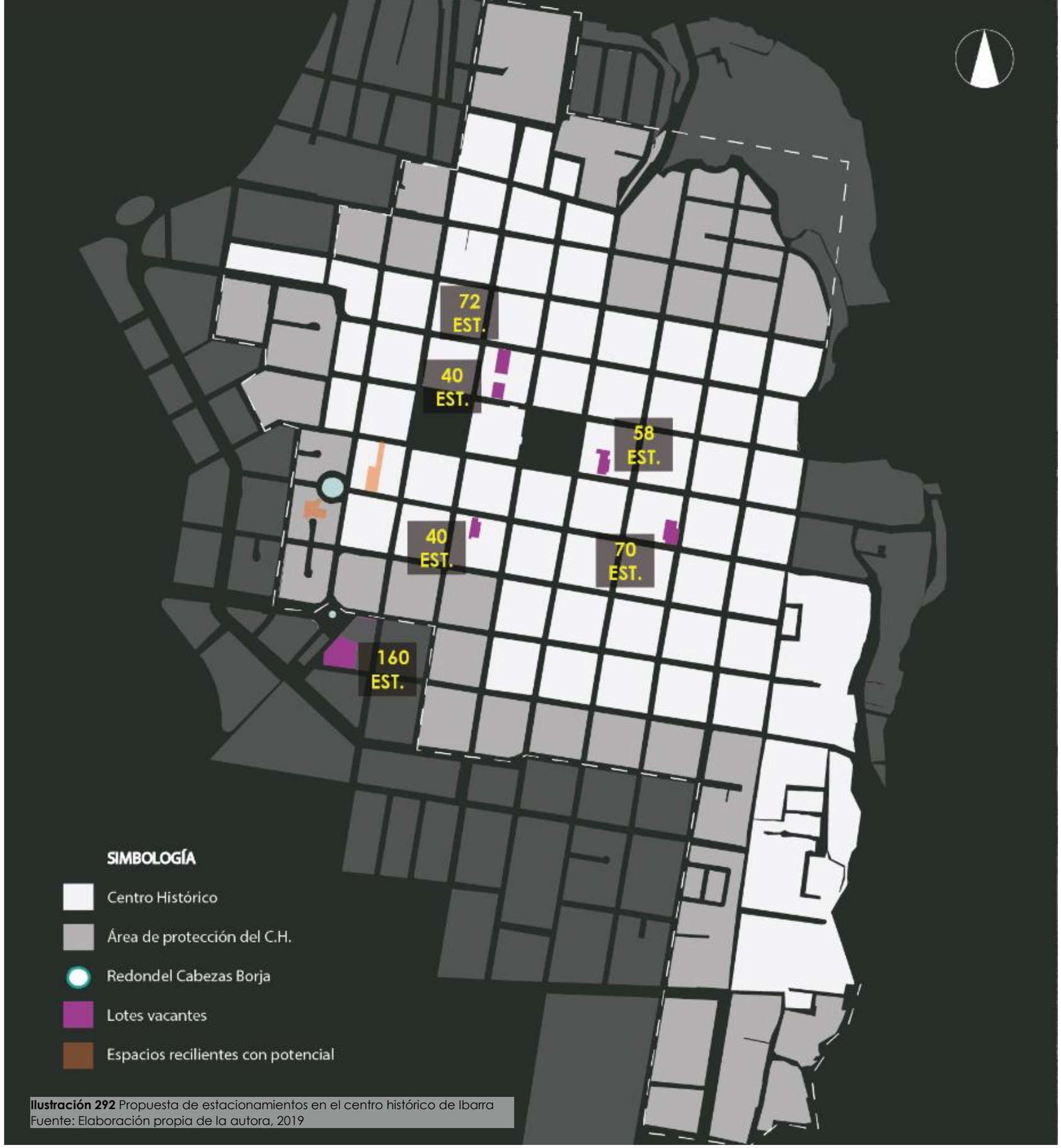


Ilustración 292 Propuesta de estacionamientos en el centro histórico de Ibarra
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2019

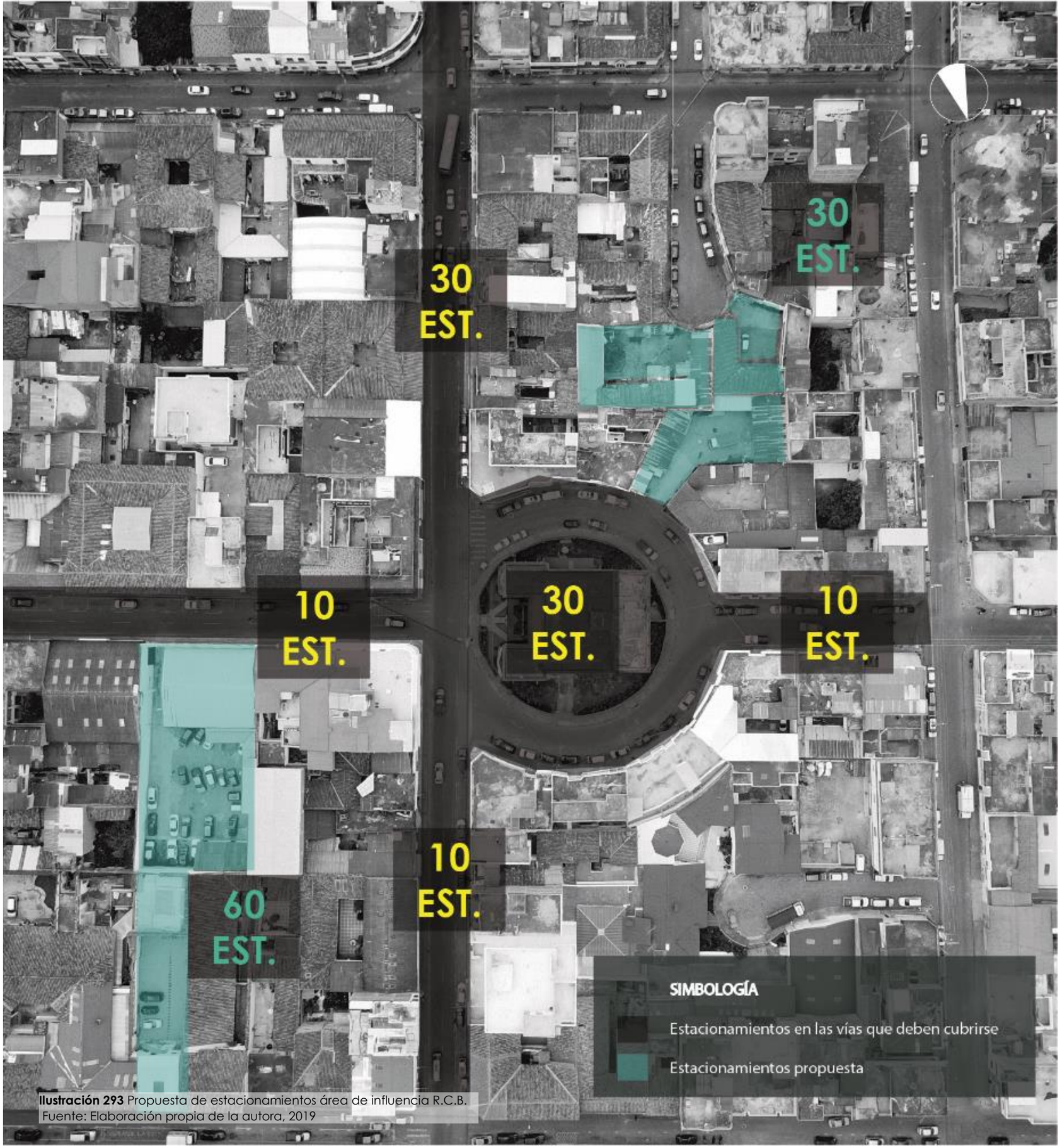


Ilustración 293 Propuesta de estacionamientos área de influencia R.C.B.
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2019

Se plantea retirar el parqueo tarifado de las vías del centro histórico, como propuesta de la intervención urbana donde se amplían las aceras para mejorar la calidad espacial destinada al peatón, por lo que se propone crear parqueaderos públicos en lotes vacantes y potencializar los existentes. En total se retirarían 711 plazas de estacionamiento tarifado y se deberá cubrir al menos el 75%.

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.

Cerca del redondel Cabezas Borja se analizan los lotes con potencial para cubrir esta necesidad. Se determinan dos espacios recilientes cercanos al bien patrimonial, con el fin de facilitar la accesibilidad a los usuarios que utilizan transporte privado, bajo la premisa de restringir el paso vehicular por un tramo de las calles Manuel de la Chica Narváez y Miguel Oviedo. Los espacios destinados a estacionamientos cubren el 100% de las plazas de parqueo tarifado en las vías y tendrán accesos externos al proyecto pero conexiones peatonales directas.

Se aprovecharan estos espacios vacantes subutilizados como zonas de parqueo y además mejorar el área verde deficiente en el centro histórico, creando espacios de recreación pasiva.

6.4.2.3. **Ciclo vías**

La funcionalidad de las ciclovías depende de la conectividad de las mismas, es decir, para que una ciudad sea transitable en transporte alternativo como la bicicleta debe tener accesibilidad o cercanía a varios puntos estratégicos. Es por esto que para plantear este tipo de vialidad, se debe pensar en un plan integral de inmersión de la bicicleta en la ciudad. Para este proyecto se intervienen tres vías en el ingreso del centro histórico, de las cuales dos tienen carril para bicicletas y deben ir conectados a una ruta.

Como complementación para mejorar la calidad del aire evitando la contaminación vial, se propone general anillos verdes dentro y fuera de la ciudad, por donde se pueden direccionar las ciclovías.

Partiendo de la zona de estudio se analiza todas las áreas verdes existentes en la ciudad de Ibarra como plazas, parques, avenidas y elementos naturales. El análisis plantea una centralidad y se propone generar anillos viales que conecten todos los espacios verdes.

Los dos primeros anillos partiendo desde el centro conectan los espacios verdes dentro de la ciudad y un tercer macro anillo conecta los elementos naturales que se encuentran en el perímetro urbano como la Loma de Guayabillas, Yahuarcocha y el Volcán Imbabura.

Cada anillo está conformado por vías que contienen elementos naturales como árboles (principalmente avenidas) y por vías que pueden ser intervenidas con elementos similares como parte de la propuesta. Existen también calles que conectan los anillos y unen las áreas verdes restantes.

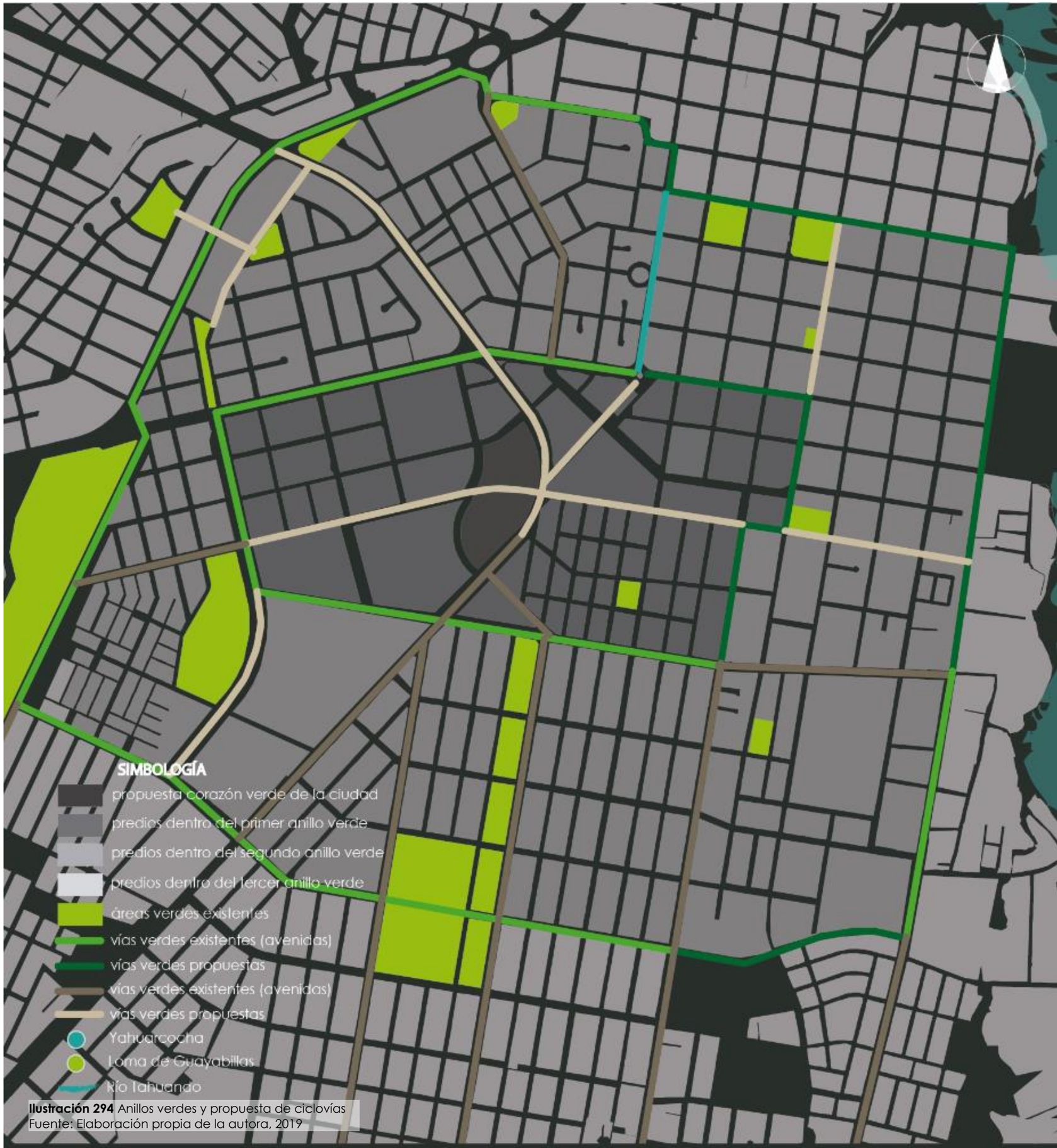


Ilustración 294 Anillos verdes y propuesta de ciclovías
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2019



Ilustración 296 Tipos de vías en el área de influencia R.C.B.
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2019

6.4.2.4. **Propuesta vial**



Ilustración 295 Propuesta vía tipo 3, peatonal
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2019

La propuesta consiste en la creación de tres tipos de vías de acuerdo a los requerimientos del proyecto. Como espacio principal se considera la intersección de las vías en las que se encuentra implantado el redondel Cabezas Borja: calle Manuel de la Chica Narváez (el tramo desde El Obelisco hasta la calle Juan José Flores) y calle Miguel Oviedo (el tramo desde la calle Cabezas Borja hasta la calle Sánchez y Cifuentes).

La peatonización de estos tramos está definida por la necesidad de crear un paseo comercial como recibimiento al turista, es necesario que los usuarios recorran este espacio a pie para percibir de manera detallada la arquitectura e historia que aquí se encuentra. Además de ser una zona comercial y con hitos históricos relevantes, en los extremos de estas calles se encuentran unidades educativas, lo cual sugiere espacios caminables para seguridad de los estudiantes. Sin dejar de lado que al evitar el paso del vehículos cerca de la casa Cabezas Borja, se contribuye con la preservación y conservación de su estructura.

Las vías tipo 2 están definida por la presencia de transporte público, las cuales bordean al proyecto para evitar congestión en los puntos de interés. Las vías tipo 1 son vías complementarias al proyecto que permiten la accesibilidad al mismo y no es permitido el paso de transporte público.

En los ingresos al proyecto por cualquiera de sus extremos se resalta los cruces con espacios compartidos para facilitar el tránsito del peatón.

6.4.2.4.1. Vía tipo 1

T1 Calle complementaria

P+V

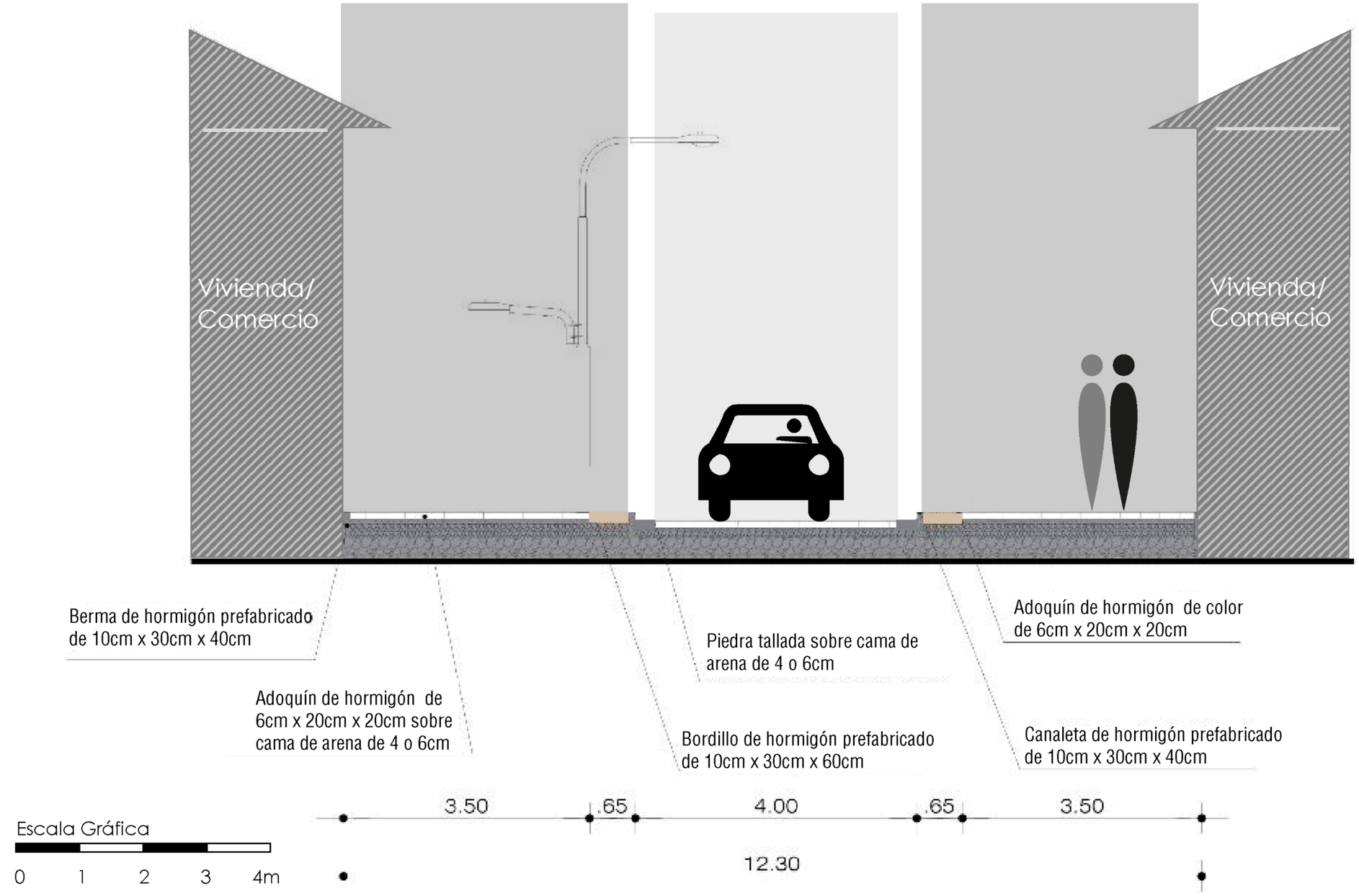


Ilustración 297 Propuesta vía tipo1
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2019

6.4.2.4.2. Vía tipo 2

Calle perimetral
P+TP+V
T2

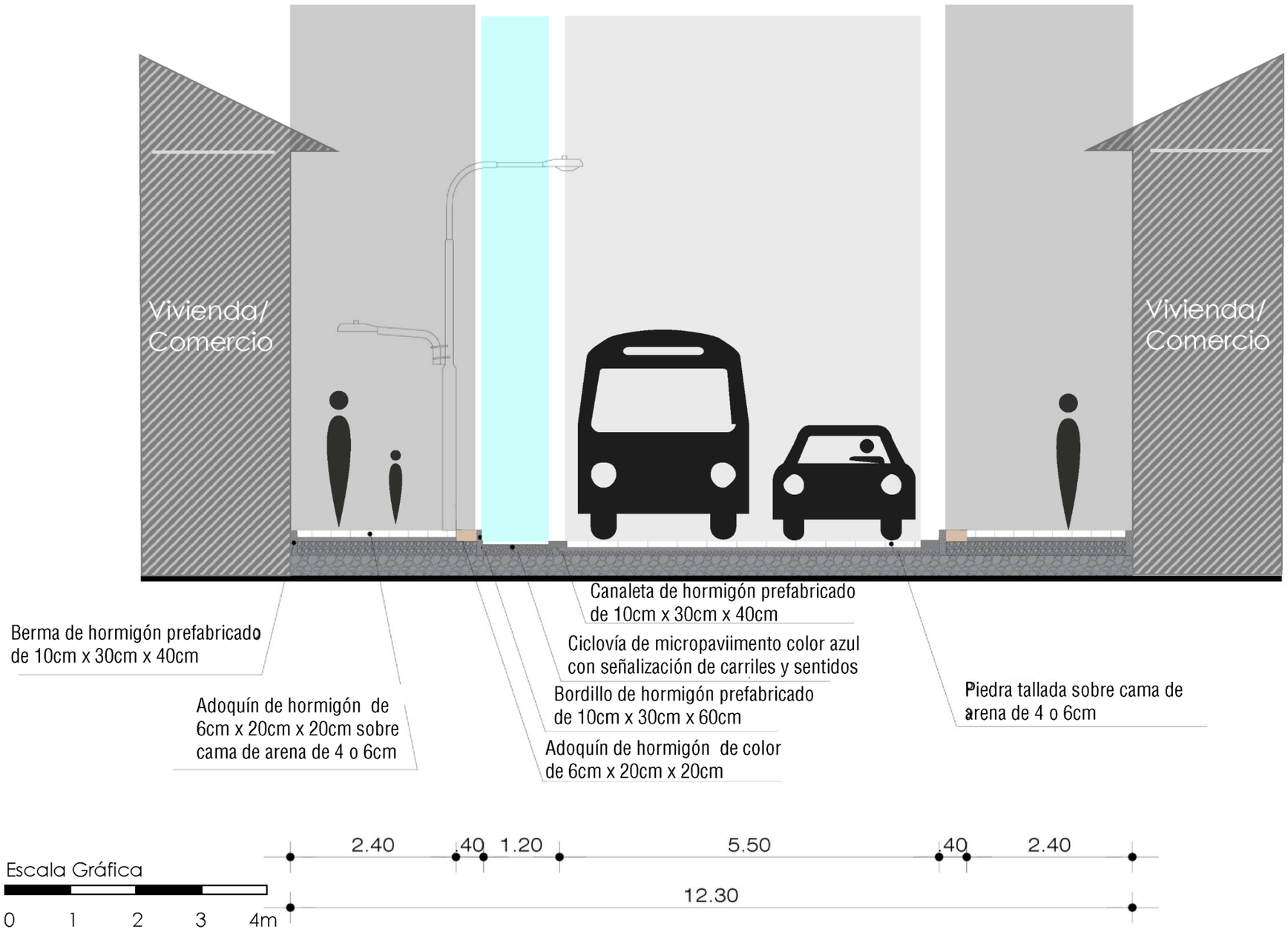


Ilustración 298 Propuesta vía tipo 2
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2019

T3 Paseo comercial

P

6.4.2.4.3. Vía tipo 3

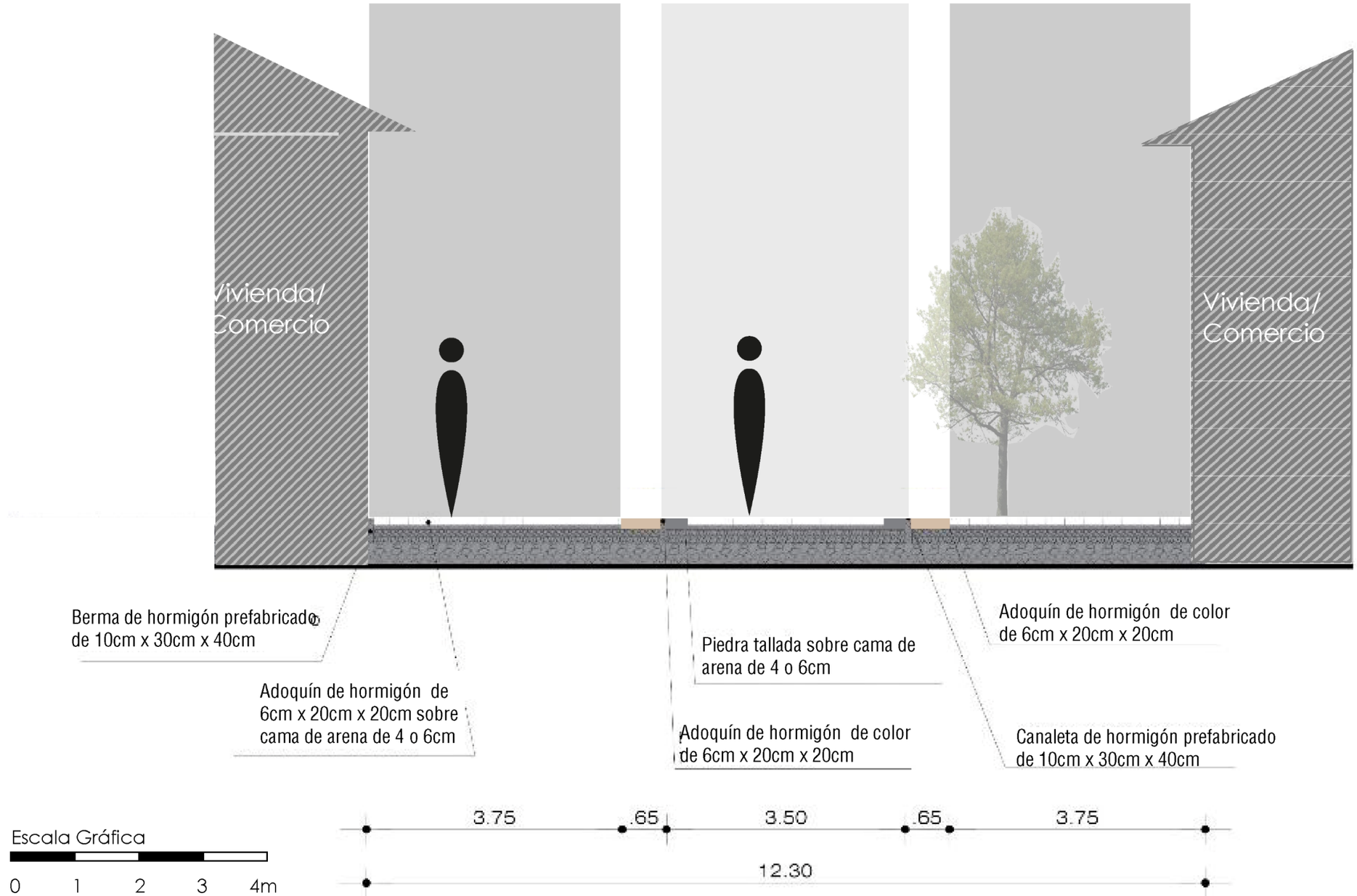


Ilustración 299 Propuesta vía tipo 3
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2019



Ilustración 300 Visualización de propuesta vía peatonal
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2019



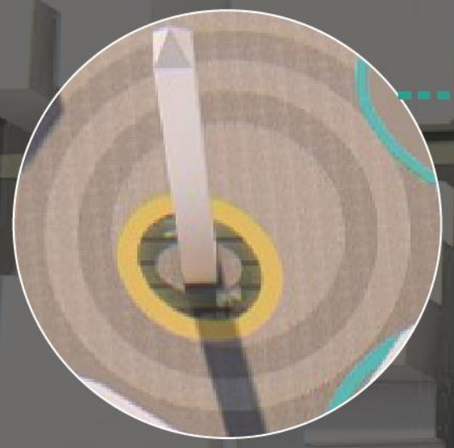
Ilustración 301 Visualización paseo histórico comercial
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2019

6.4.3. **Paseo histórico turístico**

Se propone crear un paseo histórico y turístico, tomando como atractivos principales dos hitos históricos relevantes del sector de estudio, El Obelisco y el redondel Cabezas Borja. La conexión de estos dos remates urbanos se establece como un eje a lo largo de la calle Manuel de la Chica Narváez que también será intervenida como un espacio peatonal que permite mayor interacción social y mejora la imagen urbana del sector.

El paseo urbano tiene dos enfoques, el primero, histórico cultural, debido a que El Obelisco será una zona de recibimiento que funciona como un punto ancla de atracción hacia la casa Cabezas Borja en la que funcionará un centro ejecutivo y cultural con s espacios integrales que inviten al usuario a conocer la historia del bien patrimonial.

El segundo enfoque es comercial, pues a lo largo de esta calle el uso de suelo en su mayoría está definido por actividades comerciales, lo que genera una acción beneficiosa que favorece al turismo creando espacios de permanencia dando espacio al desarrollo de actividades culturales al mismo tiempos que se integra el espacio público y privado.



TEORÍAS

Acupuntura Urbana
Teoría conexión
Teoría Del Espacio Público
De Salvador Rueda /
Imagen Urbana
Espacio Compartido

MODELO ACTUAL

Desconexión de hitos
Abandono de hitos
Deterioro de imagen urbana
Inseguridad peatón
Falta de identidad del espacio

MODELO PROPUESTO

Activación de hitos
Articulación de hitos
Mejorar la imagen urbana
Apropiación del espacio



ZONA DE RECIBIMIENTO

PASEO COMERCIAL

ZONA PATRIMONIAL

Ilustración 303 Desarrollo de la propuesta, IMPLANTACIÓN GENERAL
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2019

6.4.3.1. **Zona de recibimiento turístico**

Se denomina zona de recibimiento debido a que se encuentra en el ingreso del centro histórico, como un punto referencial al final de la avenida Mariano Acosta. Forman parte de esta zona algunos hitos urbanos e históricos relevantes que con el tiempo han perdido identidad y su valor histórico o se encuentran abandonados.

La propuesta consiste en integrar un tramo de la Av. Mariano Acosta, El Obelisco, la estación del ferrocarril y la casa patrimonial de la estación y su entorno, creando una gran zona que invite al turista a conocer el centro histórico de la ciudad y que potencialice las actividades culturales y comerciales propias del sector.

En cuanto al concepto de diseño empleado se propone generar un espacio compartico que vincule todos los elementos en un solo nivel, como inicio del paseo comercial, respondiendo al modelo planteado para la creación de núcleos y nuevas centralidades que se conectan.

Es importante mencionar que la casa patrimonial de la estación del ferrocarril que en su momento fue el hotel para los operarios, tiene gran valor histórico y arquitectónico, sin embargo, en la actualidad se encuentra en estado de abandono y su rehabilitación se debe considerar como un proyecto a futuro que complemente la zona de recibimiento.



Ilustración 304 Visualización zona de recibimiento turístico, El Obelisco
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2019

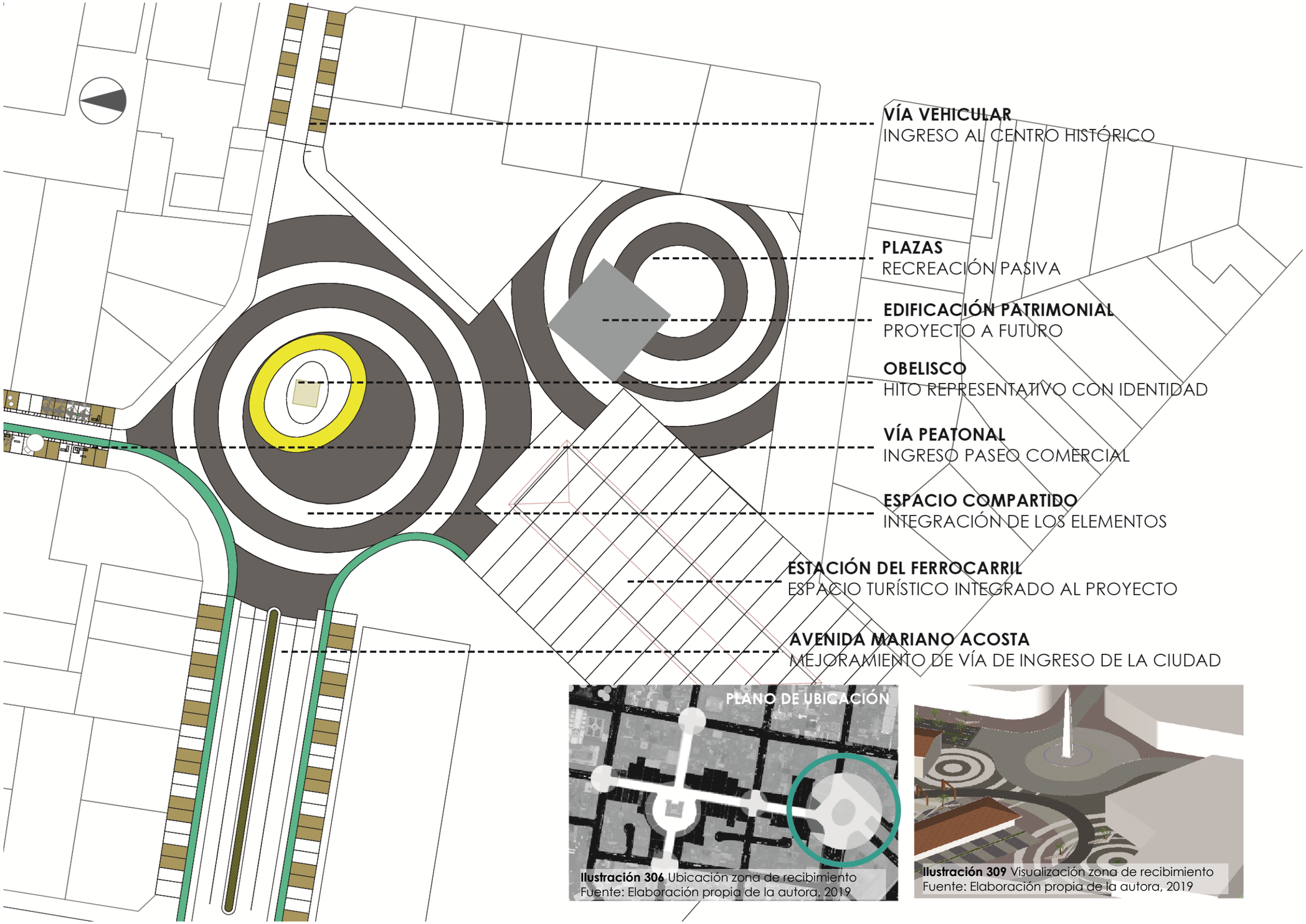


Ilustración 305 Implantación zona de recibimiento
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2019

Ilustración 306 Ubicación zona de recibimiento
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2019

Ilustración 309 Visualización zona de recibimiento
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2019

6.4.3.2. **Paseo comercial**

Se plantea la creación de un eje comercial que conecte un punto ancla con el punto de interés, partiendo de las actividades actuales en el sector. Se denomina paseo comercial porque es un espacio público de forma longitudinal concebido como un sitio de circulación y esparcimiento en el que se desarrollan actividades comerciales que favorecen al turismo y al dinamismo del sector.

La propuesta consiste en crear espacios de permanencia, intervenir en el zócalo urbano para el mejoramiento de la imagen urbana, integrando elementos de vegetación y mobiliario urbano que permita vincular el espacio público con el privado. A nivel urbano se propone peatonizar todo este eje vial para priorizar las actividades que aquí se desarrollen y generar espacios compartidos en las intersecciones.

Para que el centro histórico sea sostenible, se debe mantener y propiciar el desarrollo económico con proyectos integrales en el sector turístico y comercial, para que se convierta en uno de los refuerzos de la economía local, buscando siempre equilibrar el aprovechamiento y la conservación del patrimonio cultural**, pero también de las actividades comerciales, logrando crear un espacio vivo, dinámico** para que cumpla su función social.



Ilustración 312 Visualización paseo comercial
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2019

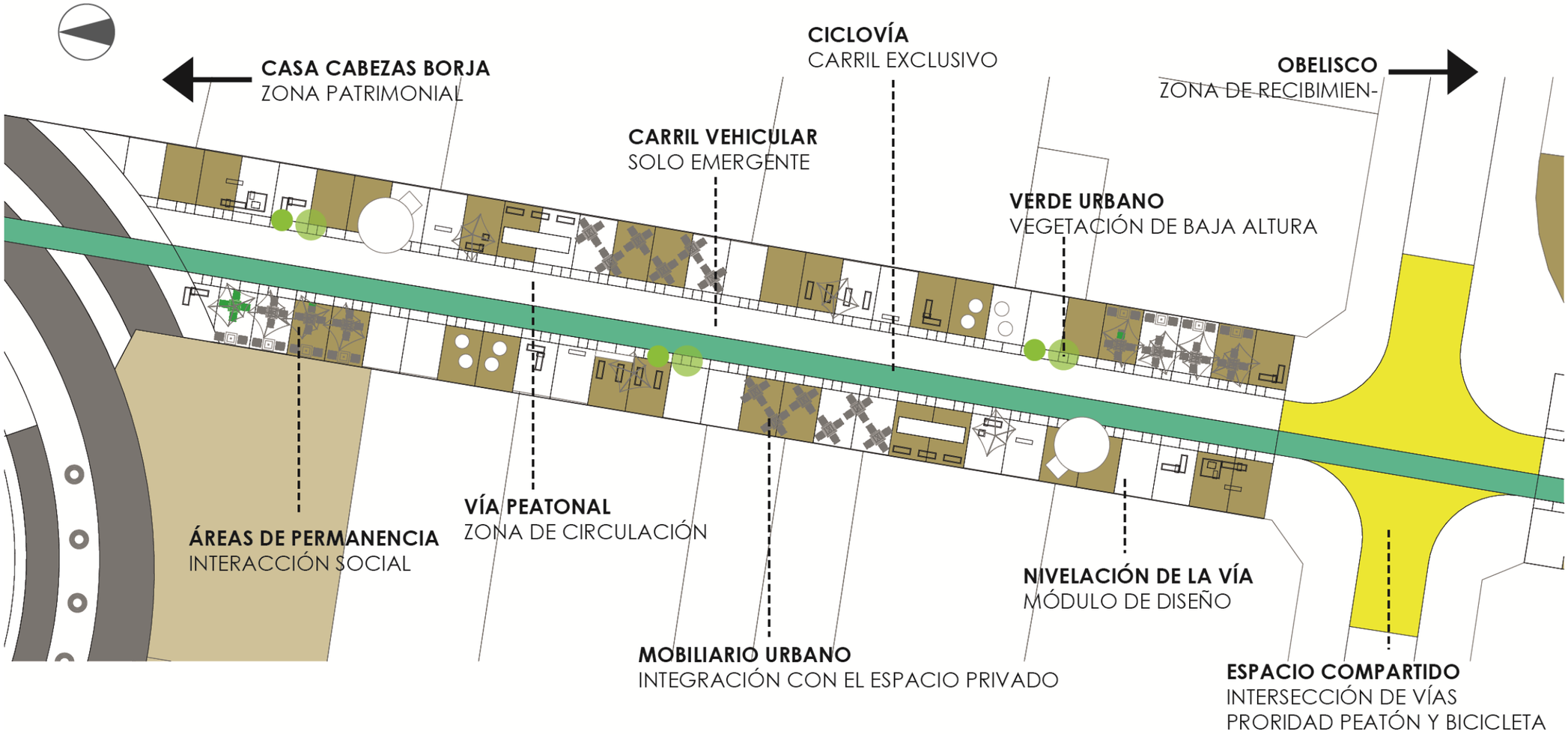


Ilustración 313 Implantación paseo comercial
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2019



Ilustración 314 Ubicación tramo paseo comercial
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2019



Ilustración 315 Visualización paseo comercial
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2019

6.4.3.3. **Zona patrimonial cultural**

La rehabilitación de la casa Cabezas Borja es el objetivo principal del proyecto, de esta nace la idea fuerza de descentralizar las funciones y conectar los espacios como parte de los remates urbanos. Es el centro jerárquico donde se desarrollarán actividades gubernamentales y culturales acordes a la trayectoria histórica de la edificación.

Se define como zona patrimonial precisamente por la importancia de la edificación histórica que aquí se encuentra por el direccionamiento que tiene su nuevo uso. En esta zona de desarrollaran actividades ejecutivas y culturales.

La propuesta consiste en eliminar las barreras visuales existentes para integrar la vivienda con el espacio público. Se plante generar plazas alrededor de la vivienda, peatonizando espacios para dar mayor relevancia al bien patrimonial, generar espacios compartidos en las intersecciones que direccionan al proyecto y crear espacios verdes que mejoren la calidad ambiental de la ciudad.

Se plantea también conceptualizar la idea de que en su momento esta edificación patrimonial fue una casa de hacienda y estada rodeada por áreas naturales, por lo que se propone la creación de terrazas verdes en las edificaciones contemporáneas que la rodean.



Ilustración 316 Visualización zona patrimonial
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2019

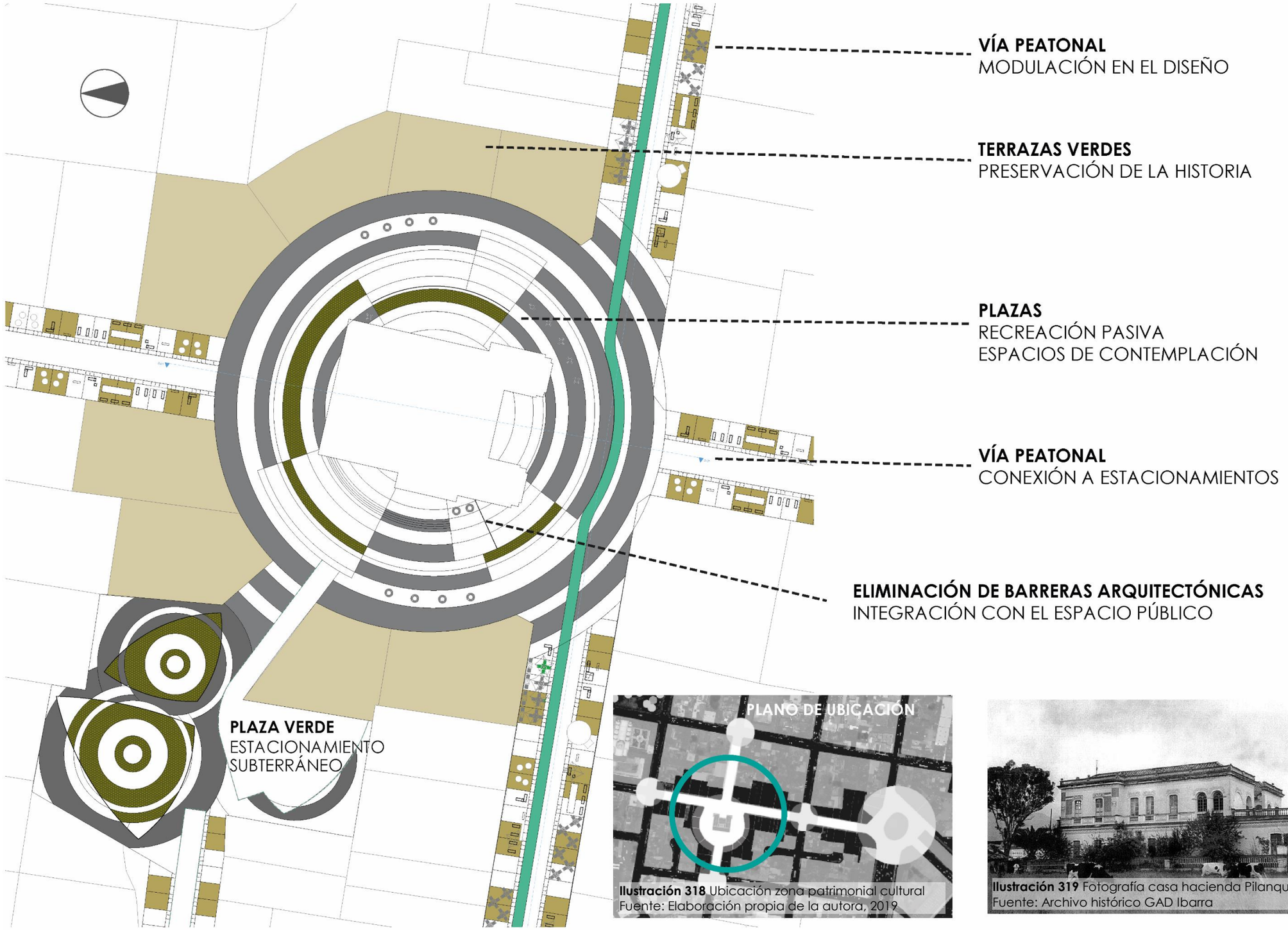


Ilustración 318 Ubicación zona patrimonial cultural
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2019

Ilustración 319 Fotografía casa hacienda Pilanquí
Fuente: Archivo histórico GAD Ibarra

Ilustración 320 Implantación zona patrimonial cultural
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2019



Ilustración 321 Visualización zona patrimonial
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2019

6.5. Propuesta Arquitectónica

6.5.1. **Centro ejecutivo cultural**

ZONAS

Generar un espacio administrativo cultural, proponiendo una zona ejecutiva para el desarrollo de actividades gubernamentales del alcalde de la ciudad donde funcione su despacho, la Unidad de Patrimonio del GAD de Ibarra y zonas complementarias dentro de una política de ampliar el espacio como público, donde se promuevan actividades enfocadas a la exposición y exhibición, conservación, con propósitos artísticos y culturales.



Ilustración 322 Despacho oval, Casa Blanca
Fuente: https://www.usa.gov

Zona Ejecutiva

- despacho del alcalde
- secretaría
- sala de reuniones
- ½ baño
- cafetería

Zona Administrativa Patrimonial

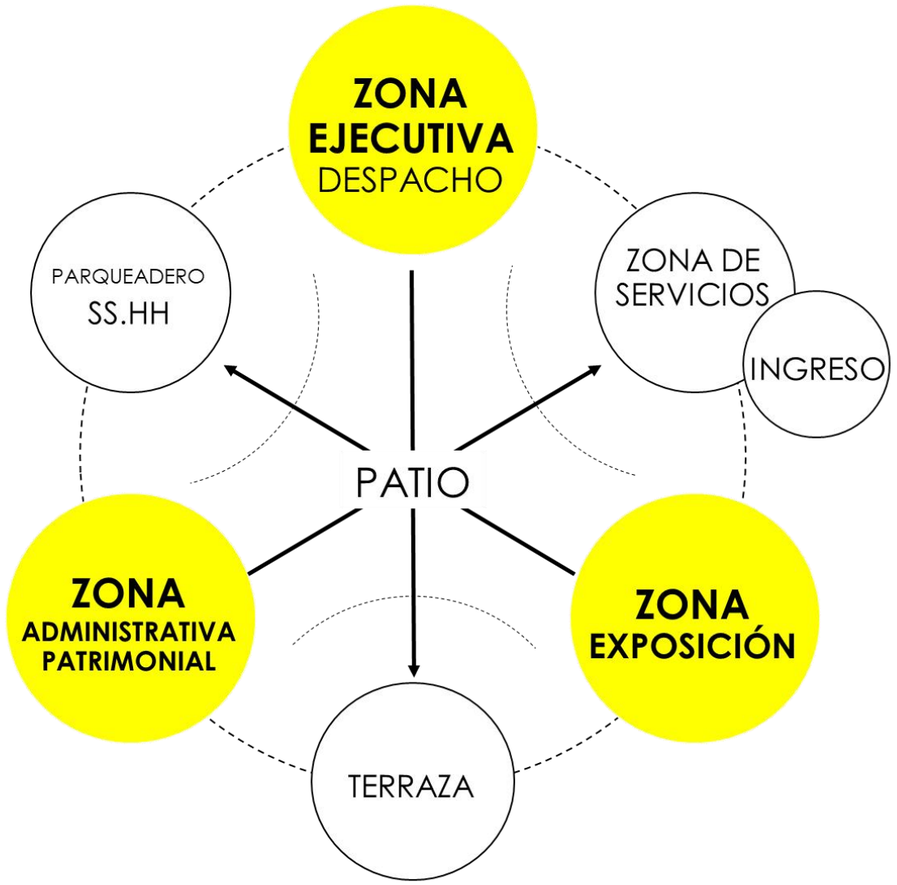
- Dirección de la unidad de patrimonio
- Secretaría
- Archivo
- Oficinas técnicos
  - Arquitecto
  - Tecnólogo
  - Lic. En restauración
  - Coordinador de proyectos
  - Arqueólogo
  - Abogado

Zona Servicios

- Sala de exposición didáctica
- Galerías y sala de exposiciones de archivo fotográfico
- cafetería literaria
- restaurante
- bodega
- batería sanitaria
- Patio
- Parqueadero

6.5.2. **Requerimientos programáticos**

Organigrama
FUNCIONAL



323 Diagrama funcional
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2019

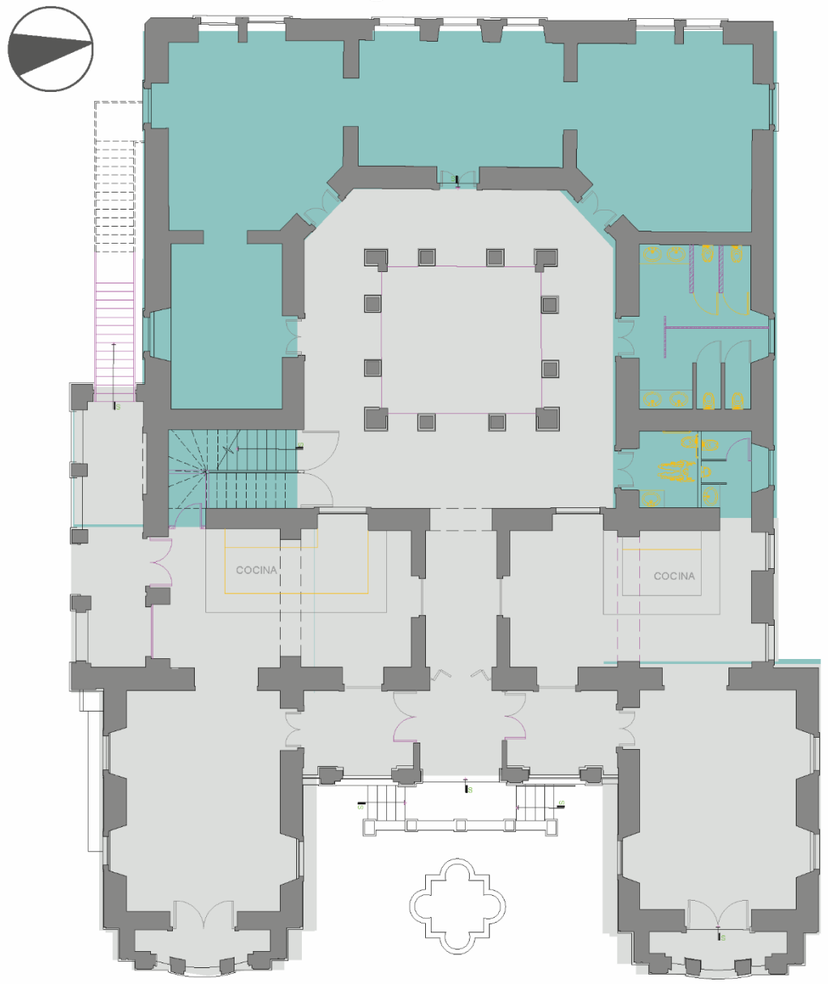
Relaciones
FUNCIONALES

RELACIONES FUNCIONALES CENTRO EJECUTIVO CULTURAL	ZONA EJECUTIVA - DESPACHO	ZONA PATRIMONIAL	ZONA ADMINISTRATIVA	ZONA EXPOSICIONES	ZONA SERVICIOS	PARQUEADEROS	BATERÍA SANITARIA
ZONA EJECUTIVA - DESPACHO							
ZONA PATRIMONIAL							
ZONA ADMINISTRATIVA							
ZONA EXPOSICIONES							
ZONA SERVICIOS							
PARQUEADEROS							
BATERÍA SANITARIA							

RELACIÓN DIRECTA
RELACIÓN INDIRECTA
NO TIENE RELACIÓN

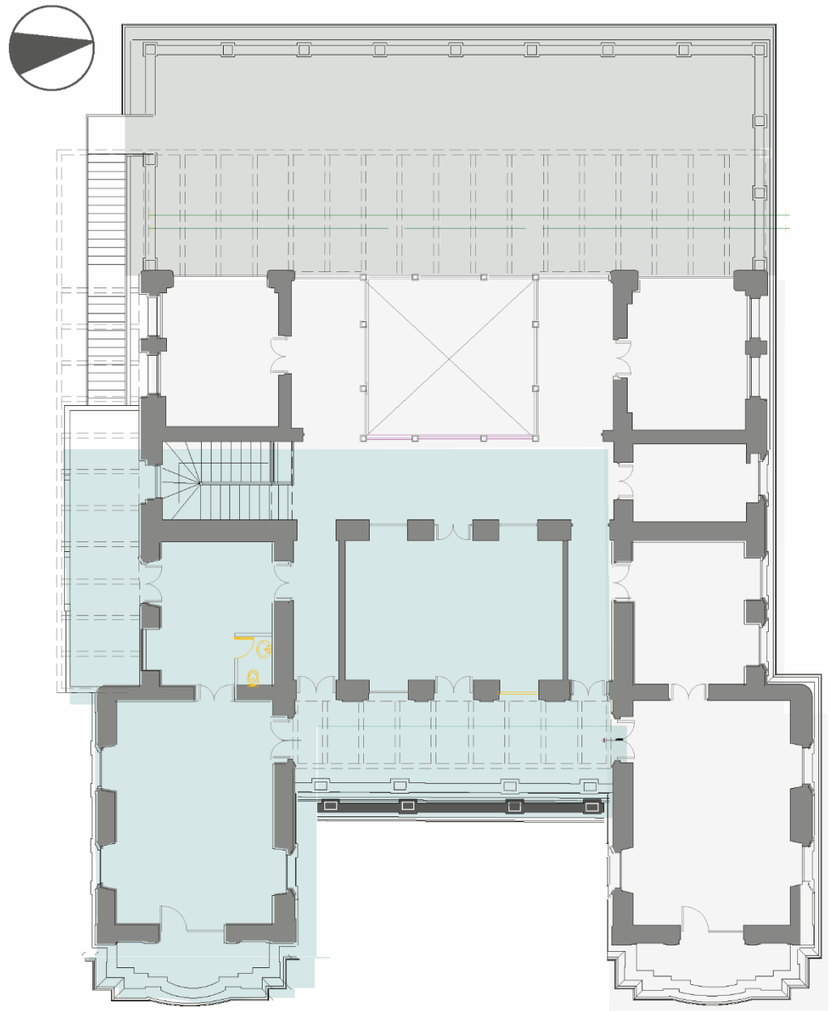
Tabla 68 Relaciones funcionales
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2019

6.5.3. **Zonificación general**



PLANTA BAJA
ESCALA s/e

Ilustración 325 Zonificación planta baja
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2019



PRIMERA PLANTA
ESCALA s/e

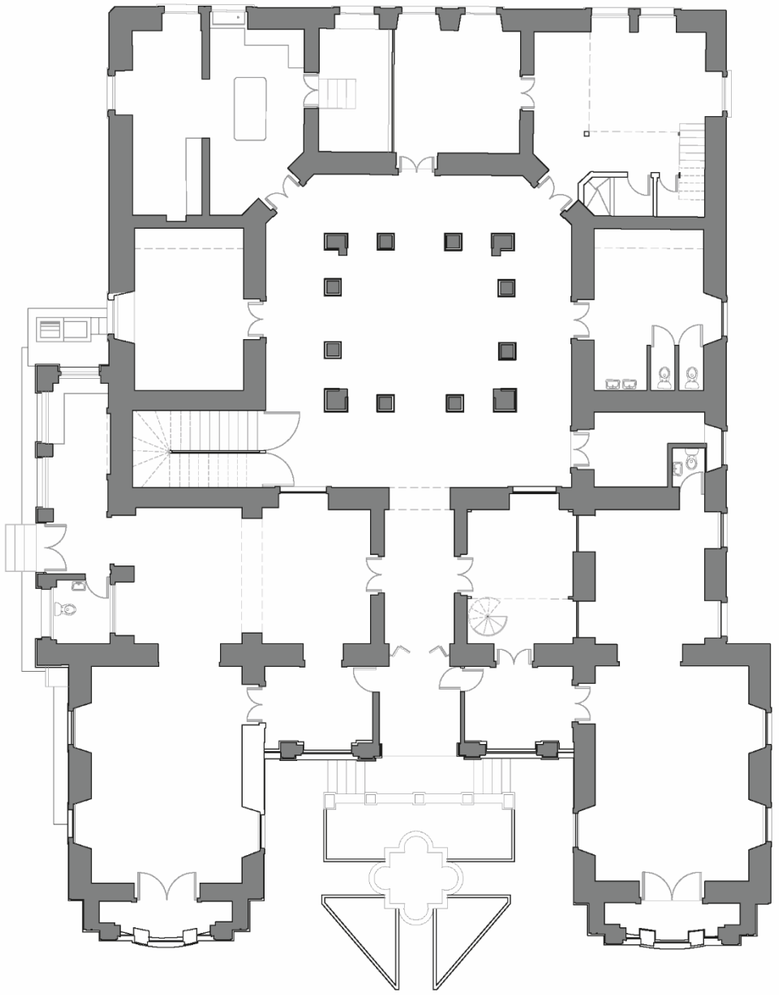
Ilustración 324 Zonificación planta alta
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2019

SIMBOLOGÍA

- Zona de Servicios
- Zona cultural
- Zona administrativa patrimonial
- Zona ejecutiva

6.5.4. **Propuesta de intervención**

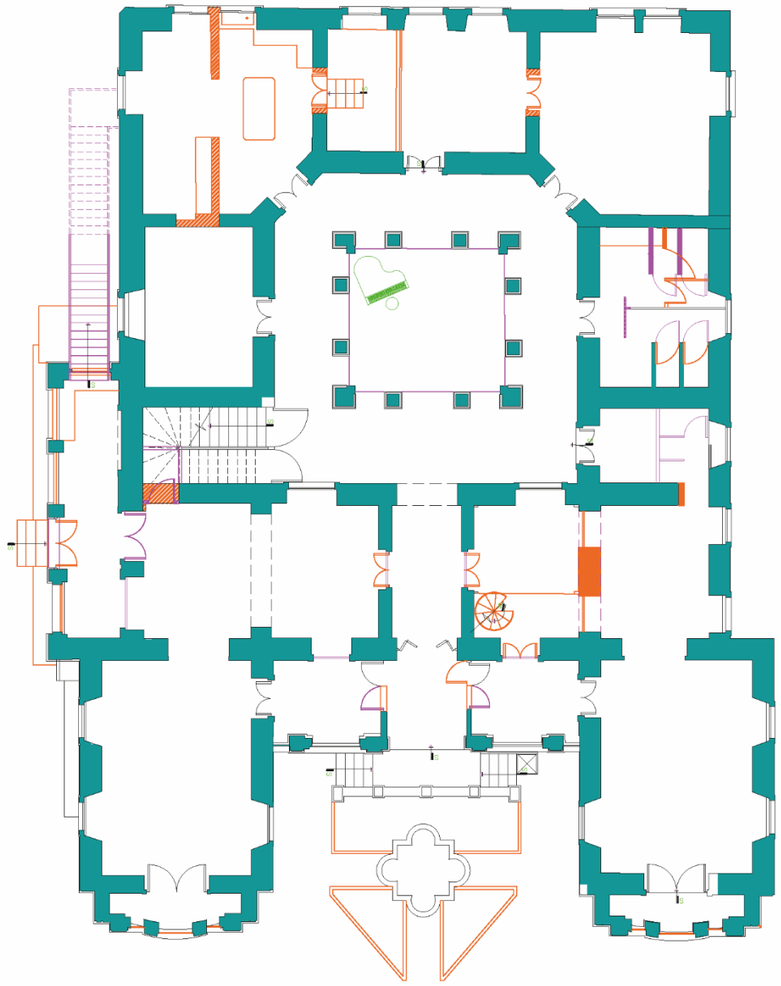
PLANO ESTADO ACTUAL



Planta baja
esc: _____ S/E

Ilustración 326 Planta baja estado actual
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2019

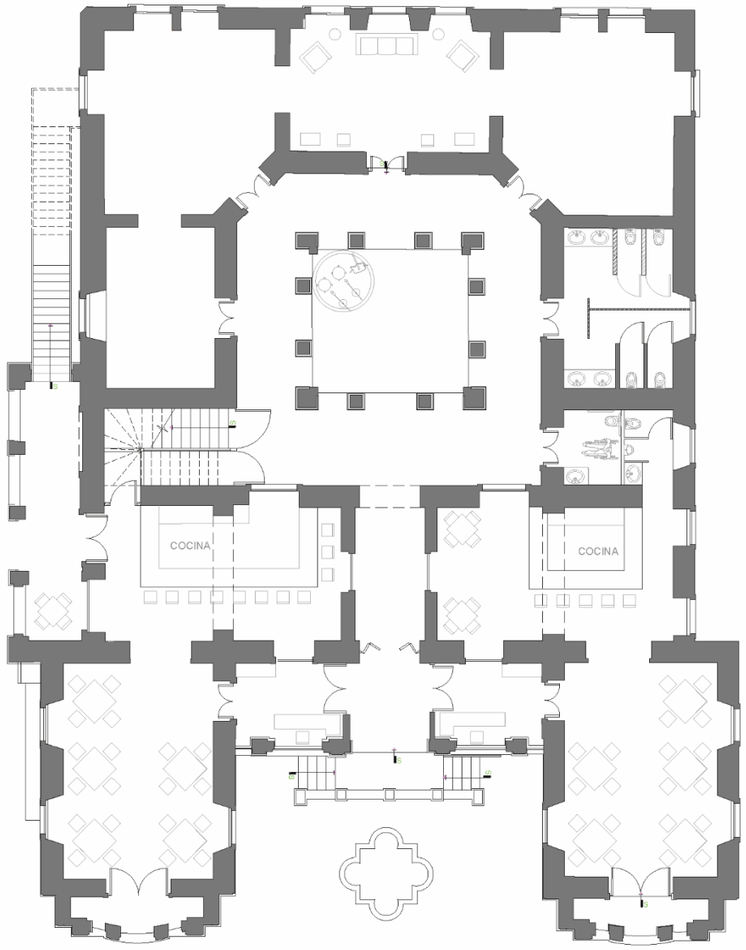
PLANO DE INTERVENCIÓN



Planta baja
esc: _____ S/E

Ilustración 328 Planta baja intervención
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2019

PLANO PROPUESTA



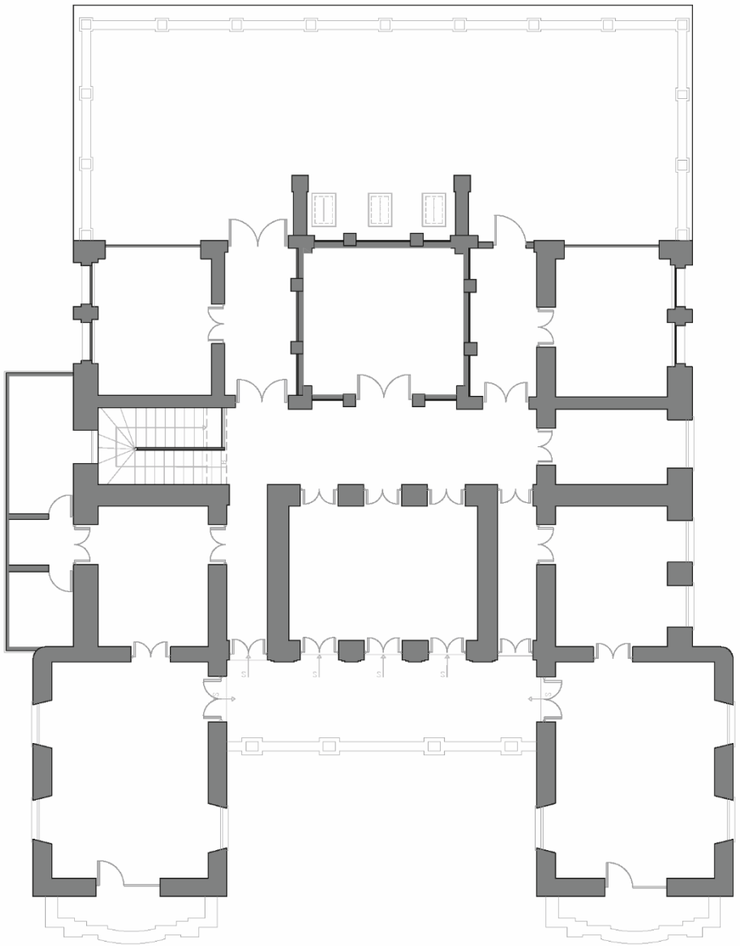
Planta baja
esc: _____ S/E

Ilustración 327 Planta baja propuesta
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2019

SIMBOLOGÍA

- Consolidación
- Liberación
- Complementación

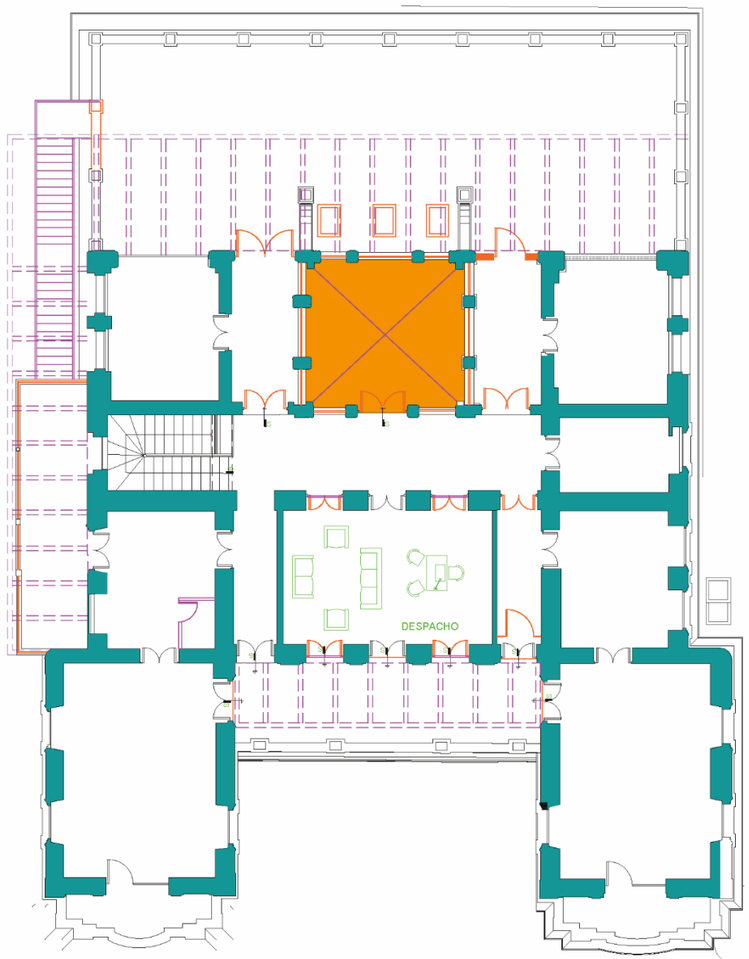
PLANO ESTADO ACTUAL



Planta alta
esc: _____ S/E

Ilustración 329 Planta alta estado actual
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2019

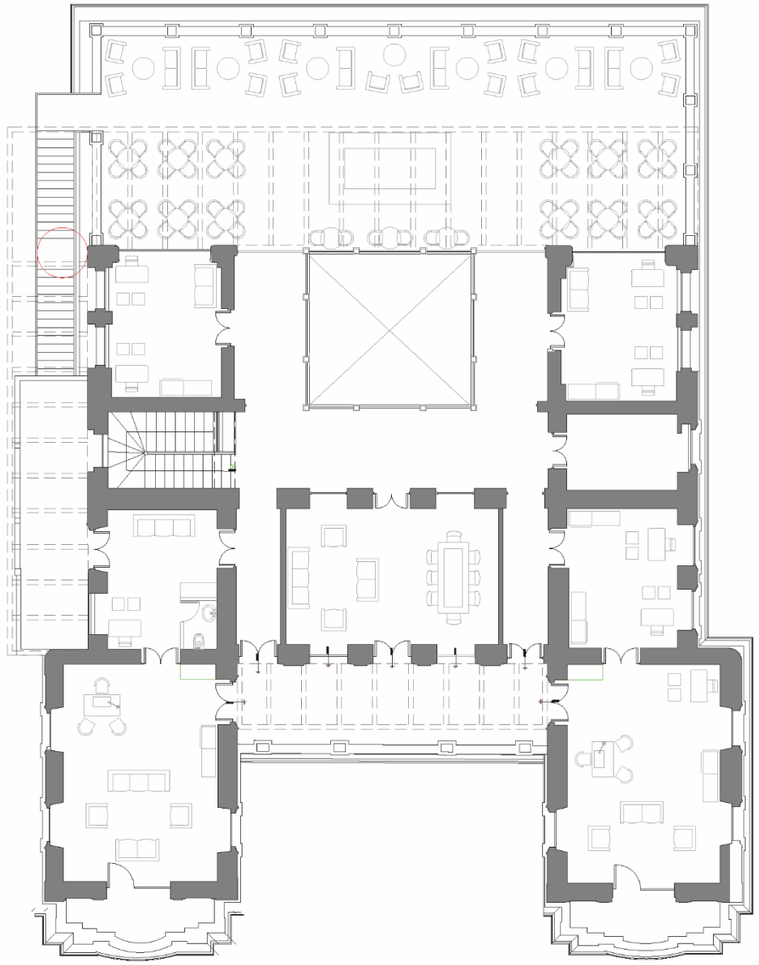
PLANO DE INTERVENCIÓN



Planta alta
esc: _____ S/E

Ilustración 330 Planta alta intervención
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2019

PLANO PROPUESTA



Planta alta
esc: _____ S/E

Ilustración 331 Planta alta propuesta
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2019

SIMBOLOGÍA

- Consolidación
- Liberación
- Complementación

6.5.5. **Planos arquitectónicos**

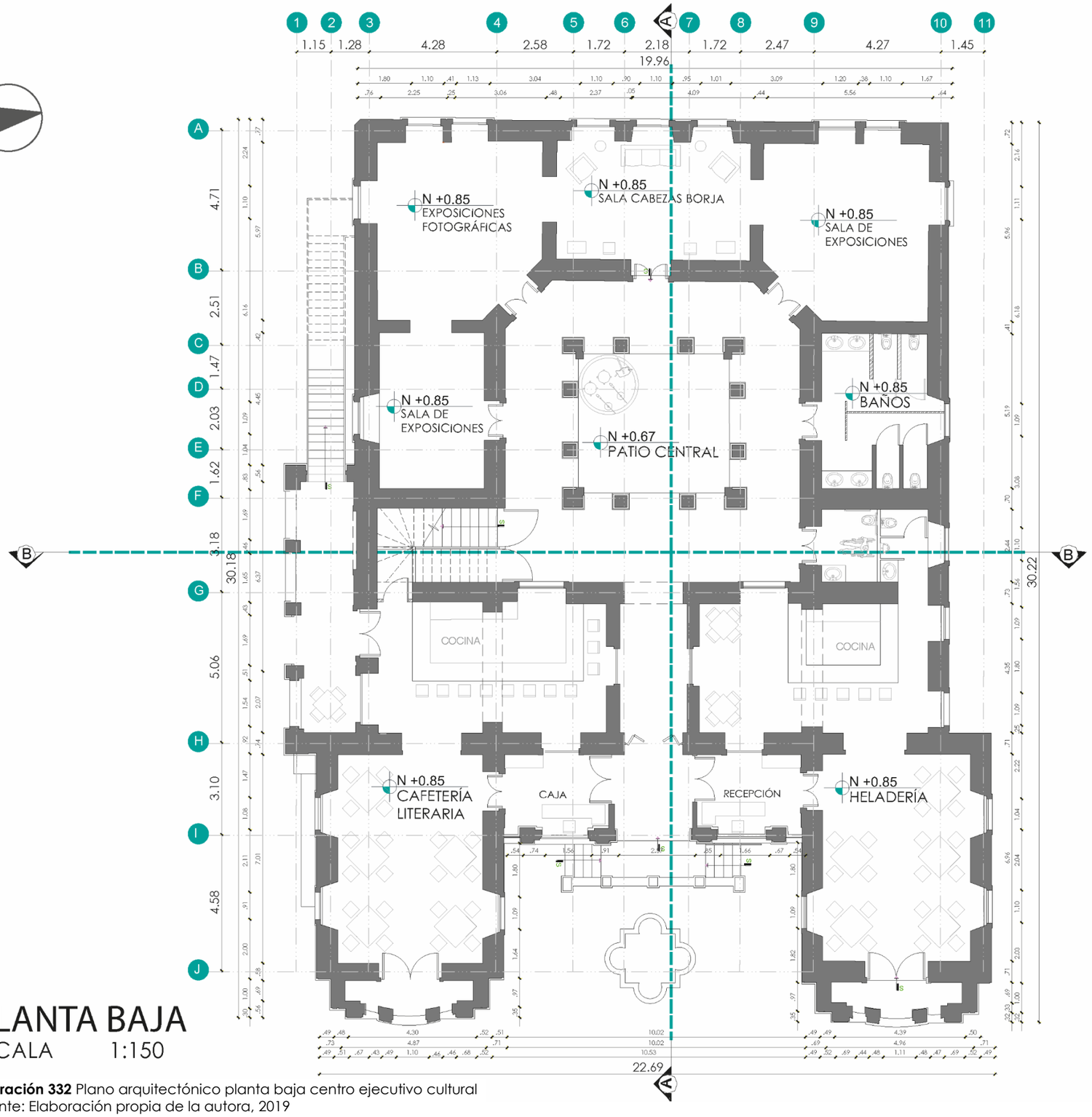
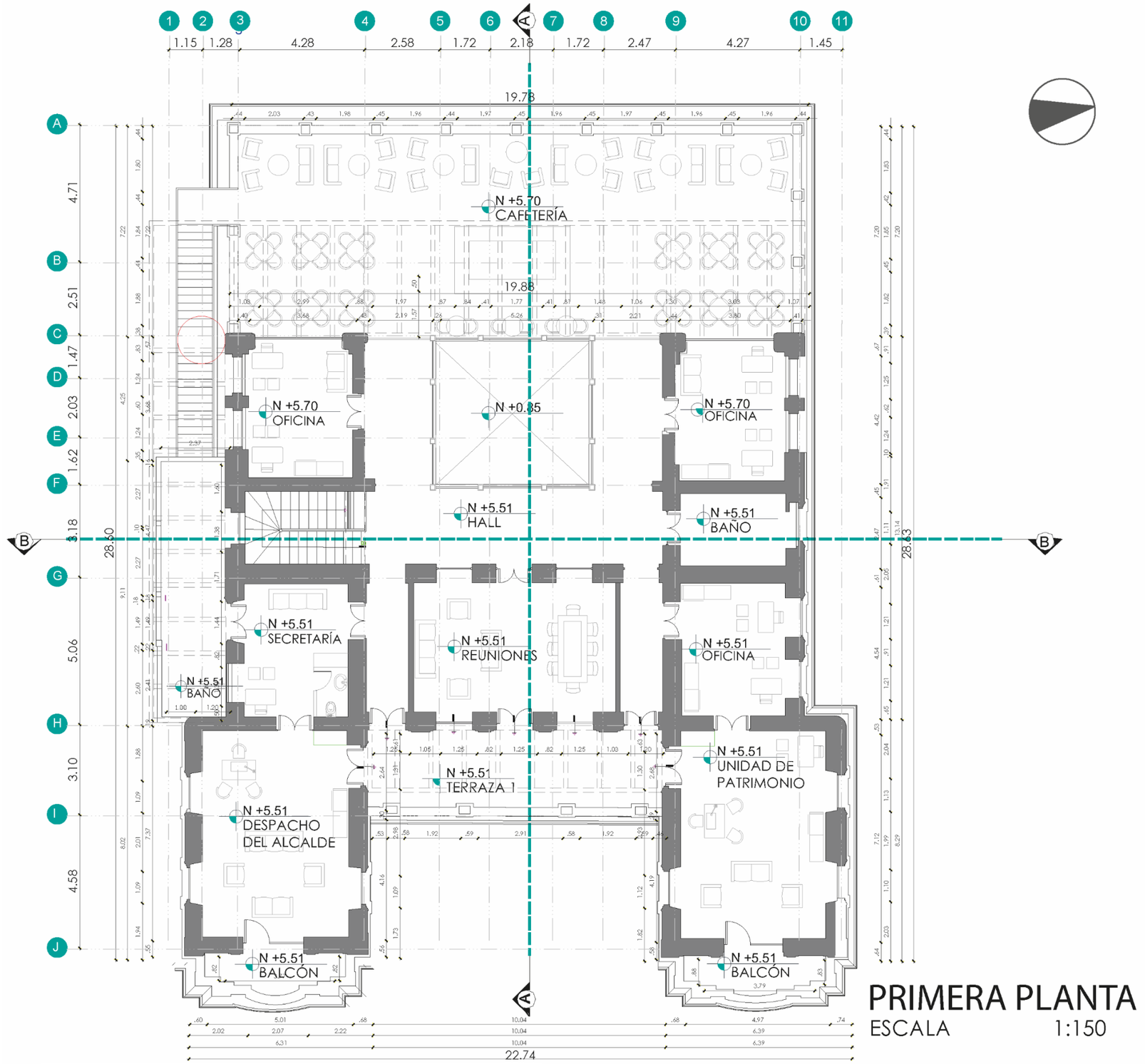


Ilustración 332 Plano arquitectónico planta baja centro ejecutivo cultural
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2019



PRIMERA PLANTA
ESCALA 1:150

Ilustración 333 Plano arquitectónico planta alta centro ejecutivo cultural
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2019

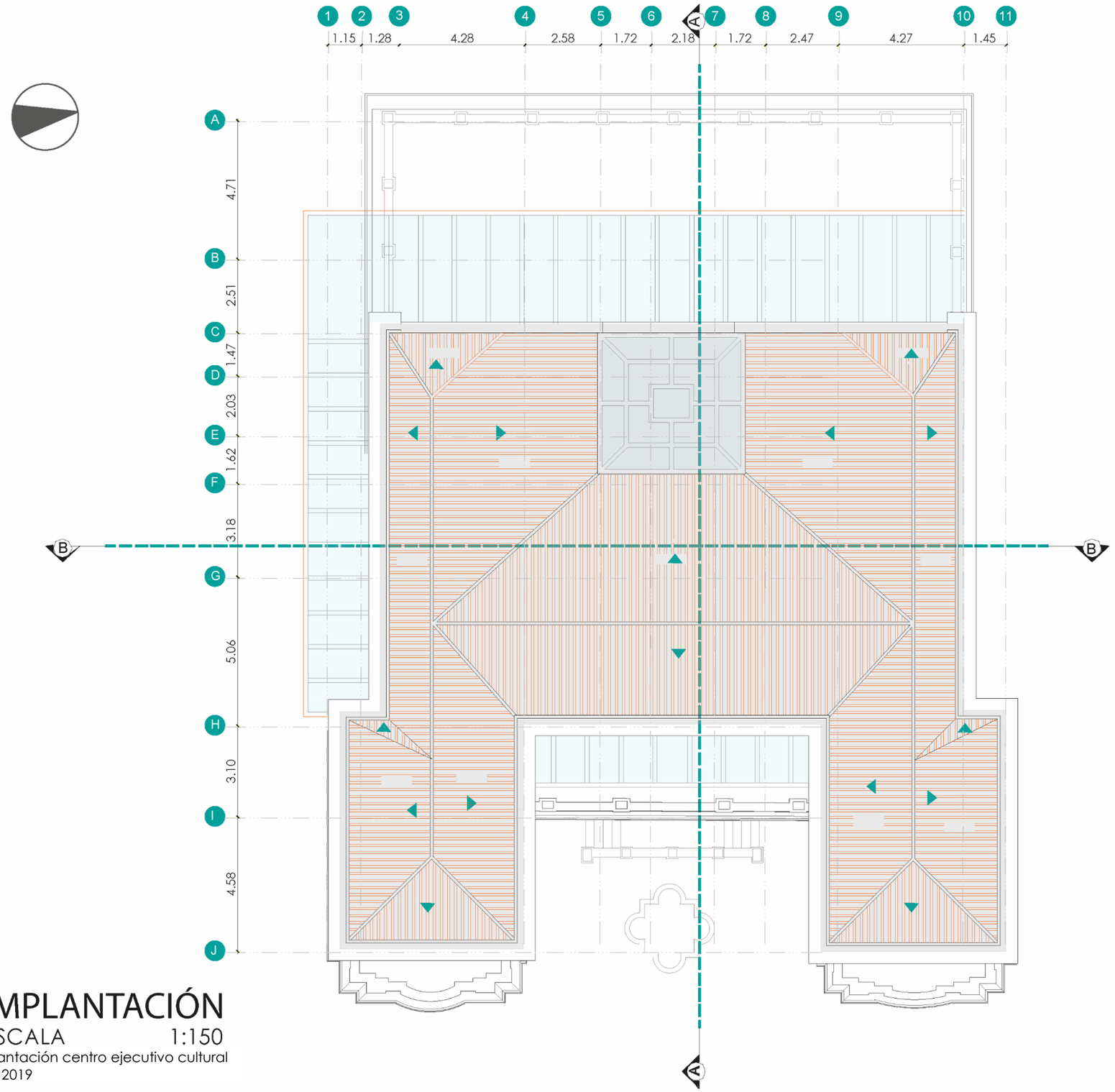


Ilustración 334 Plano arquitectónico implantación centro ejecutivo cultural
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2019



Ilustración 335 Visualización patio central centro ejecutivo cultural
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2019

CORTE A A´
ESCALA 1:175

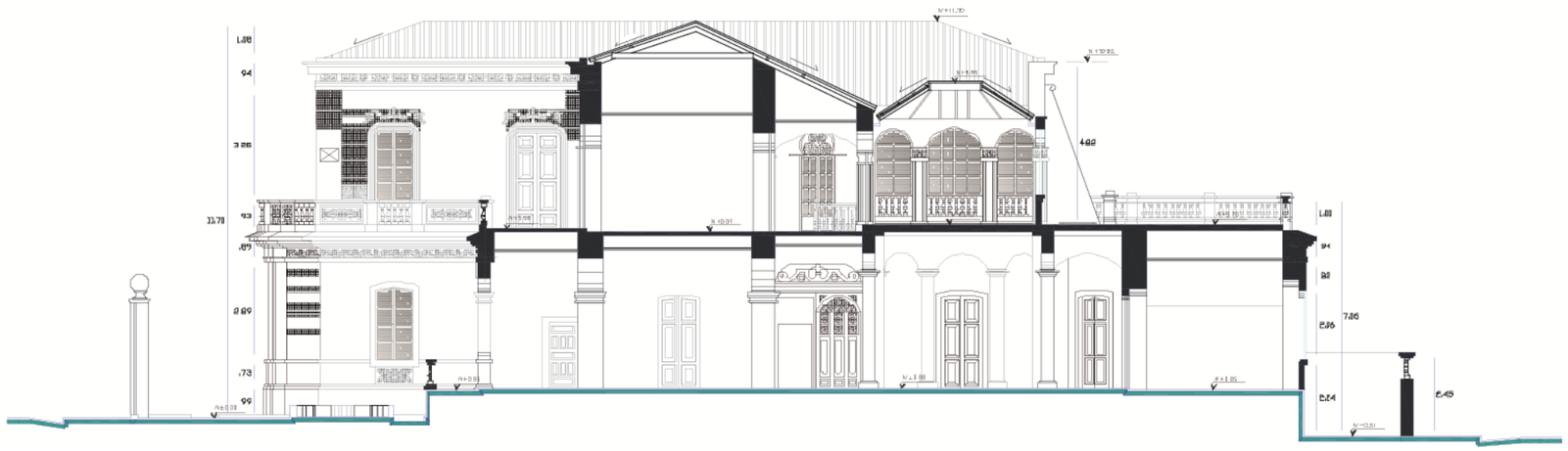


Ilustración 338 Plano arquitectónico corte a - a´ centro ejecutivo cultural
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2019

CORTE B B`
ESCALA 1:175

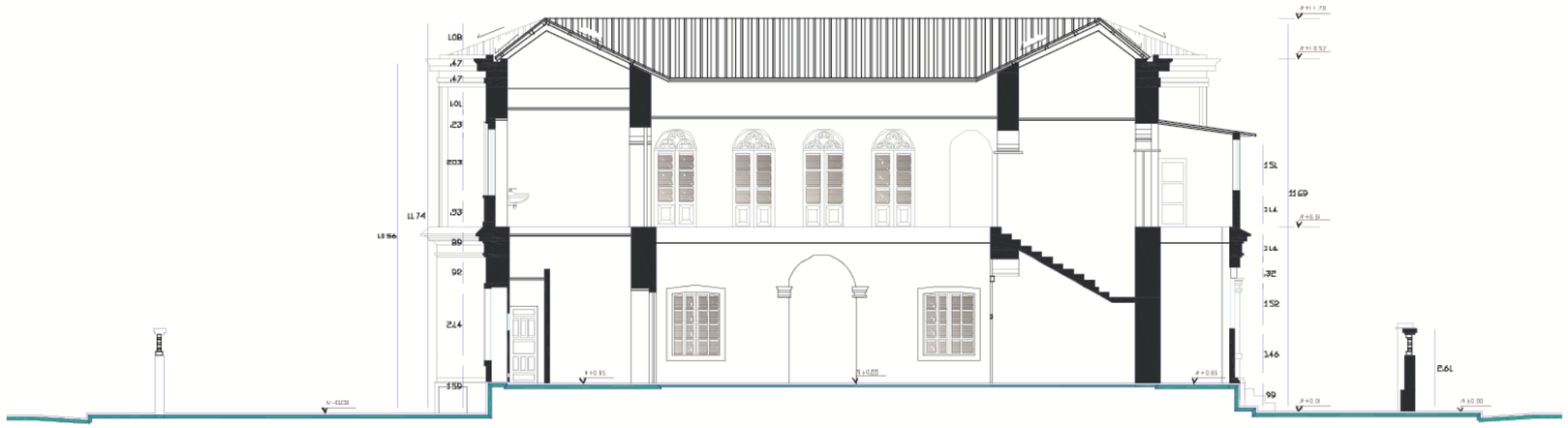


Ilustración 337 Plano arquitectónico corte b-b´ centro ejecutivo cultural
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2019

FACHADA FRONTAL
ESCALA 1:175

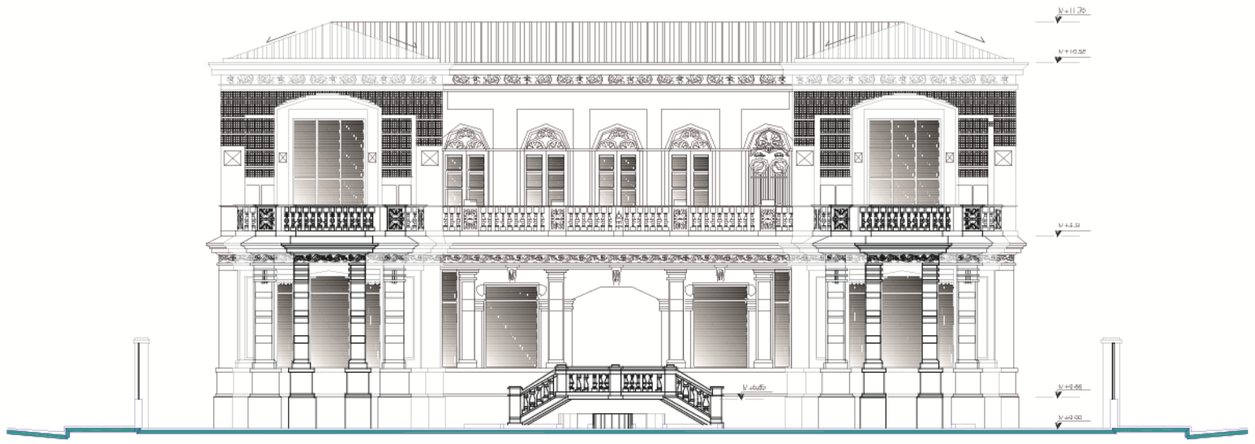
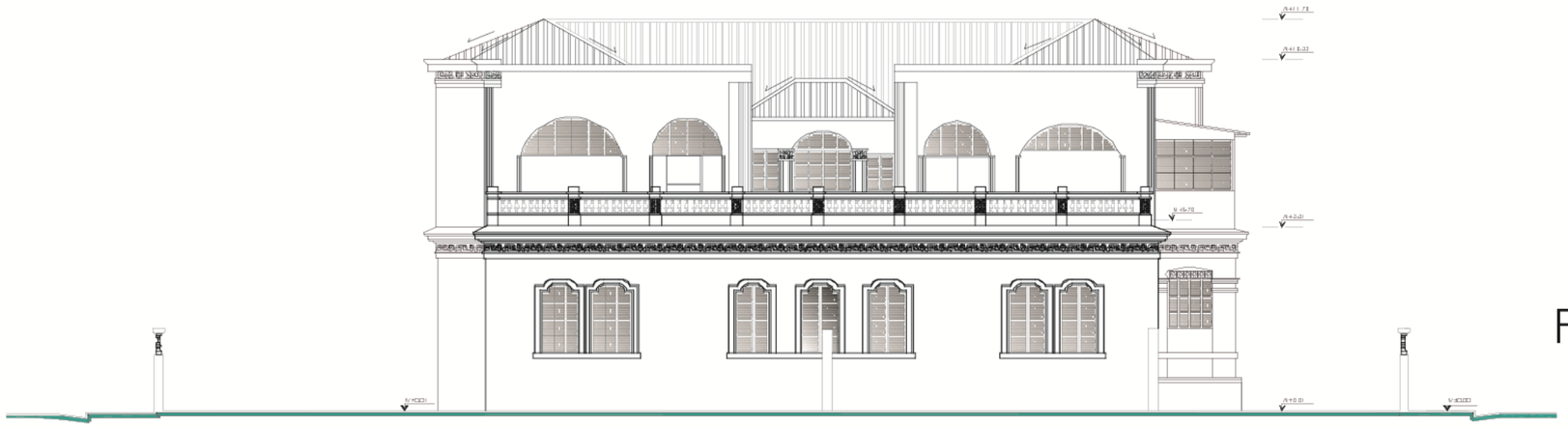


Ilustración 336 Plano arquitectónico fachada frontal centro ejecutivo cultural
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2019



FACHADA POSTERIOR
ESCALA 1:175

Ilustración 341 Plano arquitectónico fachada posterior centro ejecutivo cultural
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2019



FACHADA IZQUIERDA
ESCALA 1:175

Ilustración 340 Plano arquitectónico fachada lateral izquierda centro ejecutivo cultural
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2019



FACHADA DERECHA
ESCALA 1:175

Ilustración 339 Plano arquitectónico fachada lateral derecha centro ejecutivo cultural
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2019

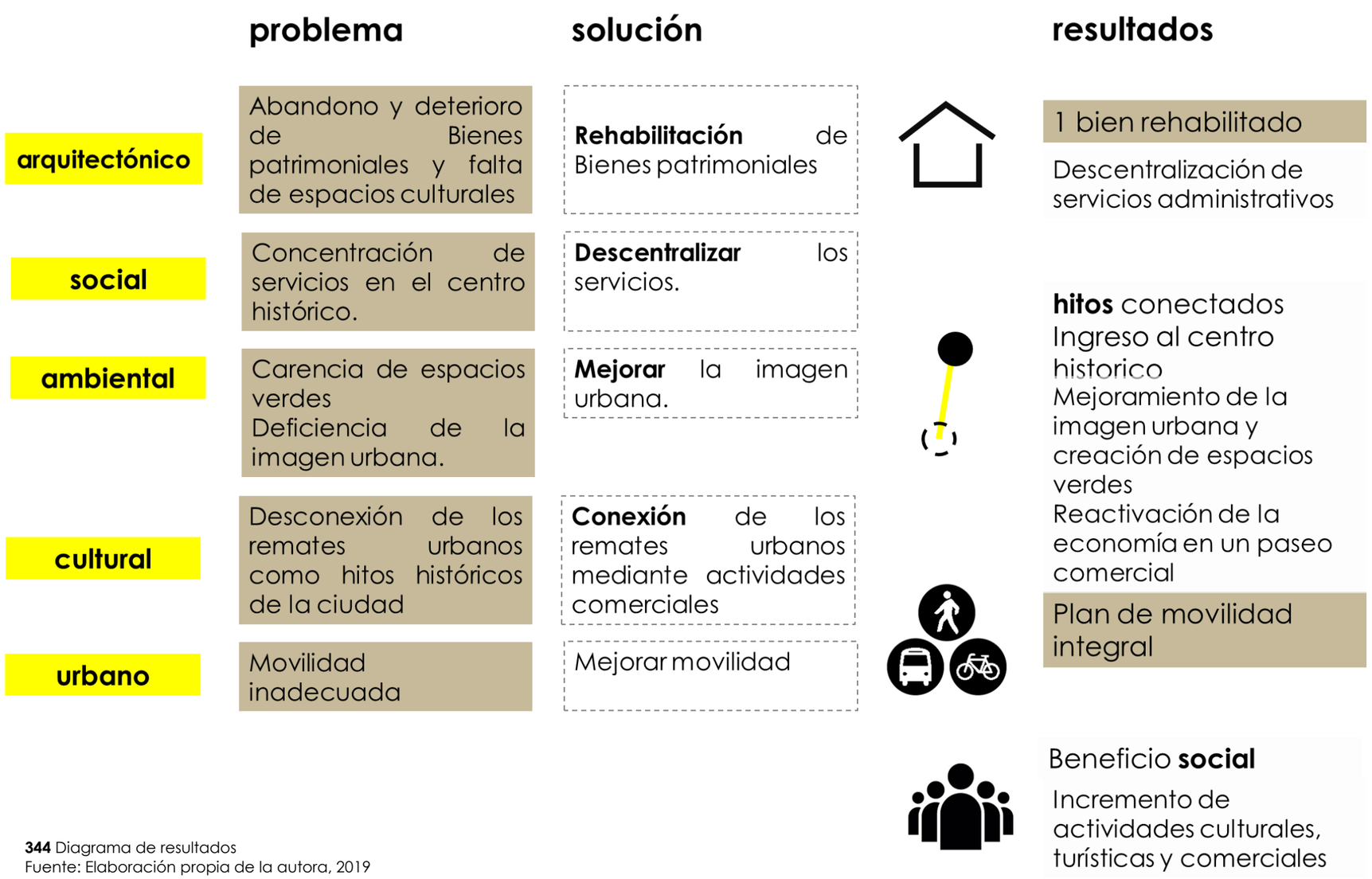


Ilustración 342 Visualización zona interna centro ejecutivo cultural
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2019



Ilustración 343 Visualización zona externa centro ejecutivo cultural
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2019

7. Conclusiones y recomendaciones



344 Diagrama de resultados
Fuente: Elaboración propia de la autora, 2019

Conclusiones

1. El centro histórico de Ibarra está relacionado visualmente con ciertos remates como parques, plazas o hitos históricos relevantes, mediante la propuesta se genera un paseo histórico turístico que vincula dos de estos remates urbanos, regenerando 300m de un eje vial y dotando a la ciudad de 1.6ha aproximadamente de espacio patrimonial rehabilitado para promover la actividad turística, cultural y comercial.

2. El proyecto consiste en el diseño de un paseo histórico turístico que integra El Obelisco y el redondel Cabezas Borja, mediante la intervención de la calle Manuel de la Chica Narváez, generando espacios públicos rehabilitados, dotando así al sector de una imagen urbana moderna, pero manteniendo las características históricas con las que fue planificada anteriormente; de esta manera, se dinamiza el centro histórico y su ámbito de influencia, convirtiéndose en un espacio atractivo y habitable.

3. Se intervino también el bien patrimonial ubicado en el redondel Cabezas Borja para el funcionamiento de un centro ejecutivo cultural, como eje integrador del paseo histórico turístico propuesto. La rehabilitación de la casa Cabezas Borja potencializa el uso anterior del inmueble pero con un contraste moderno.

4. El proyecto se concibe como una propuesta integral que vincula la intervención urbana y patrimonial, entendiendo a la ciudad de manera global, generando un paseo histórico turístico que integra remates urbanos como prototipo para ser replicado en otros sectores del centro histórico y de la ciudad.

Recomendaciones

1. Debe ser prioridad conservar y preservar el patrimonio arquitectónico de la ciudad, por lo que es importante trabajar en proyectos integrales que favorezcan a la revitalización del centro histórico, ya sea con fondos públicos o privados. La realización de un proyecto de rehabilitación puede servir como prototipo a replicarse a nivel local y nacional.

2. Se debe continuar con la siguiente etapa del plan de manejo integral del centro histórico de Ibarra, planteado por la Unidad de Patrimonio en 2017. El estudio de 25 bienes patrimoniales ha favorecido para que proyectos públicos y privados sean viables, sin embargo, algunas de las edificaciones permanecen en estado de deterioro por falta de recursos para intervenir, por lo que es necesario que como parte de este plan se aporte en mayor medida para realizar una rehabilitación oportuna o se haga un seguimiento en el proceso de recuperación del patrimonio.

3. Los estudios y proyectos planteados por la escuela de arquitectura de la PUCE.SI enfocados al patrimonio son de gran aporte para la ciudad, bajo la premisa de trabajar en propuestas enfocadas a una realidad palpable. De esta manera es fundamental que el GAD de Ibarra y la Unidad de Patrimonio planteen soluciones de manera conjunta con la academia.

4. Como parte del presente trabajo existen proyectos a futuro que deben ser estudiados y desarrollados para la complementación del mismo, por lo que se sugiere desarrollar el estudio de la imagen urbana del sector y la rehabilitación del bien patrimonial que en su momento fue el hotel de los servidores del ferrocarril, ubicado junto a la estación.

5. Se recomienda desarrollar planes de difusión del patrimonio para recuperar la memoria histórica y generar conciencia social sobre la importancia del patrimonio y su preservación a través del tiempo.

Bibliografía

Archivo Histórico. (2015). *GAD-IBARRA*. Ibarra.

Blasco, J. A. (14 de septiembre de 2013). *Urban Networks.* Obtenido de http://urban-networks.blogspot.com/2013/09/el-sistema-solar-de-madrid-2-la-puerta.html

Borja, J. (2013). *Revolución urbana y derechos ciudadanos.* Madrid: Alianza Editorial.

Bossio, S. N. (2008). PROBLEMATICAS DE LOS CENTROS HISTÓRICOS: Teoría y Práctica. 3.

Constitución de la República del Ecuador 2008 . (20 de octubre de 2008). Asamblea Nacional del Ecuador. Montecristi, Manabí, Ecuador: Registro Oficial No. 449.

Constitución de la República del Ecuador. (20 de octubre de 2008). Asamblea Nacional del Ecuador. Montecristi, Manabí, Ecuador: Registro Oficial No. 449.

COOTAD. (19 de octubre de 2010). Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía Y Descentralización. Quito, Pichincha, Ecuador: Registro Oficial Suplemento 303.

Coronado, J., & Cala, O. (2017). Estudio de las iglesias de la ciudad de Ibarra, Imbabura-Ecuador. *Estoa. Revista de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Cuenca, 6(10)*, 61-77.

Crespo, A. O., Abram, M., & Nájera, J. S. (2007). *DAMERO.* Quito: Fonsal.

GAD-Ibarra, U. d. (Julio de 2018). Plan de Gestión de Manejo Integral del Centro Histórico de Ibarra. *Consultoría de 25 bienes patrimoniales del Centro Histórico de Ibarra*. Ibarra, Imbabura, Ecuador.

Guglielmino, M. M. (2007). La difusión del patrimonio. Actualización y debate. *e-rph nº 1*.

ICOMOS. (1965). *CARTA DE VENECIA, Carta Internacional sobre la Conservación y la Restauración de Monumentos y de Conjuntos Histórico-artísticos.* Venecia.

ICOMOS. (1999). *CARTA DE BURRA, Carta del ICOMOS-Australia para Sitios de Significación Cultural* . Burra.

ICOMOS. (2011). CRITERIOS DE CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO DEL SIGLO XX,. *CAH 20thC International Conference Intervention Approaches for the 20th Century Architectural, Heritage*, (pág. 1). Madrid.

INPC. (19 de noviembre de 2004). Ley de Patrimonio Cultural. Ecuador: Registro Oficial Suplemento 465.

INPC. (19 de noviembre de 2004). LEY DE PATRIMONIO CULTURAL. Ecuador: Registro Oficial Suplemento 465.

INPC. (2016). *BIENES CULTURALES PATRIMONIALES INMUEBLES.* Ibarra.

López, B. (22 de 06 de 2011). *Plaza Pública*. Obtenido de https://www.plazapublica.com.gt/content/el-concepto-de-administracion-publica

Morales, J. C. (09 de Febrero de 2017). El Obelisco de Ibarra. *El Telégrafo*.

Normas sobre áreas históricas protegidas. (1994). *GAD Distrito Metropolitano de Quito.* Quito.

ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN IBARRA . (24 de enero de 2017). GAD-IBARRA. Ibarra, Imbabura, Ecuador: Registro Oficial EDIC. ESPE.-851.

PDyOT Ibarra. (2008). *Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDyOT) IBARRA.* Ibarra: GAD-IBARRA.

PDyOT Imbabura. (2015). PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA PROVINCIA DE IMBABURA 2015-2035 . Imbabura, Ecuador: GAD Provincial de Imbabura.

Rocha, P., & Ponce, J. (2009). *Ciudad y Arquitectura Republicana en el Ecuador 1850-1950.* Quito: Edipuce, Centro de Publicaciones PUCE.

SENPLADES. (2017). *PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2017-2021- Toda una Vida.* Quito.

Tapia, A. (22 de Abril de 2006). La vieja estación del tren. *La Hora.*

UNESCO. (1931). *CARTA DE ATENAS, 1931.* Atenas.

UNESCO. (1964). *Carta de Venecia.* Venecia.

UNESCO. (1978).

UNESCO. (2003). *Convención para la Salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial.*

UNESCO. (2012). *Convención para la Salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial.*

Urbanismo, N. d. (2003). ORDENANZA 3457 - Normas de Arquitectura y Urbanismo. Quito, Pichincha, Ecuador.

Vásquez, D. H. (2016). *MANUAL DE DISEÑO DE CALLES ACTIVAS Y CAMINABLES*. Quito: Ecuador.