

00162

2ej.



Universidad Nacional Autónoma de México 1

Facultad de Arquitectura
División de Estudios de Postgrado

NORMAS PARA LA PROTECCION URBANA Y ARQUITECTONICA
DE SAN JOSE DE CHIMBO DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR
Y PROPUESTAS DE INTERVENCION EN LAS AREAS ACTUAL-
MENTE ALTERADAS.

TESIS DE POSTGRADO

Que para obtener el título de:

Maestría en Arquitectura
Restauración de Monumentos

presenta

ARQ. JORGE EDUARDO ESPINOSA OJEDA

México, D. F.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

1986



UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis está protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

INDICE

	<u>Pág.</u>
INTRODUCCION	1
CAPITULO I.- ANTECEDENTES	6
1.1.- Situación geográfica	6
1.2.- Historia	6
1.3.- Población	9
1.4.- Orografía	9
1.5.- Hidrografía	10
1.6.- Vegetación	10
CAPITULO II.- DESARROLLO URBANO DEL ASENTA- MIENTO Y SU ESTADO ACTUAL	11
CAPITULO III.- CARACTERISTICAS URBANAS	14
3.1.- Delimitación del área de estudio	14
3.2.- El conjunto urbano (perfil, volumetría y perspectivas).	14
3.3.- El entorno y arquitectura del paisaje	15
3.4.- Usos del suelo	16
3.5.- Infraestructura, equipamiento y vialidad	16
3.6.- El mobiliario urbano	18
CAPITULO IV.- CARACTERISTICAS DE LAS CONSTRUC- CIONES.	20
4.1.- Sistemas constructivos	20

	<u>Pág.</u>
4.2.- Materiales utilizados	22
4.3.- Alturas de las construcciones	23
4.4.- Cromatismo	23
4.5.- Estado de conservación de las construcciones	24
4.6.- Época de construcción	24
4.7.- Tipología, análisis formal y funcional	24
4.8.- Géneros	26
4.9.- Regímenes de propiedad	26
4.10.- Usos de la edificación	26
4.11.- Metodología utilizada para cuantificar los invariantes.	28
 CAPITULO V.- CONCLUSIONES	 35
 CAPITULO VI.- NORMAS Y PROPUESTAS DE INTERVENCION EN LAS AREAS ACTUALMENTE ALTERADAS	 43
 . BIBLIOGRAFIA	 56
 . ANEXOS	
. Mapa No.1	División política del Ecuador. 57
. Mapa No.2	División política de la provincia de Bolívar 58
. Plano No.1	Desarrollo urbano de San José de Chimbo. 59
. Plano No.2	Delimitación del área de estudio.

		<u>Pág.</u>
• Plano No.3	Infraestructura y <u>vi</u> <u>lidad.</u>	61
• Plano No.4	Ubicación de las <u>con</u> <u>strucciones</u> en el área de estudio.	62
• Plano No.4'	Sectorización del área de estudio.	63
• Planos Nos. 5,6,7- 8,9 y 10	Levantamiento <u>arquitec</u> <u>tónico.</u>	69
• Plano de referen- cia y fotos.	Levantamiento <u>fotográfi</u> <u>co.</u>	91
• Cuadro No.1 y descripción.	Cuantificación <u>invarian</u> <u>tes.</u>	117
• Plano No.11	Sectorización de acuerdo a la concentración de <u>in</u> <u>variantes.</u>	118
• Plano No.12	Jerarquización de áreas de protección.	119
• Plano No.13	Propuestas de <u>interven</u> <u>ción.</u>	120

INTRODUCCION

En los diferentes coloquios internacionales realizados especialmente, por la UNESCO y el ICOMOS, se ha manifestado que existen pequeños asentamientos y poblaciones generalmente alejadas de las grandes urbes o intimamente ligadas al mundo agrario, las mismas que poseen características urbanas y arquitectónicas muy homogéneas por la presencia de una arquitectura tradicional, la cual adquiere un carácter estético destacado como resultado de la armonía lograda por la integración de sus construcciones, que si bien aisladas no pueden ser consideradas como monumentos, en conjunto constituyen un valor monumental que es indispensable conservar y proteger.

En el III Simposium Interamericano de Conservación del Patrimonio Monumental realizado en 1.982 en Tlaxcala, México, respecto de los pequeños asentamientos se declara:

- 1.- Que los pequeños poblados constituyen reservas de vida que dan testimonios de nuestras culturas, mantienen adecuada escala y personalizan las relaciones comunitarias, a la vez que confieren identidad a sus habitantes.
- 2.- Que la confirmación y rehabilitación de los pequeños poblados, es una obligación moral y una responsabilidad de los gobiernos de cada Estado y de las autoridades locales, así como derecho de las comunidades a participar en la toma de decisiones en la conservación de sus pueblos, interviniendo directamente en los procesos de realización.

3.- Que el patrimonio monumental, ambiental y arquitectónico de los pequeños poblados, es un recurso no renovable y su conservación debe recurrir a cuidadosos procedimientos para evitar los riesgos de su alteración y falsificación.

A través de las diferentes investigaciones y trabajos realizados por especialistas en la materia de Conservación y Restauración, se ha establecido que son entre otras las siguientes causas las que actualmente afectan a estos asentamientos y poblados.

- Especulación, que provoca modificaciones en el uso del suelo.
- Introducción indiscriminada de tipologías extrañas a las de la región, derivadas de las prácticas constructivas de la gran ciudad, con el consiguiente empleo de materiales industrializados que sustituyen parcial o totalmente a los tradicionales.
- Falta de una reglamentación oficial, dirigida a la protección de su fisonomía urbana original (Reglamentos de construcción, usos del suelo, etc.).

El Ecuador como miembro de estos Organismos Internacionales, que velan por la conservación y protección del Patrimonio Cultural edificado, por intermedio del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, viene desarrollando esfuerzos para la preservación de centros y pueblos con valores urbanísticos y

arquitectónicos, impulsando para el efecto una serie de medidas y reglamentaciones de protección.

Es así, que en su Plan Nacional de Preservación de Centros, Sitios y Monumentos Históricos, del año 1.981, en el Capítulo: OBJETOS DE INTERVENCIÓN DEL PLAN NACIONAL, sobre la importancia de proteger la arquitectura popular tradicional, textualmente dice:

" El Plan Nacional interviene en los Centros Históricos considerados como aquellos asentamientos vivos, que se desarrollan en una estructura física proveniente del pasado(...). En conjuntos urbanos o en poblaciones menores que actualmente guardan coherencia en su forma y en su contenido en las zonas rurales. En zonas urbanas separadas de los Centros Históricos que forman parte de estructuras urbanas consolidadas y tienen evidencias arquitectónicas del pasado, expresadas en muchos de los casos por la arquitectura popular tradicional. En zonas edificadas de arquitectura popular tradicional sin intervención de arquitectos y con manifestaciones culturales de los pueblos que lo habitan ".

Consecuentemente, en consideración de los criterios anterior-

mente emitidos y dado que en el Ecuador existen asentamientos y pueblos que cuentan con importantes conjuntos de arquitectura popular tradicional que está siendo alterada, se ha procedido a realizar un estudio sobre la materia con el objeto de demostrar la necesidad imperiosa de su protección y luego proponer alternativas para lograr éste objetivo.

Para el caso se ha tomado como ejemplo de estudio la ciudad de San José de Chimbo, que se halla ubicada geográficamente en el centro del territorio de la República del Ecuador, entre las regiones de la costa y la sierra, en la provincia de Bolívar.

San José de Chimbo, es importante para la historia del país, debido a que fue uno de los primeros asentamientos fundados en la época de la Colonia y actualmente cuenta con un patrimonio edificado muy sui géneris, ya que es el resultado de la combinación de materiales y técnicas constructivas utilizadas en las regiones de la costa y la sierra.

En éste estudio en el Capítulo I, se presentan los antecedentes históricos y las características físicas del medio en las que se halla ubicado el asentamiento.

En el Capítulo II, en base a los datos obtenidos durante la investigación documental y de campo, se plantea su desarrollo urbano a partir de la época de su nueva fundación y su estado actual.

En el Capítulo III, se delimita el área de estudio y se hace referencia a las características del conjunto urbano.

En el Capítulo IV, se analiza las características de las construcciones ubicadas en el área de estudio.

En el Capítulo V, se indican las conclusiones de la investigación realizada.

En el Capítulo VI, se presentan las propuestas de normas y proyectos de intervención en las áreas alteradas. Se señalan las recomendaciones a tomarse a corto plazo.

En la última parte, se menciona la bibliografía y se anexan mapas, fotos, cuadros y planos utilizados en la realización del estudio.

CAPITULO I

ANTECEDENTES.

1.1.- Situación Geográfica.

San José de Chimbo pertenece jurídicamente a la provincia de Bolívar, la cual tiene una superficie aproximada de 3.216 Km². y se encuentra ubicada en las faldas occidentales de la Cordillera Occidental de los Andes, entre las regiones Interandina y litoral, en el centro del territorio de la República del Ecuador que se localiza al Noroeste del continente suramericano en la zona que forma la costa del Océano Pacífico. Astronómicamente, se halla bajo la línea equinoccial, entre los 78° 52' y 19° 16' de longitud; y entre 1° 12' latitud sur. Mapa 1

En la provincia de Bolívar, San José de Chimbo está a 12 Km. hacia el sur de la ciudad de Guaranda, capital provincial, en un pequeño valle, siendo su altura sobre el nivel del mar 2.496 m. y su temperatura promedio es de 14° C. Mapa 2

1.2.- Historia.

Según varios historiadores, Chimbos se llamaron los primeros habitantes que ocupaban los territorios de la actual provincia de Bolívar, siendo el Cantón Chimbo el asiento del grupo principal del cacicazgo que estaba formado por algunos ayllus, de los cuales todavía subsisten algunos nombres, tales como: Liscan, Tusso, Qualanay, Lambasa, Quaycando y Pacatón; motivo por el cual se considera que el

nombre siguió manteniéndose a pesar de la llegada de los Mitimás en el tiempo de los incas.

Historiadores como Alfredo Costales Samaniego dicen:

" Los Chimbus constituyeron cacicatos bien organizados, sobre todo en torno al asiento principal o chimbo mediano, ligados por vínculos comunes de lengua, religión y costumbres, que dieron una personalidad inconfundible a esta nación; que como ningún otro estado de la prehistoria, los Chimbus estuvieron rodeados de una serie de naciones heterogéneas, tales como la de los Barbacoas, Colorados, Puruhayes, Kañaris y Kilacos, constituyéndose así en un receptáculo de todas las culturas y en un paso obligado de las migraciones costaneras Chimbu-Mochica y Mambitas por el cañón de su río; una especie de puente por el que afluyeron gentes que vivían frente al cerro nevado de Chimbo (Chimborazo), cerro Totem de la Comarca".

La palabra Chimbu, proviene de acuerdo a los estudiosos en la materia, de la voz quechua Chimba, que quiere decir: en frente de, por lo cual se afirma que los Chimbus geográficamente estaban localizados frente al Chimborazo.

Igualmente se conoce que Sebastian de Bonalcázar, uno de los conquistadores españoles, tomando en cuenta la fertilidad del suelo, la variedad de productos, el clima saludable, la calidad de sus habitantes y la especial ubicación del ámbito territorial que ocupaban los Chimbos, fundó en el año de 1.534, esto es durante la Colonia, el Corregimiento de Chimbo con todas las atribuciones y privilegios, denominándolo San José por la costumbre que tenían los españoles de agregar el nombre de un santo a las ciudades que fundaban.

El Corregimiento de Chimbo abarcaba dentro del territorio que ocupaban los Chimbos, a todos los pueblos o tribus ubicadas en el descenso occidental de la cordillera que servía como puerto para el tránsito entre la sierra y la costa. En efecto, el territorio de lo que hoy es la provincia de Bolívar, es y será el centro de enlace entre las regiones de la sierra y la costa para ese sector.

Que las autoridades españolas en todo momento brindaron su apoyo y distinción para el progreso del Corregimiento, afirmándose también, que además de contar con importantes obrajes, centros de hilados y tejidos, disponía de una Iglesia Matris, un Convento de Franciscanos, uno de Monjas Bethlemitas y un hospital.

Lamentablemente por el año de 1.694, todos los pueblos del Corregimiento fueron destruidos por un te-

terremoto, comenzando su decadencia, ya que gran parte de sus habitantes prefirieron trasladarse a vivir a otros lugares. Luego en 1.775, un nuevo terremoto aniquiló completamente el Corregimiento, razón por la que fue trasladado a Guaranda con toda su jerarquía e importancia política colonial.

El 3 de marzo de 1.860, y una vez que el asentamiento fue reconstruido, a pedido de los moradores del lugar, el entonces Jefe Supremo de la Nación, Dr. Gabriel García Moreno creó el Cantón Cantón Chimbo, pasando San José a ser la cabecera cantonal.

1.3.- Población.

A la fecha, San José de Chimbo tiene cinco barrios: Ayurco, La Merced, Central, San Francisco y También; su población de acuerdo al censo de 1.974 era de 4.690 habitantes, y según el censo de 1.982 es de 4.813 habitantes. Es decir que existe un crecimiento demográfico muy poco significativo, motivado especialmente por las continuas migraciones de la población por lo regular a las ciudades de Quito y Guayaquil en busca de nuevas fuentes de trabajo.

Su economía se basa fundamentalmente en la agricultura y a menor escala en el comercio y artesanías que son actividades que se realizan al interior del núcleo urbano.

1.4.- Orografía.

El pequeño valle en el que se halla emplazado el asentamiento, presenta una topografía muy irregular, hallándose flanqueado en los sectores noreste y noroeste por los ce-

rros Susanga y Gatequilla que forman parte de las ramificaciones de la cordillera Chimbo cuya matriz es la cordillera Occidental de los Andes.

El valle en su parte central y hacia el norte es relativamente plano, presentando pendientes de norte a sur y de este a oeste, las cuales en ciertos sectores concluyen en fuertes depresiones. Por lo tanto han sido éstas características del medio, las que han ordenado y regulado el crecimiento urbano.

1.5.- Hidrografía.

Son las cordilleras y ramales de la cordillera Occidental las fuentes madres de las que nacen los ríos del sistema hidrográfico de la provincia y de la región en general. Tal es el caso del río Chimbo que riega la zona alledaña al asentamiento y hacia el cual afluyen las aguas del río Yanayacu actualmente de poco caudal, que atraviesa de norte a sur en su parte este el poblado; río que ha sido canalizado y que sirve actualmente como desagüe del alcantarillado público.

1.6.- Vegetación.

Por su ubicación geográfica y las condiciones climáticas del lugar, la fertilidad de su suelo ha sido importante para que su vegetación sea muy variada, en la que se destacan pequeños pero numerosos bosques de madera para la construcción; que además de constituir su riqueza forestal al paisaje natural que rodea el asentamiento le dan vida y colorido.

CAPITULO II

Desarrollo Urbano del Asentamiento y su Estado Actual.

De acuerdo a las fuentes históricas, se conoce que el actual asentamiento se fundó sobre las ruinas del antiguo, que fue completamente destruido por los terremotos ocurridos durante los años 1.674 y 1.775.

En base a las características urbanas que actualmente presenta San José de Chimbo, podemos plantear que en su refundación, para el trazado urbano se siguió con algunas variantes el modelo reticular tradicional de los asentamientos hispánicos en América. Por lo tanto, se debió haber iniciado su desarrollo a partir de la actual plaza Sebastián de Benalózar, conformándose las primeras manzanas al rededor de ésta que se constituyó en el centro político-religioso y comercial del lugar.

Luego iría adoptando la tendencia de crecimiento longitudinal especialmente hacia la parte sur del valle, es decir, hacia el sector donde se localizan las vías de comunicación con los poblados vecinos, habiendo influido por otra parte y de manera determinante, la presencia de límites naturales en los sectores norte, este y oeste que se constituyeron en los ordenadores de su crecimiento.

En consecuencia, debemos considerar que los barrios: San Francisco, Ayurco, La Merced y Central los más antiguos.

Para la última década del presente siglo y una vez que se canalizó el río Yanayacu y se realizó la apertura de la Av. 3 de Marzo en la parte norte del valle, empezó a conformarse el

barrio También. Plano 1.

En la actualidad San José de Chimbo, podemos decir, que conserva su traza urbana reticular original que por las características propias del terreno es irregular, observándose calles estrechas en ciertos sectores, que se hallan conformadas por manzanas que no guardan un patrón en cuanto a dimensiones.

En su estructura urbana y contrastando de cierta manera con la estrechez de las calles, se localizan dos espacios urbanos abiertos como son: la plaza Sebastián de Benalcázar y la 3 de Marzo.

La plaza Sebastián de Benalcázar continua siendo el centro político-administrativo y comercial más importante del lugar; sin embargo, es el sector que ha sufrido mayores agresiones y alteraciones en su entorno, debido a la presencia de edificios muy altos y con características formales ajenas a las tradicionales que predominan en la zona y en la ciudad. Citaremos como ejemplos el nuevo edificio del Colegio Mariana de Jesús y el teatro municipal.

El nuevo edificio del Colegio Mariana de Jesús ha sustituido a dos edificios que datan de principios del presente siglo, los cuales por su concepción formal, materiales utilizados y sistemas constructivos con los cuales fueron realizados se encontraban adecuadamente integrados al conjunto.

Respecto al teatro municipal, consideramos que es el elemento más negativo dentro de toda la estructura urbana de la ciudad, su construcción está demostrando que no existen reglamentaciones

que regulen el uso del suelo, ya que se halla emplazado en sectores que tradicionalmente han sido de uso habitacional.

Excluyendo éstos casos que a la fecha son los que mayor alteración han causado al entorno, podemos decir que el asentamiento conserva una gran unidad tipológica arquitectónica.

CAPITULO III

CARACTERISTICAS URBANAS.-

3.1.- Delimitación del Area de Estudio.

Una vez que se ha planteado el desarrollo urbano de San José de Chimbo, a fin de realizar la investigación de campo se procedió a delimitar el área de estudio. Plano 2.

- Al Norte : Por la calle Los Ríos
- Al Sur : Por la calle Isidro Ayora
- Al Este : Por las calles "2" y la Sucre
- Al Oeste : Por la calle Juan Montalvo

Es decir, se han considerado los barrios: San Francisco, La Mercedes, Ayurco y Central en los sectores que se hallan ubicados dentro de la traza original.

En lo referente al barrio También, para el presente estudio no ha sido tomado en cuenta, ya que como se indicó anteriormente es de reciente creación, motivo por el cual en el mismo es predominante la presencia de construcciones de estilo moderno.

3.2.- El Conjunto Urbano (Perfil, Volumetría y Perspectivas).-

El perfil en todas las calles y en general en el área de estudio es continuo y armonioso; la volumetría que se observa es bastante homogénea por la unidad tipológica existente, destacándose como elementos relevantes en la plaza Sebastián de Benalcázar; la torre del edificio del Palacio Municipal misma que data de principios del pre-

sente siglo y que formaba parte del antiguo edificio que fue demolido. En la plaza 3 de Marzo, por su torre y su volumetría el templo de La Merced construido a mediados del presente siglo. Estos dos elementos se han convertido por esta razón en los principales hitos urbanos del lugar. Las perspectivas que presentan las calles son muy interesantes en razón de los remates visuales que existen y por la disposición rítmica que adquieren tanto aleros como balcones en voladizo, ya que los edificios han sido desplazados siguiendo las pendientes del terreno.

Sin embargo, la proliferación de anuncios colocados en bandera sobre las fachadas de los edificios y la ubicación junto o sobre las aceras de postes de madera y concreto utilizados para el tendido de los cables de energía eléctrica y alumbrado público, provocan en varios sectores una contaminación visual y ambiental.

3.3.- El Entorno y Arquitectura del Paisaje.

La arquitectura del lugar caracterizada por la simplicidad y simetría de sus formas, presenta un entorno muy congruente sin marcados contrastes en su conjunto que se halla integrado al paisaje natural, pudiéndose decir que su peculiar carácter urbano surge de las características del medio físico y de la capacidad de sus habitantes que han sabido combinar en un marco homogéneo su producción arquitectónica.

3.4.- Usos del Suelo.

En el lugar encontramos que existe un marcado predominio de las áreas destinadas a vivienda y en mucho menor porcentaje las que están ocupadas por servicios, plazas y espacios verdes o recreacionales.

Es lamentable sin embargo que por la falta de una reglamentación oficial que regule el uso del suelo integrando en lo posible actividades afines, se están produciendo cambios bruscos en el uso del mismo, hecho que queda demostrado con la construcción del cine municipal en un sector tradicionalmente de uso habitacional, lo cual lógicamente afecta la unidad de la estructura urbana.

3.5.- Infraestructura, Equipamiento y Vialidad.

San José de Chimbo se puede decir que dispone en forma relativa de la infraestructura básica como es agua potable, energía eléctrica, vías de comunicación y alcantarillado público que se encuentra en proceso de renovación.

Su equipamiento urbano cubre los campos de educación y cultura, administración pública, salud, recreación, comercio y abastecimiento, seguridad urbana, transporte y alojamiento turístico.

Para educación y cultura la comunidad cuenta con tres colegios secundarios, cinco escuelas primarias, un jardín de infantes y una biblioteca pública.

Un hospital y un Dispensario Médico atienden en cuanto a salud los requerimientos de la población.

Para el desarrollo de actividades recreacionales se dis-

pone de un coliseo, una cancha de fútbol, un parque infantil y próximamente con un cine.

Para comercio y abastecimiento es importante la presencia de un camal y un mercado municipal.

Una compañía de camionetas y una de taxis prestan sus servicios dentro del poblado y hacia las poblaciones cercanas, mientras que para el transporte interprovincial tanto de pasajeros como de carga es vital la presencia de varias compañías de busetas y camiones que diariamente llegan y salen del lugar.

San José de Chimbo se encuentra vinculado con todo el país a través del sistema vial constituido por la llamada carretera Panamericana que cuenta con varias ramificaciones tanto para la sierra como para la costa.

Por la sierra se comunica con la capital de la república, la ciudad de Quito, mediante una carretera asfaltada de 236 km. que en su trayectoria previamente atraviesa la ciudad de Guaranda capital de la provincia de Bolívar y la ciudad de Ambato capital de la provincia de Tungurahua, mientras que por la costa se vincula principalmente con la ciudad de Guayaquil a través de una carretera asfaltada de 171 Km.

Dentro de la provincia se comunica con los otros cantones mediante una red de carreteras que tienen un estado de conservación regular, ya que son de tierra afirmada que frecuentemente se vuelven intransitables durante la época de invierno.

En su estructura urbana su principal eje vial es la Av. 3 de Marzo de reciente apertura la cual comunica el centro del poblado con el ramal de la carretera Panamericana. Además de la Av. 3 de Marzo existen cinco calles más que atraviesan el poblado de norte a sur, éstas son: la calle Juan Montalvo, la 10 de Agosto, La Sucre, la Guayas, la "2" y la "3".

Complementando la red vial urbana y con trayectoria este oeste encontramos ocho calles: la Ayora, Olmedo, Veintimilla, Alfaro, Chiuborazo, Bolívar, Colón y Los Ríos, las cuales tienen menor longitud que las primeras que fueron citadas.

Debido a que las calles en ciertos sectores son estrechas el desordenado tráfico vehicular que se lo realiza en ambos sentidos continuamente produce congestionamientos, que se ven acentuados por la falta de espacios previamente determinados para el estacionamiento de vehículos de transporte de pasajeros y de carga.

Las calles en la actualidad en pequeños sectores tienen pavimentos ya sea de piedra rodada o de río y de adoquín y en los sectores en donde no existe éste tratamiento son de tierra. Sin embargo, el Municipio a programado darles un tratamiento a base de adocreto. Plano 3.

3.6.- El Mobiliario Urbano.

Es importante la presencia de éste en la plaza Sebastián de Benalcázar en donde se puede localizar, bancas, pos-

tes con lámparas para la iluminación pública, arriates y una fuente de agua como elementos de ornamentación, los cuales le dan al lugar vida y permiten que la comunidad realice sus actividades sociales.

Por el contrario, es evidente la falta del mismo en la plaza 3 de Marzo, motivo por el cual presenta un aspecto de espacio baldío que provoca una sensación de vacío, que no se presta para la realización de las tradicionales actividades comunitarias de la población.

Únicamente sobre la amplia acera de la calle Olmedo en el sector que circunda ésta plaza, se han colocado algunos arriates y bancos notándose que los primeros por falta de mantenimiento se están deteriorando.

CAPITULO IV

CARACTERISTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES.-

4.1.- Sistemas Constructivos.

Los sistemas constructivos utilizados para la ejecución de la mayoría de las construcciones son los tradicionales de la región.

Cimientos: Por lo general se los ha realizado a base de piedra unida con mortero de barro y sobre los cuales directamente se ha procedido a despintar los muros.

Muros: Si son soportantes son de tapial o adobe, sistema constructivo utilizado en la sierra, cuadrado en las esquinas a fin de rigidizarlos, tienen dimensiones que varían entre los 70 y 90 cm. de ancho y se hallan reventados e aplanados tanto interior como exteriormente mediante una mezcla de barro con paja sobre la cual se coloca una pasta hecha con tierra amarilla, a la que luego se le recubre con una lechada de cal para por último pintarla con tierra de colores.

Cuando los muros son interiores, para división de espacios o de pisos altos frecuentemente son de bahareque o exclusivamente de madera en los paños de las fachadas, característica ésta de las construcciones de la costa.

Pisos: Por lo regular son entablados utilizándose para ello la duela o el tablón, el cual se coloca sobre vigas de madera. En algunas construcciones se puede observar que en los pisos de las habitaciones se ha utilizado el ladrillo; material que conjuntamente con la pie-

dra laja y rodada es colocado en los corredores interiores que circundan pequeños jardines o huertas.

Entrepisos: Estan realizados a base de madera, sea ésta duela o tablón que se hallan soportados por un envigado de madera.

Cielos Rasos: Cuando no estan entablados se los a hecho a base de un tejido de carrizo o utilizando esteras sobre las cuales se coloca un revestimiento de barro a manera de revoque.

Vanos: Tanto de puertas como de ventanas son rectangulares los cuales son enmarcados y adintelados con madera. Las puertas son de cuatro y dos hojas mientras que las ventanas son de dos unicamente y por lo general de madera panelada.

Las hojas de las ventanas en su parte media superior presentan marcos en los que se coloca los vidrios, existiendo sin embargo, algunos casos en los cuales las hojas estan resueltas mediante un tireado de madera a manera de colofia, sistema muy utilizado en las construcciones de la costa.

Techos: Son inclinados y en los casos que cubren también corredores y galerías se encuentran soportados a más de los muros por pilastras de madera que en su parte inferior desoanzan sobre bases de piedra, a las que se sujetan mediante una pequeña espiga; y en su parte superior cuentan con sencillas zapatas que soportan las vigas de los entrepisos o la estructura de la cubierta que cuenta con aleros en voladizo.

La estructura de la cubierta esta hecha a base de madera, cuyos elementos son muchas de las veces redondos con diámetros apro-

rimados entre 10 a 15 cm. Sobre esta estructura que es un tijeral se coloca un tejido de carrizo que recibe posteriormente la teja.

4.2.- Materiales Utilizados.

Son los que existen en la región, tales como: maderas para la construcción, piedra procedente de mina o de río, adobes, tapiados y tejas.

El tapiado y el adobe constituyen los materiales de mayor utilización en los muros soportantes, mientras que el bahareque y la madera lo son para los divisorios interiores o para las paredes de los pisos altos.

La técnica del tapiado consiste en un procedimiento mediante el cual se apisona barro seco sin mezcla de paja o sustancias orgánicas dentro de un molde o encofrado de madera que tiene como distancias el ancho del muro, el molde es retirado una vez que en parte se halla consolidado el material apisonado y en ciertos casos a fin de obtener con mayor rapidez la compactación entre capa y capa de tierra previo a su apisonamiento se vierte un poco de agua.

Para el caso del adobe se mezcla barro con paja hasta obtener una masa plástica la cual se vacía sobre un molde de madera llamado adobera, dejándose secar al sol hasta que adquiera cierta dureza procediéndose a retirar éste para que el bloque con el sol y al cabo de algunos días se endurezca definitivamente.

En el bahareque se utiliza una trama de carriso o de caña guadua como estructura la cual es recubierta con barro en estado plástico.

Hay que señalar que paulatinamente la utilización de estos materiales va disminuyendo en razón de los prejuicios sociales que se han creado en torno a su empleo, habiéndose optado por dirigir la atención a los materiales industrializados tales como: prefabricados de asbesto, bloques de concreto, tabique, hormigón armado, hierro y lámina galvanizada; utilizándose este último para sustituir la teja en las antiguas construcciones.

Son éstos materiales los que erróneamente se han considerado como símbolo de un status económico elevado los básicamente empleados en las construcciones ejecutadas en los últimos años.

4.3.- Alturas de las Construcciones.

En el lugar encontramos que la mayoría de las construcciones son de dos pisos las cuales alcanzan una altura que varía entre los 7 y 9 m. aproximadamente, esto es, desde el nivel de la acera hasta los aleros, mientras que en las de un solo piso su altura promedio es de 3.50 a 4.50 m.

4.4.- Cromatismo.

Los colores que se han utilizado están realizados a base de tierras siendo los más frecuentes el blanco, amarillo, verde y azul, todos en matices claros, razón por la que no se presentan en todo el conjunto marcados contrastes

cromáticos, sino que se observa una agradable alternancia.

4.5.- Estado de Conservación de las Construcciones.

En la investigación realizada se ha establecido que aproximadamente en un 73% el estado de conservación de los edificios es bueno, en un 20% regular y en un 7% malo.

Para que se presente este hecho a sido determinante el cuidado y mantenimiento que los propietarios han proporcionado a los inmuebles.

4.6.- Época de Construcción.

De acuerdo a la información proporcionada y a la investigación realizada sabemos que la mayoría de las construcciones datan de la primera mitad del presente siglo. Muchas de las cuales han sufrido modificaciones en cuanto tiene que ver con dotar a las de un solo nivel con un piso alto, habiéndose utilizado en éste proceso con mucho acierto los materiales y las técnicas constructivas de la región.

De igual manera se ha establecido que aproximadamente un 10% de los edificios han sido construidos durante los últimos diez años.

4.7.- Tipología, Análisis Formal y Funcional.

Existe gran unidad tipológica tanto por los materiales y técnicas constructivas utilizadas en su realización como por la concepción formal y funcional que caracterizan a la mayoría de las construcciones.

Es así que tanto edificios de uno y dos pisos cuentan por lo general con un pequeño patio, jardín o huerta interior que además de servir para la iluminación y ventilación se constituye a su vez, en el elemento ordenador de las circulaciones y la disposición de los diferentes ambientes que los rodean, los mismos que se hallan vinculados entre sí por un corredor perimetral la mayoría de las veces cubierto hacia el cual se abren las puertas de las habitaciones que sirven como recámaras.

Desde la calle se accede al interior ya sea por un pasillo o zaguan, o atravesando los recintos que en los edificios de un piso sirven como áreas sociales o de trabajo.

En los edificios de dos pisos la planta baja casi siempre adopta similar partido arquitectónico que en los de un solo piso, resolviéndose la circulación vertical por medio de una escalera lateral de madera que desemboca en una galería que permite la comunicación entre y hacia todas las habitaciones, las cuales se encuentran vinculadas entre sí por una puerta en algunos casos.

Estos corredores y galerías cubiertos son elementos muy importantes en el lugar ya que los mismos sirven para la protección del sol y de las lluvias muy frecuentes durante los meses de octubre a diciembre.

Las texturas que presentan tanto pisos como muros son fuertes en razón de los materiales utilizados en acabados y revestimientos.

La simplicidad y simetría formal es un rasgo característico de las fachadas tanto de edificios de uno como de dos pisos, pudiéndose observar en ellas predominio de los macizos sobre los vanos, los cuales en los pisos elevados cuentan con frecuencia con balcones en voladizo con antepechos calados o con barandales generalmente de madera. En los edificios de dos pisos por lo regular el eje horizontal que define los dos cuerpos se encuentra remarcado por una cornisa de argamasa o de madera.

4.8.- Géneros.

De un total de 328 construcciones tenemos que 223 son de género civil destinadas en su mayoría a vivienda; cuatro corresponden al género religioso: casa parroquial, Colegio-residencia Mariana de Jesús y los templos de San Francisco y La Merced. Uno es de género militar y se halla ocupado por la Delegación de la Policía Nacional.

4.9.- Regímenes de Propiedad.

La propiedad privada civil sobre el patrimonio edificado es preponderante en San José de Chimbo, es así, que el 96% de las edificaciones son de propiedad particular, el 3% de propiedad estatal y el 1% de propiedad privada religiosa.

4.10.- Usos de la Edificación.

El 55% de los edificios están destinados al uso habitacional unifamiliar, el 41% son de uso mixto, especialmente los de dos pisos en los cuales la planta baja por lo re-

gular son utilizados para realizar actividades comerciales en pequeña escala o son pequeños talleres artesanales mientras que la planta alta es el área habitacional.

En los edificios de un solo piso, las habitaciones que dan a la calle son por lo general talleres, pequeños comercios o tiendas y áreas sociales y las interiores son las recámaras.

Únicamente un 4% de los edificios corresponden a servicios exclusivamente.

4.11.- METODOLOGIA UTILIZADA PARA CUANTIFICAR LOS INVARIANTES EXISTENTES.-

4.11.1.- Por no existir en la actualidad un levantamiento planimétrico del área de estudio, y a fin de visualizar la ubicación de los edificios en el tejido urbano, se procedió a vaciar en un plano en los límites o paños de cada manzana, las dimensiones de las fachadas de las cuales se hizo el levantamiento arquitectónico, utilizándose la siguiente simbología: Plano 4.

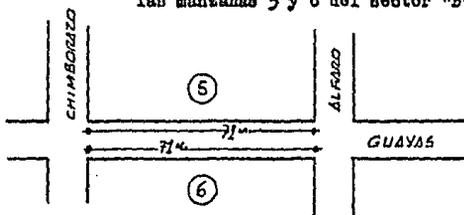
- .- Construcciones de un piso que tienen techos inclinados y aleros en voladizo.
- .- Construcciones de dos pisos que tienen techos inclinados y aleros en voladizo.
- .- Construcciones de uno, dos o más pisos que tienen techos planos o inclinados pero sin aleros en voladizo.
- .- Lotes baldíos.

El área de estudio, previamente se la sectorizó por razones de trabajo en tres zonas: "A", "B" y "C", habiéndose numerado con el mismo objetivo cada una de las manzanas para facilitar el análisis. Plano 4'.

4.11.2.- A fin de determinar en porcentaje el grado de construcción existente en las manzanas, se sacó la longitud de los dos paños opuestos que limitan la calle, obteniendo de la suma de ambos lo que para es-

te caso se lo denominó longitud-calle-manzana, que posteriormente sería relacionado con las dimensiones de cada fachada. Planos 5,6,7,8,9 y 10.

Por ejemplo: La longitud-calle-manzana de la calle Guayas, en el tramo comprendido entre las calles Chimborazo y Eloy Alfaro es de 142 m. en razón de la suma de las longitudes de los paños opuestos de las manzanas 5 y 6 del sector "B".



4.11.3.- Siendo uno de los objetivos del estudio establecer las características arquitectónicas predominantes que determinan su fisonomía urbana, se analizó la presencia en cada una de las fachadas de los siguientes parámetros:

- Alineamiento de las construcciones.
- Relación entre macisos y vanos.
- Presencia de balcones.
- Alturas (pisos) de las construcciones y disposición de sus techumbres.

Una vez que se cuantificaron mediante porcentajes lo que llamaremos invariantes arquitectónicos (cuadro 1),

á fin de conocer el porcentaje que de ellos había en cada tramo de las diferentes calles, se procedió a sumar los porcentajes de los invariantes de cada manzana y luego multiplicarlos por un puntaje pre-establecido, el cual varía de 2 a 10 puntos, de acuerdo al grado de construcción existente en las manzanas.

Puntaje:

Entre 0 y 20 m. construidos (2 puntos)

Entre 21 y 40 m. construidos (4 puntos)

Entre 41 y 60 m. construidos (6 puntos)

Entre 61 y 80 m. construidos (8 puntos)

Entre 81 y 100 m. construidos (10 puntos)

De la suma y multiplicación se obtuvo los siguientes resultados:

Calle Juan Montalvo

Manzanas:

A(1).- 300 x 2 = 600 puntos

A(6).- 367 x 8 = 2,936 puntos

B(9).- 300 x 2 = 600 puntos

Calle 10 de Agosto

Manzanas:

A(1-2).- 343 x 6 = 2,058 puntos

A(6-7).- 275 x 6 = 1,650 puntos

BC(9-5-1;1-3). 307 x 8 = 2,456 puntos

Calle Guayas

Manzanas:

A(2-3'-3).--	300 x 10 = 3,000 puntos
A(7).--	367 x 10 = 3,670 puntos
B(1-2).--	382 x 10 = 3,820 puntos
B(5-6).--	384 x 10 = 3,840 puntos

Calle 3 de Marzo

Manzanas:

A(3-4).--	228 x 6 = 1,368 puntos
B(2-3).--	313 x 8 = 2,504 puntos
B(6-7).--	356 x 10 = 3,560 puntos
B(10).--	284 x 10 = 2,840 puntos
C(1-2).--	322 x 10 = 3,220 puntos
C(3-4).--	287 x 8 = 2,296 puntos
C(6).--	300 x 10 = 3,000 puntos

Calle Sucre

Manzanas:

A(4-5).--	300 x 2 = 600 puntos
A(8-9).--	240 x 4 = 960 puntos
B(3-4).--	343 x 10 = 3,430 puntos
B(7-8).--	272 x 8 = 2,176 puntos
B(10-11).--	300 x 10 = 3,000 puntos
C(2).--	300 x 8 = 2,400 puntos

Calle "2"

Manzanas:

A(5).- 300 x 2 = 600 puntos
A(9).- 300 x 4 = 1,200 puntos
B(4).- 400 x 4 = 1,600 puntos
B(8).- 100 x 6 = 600 puntos

Calle Garcia Moreno

Manzanas:

C(5).- 350 x 10 = 3,500 puntos

Calle Isidro Ayora

Manzanas:

A(3-4-3').- 315 x 4 = 1,260 puntos

Calle Olmedo

Manzanas:

A(6-1).- 338 x 6 = 2,028 puntos
A(7-2).- 310 x 10 = 3,100 puntos
A(3).- 251 x 10 = 2,510 puntos
A(8-4).- 267 x 4 = 1,068 puntos
A(9-5).- 267 x 4 = 1,068 puntos

Calle Veintimilla

Manzanas:

BA(9-6).- 280 x 8 = 2,240 puntos
BA(1-7).- 340 x 6 = 2,040 puntos
B(2).- 314 x 10 = 3,140 puntos

BA(3-8).-	300 x 2 = 600 puntos
BA(4-9).-	300 x 4 = 1,200 puntos

Calle Eloy Alfaro

Manzanas:

B(5-1).-	300 x 4 = 1,200 puntos
B(6-2).-	301 x 8 = 2,408 puntos
B(7-3).-	234 x 8 = 1,872 puntos
B(8-4).-	312 x 8 = 2,296 puntos

Calle Chimborazo

Manzanas:

B(5).-	400 x 10 = 4,000 puntos
B(6).-	400 x 10 = 4,000 puntos
B(10-7).-	366 x 10 = 3,660 puntos
B(11-8).-	311 x 10 = 3,110 puntos

Calle Bolívar

Manzanas:

G(1).-	299 x 10 = 2,990 puntos
CB(2-10).-	220 x 10 = 2,220 puntos

Calle Colón

Manzanas:

C(3-1).-	312 x 8 = 2,490 puntos
----------	------------------------

C(4-2).- $267 \times 6 = 1,602$ puntos

Calle Los Rios

Manzanas:

C(5-3).- $271 \times 8 = 2,168$ puntos

C(6-4).- $250 \times 4 = 1,000$ puntos

4.11.4.- Finalmente con base al puntaje obtenido se jerarquizarán tres sectores: Plano 11.

4.11.4.1.- De alta concentración de invariantes, el que comprende las calles que tienen superior a los 3,000

4.11.4.2.- De mediana concentración de invariantes, el que comprende las calles que tienen un puntaje entre los 1,501 y 3,000

4.11.4.3.- De baja concentración de invariantes, el que comprende las calles que tienen un puntaje entre 0 y 1,500.

CAPITULO V

CONCLUSIONES.-

Las respuestas que se han obtenido en la investigación realizada nos permiten llegar a las siguientes conclusiones:

- 1.- Se ha conservado la traza original del asentamiento para lo cual ha contribuido de manera preponderante las características físicas del medio que se han constituido en los ordenadores de su crecimiento.
- 2.- Su crecimiento físico y demográfico ha sido lento, iniciándose recién a partir de la presente década su expansión hacia la parte norte del valle, en donde la topografía del terreno es relativamente plana y luego de que se canalizó el río Yanayacu.
- 3.- La ciudad especialmente en el área considerada para el estudio, a pesar de presentar varios ejemplos de construcciones con características formales diferentes a las tradicionales de la región, aún conserva una gran homogeneidad arquitectónica y un perfil urbano uniforme en razón de la unidad tipológica que posee, en la que se destacan invariantes formales tales como: Alineamientos de las construcciones a nivel de la acera en un 100%, predominio del macizo sobre el vano en un 74%, presencia de balcones en un 53% y alturas de uno y dos pisos con techos inclinados y aleros en voladizo en un 80%.
- 4.- Con base a la concentración de los invariantes existentes, se determinaron tres sectores. Capítulo IV. Plano 11

4.1.- De Alta Concentración

De norte a sur:

- Calle Guayas, entre la Chimborazo y la Olmedo.
- Calle 3 de Marzo, entre la Colón y Bolívar, y entre la Chimborazo y Alfaro.
- Calle Sucre, entre la Alfaro y Veintimilla.

De este a oeste:

- Calle Chimborazo, entre la calle "2" y la 10 de Agosto.
- Calle Veintimilla, entre la 3 de Marzo y Guayas
- Calle Olmedo, entre la Guayas y 10 de Agosto.

4.2.- De Mediana Concentración

De norte a sur:

- Calle Juan Montalvo, entre la Veintimilla y la Olmedo.
- Calle 10 de Agosto, entre la Colón y la intersección con la Juan Montalvo.
- Calle Guayas, entre la Olmedo y la Inidro Ayora.
- Calle 3 de Marzo, entre la Alfaro y la Veintimilla; entre la Bolívar y Chimborazo, y entre la Colón y Los Ríos.
- Calle Sucre, entre la Colón y la Alfaro
- Calle "2", entre la Alfaro y Veintimilla

De este a oeste:

- Calle Olmedo, entre la 10 de Agosto y Juan Montalvo, y entre la 3 de Marzo y Guayas.

- Calle Veintimilla, entre la Guayas y Montalvo.
- Calle Alfaro, entre la calle "2" y la Guayas.
- Calle Bolivar, entre la Sucre y 10 de Agosto.
- Calle Colón, entre la Sucre y 10 de Agosto.
- Calle Los Rios, entre la 3 de Marzo y la 10 de Agosto.

4.3.- De Baja Concentración

De norte a sur:

- Calle Juan Montalvo, entre la Olmedo y la Intersección con la 10 de Agosto, y entre la calle Los Rios y la Veintimilla.
- Calle 3 de Marzo, entre la Olmedo y la Ayora.
- Calle Sucre, entre la Veintimilla y la Ayora, y entre la calle Los Rios y la Colón.
- Calle "2", entre la "1" y la Veintimilla, y entre la Chimborazo y la Alfaro.

De este a oeste:

- Calle Ayora, entre la "2" y la Guayas.
- Calle Olmedo, entre la "2" y la 3 de Marzo.
- Calle Veintimilla, entre la "2" y la 3 de Marzo.
- Calle Alfaro, entre la Guayas y la 10 de Agosto.
- Calle Los Rios, entre la Sucre y la 3 de Marzo.

En consecuencia, se han jerarquizado tres áreas: Plano 12

A.- AREA DE MAXIMA PROTECCION (Delimitación)

Incluye los sectores de alta y mediana concentración de invariantes y su delimitación es:

Por el norte; partiendo del paño norte de la calle Los Ríos en su intersección con la 10 de Agosto, hacia el sur por ésta hasta la Veintimilla, hacia el oeste hasta la Jura Montalvo, por ésta hacia el sur hasta la Olmedo, hacia el este hasta la 10 de Agosto, hacia el sur hasta el callejón de la Ayora, hacia el este continuando por la Ayora hasta la 3 de Marzo, hacia el norte hasta la Olmedo, hacia el este hasta la Sucre, hacia el norte hasta la Veintimilla, hacia el este hasta la "2", por ésta hacia el norte hasta la Chimborazo, continuando por ésta hacia el oeste hasta la Sucre, hacia el norte hasta la Colón, hacia el oeste hasta la 3 de Marzo y por ésta hacia el norte hasta la calle Los Ríos.

B.- AREA DE COMPLEMENTO DEL CONTEXTO (Delimitación)

En el norte; partiendo desde la calle Los Ríos hacia el este hasta su intersección con la Sucre, hacia el sur hasta la Colón.

En el sur, partiendo desde la Veintimilla hacia el sur por la calle "2" hasta la calle "1", por ésta hacia el oeste hasta la Sucre, por ésta hacia el sur hasta la Ayora hacia el oeste hasta la 3 de Marzo.

C.- AREA ENVOLVENTE DEL CONTEXTO

En el norte; a partir de la calle Los Ríos, excluyendo su paño norte hacia la periferia.

En el sur, desde la calle Ayora, excluyendo su paño sur hacia la periferia; y desde la calle "1" hacia la periferia.

En el este, a partir de la calle "2" y de la calle Sucre hacia la periferia, excluyendo de esta última su paño este.

En el oeste, a partir de la calle Juan Montalvo hacia la periferia, excluyendo el paño este en el tramo comprendido entre la Veintimilla y la Olmedo.

5.- El estado de conservación de los edificios en términos generales es bueno por cuanto son construcciones realizadas en la primera mitad del presente siglo y además, porque sus propietarios les han proporcionado continuo mantenimiento.

6.- La zona que actualmente presenta mayores alteraciones en su escala urbana es la ubicada junto a la plaza Sebastián de Bernalcázar debido al emplazamiento de construcciones muy altas y de estilo moderno, tales como: el cine municipal y el edificio del Colegio Mariana de Jesús.

Si bien en otras zonas existen construcciones con características formales ajenas a las predominantes en el área de estudio, la similitud especialmente en alturas ha dado como resultado ventajosamente que no se presenten alteraciones significativas en el perfil urbano.

7.- En el ordenamiento físico de la ciudad, la afinidad de actividades no ha sido considerada permitiéndose cambios de uso del suelo con el consiguiente deterioro del entorno como lo demuestra la construcción del cine municipal en una zona tradicionalmente de uso habitacional.

- 8.- Son notorios dentro del conjunto urbano los cambios paulatinos que se están presentando en la morfología misma de la arquitectura tradicional existente, a causa de la sustitución de los materiales tradicionales como por ejemplo: el empleo de lámina galvanizada en reemplazo de la teja, ya sea para cubrir toda la techumbre o para ampliar los aleros.
- 9.- La proliferación de anuncios en bandera sobre las fachadas de los edificios y la ubicación sobre o junto a las aceras de postes de madera o de concreto utilizados para el tendido de los cables de energía eléctrica y la iluminación pública, en muchas calles están produciendo contaminación visual y ambiental.
- 10.- En cuanto a la infraestructura existente se puede decir que relativamente satisface las necesidades de la población. Encontrándose deficiencias en lo que respecta a la organización del tráfico vehicular, al establecimiento de áreas específicas para el estacionamiento de vehículos tanto de pasajeros como de carga y en el tratamiento y mantenimiento de los pavimentos de las calles.
- 11.- Igualmente existe deficiencias en cuanto a equipar a importantes espacios urbanos abiertos del mobiliario urbano indispensable para la realización de las actividades tradicionales comunitarias de la población. Tal es el caso de la plaza 3 de Mayo.
- 12.- Se ha respetado el medio físico circundante conservándose el conjunto urbano integrado al paisaje natural constituido por tierras agrícolas y pequeños bosques.

Es indudable que a través de este estudio, por una parte, se ha hablado de la importancia de San José de Chimbo como uno de los asentamientos principales de la Presidencia de Quito en la época de la Colonia y sobre todo se ha tratado de relatar las características urbanas y arquitectónicas de su patrimonio edificado, y consecuentemente la importancia que el mismo tiene para el país, ya que en él se refleja la convicción y fé que ha tenido y tiene una sociedad para utilizar sus materiales y técnicas constructivas en busca de soluciones y respuestas adecuadas a lo que exige el medio ambiente.

Patrimonio edificado que además de constituir un testimonio histórico cultural para la presente y futuras generaciones es el marco urbanístico de valiosas interrelaciones sociales.

Paralelamente se ha presentado la problemática existente que de no tomarse acciones a corto plazo se constituirán al igual que en casos similares en los principales agentes causantes de su irreversible deterioro.

Por éste motivo y para que aquello no suceda, se recomienda al Instituto Nacional de Patrimonio Cultural del Ecuador, que de acuerdo a la Ley y Reglamentos de Patrimonio Cultural vigentes, declare Patrimonio Cultural Nacional el área edificada de San José de Chimbo, que en el presente estudio se la ha denominado de MAXINA PROTECCION y cuya delimitación es:

" Por el norte; partiendo desde el paño norte de la calle Los Rios en su intersección con la 10 de Agosto, por ésta hacia el sur hasta la calle Veintimilla, continuando por ésta hacia el oeste has-

ta la Juan Montalvo, por ésta hacia el sur hasta la Olmedo, hacia el este hasta la 10 de Agosto, hacia el sur hasta el callejón de la Ayora, continuando por la Ayora hacia el este hasta la 3 de Marzo, hacia el norte hasta la Olmedo, hacia el este hasta la Sucre, hacia el norte hasta la veintimilla, por ésta hacia el este hasta la calle "2", por ésta hacia el norte hasta la Chimborazo, continuando por ésta hacia el oeste hasta la Sucre, hacia el norte hasta la Colón, hacia el oeste hasta la 3 de Marzo y por ésta hacia el norte hasta la calle Los Ricos".

Paralelamente y como uno de los mecanismos a través de los cuales se puede llevar a buen término la conservación y protección de éste patrimonio, en el siguiente capítulo se presenta la propuesta de las normas a observarse, las mismas que son el resultado de esta investigación. Así como los proyectos de intervención en las áreas alteradas.

CAPITULO VI

NORMAS.-

1.- TRAZA

Tanto en el área de máxima protección así como en la complementaria del contexto, deberá conservarse tal como está, no se permitirán modificaciones en las dimensiones de las calles y plazas.

2.- AREAS VERDES.

Se conservarán las existentes, procurando en todo caso incrementarlas.

3.- USOS DEL SUELO

3.1.- El área de máxima protección y la complementaria del contexto serán consideradas exclusivamente de uso habitacional y de uso mixto (vivienda, pequeños comercios o talleres) u otros que no rompan con el equilibrio urbano, debiendo estudiar cada caso en particular la Comisión del Centro Histórico o la Dependencia destinada para el efecto.

3.2.- No se permitirán las construcciones de gran volumen, ya sean de propiedad estatal o particular, tales como cines, teatros, coliseos, etc, que por su uso, instalaciones, equipo, etc. afecten las características de la zona.

3.3.- Únicamente al interior de las manzanas se podrá construir condominios horizontales, los cuales contarán

con una entrada cubierta para vehiculos y otra para peatones, debiendo sujetarse en cuanto a alturas y disposición de techumbres a lo estipulado en los puntos 6.4 y 6.5 del capítulo de nuevas construcciones.

3.4.- Las subdivisiones de los predios sin construir, deberán obtener la autorización previa de la Comisión del Centro Histórico y del Municipio.

3.5.- En los predios sin construir, el Municipio fijará los porcentajes de construcción y de áreas libres.

4.- MOBILIARIO URBANO

El Municipio a través de los respectivos Departamentos será el encargado de:

4.1.- Dotar a los espacios urbanos abiertos del mobiliario urbano adecuado, y del mantenimiento del mismo.

4.2.- Disponer que el tendido de cables de energía eléctrica y del alumbrado público mediante lámparas, se lo realice utilizando postes-aguja sujetos a los aleros o paños de los edificios, evitando de ésta manera que se empleen para el efecto postes de madera o concreto ubicados junto o sobre las aceras.

4.3.- Colocar el pavimento en las diferentes calles y aceras, utilizando en lo posible los materiales del lugar.

5.- TRABAJOS

5.1.- En el sector de alta concentración, solo se podrán realizar trabajos de preservación, conservación, restauración, liberación, consolidación y restructuración en los edificios existentes. No se autorizarán en consecuencia los trabajos que tiendan a modificar o alterar la composición formal de las fachadas de los edificios.

5.2.- Caso de existir predios sin construir en el sector de alta concentración, se autorizarán nuevos proyectos de acuerdo a lo estipulado en el capítulo de nuevas construcciones, recomendándose la utilización en lo posible de materiales y técnicas tradicionales de la región.

5.3.- En el sector de mediana y baja concentración se autorizarán demoliciones totales o parciales de los edificios existentes previo el Vto. Enc. de la Comisión del Centro Histórico y siempre que éstos se encuentren en un completo estado de deterioro o sean elementos negativos para la conservación de la unidad arquitectónica existente.

5.4.- En los predios sin construir o en reemplazo de estructuras desaparecidas en los sectores de mediana y baja concentración, se autorizarán nuevos proyectos cuando éstos se sujeten a lo indicado en el capítulo de nuevas construcciones.

5.5.- En los sectores de mediana y baja concentración, se autorizarán sobre elevaciones, cuando existan únicamente edificios mutilados o excesivamente bajos en relación a las construcciones del entorno.

6.- NUEVAS CONSTRUCCIONES

En las áreas de máxima protección y complementarias del contexto, se aceptarán exclusivamente los proyectos que respeten las características arquitectónicas en la tipología existente, debiendo en consecuencia observar los siguientes requisitos:

6.1.- **Alineamientos:** La construcción cubierta deberá regularizarse a partir de la acera, no podrán existir salientes ni rematamientos en los paños, salvo el caso de balcones en voladizo en el primer nivel alto, cuyos antepechos estarán calados o con barandales. En los sectores donde existan portales no se podrá interrumpir la continuidad de los mismos.

6.2.- **Retiros:** No se aceptarán en nuevas construcciones los retiros frontales y laterales descubiertos (Jardines, etc.)

6.3.- Vanos y Macizos: En fachadas los macizos predominarán sobre los vanos.

6.3.1.- Los vanos de las ventanas deberán ser de proporción vertical entre 1:1.5 a 1:2, en ningún caso se permitirán vanos horizontales y troneras.

6.3.2.- La separación mínima de los vanos a las colindancias, será cuando menos de la mitad de las puertas o ventanas.

6.3.3.- En el caso de que existan varios vanos con ventanas o puertas, se deberá dejar entre éstos por lo menos un macizo, que será como mínimo del ancho de las ventanas o puertas.

6.4.- Alturas: Estarán en función del perfil de la calle y de la altura predominante de las construcciones existentes, no podrán exceder en ningún caso los 9 m. considerados éstos desde el nivel de la acera hasta los aleros o su equivalente a dos pisos (planta baja y un nivel alto).

6.5.- Techumbres: Deberán ser inclinadas a una o dos aguas y con aleros en voladizo.

6.6.- Puertas: Serán únicamente de madera a base de tablones o paneladas y estarán pintadas. No podrán ser de hierro o cortinas metálicas.

6.7.- Ventanas: Serán realizadas a base de madera y estarán pintadas, no podrán ser de hierro o cortinas metálicas.

6.8.- Barden: Para el cercamiento de predios sin construir, no tendrán salientes ni resesimientos con relación al alineamiento de las construcciones existentes.

7.- MATERIALES

7.1.- Muros: En lo posible se recomienda utilizar los tradicionales de la región, pudiéndose emplear tabique o bloque, los cuales no podrán quedar aparentes.

7.2.- Techumbres: Se utilizará en el sector de alta y mediana concentración únicamente teja; y en el sector de baja concentración se podrá emplear láminas acumuladas de asbesto las cuales deberán estar pintadas de color ocre.

7.3.- Para Acabados Interiores: Se pueden emplear los materiales que se deseen, independientemente de su textura, color, etc; siendo en todo caso preferible utilizar los tradicionales de la región.

7.4.- Para Acabados Exteriores:

7.4.1.- Se recomienda los aplanados de arena y cal.

7.4.2.- Los vidriados (azulejos, mosaicos, etc), no podrán utilizarse en fachada.

7.4.3.- Los vidrios y cristales serán de tipo traslucido o transparente, sin color.

8.- COLOR

8.1.- Se podrá utilizar toda la gama, pero en tonos claros, que armonicen más que destaquen por contraste.

8.2.- No se autorizará uniformar en un solo color, grandes superficies compuestas por varias construcciones.

8.3.- Se recomienda utilizar en lo posible pinturas realizadas a base de tierras de colores.

9.- ANUNCIOS

No se autorizará la colocación de anuncios en bandera, y de luz de neón. La Comisión del Centro Histórico dará el Vto. Dno. para la colocación de anuncios iluminados u otros, los cuales podrán ubicarse en los vanos de las puertas o ventanas y en el último de los casos sobre los dinteles de éstos, pero a paño.

10.- Área Envolvente del Contexto

Los edificios que se construyan en esta área, deberán conservar alturas que no obstaculicen la vista panorámica del conjunto.

PROPUESTAS DE INTERVENCION EN AREAS ALTERADAS

- 1.- Con el objeto de evitar que la plaza 3 de Marzo sea utilizada para actividades ajenas para las que originalmente fué proyectada, se ha considerado indispensable dotar a la misma de:
 - 1.1.- Un mayor número de lámparas para el alumbrado público, ya que el actual es insuficiente, aprovechando los postes de hierro existentes.
 - 1.2.- Una fuente de agua, arriates, bancas y jardines con el fin de que la comunidad pueda realizar sus actividades de tipo social y recreativo de contemplación.
 - 1.3.- Una área para que en la misma y de una manera temporal se ofrescan al público artículos varios o alimentos para su consumo, con lo cual se logrará dinamizar el sector.
 - 1.4.- Dotar de baterías sanitarias públicas, razón por la cual se reacondicionarán las existentes sobre el desnivel de la plaza que conforma el paño este de la calle Guaymas.

- 2.- De acuerdo a lo verificado en la investigación y señalado en las conclusiones, la zona del área de estudio que ha sufrido mayor alteración en su escala urbana es la de la plaza Sebastián de Benalcázar, debido a la presencia de edificios muy altos y con características arquitectónicas diferentes a las predominantes en el conjunto urbano. Y a fin de minimizar el efecto negativo que éstas causan a la fisonomía urbana, se presentan a nivel de proyecto los tratamientos que pueden darse a las fachadas, considerando que los mismos pueden realizarse

por parte de sus propietarios.

2.1.- Edificio del Colegio Mariana de Jesús, ubicado en la esquina que forman las calles 10 de Agosto y Bolívar.

2.1.1.- Se modifican sus vanos disminuyendo su ancho; a los antepechos en su parte inferior se los realiza un corte a manera de chafalán, dándoles un tratamiento plástico mediante estrías a fin de conseguir una mayor proporción vertical visual.

2.1.2.- Se separan los vanos inferiores que tienen actualmente cortinas metálicas, a fin de que exista continuidad en los matices.

2.1.3.- Se aumenta la altura del perfil hasta 1.60 m. dándole un tratamiento plástico a base de estrías verticales.

2.1.4.- Se elimina el color café de los elementos verticales para que los mismos no destaquen por contraste con el resto del edificio.

2.1.5.- Tanto los antepechos como el perfil serán pintados de color café u ocre, haciéndose lo propio con la cubierta de lámina de asbesto.

2.1.6.- De ser posible se sustituirán las cortinas metálicas por puertas de madera, o de lo contrario se las pintará a las primeras de color café u ocre. Igualmente se sustituirán los perfiles metálicos de las ventanas por marcos de madera.

2.2.- Edificio del Colegio Mariana de Jesús, ubicado en la

calle Bolivar, entre la 10 de Agosto y la 3 de Marzo.

2.2.1.- Se mantienen las dimensiones de los vanos.

2.2.2.- Al perfil se lo remete y se eleva su altura hasta 1.60 m. dándole un tratamiento a base de estrias similar al del edificio anteriormente mencionado.

2.2.3.- La losa plana de cubierta se la recubre mediante baldosa de barro cocido o se la pinta de color café u ocre.

2.2.4.- Al resto de los elementos de la fachada se les dará igual tratamiento que en el caso del edificio primeramente señalado, con excepción de la ubicación de los vanos inferiores.

2.3.- Edificio de cine municipal, ubicado en la esquina de las calles Bolivar y Sucre.

2.3.1.- Se pintara de color café u ocre su techumbre de lámina de asbesto.

2.3.2.- Sobre la acera de la calle Sucre y a lo largo de todo el edificio, se colocarán arriates y se arborizará con cipreses; similar tratamiento se dará al interior de la manzana al rededor de la fachada oeste.

2.4.- En la calle 10 de Agosto en el tramo que circunda la plaza Sebastian de Benalcázar, se plantea posibles soluciones para nuevos edificios que se integrarán al conjunto. Plano 13

Otras Recomendaciones.

- 1.- En vista de que paulatinamente se está realizando en las techumbres la sustitución total o parcial de la teja por lámina galvanizada con el consiguiente deterioro del paisaje urbano, se recomienda como medida inmediata se prohíba continuar con tal procedimiento, disponiéndose que para el caso de reemplazo del material tradicional a causa del deterioro natural o para ampliar los aleros, se lo realice utilizando materiales similares, y de no ser posible este procedimiento, se pinten de color café u ocre las cubiertas de lámina galvanizada.
- 2.- Reordenar la circulación vehicular, no permitiendo que los vehículos de transporte tanto de pasajeros como de carga que lleguen al lugar o en tránsito hacia los cantones y parroquias, ingresen especialmente hasta la plaza Benalcázar, ya que a más de causar continuos congestionamientos, destruyen los pavimentos de calles y aceras.
- 3.- Promover campañas para superar los prejuicios existentes en la actualidad contra el uso de materiales tradicionales de la región (adobe, teja, etc) e insistir en fomentar su utilización, que permitirá rescatar la capacidad popular de autoconstrucción.

BIBLIOGRAFIA

- . BENEVOLO Leonardb. DISEÑO DE LA CIUDAD, EL ARTE Y LA CIUDAD ANTIGUA.

- . CEJUDO C. Carlos.
ORTIZ M. Luis.
PRADO N. Ricardo RECOMENDACIONES PARA LA PRESERVACION DE LOS VALORES MONUMENTALES Y LA RECUPERACION DE LAS CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS Y URBANISTICAS ORIGINALES DE LAS CIUDADES DE LEON Y DE GRANADA EN LA REPUBLICA DE NICARAGUA.- MEXICO, JULIO 1.981

- . CERVELLATI P. Luigi.
SCANNAVINI Roberto. BOLONIA, POLITICA Y METODOLOGIA DE LA RESTAURACION DE CENTROS HISTORICOS.

- . COSTALES S. Alfredo. HISTORIA CULTURAL DEL CAMPESINADO DE LA PROVINCIA DE BOLIVAR.- PUBLICACIONES LLACTA DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE ANTROPOLOGIA Y GEOGRAFIA.

- . CHUECA G. Fernando. INVARIANTES EN LA ARQUITECTURA HISPANOAMERICANA.-EDIT. DOSSAT. MADRID, ESPAÑA.

- . DE AZEVEDO Paulo. CUSCO: LA REVITALIZACION DE UN CENTRO HISTORICO.-CUADERNO No.2.- INBA.-MEXICO 1.979.

- . ERAZO Abraham. LA PROVINCIA DE BOLIVAR EN 1.934

- . Casa de la Cultura Ecuatoriana. 1.984 BOSQUEJO HISTORIOGRAFICO DE LA PROVINCIA DE BOLIVAR.

- . ROBERO P. Efraín. MANUAL DE INFORMACION CULTURAL, EDUCATIVA, TURISTICA, INDUSTRIAL, COMERCIAL, AGRICOLA Y GANADERA DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR.- CIENTIFICA LATINA EDITORES CIA. LITITADA.-ESPAÑA.

- . KORNIA Rubén. POLITICAS PARA LA PRESERVACION DE LAS AREAS HISTORICAS EN EL ECUADOR.-EDICIONES TRAMA No.20. QUITO-ECUADOR. 1.980.

- NARANJO L. Francisco.

LA PROBLEMATICA DE LOS CENTROS HISTORICOS, ALTERNATIVAS DE CONSERVACION Y RESTAURACION.-EDICIONES TRAMA No.33. QUITO-ECUADOR. 1.984.
- ICOMOS

PROYECTO DE REVISION.3-IV-78
- HARDOY Jorge.
DOS SANTOS Mario.

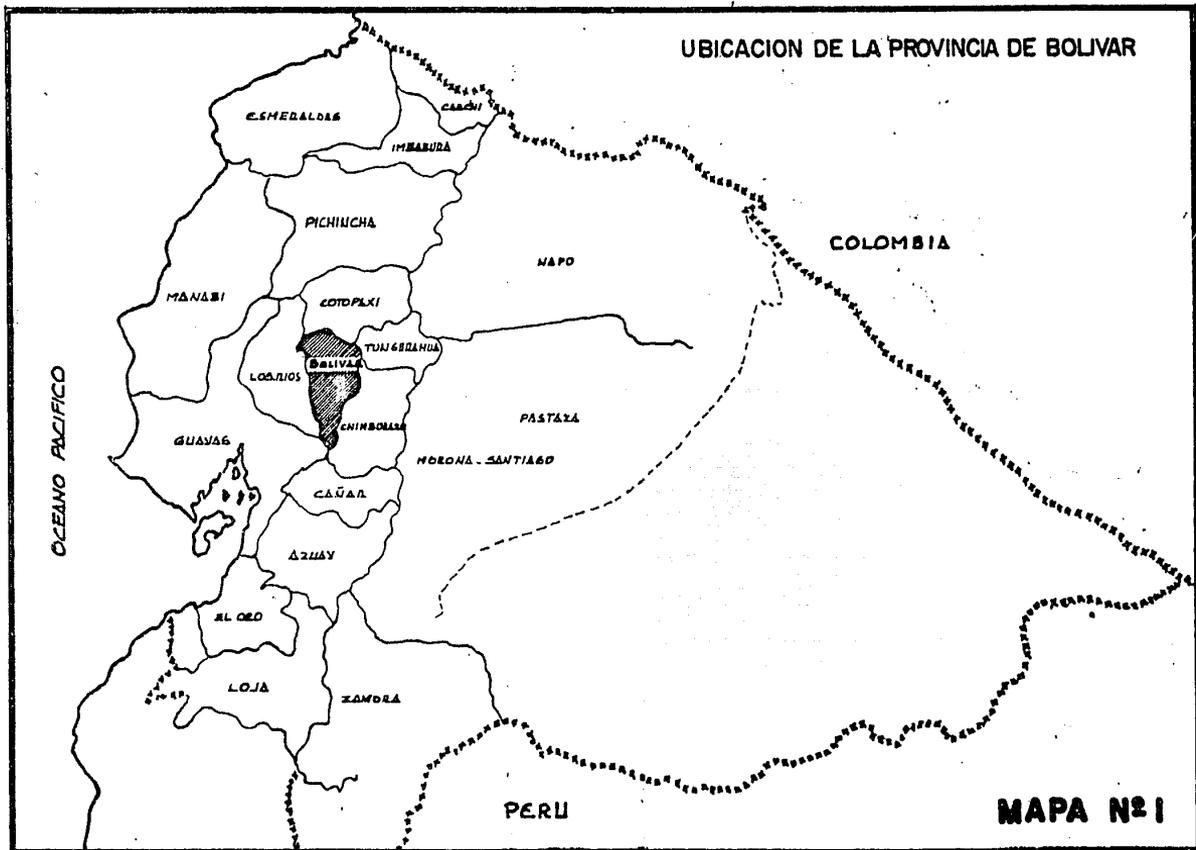
CENTRO HISTORICO DE QUITO, PRESERVACION Y DESARROLLO.-BANCO CENTRAL DEL ECUADOR. 1.984
- Instituto Nacional de Patrimonio Cultural del Ecuador. 1.983

DOCUMENTO RESUMEN DEL PLAN NACIONAL DE PRESERVACION DE CENTROS Y SITIOS HISTORICOS.
- Instituto Nacional de Antropología e Historia.
SEP. México. 1.975

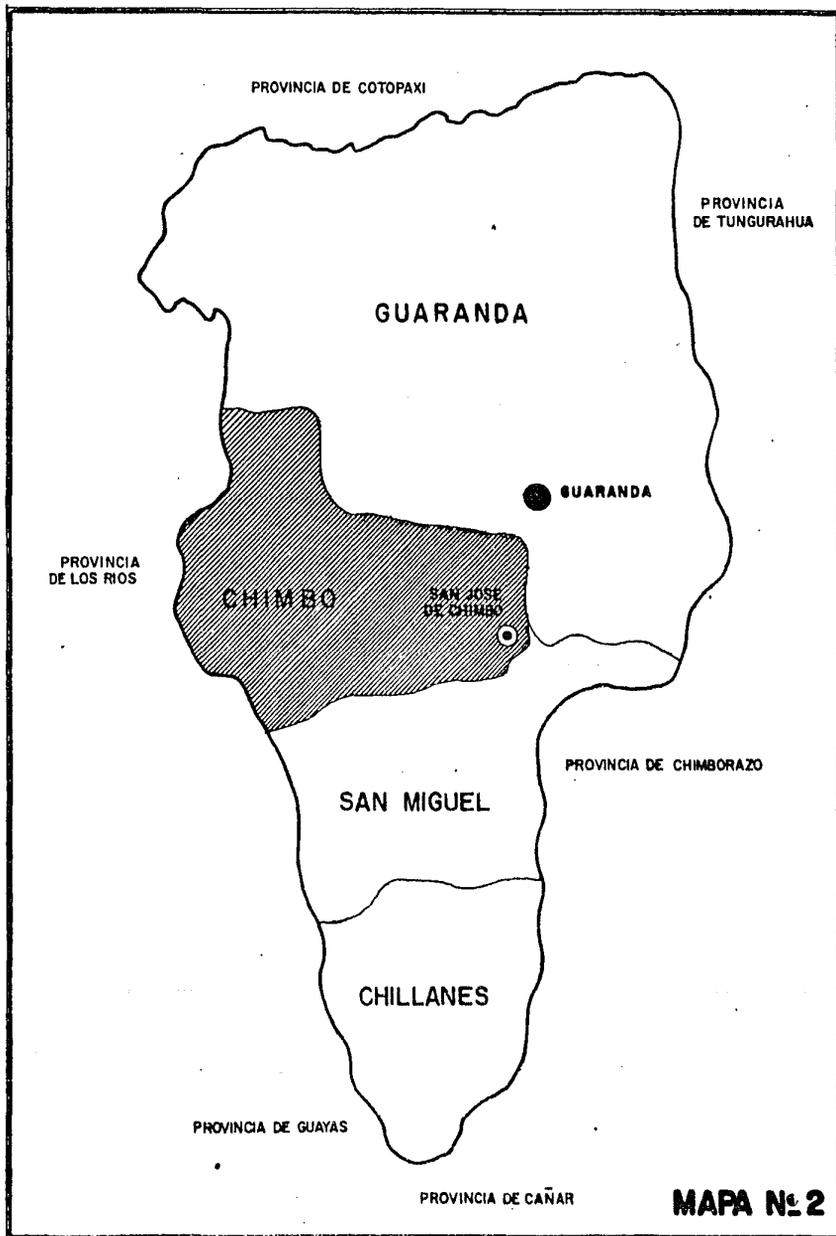
REGLAMENTO.-ZONAS Y MONUMENTOS HISTORICOS.

E C U A D O R

UBICACION DE LA PROVINCIA DE BOLIVAR



PROVINCIA DE BOLIVAR Y SUS CANTONES



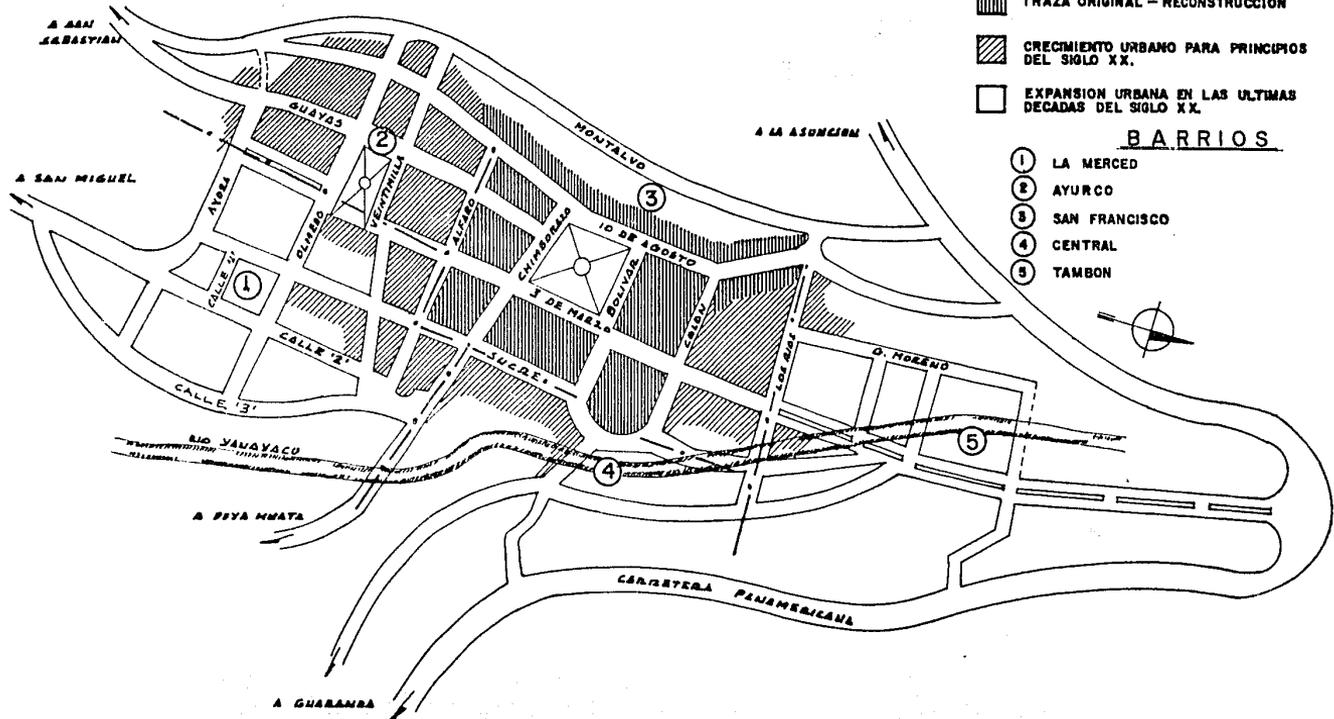
SAN JOSE DE CHIMBO

SIMBOLOGIA

-  TRAZA ORIGINAL - RECONSTRUCCION
-  CRECIMIENTO URBANO PARA PRINCIPIOS DEL SIGLO XX.
-  EXPANSION URBANA EN LAS ULTIMAS DECADAS DEL SIGLO XX.

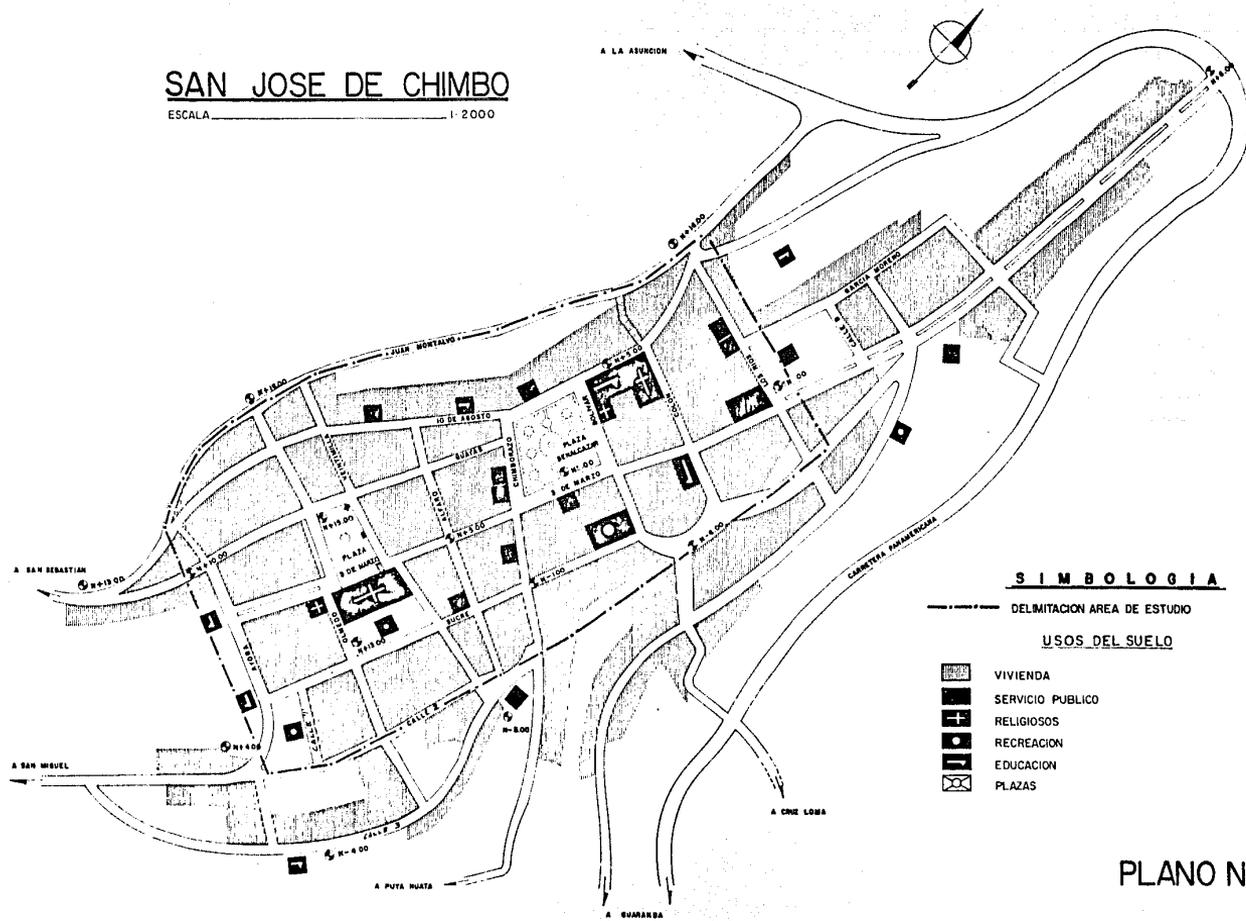
BARRIOS

- ① LA MERCED
- ② AYURCO
- ③ SAN FRANCISCO
- ④ CENTRAL
- ⑤ TAMBON



SAN JOSE DE CHIMBO

ESCALA 1:2000



SIMBOLOGIA

DELIMITACION AREA DE ESTUDIO

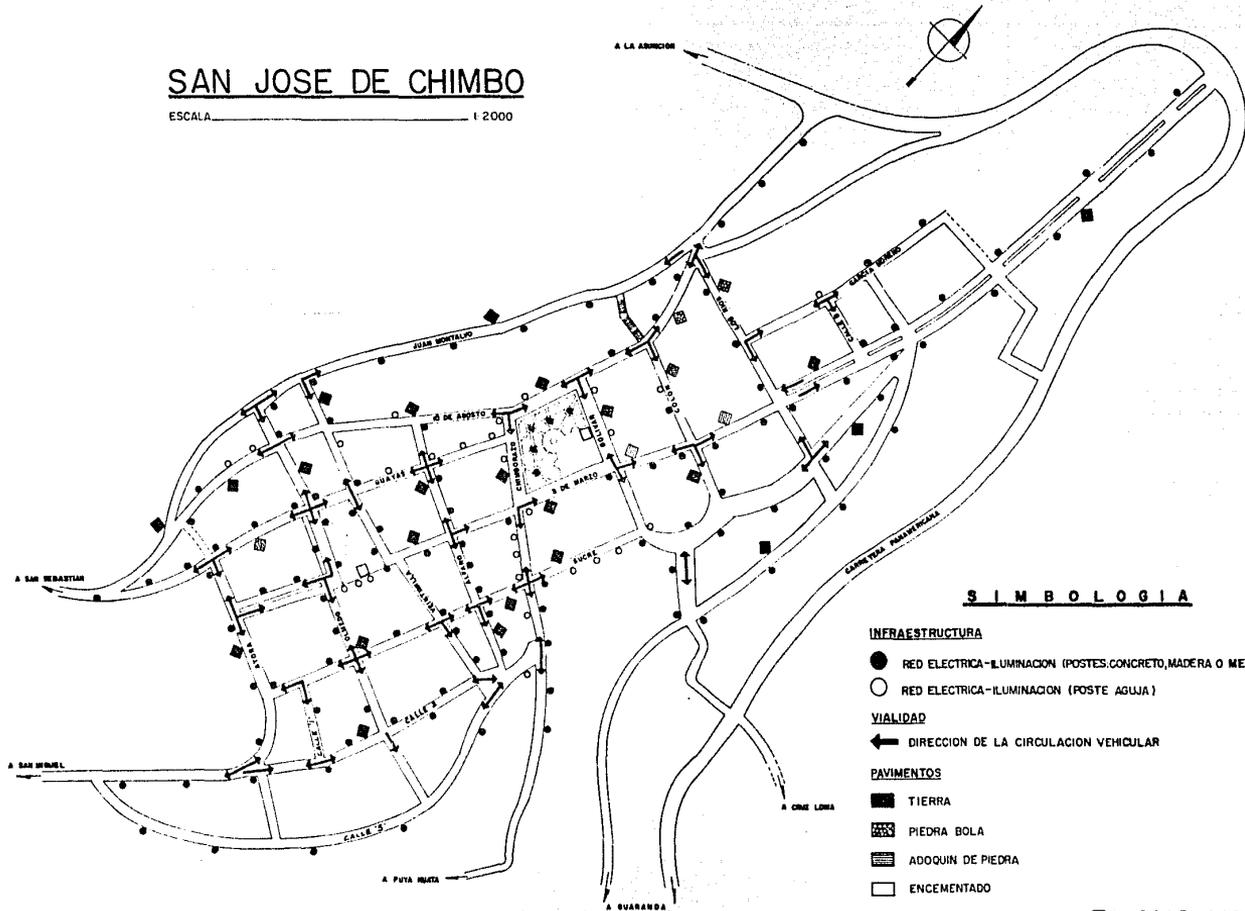
USOS DEL SUELO

-  VIVIENDA
-  SERVICIO PUBLICO
-  RELIGIOSO
-  RECREACION
-  EDUCACION
-  PLAZAS

PLANO Nº 2

SAN JOSE DE CHIMBO

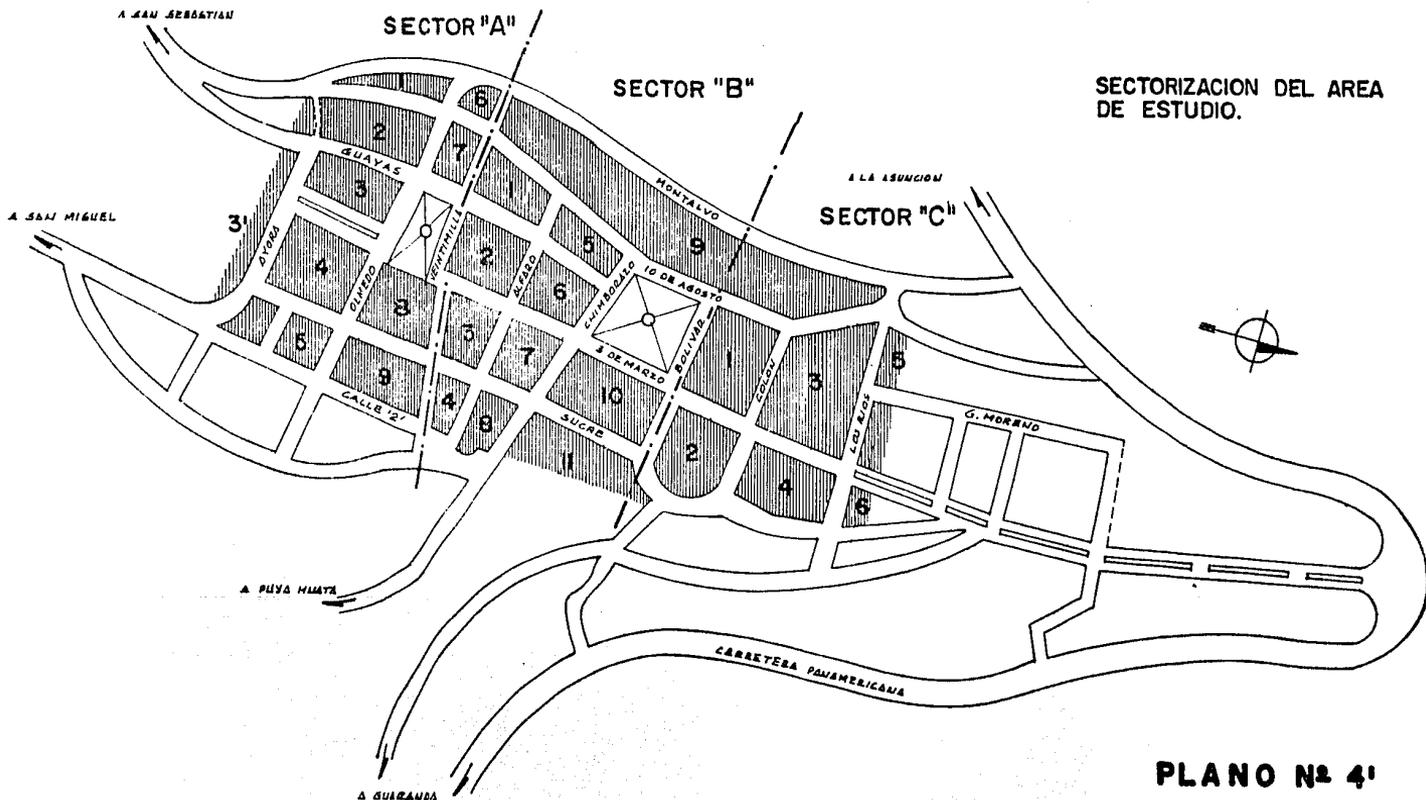
ESCALA _____ 1:2000



PLANO N° 3

SAN JOSE DE CHIMBO

SECTORIZACION DEL AREA
DE ESTUDIO.

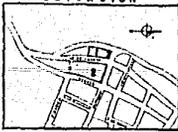


PLANO N° 4'

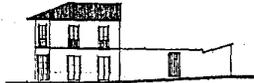
SAN JOSE DE CHIMBO

PLANO Nº 5

UBICACION



SECTOR "A"



EM 11 CALLE OLMEDO - NORTE
ESCALA 1:100



EM 11 CALLE 10 DE AGOSTO - ESTE
ESCALA 1:100



EM 11 CALLE 10 DE AGOSTO - OESTE
ESCALA 1:100



EM 11 CALLE 10 DE AGOSTO - OESTE
ESCALA 1:100



EM 21 CALLE OLMEDO - NORTE
ESCALA 1:100

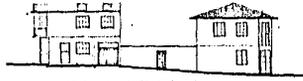


EM 21 CALLE GUAYAS - ESTE
ESCALA 1:100

UBICACION



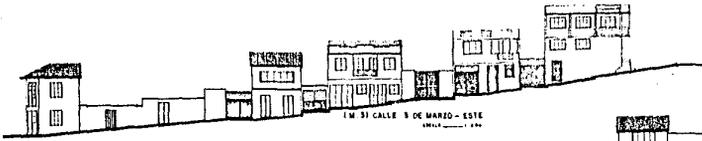
EM 31 CALLE OLMEDO - NORTE
ESCALA 1:100



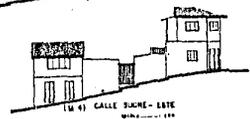
EM 31 CALLE ISIDRO AYALA - SUR
ESCALA 1:100



EM 31 CALLE GUAYAS - OESTE
ESCALA 1:100



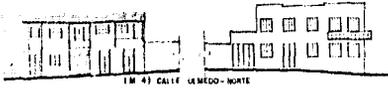
EM 41 CALLE 5 DE MARZO - ESTE
ESCALA 1:100



EM 41 CALLE SUCRE - ESTE
ESCALA 1:100



EM 41 CALLE 5 DE MARZO - OESTE
ESCALA 1:100



EM 41 CALLE OLMEDO - NORTE
ESCALA 1:100

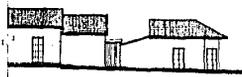
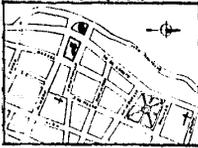


EM 41 CALLE ISIDRO AYALA - SUR
ESCALA 1:100

SAN JOSE DE CHIMBO

SECTOR 'A'

UBICACION



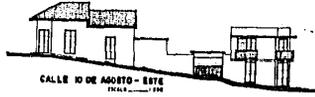
CALLE OLMEDO - SUR
Escala 1:100



CALLE JUAN MONTALVO - OESTE
Escala 1:100



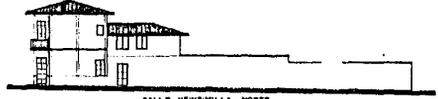
CALLE VENTIMILLA - NORTE
Escala 1:100



CALLE 10 DE AGOSTO - ESTE
Escala 1:100



CALLE 10 DE AGOSTO - OESTE
Escala 1:100



CALLE VENTIMILLA - NORTE
Escala 1:100

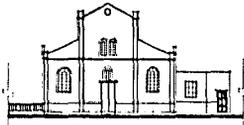
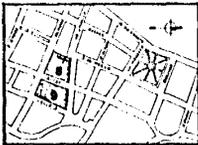


CALLE GUAYAS - ESTE
Escala 1:100



CALLE OLMEDO - SUR
Escala 1:100

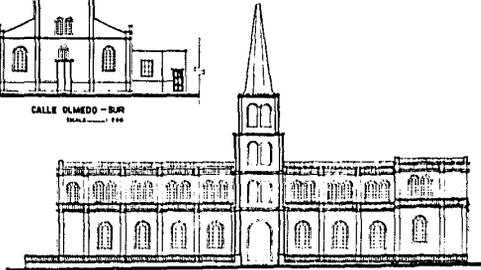
UBICACION



CALLE OLMEDO - SUR
Escala 1:100



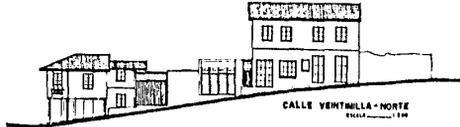
CALLE VENTIMILLA - NORTE
Escala 1:100



CALLE 3 DE MARZO - OESTE
Escala 1:100



CALLE OLMEDO - NORTE
Escala 1:100

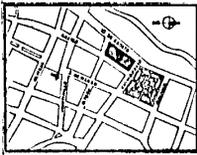


CALLE VENTIMILLA - NORTE
Escala 1:100



CALLE SUCRE - OESTE
Escala 1:100

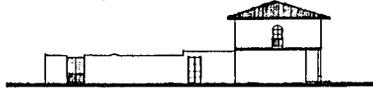
UBICACION



SAN JOSE DE CHIMBO

PLANO Nº 7

SECTOR "B"



CALLE ELOY ALFARO - SUR
Escala 1:100



CALLE 10 DE AGOSTO - OESTE
Escala 1:100

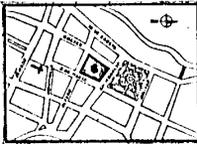


CALLE GUAYAS - ESTE
Escala 1:100



CALLE CHIMBORAZO - NORTE
Escala 1:100

UBICACION



CALLE ELOY ALFARO - SUR
Escala 1:100



CALLE GUAYAS - OESTE
Escala 1:100



CALLE CHIMBORAZO - SUR
Escala 1:100



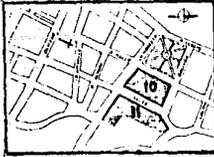
CALLE 8 DE MARZO - ESTE
Escala 1:100

SAN JOSE DE CHIMBO

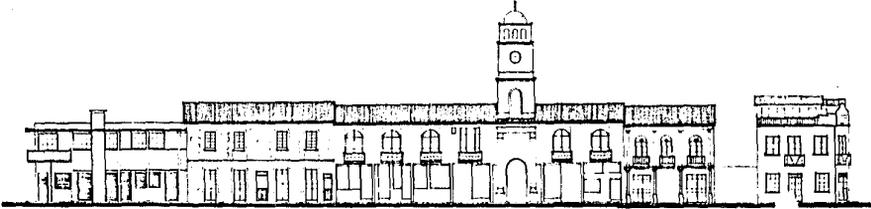
PLANO Nº 8

SECTOR "B"

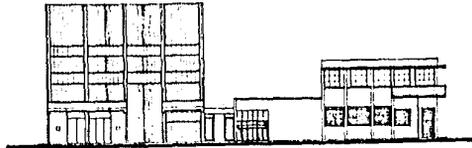
UBICACION



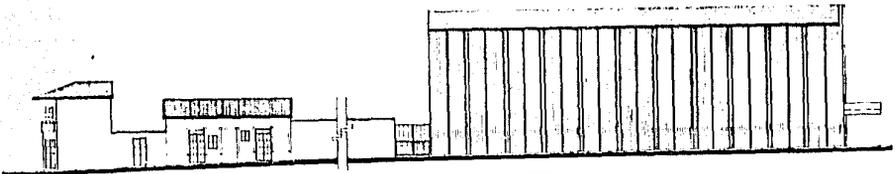
(M. 10) CALLE CHIMBORAZO-SUR
ESCALA 1:100



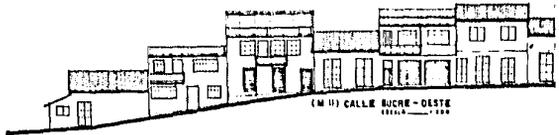
(M. 10) CALLE B DE MARZO-DESTE
ESCALA 1:100



(M. 10) CALLE BOLIVAR-NORTE
ESCALA 1:100



(M. 10) CALLE SUCRE-ESTE
ESCALA 1:100



(M. 11) CALLE SUCRE-DESTE
ESCALA 1:100



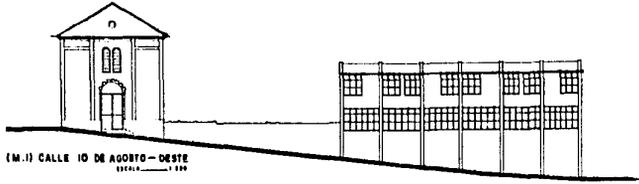
(M. 11) CALLE SUCRE-DESTE
ESCALA 1:100



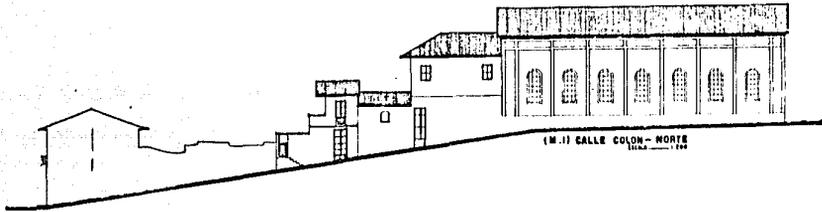
(M. 11) CALLE CHIMBORAZO-SUR
ESCALA 1:100



(M. 1) CALLE BOLIVAR - SUR
ESCALA 1:500

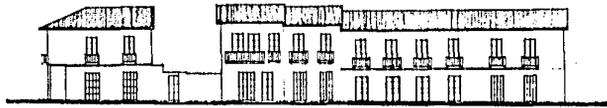
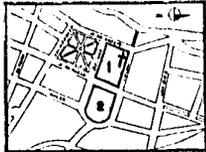


(M. 1) CALLE 10 DE AGOSTO - OESTE
ESCALA 1:500

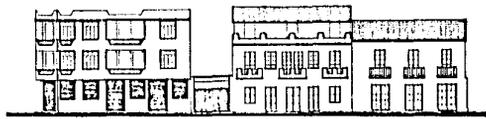


(M. 1) CALLE COLON - NORTE
ESCALA 1:500

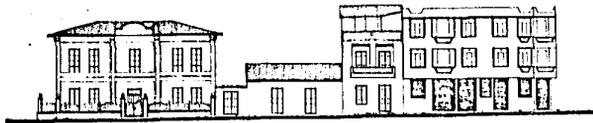
UBICACION



(M. 1) CALLE 8 DE MARZO - ESTE
ESCALA 1:500



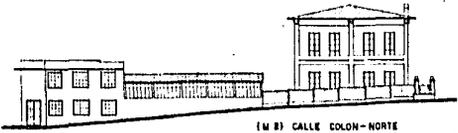
(M. 2) CALLE BOLIVAR - SUR
ESCALA 1:500



(M. 8) CALLE 8 DE MARZO - OESTE
ESCALA 1:500



(M. 2) CALLE SUCRE - ESTE
ESCALA 1:500



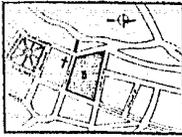
(M. 8) CALLE COLON - NORTE
ESCALA 1:500



(M. 8) CALLE SUCRE - OESTE
ESCALA 1:500

SAN JOSE DE CHIMBO

UBICACION



UBICACION

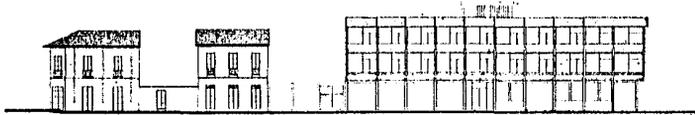
SECTOR "C"



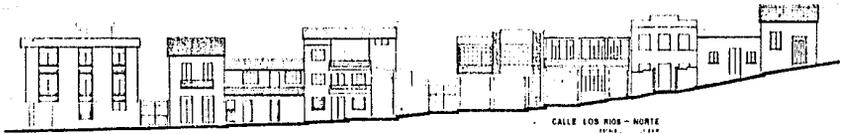
CALLE COLON-SUR
1964-1965



CALLE 10 DE AGOSTO-OESTE
1964-1965



CALLE 3 DE MARZO-ESTE
1964-1965

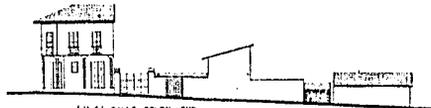


CALLE LOS RIOS-NORTE
1964-1965

UBICACION



UBICACION



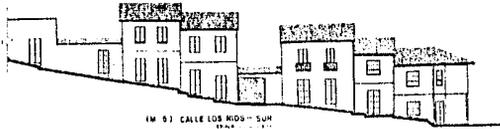
IM 41 CALLE COLON-SUR
1964-1965



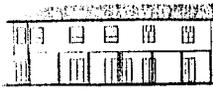
IM 41 CALLE 3 DE MARZO-OESTE
1964-1965



IM 43 CALLE LOS RIOS-NORTE
1964-1965



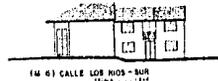
IM 51 CALLE LOS RIOS-SUR
1964-1965



IM 52 CALLE GARCIA MORENO-ESTE
1964-1965

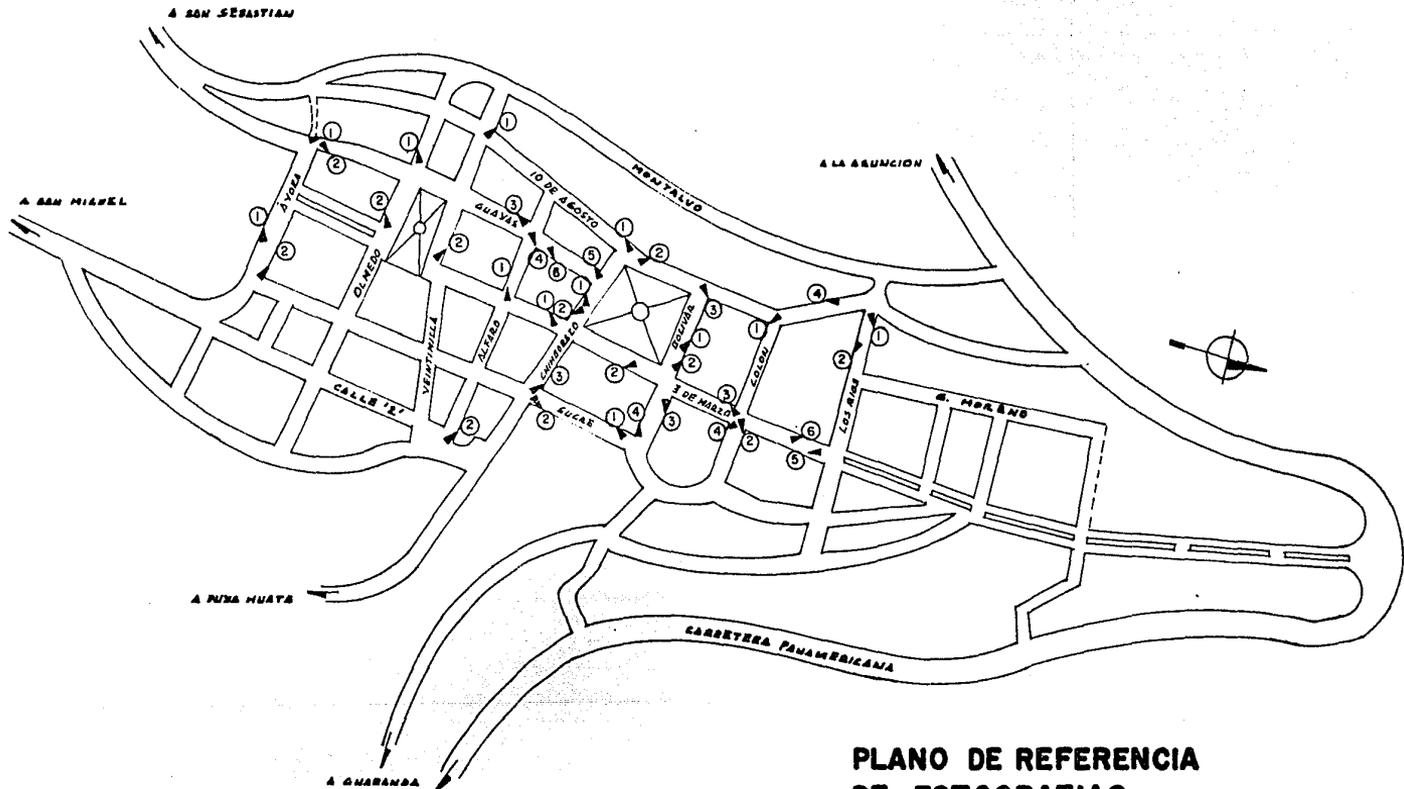


IM 53 CALLE 3 DE MARZO-OESTE
1964-1965



IM 43 CALLE LOS RIOS-SUR
1964-1965

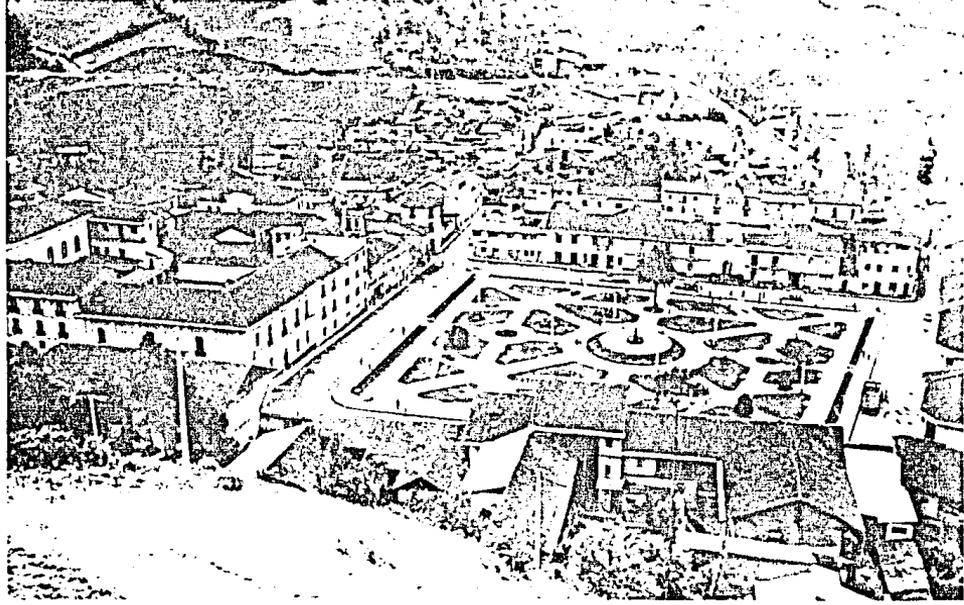
SAN JOSE DE CHIMBO



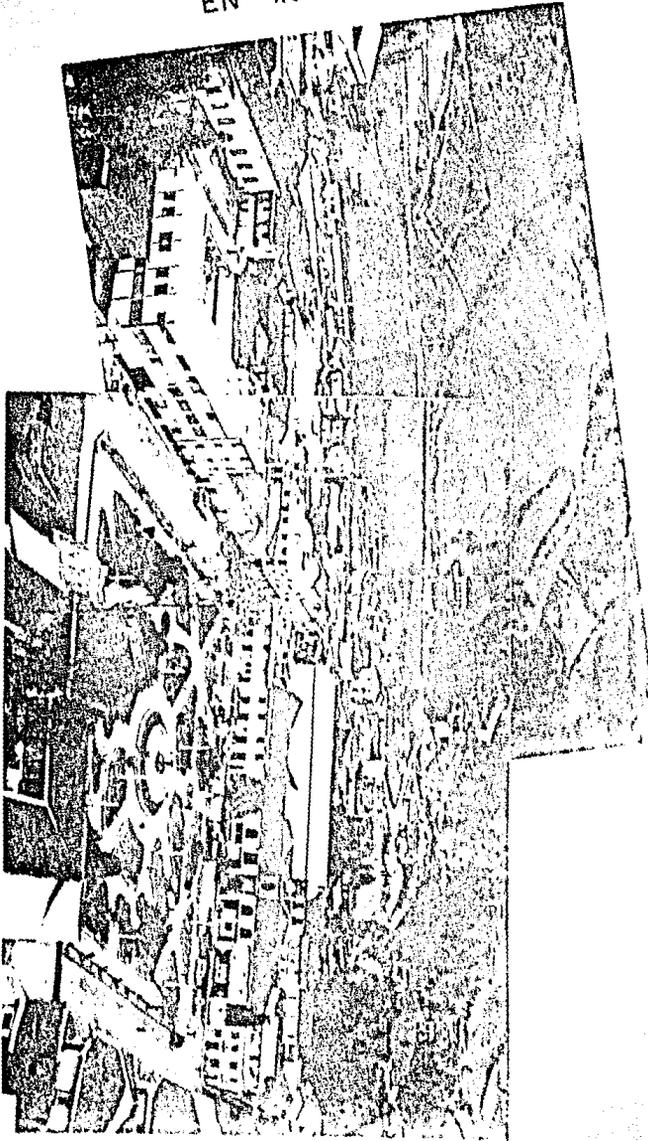
**PLANO DE REFERENCIA
DE FOTOGRAFIAS.**

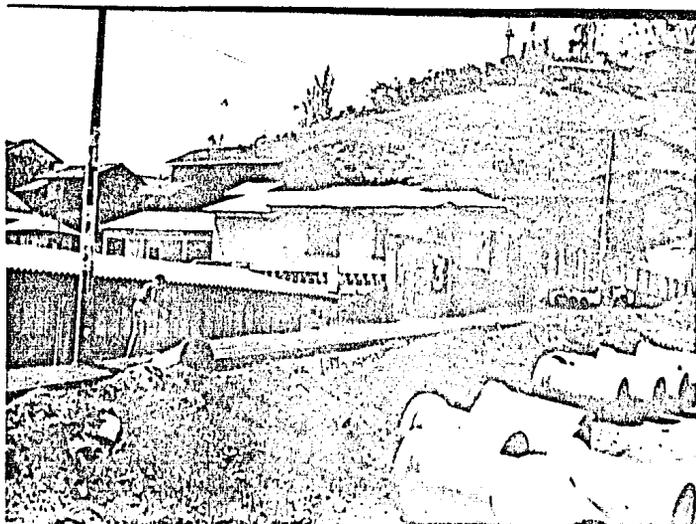
PLAZA: SEBASTIAN DE BENALCAZAR

EN 1975



PLAZA: SEBASTIAN DE BENALCAZAR
EN 1.984

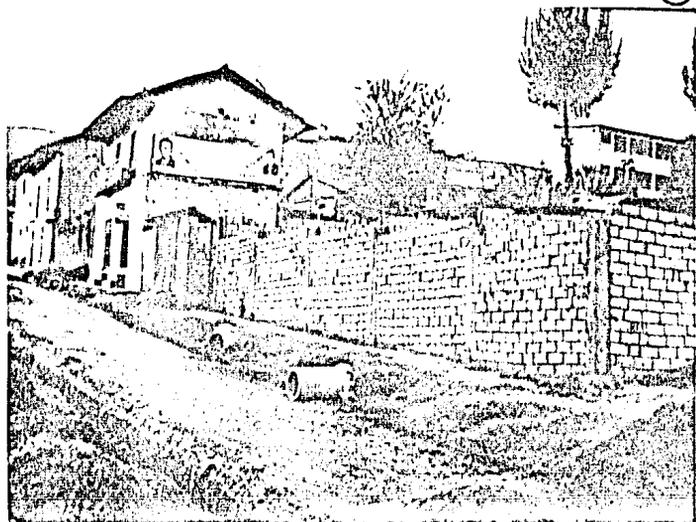




①

CALLE: AYORA

②

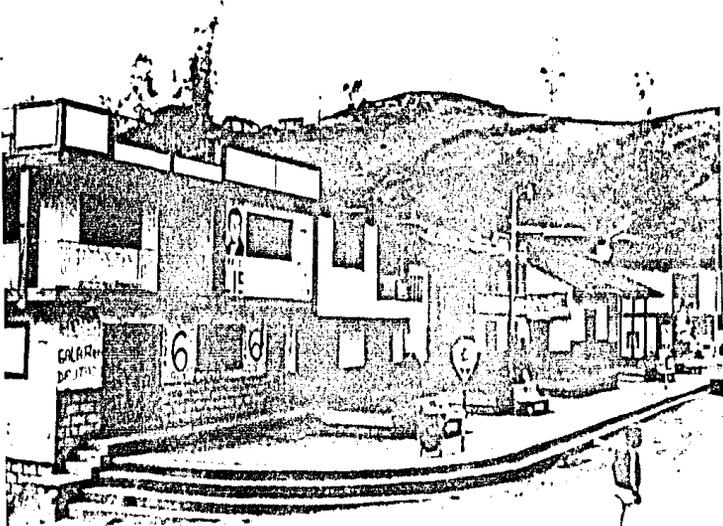




①

CALLE: OLMEDO

②

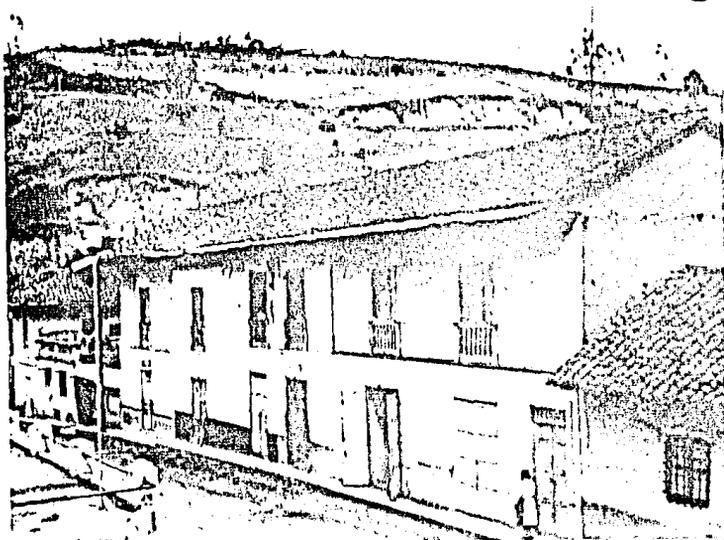


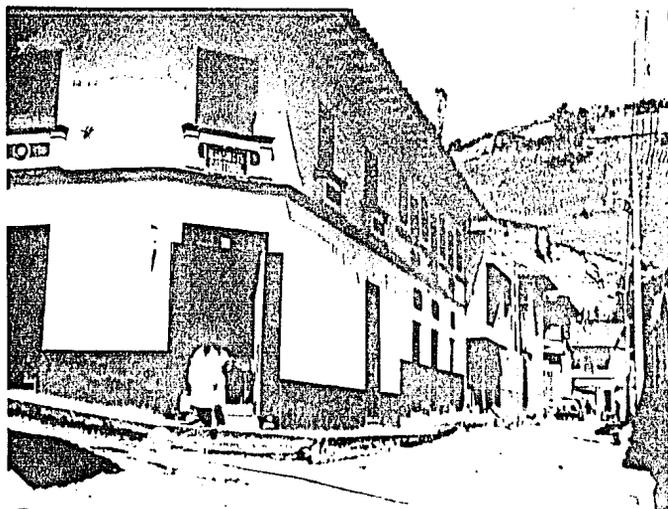


①

CALLE : VEINTIMILLA

②

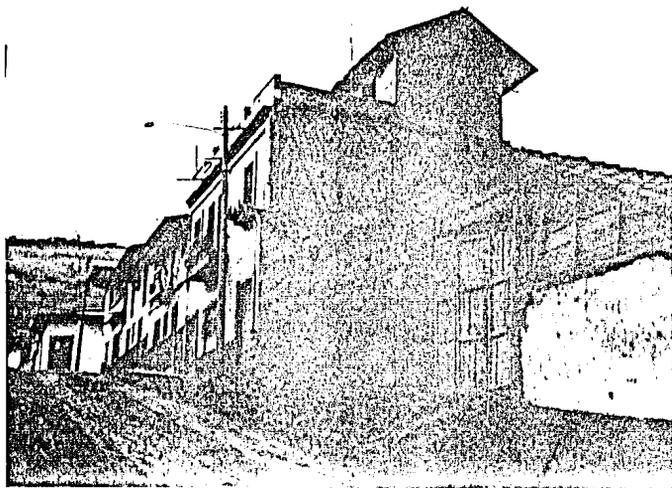




①

CALLE : ALFARO

②

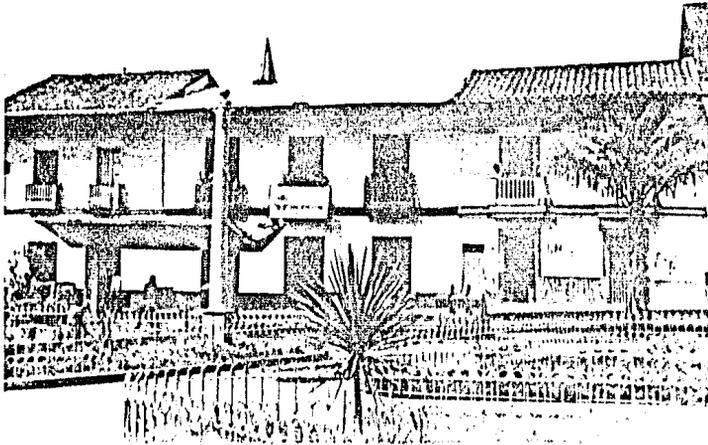




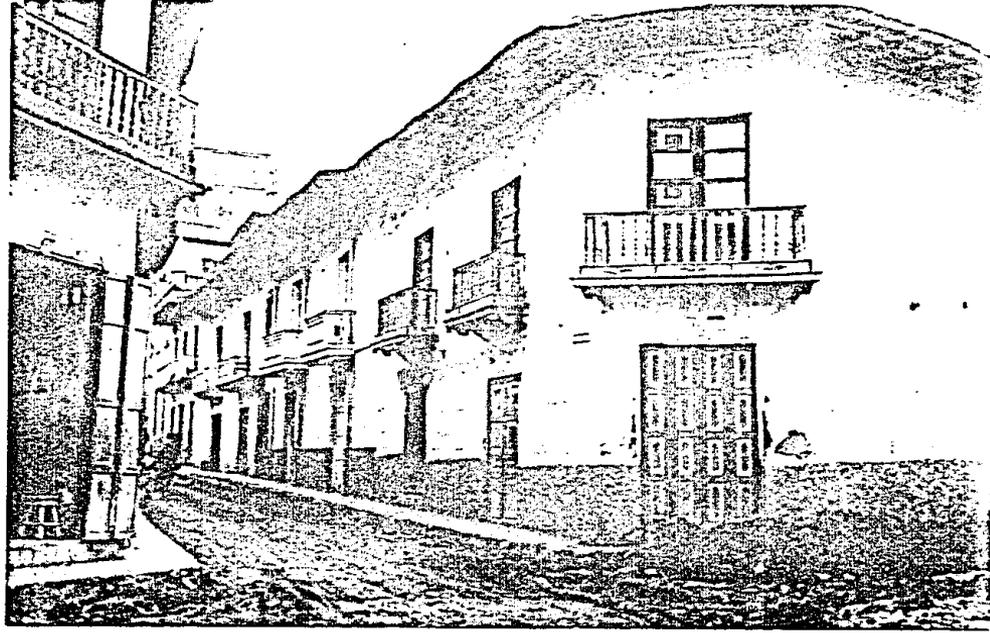
①

CALLE : CHIMBORAZO

②



CALLE : CHIMBORAZO



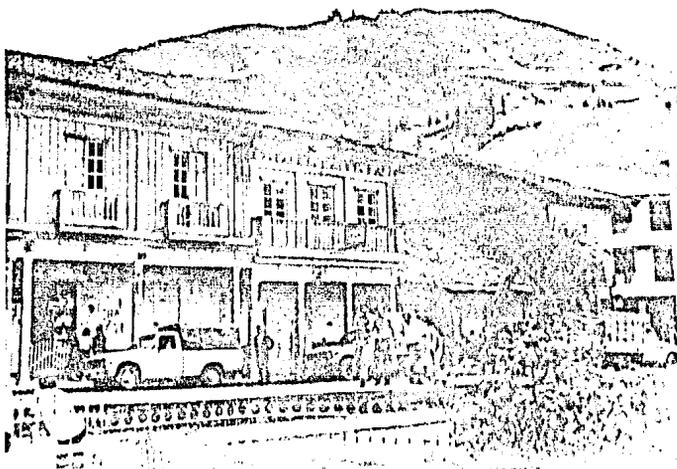
ESTA TESIS NO DEBE
SALIR DE LA BIBLIOTECA



①

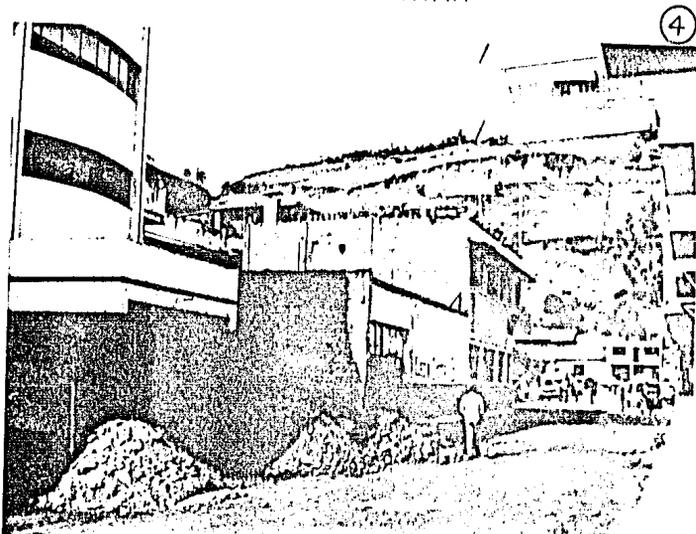
CALLE : BOLIVAR

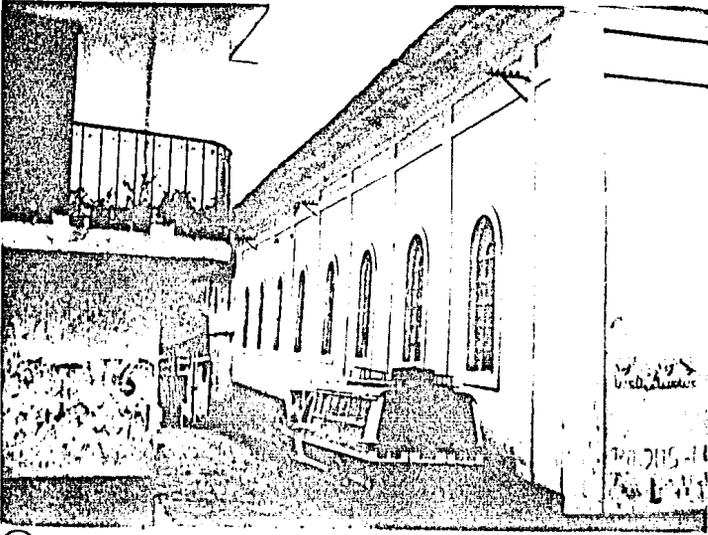
②





CALLE: BOLIVAR

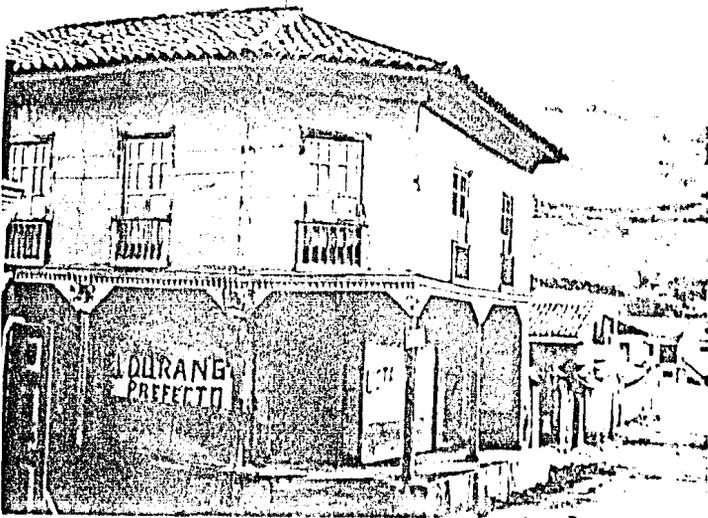




①

CALLE : COLON

②





①

CALLE : LOS RIOS

②

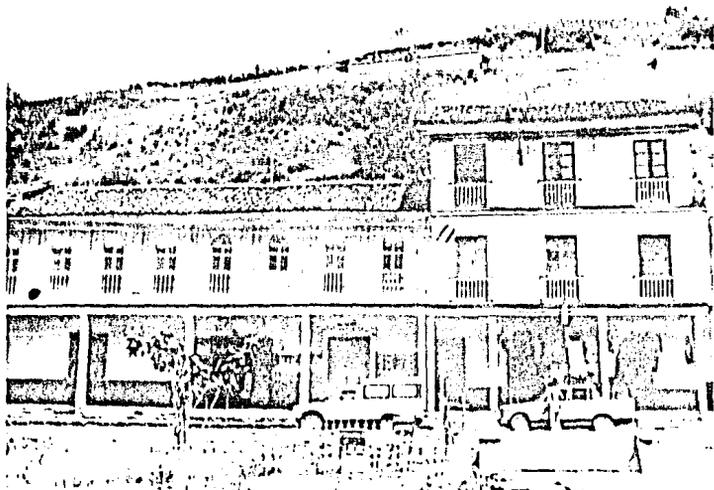


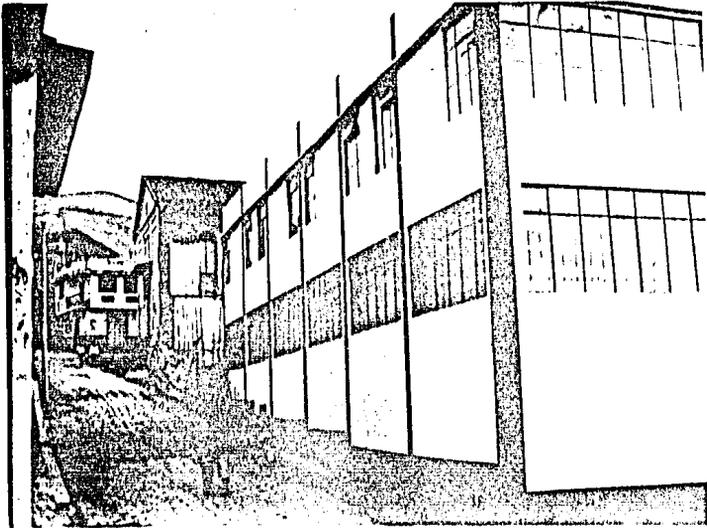


①

CALLE: 10 DE AGOSTO

②





③

CALLE : 10 DE AGOSTO

④

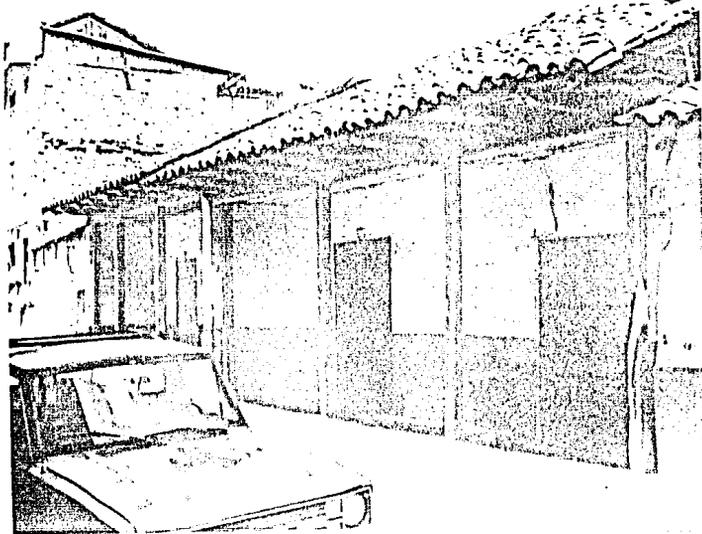




①

CALLE : GUAYAS

②





③

CALLE : GUAYAS

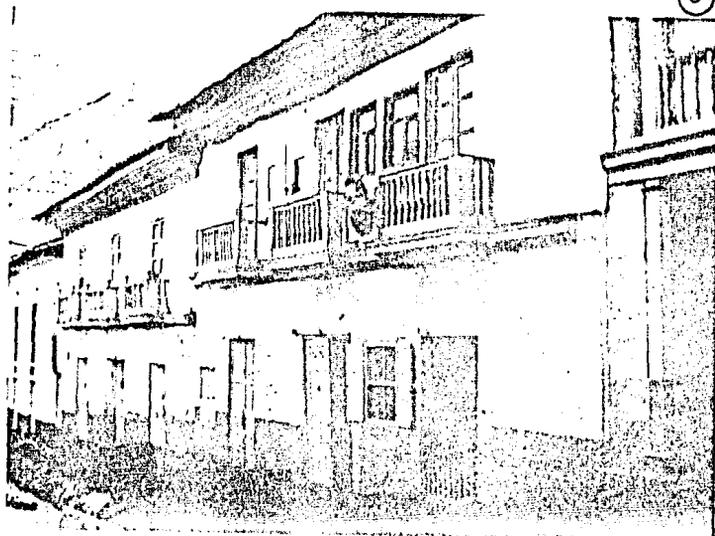
④



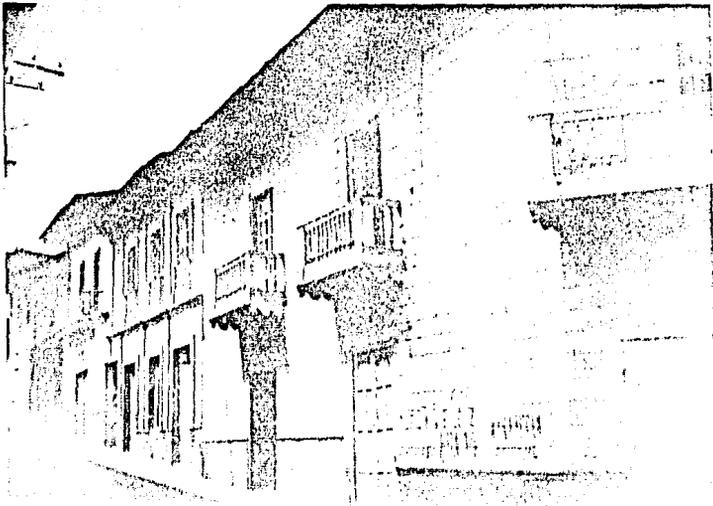


5

CALLE : GUAYAS



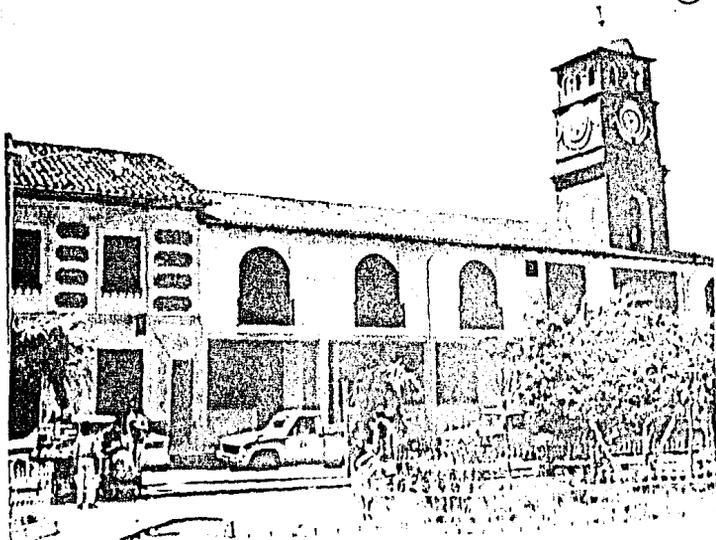
6



①

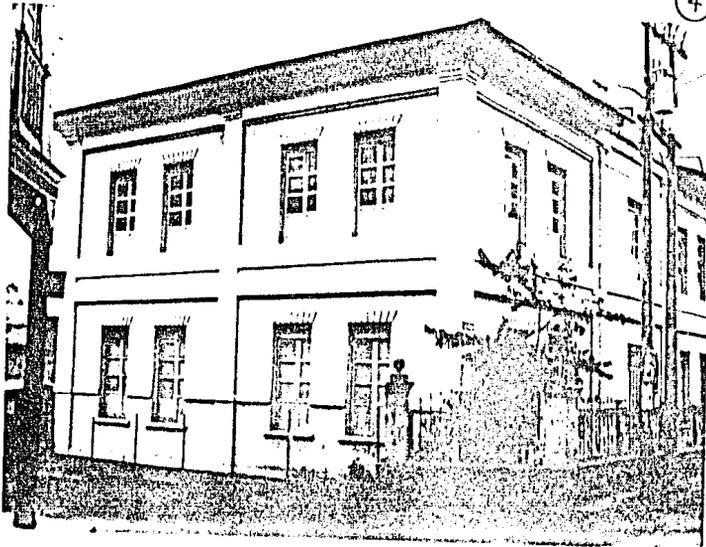
CALLE : 3 DE MARZO

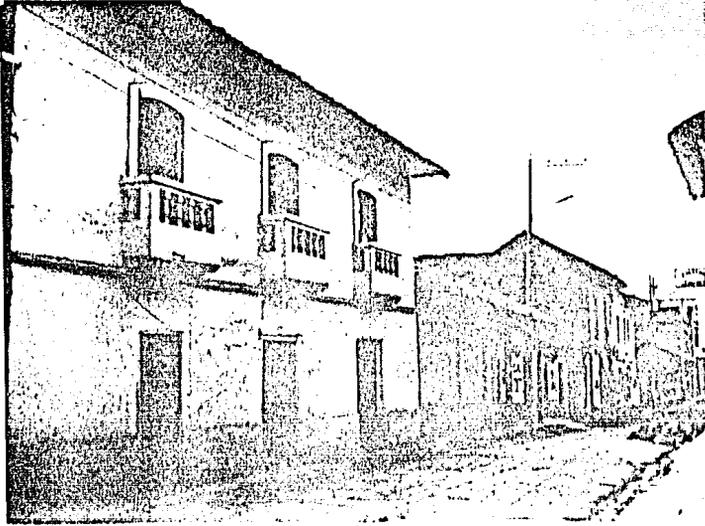
②





CALLE : 3 DE MARZO

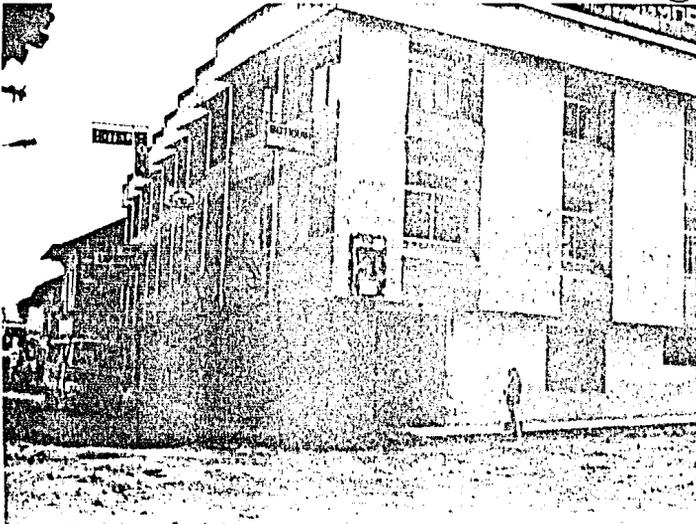


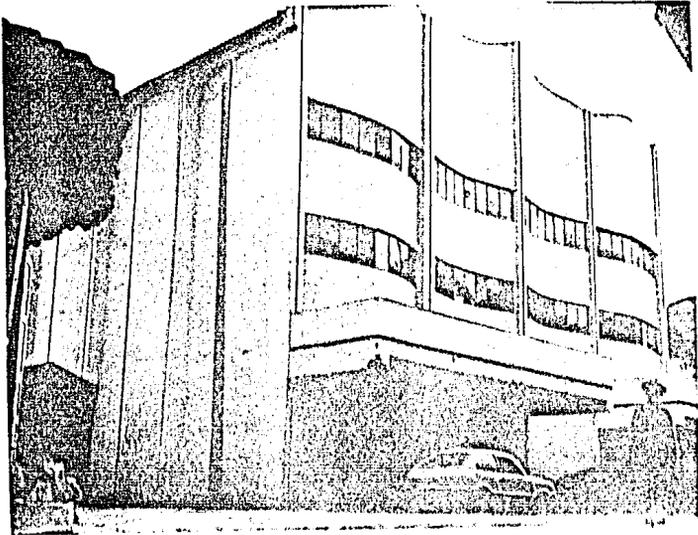


5

CALLE : 3 DE MARZO

6





1

CALLE : SUCRE

2



Cuantificación de Invariantes en el Area de Estudio.

Calle Juan Montalvo.

Se halla ubicada en los sectores A, B y C; encontrándose conformada por las manzanas A(1), A(6) y B(9).

Manzana A(1): Su longitud calle-manzana es de 140 m. considerado unicamente su paño este, en el cual el 81% (114 m.) son lotes baldios, mientras que el 19% (26 m.) corresponden a dos edificios que cuentan en porcentaje con los siguientes invariantes:

- Alineados a nivel de la acera y sin portales 100% (2 edificios).
- Predominio del macizo sobre el vano 100% (2 edificios).
- Tienen alturas de un piso, con techos inclinados y aleros en voladizo 100% (2 edificios).

Manzana A(6): Su longitud calle-manzana es de 40 m. considerado solo su paño este, de los cuales el 25% (10 m.) son terrenos baldios, y el 75% (30 m.) corresponden a tres edificios que en porcentaje presentan los siguientes invariantes:

- Alineados a nivel de la acera y sin portales 100% (3 edificios).
- Predominio del macizo sobre el vano 100% (3 edificios).
- Balcones 67% (2 edificios).
- Alturas de uno y dos pisos con techos inclinados y aleros en voladizo 100% (3 edificios).

Manzana B(9): Su longitud calle-manzana es de 360 m. en su paño este, de los cuales el 12% (44 m.) corresponden a tres edificios cuyas invariantes en porcentaje son:

- Alineados a nivel de la acera y sin portales 100% (3 edificios).
- Predominio del macizo sobre el vano 100% (3 edificios).
- Alturas de un piso con techos inclinados y aleros en voladizo 100% (3 edificios).

Calle 10 de Agosto.

Se encuentra localizada en los sectores A, B y C; la conforman los paños este y oeste de las manzanas A(1-2), A(6-7) y B(9-1-5; 1-3).

Manzana A(1-2): Su longitud calle-manzana es de 232 m. de los cuales el 43% (100 m.) son lotes baldíos, y el 57% (132 m.) corresponden a 14 edificios que en porcentaje presentan los siguientes invariantes:

- Alineados a nivel de la acera 100% (14 edificios), de los cuales el 15% (2 edificios) tienen portales.
- Predominio del macizo sobre el vano 79% (11 edificios).
- Balcones 64% (9 edificios).
- Alturas de dos pisos con techos inclinados y aleros en voladizo 100% (14 edificios).

Manzanas A(6-7): Tiene una longitud calle-manzana de 76 m. de los cuales el 50% (38 m.) son terrenos baldios, y el otro 50% (38 m.) corresponden a cuatro edificios que en porcentaje presentan los siguientes invariantes:

- Alineados a nivel de la acera y sin portales 100% (4 edificios).
- Predominio del macizo sobre el vano 75% (3 edificios).
- Balcones 25% (1 edificio).
- Alturas de un piso con techos inclinados y aleros en voladizo 75% (3 edificios).

Manzanas B(9-1-5;1-3): Su longitud calle-manzana es de 662 m. de los cuales el 23% (153 m.) son lotes baldios, y el 67% (509 m.) corresponden a cincuenta y cinco edificios que en porcentaje presentan los siguientes invariantes:

- Alineados a nivel de la acera 100% (55 edificios), de los cuales el 29% (16 edificios) tienen portales.
- Predominio del macizo sobre el vano 64% (35 edificios).
- Balcones 67% (37 edificios).
- Alturas de uno y dos pisos con techos inclinados y aleros en voladizo 76% (42 edificios).

Calle Guayas.

Se localiza en los sectores A y B, y la conforman los paños este y oeste de las manzanas A(2-3'-3), A(7) y B(5-6).

Manzanas A(2-3'-3): Presenta una longitud calle-manzana de

390 m. de los cuales el 15% (58 m.) son terrenos baldíos, y el 85% (332 m.) corresponden a treinta y cuatro edificios que en porcentaje cuentan con los siguientes invariantes:

- Alineados a nivel de la acera 100% (34 edificios), de los cuales el 59% (20 edificios) tienen portales.
- Predominio del macizo sobre el vano 65% (21 edificios).
- Balcones 50% (17 edificios).
- Alturas de uno y dos pisos con techos inclinados y con aleros en voladizo 85% (29 edificios).

Manzana A(7): Su longitud calle-manzana es de 32 m. los cuales presentan tres edificios cuyos invariantes en porcentaje son:

- Alineados a nivel de la acera 100% (3 edificios).
- Predominio del macizo sobre el vano 67% (2 edificios).
- Balcones 100% (3 edificios).
- Alturas de dos pisos con techos inclinados y con aleros en voladizo 100% (3 edificios).

Manzanas B(1-2): Tienen una longitud calle-manzana de 126 m.

de los cuales el 8% (10 m.) son terrenos baldíos, y el 92% (116 m.) presentan once edificios que en porcentaje cuentan con los siguientes invariantes:

- Alineados a nivel de la acera 100% (11 edificios), de los cuales un 27% (3 edificios) tienen portales.
- Predominio del macizo sobre el vano 82% (9 edificios).
- Balcones 100% (11 edificios).
- Alturas de dos pisos con techos inclinados y aleros en voladizo 100% (11 edificios).

Manzanas B(5-6): Su longitud calle-manzana es de 142 m. de los cuales el 3% (4 m.) son terrenos baldíos, y el 97% (138 m.) presentan trece edificios que en porcentaje cuentan con los siguientes invariantes:

- Alineados a nivel de la acera 100% (13 edificios).
- Predominio del macizo sobre el vano 84% (11 edificios).
- Balcones 100% (13 edificios).
- Alturas de dos pisos con techos inclinados y aleros en voladizo 100% (13 edificios).

Calle 3 de Marzo.

Se halla localizada en los sectores A, B y C; encontrándose conformada por los paños este y oeste de las manzanas A(3-4), B(2-3), B(6-7), B(10), C(1-2), C(3-4) y C(6).

Manzanas A(3-4): Su longitud calle-manzana es de 160 m. de los cuales el 53% (84 m.) son terrenos sin construir, y el 47% (76 m.) cuentan con siete edificios que en por-

contaje presentan los siguientes invariantes:

- Alineados a nivel de la acera 100% (7 edificios).
- Predominio del macizo sobre el vano 86% (6 edificios).
- Balcones 71% (5 edificios).
- Alturas de dos pisos con techos inclinados y con aleros en voladizo 43% (3 edificios).

Manzanas B(2-3): Cuentan con una longitud calle-manzana de 96 m. de los cuales el 29% (28 m.) son terrenos baldíos, y el 71% (68 m.) cuentan con ocho edificios que presentan en porcentaje los siguientes invariantes:

- Alineados a nivel de la acera 100% (8 edificios), de los cuales un 38% (3 edificios) tienen portales.
- Predominio del macizo sobre el vano 50% (4 edificios).
- Balcones 88% (7 edificios).
- Alturas de uno y dos pisos con techos inclinados y con aleros en voladizo 75% (6 edificios).

Manzanas B(6-7): Su longitud calle-manzana es de 114 m. de los cuales el 9% (10 m.) corresponden a terrenos sin construir, y el 91% (104 m.) presentan nueve edificios que en porcentaje cuentan con los siguientes invariantes:

- Alineados a nivel de la acera 100% (9 edificios), de los cuales el 11% (1 edificio) tiene portal.

- Predominio del macizo sobre el vano 78% (7 edificios).
- Balcones 89% (8 edificios).
- Alturas de uno y dos pisos con techos inclinados y aleros en voladizo 89% (8 edificios).

Manzana B(10): Tiene una longitud calle-manzana de 90 m. de los cuales el 3% (3 m.) son terrenos sin construir, y el 97% (87 m.) presentan seis edificios que en porcentaje cuentan con los siguientes invariantes:

- Alineados a nivel de la acera 100% (6 edificios), de los cuales un 33% (2 edificios) tienen portales.
- Predominio del macizo sobre el vano 67% (4 edificios).
- Balcones 50% (3 edificios).
- Alturas de dos pisos con techos inclinados y aleros en voladizo 67% (4 edificios).

Manzanas C(1-2): Su longitud calle-manzana es de 124 m. de los cuales el 9% (11 m.) son terrenos baldíos, y el 91% (113 m.) cuentan con nueve edificios que en porcentaje presentan los siguientes invariantes:

- Alineados a nivel de la acera 100% (9 edifi-

nios).

- Predominio del macizo sobre el vano 67% (6 edificios).
- Balcones 77% (7 edificios).
- Alturas de uno y dos pisos con techos inclinados y con aleros en voladizo 78% (7 edificios).

Manzanas A(3-4): Su longitud calle-manzana es de 156 m. de los cuales el 21% (32 m.) son terrenos baldios, y el 79% (124 m.) cuentan con ocho edificios que en porcentaje tienen los siguientes invariantes:

- Alineados a nivel de la acera 100% (8 edificios), de los cuales un 37% (3 edificios). tienen portales.
- Predominio del macizo sobre el vano 75% (6 edificios).
- Balcones 50% (4 edificios).
- Alturas de uno y dos pisos con techos inclinados y con aleros en voladizo 62% (5 edificios).

Manzana C(6): Su longitud calle-manzana es de 60 m. en los que se localizan cinco edificios que en porcentaje presentan los siguientes invariantes:

- Alineados a nivel de la acera 100% (5 edificios).
- Predominio del macizo sobre el vano 100% (5 edificios).
- Balcones 20% (1 edificio).

- Alturas de uno y dos pisos con techos inclinados y con aleros en voladizo 80% (4 edificios).

Calle Sucre

Se encuentra ubicada en los sectores A, B y C; conformada por las manzanas A(4-5), A(8-9), B(2-4), B(7-8), B(10-11) y C(2).

Manzanas A(4-5): Su longitud calle-manzana es de 118 m. de los cuales el 85% (100 m.) son terrenos baldios, y el 15% (18 m.) presentan dos construcciones que en porcentaje cuentan con los siguientes invariantes:

- Alineados a nivel de la acera 100% (2 edificios).
- Predominio del macizo sobre el vano 100% (2 edificios).
- Alturas de dos pisos con techos inclinados y aleros en voladizo 100% (2 edificios).

Manzanas A(8-9): Tienen una longitud calle-manzana de 148 m. de los cuales el 73% (108 m.) son terrenos baldios, y el 27% (40 m.) cuentan con cinco edificios que en porcentaje presentan los siguientes invariantes:

- Alineados a nivel de la acera 100% (5 edificios).
- Predominio del macizo sobre el vano 80% (4 edi-

ficios).

- Balcones 20% (1 edificios).
- Alturas de dos pisos con techos inclinados y aleros en voladizo 40% (2 edificios).

Manzanas B(3-4): Su longitud calle-manzana es de 58 m. de los cuales un 10% (6 m.) son terrenos sin construir, y el 90% (52 m.) cuentan con siete edificios que en porcentaje presentan los siguientes invariantes:

- Alineados a nivel de la acera 100% (7 edificios), de los cuales un 14% (1 edificio) tiene portal.
- Predominio del macizo sobre el vano 100% (7 edificios).
- Balcones 43% (3 edificios).
- Alturas de uno y dos pisos con techos inclinados y aleros en voladizo 100% (7 edificios).

Manzana B(7-8): Tienen una longitud calle-manzana de 84 m. de los cuales un 26% (22 m.) son terrenos sin construir, y un 74% (62 m.) cuentan con siete edificios que en porcentaje presentan los siguientes invariantes:

- Alineados a nivel de la acera 100% (7 edificios).
- Predominio del macizo sobre el vano 57% (4 edificios).
- Balcones 29% (2 edificios).
- Alturas de uno y dos pisos con techos inclina-

dos y aleros en voladizo 86% (6 edificios).

Manzanas D(10-11): Su longitud calle-manzana es de 246 m. de los cuales el 15% (36 m.) son terrenos baldios, y el 85% (210 m.) cuentan con diez y seis edificios que en porcentaje presentan los siguientes invariantes:

- Alineados a nivel de la acera 100% (16 edificios).
- Predominio del macizo sobre el vano 75% (12 edificios).
- Balcones 49% (7 edificios).
- Alturas de uno y dos pisos con techos inclinados y aleros en voladizo 76% (12 edificios).

Manzana C(2): Tiene una longitud calle-manzana de 66 m. de los cuales un 24% (16 m.) son terrenos baldios, y el 76% (50 m.) presentan cuatro edificios cuyas invariantes en porcentaje son:

- Alineados a nivel de la acera 100% (4 edificios), de los cuales un 25% (1 edificio) tiene portal.
- Predominio del macizo sobre el vano 100% (4 edificios).
- Balcones 25% (1 edificio).
- Alturas de uno y dos pisos con techos inclinados y aleros en voladizo 75% (3 edificios).

Calle "2"

Se encuentra localizada en los sectores A y B, se encuentra conformada por el paño oeste de las manzanas A(5), A(9), B(4) y B(8).

Manzana A(5): Su longitud calle-manzana es de 52 m. de los cuales el 92% (48 m.) son terrenos baldíos, y el 8% (4 m.) tiene una construcción que en porcentaje presenta los siguientes invariantes:

- Alineado a nivel de la acera 100% (1 edificio).
- Predominio del macizo sobre el vano 100% (1 edificio).
- Altura de dos pisos con techos inclinados y con aleros en voladizo 100% (1 edificio).

Manzana A(9): Cuenta con una longitud calle-manzana de 86 m. de los cuales un 74% (64 m.) son terrenos baldíos, y el 26% (22 m.) tiene dos edificios cuyos invariantes en porcentaje son:

- Alineados a nivel de la acera 100% (2 edificios), de los cuales el 50% (1 edificio) tiene portal.
- Predominio del macizo sobre el vano 100% (2 edificios).
- Balcones 100% (2 edificios).
- Alturas de dos pisos con techos inclinados y con aleros en voladizo 100% (2 edificios).

Manzana B(4): Tiene una longitud calle-manzana de 16 m. de los cuales el 50% (8 m.) son terrenos sin construir, y el 50% (8 m.) restante presenta un edificio cuyos

invariantes en porcentaje son:

- Alineado a nivel de la acera 100% (1 edificio).
- Predominio del macizo sobre el vano 100% (1 edificio).
- Balcones 100% (1 edificio).
- Altura de dos pisos con techos inclinados y aleros en voladizo 100% (1 edificio).

Manzana B(8): Su longitud calle-manzana es de 38 m. de los cuales el 32% (12 m.) corresponden a terrenos baldíos, y el 68% (26 m.) presenta un edificio cuyos invariantes en porcentaje son:

- Alineado a nivel de la acera 100% (1 edificio).

Calle García Moreno.

Se consideró para este análisis el paño oeste de la manzana C(5) y en una longitud de 60 m. Habiéndose encontrado la presencia de cuatro edificios que en porcentaje presentan los siguientes invariantes.

- Alineados a nivel de la acera y con portales 100% (4 edificios).
- Predominio del macizo sobre el vano 100% (4 edificios).
- Balcones 50% (2 edificios).
- Alturas de dos pisos con techos inclinados y aleros en voladizo 100% (4 edificios).

Calle Isidro Ayora.

Se encuentra localizada en el sector A, y la conforman los paños norte y sur de las manzanas A(3-4-3').

Manzanas A(3-4-3'): Tiene una longitud calle-manzana de 286 m.

de los cuales el 76% (216 m.) son terrenos baldíos, y el 24% (70 m.) cuenta con siete edificios que en porcentaje presentan los siguientes invariantes:

- Alineados a nivel de la acera 100% (7 edificios).
- Predominio del macizo sobre el vano 86% (6 edificios).
- Balcones 43% (3 edificios).
- Alturas de dos pisos con techos inclinados y con aleros en voladizo 86% (6 edificios).

Calle Olmedo.

Se halla localizada en el sector A, y la conforman los paños norte y sur de las manzanas A(6-1), A(7-2), A(3), A(8-4) y A(9-5).

Manzanas A(6-1): Su longitud calle-manzana es de 60 m. de los cuales un 47% (28 m.) son terrenos baldíos, y el 53% (32 m.) cuentan con tres edificios cuyos invariantes en porcentaje son:

- Alineados a nivel de la acera 100% (3 edificios).
- Predominio del macizo sobre el vano 100% (3 edificios).

- Balcones 33% (1 edificio).
- Alturas de uno y dos pisos con techos inclinados y aleros en voladizo 100% (3 edificios).

Manzanas A(7-2): Tienen una longitud calle-manzana de 108 m. de los cuales el 6% (6 m.) corresponden a terrenos sin construir, y el 94% (102 m.) cuentan con diez edificios que en porcentaje presenta los siguientes invariantes:

- Alineados a nivel de la acera 100% (10 edificios), de los cuales un 10% (1 edificio) tiene portal.
- Predominio del macizo sobre el vano 70% (7 edificios).
- Balcones 60% (6 edificios).
- Alturas de dos pisos con techos inclinados y aleros en voladizo 80% (8 edificios).

Manzana A(3): Tiene una longitud calle-manzana de 54 m. de los cuales el 11% (6 m.) son terrenos baldíos, y el 89% (48 m.) presenta seis edificios cuyos invariantes en porcentaje son:

- Alineados a nivel de la acera 100% (6 edificios), de los cuales un 35% (2 edificios) tienen portales.
- Predominio del macizo sobre el vano 67% (4 edificios).

- Balcones 34% (2 edificios).
- Alturas de un piso con techos inclinados y aleros en voladizo 50% (3 edificios).

Manzanas A(8-4): Tienen una longitud calle-manzana de 100 m. de los cuales el 42% (42 m.) son terrenos baldíos, y el 58% (58 m.) cuentan con tres edificios cuyos invariantes en porcentaje son:

- Alineados a nivel de la acera 100% (3 edificios).
- Predominio del macizo sobre el vano 67% (2 edificios).
- Balcones 33% (1 edificio).
- Alturas de dos pisos con techos inclinados y aleros en voladizo 67% (2 edificios).

Manzanas A(9-5): Su longitud calle-manzana es de 120 m. de los cuales el 73% (88 m.) son terrenos baldíos, y el 27% (32 m.) cuentan con tres edificios cuyos invariantes en porcentaje son:

- Alineados a nivel de la acera 100% (3 edificios).
- Predominio del macizo sobre el vano 67% (2 edificios).
- Balcones 67% (2 edificios).
- Alturas de dos pisos con techos inclinados y con aleros en voladizo 33% (1 edificio).

Calle Veintimilla.

Se encuentra localizada en los sectores A y B, la conforman los

paños norte y sur de las manzanas BA(9-6), BA(1-7), B(2), BA(3-8) y BA(4-9).

Manzanas BA(9-6): su longitud calle-manzana es de 82 m. de los cuales el 22% (18 m.) corresponden a terrenos baldíos, y el 78% (64 m.) cuentan con cinco edificios cuyos invariantes en porcentaje son:

- Alineados a nivel de la acera 100% (5 edificios).
- Predominio del macizo sobre el vano 100% (5 edificios).
- Alturas de un piso con techos inclinados y con aleros en voladizo 80% (4 edificios).

Manzana BA(1-7): Tienen una longitud calle-manzana de 104 m. de los cuales el 48% (50 m.) son terrenos baldíos, y el 52% (54 m.) presentan cinco edificios cuyos invariantes en porcentaje son:

- Alineados a nivel de la acera 100% (5 edificios).
- Predominio del macizo sobre el vano 100% (5 edificios).
- Balcones 40% (2 edificios).
- Alturas de dos pisos con techos inclinados y con aleros en voladizo 100% (5 edificios).

Manzana B(2): Tiene una longitud calle-manzana de 100 m. en los cuales encontramos siete edificios cuyos invariantes en porcentaje son:

- Alineados a nivel de la acera 100% (7 edificios).
- Predominio del macizo sobre el vano 87% (6 edificios).
- Balcones 57% (4 edificios).
- Alturas de uno y dos pisos con techos inclinados y con aleros en voladizo 71% (5 edificios).

Manzanas BA(3-8): Su longitud calle-manzana es de 102 m. de los cuales un 80% (82 m.) son terrenos sin construir, y el 20% (20 m.) cuenta con dos edificios cuyos invariantes en porcentaje son:

- Alineados a nivel de la acera 100% (2 edificios).
- Predominio del macizo sobre el vano 100% (2 edificios).
- Alturas de uno y dos pisos con techos inclinados y aleros en voladizo 100% (2 edificios).

Manzanas BA(4-9): Tienen una longitud calle-manzana de 102 m. de los cuales el 61% (62 m.) son terrenos que se encuentran baldíos, y el 31% (41 m.) presentan seis edificios cuyos invariantes en porcentaje son:

- Alineados a nivel de la acera 100% (6 edificios), de los cuales un 17% (1 edificio) tiene portal.
- Predominio del macizo sobre el vano 100% (6 edificios).

- Alturas de dos pisos con techos inclinados
y con aleros en voladizo 100% (6 edificios).

Calle Eloy Alfaro.

Se halla localizada en el sector B y la conforman los paños norte y sur de las manzanas B(5-1), B(6-2), B(7-3) y B(8-4).

Manzanas B(5-1): Tienen una longitud calle-manzana de 66 m. de los cuales el 73% (48 m.) son terrenos baldíos, y el 27% (18 m.) cuentan con dos edificios cuyos invariantes en porcentaje son:

- Alineados a nivel de la acera 100% (2 edificios).
- Predominio del macizo sobre el vano 100% (2 edificios).
- Alturas de dos pisos con techos inclinados y con aleros en voladizo 100% (2 edificios).

Manzanas B(6-2): Su longitud calle-manzana es de 114 m. de los cuales el 33% (38 m.) son terrenos baldíos, y el 67% (76 m.) presentan siete edificios cuyos invariantes en porcentaje son:

- Alineados a nivel de la acera 100% (7 edificios).
- Predominio del macizo sobre el vano 86% (6 edificios).
- Balcones 29% (2 edificios).
- Alturas de uno y dos pisos con techos inclinados y aleros en voladizo 86% (6 edificios).

Manzanas B(7-3): Tienen una longitud calle-manzana de 116 m. de los cuales el 25% (34 m.) son terrenos baldíos, y el 71% (82 m.) cuentan con nueve edificios cuyos invariantes en porcentaje son:

- Alineados a nivel de la acera 100% (9 edificios), de los cuales un 11% (1 edificio) tiene portal.
- Predominio del macizo sobre el vano 67% (6 edificios).
- Balcones 11% (1 edificio).
- Alturas de uno y dos pisos con techos inclinados y aleros en voladizo 56% (5 edificios).

Manzanas B(8-4): Su longitud calle-manzana es de 108 m. de los cuales el 33% (36 m.) son terrenos baldíos, y el 67% (72 m.) cuentan con nueve edificios cuyos invariantes en porcentaje son:

- Alineados a nivel de la acera 100% (9 edificios).
- Predominio del macizo sobre el vano 78% (7 edificios).
- Balcones 56% (5 edificios).
- Alturas de dos pisos con techos inclinados y alerón en voladizo 78% (7 edificios).

Calle Chimborrzo.

Se halla localizada en el sector B, y la conforman los paños nor-

te y sur de las manzanas B(5), B(6), B(10-7) y B(11-8).

Manzana B(5): Su longitud calle-manzana es de 16 m. en los que se ubican tres edificios cuyos invariantes en porcentaje son:

- Alineados a nivel de la acera 100% (3 edificios).
- Predominio del macizo sobre el vano 100% (3 edificios).
- Balcones 100% (3 edificios).
- Alturas de dos pisos con techos inclinados y aleros en voladizo 100% (3 edificios).

Manzana B(6): Tiene una longitud calle-manzana de 58 m. en los cuales se localizan cinco edificios cuyos invariantes en porcentaje son:

- Alineados a nivel de la acera 100% (5 edificios).
- Predominio del macizo sobre el vano 100% (5 edificios).
- Balcones 100% (5 edificios).
- Alturas de dos pisos con techos inclinados y aleros en voladizo 100% (5 edificios).

Manzanas B(10-7): Cuentan con una longitud calle-manzana de 116 m. de los cuales el 9% (10 m.) son terrenos baldíos, y el 91% (106 m.) presentan nueve edificios cuyos invariantes en porcentaje son:

- Alineados a nivel de la acera 100% (9 edificios).

- Predominio del macizo sobre el vano 89% (8 edificios).
- Balcones 89% (8 edificios).
- Alturas de dos pisos con techos inclinados y aleros en voladizo 89% (8 edificios).

Manzanas B(11-8): Su longitud calle-manzana es de 106 m. de los cuales el 13% (14 m.) son terrenos sin construir, y el 87% (92 m.) presenta diez edificios cuyos invariantes en porcentaje son:

- Alineados a nivel de la acera 100% (10 edificios) de los cuales el 33% (3 edificios) tienen portales.
- Predominio del macizo sobre el vano 88% (8 edificios).
- Balcones 33% (3 edificios).
- Alturas de uno y dos pisos con techos inclinados y con aleros en voladizo 90% (9 edificios).

Calle Bolívar.

Se encuentra, localizada en los sectores B y C, la conforman los paños norte y sur de las manzanas C(1) y CB(2-10).

Manzana C(1): Tiene una longitud calle-manzana de 80 m. en los cuales se localizan siete edificios cuyos invariantes en porcentaje son:

- Alineados a nivel de la acera 100% (7 edificios), de los cuales el 71% (5 edificios) tienen portales.

- Predominio del macizo sobre el vano 71% (5 edificios).
- Balcones 57% (4 edificios).
- Alturas de uno y dos pisos con techos inclinados y aleros en voladizo 71% (5 edificios).

Manzanas CB(2-10): Su longitud calle-manzana es de 110 m. de los cuales el 13% (14 m.) son terrenos sin construir, y el 87% (96 m.) presentan cinco edificios cuyos invariantes en porcentaje son:

- ✕ - Alieneados a nivel de la acera 100% (5 edificios).
- Predominio del macizo sobre el vano 40% (2 edificios).
- Balcones 60% (3 edificios).
- Alturas de dos pisos con techos inclinados y aleros en voladizo 20% (1 edificio).

Calle Colón.

Se halla localizada en el sector C, y esta conformada por los patios norte y sur de las manzanas C(3-1) y C(4-2).

Manzanas C(3-1): Cuenta con una longitud calle-manzana de 182 m. de los cuales el 32% (58 m.) son terrenos baldíos, y el 68% (124 m.) presentan ocho edificios cuyos invariantes en porcentaje son:

- Alineados a nivel de la acera 100% (8 edificios), de los cuales un 12% (1 edificio) tiene portal.

- Predominio del macizo sobre el vano 76% (7 edificios).
- Balcones 38% (3 edificios)
- Alturas de dos pisos con techos inclinados y aleros en voladizo 88% (7 edificios).

Manzanas C(4-2): Tienen una longitud calle manzana de 98 m. de los cuales el 27% (26 m.) son terrenos que se encuentran sin construir, y el 73% (72 m.) presentan seis edificios cuyos invariantes en porcentaje son:

- Alineados a nivel de la acera 83% (5 edificios), de los cuales un 20% (1 edificio) tiene portal.
- Predominio del macizo sobre el vano 67% (4 edificios).
- Balcones 17% (1 edificio).
- Alturas de uno y dos pisos con techos inclinados y aleros en voladizo 83% (5 edificios).

Calle Los Rios.

Se halla localizada en el sector C, y la conforman los paños norte y sur de las manzanas C(5-3) y C(6-4).

Manzanas C(5-3): Su longitud calle-manzana es de 214 m. de los cuales el 19% (40 m.) son terrenos baldios, y el 81% (174 m.) cuentan con catorce edificios cuyos invariantes en porcentaje son:

- Alineados a nivel de la acera 93% (13 edificios).
- Predominio del macizo sobre el vano 64% (9 edificios).
- Balcones 53% (6 edificios).
- Alturas de dos pisos con techos inclinados y aleros en voladizo 64% (9 edificios).

Manzanas C(6-4): Su longitud calle-manzana es de 90 m. de los cuales el 71% (64 m.) son terrenos sin construir, y el 29% (26 m.) presentan cuatro edificios cuyos invariantes en porcentaje son:

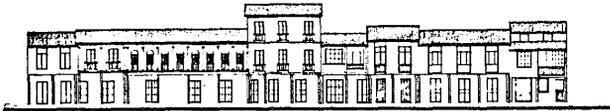
- Alineados a nivel de la acera 100% (4 edificios).
- Predominio del macizo sobre el vano 50% (2 edificios).
- Balcones 50% (2 edificios).
- Alturas de dos pisos con techos inclinados y aleros en voladizo 50% (2 edificios).

SAN JOSE DE CHIMBO

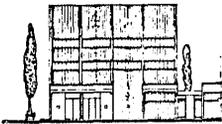
PLANO Nº 13



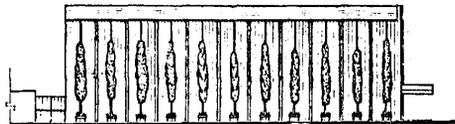
PROPUESTA (M. 1) CALLE BOLIVAR-SUR
Escala: 1:100



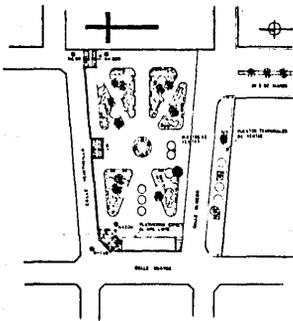
PROPUESTA CALLE 10 DE AGOSTO-ESTE
Escala: 1:100



PROPUESTA. (M.14) CALLE BOLIVAR-NORTE
Escala: 1:100



PROPUESTA. (M.10) CALLE SUCRE-ESTE
Escala: 1:100



PROPUESTA. PLAZA 3 DE MARZO
Escala: 1:100