



UNIVERSIDAD TÉCNICA DE AMBATO
FACULTAD DE DISEÑO, ARQUITECTURA, Y ARTES
CARRERA DE DISEÑO DE ESPACIOS ARQUITECTÓNICOS

Proyecto de Investigación, previo a la obtención del Título de
Arquitecta Interiorista

TEMA:

**“DETERIORO DE LAS EDIFICACIONES REPUBLICANAS Y
EL DESARROLLO DE LOS HABITANTES DEL SECTOR
MEDALLA MILAGROSA EN AMBATO.”**

Autor:

María José Freire Quinga

Tutor:

Arq. Mg. Santiago Suárez Abril

Ambato – Ecuador

Octubre, 2015

APROBACIÓN DEL TUTOR

En mi calidad de Tutor del Trabajo de Investigación sobre el tema:

“DETERIORO DE LAS EDIFICACIONES REPUBLICANAS Y EL DESARROLLO DE LOS HABITANTES DEL SECTOR MEDALLA MILAGROSA EN AMBATO.” de la señorita María José Freire Quinga estudiante de la Carrera de Diseños de Espacios Arquitectónicos, considero que reúne los requisitos y méritos suficientes para ser sometido a la evaluación por el jurado examinador designado por el H. Consejo Directivo de la Facultad de Diseño, Arquitectura y Artes.

Ambato, 21 de Agosto de 2015

EL TUTOR

Arq. Mg. Santiago Suárez Abril
C.C 1802158020

AUTORÍA DEL TRABAJO DE GRADO

Los criterios emitidos en el trabajo de investigación **“DETERIORO DE LAS EDIFICACIONES REPUBLICANAS Y EL DESARROLLO DE LOS HABITANTES DEL SECTOR MEDALLA MILAGROSA EN AMBATO.”**, como también los contenidos, ideas, análisis, conclusiones y propuesta, son de exclusiva responsabilidad de mi persona, como autor de este trabajo de grado.

Ambato, 21 de Agosto de 2015

EL AUTOR

María José Freire Quinga

C.C: 180413203-1

DERECHOS DE AUTOR

Autorizo a la Universidad Técnica de Ambato, para que haga de esta tesis o parte de ella un documento disponible para su lectura, consulta y procesos de investigación.

Cedo los derechos en línea patrimoniales, de mi tesis con fines de difusión pública, además apruebo la reproducción de esta tesis, dentro de las regulaciones de la Universidad, siempre y cuando esta reproducción no suponga una ganancia económica y se realice respetando mis derechos de autor.

Ambato, 21 de Agosto de 2015

EL AUTOR

María José Freire Quinga

C.C: 180413203-1

APROBACIÓN DEL JURADO EXAMINADOR

Los miembros del Tribunal Examinador aprueban el Informe de Investigación, sobre el tema: **“DETERIORO DE LAS EDIFICACIONES REPUBLICANAS Y EL DESARROLLO DE LOS HABITANTES DEL SECTOR MEDALLA MILAGROSA EN AMBATO.”** de la Srta. María José Freire Quinga, estudiante de la Carrera de Carrera de Diseños de Espacios Arquitectónicos.

Ambato, 21 de Agosto de 2015

Para constancia firman

PRESIDENTE

VOCAL

VOCAL

DEDICATORIA

Con mucho cariño y amor, este trabajo es dedicado a mis padres Arturo y América, por su infinito amor y paciencia, por su ardua labor de encaminarme a cumplir mis más grandes metas con perseverancia y humildad.

A mi hijo Alan, por ser mi motivación y razón de vivir, para ti todo mi esfuerzo y sacrificio que día a día hago por guiarte con pasos firmes en este mundo.

María José Freire

AGRADECIMIENTO

Mi agradecimiento a la Universidad Técnica de Ambato, que me abrió las puertas hacia el camino del aprendizaje.

A mi tutor, Arq. Mg. Santiago Suárez Abril por su confianza y tiempo dedicado en este trabajo.

A todos los profesores quienes fueron pilares fundamentales durante el transcurso de mi vida universitaria.

A mi familia, esposo y amigos por su apoyo incondicional y paciencia por hacer que este sueño se convierta en una meta lograda.

María José Freire

ÍNDICE GENERAL

APROBACIÓN DEL TUTOR	ii
AUTORÍA DEL TRABAJO DE GRADO	iii
DERECHOS DE AUTOR	iv
APROBACIÓN DEL JURADO EXAMINADOR	v
DEDICATORIA	vii
AGRADECIMIENTO	viii
ÍNDICE DE ILUSTRACIONES	xiii
ÍNDICE DE TABLAS	xv
RESUMEN EJECUTIVO	xvi
CAPÍTULO I	1
EL PROBLEMA	1
1.1 TEMA	1
1.2 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	1
1.2.1 Contextualización	1
• Contextualización Macro	1
• Contextualización Meso.....	3
• Contextualización Micro	3
• Árbol de Problemas	5
1.2.2 Análisis Crítico	6
1.2.3 Pronóstico de Situación Futura	6
1.2.4 Formulación del Problema	7
1.2.5 Interrogantes	7
1.2.6 Delimitación del Objeto de Investigación	7
• Espacial:.....	7
• Unidades de Observación	7
1.3 JUSTIFICACIÓN	8
1.4 OBJETIVOS	9
1.4.1 Objetivo General	9
1.4.2 Objetivos Específicos	9
CAPITULO II	10
MARCO TEÓRICO	10
2.1 ANTECEDENTES INVESTIGATIVOS	10

2.2	FUNDAMENTACIÓN FILOSÓFICA	11
2.3	FUNDAMENTACIÓN LEGAL	11
2.4	CATEGORIAS FUNDAMENTALES	14
2.4.1	Organizadores Gráficos.....	14
	• Subordinación de la Variable Independiente	15
	• Subordinación de variable Dependiente.	16
2.5	CATEGORÍAS FUNDAMENTALES	17
2.4.1	Deterioro de Viviendas Republicanas	17
2.4.2	Análisis Patológico	18
2.4.3	Restauración Arquitectónica	21
	TIPOS DE INTERVENCIONES.....	23
	• Liberación.....	23
	• Consolidación	23
	• Reestructuración	23
	• Reintegración.....	23
	• Integración.....	24
	• Reconstrucción	24
2.4.4	Arquitectura	24
	PRINCIPIOS DE LA ARQUITECTURA	26
	• Simetría.....	26
	• Eje.....	26
	• Jerarquía.....	27
2.4.5	Plan Nacional del Buen Vivir	28
2.4.6	Satisfacción Personal	31
2.4.7	Desarrollo Social	32
2.4.8	Desarrollo Cultural	34
2.6	HIPÓTESIS	36
2.7	SEÑALAMIENTO DE VARIABLES	36
2.6.1	Variable Independiente	36
2.6.2	Variable Dependiente	36
	CAPITULO III.....	37
	METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN	37
3.1	ENFOQUE.....	37
3.1.1	Enfoque Cualitativo	37

3.1.2	Enfoque Cuantitativo.....	37
3.2	MODALIDAD BÁSICA DE LA INVESTIGACIÓN	37
3.2.1	Bibliográfico-documental	37
3.2.2	De campo.....	38
3.3	NIVEL O TIPO DE INVESTIGACION.....	38
3.3.1	Exploratorio.....	38
3.3.2	Descriptivo	38
3.3.3	Asociación de variables.....	38
3.3.4	POBLACIÓN Y MUESTRA.....	39
3.4	OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES	40
3.5	PLAN DE RECOLECCIÓN DE LA INFORMACIÓN	42
CAPITULO IV		43
MARCO ADMINISTRATIVO.....		43
4.1	Recursos.....	43
4.1.1	Institucionales.....	43
4.1.2	Humanos	43
4.1.3	Materiales	43
4.1.4	Económicos	44
4.2	Cronograma.....	45
CAPITULO V.....		46
ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE LOS RESULTADOS		46
5.1	ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS	46
5.2	VERIFICACION DE LA HIPOTESIS	58
CAPITULO VI.....		63
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....		63
6.1	CONCLUSIONES.....	63
6.2	RECOMENDACIONES.....	64
CAPITULO VII		66
LA PROPUESTA.....		66
7.1	DATOS INFORMATIVOS.....	66
7.2	ANTECEDENTES DE LA PROPUESTA.....	67
7.3	JUSTIFICACIÓN	68
7.4	OBJETIVOS.....	69
7.4.1	Objetivo General.....	69

7.4.2	Objetivos Específicos	69
7.5	ANÁLISIS DE FACTIBILIDAD	70
7.5.1	Tecnológica	70
7.5.2	Económica Financiera	70
7.5.3	Socio Cultural.....	70
7.5.4	Legal	71
7.6	FUNDAMENTACION TÉCNICO CIENTÍFICA	72
•	Análisis Patológico	74
7.7	DESARROLLO DE LA PROPUESTA	77
7.7.1	Ubicación del Proyecto	77
7.7.2	Análisis Vial	78
7.7.3	Edificaciones del Entorno.....	79
7.7.4	Análisis y Elección del Lugar a Intervenirse	82
7.8	ADMINISTRACIÓN	84
	REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	103

ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1. Árbol de problema.....	5
Ilustración 2 Red de inclusión de variables	14
Ilustración 3 Constelación de ideas de la variable independiente	15
Ilustración 4 Constelación de ideas de la variable dependiente.....	16
Ilustración 5. Comodidad de la vivienda	46
Ilustración 6. Edificación.....	47
Ilustración 7. Otras propiedades	48
Ilustración 8. Religión.....	49
Ilustración 9. Trabajo	50
Ilustración 10. Ingresos económicos	51
Ilustración 11. Interior de vivienda	52
Ilustración 12. Desarrollo Social.....	53
Ilustración 13. Actividades deportivas	54
Ilustración 14. Actividades académicas	55
Ilustración 15. Actividades culturales	56
Ilustración 16. Diferente desarrollo social	57
Ilustración 17. Campana de Gauss	62
Ilustración 18. Estudio Ergonómico	73
Ilustración 19. Ubicación parroquial	78
Ilustración 20. Análisis Viál	79
Ilustración 21. Iglesia Medalla Milagrosa.....	80
Ilustración 22. Colegio Bolivar	80
Ilustración 23. Centro de salud	81
Ilustración 24. Viviendas republicanas 1	81
Ilustración 25. Viviendas republicanas 2	81
Ilustración 26. Plano predial viviendas republicanas	82
Ilustración 27. Espacio a Intervenirse.....	83
Ilustración 28. Espacio a mantenerse en planta baja	84
Ilustración 29. Espacio existente a mantenerse en Primera planta.....	84
Ilustración 30. Características Exteriores.....	85

Ilustración 31. Cerramiento y ventanas	86
Ilustración 32. Características Interiores	86

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Operacionalización de la variable independiente	40
Tabla 2. Operacionalización de la variable dependiente.....	41
Tabla 3. Plan de recolección de información	42
Tabla 4. Presupuesto.....	44
Tabla 5. Cronograma.....	45
Tabla 6. Comodidad de la vivienda	46
Tabla 7. Edificación	47
Tabla 8. Otras propiedades	48
Tabla 9. Religión	49
Tabla 10. Trabajo.....	50
Tabla 11. Ingresos económicos.....	51
Tabla 12. Interior de vivienda.....	52
Tabla 13. Desarrollo Social	53
Tabla 14. Actividades deportivas.....	54
Tabla 15. Actividades académicas	55
Tabla 16. Actividades culturales.....	56
Tabla 17. Diferente desarrollo social.....	57
Tabla 18. Estadística de prueba 1.....	58
Tabla 19. Estadística de prueba 2.....	59
Tabla 20. Respuestas observadas.....	59
Tabla 21. Cálculo de Chi cuadrado	60
Tabla 22. Tabla de Chi cuadrado	61

UNIVERSIDAD TÉCNICA DE AMBATO
FACULTAD DE DISEÑO, ARQUITECTURA Y ARTES
CARRERA DE DISEÑO DE ESPACIOS ARQUITECTÓNICOS

**“DETERIORO DE LAS EDIFICACIONES REPUBLICANAS Y EL
DESARROLLO DE LOS HABITANTES DEL SECTOR MEDALLA
MILAGROSA EN AMBATO.”**

Autor: María José Freire

Tutor: Arq. Mg. Santiago Suarez

Fecha: 21 de agosto de 2015

RESUMEN EJECUTIVO

El continuo deterioro de las edificaciones construidas en el siglo pasado específicamente las de estilo Republicano son hoy en día uno de los problemas que se presentan en Ambato, en el centro de la ciudad existen edificaciones que no se encuentran dentro del inventario del Instituto de Patrimonio Cultural y ahora se encuentra en decadencia o completo olvido, sin embargo pocos son los propietarios que han hecho intervenciones a sus viviendas tratando de mantenerlas en pie para aprovechar su ubicación e implementar negocios dentro de sus domicilios. El propósito de este estudio es diagnosticar las diferentes patologías que presentan estas edificaciones de tipo republicano en deterioro e implementar un sistema correctivo para la rehabilitación de las mismas, manteniendo las características del estilo, proponiendo el cambio de uso de la edificación (vivienda – local comercial) para desarrollar el sistema socio cultural y económico del sector Medalla Milagrosa, rescatando la identidad del sector e iniciando el mantenimiento de estas edificaciones, valorizando los rasgos característicos, adaptando al entorno y envolvente existente en la zona. Para los espacios internos se pretende también mantener la hegemonía del estilo en mención con materiales que podemos encontrar en la actualidad puesto que los que existen se encuentran ya fuera de fabricación.

El estudio se destinara al mantenimiento de las edificaciones republicanas, siendo aprovechadas en negocios locales para el desarrollo social y económico del sector.

**TECHNICAL UNIVERSITY OF AMBATO
DESIGN, ARCHITECTURE AND ARTS FACULTY
DESIGN OF ARCHITECTURAL SPACES**

**"DETERIORATION OF BUILDINGS REPUBLICAN AND
DEVELOPMENT OF THE POPULATION OF THE MIRACULOUS
MEDAL IN SECTOR AMBATO."**

Author: María José Freire

Tutor: Arq. Mg. Santiago Suarez Abril

Date: August 21, 2015

ABSTRACT

The continued deterioration of the buildings built in the last century, specifically the Republican style are today one of the problems that arise in Ambato, in the center of the city there are buildings that are not within the inventory of the Institute of Cultural Heritage and now is in decline or complete oblivion, however there are few interventions owners who have made their homes trying to keep up to take advantage of its location and implement business within their homes. The purpose of this study is to diagnose the different pathologies presented by these Republican buildings deteriorating and implement a corrective system for the rehabilitation of the same, maintaining the characteristics of style, proposing the change of use of the building (housing - shop) to develop the socio-cultural and economic system of the Miraculous Medal industry, capturing the identity of the sector and starting the maintenance of these buildings, valuing the characteristics, adapting the existing environment and surrounding area. For internal spaces also it intends to maintain the hegemony of the style in question with materials that can be found today since there are those who are already out of production.

The study was earmarked for the maintenance of the republican buildings, in local businesses being exploited for social and economic development of the sector.

CAPÍTULO I

EL PROBLEMA

1.1 TEMA.

“DETERIORO DE LAS EDIFICACIONES REPUBLICANAS Y EL DESARROLLO DE LOS HABITANTES DEL SECTOR MEDALLA MILAGROSA EN AMBATO”.

1.2 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.

1.2.1 Contextualización

- **Contextualización Macro**

Desde que los españoles conquistaron América, fueron varias las edificaciones construidas en todas las ciudades del continente Americano, dando paso a que los aborígenes de los pueblos conozcan nuevos sistemas constructivos que no eran implementados en nuestras regiones.

Con el paso de los años y el transcurso de la historia pasando por las independencias de las ciudades, hoy en día estas edificaciones se convirtieron en tesoros que nos revelan más que la misma historia, una identidad propia, se han convertido en Centros históricos declarados por la UNESCO, lugares visitados ahora por turistas nacionales y extranjeros.

Si hablamos de deterioro la vida útil de cada una de estas, está estrechamente ligada a la palabra mantenimiento pues a las edificaciones se les aplican

programas de mantenimiento para que estas prolonguen su vida útil, más aun así, previniendo el deterioro a tiempo y programando un ciclo de mantenimientos y reparaciones cíclicas, favoreciendo la conservación en condiciones óptimas del patrimonio construido.

Varios son los casos de deterioros tales como el de Granada la ciudad más hermosa de Nicaragua, posee la mejor unidad urbana del país, muy particular en la planimetría y altimetría de sus edificios: que le proporciona volumen y composición que la caracterizan dentro del contexto armónico, como algo único de la arquitectura republicana donde predomina el estilo neoclásico. Fundada en tierra firme en 1524 y reconstruida después del incendio de 1856 (332 años). Del año de 1856 a nuestros días (150 años) a partir de la década de 1980 se ha venido observando el deterioro y destrucción de muchos edificios que se encuentran dentro del casco histórico de la ciudad, pero no es el momento de buscar culpables por tales consecuencias, sino, el de reflexionar como, quienes, cuando y con que podemos echarle una mano a la reconstrucción de esta bella ciudad.

Otro caso también es, Lima Perú, la “Ciudad de los Reyes”, fue la urbe y capital más importante de los dominios españoles en América del Sur hasta mediados del siglo XVIII. Pese a los graves daños sufridos por los terremotos, posee numerosos monumentos arquitectónicos, como el convento de San Francisco, el más grande de esta parte del mundo en su género. Muchos edificios limeños son creaciones conjuntas de artesanos, artistas locales, arquitectos y maestros de obras del Viejo Continente, hoy en día considerada patrimonio cultural de la humanidad declarada por la UNESCO. Sin embargo quedan a la deriva varias construcciones de la misma época y que son sus propietarios los que han hecho de estas, sitios turísticos, restaurantes, pequeños museos o bares rescatando su forma y origen de cada uno de los detalles y sistemas constructivos.

- **Contextualización Meso**

Varias han sido las organizaciones gubernamentales que se han hecho cargo de la conservación de estas edificaciones, tal es el caso en Ecuador el Ministerio de Patrimonio Cultural es el encargado de poner a buen recaudo las edificaciones, bienes inmuebles, fiestas ancestrales y culturales, ritos, objetos y más. También conjuntamente se han credo leyes o medidas coercitivas aplicadas por las instituciones del Estado. En nuestro país varias ciudades tienen cascos coloniales asentados en los centros de las poblaciones siendo declarados patrimonios como el caso del Centro Histórico de Quito, el Centro Histórico de Cuenca, Loja, Guayaquil Riobamba, etc., todas estas conllevan un conjunto de características que las hace inigualables y pasa a ser nuestra obligación como Ecuatorianos la perduración de estas edificaciones. Cabe mencionar que cuando las edificaciones han sido declaras patrimonio, las intervenciones en estas deben ser muy técnicas ya que no deben cambiar en absoluto el concepto formal para el que fue construida, aunque la función puede ser distinta el mantenimiento que se le dé a estas, tiene que estar orientado en la permanencia de los materiales de origen.

- **Contextualización Micro**

En Ambato existen varios lugares declarados Patrimonio tal es el caso del edificio donde funcionaba la Municipalidad de Ambato ubicado en las calles Bolívar y Castillo, otro edificación también considerada patrimonio es la Casa del Portal, la Casa de Eugenia Mera, etc. todas estas han sido intervenidas de la mejor manera posible convirtiéndose en la identidad de nuestra ciudad, pero que pasa con las casas que han sido construidas en la misma década y no han sido consideradas dentro de este inventario de patrimonio, pues han quedado en un completo olvido ya que sus habitantes han preferido derrocarlas y reemplazarlas por construcciones nuevas y armoniosas que van de acuerdo a la normativa y ordenanzas de la ciudad, decayendo así la conservación de este tipo edificaciones.

Varios son los aspectos que han intervenido en los habitantes para que tomen estas decisiones y es que la baja importancia por la conservación de estas edificaciones que cargadas de historia no revelan más allá del paso de los años, el crecimiento de nuestra gente y el desarrollo de la población.

También interviene el sector económico , ya que es aquí en donde se decide, que hacer una nueva construcción resulta mejor que hacer una intervención técnica en una vivienda antigua, ya que varias son las patologías que intervienen en el deterioro y es que es notable en sus cubiertas, la totalidad de las edificaciones de esta época son de teja y su estructura es de madera siendo necesario el cambio de esta ya que hoy en día presentan goteras y esto lógicamente provoca más puntos a intervenir como el cambio de pisos o la humedad de las paredes, además del cambio de instalaciones eléctricas y de agua potable ya que sus componentes han cumplido su ciclo vital.

El sentimiento de permanencia por estas edificaciones antiguas ya no existe en las nuevas generaciones puesto que, estos pobladores ya no son nacidos en estas edificaciones, al contrario solo las recuerdan como las casas de sus abuelos que ya han fallecido y es aquí en donde se da un impacto socio económico puesto que Ambato es parte fundamental del motor industrial y comercial para la economía del Ecuador y los pobladores se motivan al crecimiento de sus interés personales haciendo que sus propiedades rindan con fines de lucro hacia cada uno de ellos.

• **Árbol de Problemas**

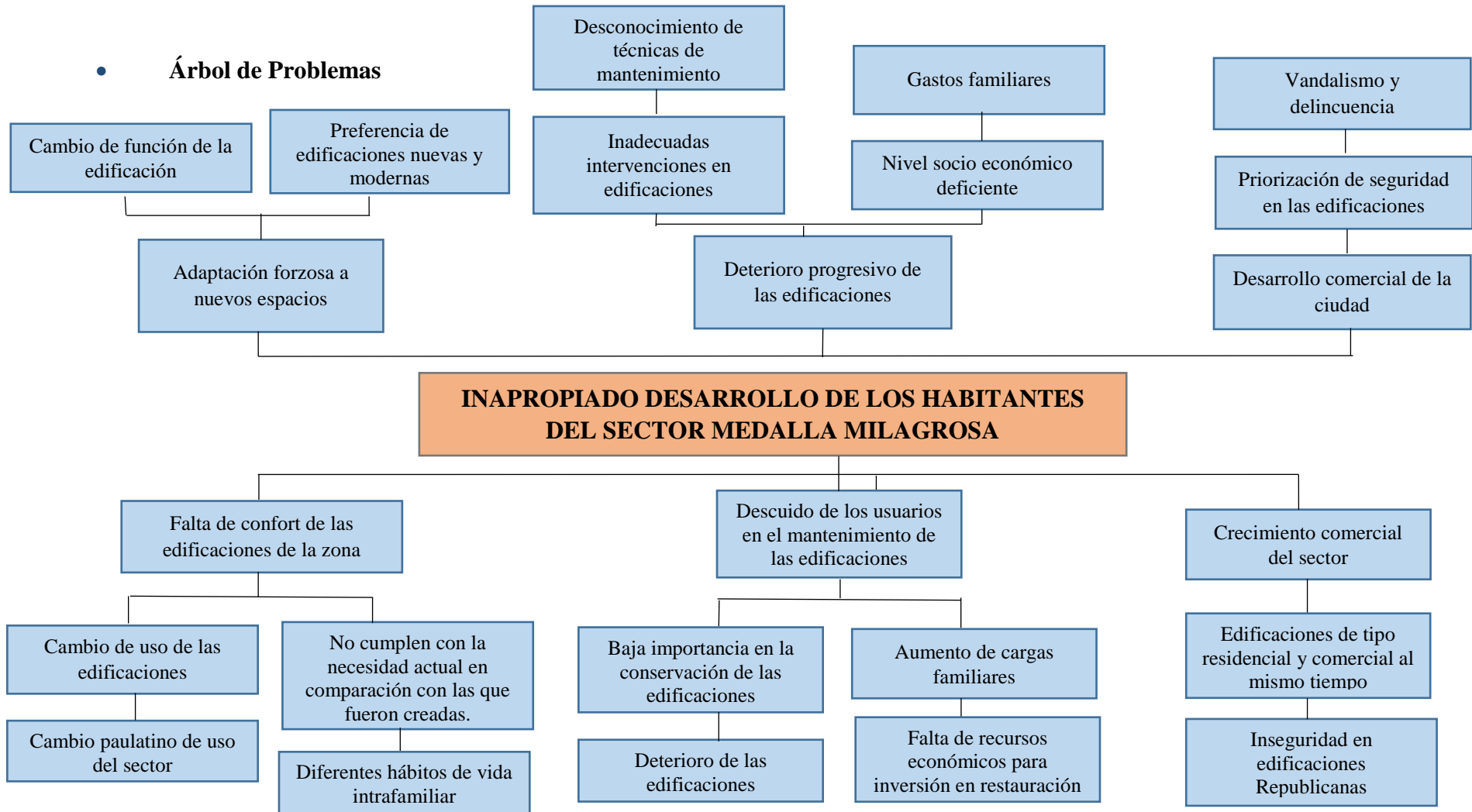


Ilustración 1. Árbol de problema
Elaborado por: María José Freire Q.

1.2.2 Análisis Crítico

No existe interés en los habitantes del sector en querer dar mantenimiento a las edificaciones deterioradas ya que resulta más costosa una remodelación que una construcción nueva al gusto y necesidad de cada persona. Es así que la falta de decisión sobre cada una de estas propiedades, agudiza más el problema dando paso a que las patologías crezcan más y el deterioro sea inminente.

Las personas hoy en día propietarias de estas edificaciones republicanas no consideradas patrimonio, priorizan el beneficio económico sobre el beneficio social y dejan de observar los aspectos que estas edificaciones poseen por considerar el desarrollo social y económico más importante que la permanencia de estas edificaciones.

Abandono, intervenciones inadecuadas, cambios de uso, contaminación ambiental, mantenimiento deficiente, inseguridad, vandalismo, por estos y varios aspectos más, se dan el derrocamiento de estas edificaciones puesto que en la actualidad no satisfacen las necesidades ni los requerimientos de las personas que desean habilitarlas.

1.2.3 Pronóstico de Situación Futura

Al momento de derrocar las edificaciones estamos acabando con la época republicana que ha quedado presente hasta nuestros días, y es que las edificaciones datan la historia que pasaron nuestros antepasados para poder llegar a construir la ciudad de Ambato. En la actualidad son muchos los lugares en donde decidieron prevalecer la historia de estas construcciones y se han convertido en sitios muy acogedores llenos de historia y elegancia dándonos un buen ejemplo para hacer predominar estas edificaciones, haciéndonos tomar conciencia sobre el verdadero valor histórico que hemos heredado. Siendo el sistema económico, social y comercial importante hoy en día, podemos llegar a sacar provecho de estas edificaciones conservando y manteniendo su estilo y

función de la mejor manera posible con una intervención técnica que nos ayude a curar las patologías existentes y evitando que aparezcan nuevas.

1.2.4 Formulación del Problema

¿Cuál es el nivel de desarrollo de los usuarios de las edificaciones republicanas en situación de deterioro en el sector Medalla Milagrosa?

1.2.5 Interrogantes

- ¿Cuáles son los motivos por los que se produce el deterioro en las edificaciones republicanas?
- ¿Cuáles son los niveles de satisfacción personal entre los usuarios de las edificaciones?
- ¿Cómo se lograría evitar el abandono a las viviendas republicanas?
- ¿Por qué se da el abandono a las viviendas republicanas?
- ¿Cómo el desarrollo social afecta en el deterioro de las edificaciones republicanas?

1.2.6 Delimitación del Objeto de Investigación

- **Campo:** Arquitectura
- **Área:** Restauración
- **Aspecto:** Rehabilitación
- **Tiempo:** El período de investigación es de seis meses, de noviembre del 2014 a abril del 2015.
- **Espacial:** La investigación se realizó en el sector Medalla Milagrosa en Ambato
- **Unidades de Observación**
- Edificaciones Republicanas del sector Medalla Milagrosa
- Usuarios de las Edificaciones Republicanas

- Desarrollo social comercial del sector

1.3 JUSTIFICACIÓN

La presente investigación es de mucha importancia ya que el interés por el mantenimiento de estas edificaciones republicanas se está perdiendo en los habitantes del sector, y es que varios son los motivos para que esto suceda sin embargo la mayor causa es que dichas edificaciones no cumplen con las necesidades de los nuevos propietarios ya sea en forma y función.

Además de que el paso de los años ha hecho que estas construcciones han sido usadas en distintas funciones menos para la que fueron creadas, es decir, aquella construcción que fue creada para funcionar como vivienda hoy en día está siendo usada como restaurante o como librería, como una tienda de abarrotes o como funeraria, esto ha hecho que el deterioro sea mayor.

Sin embargo varias han sido las intervenciones que han realizado en algunas de las edificaciones del sector, y eso ha hecho que tomen una mejor visualización y condición arquitectónica, influyendo además en el comportamiento de los usuarios, ya que si su lugar de vivienda se ve mejorada su desenvolvimiento será mejor dentro de la sociedad y eso es uno de los ámbitos que también queremos demostrar con esta investigación. Ya que el desarrollo cultural y social de las personas está implícito en el lugar en donde vivimos o en donde trabajamos, si una persona habita o labora en un lugar armónico, confortable y visualmente atractivo se siente y se desenvuelve de la mejor manera posible haciendo que su desarrollo vaya en aumento, superando y sobrellevando las condiciones que se presenten en su vida diaria.

Este trabajo de investigación nos ayudará para incentivar a los usuarios de edificaciones republicanas a realizar intervenciones preventivas y correctivas en cada una de sus propiedades ayudado a conservar el patrimonio de nuestra ciudad.

Con esta investigación determinamos cuales son las patologías que afectan a las edificaciones del sector Medalla Milagrosa de la Ciudad de Ambato, ayudándonos a saber cuál es el método o técnica correcta a aplicarse y así tener el mejor resultado positivo.

1.4 OBJETIVOS

1.4.1 Objetivo General

Proponer a los usuarios del sector Medalla Milagrosa los sistemas de prevención del deterioro y mantenimiento de las edificaciones republicanas.

1.4.2 Objetivos Específicos

- Diagnosticar los motivos por los cuales se produce el deterioro de las edificaciones republicanas.
- Establecer los niveles de confort de acuerdo a la forma y función de las edificaciones.
- Proponer un programa de mantenimiento preventivo y correctivo para así lograr extender su vida útil hasta el máximo y conservar su patrimonio arquitectónico.

CAPITULO II

MARCO TEÓRICO

2.1 ANTECEDENTES INVESTIGATIVOS

De acuerdo al tema planteado y una vez realizada la investigación en la biblioteca de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes de la Universidad Técnica de Ambato no se conoce de estudios similares realizados con respecto al deterioro de las edificaciones republicanas en la ciudad de Ambato. Revisando los repositorios de tesis físicos y electrónicos de otras universidades del país hemos encontrado temas que guardan relación con el tema planteado.

Ortiz Manosalvas Mabel Alejandra (2009) de UTE Quito, con el tema: La restauración de bienes Culturales Patrimoniales de Quito, orígenes, evolución y panorama actual.

- El proyecto de investigación recoge los momentos más importantes y los hechos más destacados de la restauración en la ciudad de Quito, desde sus inicios hasta la actualidad pasando por su proceso de evolución en cuanto a criterios de intervención, técnicas y materiales, tanto en el tema arquitectónico como de bienes muebles.
- El siglo XX es la etapa en que la intervención del patrimonio cultural, desde el punto de vista de la salvaguarda, se concentró casi exclusivamente en la Restauración, la misma que jugó un importante papel a partir de la declaratoria de Quito como Patrimonio Cultural de la Humanidad y se consolidó como una profesión técnico- científico e interdisciplinaria.

Jaramillo Román María Ángeles (2011) de UTE Quito con el tema: Diagnostico y plan de conservación preventiva del Fondo Antiguo "Luciano Andrade Marín" de la Biblioteca "González Suarez" del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

- Este trabajo se realizó con la finalidad de ejecutar un plan de conservación preventiva en donde el diagnostico juega un papel importante como punto de partida, proponiendo diferentes métodos técnicos muy sencillos que convirtiéndolos en rutina se lograra detener el deterioro.

2.2 FUNDAMENTACIÓN FILOSÓFICA

El transcurso de los años nos ha dejado grandes muestras Arquitectónicas que hasta el día de hoy se encuentran en pie, siendo unos referentes importantes para lo que hoy en la actualidad se va construyendo.

Este estudio estará basado en un análisis crítico que nos permitirá establecer una relación directa con las personas que viven en el sector Medalla Milagrosa conocer de la manera directa las necesidades de los usuarios estableciendo la situación en la que se viene desarrollando los habitantes del sector.

Como resultado de este análisis tendremos un propósito direccionado a mejorar las viviendas republicanas para el mantenimiento de las mismas y evitar derrocamientos.

2.3 FUNDAMENTACIÓN LEGAL

Plan de Ordenamiento Territorial Ambato 20/20

Art. 38. De los Tratamientos. Para las diferentes estructuras territoriales y como respuesta específica a los diversos niveles de ocupación expresados

fundamentalmente en la morfología y en el uso del suelo, se han determinado los siguientes tratamientos:

Art. 39. Tratamientos para estructuras consolidadas

- d) **Rehabilitación** Se aplican en áreas consolidadas con procesos de cambio de uso y transformaciones en la estructura urbana y fundamentalmente en la arquitectura. Se busca la lectura del proceso histórico de la ciudad, su memoria. Se propone garantizar el aprovechamiento de estructuras existentes y preservar sus valores arquitectónicos y urbanos.

Constitución de la República del Ecuador

Art. 66.- Se reconoce y garantizará a las personas:

Numeral 27: El derecho a vivir en un ambiente sano, ecológicamente equilibrado, libre de contaminación y en armonía con la naturaleza.

Art. 326.- El derecho al trabajo se sustenta en los siguientes principios:

Numeral 5: Toda persona tendrá derecho a desarrollar sus labores en un ambiente adecuado y propicio, que garantice su salud, integridad, seguridad, higiene y bienestar.

Ley de Ejercicio Profesional de la Arquitectura

Art. 2.- "Compete exclusivamente a los profesionales de la arquitectura:

a) La formulación de los componentes físico-espaciales para los planes y políticas generales de desarrollo, así como de los planes y políticas sectoriales de vivienda, educación, salud, administración territorial, urbanismo y, en general, para todos aquellos en los que se incluyan aspectos físico-espaciales;

b) La realización de estudios, programas, proyectos y diseños arquitectónicos, urbanísticos, de organización y fraccionamiento territorial, de paisajismo, de

diseño interior de espacios arquitectónicos y la participación sectorial en estudios de impacto ambiental;

c) La realización de estudios, programas, proyectos y diseños de obras de restauración, rehabilitación, renovación y adecuación de edificaciones y espacios urbanos;

d) La dirección en la ejecución de obras arquitectónicas y urbanísticas, así como de las instituciones públicas y semipúblicas, como tales, o de sus departamentos, en cuanto su actividad se vincule con la profesión;

e) La participación en concursos de proyectos y diseños de obras relacionadas específicamente con la profesión, ya sea como concursantes directos o jurados.

2.4 CATEGORIAS FUNDAMENTALES

2.4.1 Organizadores Gráficos

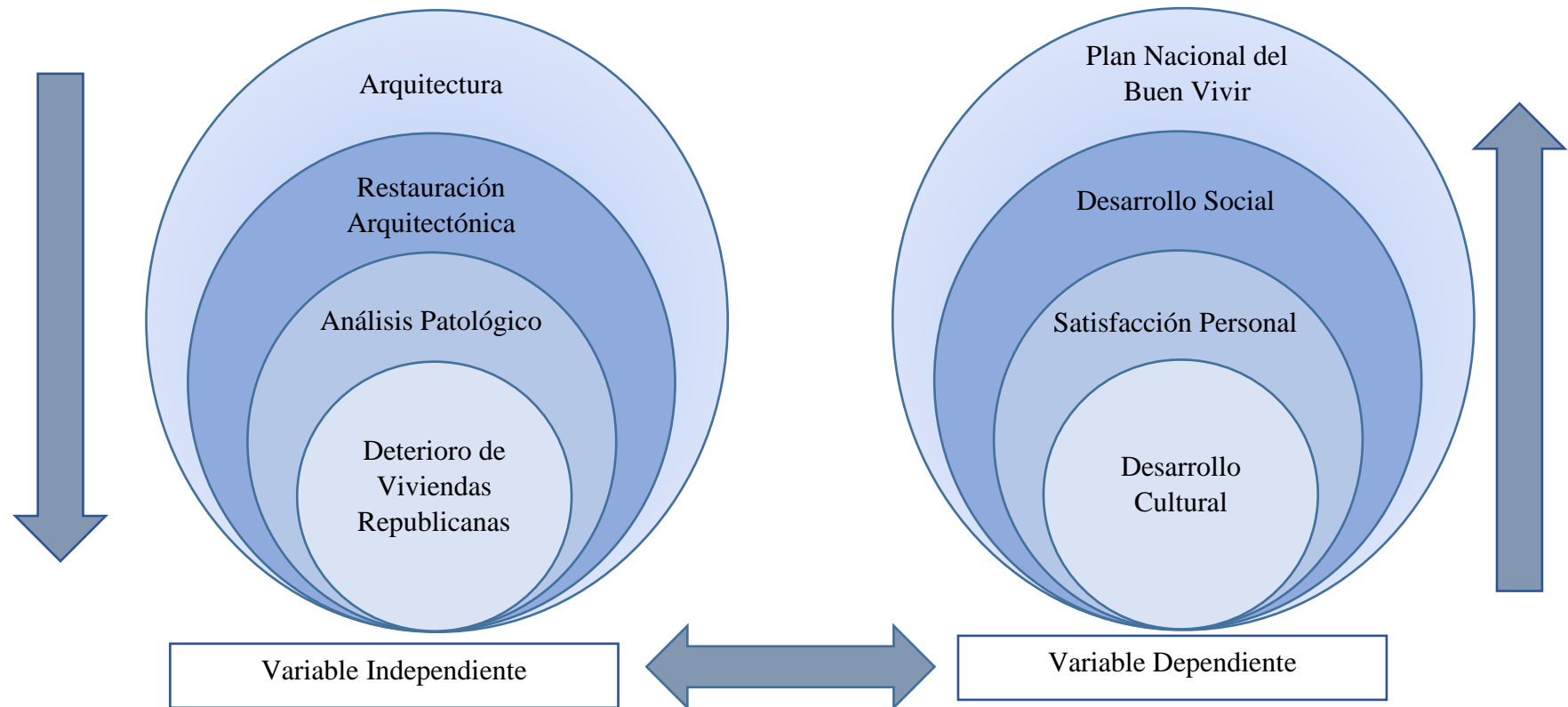


Ilustración 2 Red de inclusión de variables

Elaborado por: María José Freire Q.

- **Subordinación de la Variable Independiente**

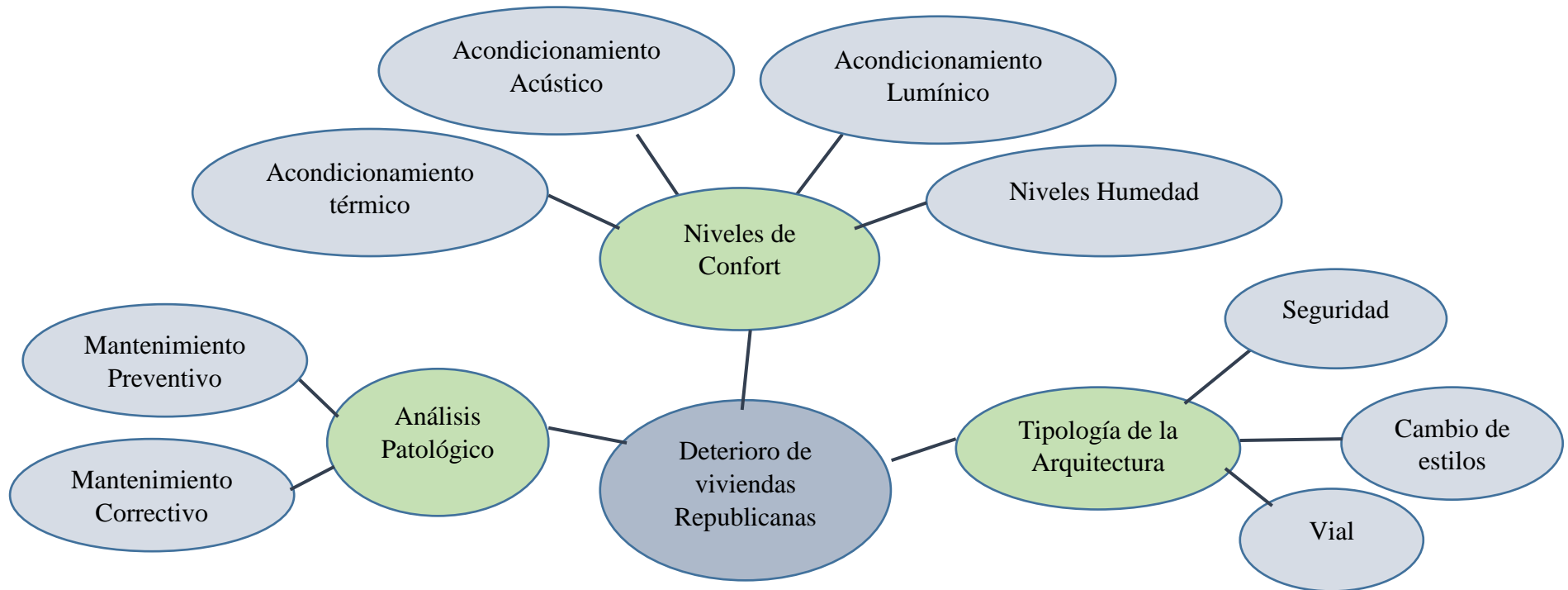


Ilustración 3 Constelación de ideas de la variable independiente

Elaborado por: María José Freire Q.

- **Subordinación de variable Dependiente.**

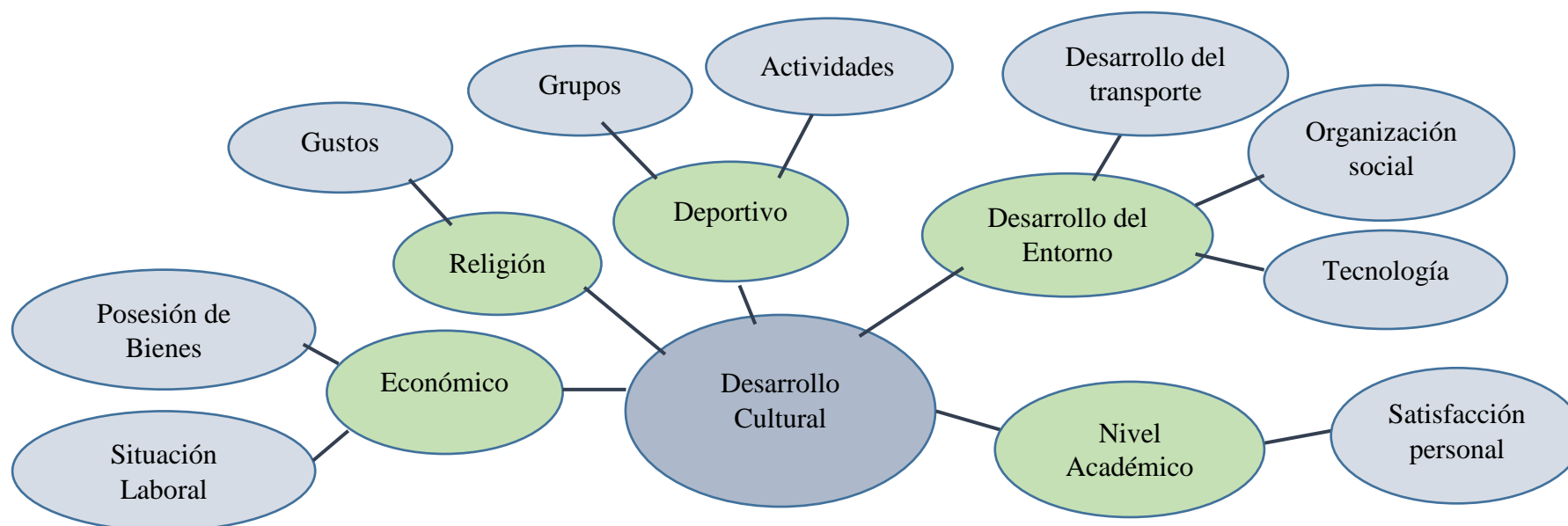


Ilustración 4 Constelación de ideas de la variable dependiente.

Elaborado por: María José Freire Q.

2.5 CATEGORÍAS FUNDAMENTALES

2.4.1 Deterioro de Viviendas Republicanas

A partir de la década de 1980 se ha venido observando el deterioro y destrucción de muchos edificios que se encuentran dentro del casco histórico de las ciudades en general, pero no es el momento de buscar culpables por tales consecuencias, sino, de reflexionar como, quienes, cuando y con que podemos echarle una mano a la reconstrucción de estas bellas ciudades.

Roblero Luis Los efectos de la humedad y la falta de impermeabilización de las cubiertas de techos (tejas de barro cocido) es uno de los principales problemas que causan la destrucción de los edificios, la mayoría de los techos no presentan cordones de amarre en dos sentidos con mezcla blanca de cal hidratada que no permitan el deslizamiento de las tejas, provocadas por los vientos, lluvias, sismos y porque no decir de animales felinos y roedores. Todo esto permite la introducción de la precipitación pluvial, la cual satura las paredes de adobe y les produce primeramente el desprendimiento de partículas finas y luego el derrumbe parcial o total de la pared, en muchos casos se ha podido observar el colapso de la estructura del techo; en éste último caso sucede que las últimas hiladas de bloques de adobe de la parte superior se saturan de humedad y las condiciones mecánicas de resistencia a la tensión y compresión del material se vuelven nulas, permitiendo que las fuerzas verticales y laterales de los empujes producidas por el peso de la estructura de madera y teja de barro, no encuentran una reacción por parte de las paredes, ya que éstas han perdido toda su resistencia y como consecuencia ocurre el colapso de la estructura superior.

En años pasados no se conocía de productos que nos ayuden con el tratamiento de los tejados y paredes, tampoco se hablaba de un mantenimiento peor aún prevención, si bien se ganaba mucho a nivel personal, con tener un espacio para habitar que poco era el interés por cuidar de los bienes inmuebles, provocando de esta manera problemas consecutivos que con el tiempo han desembocado en el colapso de las estructuras del techo sin ningún reparo alguno.

Cuando una vivienda no tiene una debida protección o no tenga periódicamente un buen mantenimiento, se está exponiendo a que no solo se produzca daños en sus paredes y tejado sino también en las columnas y contrapisos en donde se producen asentamientos inducidos por el pesos de

paredes y estructuras del tejado, además se suma a esto la falta de drenajes o canales recolectores de agua taponados y es aquí donde el factor atmosférico también nos pasa su factura aportando bacterias que se afirman sobre estas fracturas y producen colonias de hongos provocando daños irreparables.

2.4.2 Análisis Patológico

La palabra patología viene de *Pathos* que significa enfermedad y *logos* que significa estudio; que dentro de la arquitectura se enfoca en el conjunto de enfermedades de tipo químico, mecánico, atmosférico, etc.

Según Granada 2009 El análisis patológico se define como aquel agente, activo o pasivo, que actúa como origen del proceso patológico y que desemboca en una o varias lesiones, aunque en ocasiones, varias causas pueden actuar conjuntamente para producir una misma lesión. Define que existen causas directas e indirectas. Las causas directas son aquellas que producen el origen inmediato del proceso patológico (ya sean esfuerzos mecánicos, agentes atmosféricos, contaminación) caracterizadas por la pérdida de la integridad del material expuesto; y las causas indirectas son aquellas que se producen por un inadecuado diseño o ejecución constructiva de la obra. El deterioro se produce por varias causas directas e indirectas:

- **Causas directas**

- a) Causas mecánicas, entendiéndose por mecánicas todas las acciones que presenten interacción no controlada sobre la superficie del material, ya sea por una acción no prevista o superior a la calculada. Algunos de los ejemplos más comunes son: la transmisión a los cerramientos y revestimientos de acciones mecánicas por deformación de la estructura, mala traba entre los elementos de cerramiento, impactos y rozamientos provocados por el uso (suelos, parte baja de las paredes)
- b) Causas físicas, engloban el conjunto de agentes atmosféricos que pueden llegar a actuar sobre el edificio y, en especial, sobre la envolvente (la lluvia, el viento, el

sol, las oscilaciones térmicas). El nivel de afectación de los diferentes agentes variará en función de las condiciones singulares de cada edificación como pueden ser la orientación de las fachadas o la altura de los edificios (mayor empuje).

c) Causas químicas, referidas a todo tipo de productos químicos y sus reacciones, ya se apliquen de manera accidental, por organismos vivos o se produzcan en el propio ambiente. En este sentido, habrá de atender a los diferentes contaminantes ambientales que reaccionan con algunos elementos pétreos de las fachadas.

d) Lesiones previas. En muchas ocasiones la causa inmediata de una lesión secundaria es otra previa de origen primario, como puede suceder con las humedades, las deformaciones estructurales, las grietas, las fisuras, los desprendimientos, la corrosión o diferentes organismos en la edificación.

- **Causas Indirectas**

Las causas indirectas podrían definirse como los factores inherentes a la unidad constructiva (factores de composición química, de forma o de disposición) como consecuencia de su selección o de su diseño defectuoso, y que uniéndose a la acción directa, posibilita la aparición del proceso patológico. Su clasificación es la siguiente:

a) Causas de proyecto, engloban el conjunto de errores cometidos a la hora de elegir los materiales aptos para ejecutar la obra, así como aquellos referentes al mal diseño de las unidades constructivas.

b) Causas de ejecución, comprenden todas las acciones que tienen como desencadenante una incorrecta puesta en obra a partir de unas instrucciones de proyecto que sí eran adecuadas. En general, se debe a una mala elección de la técnica constructiva para realizar la unidad constructiva que presenta el problema.

c) Causas de material, hacen alusión a todos aquellos elementos constructivos que llegan que ya llegan a la obra de manera defectuosa o inadecuada para una

correcta puesta en obra de los mismos. Es necesaria la práctica de controles de calidad para verificar este aspecto.

d) Causas de mantenimiento, estableciendo una doble problemática: por un lado la utilización del edificio para una labor que no se había concebido en el estado de proyecto; por otro, el correcto mantenimiento del mismo por parte de los usuarios y el incumplimiento de los diferentes requisitos marcados en la ordenanza de la edificación.

La ventaja principal del mantenimiento está íntimamente ligada con un concepto de economía, al prolongar el tiempo de explotación de una construcción sin tener que realizar inversiones apreciables. Por otro lado, el poder utilizar una construcción por mayor tiempo y con servicio adecuado constituye una ventaja para los usuarios al poder satisfacer mejor sus necesidades sin agravar considerablemente el presupuesto de la nación.

La ejecución del mantenimiento a tiempo impide el desgaste anticipado de las edificaciones y sus equipos y reduce los costos por ejecución de grandes reparaciones generales de los edificios. Se trata en principio de reparaciones de poco volumen ejecutadas regular y cíclicamente en las distintas partes, estructuras, equipos, etc. Esto consigue que la principal ventaja de estos mantenimientos venga muy ligada a la parte económica.

Existe una carencia de conocimiento acerca de los beneficios que provienen de los gastos de diferentes niveles de mantenimiento y se presta poca atención a prevenir o pronosticar los efectos totales por hacer o abstenerse de hacer trabajos en este campo. La razón puede ser que desde el punto de vista de empresas individuales la cantidad desembolsada en mantenimiento resulta pequeña en comparación con los costos de otras operaciones, pero cuando se analiza a escala nacional resulta perfectamente claro que el mantenimiento es una actividad de primera importancia.

2.4.3 Restauración Arquitectónica

La restauración arquitectónica describe el proceso de renovar o reconstruir cualquier elemento de una edificación. Esta fase engloba una amplia gama de actividades, desde la limpieza de la fachada exterior hasta la consolidación de los cimientos.

Las edificaciones son estructuras que necesitan mantenimiento debido al paso de los años o al uso. El tipo de restauración depende de las necesidades del edificio y otras circunstancias, tales como el estado de conservación del edificio o el tipo de maquinaria necesaria. Hay tres tipos de restauración principales:

- Limpieza: especialmente en la fachada del edificio. Habitualmente en los edificios de grandes ciudades son los que necesitan este trabajo debido a la polución procedente de las fábricas y vehículos.
- Reparación: consolidación de elementos deteriorados debido al paso del tiempo o al uso.
- Sustitución: reconstrucción de elementos muy deteriorados que no permiten una reparación.

No todas las edificaciones al restaurarse siguen el mismo patrón del diseño original, es común en restauraciones completas en el casco histórico de las ciudades mantener solo la piel del edificio y sustituir por completo el interior.

Para la intervención adecuada de una edificación histórica es imprescindible de un proyecto ejecutivo, en donde se evalué el grado de intervención para cada caso y se consignent los tipos de intervención que se realizaran en el inmueble, llevando una secuencia y orden en dichas acciones.

Debe tenerse presente que la Restauración de las edificaciones históricas es una intervención en busca ante todo de la recuperación respetuosa de dicho patrimonio, por lo que se requiere la realización de investigaciones pertinentes y de los análisis necesarios, la dirección y supervisión de la obra, con el fin de que las intervenciones propuestas en el proyecto se apliquen en la obra de manera correcta. Dentro del proyecto se presentan la elección de materiales, tratamientos y técnicas más viables y adecuadas para su restauración.

En la disciplina de la Restauración existen cuatro grados de intervención: Preservación, la conservación la restauración y el mantenimiento.

- La **preservación** constituye el conjunto de medidas cuyo objetivo es prevenir el deterioro de inmuebles. Es una acción que antecede a las intervenciones de conservación y/o Restauración, procurando que, con estas actividades las alteraciones retarden lo más posible, e implica el realizar operaciones continuas que buscan mantener la edificación en buenas condiciones.
- La **conservación**, consiste en la aplicación de los procedimientos técnicos cuya finalidad es de detener los mecanismos de alteración o impedir que surjan nuevos deterioros en un edificio histórico. Su objetivo es garantizar la permanencia de dicho patrimonio arquitectónico.
- La **restauración**, como grado de intervención, está constituida por todos aquellos procedimientos técnicos que buscan restablecer la unidad formal y la lectura del bien cultural en su totalidad, respetando su historicidad, sin falsearlo.
- El **mantenimiento** está constituido por acciones cuyo fin es evitar que un inmueble intervenido vuelva a deteriorarse, por lo que se realizan después de que se han concluido los trabajos de conservación o restauración (según sea el grado de intervención) efectuados en la edificación arquitectónica.

TIPOS DE INTERVENCIONES

- **Liberación**

Es la intervención que tiene por objeto eliminar (materiales y elementos) adiciones, agregados y material que no corresponde al inmueble original. En las tareas de liberación se incluyen la remoción de escombros, limpieza, eliminación de humedades, sales, flora, fauna y/o de agregados debidos a causas humanas.

- **Consolidación**

Es la intervención más respetuosa dentro de la Restauración y tiene por objeto detener las alteraciones en proceso. La consolidación también implica los materiales adhesivos cementantes o de soporte en el bien inmueble con el fin de asegurar su integridad estructural y su permanencia en el tiempo. Dentro de este tipo de intervención se contemplan las tareas de apuntalamiento correcto de arcos, muros y cubiertas, la inyección de grietas y fisuras, la restitución de los materiales y morteros perdidos en los muros, cerramientos, cubiertas, la consolidación de muros por debilitamiento de mampostería, así como de aplanados y pintura mural.

- **Reestructuración**

Es la intervención que devuelve las condiciones de estabilidad pérdidas o deterioradas, garantizando, sin límite previsible, la vida de una estructura arquitectónica.

- **Reintegración**

Es la intervención que tiene por objeto devolver unidad a elementos arquitectónicos, mutilados o desubicados. La forma teórica ideal de reintegración es llamada *anastilosis* o reubicación de un elemento desplazado de su posición, se

aplica al proceso de reconstruir un edificio que se ha demolido como resultado de causas accidentales o por un colapso debido a negligencia y abandono.

- **Integración**

Es la aportación de elementos claramente nuevos y visibles para asegurar la conservación del objeto y consiste en completar o rehacerse las partes faltantes de un bien cultural con materiales nuevos o similares a los originales, con el propósito de darle estabilidad y/o unidad a la obra, claro está que sin pretender engañar, por lo que se diferenciará de alguna forma del original.

- **Reconstrucción**

Es la intervención que tiene por objeto volver a construir partes desaparecidas o perdidas. En la reintegración hablamos de elementos deterioradas o mutilados, en la reconstrucción, de partes pérdidas. La reconstrucción supone el empleo de materiales nuevos y no la reutilización de elementos pertenecientes a la construcción original ya perdida. Esta intervención se refiere a las labores que se realizan en el monumento o edificación a nivel estructural, debe fundamentarse en el respeto del inmueble y será efectuada de tal manera que sea reconocible.

2.4.4 Arquitectura

La arquitectura es la disciplina o arte encargado de planificar, diseñar y levantar, influye considerablemente en la existencia humana, al dedicarse a la construcción de las viviendas y espacios donde esta se desarrolla cotidianamente. No obstante, al catalogarla como arte, es necesario señalar que además debe considerarse que la arquitectura tiene una finalidad estética y expresiva.

En un principio, el género humano habitó en espacios que la propia naturaleza le ofrecía, como las cuevas en las áreas montañosas. Sin embargo, las corrientes migratorias motivaron la necesidad de construcciones transitorias, en primera

instancia, y la posibilidad de afincarse en espacios favorables en un segundo tiempo. Ante la elección de regiones con abundancia de recursos, el ser humano se encontró ante la necesidad de establecer viviendas permanentes para abandonar el estilo de vida nómada. Para muchos expertos, la arquitectura nació entonces como una necesidad, derivada del cambio del modo de vivir. Sin embargo, el progresivo crecimiento de la cultura convirtió a la creación de la morada sencilla en un real arte, en el cual se involucró la construcción no sólo de espacios para la vida familiar, sino también de templos, sitios para el comercio, fortalezas e incluso muros de protección.

Los estilos arquitectónicos que nos han legado las antiguas civilizaciones, así como aquellos propios de nuestros días, son en extremo numerosos. Así, podemos nombrar a la **arquitectura clásica**, que agrupa a los rasgos que caracterizan a la construcción proveniente de la antigua Grecia y a los proveniente del Imperio Romano; a la **arquitectura bizantina**, que se desarrolló en el imperio homónimo luego de la caída del Imperio Romano de Occidente hasta la toma de Constantinopla por los turcos otomanos; a la **arquitectura visigoda**, que prosperó en la península Ibérica luego del siglo V; a la arquitectura merovingia, propia de los galos de la alta Edad Media; a la **arquitectura árabe**, propia de los árabes y de gran difusión en tiempos de los califatos; a la **arquitectura románica**, propia de la baja Edad Media, que aglutina estéticamente características de construcciones de origen bizantino, persa, árabe, sirio, celta, normando y germánico; a la **arquitectura gótica**, propia del Medioevo de la cristiandad, posterior al siglo XII; a la **arquitectura del Renacimiento**, que retomó gran parte de las ideas del arte clásico; a la **arquitectura barroca**, que se extendió principalmente del siglo XVII al siglo XVIII en la mayoría de los países europeos; a la **arquitectura neoclásica** que respeta muchos rasgos clásicos; a la **arquitectura historicista**, que imitaba estilos del pasado agregándole características del siglo XIX; a la **arquitectura ecléctica**, que aglutinaba estilos diversos; a la **arquitectura moderna**, que implica un conjunto de estilos propios del siglo XX; y finalmente a la **arquitectura posmoderna**, que es una revalorización de formas del pasado.

Más allá del nombre de cada corriente, lo cierto es que toda renovación en materia arquitectónica ha dejado un legado de bellos edificios dignos de ser contemplados; algunos, provenientes de épocas remotas, todavía asombran por el ingenio con que fueron construidos. Se advierte que la arquitectura moderna permite disponer de nuevos materiales, con el doble fin de optimizar la calidad y seguridad, por un lado, y de reducir la posibilidad de contaminación, por el otro. Sin embargo, debe manifestarse que la progresiva tendencia a la urbanización que se vislumbra en el siglo XXI es también un desafío para los arquitectos, ya que se acentúa día a día la necesidad de construcciones de mayor altura que permitan que un mayor número de individuos logre residir en las modernas urbes habitadas por decenas de millones de personas. Es por ello que se destaca la importancia de un desarrollo arquitectónico sustentable, que facilite el modo de vida de los ciudadanos en condiciones de vivienda correcta, saludable y preparada para el crecimiento exponencial de las capitales del mundo.

PRINCIPIOS DE LA ARQUITECTURA

- **Simetría**

Es la distribución adecuada y equilibrada de formas y espacios alrededor de una línea (llamado eje) o de un punto (o centro) común. La simetría viene a ser una forma específica de equilibrio.

Existe la **Simetría bilateral**: que es la distribución equilibrada de elementos iguales alrededor de un eje. Y también la **Simetría central**: son los elementos equivalentes que se contrarrestan y que se disponen en torno a dos o más ejes que se cortan en un punto central.

- **Eje**

Es el elemento más elemental para organizar, formas y espacios arquitectónicos. Es una línea que puede ser imaginaria e invisible, que implica

simetría, pero exige equilibrio. Al eje se le pueden colocar límites para reforzar la noción, y estos límites pueden ser alineación de una planta o planos verticales que ayuden a definir un espacio lineal que coincida con el eje.

- **Jerarquía**

Es la relevancia o notabilidad de una forma o un espacio en virtud de su dimensión, forma o situación relativa a otras formas y espacios de la organización. El sistema de valores es definido según las necesidades y deseos del usuario y de las decisiones del diseñador. Se puede lograr convirtiéndolo en una excepción a la norma, en una anomalía dentro de un modelo, que de no ocurrir así, sería regular. Los indicativos de importancia a tomarse en cuenta pueden ser la calidad, la riqueza, el detalle, la ornamentación y los materiales excepcionales. Como tipos de jerarquía podemos señalar: por una *dimensión* excepcional (por tamaño), por una *forma* única (contorno) y por su *localización estratégica* (situación dentro de la composición).

- **Repetición**

Es la reproducción exacta de los elementos, agrupándose los elementos de acuerdo a la proximidad de unos a otros y a sus características visuales que comparten. La forma repetitiva más usual y sencilla es la lineal, en la que los elementos no tienen que ser totalmente iguales para agruparse, simplemente deben tener un distintivo común pero concediendo individualidad dentro de una misma familia. La repetición puede darse por tamaño, contorno o perfil, y por detalles característicos.

- **Pauta**

La pauta organiza un modelo arbitrario de elementos a través de su regularidad, su continuidad y su presencia permanente, puede ser una línea recta, una forma plana o una forma volumétrica. Los elementos se pueden componer

siguiendo: – Una línea: crea un límite común; una trama línea crea un campo unificador y neutro. – Un plano: reúne los elementos bajo sí mismo o bien actuar de fondo o marco. – Un volumen: congrega a los elementos dentro de sus límites u organizarlos alrededor de su perímetro.

- **Transformación**

Son los cambios formales que se producen en los límites del propio elemento. Es semejante a la transición, pero el atributo que se modifica repercute en la forma bi o tridimensional. Mediante la transformación el diseñador luego de seleccionar un modelo arquitectónico típico cuya estructura formal y ordenación de elementos sea apropiada y razonable, mediante manipulaciones ligeras o cambios y permutaciones apenas perceptibles, genera un diseño dentro de las condiciones especificadas. La transformación exige que la composición original sea perfectamente comprendida y captada, y que el diseño resultante más evidente que el primero, pero sin destruirlo, es decir sobre elaborado.

2.4.5 Plan Nacional del Buen Vivir

El Buen Vivir se planifica, no se improvisa. El Buen Vivir es la forma de vida que permite la felicidad y la permanencia de la diversidad cultural y ambiental; es armonía, igualdad, equidad y solidaridad. No es buscar la opulencia ni el crecimiento económico infinito.

La planificación del Buen Vivir, como su línea rectora, es contraria a la improvisación, que genera enormes costos a una sociedad con escasez de recursos. Si sabemos a dónde vamos, llegaremos más rápido, porque sabremos cómo sortear los obstáculos que se presenten. En el Ecuador hemos rescatado la planificación para no duplicar esfuerzos y evitar el desperdicio de recursos, que tanto nos retrasó en la época del neoliberalismo. En ese entonces, la planificación

fue menospreciada y reducida a su mínima expresión. No lo hicieron solo por ideología, sino por intereses económicos.

En la actualidad, sin embargo, experimentamos en la esfera internacional que el capitalismo provoca crisis cíclicas, aunque la que vivimos hoy trasciende el ámbito puramente económico. El mundo vive una crisis de civilización que incluye a la sociedad y a la naturaleza y que está fuera de control. Este desequilibrio se manifiesta en el derrumbe de las bases institucionales, porque ya no responden al momento actual de la humanidad. Se expresa en el cuestionamiento a un modelo de vida, a un sistema escandaloso de consumismo, a una institucionalidad que ya no es funcional a la sociedad contemporánea, y a un sistema internacional incapaz de solucionar los problemas del planeta.

A nivel nacional la unidad, igualdad, integración y cohesión social adquieren relevancia a través de los postulados expuestos en el Plan Nacional para el Buen Vivir como parte del Plan Nacional de Desarrollo impulsado por el Gobierno del Economista Rafael Correa Delgado, en la búsqueda del cumplimiento de derechos universales, el mejoramiento y la potenciación de las capacidades humanas de la ciudadanía para constituir un Estado plurinacional e intercultural, fortaleciendo la identidad nacional, las identidades diversas y mejorar la calidad de vida de la población garantizando la soberanía y la paz e impulsando la inserción estratégica en el mundo y la integración latinoamericana mediante la construcción y el fortalecimiento de espacios públicos interculturales y de encuentro común.

El Plan es un conjunto de objetivos que expresan la voluntad de continuar con la transformación histórica del Ecuador. (Plan Nacional de Desarrollo, 2009, pág. 11) Sus objetivos son:

Objetivo 1: Consolidar el Estado democrático y la construcción del poder popular.

Objetivo 2: Auspiciar la igualdad, la cohesión, la inclusión y la equidad social y territorial, en la diversidad.

Objetivo 3: Mejorar la calidad de vida de la población.

Objetivo 4: Fortalecer las capacidades y potencialidades de la ciudadanía.

Objetivo 5: Construir espacios de encuentro común y fortalecer la identidad nacional, las identidades diversas, la plurinacionalidad y la interculturalidad.

Objetivo 6: Consolidar la transformación de la justicia y fortalecer la seguridad integral, en estricto respeto a los derechos humanos.

Objetivo 7: Garantizar los derechos de la naturaleza y promover la sostenibilidad ambiental, territorial y global.

Objetivo 8: Consolidar el sistema económico social y solidario, de forma sostenible.

Objetivo 9: Garantizar el trabajo digno en todas sus formas.

Objetivo 10: Impulsar la transformación de la matriz productiva.

Objetivo 11: Asegurar la soberanía y eficiencia de los sectores estratégicos para la transformación industrial y tecnológica.

Objetivo 12: Garantizar la soberanía y la paz, profundizar la inserción estratégica en el mundo y la integración latinoamericana.

El Plan Nacional para el Buen Vivir está acompañado por un sistema de monitoreo y evaluación que hará posible conocer los impactos de la gestión pública y generar alertas oportunas para la toma de decisiones. Este sistema está basado en la lógica de comparar lo programado frente a lo realizado, tomando como base la planificación nacional y la formulación realista de indicadores y metas.

Los indicadores del Plan responden a criterios básicos de calidad. Los indicadores son: *precisos y relevantes*, puesto que permiten medir cambios atribuibles a las políticas públicas; *confiables y transparentes*, en razón de que distintos evaluadores obtienen los mismos resultados; *periódicos*, para conocer y evaluar su tendencia en el tiempo; y de *impacto*, porque permiten ver los cambios en el bienestar de la población. Asimismo, las metas propuestas en el Plan se

definen en términos de *cantidad, calidad y tiempo*. Son claras, precisas, realistas, cuantificables y alcanzables en el tiempo establecido. Las metas se construyen en forma técnica de acuerdo a las tendencias del indicador, los estándares internacionales, los esfuerzos fiscales para la consecución de metas y al análisis de la gestión de las intervenciones públicas. La validación final de las metas alcanzadas se realiza en la esfera política para determinar el compromiso que ha existido en cada una de las partes que forman el aparato estatal. Está basada en modelos de consistencia macroeconómica, de esfuerzo fiscal y de optimización.

2.4.6 Satisfacción Personal

La satisfacción personal es el sentimiento de estar completamente a gusto y gozoso con lo que hemos logrado por nosotros mismos a tal punto que en ese momento creemos que no tenemos necesidad de nada en la vida; creo que este sentimiento se da únicamente cuando no sólo hemos logrado algo sino que nos hemos convertido en algo.

La satisfacción personal proviene de haber logrado algo que es valioso para nosotros es decir que hemos tenido logros conforme a nuestros valores, podemos lograr objetivos mejorando como personas viviendo nuestros valores así como podemos lograrlos empeorando como personas renunciando a nuestros valores. Es difícil valorar y conservar lo que no hemos logrado con nuestro propio esfuerzo.

Se puede hablar de sentimientos similares a la satisfacción personal o al desarrollo personal. Primeramente la gente de éxito está más enfocada a la búsqueda de satisfacción personal mientras que la gente mediocre por lo general está más inclinada a la búsqueda simple del placer. La satisfacción personal se obtiene a largo plazo mientras que el placer es algo que puede obtenerse a corto plazo, por otra parte también es importante considerar que hay una diferencia importante entre el sentimiento de placer y la satisfacción personal que es que la satisfacción personal es un sentimiento de larga duración mientras que el placer es

algo momentáneo que puede traer insatisfacción luego de un corto periodo de tiempo.

Por otra parte tenemos al contentamiento, el cual creo que es importante para la felicidad, solamente que se diferencia por el hecho de que el contentamiento se basa en estar a gusto con lo que se tiene, sin haber logrado algo significativo.

Cada persona ha sido formada para conquistar circunstancias, resolver problemas y lograr metas.

- No va a encontrar verdadera satisfacción o felicidad en la vida sin obstáculos que vencer, metas que lograr y un propósito que cumplir. John Mason
- Necesitamos metas valiosas por las que luchar, desafíos que vencer y vivir una vida con propósito. John Mason

La satisfacción personal solo puede provenir del desarrollo personal, de mejorarse continuamente hasta convertirse en alguien útil, valioso y diferente; obtener satisfacción personal en la medida que superes obstáculos y logres metas que te conviertan en una mejor persona.

Si quieres más satisfacción en la vida entonces creo que es hora de trazar metas a largo plazo y que estas empiecen a dirigir tu vida, todas las metas a largo plazo mejorarán el comportamiento a corto plazo.

2.4.7 Desarrollo Social

Las ciudades afrontan diversos problemas de desarrollo específicos, que requieren un análisis y tratamiento diferenciado a los habituales en los contextos rurales. Si bien es su población quien los sufre directamente, muy en particular los

sectores pobres y excluidos, también afectan en buena medida a los habitantes rurales, en cuanto que se ven implicados en la necesidad de satisfacer las necesidades urbanas. Gran parte de esos problemas se derivan del acelerado crecimiento de las ciudades.

El rápido crecimiento de la población urbana responde a diferentes causas: en la mayoría de las urbes latinoamericanas la razón principal es el crecimiento demográfico natural, mientras que en las africanas es más importante la emigración del campo a la ciudad. En conjunto, este desplazamiento parece ser responsable de un 40% del aumento de la población urbana, y es motivado por las dificultades que afrontan los pequeños campesinos (dificultad de acceso a la tierra, deterioro de ésta, falta de apoyo e inversiones públicas, empobrecimiento, etc.), así como por las expectativas de una mejora en cuanto al empleo, el acceso a los servicios públicos básicos como salud y educación y nivel de vida general. Además, a veces algunos de los que llegan a las ciudades son desplazados internos como consecuencia de migraciones forzadas motivadas por catástrofes naturales o, más frecuentemente, por conflictos armados y emergencias complejas, en cuyo caso se busca en la ciudad una seguridad física de la que se carece en el campo.

Sin embargo, con frecuencia el crecimiento de las ciudades se ha producido a un ritmo tal que ha desbordado su capacidad para proporcionar los empleos, viviendas, servicios e infraestructuras necesarios. Este factor, junto a otros como la crisis económica o el impacto socioeconómico de los programas de ajuste estructural, han contribuido a un deterioro de las condiciones de vida de los colectivos urbanos desfavorecidos. Los gobiernos nacionales y locales, aquejados en los países en desarrollo de una falta crónica de recursos materiales y humanos, se han visto también sobrepasados por la realidad, de forma que, en lugar de planificar por anticipado el proceso de urbanización, se han limitado a paliar su impacto y desajustes.

De este modo, una buena parte de la población de las ciudades de los países en desarrollo, se ven afectados por problemas como la pobreza, el desempleo, las

viviendas precarias (frecuentemente en asentamientos ilegales sobre los que pende la amenaza del desalojo forzoso), la falta de servicios de agua y saneamientos, y el hacinamiento en condiciones de insalubridad. A los problemas mencionados habría que añadir la saturación y carestía del transporte público, la eliminación de aguas sucias y basura, la absorción y urbanización de una creciente extensión de suelo, la contaminación del aire y del agua, la construcción de viviendas en localizaciones expuestas a catástrofes naturales (corrimientos de tierra, inundaciones, avalanchas), la violencia social o doméstica, el abuso del alcohol y las drogas, así como el estrés y otras enfermedades psicosociales. Algunos de estos problemas se ven acrecentados por el hecho de que las redes sociales y los mecanismos comunitarios de solidaridad habituales en las sociedades campesinas son mucho más débiles en el medio urbano, en la medida en que también lo son la familia extendida o las pautas de vida tradicionales. A esto se añade el hecho de que algunos inmigrantes procedentes de zonas rurales pueden encontrar dificultades de integración, al chocar sus hábitos sociales con los propios del medio urbano.

La cooperación para el desarrollo ha implementado durante las últimas décadas programas y proyectos de desarrollo urbano, proporcionando asistencia técnica y financiera para mejorar las condiciones de vida de los pobres, reducir los costes medioambientales del crecimiento de las ciudades, así como también para aprovechar el potencial que éstas encierran para el desarrollo de los países. Algunas de las principales áreas de intervención en las que se centran los proyectos de desarrollo urbano, son la legalización y títulos de propiedad, el financiamiento, la infraestructura técnica, los servicios sociales, la construcción de viviendas de tipo social.

2.4.8 Desarrollo Cultural

El desarrollo cultural es el cambio a lo largo del tiempo de elementos culturales de la sociedad o una parte de esa, la evidencia muestra que, la cultura se puede definir como desarrollo de los usos, costumbres, religiones, valores, organización social, tecnología, leyes, lenguajes, artefactos, herramientas,

transportes, se desarrolla por la acumulación y transmisión de conocimientos para la mejor adaptación del medio ambiente.

Cuando hablamos de desarrollo cultural también hablamos del desarrollo humano y es que es el proceso por el que una sociedad mejora las condiciones de vida de sus ciudadanos a través de un incremento de los bienes con los que puede cubrir sus necesidades básicas y complementarias, y de la creación de un entorno en el que se respeten los derechos humanos de todos ellos. Es considerado como la cantidad de opciones que tiene el ser humano en su propio medio, para ser o hacer lo que desea hacer, además se puede medir la calidad de vida del ser humano en el medio en que se desenvuelve.

Dentro de nuestro país existe la normativa vigente que regula a todos los organismos entre ellos los gobiernos autónomos descentralizados. La constitución de la República del Ecuador 2008, nos dice en su capítulo 4 de los derechos económicos, sociales y culturales, de la sección primera en el título de propiedad en su artículo Art. 32 lo siguiente. "Para hacer efectivo el derecho a la vivienda y a la conservación del medio ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de conformidad con la ley"

En el capítulo cuatro de la sección séptima de la cultura en su Art 62 describe lo siguiente: La cultura es patrimonio del pueblo y constituye elemento esencial de su identidad. El estado promoverá y estimulará la cultura, la creación, la formación artística y la investigación científica. Establecerá políticas de patrimonio cultural tangible e intangible, de la riqueza artística, histórica, lingüística y arqueológica de la nación, así como del conjunto de valores y manifestaciones diversas que configuran la identidad nacional, pluricultural y multiétnica. El estado fomentará la interculturalidad, inspirará sus políticas e integrará sus instituciones según los principios de equidad de las culturas.

En el capítulo cuatro de la sección séptima de la cultura en su Art 63 describe lo siguiente: El estado garantizará el ejercicio y participación de las personas, en

igualdad de condiciones y oportunidades, en los bienes, servicios y manifestaciones de la cultura, y adoptara las medidas para que la sociedad, el sistema educativo, la empresa privada y los medios de comunicación contribuyan a incentivar la creatividad y las actividades culturales en sus diversas manifestaciones. Los intelectuales y artistas participarán, a través de sus organizaciones, en la elaboración de políticas culturales.

2.6 HIPÓTESIS

“El deterioro de las Edificaciones Republicanas influye en el desarrollo social de los usuarios del sector Medalla Milagrosa de la ciudad de Ambato.”

2.7 SEÑALAMIENTO DE VARIABLES

2.6.1 Variable Independiente

Deterioro de viviendas republicanas

2.6.2 Variable Dependiente

Desarrollo Social

CAPITULO III

METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

3.1 ENFOQUE

3.1.1 Enfoque Cualitativo

Este estudio está basado en una orientación cualitativa ya que está dirigido a investigar la situación del problema y/o necesidades haciendo que el autor pueda hacer uso de los datos obtenidos y manejarlos acorde a los atributos, cualidades, condiciones y formas en las que se determine la recolección de la información, manteniendo un punto de vista crítico que permita llegar a una realidad clara de los hechos de la investigación.

3.1.2 Enfoque Cuantitativo

El proyecto es de trabajo cuantitativo, ya que del mismo se obtendrán datos estadísticos, obtenidos por diferentes técnicas de investigación, mismos que se direccionarán a las causas principales de la problemática y de esta manera poder llegar a la solución del problema.

3.2 MODALIDAD BÁSICA DE LA INVESTIGACIÓN

3.2.1 Bibliográfico-documental

Este trabajo será de carácter bibliográfico, ya que aportara al estudio un sustento teórico para encontrar la solución al problema, tomando referentes existentes en de libros, documentales, web, así como reglamentos leyes y otros.

3.2.2 De campo

Este estudio será primordialmente de campo porque se acudirá a las edificaciones del sector a tomar contacto directo con la realidad para obtener información de acuerdo a los objetivos del estudio, utilizando instrumento como encuestas, entrevistas, observación, etc.

3.3 NIVEL O TIPO DE INVESTIGACION

3.3.1 Exploratorio

Dentro de la investigación permitirá el estudio de técnicas, métodos y procedimientos que ayudan a identificar los puntos que intervienen en el planteamiento del problema a solucionar así como los instrumentos, técnicas y herramientas con los que se recolectara la información.

3.3.2 Descriptivo

Cada uno de los datos obtenidos en la investigación será descrito de manera clara para poder llegar a una conclusión concisa, mediante los datos obtenidos en entrevistas y encuestas.

3.3.3 Asociación de variables

La asociación de las variables se usa para determinar la medida en que dos variables se correlacionan, es decir como la variable dependiente incide sobre la variable independiente, conforme se desarrolle el proceso investigativo se deberán relacionar las variables para poder llegar a un fundamento estructurado de posible solución o solución definitiva de ser el caso.

3.3.4 POBLACIÓN Y MUESTRA

La población es la totalidad de elementos a investigar, respecto a ciertas características. En este estudio se trabajara con los usuarios y habitantes del sector Medalla Milagrosa específicamente con la intersección de las calles Lalama entre Cuenca y García Moreno y la Calle Francisco Araujo entre Obispo Iturralde y Mariano Altamirano, dentro de esta intersección se encuentran 42 edificaciones, las cuales serán objeto de estudio, nos enfocaremos en extraer la opinión de una persona como representante de cada vivienda de la zona en mención.

3.4 OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES

Operacionalización de la variable independiente: Deterioro

Conceptualización	Dimensiones	Indicadores	Preguntas	Técnicas Instrumentos
<p>FLORENTIN MARIA. “Es el deterioro con el tiempo de la vida útil de un producto o construcción, por razón de uso, falta de mantenimiento o efectos ambientales siendo estos de origen natural o antrópicos”</p> <p>Origen natural: erupciones, fallas geológicas, sismos, inundaciones, deslizamientos.</p> <p>Origen Antrópico: Incendios, Explosiones, Contaminación, intervenciones inadecuadas, abandono)</p>	Uso	Cambio de función	¿De qué manera influye el cambio de uso de las edificaciones en el deterioro de las mismas?	Encuesta / Cuestionario estructurado/
		Confort	¿Las edificaciones cumplen con los niveles de confort?	Entrevista / Guía de Entrevista
		Equipamiento	¿Es suficiente el uso de mobiliario para poder lograr un trabajo eficaz?	Entrevista / Guía de Entrevista
	Falta de mantenimiento	Situación Económica	¿Cómo influye la economía en el mantenimiento de las edificaciones?	Entrevista / Cuestionario estructurado
		Desgaste anticipado	¿Por qué se da el desgaste anticipado en las edificaciones?	Entrevista / Observación
		Carencia de conocimientos sobre gastos de prevención	¿De qué manera la carencia de conocimientos influye en la falta de mantenimiento?	Encuesta / Entrevista
	Efectos Ambientales	Sismos	¿De qué forma afectan los sismos a las edificaciones?	Encuesta / Cuestionario estructurado
		Intervenciones Inadecuadas	¿Cómo afectan las intervenciones inadecuadas en las edificaciones?	Encuesta / Cuestionario estructurado

Tabla 1. Operacionalización de la variable independiente

Elaborado por: María José Freire Q.

Operacionalización de la variable Dependiente: Desarrollo Cultural

Conceptualización	Dimensiones	Indicadores	Preguntas	Técnicas e Instrumentos
El desarrollo cultural es el cambio a lo largo del tiempo de elementos culturales de la sociedad o una parte de ésta, que se encuentra implícita en el desarrollo de los usos, costumbres, religiones, valores, organización social, leyes, lenguajes, transporte, se desarrolla por la acumulación y transmisión de conocimientos para mejorar adaptación del medio ambiente.	Económico	Situación Laboral	¿Influye su situación laboral en el deterioro de las viviendas?	Encuesta / Cuestionario estructurado
	Religión	Creencias	¿De qué manera influye la religión en los usuarios de las viviendas deterioradas?	Encuesta / Cuestionario estructurado
	Deporte	Gustos	¿Habitar en estas viviendas deterioradas ha ayudado para que desarrolle actividades deportivas?	Encuesta / Cuestionario estructurado
	Académico	Nivel académico superior	¿Vivir en estas viviendas ha ayudado a que desarrolle un mejor nivel académico?	Encuesta / Cuestionario estructurado

Tabla 2. Operacionalización de la variable dependiente

Elaborado por: María José Freire Q.

3.5 PLAN DE RECOLECCIÓN DE LA INFORMACIÓN

PREGUNTAS BÁSICAS	EXPLICACIÓN
1. ¿Para qué?	Determinar de qué manera afecta el deterioro de las edificaciones republicanas en el desarrollo social cultural de los usuarios del sector Medalla Milagrosa
2. ¿De qué personas u objetos?	42 personas representantes de las propiedades
3. ¿Sobre qué aspectos?	Sistemas Constructivos Análisis Patológicos Mantenimiento de edificaciones Prevención y Corrección Arquitectura Remodelación Reconstrucción Rehabilitación Materiales constructivos
4. ¿Quién?	María José Freire Q.
5. ¿A quiénes?	Habitantes del sector
6. ¿Cuándo?	Año 2015
7. ¿Dónde?	Sector Medalla Milagrosa
8. ¿Cuántas veces?	Una sola vez
9. ¿Cuáles técnicas de recolección?	Encuesta Entrevista Observación
10. ¿Con que instrumentos?	Cuestionario de selección simple y estructurado

Tabla 3. Plan de recolección de información

Elaborado por: María José Freire Q

CAPITULO IV

MARCO ADMINISTRATIVO

4.1 Recursos

4.1.1 Institucionales

Para llevar a cabo la ejecución del proyecto se necesita de manera necesaria el interactuar dentro del sitio de estudio, ya que se deben realizar levantamientos arquitectónicos y fotográficos para poder mantener una clara idea de la problemática.

4.1.2 Humanos

Se necesitara de manera indispensable el apoyo del personal administrativo que labora dentro del edificio y de las personas que en promedio hacen uso de las instalaciones del edificio actual del G.A.D parroquial.

4.1.3 Materiales

Dentro de los materiales necesarios para nuestra investigación se detallan los siguientes:

- **Accesorios de Oficina:** Papelería, bolígrafo, lápiz, borrador, libreta de apuntes, impresiones, carpeta archivador, cinta de medición, etc.
- **Tecnológicos:** Computadora, impresora, scanner, cámara digital, copiadora, etc.

4.1.4 Económicos

- **Presupuesto**

ITEM	DESCRIPCIÓN	VALOR
1	Impresiones	210.00
2	Cópias	90.00
3	Internet	20.00
4	Material de Oficina	60.00
5	Transporte	35.00
6	Imprevistos	96.00
TOTAL		511.00

Tabla 4. Presupuesto

Elaborado por: María José Freire Q

- **Financiamiento**

En el caso de llegar a decidirse la intervención en la edificación el financiamiento será con fondos privados.

4.2 Cronograma

Nombre de tarea	Duración	Comienzo	Fin	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Elaboración Capítulo I	7 días	jue 02/02/15	vie 10/02/15	■												
Elaboración del Marco teórico	14 días	lun 16/02/15	jue 05/03/15		■	■	■									
Elaboración del Marco Metodológico	21 días	vie 06/03/15	vie 03/04/15			■	■	■	■	■						
Aplicación de la encuesta y entrevista	7 días	lun 06/04/15	mar 14/04/15							■	■					
Recolección y procesamiento de datos	14 días	mié 15/04/15	lun 04/05/15								■	■	■			
Elaboración del Marco Administrativo	14 días	mar 05/05/15	vie 22/05/15										■	■	■	
Entrega y Presentación del proyecto de investigación	14 días	lun 25/05/15	jue 11/06/15												■	■

Tabla 5. Cronograma
Elaborado por: María José Freire Q

CAPITULO V

ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE LOS RESULTADOS

5.1 ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS

1.- ¿Se siente cómodo con su vivienda?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	SI	25	59,5	59,5	59,5
	NO	17	40,5	40,5	100,0
	Total	42	100,0	100,0	

Tabla 6. Comodidad de la vivienda
Elaborado por: María José Freire Q

SE SIENTE CÓMODO EN SU VIVIENDA?

■ SI
■ NO

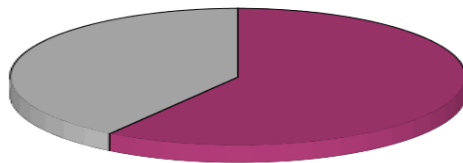


Ilustración 5. Comodidad de la vivienda
Elaborado por: María José Freire Q

Interpretación

El 59.5% de los encuestados respondió que se sienten cómodos en sus viviendas, mientras que el 40.5% respondió que no se sentía a gusto debido a varios factores entre ellos, citaron el deterioro de las viviendas, la falta de espacios de estacionamiento, inseguridad, contaminación ambiental, etc.

2.- La edificación es?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	PROPIA	35	83,3	83,3	83,3
	ARRENDADA	7	16,7	16,7	100,0
	Total	42	100,0	100,0	

Tabla 7. Edificación
Elaborado por: María José Freire Q

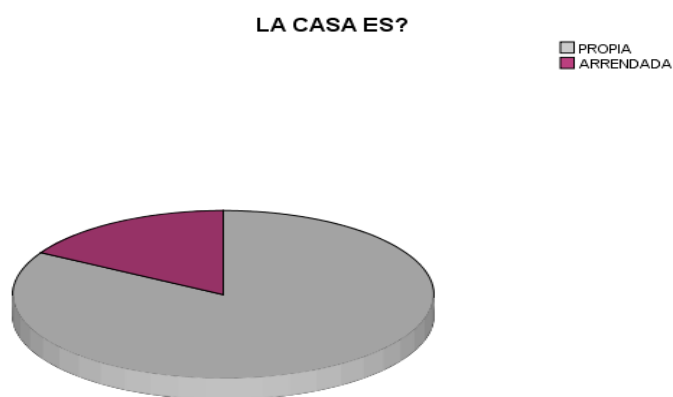


Ilustración 6. Edificación
Elaborado por: María José Freire Q

Interpretación

El 83.3% respondió que la propiedad en donde viven es de origen propio o herencia lo cual nos permite tener un mayor acercamiento con las personas de manera directa permitiéndonos conocer sus necesidades en cuanto al análisis del deterioro de las viviendas. El 16.7% respondió que la casa donde viven es arrendada lo que nos pone en conocimiento que los dueños evitan el abandono total a las viviendas poniéndolas en renta para un mantenimiento posterior.

3.- Posee otras propiedades?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	SI	23	54,8	54,8	54,8
	NO	19	45,2	45,2	100,0
	Total	42	100,0	100,0	

Tabla 8. Otras propiedades
Elaborado por: María José Freire Q

POSEE OTRAS PROPIEDADES

■ SI
■ NO

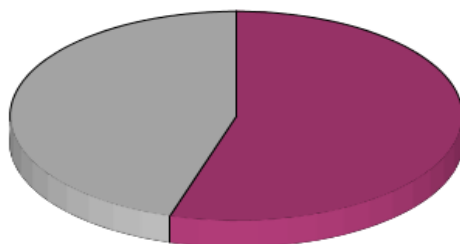


Ilustración 7. Otras propiedades
Elaborado por: María José Freire Q

Interpretación

El 54,8% de los encuestados manifestó tener propiedades en otro sector de la ciudad y manifestaron que este aspecto también influye en la falta de mantenimiento en las viviendas republicanas, ya que los propietarios no se centran, solo en una propiedad sino en dos o más, mientras que el 45.2% manifestó que es la única vivienda que posee y su deseo de brindarle mantenimiento es importante pero la situación económica en la que se encuentra cada familia no les permite tener acceso a una remodelación.

4.- ¿Practica alguna religión?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	SI	42	100,0	100,0	100,0

Tabla 9. Religión
Elaborado por: María José Freire Q

PRACTICA ALGUNA RELIGION

■ SI

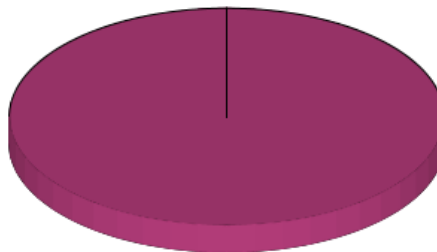


Ilustración 8. Religión
Elaborado por: María José Freire Q

Interpretación

La totalidad de esta pregunta respondió que si practica la religión católica específicamente y son devotos de la Medalla Milagrosa iglesia que da el nombre al sector de estudio, mencionaron también que las campanadas de la iglesia con infaltables en el barrio, son como una especie de alarma para llamar a la eucaristía.

Varios de los encuestados supieron manifestar que quieren mantener sus viviendas porque tienen el pensamiento, que esta misma fe en su iglesia, mantuvo a sus edificaciones en pie después del terremoto sucedido en el año de 1949 en la ciudad de Ambato.

5.- En que Trabaja?

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
EMPLEADO PUBLICO	15	35,7	35,7	35,7
EMPLEADO PRIVADO	9	21,4	21,4	57,1
PRODESIONAL INDEPENDIENTE	10	23,8	23,8	81,0
EMPRESARIO	8	19,0	19,0	100,0
Total	42	100,0	100,0	

Tabla 10. Trabajo
Elaborado por: María José Freire Q

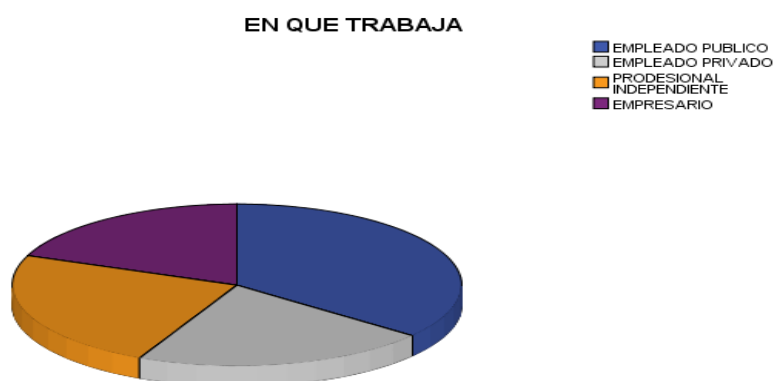


Ilustración 9. Trabajo
Elaborado por: María José Freire Q

Interpretación

La variedad de respuestas que esta pregunta nos arrojó nos confirma que el barrio está compuesto por habitantes que se han desarrollado en varias direcciones debido a su nivel académico, económico, social, etc. Las personas han logrado imponer negocios en sus propias viviendas haciendo que se conviertan en grandes empresarios sin salir de sus viviendas, desarrollando al barrio en una mejor escala. Otra de la parte encuestada manifestó que su cercanía al centro de la ciudad les ha permitido desarrollarse de mejor manera en el ámbito académico por su cercanía a bibliotecas y puntos de encuentro socio cultural.

6.- ¿Si mejoraría sus ingresos económicos usted?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	CAMBIARÍA DE VIVIENDA	8	19,0	19,0	19,0
	REPARARÍA SU VIVIENDA	34	81,0	81,0	100,0
	Total	42	100,0	100,0	

Tabla 11. Ingresos económicos
Elaborado por: María José Freire

SI MEJORARIA SUS INGRESOS ECONOMICOS, USTED?

CAMBIARÍA DE VIVIENDA
 REPARARÍA SU VIVIENDA

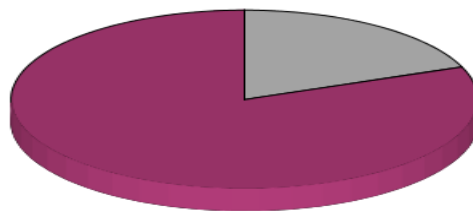


Ilustración 10. Ingresos económicos
Elaborado por: María José Freire Q

Interpretación

Los encuestados supieron manifestar que si sus ingresos económicos mejoraran, ellos repararán sus viviendas y esto se debe a que el sentido de permanencia por estas propiedades aún están presentes en los habitantes ya que en su mayoría son herencias que aún siguen en pie a pesar de su época de construcción, más aún un 8% supo manifestar que de mejorar su economía cambiarían de lugar por cuestiones de salud y relajamiento. Estas respuestas nos permiten tener una idea más clara sobre el mantenimiento de las edificaciones republicanas, y es que el sistema económico es una de las principales razones por las que el deterioro en estas viviendas es eminente.

7.- ¿Qué es lo que más le gusta del interior de su vivienda?

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
ILUMINACIÓN	5	11,9	11,9	11,9
ESTADO DE LA VIVIENDA	12	28,6	28,6	40,5
DISTRIBUCIÓN DE ESPACIOS	15	35,7	35,7	76,2
TAMAÑO DE LOS ESPACIOS	10	23,8	23,8	100,0
Total	42	100,0	100,0	

Tabla 12. Interior de vivienda
Elaborado por: María José Freire Q

QUE ES LO QUE MAS LE GUSTA DEL INTERIOR DE SU VIVIENDA

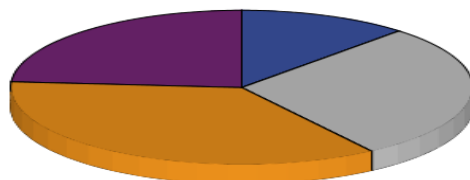
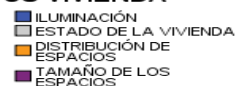


Ilustración 11. Interior de vivienda
Elaborado por: María José Freire Q

Interpretación

Las personas supieron destacar las características que más les agradaban de su viviendas, el 35.7% respondió que la distribución de sus espacios internos es lo que las les agrada, por la relación que existe dentro de la propiedad. El 11.9% manifestó que es la iluminación lo que les agrada en estas viviendas, el 28.6% respondió que el estado de sus viviendas es lo que más les agrada, cabe mencionar que las personas que respondieron en esta opción son personas que ya han dado mantenimiento correctivo a las viviendas. Y el 23.8% respondieron que el tamaño de los espacios era lo que más les agradaba en las viviendas.

8.- ¿Cree usted que el deterioro de las viviendas influye en el desarrollo social de los usuarios?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	SI	33	78,6	78,6	78,6
	NO	9	21,4	21,4	100,0
	Total	42	100,0	100,0	

Tabla 13. Desarrollo Social
Elaborado por: María José Freire Q

CREE USTED QUE EL DETERIORO DE LAS VIVIENDAS INFLUYE EN EL DESARROLLO SOCIAL DE LOS USUARIOS

■ SI
■ NO

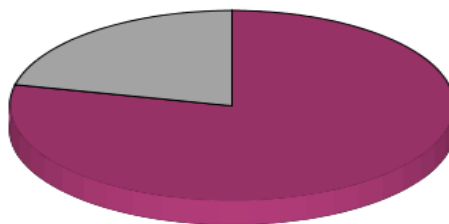


Ilustración 12. Desarrollo Social
Elaborado por: María José Freire Q

Interpretación

El 78.6% de los encuestados respondió que les afecta el deterioro de sus viviendas en el desarrollo social debido a que se sienten en menor posicionamiento frente a edificaciones nuevas, altas, seguras y de mejores sistemas constructivos. Mientras que el 21.4% manifestó que no afecta el deterioro de las viviendas esto puede ser por el crecimiento personal más no físico ni económico.

9.- ¿Cree usted que el vivir en estas edificaciones ha ayudado a que sus hijos desarrollen actividades deportivas?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	SI	19	45,2	45,2	45,2
	NO	23	54,8	54,8	100,0
	Total	42	100,0	100,0	

Tabla 14. Actividades deportivas
Elaborado por: María José Freire Q

CREE USTED QUE EL VIVIR EN ESTAS EDIFICACIONES HA AYUDADO PARA QUE SUS HIJOS DESARROLLEN ACTIVIDADES DEPORTIVAS?

■ SI
■ NO

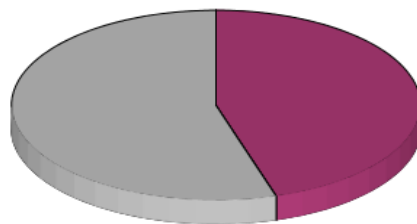


Ilustración 13. Actividades deportivas
Elaborado por: María José Freire Q

Interpretación

El 45.2% respondió que vivir en estas edificaciones les ha ayudado a desarrollar actividades deportivas debido a la cercanía de sus viviendas hacia el centro de la ciudad, donde se realizan actividades a las cuales pueden asistir con frecuencia, mientras que el 54.8% respondió que vivir en estas edificaciones no les favorece para desarrollar actividades deportivas debido a la falta de espacio para el resguardo de equipamiento deportivo. Manifestaron que actividades deportivas dependen de los gustos de cada persona.

10.- ¿Cree usted que el vivir en estas edificaciones ha ayudado para que sus hijos desarrollen actividades académicas de mejor nivel?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	SI	22	52,4	52,4	52,4
	NO	20	47,6	47,6	100,0
	Total	42	100,0	100,0	

Tabla 15. Actividades académicas
Elaborado por: María José Freire Q

CREE USTED QUE EL VIVIR EN ESTAS EDIFICACIONES HA AYUDADO PARA QUE SUS HIJOS DESARROLLEN ACTIVIDADES ACADEMICAS ?

■ SI
■ NO

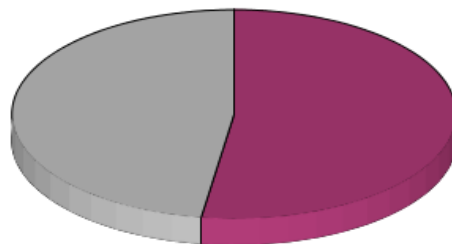


Ilustración 14. Actividades académicas
Elaborado por: María José Freire Q

Interpretación

El 52.4% de las personas encuestadas respondieron que sus hijos tienen un nivel académico mejor, debido a la cercanía de sus viviendas hacia lugares como Bibliotecas museos y más centros de información eficientes para poder desarrollarse académicamente, el 47.6% manifestaron que el vivir en edificaciones de estilo republicano no les ha permitido que sus hijos desarrollan actividades de mejor nivel por razones de posicionamiento económico y social.

11.- ¿Cree usted que el vivir en estas edificaciones ha ayudado para que sus hijos desarrollen actividades culturales?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	SI	31	73,8	73,8	73,8
	NO	11	26,2	26,2	100,0
	Total	42	100,0	100,0	

Tabla 16. Actividades culturales
Elaborado por: María José Freire Q

CREE USTED QUE EL VIVIR EN ESTAS EDIFICACIONES HA AYUDADO PARA QUE SUS HIJOS DESARROLLEN ACTIVIDADES CULTURALES ?

■ SI
■ NO

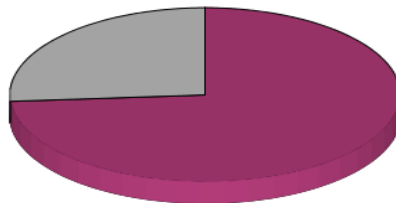


Ilustración 15. Actividades culturales
Elaborado por: María José Freire Q

Interpretación

El 73.80% cree que vivir en estas edificaciones hacen que las personas tengan un nivel cultural diferente debido al conocimiento de la historia de las edificaciones en las cuales habitan. Y el 26.2% creen que el nivel de desarrollo cultural depende de los gustos y aficiones de las personas. Existe una gran contrariedad en las respuestas y pienso que esto se debe al nivel de desarrollo de las familias, además del número de personas que conforman las mismas, ya que no es lo mismo una familia que tienen uno o dos hijos comparado a una familia que tenga ya varios nietos.

12.- ¿Cree usted que si su familia viviera en otro tipo de edificaciones, ellos tendrían diferente desarrollo social?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	SI	28	66,7	66,7	66,7
	NO	14	33,3	33,3	100,0
	Total	42	100,0	100,0	

Tabla 17. Diferente desarrollo social
Elaborado por: María José Freire Q

CREE USTED QUE SI SU FAMILIA VIVIERA EN OTRO TIPO DE EDIFICACIONES, ELLOS TENDRIAN DIFERENTE DESARROLLO SOCIAL?

■ SI
■ NO

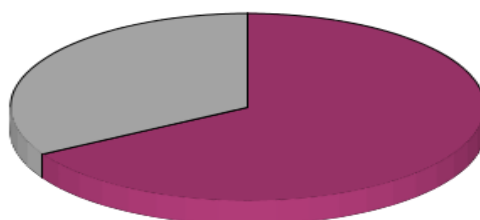


Ilustración 16. Diferente desarrollo social
Elaborado por: María José Freire Q

Interpretación

El 66.7% de las personas encuestadas piensan que vivir en otras edificaciones a las de estilo Republicano, les dará un mejor desarrollo social, esto es lo que piensa debido al entorno que los rodea, donde el nivel económico y el círculo social hace el camino para que las personas se relacionen. El 33.3% piensa que el desarrollo social no depende del lugar donde se habita sino del ser de cada persona.

5.2 VERIFICACION DE LA HIPOTESIS

Para la solución del problema planteado y de conformidad con la hipótesis estadística estipulada, es necesario realizar su verificación mediante la aplicación del CHI cuadrado

Planteamiento de la Hipótesis

Ho: El adecuado mantenimiento de la vivienda republicana NO mejorara el desarrollo de los habitantes del sector Medalla Milagrosa en Ambato.

H1: El adecuado mantenimiento de la vivienda republicana SI mejorara el desarrollo de los habitantes del sector Medalla Milagrosa en Ambato.

Nivel de significación

La probabilidad de rechazar la hipótesis nula cuando es falsa es de 5%, es decir el nivel de confianza es del 95%

Estadística de prueba

Para la verificación de la hipótesis se toma la fórmula del Chi cuadrado, se utilizó la encuesta como técnica de investigación, escogiendo dos preguntas; de la encuesta aplicada a los usuarios del sector Medalla Milagrosa de Ambato.

1.- ¿Cree usted que el deterioro de las viviendas influye en el desarrollo social de los usuarios?

ALTERNATIVA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	23	54.76%
NO	19	45.24%
TOTAL	42	100%

Tabla 18. Estadística de prueba 1
Elaborado por: María José Freire Q

2.- ¿Cree usted que si su familia viviera en otro tipo de edificaciones, ellos tendrían diferente desarrollo social?

ALTERNATIVA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	28	66.66%
NO	14	33.34%
TOTAL	42	100%

Tabla 19. Estadística de prueba 2
Elaborado por: María José Freire Q

De las dos preguntas se obtuvo la siguiente tabla:

PREGUNTA	SI	NO	TOTAL
Pregunta 1	23 15.33	19 7.66	23
Pregunta 2	28 12.66	14 6.33	19
TOTAL	28	14	42

Tabla 20. Respuestas observadas
Elaborado por: María José Freire Q

Fórmula:

$$X^2 = \frac{\sum(O - E)^2}{E}$$

Donde:

X² = Valor a calcularse de Chi-cuadrado

Σ = Sumatoria

O = Respuestas observadas de la investigación

E = Respuestas esperadas o calculadas

Solución de la Formula

O	E	O-E	(O-E) ²	(O-E) ² /E
23	15.33	7.67	58.8	3.83
19	7.66	11.34	128.59	16.78
28	12.66	15.34	235.31	18.58
14	6.33	7.65	58.52	9.24
			X²	48.43

Tabla 21. Cálculo de Chi cuadrado
Elaborado por: María José Freire Q

Regla de decisión

Si $X^2_c > X^2_t$ rechazo H_0 y acepto H_1

Grados de libertad

$$gl = (r-1) (c-1)$$

Donde:

gl = grados de libertad

r = Numero de filas

c = Numero de columnas

Entonces,

$$gl = (2-1) (2-1)$$

$$gl = 1 * 1$$

$$gl = 1$$

Tabla de Chi cuadrado crítico

DISTRIBUCIÓN X ²											
Grados de libertad	Probabilidad										
	0.95	0.90	0.80	0.70	0.50	0.30	0.20	0.10	0.05	0.01	0.001
1	0.004	0.02	0.06	0.15	0.46	1.07	1.64	2.71	3.84	6.64	10.83
2	0.10	0.21	0.45	0.71	1.39	2.41	3.22	4.60	5.99	9.21	13.82
3	0.35	0.58	1.01	1.42	2.37	3.66	4.64	6.25	7.82	11.34	16.27
4	0.71	1.06	1.65	2.20	3.36	4.88	5.99	7.78	9.49	13.28	18.47
5	1.14	1.61	2.34	3.00	4.35	6.06	7.29	9.24	11.07	15.09	20.52
6	1.63	2.20	3.07	3.83	5.35	7.23	8.56	10.64	12.59	16.81	22.46
7	2.17	2.83	3.82	4.67	6.35	8.38	9.80	12.02	14.07	18.48	24.32
8	2.73	3.49	4.59	5.53	7.34	9.52	11.03	13.36	15.51	20.09	26.12
9	3.32	4.17	5.38	6.39	8.34	10.66	12.24	14.68	16.92	21.67	27.88
10	3.94	4.86	6.18	7.27	9.34	11.78	13.44	15.99	18.31	23.21	29.59
No significativo									Significativo		

Tabla 22. Tabla de Chi cuadrado
Elaborado por: María José Freire Q

Cálculos de Chi cuadrado:

El Estadístico de Prueba como se puede ver en la Tabla es de 48.43 Este valor refleja grandes diferencias entre las frecuencias observadas y las esperadas si la hipótesis nula de independencia es cierta.

El Chi cuadrado tabular con 1 grados de libertad es: 3,84

Entonces:

El valor de X² Calculado = 48.43

El valor de X² Tabulado = 3,84

Dónde: Chi cuadrada calculada es: 48.43 - Chi cuadrada Tabular es 3,84

Al trabajar con un nivel de significancia de 0.05

Las tablas, nos ofrece la información necesaria para tomar una decisión sobre la hipótesis: el valor estadístico (48.43), sus grados de libertad es 1 y su nivel crítico (Sig= 0,05). Puesto que el nivel crítico es mayor que 3.84 podemos aceptar la hipótesis de que el deterioro de las edificaciones republicanas influye directamente en el desarrollo social de los usuarios del sector Medalla Milagrosa de la ciudad de Ambato.

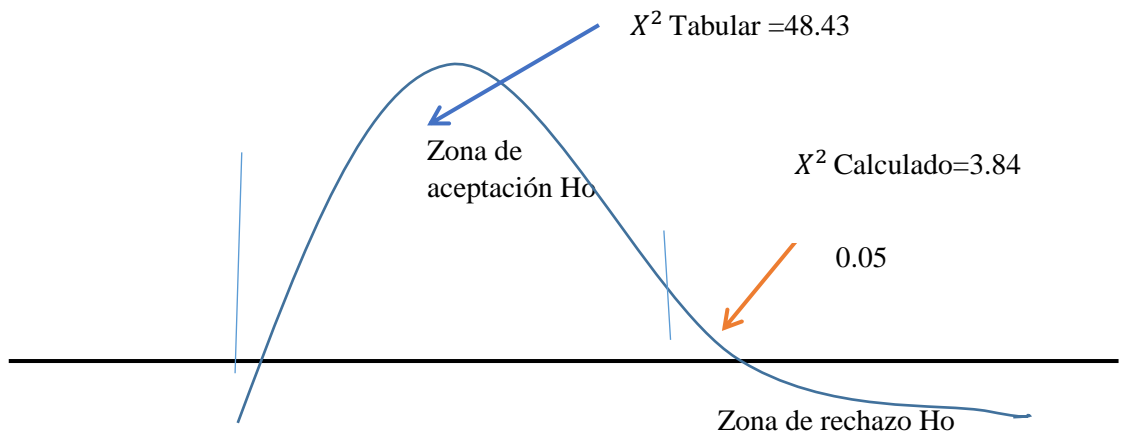


Ilustración 17. Campana de Gauss
Elaborado por: María José Freire Q

CAPITULO VI

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

6.1 CONCLUSIONES

Una vez determinada la investigación se puede concluir en lo siguiente:

- Las edificaciones de tipo Republicano que no han sido consideradas como Patrimoniales se encuentran en deterioro continuo, debido a dos factores, uno de los cuales es de tipo natural en los que se puede manifestar la actividad volcánica del Tungurahua, el sistema pluvial, vientos y sismos. Otro tipo de los factores son de tipo antrópico, dentro de los cuales se manifiesta la contaminación ambiental, el abandono, explosiones y las intervenciones inadecuadas.
- Las intervenciones inadecuadas que han recibido algunas de las edificaciones de tipo Republicano, no han sido apropiadas, ni a tiempo por lo que se puede determinar que dicho mantenimiento no fue con el objetivo de mantener el estilo de la vivienda sino por dar seguridad y confort dentro de los parámetros existentes.
- Los usuarios del sector Medalla Milagrosa comprendido en la intersección de las calles Lalama y Araujo presentan la mayor cantidad de edificaciones republicanas de todo el sector. Los usuarios de las mismas han improvisado negocios dentro de las viviendas haciendo que la función para la cual fueron construidas cambie e improvisen espacios para ampliar lo existente sin mantener el estilo Republicano.

- El desarrollo social de los usuarios del sector Medalla Milagrosa ha ido creciendo a una gran escala debido a la cercanía al centro de la ciudad, a las plazas y mercados existentes en la zona, además la ciudad de Ambato se encuentra en el centro del país siendo esta una ciudad de alto comercio e intercambio de productos a las regiones costa y oriente del país.
- Actualmente el sector Medalla Milagrosa se encuentra rodeado de edificaciones nuevas que resaltan por su forma y número de pisos, sin embargo las edificaciones de tipo republicano sobresalen por sus cubiertas de teja, grosores de paredes y puertas de madera, siendo esta la parte en la cual se piensa trabajar para detener el deterioro y hacer un mantenimiento correctivo a las edificaciones republicanas, proponiendo espacios comerciales renovados abiertos al público, salvaguardando la historia que cada una de estas edificaciones y de la ciudad.

6.2 RECOMENDACIONES

- Al momento de realizar el levantamiento de las edificaciones republicanas en deterioro se recomienda observar los detalles de las construcciones, en su mayoría se están perdiendo debido a la falta de intervenciones, además tener cuidado ya que se desprenden con facilidad (tejas o vigas). Además de basura y la existencia de roedores y felinos en las viviendas abandonadas.
- Es importante la socialización con las personas residentes del sector Medalla Milagrosa, porque son ellos quienes nos dan a conocer las necesidades existentes, los problemas que día a día acontecen para poder tener en cuenta al momento de plasmar la propuesta, sin dejar de lado aspectos relevantes de las edificaciones para así mantener y cuidar aspectos físicos formales y culturales del sector.

- Es recomendable que al intervenir edificaciones de este tipo, se emplee ordenanzas municipales en sentido de planificación para espacios públicos, accesos peatonales y para personas con discapacidad puesto que en años pasados esas normas no se tomaban en cuenta al momento de construir.
- Es importante también conocer el tiempo exacto de intervención en estas edificaciones puesto que se encuentran ubicadas en una arteria importante de acceso a la ciudad, el tránsito vehicular como peatonal es imprescindible en la zona, tratando evitar el entorpecimiento en la vía y acera, además de contar con los permisos municipales necesarios para el proceso del mantenimiento de las edificaciones.

CAPITULO VII

LA PROPUESTA

7.1 DATOS INFORMATIVOS

- **Título.**

“Rediseño de una vivienda republicana para impulsar el desarrollo social y el mantenimiento de las edificaciones de este tipo, mediante el cambio de uso, en el sector de la Medalla Milagrosa”.

- **Institución ejecutora.**

El proyecto será realizado por recursos económicos propios del propietario.

- **Beneficiarios.**

Los usuarios del sector Medalla Milagrosa serán los beneficiarios del proyecto, además de turistas y demás visitantes

- **Ubicación.**

Calles: Joaquín Lalama y Francisco Araujo, Parroquia San Francisco, ciudad de Ambato, provincia de Tungurahua.

- **Tiempo estimado para la ejecución.**

Para el desarrollo y puesta en marcha del proyecto se estima que desde la aprobación de los debidos permisos municipales se inicie como fecha tentativa en Noviembre del 2015 con un plazo contractual de 60 días calendarios.

- **Equipo técnico responsable.**

La persona responsable de la propuesta de diseño de la edificación será la Egda. María José Freire.

7.2 ANTECEDENTES DE LA PROPUESTA

Las viviendas que han sido intervenidas han sido gracias a recursos económicos provenientes del exterior por familiares que quieren salvaguardar las edificaciones que son frutos de herencia de padres o abuelos, más aun, el mantenimiento no ha sido a cargo de un técnico o profesional que conozca sobre los mantenimientos en este tipo de viviendas; sin embargo actualmente es evidente el cambio que han sufrido varias de las propiedades intervenidas y es que por dar seguridad, han suplantado las puertas características de madera por puertas de hierro forjado o a su vez puertas lanford.

Las ventanas ahora tienen contra ventanales, la cerámica en baños ha sido reemplazada por cerámicas contemporáneas y el detalle de muros de piedra Pishilata se han perdido debido a los enlucidos y empastes.

Sin embargo dentro del mismo sector se puede apreciar intervenciones a establecimientos como la antigua Escuela Eugenia Mera, donde actualmente desarrolla la Dirección de Cultura y Deportes del Municipio de Ambato, también la extensión de la misma escuela ahora convertida en el museo de la Familia Sevilla Barona, el Colegio Bolívar, Actualmente se encuentra en proceso de

rehabilitación la "Escuela Bautista La Salle" y a nivel Cantonal también se han desarrollado varias intervenciones como en la Estación del Tren en Cevallos, casas patrimoniales en Pilahuin, Pasa y Quero.

Si bien es cierto el diseño en estos espacios se debe tomar mucha importancia porque se trata de mantener la forma de la época con los materiales actuales, reemplazándolos de la mejor manera posible, para prestar y dar un alto servicio a los usuarios.

7.3 JUSTIFICACIÓN

Luego de la investigación realizada se ha podido comprobar que existe un inventario realizado por el ministerio de patrimonio, en el cual han sido consideradas varias edificaciones ubicadas en las calles Rocafuerte y Lalama, sin embargo resta un gran número de viviendas que no están dentro de esta nominación debido a los aumentos desmedidos y/o mantenimientos inapropiados, pero que aún siguen manteniendo características del estilo Republicano. Es así que nos hemos enfocado en las intersecciones de las calles Lalama y Araujo, siendo estas manzanas las que tienen mayor número de viviendas no patrimoniales en estado de deterioro.

Sin embargo el mantenimiento de estas edificaciones está enfocado en incentivar la perduración de las viviendas de tipo republicano en el centro de la ciudad, cambiándolas de uso residencial a uso comercial.

En lo que conlleva el uso comercial se puede destinar al uso de cafeterías, restaurantes, cyber café, dentro de un espacio confortable, amplio, funcional, ergonómico para garantizar actividades de sana distracción y esparcimiento de la mente.

Anteriormente no se planificaba las viviendas con diseño interior, pero gracias al desarrollo actual de la tecnología, se podrá contar con el uso de artefactos y equipo que garantice la inclusión del espacio con la persona y viceversa.

Este trabajo se fundamentara en la necesidad de crear conciencia y cultura en el tema del mantenimiento de edificaciones y es que la importancia que tiene esta no solo para los usuarios sino para el enriquecimiento del patrimonio y la arquitectura de la ciudad.

7.4 OBJETIVOS

7.4.1 Objetivo General

Rediseñar una edificación de tipo Republicano para uso comercial (Cyber Cafetería) y desarrollar el nivel social en el sector de la Medalla Milagrosa en la ciudad de Ambato.

7.4.2 Objetivos Específicos

- Investigar el tipo de mantenimiento que debe realizarse en la vivienda a intervenir.
- Identificar las limitantes que tendrá el desarrollo del proyecto.
- Investigar normas, leyes y reglamentos necesarios para implementarse dentro del rediseño de la edificación.
- Sugerir una propuesta que sea funcional basados en estudios antropométricos, ergonómicos, cromáticos y de confort que aporte al beneficio y calidad del servicio.

7.5 ANÁLISIS DE FACTIBILIDAD

7.5.1 Tecnológica

Dentro del ámbito tecnológico se debe enfocar el rediseño en implementar accesos a internet, ya que hoy en la actualidad se ha convertido en un enlace necesario para el desarrollo de las actividades tanto estudiantiles, laborales y profesionales, además de ser un medio de comunicación a nivel mundial, dando así, solución a las necesidades de los usuarios del sector y a la cercanía de las instituciones educativas y hospitalarias ofreciendo igualdad de posibilidades a todas las personas aledañas al Sector Medalla Milagrosa.

7.5.2 Económica Financiera

Al hablar de un tema económico en el desarrollo de la propuesta, se habla de recursos económicos propios para poder dar mantenimiento a estas edificaciones puesto que no están consideradas como Patrimoniales, no cuentan con aporte o apoyo gubernamental para la intervención. Sin embargo los recursos aplicados en esta rehabilitación serán algo recuperados en base al desenvolvimiento del negocio a implementarse dentro de la edificación. Más que la ganancia y recuperación del dinero invertido se trata de un punto importante y es la permanencia de la edificación del estilo republicano construido hace muchos años y que hasta la actualidad se encuentra brindándonos historia y recuerdos dentro de una nueva y construida ciudad.

7.5.3 Socio Cultural

Es importante determinar la factibilidad del desarrollo del proyecto en el ámbito social y cultural dentro del sector de la Medalla Milagrosa y no solo en el sector sino en la población cercana que mediante el estudio realizado anteriormente se pudo establecer que no contaban con un sitio que le provea de instrumentos, equipos y accesibilidad a nivel tecnológico y más aún un espacio de

reunión y desarrollo de actividades de manera tranquila y con acceso libre a personas con discapacidad, en donde puedan establecerse acciones que hace años se practicaban como el juego de ajedrez, damas chinas, juego de dados y más que de a poco se han ido perdiendo debido a la falta de espacio para el desarrollo de estas.

7.5.4 Legal

Para el desarrollo de la propuesta de rediseño de la edificación Republicana en el sector de la Medalla Milagrosa de la ciudad de Ambato, nos acogeremos a varias normas técnicas especializadas en el diseño como la antropometría, y ergonomía de Panero, normas técnicas NTE - INEN regidas por el CONADIS, y el Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato (POT), dentro de las cuales mencionamos las siguientes.

- **Constitución de la República del Ecuador**

Art. 326.- El derecho al trabajo se sustenta en los siguientes principios:

Numeral 5: Toda persona tendrá derecho a desarrollar sus labores en un ambiente adecuado y propicio, que garantice su salud, integridad, seguridad, higiene y bienestar.

- **Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato**

Capítulo IV, Normas por tipo de edificación, Sección primera, Edificios para habitación.

Art. 151.- Dimensiones mínimas de locales.-

c) Sala de estar. Tendrá una superficie mínima de 7,30 m² ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 2,70 m.

d) Comedor, Tendrá una superficie mínima de 7,30 m² ninguna de cuyas dimensiones laterales, será menor a 2,70 m.

e) Cocina, tendrá una superficie mínima de 4,50 m² ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 1,50 m dentro de la que deberá incluirse obligatoriamente un mesón de trabajo de un ancho no menor a 0,55m.

Baños, Las dimensiones mínimas de baños serán de 1,20 m el lado menor y una superficie útil de 2,50 m².

Art. 156.- Ventilación por medio de ductos.- Las piezas de baño, cocinas y otras dependencias similares, podrán ventilarse mediante ductos.

Capítulo IX Art. 72 de la ordenanza.

Art. 158.- Dimensiones mínimas en patios de iluminación y ventilación para locales en viviendas.- Todo local podrá recibir aire y luz directamente desde el exterior por medio de patios interiores de superficie mínima de 12,00 m², ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor de 3,00 m. hasta una altura máxima de tres pisos. Cuando se trate de patios interiores en edificios multifamiliares de mayor altura, el lado menor de estos deberá ser por lo menos igual a la tercera parte de la altura total del paramento vertical que lo limite. Considerando hasta 6,00 m. la dimensión mínima para el lado menor. Si esta altura es variable, se tomará el promedio.

7.6 FUNDAMENTACION TÉCNICO CIENTÍFICA

La propuesta de rediseño de una edificación republicana para uso comercial se fundamentara en soportes teóricos en base a teoría del color, estudios ergonómicos, acondicionamientos acústicos, térmicos, lumínicos y accesibilidad para discapacitados.

- **Estudio Ergonómico**

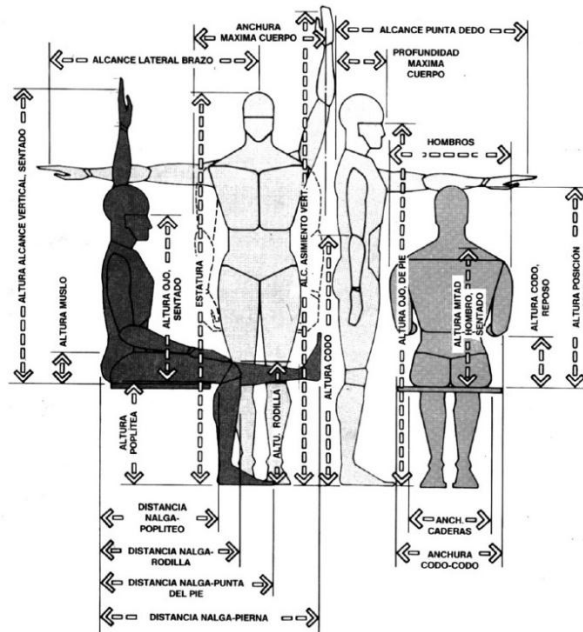


Ilustración 18. Estudio Ergonómico

Las principales medidas antropométricas que hace referencia J. Panero en la imagen superior, son las principales a considerar en el diseño arquitectónico interior, en el Ministerio de Salud del Ecuador se hace referencia a que la estatura promedio de la población ecuatoriana es de 1,68 – 1,70 m en el sexo masculino y 1,60 – 1,65 m en el sexo femenino.

Se maneja dimensiones promedio de estatura, alcance punta – dedo, alcance lateral brazo, alcance asiento vertical, altura poplítea, altura de pie – ojos, altura ojos sentado, ancho de hombros, altura codo, anchura máximo de cuerpo, profundidad máximo de cuerpo y anchura codo – codo, puesto que son las más comunes a emplearse en el diseño interior y el diseño de mobiliario como ancho y profundidad de mesones, altura de closets, instalaciones, etc. El número de percentil a emplearse será el 65°.

- **Mantenimiento en las edificaciones**

El mantenimiento de las edificaciones no es más que, el conjunto de operaciones y cuidados necesarios para que las instalaciones puedan seguir

funcionando adecuadamente, los cuales deben realizarse de manera cíclica con el fin de corregir sus deficiencias y mantener eficaz los servicios.

Existen dos tipos de mantenimiento, el preventivo y el correctivo, los dos tipos se desarrollan con el objetivo de garantizar la prolongación de la vida útil de las edificaciones existentes evitando con ellos su deterioro y finalmente su destrucción.

Mantenimiento preventivo.- Es el que está destinado a la prevención de las deficiencias y problemas que puedan suceder debido al uso natural del mismo. Este tipo de mantenimiento es planificado, pues se estima un tiempo cíclico para el procedimiento necesario, dentro de este, se puede manifestar trabajos como: pintura, arreglo de desenconchados y fisuras en superficies de enlucidos, sustitución de tejas, impermeabilización de áreas de cubiertas, fijación de piso o zócalos, destupición de tuberías hidráulicas y sanitarias, ajustes de puertas y ventanas. Este tipo de mantenimiento será más efectivo, durable, fácil de ejecutar y mucho más económico.

Mantenimiento Correctivo.- Este mantenimiento corresponde a los trabajos de diagnóstico, pronóstico, reparación y protección de las estructuras que ya presentan manifestaciones patológicas y problemas más evidentes. Es de tipo emergente o de forma imprevista, y por lo general en el momento menos oportuno, debe llevarse a cabo con la mayor celeridad posible para evitar se incrementen costos y daños materiales y/o humanos.

- **Análisis Patológico**

El análisis patológico se define como aquel agente, activo o pasivo, que actúa como origen del proceso patológico y que desemboca en una o varias lesiones, aunque en ocasiones, varias causas pueden actuar conjuntamente para producir una misma lesión. Define que existen causas directas e indirectas. Las causas directas son aquellas que producen el origen inmediato del proceso patológico (ya

sean esfuerzos mecánicos, agentes atmosféricos, contaminación) caracterizadas por la pérdida de la integridad del material expuesto; y las causas indirectas son aquellas que se producen por un inadecuado diseño o ejecución constructiva de la obra.

El deterioro se produce por varias causas directas e indirectas:

- **Causas directas**

a) Causas mecánicas, entendiéndose por mecánicas todas las acciones que presenten interacción no controlada sobre la superficie del material, ya sea por una acción no prevista o superior a la calculada. Algunos de los ejemplos más comunes son: la transmisión a los cerramientos y revestimientos de acciones mecánicas por deformación de la estructura, mala traba entre los elementos de cerramiento, impactos y rozamientos provocados por el uso (suelos, parte baja de las paredes)

b) Causas físicas, engloban el conjunto de agentes atmosféricos que pueden llegar a actuar sobre el edificio y, en especial, sobre la envolvente (la lluvia, el viento, el sol, las oscilaciones térmicas). El nivel de afectación de los diferentes agentes variará en función de las condiciones singulares de cada edificación como pueden ser la orientación de las fachadas o la altura de los edificios (mayor empuje).

c) Causas químicas, referidas a todo tipo de productos químicos y sus reacciones, ya se apliquen de manera accidental, por organismos vivos o se produzcan en el propio ambiente. En este sentido, habrá de atender a los diferentes contaminantes ambientales que reaccionan con algunos elementos pétreos de las fachadas.

d) Lesiones previas. En muchas ocasiones la causa inmediata de una lesión secundaria es otra previa de origen primario, como puede suceder con las humedades, las deformaciones estructurales, las grietas, las fisuras, los desprendimientos, la corrosión o diferentes organismos en la edificación.

- **Causas Indirectas**

Las causas indirectas podrían definirse como los factores inherentes a la unidad constructiva (factores de composición química, de forma o de disposición) como consecuencia de su selección o de su diseño defectuoso, y que uniéndose a la

acción directa, posibilita la aparición del proceso patológico. Su clasificación es la siguiente:

- a) Causas de proyecto, engloban el conjunto de errores cometidos a la hora de elegir los materiales aptos para ejecutar la obra, así como aquellos referentes al mal diseño de las unidades constructivas.
- b) Causas de ejecución, comprenden todas las acciones que tienen como desencadenante una incorrecta puesta en obra a partir de unas instrucciones de proyecto que sí eran adecuadas. En general, se debe a una mala elección de la técnica constructiva para realizar la unidad constructiva que presenta el problema.
- c) Causas de material, hacen alusión a todas aquellos elementos constructivos que llegan que ya llegan a la obra de manera defectuosa o inadecuada para una correcta puesta en obra de los mismos. Es necesaria la práctica de controles de calidad para verificar este aspecto.
- d) Causas de mantenimiento, estableciendo una doble problemática: por un lado la utilización del edificio para una labor que no se había concebido en el estado de proyecto; por otro, el correcto mantenimiento del mismo por parte de los usuarios y el incumplimiento de los diferentes requisitos marcados en la ordenanza de la edificación.

La ventaja principal del mantenimiento está íntimamente ligada con un concepto de economía, al prolongar el tiempo de explotación de una construcción sin tener que realizar inversiones apreciables. Por otro lado, el poder utilizar una construcción por mayor tiempo y con servicio adecuado constituye una ventaja para los usuarios al poder satisfacer mejor sus necesidades sin agravar considerablemente el presupuesto de la nación.

La ejecución del mantenimiento a tiempo impide el desgaste anticipado de las edificaciones y sus equipos y reduce los costos por ejecución de grandes reparaciones generales de los edificios. Se trata en principio de reparaciones de poco volumen ejecutadas regular y cíclicamente en las distintas partes, estructuras, equipos, etc. Esto consigue que la principal ventaja de estos mantenimientos venga muy ligada a la parte económica.

Existe una carencia de conocimiento acerca de los beneficios que provienen de los gastos de diferentes niveles de mantenimiento y se presta poca atención a prevenir o pronosticar los efectos totales por hacer o abstenerse de hacer trabajos en este campo. La razón puede ser que desde el punto de vista de empresas individuales la cantidad desembolsada en mantenimiento resulta pequeña en comparación con los costos de otras operaciones, pero cuando se analiza a escala nacional resulta perfectamente claro que el mantenimiento es una actividad de primera importancia.

7.7 DESARROLLO DE LA PROPUESTA

7.7.1 Ubicación del Proyecto

El barrio Medalla Milagrosa se encuentra ubicado en la parroquia San Francisco de la ciudad de Ambato, es parte del centro de la ciudad en donde podemos encontrar varios lugares importantes como el Parque Cevallos, Parque 12 de Noviembre, Mercado Modelo, Mercado Central, Centro de Salud N°1, instituciones educativas como Colegio Bolívar, Escuela Juan Montalvo y varias Instituciones públicas y bancarias además de la Iglesia Medalla Milagrosa que da el nombre al sector.



Ilustración 19. Ubicación parroquial
Elaborado por: María José Freire Q

7.7.2 Análisis Vial

El sector Medalla Milagrosa tiene una gran afluencia de tránsito vehicular, ya que las calles de acceso hacia el centro de la ciudad cruzan este sector, además de tener vías que permite el paso de diferentes sectores como Ficoa, Atocha, Pinllo, Miraflores, y más lugares afluentes a esta zona, mediante el puente Juan León Mera, El puente Juan Montalvo y la Delicia. El sistema de transporte público tiene varias líneas de recorrido que atraviesan las angostas vías de la zona.



Ilustración 21. Iglesia Medalla Milagrosa
Elaborado por: María José Freire Q

- **Colegio Simón Bolívar**

Establecimiento Educativo de gran prestigio ubicado frente al parque Cevallos, le rodean las calles Lalama, Sucre, Martínez y Bolívar.



Ilustración 22. Colegio Bolívar
Elaborado por: María José Freire Q

- **Centro de Salud N°1 Ambato**

Se encuentra ubicado en las calles Lalama entre Cuenca y Rocafuerte, presta sus servicios a la ciudadanía desde los años 1992, en el entorno de la manzana se encuentran ubicados también la antigua Casa Cuna hoy en deterioro sin funcionamiento y también la Institución Educativa Juan Montalvo.



Ilustración 23. Centro de salud
Elaborado por: María José Freire Q

Las Viviendas Republicanas también no pasan desapercibidas dentro del entorno:



Ilustración 24. Viviendas republicanas 1
Elaborado por: María José Freire Q



Ilustración 25. Viviendas republicanas 2
Elaborado por: María José Freire Q

7.7.4 Análisis y Elección del Lugar a Intervenirse

Se ha tomado en consideración la intersección de las calles Joaquín Lalama y Francisco Araujo por ser las manzanas con tener el mayor número de viviendas Republicanas que no han sido consideradas como Patrimonio Cultural. Se han inventariado 42 viviendas de las cuales 15 fueron construidas en el siglo pasado. Mediante un análisis de las características externas e internas del estilo Republicano evidentes, se eligió la ubicada en las calles Lalama y Francisco de Araujo por la accesibilidad que presenta y gracias al consentimiento de los propietarios para el estudio. Tiene un área de 211.00m².

Hay que recalcar que ésta edificación ha pasado por varias modificaciones en especial en su cerramiento por motivos de seguridad. Su construcción data de los años 1908 aproximadamente. La vivienda pertenece a los Herederos del Sr. Aníbal Martínez, quien adquirió la propiedad en un remate a la Municipalidad de la ciudad en el año de 1942, desde ese entonces ha ido pasando por diferentes adecuaciones y aumentos a la construcción, más aun los rasgos mas evidentes como su sistema constructivo de pilastras y vigas de madera con piedra de pishilata, se mantiene hasta la fecha.




	Vivienda Republicana		Vivienda Moderna		Vivienda de intervención
-------------------------------------------------------------------------------------	----------------------	-------------------------------------------------------------------------------------	------------------	--------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------



Ilustración 26. Plano predial viviendas republicanas
Elaborado por: María José Freire Q

Análisis del espacio a intervenirse

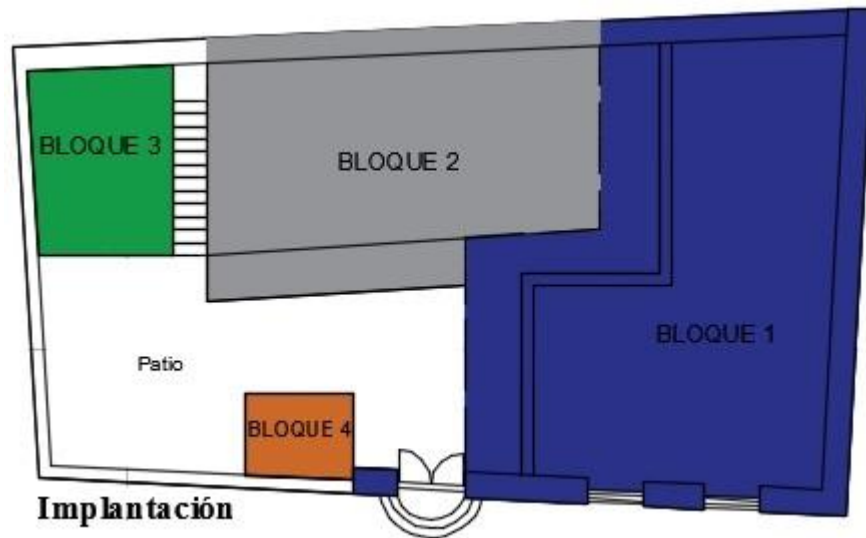


Ilustración 27. Espacio a Intervenirse
Elaborado por: María José Freire Q

La propiedad contiene 4 bloques que se encuentran adosados al cerramiento perimetral, dejando en la parte central un patio y jardineras.

No existe relación entre los bloques debido a los años en los que fueron construidos.

- **Levantamiento General**

El área de construcción en la planta baja es 139.09m² y en la planta alta tiene un área de 72.04m². Cada bloque tuvo su importancia a medida que la familia se desarrollaba en la vivienda, también varios aspectos relacionados al ámbito económico y social. De acuerdo al análisis y comparación de cada bloque en base a sistemas constructivos, historia e importancia se ha decidido conservar el bloque 1 y 2. Hay que recalcar que los dos bloques no guardan relación a nivel formal ni constructivo sin embargo se ha tomado como referentes para mantener y conservar sus detalles más sobresalientes.

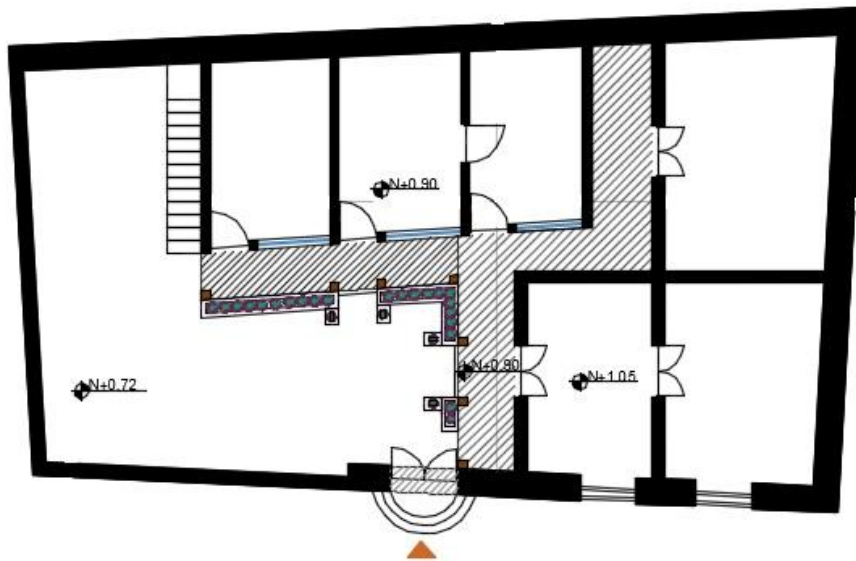


Ilustración 28. Espacio a mantenerse en planta baja
Elaborado por: María José Freire Q

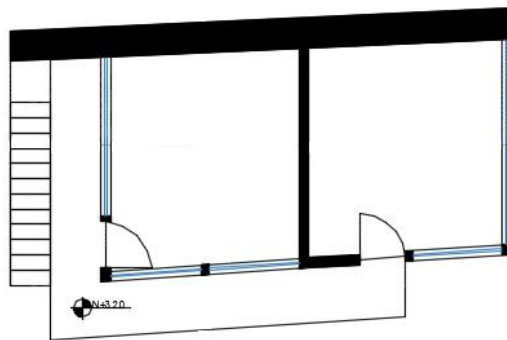


Ilustración 29. Espacio existente a mantenerse en Primera planta
Elaborado por: María José Freire Q

7.8 ADMINISTRACIÓN

DESARROLLO DE LA PROPUESTA

Para el desarrollo de la propuesta en base a los bloques que se van a mantener, se plantea una idea en la que se pueda cumplir varias necesidades dentro del ámbito de servicio aportando al Sector Medalla Milagrosa un espacio incluyente y al alcance de los usuarios.

Son necesarios espacios que cumplan con la función de atender en:

- Cafetería Cocina
- Cyber internet (computadoras)
- Sala de Lectura
- Batería Sanitaria

La permanencia de los materiales existentes es primordial en el rediseño de la propuesta ya que se requiere mantener las características del Estilo Republicano de la edificación. Existirán elementos que en la actualidad ya se encuentran fuera de fabricación, los cuales serán reemplazados por materiales contemporáneos.

- **Características de la Edificación Republicana**

Por la parte exterior se caracteriza la edificación por tener un nivel sobre la calle de +0.72m al, que se accede por el único ingreso que se encuentra hacia las calle Lalama, los muros que contienen toda la construcción están hecho de piedra Pishilata trabada con mortero de cal, sin enlucidos permitiéndonos observar la superficie de la piedra.



Ilustración 30. Características Exteriores
Elaborado por: María José Freire Q

Los muros perimetrales en la parte más alta (3.90m) son de 0.60cm de ancho y en la parte baja el ancho del cerramiento es de 0.30cm, cabe mencionar estos cerramientos mencionados son de sistemas constructivos distintos, por esta razón es que el más alto esta hecho de piedra pishilata y el más pequeño es de ladrillo trabado y enlucido. En el exterior se aprecia las ventanas con puertas abatibles de madera, tienen pasamanos de madera y hierro forjado.



Ilustración 31. Cerramiento y ventanas
Elaborado por: María José Freire Q

El interior de la edificación está conformado por pilastras y vigas de madera que sostienen una estructura de madera cubierta de teja, están a la vista aleros y cornisas. Los pisos son pavimentados en espacios como pasillos puesto que las cenefas de cerámica de 0.15*0.15cm, en espacios internos el piso es de tablón de madera en completo estado de deterioro. Las jardineras forman parte importante dentro del interior de la propiedad dando el contorno a las entradas y salidas de los pasillos.



Ilustración 32. Características Interiores
Elaborado por: María José Freire Q

Memoria Descriptiva

El rediseño de la edificación republicana se implementará con el objetivo de incentivar la perduración de estos inmuebles cambiándolo de uso residencial a comercial para aportar en el desarrollo social y comercial del sector Medalla Milagrosa. Esto se lo va a realizar en la propiedad analizada que consta con un

área de 211.00m² de los cuales 96.71m² se mantendrán en la primera planta y en la segunda 39.92m².

- **Cafetería Cocina**

Se destinara un área de 16,83m² en la zona posterior de la edificación, el mismo que se conformará con la colocación de una cocina de inducción para la preparación de alimentos fritos, también un lava platos, y mesones de servicio para la preparación de los alimentos.

- **Cyber internet**

Este espacio contara con un área de 23.60m², la misma que estar conformada por una sala abierta en la que se proporcionara el alquiler de computadoras con servicio de impresiones, se estima tener 8 equipos, con una mesa para teclado, monitor y mouse, con su respectiva silla.

- **Sala de Lectura**

Se propone una sala de lectura con un área de 31.88m² en la cual se podrá dar apertura a la lectura de obras literarias que posee la familia propietaria de esta Edificación, esta mini biblioteca está compuesta por 125 libros, que estarán a la disposición de los usuarios, estará compuesto por salas de estar en un espacio confortable para realizar mencionada acción.

- **Batería Sanitaria**

Tiene un área de 11.80m², está dividida en espacios para el uso de hombres y mujeres.

Se dará mantenimiento de tipo correctivo a todo el envolvente existente, para recuperar y habilitar esta edificación e incentivar a los demás propietarios a mantener sus viviendas

HISTORIA Y TRADICIÓN

Después de la expulsión de los Jesuitas el 19 de Agosto de 1767, por decreto del Rey Carlos III, fueron los franciscanos los que adquirieron la propiedad ubicada en el actual Barrio de la Medalla Milagrosa, en la manzana comprendida entre las calles Espejo, Cuenca Lalama y Rocafuerte. Allí construyeron la Iglesia de San Francisco y entonces, la parroquia pasó a denominarse San Francisco, nombre que se conserva hasta la actualidad. Esta orden permaneció en Ambato hasta 1875, en que ya no existía sino dos frailes poco preocupados por su misión. Para 1882 se estableció en ese sector la comunidad de las hermanas de la Caridad, puesto que en aquel tiempo todavía no habían enfermeras para atender en el hospital cuya construcción estaba en proyecto, contando con la base económica donada por el filántropo Mariano Altamirano.

Por supuesto la historia de la Medalla Milagrosa también la escribieron destacados ciudadanos que desde su honrada y eficiente actividad en hojalatería, carpintería, mecánica, panadería, locales comerciales o como moradores del sector, grabaron en el frontispicio del recuerdo sus nombres como un hermoso legado para la posteridad. Transitando por las estrechas y soleadas calles de la Medalla Milagrosa, se puede percibir la evocación nostálgica de sus casonas amplias y bajas con sus ventanas cuadrangulares y sus patios antiguos y espaciosos de piedra secular en los que se prolonga, en una vida perdurable, incalculables tesoros del espíritu.



Iglesia Medalla Milagrosa



Vivienda calles Araujo y Lalama



Vivienda calle Iturralde y Araujo



Vivienda calle Cuenca y Lalama



Vivienda calle Lalama y Cuenca



Vivienda Renovada



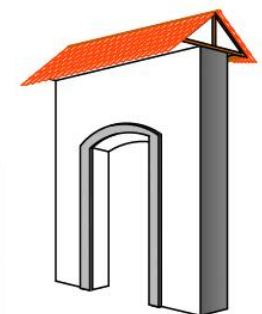
Vivienda calle Lalama y Cuenca



Vivienda calles Araujo y Lalama

UBICACION

88



Mediante un inventario realizado en el sector, se pudo comprobar que varias de las edificaciones ubicadas en las calles Rocafuerte y Lalama fueron consideradas como Patrimonio de la Ciudad, sin embargo resta un gran número de viviendas que no están dentro de esta nominación debido a los aumentos desmedidos o mantenimientos inapropiados, pero mantienen aún sus características de estilo Republicano.

Es así que nos hemos enfocado en la intersección de las calles Lalama y Francisco Araujo siendo éstas las manzanas con mayor número de viviendas no Patrimoniales. Existen 40 viviendas de las cuales 15 tienen sistemas constructivos del siglo pasado.

SITUACION ACTUAL

La vivienda actualmente se encuentra deshabitada, durante su tiempo de vida útil ha tenido varias modificaciones inadecuadas puesto que solo se preocupaban por evitar el deterioro y no por el mantenimiento del mismo. La vegetación crecida solo denota el abandono de la vivienda.



Junto a la edificación principal de estilo Republicano se contruyó una edificación pequeña de 32 metros cuadrados en dos plantas, paredes de ladrillo trabado con mortero de cemento y arena. Su estructura consiste en pilastaras y vigas de madera que estan a la vista actualmente. Sin duda alguna el deterioro de la vivienda es evidente y esque el abandono, la contaminación ambiental, han hecho que el problema sea mayor.



La edificación de estilo Republicana pertenece a los herederos del Sr. Anibal Martínez, ambateño de nacimiento que adquirió la propiedad en el año de 1942 en un remate al Municipio de la ciudad. La construcción data de los años 1908, desde este tiempo han ido pasando por diferentes adecuaciones y aumentos, que ha provocado que la edificación no mantengan su estilo inicial, mas aun, sus rasgos característicos se mantienen en pie.

El cerramiento exterior de la vivienda republicana se caracteriza por tener un cerramiento de muro de grueso aproximadamente 0.60cm de ancho construidos de piedra pishilata trabada, con mortero de cal.



Ingreso vivienda republicana



Dentro de los aspectos formales esteticos que engloban al estilo republicano de esta vivienda se encuentran las puertas y ventanas de madera con dinteles marcados. Las ventanas tienen barrotes de hierro fundido con pasamanos de madera, puertas abatibles maderadas con argollas galvanizadas para seguridades internas.

Como aspectos simbolicos de las viviendas del siglo pasado se puede hablar de sus tejados, característicos de estructura de madera con cubierta de teja en el exterior. Internamente se revestia con camas de esterilla y carrizos sujeta a la estructura de madera y revestido con mortero de cal.



La vivienda en mencion se encuentra ubicada en las calles Joaquin Lalama y Francisco Araujo, en el centro de la ciudad de Ambato, perteneciente a la Parroquia San Francisco, provincia del Tungurahua.

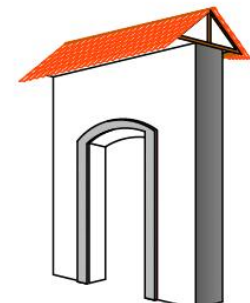


Se construyo varios espacios pequeños como complemento a las necesidades de los usuarios de la vivienda, uno de estos espacios fue un baño con ducha y tambien un espacio pequeño para un taller de confección de camisas, que era el negocio de la familia.

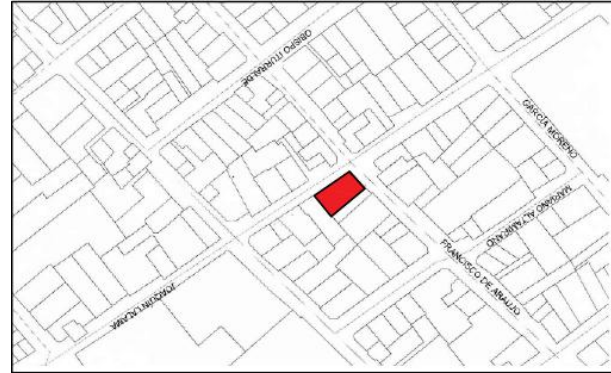


La vivienda está distribuida en dos bloques el primero y más antiguo tiene la sala, cocina y comedor con un dormitorio. El segundo bloque posee otro dormitorio y el taller de confección, en la segunda planta, existen 2 dormitorios mas. Junto ha este bloque se encuentra un bloque esquinero tambien destinado para el taller. En el patio se encuentra el baño, la lavandería y espacio de jardinería.

ANALISIS DEL DETERIORO



Esta vivienda fue elegida para ser analizada debido a sus características de estilo republicano evidentes, tanto internas como externas. Además fue elegida también por la accesibilidad que presenta y gracias al consentimiento de los propietarios para el estudio.



UBICACIÓN

Se encuentra ubicada en las calles Joaquín Lalama y Francisco Araujo, es una vivienda esquinera de 211.00m². Hay que recalcar que ésta edificación ha pasado por varias modificaciones en especial en su cerramiento por motivos de seguridad.



DATOS INFORMATIVOS

Estilo: Republicano **Año de Construcción:** 1908 aproximadamente **Sistema Constructivo:** Pilastras y vigas de madera con paredes de Piedra Pishilata.

Resumen: La vivienda pertenece a los Herederos del Sr. Anibal Martínez, quien adquirió la propiedad en un remate al Municipio de la ciudad, en el año de 1942, desde ese entonces ha ido pasando por diferentes adecuaciones y aumentos en su construcción provocando la pérdida de su estilo inicial, mas aún sus rasgos característicos se mantienen hasta la fecha.

CARACTERÍSTICAS EXTERIORES



CIMIENOS

Los cimientos están conformados por piedras pishilatas y vigas de madera dejando entre el suelo natural y el piso interior un zócalo de aproximadamente 0.40 cm de alto para evitar la humedad y contacto con el suelo de manera directa.



VENTANAS

Las ventanas es una característica importante que destaca en este estilo aunque se mantengan desde la época colonial, se usaron también en el estilo Republicano. Sobre el umbral destaca un arquivilta que resalta el vano en la pared. Las ventanas son abatibles de doble hoja, están conformadas por listones de madera con paneles de tabla triplex. Junto a estos elementos se encuentra también barrotes a media altura de hierro forjado en distintas formas, con un pasamanos de madera.



CUBIERTA

En la parte externa, el muro de cerramiento más alto es el que posee cubierta, su sistema constructivo está conformado por vigas emparejados con listones de madera, que sostienen los canchillos y el entablado por la parte inferior. Mientras que en la parte superior se cubre con teja de barro, alineada a dos caídas, desde el cumbrero hasta el alero, la inclinación se da entre 25° y 30° con una distancia no mayor a 0.60 m. Esta cubierta en el cerramiento se presenta sobre la puerta de ingreso a la vivienda. En el sector donde se encuentra la vivienda se junta a la cubierta más grande haciéndose a 4 caídas.



CERRAMIENTO

El cerramiento de la vivienda está conformado por dos partes. El muro más alto y grueso de tipo Republicano es el sector más evidente por las características que posee, y es que sus muros de 0.60 m de ancho conformados por piedra Pishilata trabada con mortero de cal, cubierta de estructura de madera con teja. Destacan 2 ventanales en todo el contorno. La altura es de 3.80 metros aproximadamente. La segunda parte del cerramiento es de tipo moderno con columnas de piedra trabada y paredes de ladrillo tiene un ancho de 0.30 m enlucidas con mortero de arena y cal a dos lados. Su altura es de 2.50 metros.

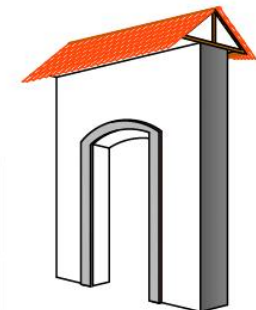


PUERTA

En la vivienda existe una sola puerta, que está conformada por listones de madera con tabla. La puerta es abatible de doble hoja de 1.50 m de ancho y 2.50 de alto. En la parte superior destaca un arquivilta de media altura y existe un dintel de barrotes de hierro.

CARACTERÍSTICAS EXTERIORES

90





Bloque 1

La vivienda se encuentra dividida en 4 bloques. El primero y más representativo del estilo es el que guarda más características por su historia y su composición. Este bloque fue el primero en construirse con técnicas y materiales existentes de esa época.

Las tradicionales pilastras y vigas de madera son evidentes en diferentes puntos de vista, su construcción data de los años 1908, sin embargo estas edificaciones siguen en pie hasta nuestros días.

Internamente este bloque presenta tres divisiones en donde podemos apreciar las características como puertas, altura en paredes, pisos, ventanas, cimientos, zócalos cubierta y sistemas constructivos en general.

Este bloque fue el primero que se construyó y fue el único hasta los años 1960.

Actualmente la vivienda se encuentra abandonada y esto ha permitido que diferentes factores de tipo natural y antrópico sean partícipes de el deterioro continuo de la vivienda.

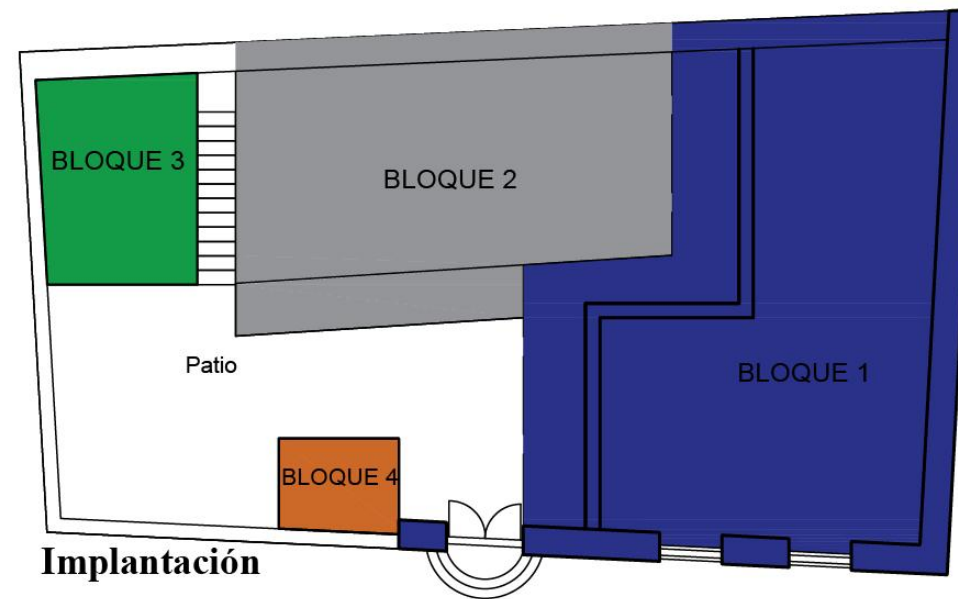
La propiedad no esta considerada como Patrimonio Cultural de la ciudad debido a la variedad de aumentos y modificaciones que ha pasado.



Bloque 2

El segundo bloque fue construido en los años 1960 en base a la necesidad y aumento de cargas familiares además de los ingresos economicos.

Este bloque no tiene las mismas características del primero sin embargo los materiales usados en la estructura guardan relacion como las vigas y pilastras de madera que son evidentes, aunque morfológicamente su diferencia es notable. Este bloque esta conformado en dos plantas, la primera planta existe tres dormitorios pequeños con puertas independientes con salida hacia el patio, la segunda planta tiene dos dormitorios. el acceso a esta segunda plata son 12 gradas continuas de 0.18cm de contrahuella 0.25 cm de huella y un ancho de 0.80cm.



Implantación

CARACTERISTICAS INTERNAS

La propiedad contiene 4 bloques todos adosados al cerramiento perimetral dejando en la parte central un patio y jardineras. No existe relación entre los bloques debido a los años en los que fueron construidos.

Nº	AREA	AÑO DE CONSTRUCCIÓN
BLOQUE 1	71.64 m ²	1908
BLOQUE 2	84.96 m ²	1960
BLOQUE 3	17.60m ²	1980
BLOQUE 4	4.85m ²	1990
AREA TOTAL	179.05m ²	

La propiedad tiene una área de 211.13m² de los cuáles 139.09m² son construidos en planta baja, dejando una área restante de 72.04m² distribuidos en áreas de circulación patio y jardineras.



Bloque 3

Este bloque se construyó en los años de 1980, este sector ya contó con un sistema constructivo de hormigón armado con hierro lo cual permitió que la losa sea accesible y se cuente con una terraza.

Dentro de este sistema ya se implementó instalaciones tanto eléctricas como sanitarias por dentro de las paredes.

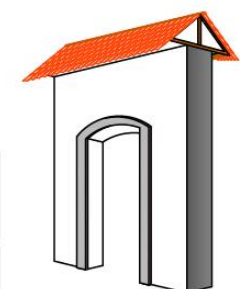


Bloque 4

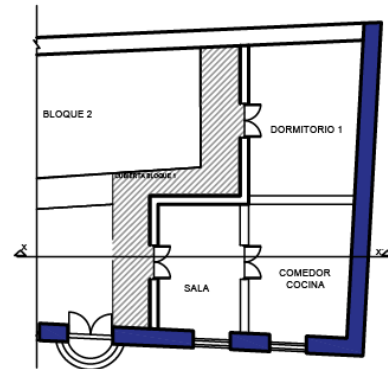
El bloque número 4 destinado como baño, se construyó en los años de 1990 cuando tuvieron un mejor acceso al servicio de agua potable y alcantarillado.

Este sector fue construido con una losa de hormigón armado, paredes de ladrillo trabado, cuenta con instalaciones eléctricas y sanitarias incrustadas en paredes y tumbado. Sus paredes son cubiertas con baldosa de 0.15x0.15cm a una altura de 1.60m.

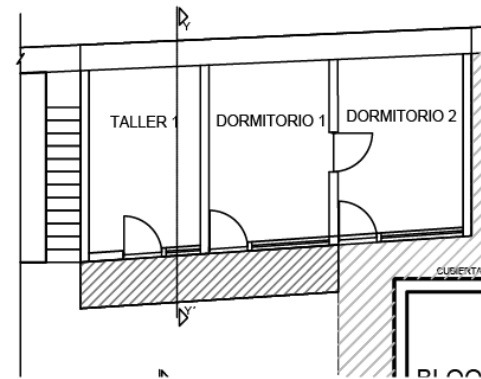
CARACTERISTICAS INTERNAS



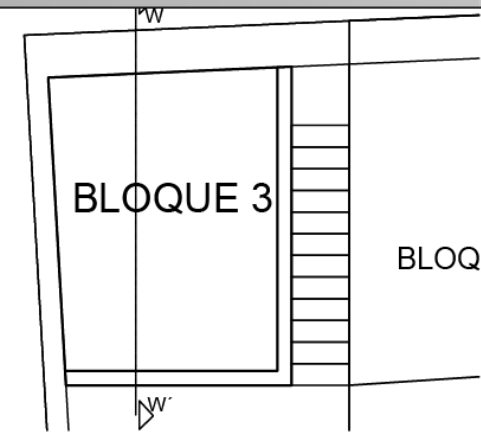
BLOQUE 1



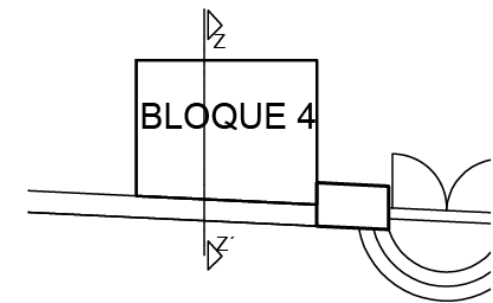
BLOQUE 2



BLOQUE 3



BLOQUE 4



Características:

Cubierta: Estructura de madera con teja
Paredes: Piedra Pishilata trabada con mortero de cal
Ventanas: Abatibles de doble hoja con barrotes fundidos y pasamanos. Arquivolta a media altura.
Puertas: Abatibles de doble hoja con listones de madera
Piso: Entablado

Características:

Cubierta: Estructura de madera con zing
Paredes: Ladrillo trabado con mortero de arena y cal
Ventanas: Estructura de hierro con vidrio
Puertas: Abatible de una hoja de madera
Piso: Entablado

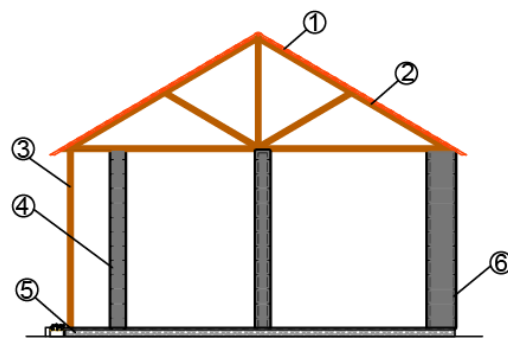
Características:

Cubierta: Losa de hormigón
Paredes: Ladrillo trabado con mortero de hormigón
Ventanas: Estructura de hierro con vidrio.
Puertas: Abatible de una hoja de madera
Piso: Entablado

Características:

Cubierta: Losa de hormigón
Paredes: Ladrillo trabado con mortero de hormigón
Ventanas: Estructura de hierro con vidrio
Puertas: Abatible de una hoja de madera
Piso: Baldosa

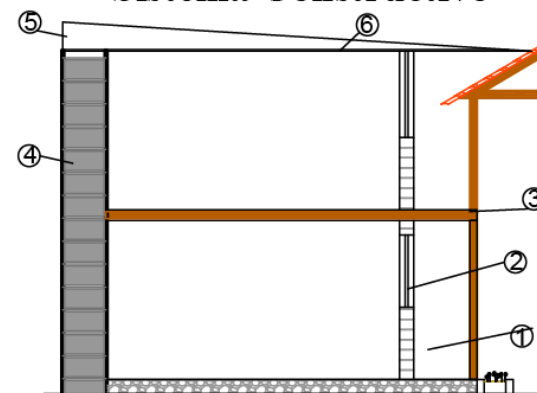
Sistema Constructivo



Corte X-X'

- ① Cubierta de teja, alineadas en forma paralela asentada sobre vigas de madera.
- ② Estructura de vigas de madera, inclinación 30°, 4 caídas, para el tumbado se usa entablado en el interior y en el exterior termina en canchillos.
- ③ Pilastras de madera que sostienen la cubierta en el exterior del bloque 1
- ④ Paredes de piedra pishilata con enlucido de cal, a 2 lados.
- ⑤ Cimientos de piedra pishilata alineados en el contorno del bloque 1, entablado interno.
- ⑥ Muro perimetral de la propiedad, ancho aproximado de 0.60cm conformado por piedra pishilata trabada con morteros de cal

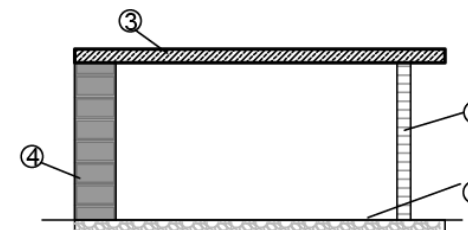
Sistema Constructivo



Corte Y-Y'

- ① Paredes de ladrillo trabado con mortero de arena y cal.
- ② Ventanas de marco de hierro con vidrio.
- ③ Losa compuesta de vigas de madera, sostenidas en pilastras desde la primera planta, internamente la losa se compone con un contrapiso de hormigón alisado.
- ④ Muro perimetral de la propiedad, ancho aproximado de 0.60cm conformado por piedra pishilata trabada con morteros de cal.
- ⑤ Cubierta de zing, inclinación 25°.
- ⑥ Estructura de madera sostenida en el muro perimetral y paredes de la segunda planta, internamente tiene cubierta de tabla triplex.

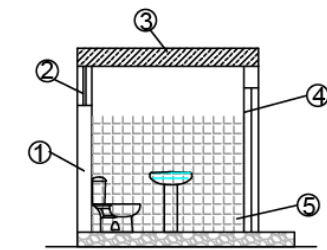
Sistema Constructivo



Corte W-W'

- ① Paredes de ladrillo trabado con mortero de arena y cal.
- ② Contrapiso de hormigón, piso de madera en el interior.
- ③ Losa accesible de hormigón armado.
- ④ Muro perimetral de la propiedad, ancho aproximado de 0.60cm conformado por piedra pishilata trabada con morteros de cal.

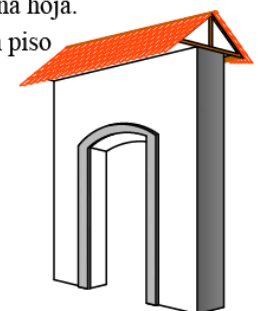
Sistema Constructivo



Corte Z-Z'

- ① Paredes de ladrillo trabado con mortero de arena y cal.
- ② Ventanas de marco de hierro con vidrio.
- ③ Losa de hormigón armado
- ④ Puerta de madera abatible una hoja.
- ⑤ Baldosa de 0.15x0.15 cm en piso y paredes altura 1.60m.

ANÁLISIS DE BLOQUES



VALORACION DE BLOQUES

Cada bloque tuvo su importancia a medida que la familia se desarrollaba en la vivienda, también varios aspectos relacionados al ámbito económico y social, tuvieron mucha relevancia de acuerdo al transcurso del tiempo.

Después del análisis y comparación de características y sistemas constructivos se ha decidido conservar el bloque 1 y bloque 2 de la vivienda, debido a su historia e importancia que conllevan hasta la actualidad.

Hay que recalcar que los dos bloques no guardan relación a nivel formal, estético o simbólico, sin embargo se ha tomado como referentes para mantener y conservar sus detalles más sobresalientes.

DETERIORO

Factores de origen natural, antrópico junto al abandono, han hecho que el deterioro en la vivienda sea notable. Los propietarios antiguamente no se preocupaban de dar un mantenimiento cíclico a sus edificaciones, para alargar el tiempo de vida útil y seguir el funcionamiento normal de cada uno de sus espacios.

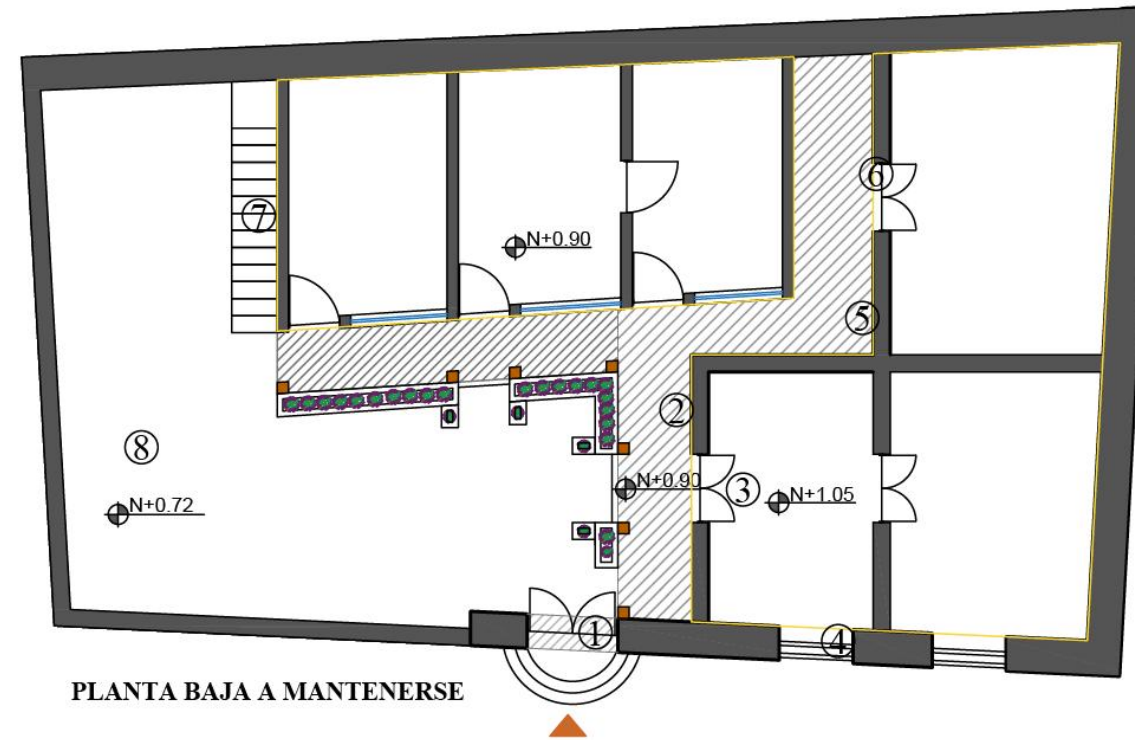
Sin duda alguna la ubicación de la propiedad también juega un papel importante, ya que la contaminación ambiental, las precipitaciones pluviales, la caída de ceniza han ido deteriorando una gran parte de la cubierta, ocasionando agujeros y deslizamiento de elementos, provocados por los vientos, sismos, lluvias y porque no decir de animales felinos y roedores.

Actualmente la vivienda se encuentra en total abandono debido a la muerte de sus propietarios, sus pertenencias aún se encuentran dentro y forman parte del patrimonio familiar, lo que permite la acumulación de polvo y basura que ingresa por la parte alta del cerramiento. Además de la aparición de bacterias que por su proliferación producen hongos e infectan a partes amaderadas, que indefensas a estos agentes reducen su tiempo de durabilidad.

La vegetación existente también ha crecido sin ningún cuidado, tomándose más del espacio permitido en jardineras y trepando por paredes en donde el enlucido absorbió humedad provocando el descascamiento de pintura y desmoronamiento del mortero debido a la porosidad de los materiales.

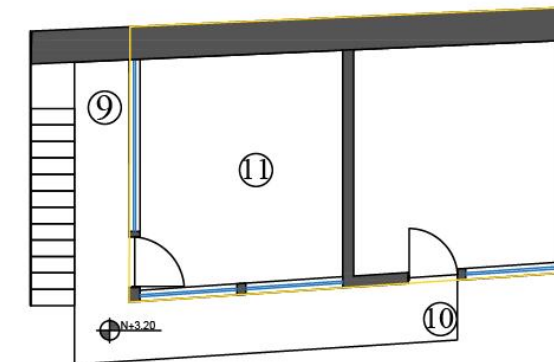
En la vivienda tanto interna como externamente, encontramos puntos críticos en la unión de los bloques, debido a la diferencia de sistemas y épocas de construcción.

Dentro del mantenimiento que se debe realizar en los puntos críticos son: pintura, arreglo de desconchados y fisuras superficiales en revoques y enlucidos, sustitución de tejas, impermeabilización de áreas de cubiertas, fijaciones de losas de piso o zócalo, destupificación de instalaciones sanitarias, colocación de zapatillas en llaves, ajustes de interruptores eléctricos, ajustes de puertas y ventanas, reposición de vidrios y herrajes, etc.



PLANTA BAJA A MANTENERSE

Nº	ESPECIFICACIÓN
1	Puerta principal y cubierta
2	Entablado en tumbados
3	Puertas internas
4	Ventanas y pasamanos externos
5	Desmoronamiento de paredes
6	Agujeron en tumbado (goteras)
7	Graderios y acceso 2da planta
8	Patio y jardineras (vegetación)
9	Pasillos entre bloques
10	Unión de cubiertas
11	Cubierta



PLANTA ALTA A MANTENERSE



Humedad y grietas en tumbado



Deterioro de puertas



Desmoronamiento de paredes

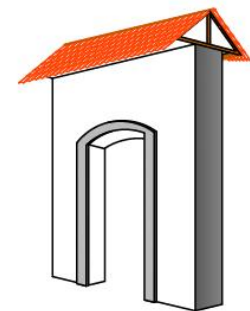


Agujeros, goteras en tumbado



Vegetación descuidada

VALORACION DE BLOQUE



PRIMERA Y SEGUNDA PLANTA ARQUITECTONICA

DESCRIPCION:

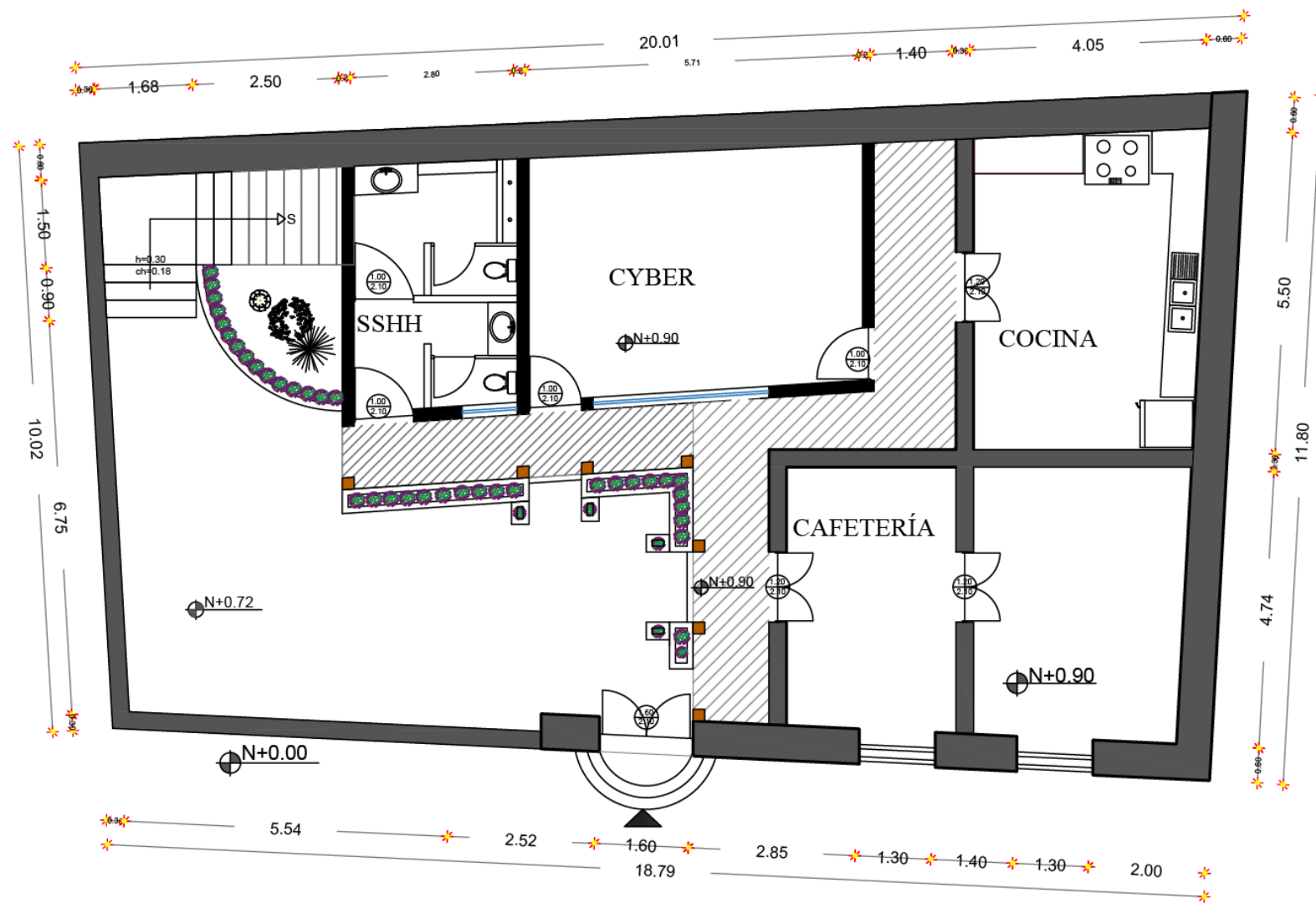
En el rediseño de la edificación republicana se implementara con el objetivo de incentivar la perduración de estos inmuebles cambiándolo de uso residencial a comercial para aportar en el desarrollo social y comercial del sector Medalla Milagrosa. Esto se lo va a realizar en la propiedad analizada que consta con un área de 211.00m² de los cuales 96.71m² se mantendrán en la primera planta y en la segunda 39.92m².

Se destinará un área de 16,83m² para la cocina en la zona posterior de la edificación, para el servicio de preparación de alimentos. y 64.23 m² para el uso de comedor o cafetería.

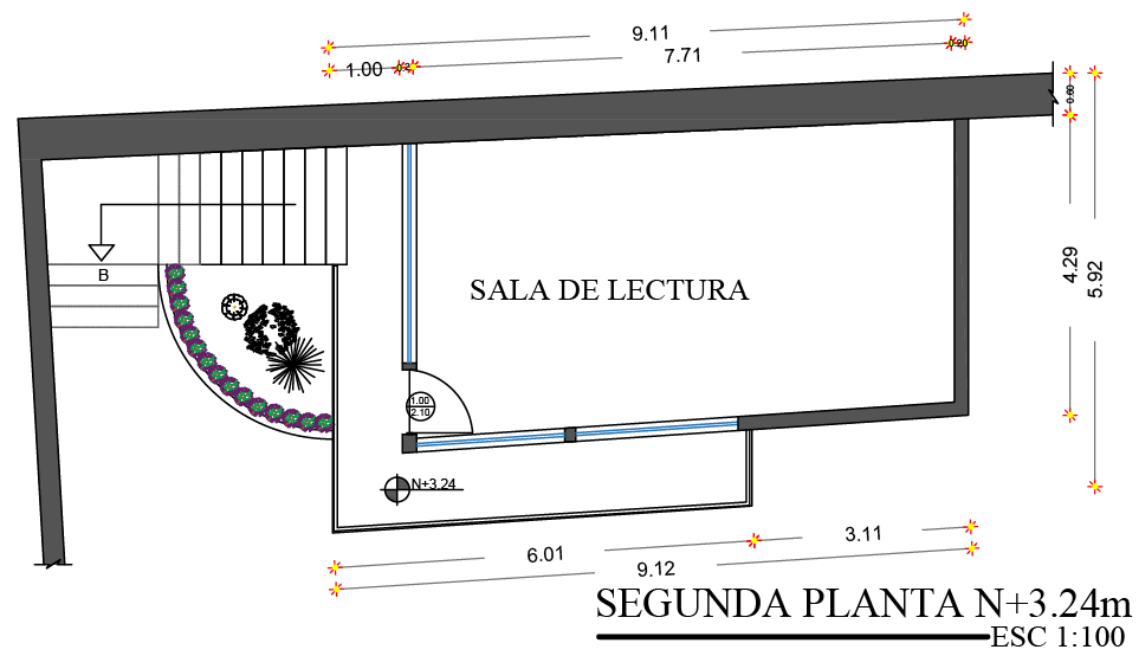
Existirá una sala destinada para el servicio de alquiler de internet e impresiones, este espacio será de 23.60m², se estima tener 8 equipos, con una mesa para teclado, monitor y mouse, con su respectiva silla.

En la segunda planta se destina una sala de lectura con un área de 31.88m² en la cual se podrá dar apertura a la lectura de obras literarias que posee la familia propietaria de esta Edificación, esta mini biblioteca está compuesta por 125 libros, que estarán a la disposición de los usuarios.

Para las baterías sanitarias se destina un área de 11.80m², está dividida en espacios para el uso de hombres y mujeres.



PRIMERA PLANTA N+0.72m
ESC 1:100



SEGUNDA PLANTA N+3.24m
ESC 1:100

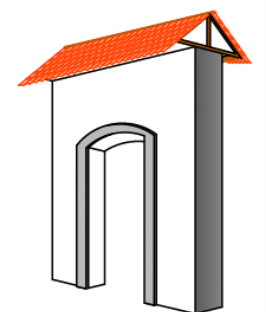
CUADRO DE AREAS	
ESPACIO	AREA
CAFETERIA	34.63 m ²
COCINA	21.07 m ²
CYBER	25.35m ²
SSHH	13.20 m ²
AREA TOTAL	94.25 m ²

UBICACION

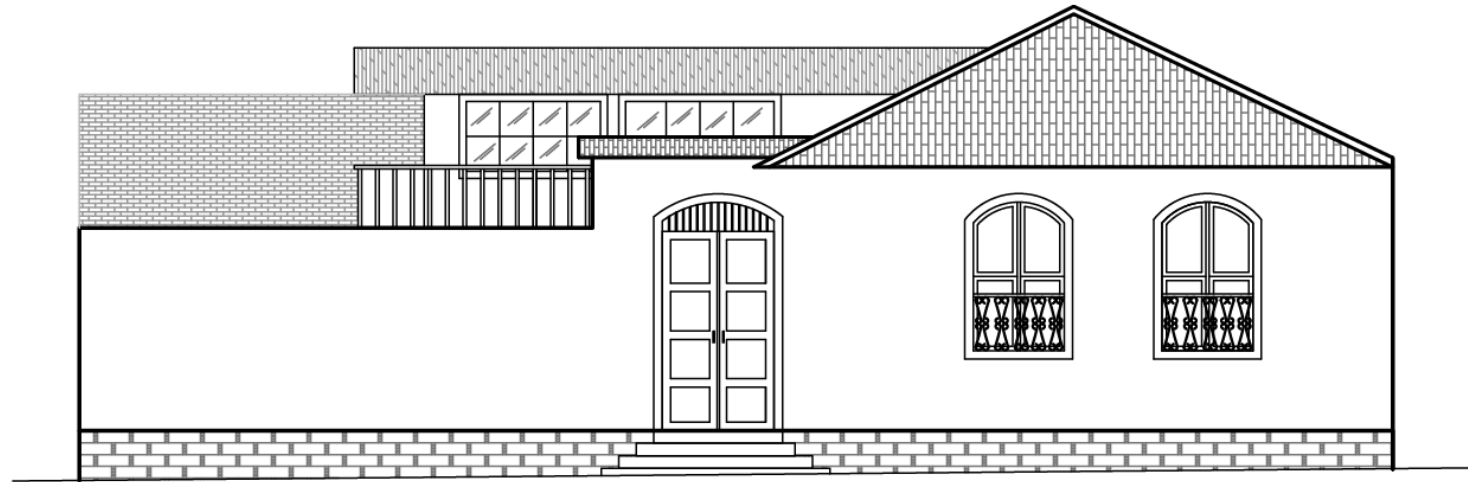


PLANTA
ARQUITECTÓNICA

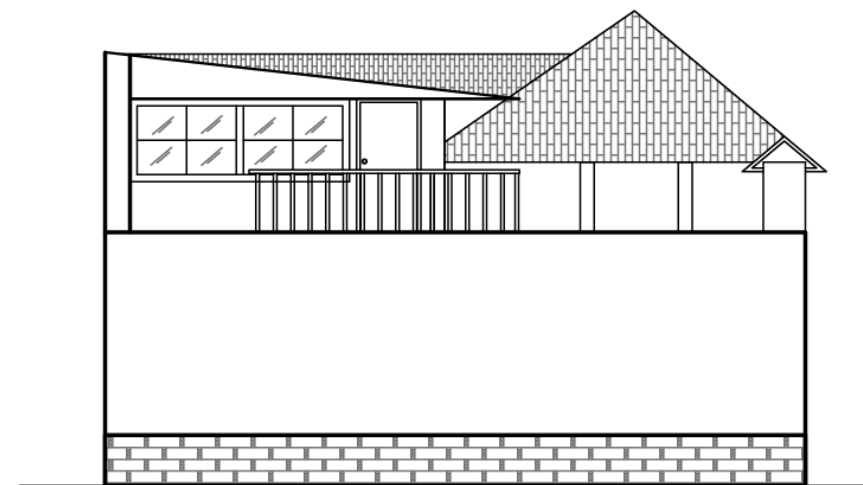
94



ESPECIFICACION DE
MATERIALES



FACHADA FRONTAL
ESC 1:100



FACHADA LATERAL
ESC 1:100



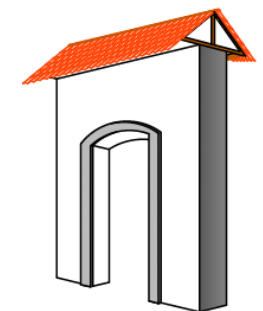
La piedra Pishilata es una de las características más importantes en el sistema constructivo de las viviendas del siglo pasado, y el estilo Republicano basa sus edificaciones en zocalos, muros y paredes de piedra pishilata trabada con mortero de cal de un ancho aproximado de 0.60 cm.

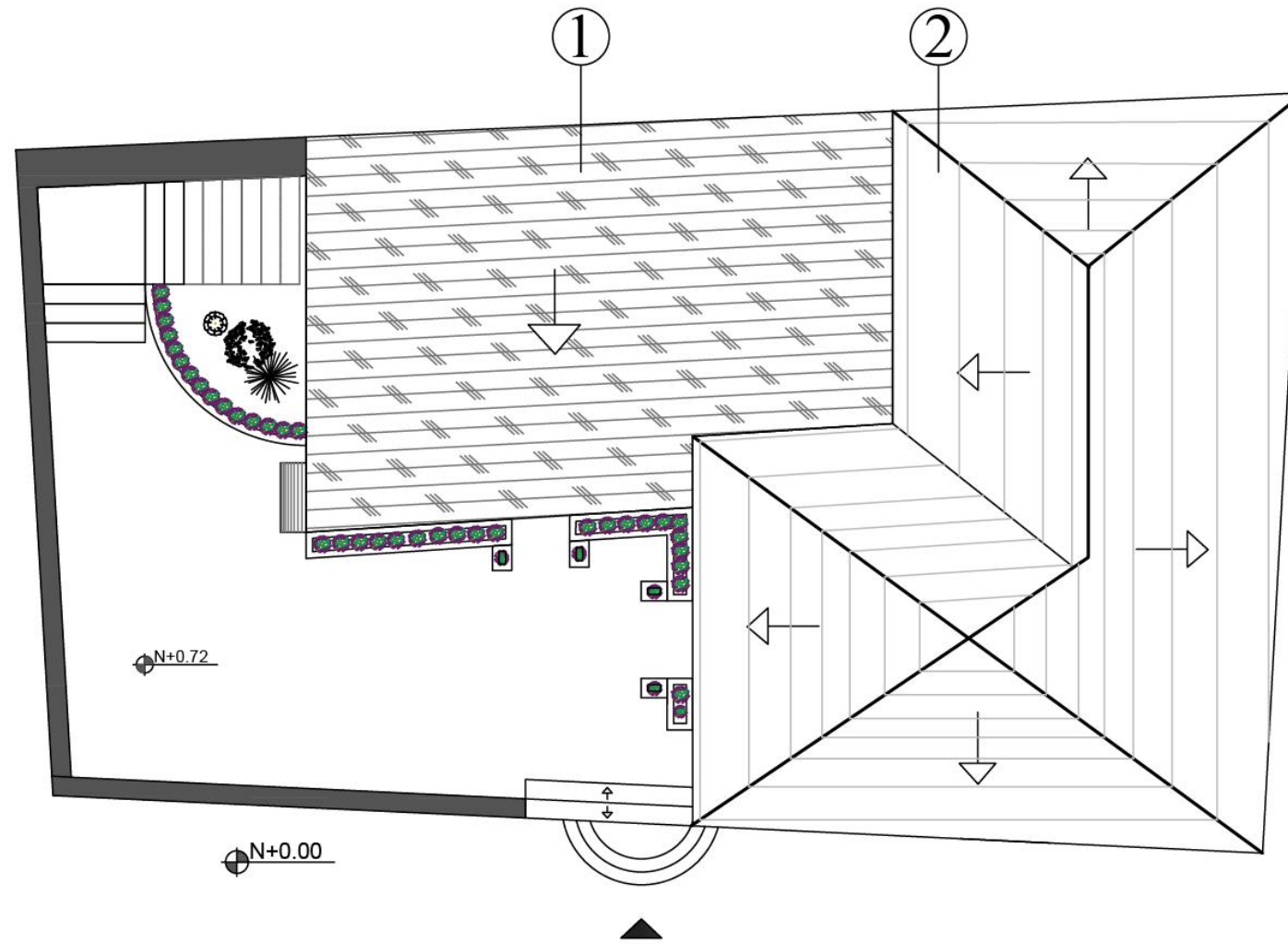


CERAMICA NAINZU
15-30 NEBRASKA

Esta ceramica reemplazará a materiales que se encuentran fuera de fabricación, serán usados para el revestimiento de paredes graderío.

FACHADAS





PLANTA DE CUBIERTAS
ESC 1:100



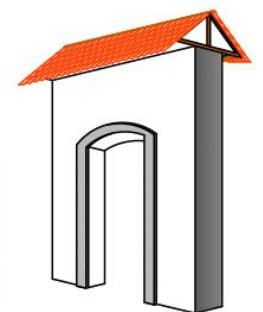
① TEJAS DE BARRO

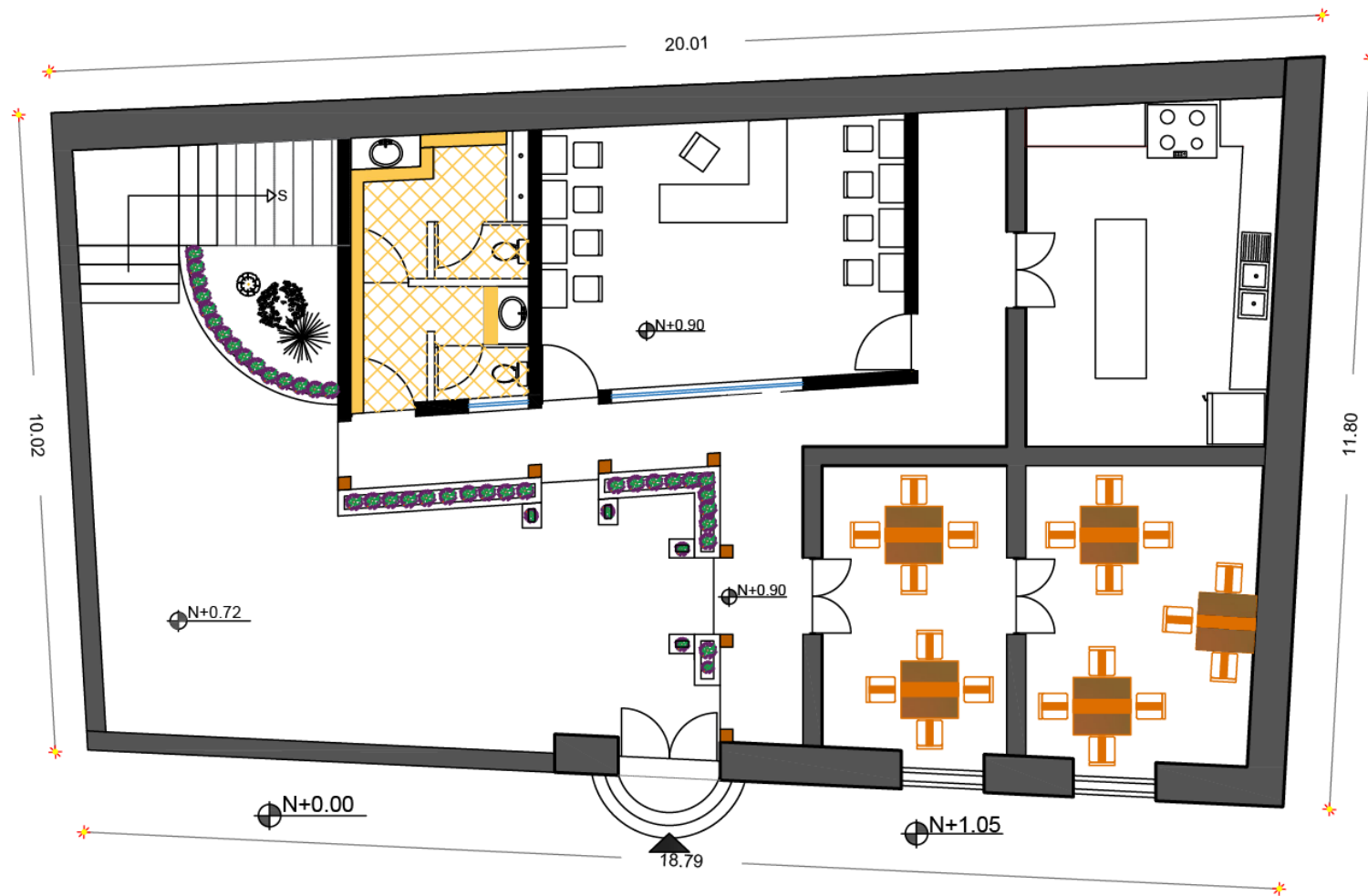
La característica imprescindible de las Edificaciones Republicanas son la cubierta de teja de barro, que viene apoyada sobre una estructura de madera.



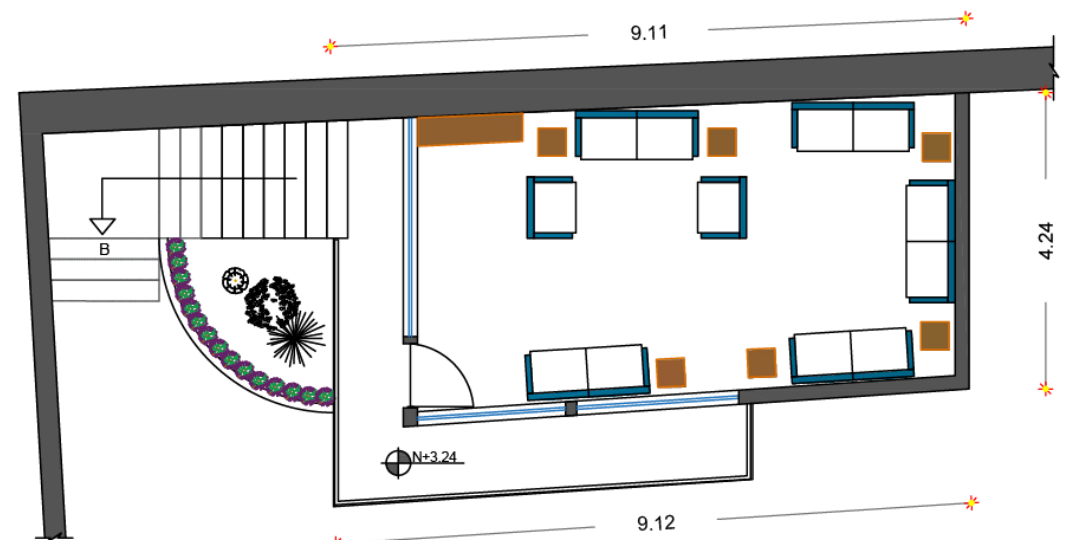
② CUBIERTA DE ZINC

Para la edificación contemporanea existente en la propiedad se propone mantener la estructura de madera con una cubierta de hojas de zing, en el interior se propondra un cielo falso para aplacar el ruido del exterior y tener un temperatura interna adecuada.





PRIMERA PLANTA N+0.72m
ESC 1:100



SEGUNDA PLANTA N+3.24m
ESC 1:100

PLANTA AMOBLADA



MOBILIARIO DE CAFETERIA

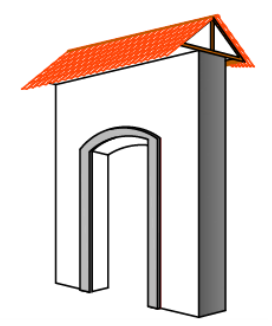


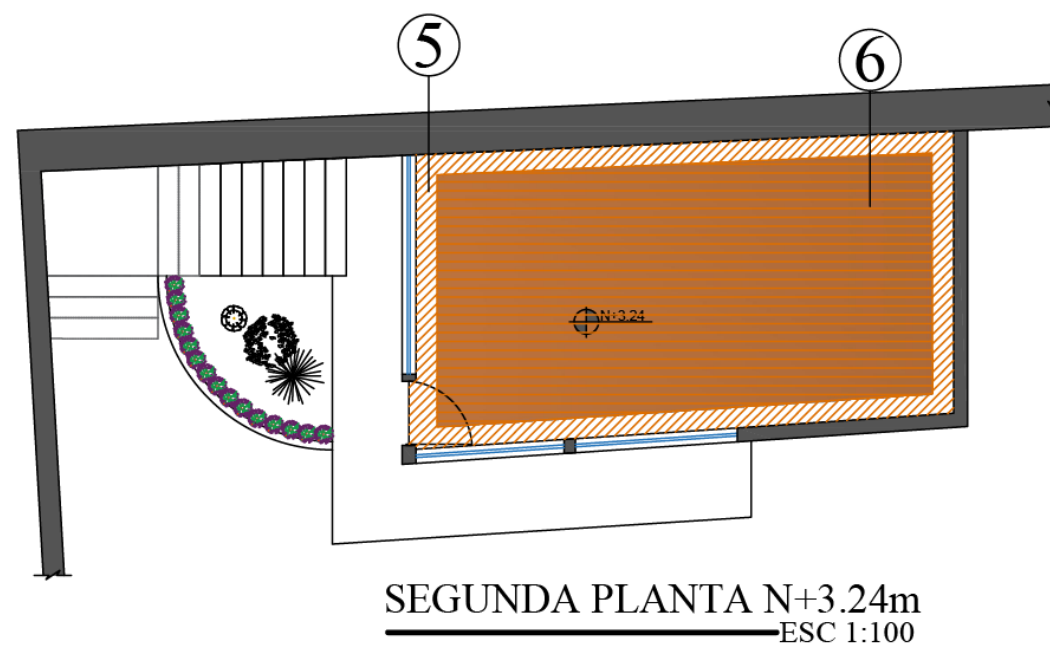
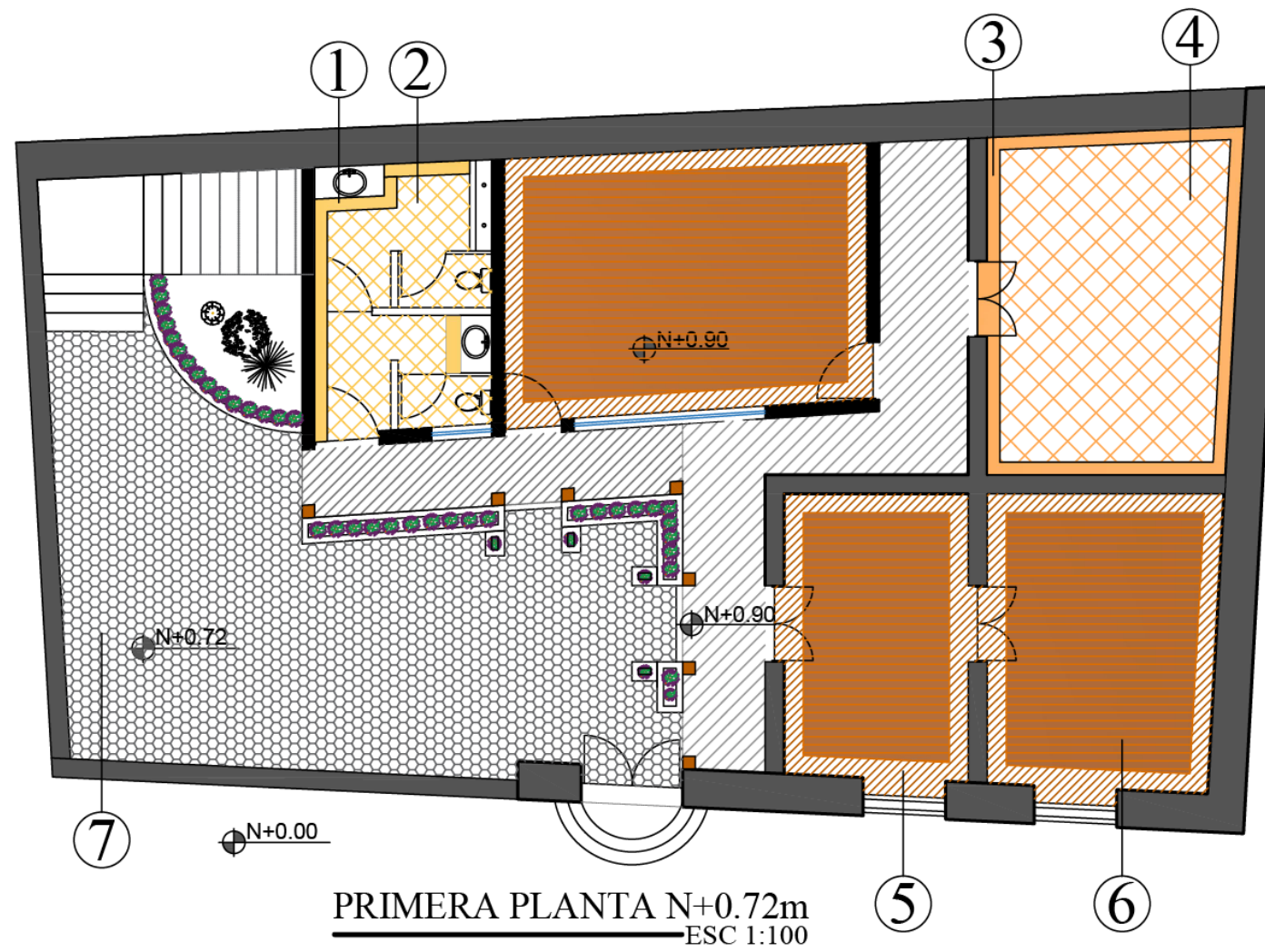
MOBILIARIO DE SALA DE LECTURA



MOBILIARIO DE COMPUTADORES

PLANTA AMOBLADA

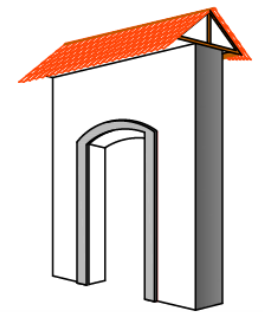




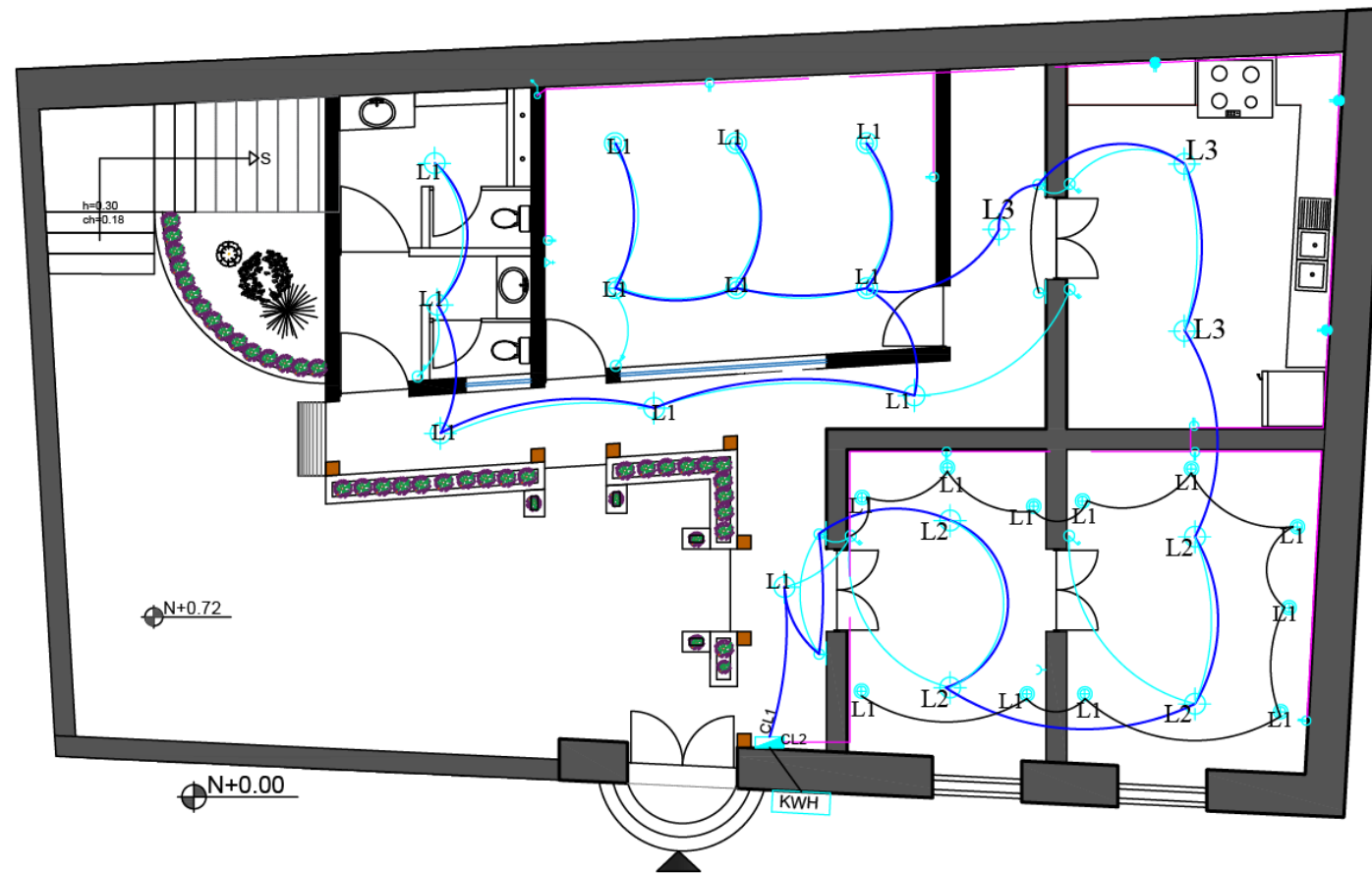
ESPECIFICACIONES DE PISOS

- ① Cerámica Beige oscuro
NAPOLIS
- ② Cerámica Marfil
PORTOFINO
- ③ Cerámica Marrón
BOLONIA
- ④ Cerámica Beige
FERRARA
- ⑤ Piso Flotante
CAOBA
- ⑥ Piso Flotante
CAOBA
- ⑦ Adoquín Octogonal
GRAY

DETALLE DE PISOS

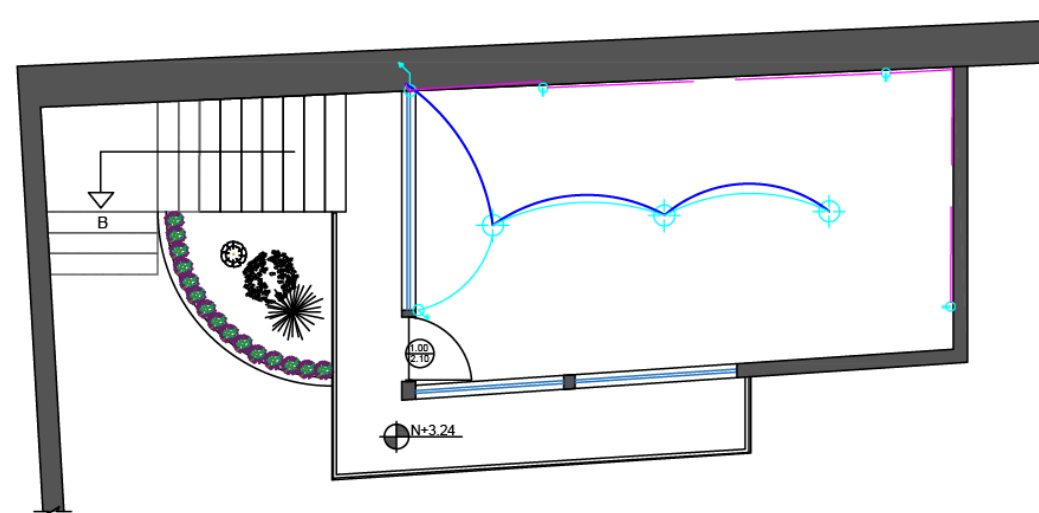


El diseño de luminarias 1, estarán puestas sobre en la cafetería, alumbrarán específicamente las mesas en el salón.
 Las luminarias 2 irán direccionadas a las paredes para bañar de luz y resaltar el color.



PRIMERA PLANTA

INSTALACIONES ELECTRICAS	
	MEDIDOR
	TABLERO DISTRIBUIDOR
	PUNTO DE LUZ
	APLIQUE DE PARED
	INTERRUPTOR : SIMPLE - DOBLE - CONMUTADOR.
	TOMACORRIENTE
	TOMACORRIENTE ALTO
	TUBERIA Y CONDUCTORES QUE SUBEN
	TUBERIA Y CONDUCTORES QUE BAJAN
	CABLE CU N.-12 TUBO P.V.C. D=1/2". RED LUMINARIAS.
	CABLE CU N.-12 TUBO P.V.C. D=1/2". RED TOMACORRIENTES.
	ALIMENTADOR AL TABLERO
	CIRCUITOS.
	PULSADOR - TIMBRE.
	TELEFONO
	PUNTO DE ANTENA T.V.
	VENTILACION MECANICA - EXTRACTOR.
	PUNTO DE LUZ 2 X 40 W.



SEGUNDA PLANTA

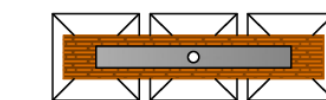
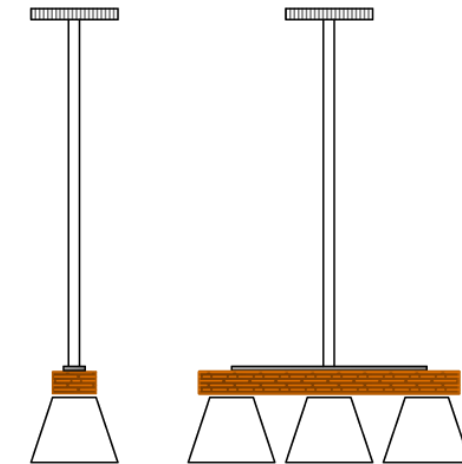
ESPECIFICACION DE ILUMINACION

L1



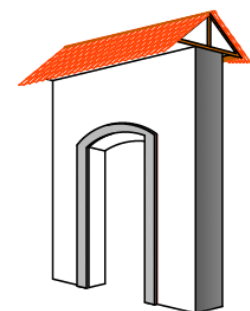
TIPO DE LUMINARIA 1

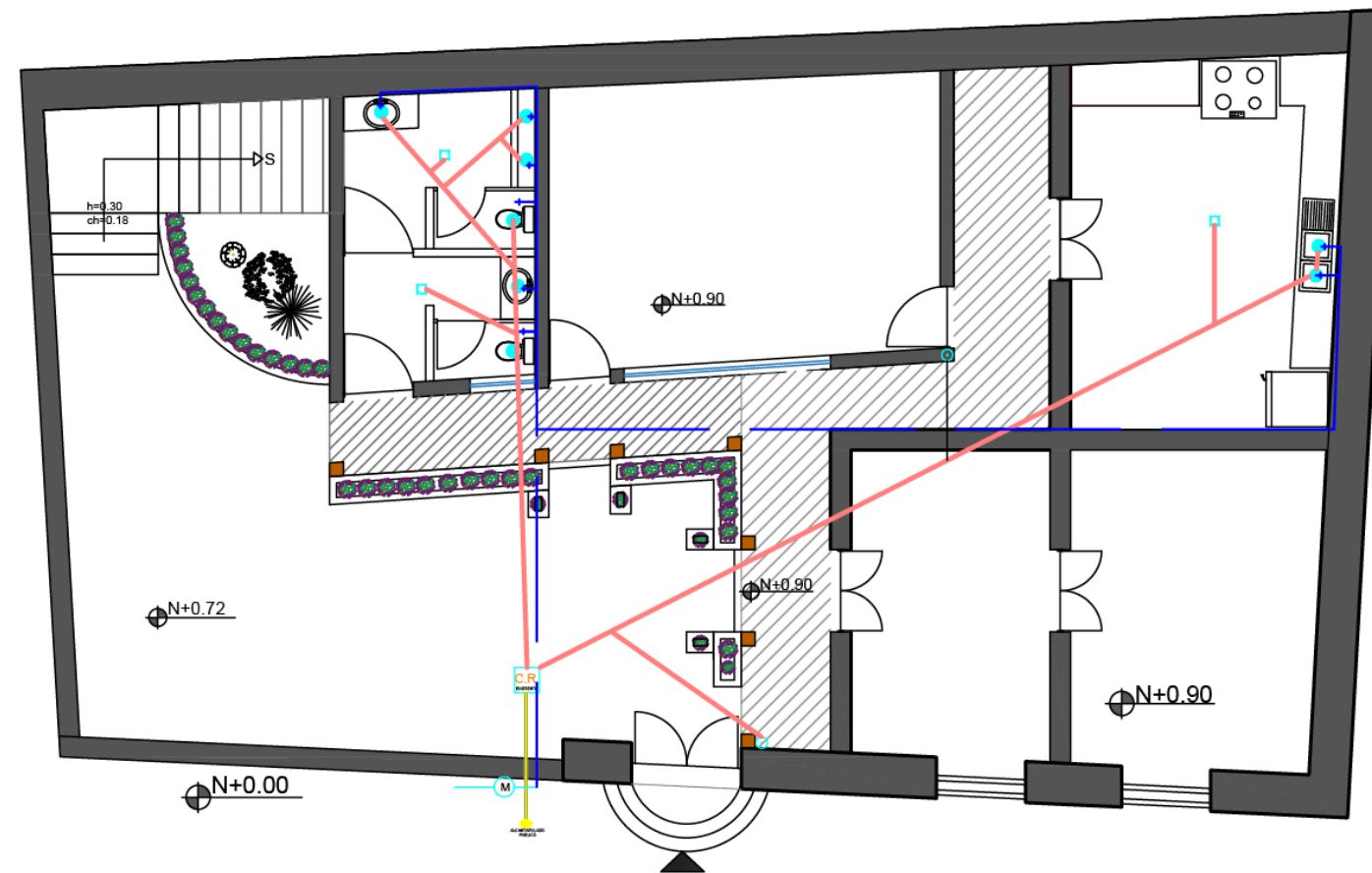
L2



TIPO DE LUMINARIA 2

INSTALACIONES ELECTRICAS



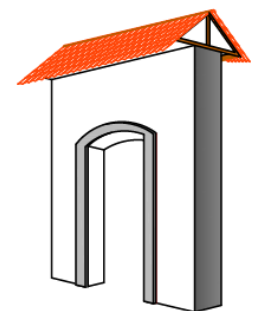


INSTALACIONES HIDRO SANITARIAS
ESC 1:100

SIMBOLOGIA	
INSTALACIONES SANITARIAS	
	MEDIDOR
	TOMA DE AGUA
	RED DE AGUA POTABLE FRIA H.G. D= 1/2"
	RED DE AGUA CALIENTE H.G. D= 1/2"
	CAJA DE REVISION
	COLUMNA DE AGUA POTABLE
	DESAGUE SANITARIO
	SUMIDERO DE PISO
	RED DE AGUAS SERVIDAS P.V.C. D= 50-75-110 mm.
	RED DE AGUAS LLUVIAS P.V.C. D= 75 mm.
	BAJANTE DE AGUAS SERVIDAS P.V.C. D=110 mm.
	BAJANTE DE AGUAS LLUVIAS P.V.C. D=110 mm.
	TUBERIA DE CEMENTO.

INSTALACIONES
HIDROSANITARIAS

100





PERSPECTIVA 1



PERSPECTIVA 2



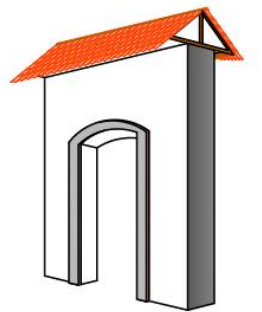
PERSPECTIVA 3



PERSPECTIVA 4

PERSPECTIVAS

101





PERSPECTIVA 5



PERSPECTIVA 6

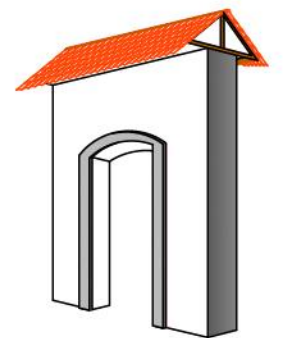


PERSPECTIVA 7



PERSPECTIVA 8


PERSPECTIVAS



REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.

- Ospina Raúl (Quito 2010) Dolarización y Desarrollo Urbano
- Florentín María y Granada Rubén (2009) Patologías Constructivas en los Edificios, Prevenciones y Soluciones.
- Plan Nacional del Buen Vivir 2013 2017 SENPLADES
- Loría González, Roberto: ¿Qué alarga la vida útil de una edificación?. Revista Construcción. No. 81. Cámara Costarricense de la Construcción. <http://www.construccion.co.cr/revista/081/42.tecnologia.htm>.
- Tejera Garófalo, Pedro: Introducción a las Patología de los Edificios. Apuntes para libro en proceso editorial. 2003.
- PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL AMBATO 2020 GAD Municipalidad de Ambato
- Asamblea Nacional del Ecuador (2012) Ley de Cultura y Desarrollo
- Forero, A. (2014). Publiapoyo. Blogspot.com. Recuperado de <http://publiapoyo-visual.blogspot.com/2014/06/decoracion-de-interiores.html>
- Rangel, M. (2002). LA RECUPERACION DEL ESPACIO PUBLICOPARA LA SOCIABILIDAD CIUDADANA. Venezuela
- Bruno Zevi (1981) Saber ver la arquitectura. Barcelona. Ed. Poseidón

FICHA DE INFORMACION DE INMUEBLES NO PATRIMONIALES

1. Localización e Información:										Ubicación: 			
Canton: Ambato					Parroquia:								
Barrio: Medalla Milagrosa					Clave Catastral:								
Calle Principal: Joaquin Lalama					N° Predio:								
Intersecciones: Francisco Araujo					Código: PLF1								
Datos del Propietario:					Fecha: 02/03/2015								
2. Tipología y Uso													
Propietario del Inmueble		2.2 Uso Arquitectónico			2.4 Estado de conservación:								
Publico	Privado	Militar			Estado:	Bueno	Regular	Malo	En Ruinas				
	X	Civil:	X		Estructura:	X							
2.3 Uso de la Propiedad		Religiosa:			Cubierta:		X						
Original	X	Actual			Fachada:	X							
2.5 Inmueble ocupado por		Comercial			Acab internos:			X					
Propietario:	X	Agrícola:			Escaleras:			X					
Arrendatario:		Industrial:			Instalaciones:			X					
Otro:		Funeraria:			Otros:		X						
3. Descripción de la edificación:													
3.1 Estilo Dominante:		3.2 Composición Formal			3.3 Ubicación de la Vivienda		3.4 Forma de la Fachada						
Colonial		Baja			Frente		Recta	X					
Republicano	X	Media	X		Posterior	X	Curva						
Contemporáneo		Alta			Lateral Derecha	X	Arquedada						
Actual					Lateral Izquierda		Otros						
4. Características de la Edificación:				5. Amenazas y Vulnerabilidad (A) (V)									
Estructura		Madera	Piedra	X	H.A.	5.1 Factores de Origen Natural			5.2 Factores de Origen Antropico				
Paredes	Piedra	X	Bloque		Ladrillo	X							
Pisos	Entablado	X	Cerámica	X	Pavimento	X			Erupciones	X		X	
Techo	Teja	X	Eternit		Losa				Inundaciones			Incendios	X
Ventanas	Madera y Vidrio		Solo Madera	X					Fallas Geológicas			Explosiones	
Puertas	Madera	X	Aluminio		Hierro				Sismos	X	X	Contaminación	X
Balcones	Madera		Forjados		Fundido				Deslizamientos			Abandono	X
												Intervenciones Inadecuadas	X
6. Observaciones													
<p>Vivienda esquinera de estilo Republicano construida antes del terremoto de Ambato, actualmente abandonada, entre sus características constan el patio frontal, paredes altas cubierta de teja, puertas y ventanas enteras de madera, instalaciones de agua potable por fuera de las paredes. En el entorno urbano se destaca las viviendas de este tipo en el barrio y a la vez se contraponen con las construcciones nuevas. No tiene intervenciones de ningún tipo.</p>													
Responsable de la Información													
<p style="text-align: center;">María José Freire</p>													

FICHA DE INFORMACION DE INMUEBLES NO PATRIMONIALES

1. Localización e Información:												
Canton: Ambato					Parroquia:							
Barrio: Medalla Milagrosa					Clave Catastral:							
Calle Principal: Joaquin Lalama					N° Predio:							
Intersecciones: Francisco Araujo					Código: PLF4							
Datos del Propietario:					Fecha: 02/03/2015							
2. Tipología y Uso												
Propietario del Inmueble		2.2 Uso Arquitectónico			2.4 Estado de conservación:							
Publico	Privado	Militar		Estado:	Bueno	Regular	Malo	En Ruinas				
	X	Civil:	X	Estructura:	X							
2.3 Uso de la Propiedad		Religiosa:			Cubierta:							
Original	X	Actual	Institucional:			Fachada:						
2.5 Inmueble ocupado por		Comercial			Acab internos:							
Propietario:	X	Agrícola:			Escaleras:							
Arrendatario:		Industrial:			Instalaciones:							
Otro:		Funeraria:			Otros:							
					X							
3. Descripción de la edificación:												
3.1 Estilo Dominante:			3.2 Composición Form			3.3 Ubicación de la Vivienda		3.4 Forma de la Fachada				
Colonial			Baja		Frente	X	Recta		X			
Republicano	X		Media	X	Posterior		Curva					
Contemporáneo			Alta		Lateral Derec		Arqueda					
Actual					Lateral Izquier		Otros					
4. Características de la Edificación:					5. Amenazas y Vulnerabilidad (A) (V)							
Estructura	Madera	X	Piedra	X	H.A.		5.1 Factores de Origen Natural		5.2 Factores de Origen Antropico			
Paredes	Piedra	X	Bloque		Ladrillo	X	A	Y	A	Y		
Pisos	Entablado	X	Cerámica	X	Pavimento	X	Erupciones		X	Incendios	X	X
Techo	Teja	X	Eternit		Losa		Inundaciones			Explosiones		
Ventanas	Madera y Vidrio	X	Solo Madera				Fallar Geologica			Contaminación		X
Puertas	Madera		Aluminio		Hierro	X	Sismos	X	X	Abandono		
Balcones	Madera		Forjados	X	Fundido		Deslizamientos			Intervencioner Inadecuadar		X
6. Observaciones:												
<p>Vivienda esquinera de estilo Republicano construida antes del terremoto de Ambato, actualmente remodelada, entre sus características constan fachafa anta con balcones forjados, cubierta de estructura de teja con teja En el entorno urbano se destaca las viviendas de este tipo en el barrio y a la vez se contraponen con las construcciones nuevas. Su primera</p>												
Responsable de la Información												
María José Freire												

Ubicación:



FICHA DE INFORMACION DE INMUEBLES NO PATRIMONIALES

1. Localización e Información:

Canton: Ambato	Parroquia:
Barrio: Medalla Milagrosa	Clave Catastral:
Calle Principal: Joaquin Lalama	N° Predio:
Intersecciones: Francisco Araujo	Código: PLF3
Datos del Propietario:	Fecha: 02/03/2015

Ubicación:



2. Tipología y Uso

Propietario del Inmueble		2.2 Uso Arquitectónico		2.4 Estado de conservación:				
Publico	Privado	Militar		Estado:	Bueno	Regular	Malo	En Ruinas
	X	Civil:		Estructura:		X		
2.3 Uso de la Propiedad		Religiosa:		Cubierta:		X		
Original	Actual	Institucional:		Fachada:		X		
	X			Acab internos:			X	
2.5 Inmueble ocupado por		Comercial	X	Escaleras:				
Propietario:	X	Agrícola:		Instalaciones:			X	
Arrendatario:		Industrial:		Otros:			X	
Otro:		Funeraria:						



3. Descripción de la edificación:

3.1 Estilo Dominante:		3.2 Composición Form		3.3 Ubicación de la Vivienda		3.4 Forma de la Fachada	
Colonial		Baja	X	Frente	X	Recta	X
Republicano	X	Media		Posterior		Curva	
Contemporáneo		Alta		Lateral Derecha		Arquada	
Actual				Lateral Izquierda		Otros	

6. Observaciones

Vivienda esquinera de estilo Republicano construida antes del terremoto de Ambato, actualmente su ocupacion es comercial, la vivienda se encuentra construida fuera de linea de fabrica, sus ventanas y puertas son completamente de madera, su cubierta es de estructura de madera con teja. En el entorno urbano se destaca las viviendas de este tipo en el barrio y a la vez se contraponen con las construcciones nuevas. No tiene intervenciones de ningun tipo.

4. Características de la Edificación:

4. Características de la Edificación:						
Estructura	Madera	X	Piedra	X	H.A.	
Paredes	Piedra	X	Bloque		Ladrillo	X
Pisos	Entablado	X	Cerámica		Pavimento	
Techo	Teja	X	Eternit		Losa	
Ventanas	Madera y Vidrio		Solo Madera	X		
Puertas	Madera	X	Aluminio		Hierro	
Balcones	Madera		Forjados		Fundido	

5. Amenazas y Vulnerabilidad (A) (V)

5.1 Factores de Origen Natural		5.2 Factores de Origen Antropico	
A	V	A	V
Erupciones		Incendios	X
Inundaciones		Explosiones	
Fallar Geologicas		Contaminación	X
Sismos	X	Abandono	
Deslizamientos		Intervenciones Inadecuadas	X

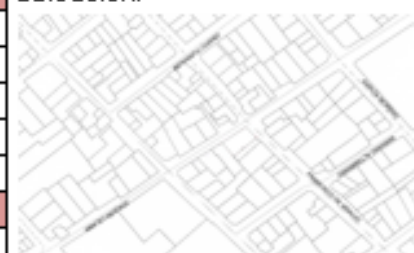
Responsable de la Información

María José Freire



FICHA DE INFORMACION DE INMUEBLES NO PATRIMONIALES

1. Localización e Información:										
Canton: Ambato					Parroquia:					
Barrio: Medalla Milagrosa					Clave Catastral:					
Calle Principal: Francisco Araujo					N° Predio:					
Intersecciones: Joaquin Lalama					Código: PF3					
Datos del Propietario:					Fecha: 02/03/2015					
2. Tipología y Uso										
Propietario del Inmueble			2.2 Uso Arquitectónico		2.4 Estado de conservación:					
Publico	Privado	Militar		Estado:	Bueno	Regular	Malo	En Ruinas		
	X	Civil:	X	Estructura:		X				
2.3 Uso de la Propiedad			Religiosa:	Cubierta:		X				
Original	X	Actual	Institucional:	Fachada:			X			
2.5 Inmueble ocupado por			Comercial	Acab internos:			X			
Propietario:	X	Agrícola:		Escaleras:						
Arrendatario:		Industrial:		Instalaciones:			X			
Otro:		Funeraria:		Otros:			X			
3. Descripción de la edificación:										
3.1 Estilo Dominante:			3.2 Composición Form		3.3 Ubicación de la Vivienda		3.4 Forma de la Fachada			
Colonial		Baja	X	Frente	X	Recta	X			
Republicano	X	Media		Posterior		Curva				
Contemporáneo		Alta		Lateral Derecha		Arquedada				
Actual				Lateral Izquierda		Otros				
4. Características de la Edificación:				5. Amenazas y Vulnerabilidad (A) (V)						
Estructura	Madera	X	Piedra	X	H.A.		5.1 Factores de Origen Natural		5.2 Factores de Origen Antropico	
Paredes	Piedra	X	Bloque		Ladrillo	X	A	V	A	V
Pisos	Entablado	X	Cerámica		Pavimento		Erupciones		X	X
Techo	Teja	X	Eternit		Losa		Inundaciones		Explosiones	
Ventanas	Madera y Vidrio		Solo Madera	X			Fallar Geologicas		Contaminación	X
Puertas	Madera	X	Aliminio		Hierro		Sismos	X	Abandono	X
Balcones	Madera		Forjados		Fundido		Declizamientos		Intervencioner Inadecuada	X
6. Observaciones										
Vivienda de estilo Republicano construida antes del terremoto de Ambato, actualmente habitada, entre sus características constan paredes altas cubierta de teja, puertas y ventanas enteras de madera, instalaciones de agua potable por fuera de las paredes. En el entorno urbano se destaca las viviendas de este tipo en el barrio y a la vez se contraponen con las construcciones nuevas. No tiene intervenciones de ningún tipo. Se encuentra fuera de										
Responsable de la Información										
María José Freire										

Ubicación:





FICHA DE INFORMACION DE INMUEBLES NO PATRIMONIALES

1. Localización e Información:										Ubicación: 		
Canton: Ambato					Parroquia:							
Barrio: Medalla Milagrosa					Clave Catastral:							
Calle Principal: Joaquin Lalama					N° Predio:							
Intersecciones: Cuenca					Código: PL-15							
Datos del Propietario:					Fecha: 02/03/2015							
2. Tipología y Uso												
Propietario del Inmueble			2.2 Uso Arquitectónico			2.4 Estado de conservación:						
Publico	Privado	Militar				Estado:	Bueno	Regular	Malo			En Ruinas
	X	Civil:				Estructura:	X					
2.3 Uso de la Propiedad			Religiosa:			Cubierta:	X					
Original	X	Actual	Institucional:			Fachada:	X					
2.5 Inmueble ocupado por			Comercial	X		Acab internos:	X					
Propietario:			Agrícola:			Escaleras:	X					
Arrendatario:	X		Industrial:			Instalaciones:		X				
Otro:			Funeraria:			Otros:	X					
3. Descripción de la edificación:										6. Observaciones		
3.1 Estilo Dominante:			3.2 Composición Form			3.3 Ubicación de la Vivienda		3.4 Forma de la Fachada				
Colonial			Baja			Frente	X	Recta	X			
Republicano	X		Media	X		Posterior		Curva				
Contemporáneo			Alta			Lateral Derecha		Arquada				
Actual						Lateral Izquierda		Otros				
4. Características de la Edificación:					5. Amenazas y Vulnerabilidad (A) (V)							
Estructura	Madera	X	Piedra	X	H.A.							
Paredes	Piedra	X	Bloque		Ladrillo	X						
Pisos	Entablado	X	Cerámica		Pavimento							
Techo	Teja	X	Eternit		Losa							
Ventanas	Madera y Vidrio	X	Solo Madera		Fallar Geológico							
Puertas	Madera	X	Aluminio		Hierro		X	X				
Balcones	Madera	X	Forjados		Fundido			Intervenciones Inadecuadas	X			
									X			

6. Observaciones
 Vivienda de estilo Republicano construida antes del terremoto de Ambato, entre sus características constansu fachada frontal alta, cubierta de teja, sus vanos presentan dinteles de arco a medio punto, prevalece los balcones en madera con hormigon. En el entorno urbano se destaca las viviendas de este tipo en el barrio y a la vez se contraponen con las construcciones nuevas. su uso es de tipo comercial, presenta intervenciones en enlucidos, pisos y pintura dde

Responsable de la Información
 María José Freire

FICHA DE INFORMACION DE INMUEBLES NO PATRIMONIALES

1. Localización e Información:										Ubicación: 		
Canton: Ambato					Parroquia:							
Barrio: Medalla Milagrosa					Clave Catastral:							
Calle Principal: Francisco Araujo					N° Predio:							
Intersecciones: Obispo Iturralde					Código: PFO-2							
Datos del Propietario:					Fecha: 02/03/2015							
2. Tipología y Uso												
Propietario del Inmueble			2.2 Uso Arquitectónico			2.4 Estado de conservación:						
Publico	Privado	Militar				Estado:	Bueno	Regular	Malo			En Ruinas
	X	Civil:	X			Estructura:		X				
2.3 Uso de la Propiedad			Religiosa:			Cubierta:		X				
Original	X	Actual	Institucional:			Fachada:		X				
2.5 Inmueble ocupado por			Comercial			Acab internos:			X			
Propietario:		X	Agrícola:			Escaleras:						
Arrendatario:			Industrial:			Instalaciones:			X			
Otro:			Funeraria:			Otros:			X			
3. Descripción de la edificación:										6. Observaciones Vivienda esquinera de estilo Republicano construida antes del terremoto de Ambato, actualmente su función es comercial. En el entorno urbano se destaca las viviendas de este tipo en el barrio y a la vez se contraponen con las construcciones nuevas. No tiene intervenciones de ningún tipo, entre las características están su mampostería ante con cubierta de teja con estructura de madera.		
3.1 Estilo Dominante:			3.2 Composición Form			3.3 Ubicación de la Vivienda		3.4 Forma de la Fachada				
Colonial		X	Baja		X	Frente		X	Recta			X
Republicano			Media			Posterior			Curva			
Contemporáneo			Alta			Lateral Derecha			Arquedada			
Actual						Lateral Izquierda			Otros			
4. Características de la Edificación:					5. Amenazas y Vulnerabilidad (A) (V)							
Estructura	Madera	X	Piedra	X	H.A.							
Paredes	Piedra	X	Bloque		Ladrillo	X						
Pisos	Entablado	X	Cerámica		Pavimento							
Techo	Teja	X	Eternit		Losa							
Ventanas	Madera y Vidrio	X	Solo Madera			Falla Geológica						
Puertas	Madera	X	Aluminio		Hierro		Sismos	X	Abandono	X		
Balcones	Madera		Forjados		Fundido		Deslizamientos		Intervención Inadecuada	X		
										Responsable de la Información		
										María José Freire		



FICHA DE INFORMACION DE INMUEBLES NO PATRIMONIALES

1. Localización e Información:										
Canton: Ambato					Parroquia:					
Barrio: Medalla Milagrosa					Clave Catastral:					
Calle Principal: Joaquin Lalama					N° Predio:					
Intersecciones: Cuenca					Código: PL-3					
Datos del Propietario:					Fecha: 02/03/2015					
2. Tipología y Uso										
Propietario del Inmueble		2.2 Uso Arquitectónico			2.4 Estado de conservación:					
Publico	Privado	Militar		Estado:	Bueno	Regular	Malo	En Ruinas		
	X	Civil:	X	Estructura:		X				
2.3 Uso de la Propiedad		Religiosa:			Cubierta:					
Original	X	Actual	Institucional:	Fachada:						
2.5 Inmueble ocupado por		Comercial			Acab internos:					
Propietario:	X	Agrícola:			Escaleras:					
Arrendatario:		Industrial:			Instalaciones:					
Otro:		Funeraria:			Otros:					
							X			
3. Descripción de la edificación:										
3.1 Estilo Dominante:		3.2 Composición Form			3.3 Ubicación de la Vivienda			3.4 Forma de la Fachada		
Colonial		Baja	X	Frente	X	Recta	X			
Republicano	X	Media		Posterior		Curva				
Contemporáneo		Alta		Lateral Derecha		Arquada				
Actual				Lateral Izquierda		Otros				
4. Características de la Edificación:				5. Amenazas y Vulnerabilidad (A) (V)						
Estructura	Madera	X	Piedra	X	5.1 Factores de Origen Natural			5.2 Factores de Origen Antropico		
Paredes	Piedra	X	Bloque		Ladrillo	X				
Pisos	Entablado	X	Cerámica		Pavimento		Erupciones	X	X	
Techo	Teja	X	Eternit		Losa		Inundaciones		Explosiones	
Ventanas	Madera y Vidrio	X	Solo Madera			Fallar Geologica		Contaminación	X	
Puertas	Madera	X	Aluminio		Hierro		Sismos	X	X	
Balcones	Madera		Forjados		Fundido		Deslizamientos		Intervenciones Inadecuadas	
								X	X	
6. Observaciones										
<p>Vivienda esquinera de estilo Republicano construida antes del terremoto de Ambato, entre sus características constan, paredes altas cubierta de teja, puertas y ventanas enteras de madera. En el entorno urbano se destaca las viviendas de este tipo en el barrio y a la vez se contraponen con las construcciones nuevas. No tiene intervenciones de ningun tipo.</p>										
Responsable de la Información										
María José Freire										

Ubicación:



FICHA DE INFORMACION DE INMUEBLES NO PATRIMONIALES

1. Localización e Información:										Ubicación:		
Canton: Ambato					Parroquia:							
Barrio: Medalla Milagrosa					Clave Catastral:							
Calle Principal: Francisco Araujo					N° Predio:							
Intersecciones: Joaquin Lalama					Código: PF14							
Datos del Propietario:					Fecha: 02/03/2015							
2. Tipología y Uso												
Propietario del Inmueble			2.2 Uso Arquitectónico			2.4 Estado de conservación:						
Publico	Privado	Militar				Estado:	Bueno	Regular	Malo			En Ruinas
	X	Civil:				Estructura:		X				
2.3 Uso de la Propiedad			Religiosa:			Cubierta:		X				
Original	Actual	X	Institucional:			Fachada:		X				
2.5 Inmueble ocupado por			Comercial	X		Acab internos:			X			
Propietario:		X	Agrícola:			Escaleras:			X			
Arrendatario:			Industrial:			Instalaciones:			X			
Otro:			Funeraria:			Otros:		X				
3. Descripción de la edificación:										6. Observaciones Vivienda de estilo Republicano construida antes del terremoto de Ambato, actualmente su función es de estilo comercial, entre sus características constan paredes altas cubierta de teja, puertas y ventanas enteras de madera, la puerta de acceso vehicular ha sido intervenida reemplazandola con una puerta de hierro En el entorno urbano se destaca las viviendas de este tipo en el barrio y a la vez se contraponen con las construcciones nuevas. la vivienda presenta un deterioro bastante claro en la		
3.1 Estilo Dominante:			3.2 Composición Form			3.3 Ubicación de la Vivienda		3.4 Forma de la Fachada				
Colonial			Baja	X		Frente	X	Recta				X
Republicano	X		Media			Posterior		Curva				
Contemporáneo			Alta			Lateral Derec		Arquada				
Actual						Lateral Izquier		Otros				
4. Características de la Edificación:					5. Amenazas y Vulnerabilidad (A) (V)							
Estructura	Madera	X	Piedra	X	H.A.	5.1 Factores de Origen Natural			5.2 Factores de Origen Antropico			
Paredes	Piedra	X	Bloque		Ladrillo	X						
Pisos	Entablado	X	Cerámica		Pavimento	X	Erupciones	X	X	Incendios	X	
Techo	Teja	X	Eternit		Losa		Inundaciones			Explosiones		
Ventanas	Madera y Vidrio		Solo Madera	X		Fallar Geologicas				Contaminación	X	
Puertas	Madera	X	Aliminio		Hierro	X	Sismos	X	X	Abandono	X	X
Balcones	Madera		Forjados		Fundido		Deslizamientos			Intervencionar Inadecuadar	X	X
Responsable de la Información										María José Freire		

FICHA DE INFORMACION DE INMUEBLES NO PATRIMONIALES

1. Localización e Información:

Canton: Ambato	Parroquia:
Barrio: Medalla Milagrosa	Clave Catastral:
Calle Principal: Joaquin Lalama	N° Predio:
Intersecciones: Francisco Araujo	Código: PL-13
Datos del Propietario:	Fecha: 02/03/2015

Ubicación:



2. Tipología y Uso

Propietario del Inmueble		2.2 Uso Arquitectónico		2.4 Estado de conservación:				
Publico	Privado	Militar		Estado:	Bueno	Regular	Malo	En Ruinas
	X	Civil:	X	Estructura:	X			
2.3 Uso de la Propiedad		Religiosa:		Cubierta:		X		
Original X	Actual	Institucional:		Fachada:	X			
2.5 Inmueble ocupado por		Comercial		Acab internos:		X		
Propietario:	X	Agrícola:		Escaleras:				
Arrendatario:		Industrial:		Instalaciones:		X		
Otro:		Funeraria:		Otros:		X		



3. Descripción de la edificación:

3.1 Estilo Dominante:		3.2 Composición Form		3.3 Ubicación de la Vivienda		3.4 Forma de la Fachada	
Colonial		Baja	X	Frente		Recta	X
Republicano	X	Media		Posterior	X	Curva	
Contemporáneo		Alta		Lateral Derecha	X	Arquedada	
Actual				Lateral Izquierda		Otros	

6. Observaciones

Vivienda de estilo Republicano construida antes del terremoto de Ambato, Las características que prevalecen son mampostería alta, cubierta de teja, puertas y ventanas enteras de madera. En el entorno urbano se destaca las viviendas de este tipo en el barrio y a la vez se contraponen con las construcciones nuevas. No tiene intervenciones de ningún tipo.

4. Características de la Edificación:

4. Características de la Edificación:				5. Amenazas y Vulnerabilidad (A) (V)				
Estructura	Madera	Piedra X	H.A.	5.1 Factores de Origen Natural			5.2 Factores de Origen Antropico	
Paredes	Piedra X	Bloque	Ladrillo X	A	V		A	V
Pisos	Entablado X	Cerámica	Pavimento	Erupciones	X	X	Incendios	X
Techo	Teja X	Eternit	Losa	Inundaciones			Explosiones	
Ventanas	Madera y Vidrio	Solo Madera X		Fallar Geologicas			Contaminación	X
Puertas	Madera X	Aluminio	Hierro	Sismos	X	X	Abandono	X X
Balcones	Madera	Forjados	Fundido	Deslizamientos			Intervenciones Inadecuadas	X X

Responsable de la Información

María José Freire

FICHA DE INFORMACION DE INMUEBLES NO PATRIMONIALES

1. Localización e Información:										Ubicación:							
Canton: Ambato					Parroquia:												
Barrio: Medalla Milagrosa					Clave Catastral:												
Calle Principal: Joaquin Lalama					N° Predio:												
Intersecciones: Cuenca					Código: PLC-1												
Datos del Propietario:					Fecha: 02/03/2015												
2. Tipología y Uso																	
Propietario del Inmueble		2.2 Uso Arquitectónico			2.4 Estado de conservación:												
Publico	Privado	Militar			Estado:	Bueno	Regular	Malo	En Ruinas								
	X	Civil:			Estructura:		X										
2.3 Uso de la Propiedad		Religiosa:			Cubierta:		X										
Original	Actual	Institucional:			Fachada:		X										
	X				Acab internos:			X									
2.5 Inmueble ocupado		Comercial	X		Escaleras:												
Propietario:	X	Agrícola:			Instalaciones:				X								
Arrendatario:		Industrial:			Otros:		X										
Otro:		Funeraria:															
3. Descripción de la edificación:																	
3.1 Estilo Dominante:		3.2 Composición Forma			3.3 Ubicación de la Vivienda		3.4 Forma de la Fachada			6. Observaciones							
Colonial		Baja	X		Frente	X	Recta	X	Vivienda esquinera de estilo Republicano construida antes del terremoto de Ambato, actualmente es de función comercial entre sus características constan paredes altas cubierta de teja, puertas y ventanas enteras de madera. En el entorno urbano se destaca las viviendas de este tipo en el barrio y a la vez se contraponen con las construcciones nuevas. No tiene intervenciones de ningún tipo.								
Republicano	X	Media			Posterior		Curva										
Contemporáneo		Alta			Lateral Derecha		Arquada										
Actual					Lateral Izquierda		Otros										
4. Características de la Edificación:				5. Amenazas y Vulnerabilidad (A) (V)													
Estructura		Paredes		Pisos		Techo		Ventanas		Puertas		Balcones		5.1 Factores de Origen Natural		5.2 Factores de Origen Antropico	
Madera		Piedra	X	H.A.		Ladrillo	X	Erupciones	X	X	Incendios	X					
Piedra	X	Bloque		Pavimento		Losa		Inundaciones			Explosiones						
Entablado	X	Cerámica		Pavimento		Losa		Fallar Geologica			Contaminación		X				
Teja	X	Eternit		Losa				Sismos	X	X	Abandono	X	X				
Madera y Vidrio		Solo Madera	X					Deslizamientos			Intervenciones Inadecuadas	X	X				
Madera	X	Aluminio		Hierro													
Madera		Forjados		Fundido													
										Responsable de la Información							
										María José Freire							

ANEXO 2 ENCUESTA

	<p style="text-align: center;">UNIVERSIDAD TECNICA DE AMBATO FACULTAD DE DISEÑO ARQUITECTURA Y ARTES CARRERA DE DISEÑO DE ESPACIOS ARQUITECTONICOS</p> <p>La presente encuesta tiene como objetivo, conocer el nivel de desarrollo social, de los habitantes del sector Medalla Milagrosa, para el trabajo de investigación referido al deterioro de Edificaciones republicanas no consideradas Patrimonio Cultural.</p>
-----------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Esta encuesta tendrá netamente fines académicos, por lo que se le solicita que la o las respuestas sean elegidas a conciencia.

Instrucciones: Marque con una "X" la respuesta correcta

1.- Se siente cómodo en su vivienda?

SI NO

Porque? _____

2.- La casa es?

Propia Arrendada

3.- Posee otras propiedades?

SI NO

4.- Practica alguna religión?

SI NO

5.- En que trabaja?

Empleado Publico Empleado Privado Profesional Independiente Empresario

Otros: _____

6.- Si mejorar sus ingresos económicos, usted?

Cambiaría de vivienda Repararía su vivienda

7.- Que es lo que más le gusta del interior de su vivienda?

Iluminación Distribucion de los espacios
Ventilacion Tamaño de los espacios
Estado de la Vivienda

8.- Cuales son las características que más le agradan de su vivienda?

Paredes Ventanas Tejado con Pisos de
Gruesas de madera estruc de madera madera

9.- Cree usted que el deterioro de las viviendas influye en el desarrollo social de los usuarios?

SI NO

10.- Cree usted que el vivir en estas edificaciones han ayudado para que sus hijos desarrollen actividades deportivas?

SI NO

11.- Cree usted que el vivir en estas edificaciones han ayudado para que sus hijos desarrollen actividades académicas de mejor nivel?

SI NO

12.- Cree usted que vivir en estas edificaciones han ayudado para que sus hijos desarrollen actividades culturales?

SI NO

13.- Cree usted que si su familia viviera en otro tipo de edificaciones, ellos tendrían diferente desarrollo social?

SI NO

ANEXO 3

NORMAS DE ARQUITECTURA MUNICIPIO DE AMBATO

ACONDICIONAMIENTO: Obras de adecuación que tiene por objeto mejorar las condiciones de una edificación o de una parte de la misma, sin alterar su estructura ni su tipología arquitectónica.

ALERO: Parte inferior del tejado que sobresale de la fachada.

ALTERACIONES MATERIALES: Cualquier modificación en cualquier edificio existente por medio de aumento de dimensiones o cualquier otro cambio en cubierta, conjunto de puertas y ventanas, sistema sanitario y drenaje en cualquier forma. La abertura de una ventana o puerta de comunicación interna no se considera como alteración material. Del mismo modo, las modificaciones en relación a trazado de jardines, enlucido, pintura, reparación de cubiertas o revestimientos no deben considerarse como alteraciones materiales. Estas incluyen los siguientes trabajos:

a) Conversión de un edificio o parte de él, destinado a habitación como una unidad de vivienda, en dos o más unidades y viceversa.

Conversión de un edificio o parte de él, apropiados para habitación humana, en una casa de vivienda o viceversa.

Conversión de una casa de vivienda o una parte de ella en una tienda, bodega o fábrica y viceversa.

Conversión de un edificio usado, concebido para un propósito determinado como tienda, bodega, fábrica, y otros, en un edificio para otro propósito diferente.

ALTURA DE LOCAL: La altura vertical entre el nivel de piso terminado y la cara inferior de la losa, o del cielo raso terminado; en caso de tener el tumbado vigas o viguetas, la cara inferior de la mismas deberá tomarse como límite superior, medida en el interior del local.

ALTURA DE UN EDIFICIO: Es la distancia máxima vertical permitida por la normativa del POT. Los elementos arquitectónicos que no tengan otra función excepto la de decoración deben excluirse para el propósito de medir alturas. Si el edificio no tiene directamente frente a la calle, debe considerarse sobre el nivel promedio del terreno contiguo y circundante al edificio.

ALTURA ÚTIL: Altura libre del local, cuando no se ha previsto un tumbado terminado, la cara inferior de las viguetas o vigas de cubierta debe tomarse como límite superior de la altura útil.

ANCHO DE VÍA: Es la distancia horizontal de la zona de uso público tomada entre las líneas de fábrica. Comprende la calzada y las aceras.

ÁREA CONSTRUIDA: Es la suma de las superficies edificadas cubiertas de un proyecto sean estas cerradas, semiabiertas o abiertas excluyendo azoteas.

ÁREA CUBIERTA: Área de terreno cubierta por el edificio inmediatamente sobre la planta baja.

ÁREA DE CIRCULACIÓN: Sirve para relacionar o comunicar horizontal y verticalmente, diferentes locales por razones de funcionalidad o comodidad como vestíbulos, corredores, galerías, escaleras y rampas

ÁREA DE LOTE: Es la medida de superficie de un predio comprendida entre sus linderos

ÁREA TOTAL: Es la superficie total de un predio individualizado, con linderación y mensuras precisas, que va a ser sometido a fraccionamiento.

ÁREA URBANA: Es aquella dentro de la cual se permiten usos urbanos.

ÁREA ÚTIL: Es la diferencia entre el área total de un predio y el área afectada del lote.

ÁREA VERDE: Es el área destinada al uso de actividades deportivas, de recreación, espacios abiertos, libres y arborizados o jardines ornamentales de carácter comunitario.

AUTORIDAD MUNICIPAL: El organismo de gobierno local encargado de regular las construcciones. Para el propósito de este Reglamento puede autorizar a una Comisión o a un funcionario para que actúe en su representación.

BAJANTE: Un tubo o canal situado totalmente sobre el nivel del terreno y usado o construido para evacuar aguas lluvias o servidas de un edificio.

BALCÓN: Una construcción proyectada en sentido horizontal, provista de un pasamano o balaustrada para servir como pasaje o espacio exterior.

BARRERA ARQUITECTÓNICA: Constituye todo elemento de una edificación o espacio urbano, de difícil uso para los minusválidos.

CAMINO O CALLE: Cualquier carretera, calzada, callejón, escalinata, pasaje, pista, o puente sea o no vía pública, sobre la cual el público tenga derecho de paso o acceso ininterrumpidamente por un período especializado, sea existente o propuesto en algún esquema, y que incluye todas la cunetas, canales, desagües, alcantarillas, aceras, parterres, plantaciones, muros de contención, bardas cerramientos y pasamanos ubicados dentro de las líneas de camino.

CIMENTACIÓN: la parte de la estructura situada bajo el nivel inferior del edificio, que proporciona apoyo a la superestructura y que transmite sus cargas al terreno.

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS): Relación entre el área del lote y el área máxima de edificación en planta baja.

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN TOTAL DEL SUELO (COS TOTAL): Relación entre área del lote y el área máxima permitida de edificación a partir del nivel natural del terreno.

EDIFICIO: Toda construcción, sea esta transitoria o permanente destinada a satisfacer las necesidades del hombre, a sus pertenencias y actividades.

EDIFICIO COMERCIAL: Edificio cuya totalidad o parte principal se usa o considera para actividades comerciales.

EQUIPAMIENTO URBANO: Son las edificaciones y/o predios destinados para los servicios complementarios.

ESTRUCTURA: Armadura de la edificación (de madera, hormigón o acero) que absorbe las cargas permanentes o accidentales y los esfuerzos laterales de un edificio.

INODORO (WC): Un retrete con dispositivo para lavar el artefacto sanitario con agua. No incluye el cuarto de baño.

LEGALIZACIÓN ARQUITECTÓNICA O URBANA : Procedimiento por el cual se adoptan medidas administrativas establecidas en las normas jurídicas generales, para reconocer la existencia de un desarrollo arquitectónico o urbano particular, esto es, su aprobación y aceptación de acuerdo con las normas vigentes.

LÍNEA DE FABRICA: La línea imaginaria establecida por la Autoridad Municipal que define el límite entre la propiedad particular y los bienes de uso público.

LÍNEA DE RETIRO: Línea paralela a un lindero de lote, trazada a una distancia determinada por la Autoridad Municipal y delante de la cual no puede edificarse en dirección al lindero correspondiente.

LOTE: Área de terreno ocupada o destinada a la ocupación que establezca la Autoridad Municipal y que tenga frente directo a una calle pública o a un camino privado.

LOTE DE DOBLE FRENTE: Un lote que tiene frente de dos calles sin ser lote en esquina.

LOTE EN ESQUINA: Un lote situado en el cruce de dos calles y frente a ambas.

MAMPOSTERÍA: La forma de construcción compuesta de ladrillos, piedras, elementos cerámicos, bloques de hormigón, bloques de yeso, u otros elementos o materiales similares de construcción o una combinación de éstos, colocados en hiladas, unidad por unidad mediante mortero.

MANZANA: Es el área dentro de un trazado urbano, limitada por áreas de uso público.

PASILLO: Área de circulación horizontal.

PATIO: Espacio abierto limitado por paredes o galerías.

PILASTRA: Un pilar que forma parte de un muro sobresaliendo de éste y aparejado al mismo.

PREDIO: Lote de terreno con o sin edificaciones.

PUERTA: Vano en pared, cerca o verja, desde el suelo hasta la altura conveniente, para entrar y salir.

RECONSTRUIR: Intervención que tiene por objeto la devolución parcial o total de un bien patrimonial que debido a su estado de deterioro no es posible consolidar o restaurar, reproduciéndose sus características pero denotando su contemporaneidad. En casos de intervención parcial en un bien monumental deberá preverse su reversión sin afectar lo existente.

RECONSTRUIR (RE ERIGIR): Construir por segunda vez o subsiguientes veces un edificio o parte de él después de haberlos demolido, de acuerdo al mismo plano original, previamente aprobado o reconocido.

REESTRUCTURACIÓN: Intervención que se realizará con el fin de devolver las condiciones de resistencia y estabilidad de todas las partes afectadas del bien patrimonial.

REMODELAR: Se considera a las modificaciones realizadas en las edificaciones existentes que incluyan los siguientes trabajos.

Aumento en las dimensiones o cualquier otro cambio en la cubierta

Modificación del conjunto de puertas y ventanas exteriores.

Del sistema sanitario o de drenaje

Cambio de uso en una edificación o parte de ella.

Para la presente definición no se considera como remodelación la apertura de una ventana o puerta de comunicación interior, el trazado de jardines enlucidos, pintura, Revestimientos o reparación de cubiertas.

SUPERFICIE DE UN LOCAL: Área medida entre las caras internas de las paredes terminadas de la planta de un local.

CAPITULO III

NORMAS GENERALES DE ARQUITECTURA

SECCIÓN PRIMERA:

DIMENSIONES DE LOCALES

Art. 70. Bases del dimensionamiento.- Las dimensiones mínimas de los locales deberán estar basadas necesariamente en : las funciones o actividades que se desarrollen en ellos, el volumen de aire requerido por sus ocupantes, la posibilidad de renovación de aire, la distribución del mobiliario y de las circulaciones, la altura mínima del local y la necesidad de iluminación natural. Las medidas lineales y la superficie, que se refieren al dimensionamiento de locales corresponden a longitudes y áreas libres y no a las consideradas entre ejes de construcción o estructura.

Art. 71. Altura de locales .- La altura mínima de los locales habitables será de 2,30 m. entendiéndose por tal la distancia comprendida entre el nivel de piso y la cara inferior de la losa o el cielo raso falso, en caso de locales cuyos usos no sean de vivienda sean estos comercios u oficinas la altura mínima será de 2.70 m.

Art. 72. Altura de locales en sótanos.- Los sótanos no podrán tener una altura inferior a la estipulada en el artículo anterior.

Art. 74. Baños.- Los cuartos de baño e inodoros cumplirán con las condiciones de iluminación y ventilación que para estos casos están contemplados en los artículos 79 y 81 del presente capítulo.

Los baños no podrán comunicar directamente con comedores, reposterías ni cocinas.

a) Dimensiones mínimas de baños:

1.- Espacio mínimo entre la proyección de piezas consecutivas = 0,10 m.

2.- Espacio mínimo entre la proyección de piezas y la pared lateral = 0,15m.

3.- Espacio mínimo entre la proyección de la pieza y la pared frontal = 0,50 m.

No se permite la descarga de la ducha sobre una pieza sanitaria.

La ducha deberá tener una superficie mínima de 0,64 m², con un lado de dimensión mínima de 0.80 m. y será independiente de las demás piezas sanitarias.

Para el caso de piezas sanitarias especiales se sujetará a las especificaciones del fabricante.

b) Todo edificio de acceso público contará con un área higiénico-sanitaria para personas con discapacidad o movilidad reducida permanente (Referencia NTE INEN 2293:2000).

Urinarios:

El tipo de aproximación debe ser frontal, en los urinarios murales para niños, la altura debe ser 0.40 m y para adultos 0.60 m.

SECCIÓN SEGUNDA.

ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE LOCALES

Art. 76. Locales habitables y no habitables.- Para los efectos de esta Normativa, serán considerados locales habitables los que se destinen a salas, comedores, salas de estar, dormitorios , estudios y oficinas; y no habitables, los destinados a cocinas, cuartos de baño, de lavar, de planchar, despensas, repostería, vestidores, cajas de escaleras, vestíbulos, galerías, pasillos, sótanos y similares.

Art. 77. Áreas de iluminación y ventilación en locales habitables.- Todo local habitable tendrá iluminación y ventilación naturales por medio de vanos que permitan recibir aire y luz directamente desde el exterior.

Art. 78. Ventanas Referencia (NTE INEN 2 312: 200).- Esta norma establece los requisitos que deben cumplir las ventanas en los edificios públicos y privados:

a). – La iluminación natural en los edificios cumplirá con la NTE INEN 1 152. este parámetro se cuantifica por el factor lumínico que mide la relación entre la cantidad de iluminación del interior y del exterior con cielo despejado.

b) Cuando el antepecho de la ventana tenga una altura inferior a 0.80 m se colocará elementos bajos de protección o pasamanos de acuerdo a la NTE INEN 2 244. En caso que el diseño arquitectónico considere el uso de ventanas piso techo interior y/o exterior, se utilizará vidrios de seguridad de acuerdo a la NTE INEN 2 067.

c) La ventilación natural en los edificios cumplirá con la NTE INEN 1 126. para que la renovación del aire sea suficiente, el control de apertura de las ventanas debe ser fácilmente accesible y manejable y cumplir con la NTE INEN de Herrajes

Art. 79. Áreas de iluminación y ventilación en locales no habitables.- Para los locales no habitables, no se considera indispensable la iluminación y ventilación naturales, pudiendo realizarse de manera artificial a través de otros locales, por lo que pueden ser ubicados al interior de la edificación y deberán cumplir con lo estipulado en esta Normativa, especialmente en lo relacionado con dimensiones mínimas y prevención de incendios.

Art. 80. Ventilación e iluminación indirecta.- Pueden tener ventilación e iluminación indirecta:

- a) Los locales integrados a una pieza habitable que reciba directamente del exterior aire y luz, excepto dormitorios
- b) Los comedores anexos a salas de estar
- c) Las escaleras y pasillos podrán iluminarse a través de otros locales o artificialmente, pudiendo estar ubicados al interior de la edificación.
- d) Los locales cuyas ventanas queden ubicados bajo cubiertas, se considerarán iluminados y ventilados naturalmente, cuando se encuentren

desplazados hacia el interior de la proyección vertical del extremo de la cubierta en no más de 3 m.

- e) Las salas de estar podrán tener iluminación cenital.
- f) Ningún local, habitable o no habitable, podrá ventilarse e iluminarse hacia garajes cubiertos.

Art. 81. Ventilación por medio de ductos.-

- a) No obstante lo estipulado en los artículos anteriores las piezas de baño, cocinas, cocinetas y otras dependencias similares, podrán ventilarse mediante ductos cuya área no sea inferior a 0.32 m², con un lado mínimo de 0.40 m; la altura máxima del ducto será de 6m.
- b) La sección mínima indicada anteriormente no podrá reducirse si se utiliza extracción mecánica.
- c) En todos los casos, el ducto de ventilación que atraviesa una cubierta accesible, deberá sobrepasar del nivel de esta, una altura de 1m. como mínimo

Art. 84.- Locales con pisos de madera.- Cuando los pisos de locales sean de madera y se coloquen sobre el nivel del terreno, deberán tener una altura mínima de 0,30 m. entre el terreno y la cara inferior de la viga. Los espacios bajo el piso de los distintos locales se comunicarán entre sí y cada uno de ellos se ventilará al exterior por medio de rejillas (michinales) serán de 0,20 x 0,20 m., o técnicas constructivas actualmente vigentes.

Art. 85. Patios de iluminación y ventilación.- Los edificios deberán tener los patios descubiertos necesarios para lograr una eficiente iluminación y ventilación en los términos que se establezcan en esta Sección, sin que dichos espacios, en su área mínima puedan ser cubiertos parcial o totalmente con volados, corredores, pasillos o escaleras, permitiendo resaltes de fachada de 0.20 m máximo.

Cada patio o pozo destinado a iluminación y ventilación, debe tener un acceso apropiado y suficiente para su mantenimiento.

Art. 86. Dimensiones mínimas en patios de iluminación y ventilación.- Todos los locales habitables podrán recibir aire y luz directamente del exterior por medio de patios interiores de superficie no inferior a 9 m^2 , ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor de 3,00 metros, hasta una altura máxima de tres pisos.

Cuando se trate de patios cerrados en edificios de mayores alturas, la dimensión mínima de éstos, deberá ser de 12 m^2 . Considerando hasta 3 m. la dimensión adecuada para el lado menor.

Art. 87. Dimensiones mínimas en patios de iluminación y ventilación para locales no habitables.- Todo local no habitable podrá recibir aire y luz directamente desde el exterior por medio de patios interiores de superficie mínima de $6,00 \text{ m}^2$, ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor de 2,00 m., hasta una altura máxima de tres plantas.

En edificios de mayores alturas, la dimensión mínima para los patios cerrados deberá ser igual a 9 m^2 .

Art. 88. Cobertura y ampliaciones en patios.- No se permitirá cubrir los patios destinados a iluminación y ventilación.

En los patios de iluminación y ventilación no se permitirán ampliaciones de la edificación que afecten las dimensiones mínimas exigidas por esta normativa.

Art. 89. Patios de iluminación y ventilación con formas irregulares.- Los claros de patios que no tuvieren forma rectangular deberán tener a cualquier altura, su lado y superficie mínimos, de acuerdo a las disposiciones del Artículo 86 de la presente Sección.

Art. 90. Servidumbre de iluminación y ventilación.- Cuando dos o más propietarios establezcan servidumbres legales o contractuales recíprocas, para dejar patios de iluminación y ventilación comunes se considerarán estos como si pertenecieran a un predio único, que será el formado por los edificios y terrenos colindantes, pero respetando el COS y la altura previstos para el sector. En vivienda cuando los patios son compartidos entre dos o más unidades, cumplirán con los requisitos de patio para multifamiliares o edificios en altura mayores a 9 m.

Dentro de los patios de iluminación y ventilación no deben levantarse muros divisorios de más de 2 metros de altura sobre el nivel del piso de los mismos, siempre y cuando dichos patios no iluminen ni ventilen locales habitables.

Art. 91. Ventilación mecánica.- Siempre que no se pueda obtener un nivel satisfactorio de aire en cuanto a cantidad, calidad y control con ventilación natural, se usará ventilación mecánica. El ducto de evacuación no dará a espacio público y no podrá ubicarse la boca de salida a menos de 3m. de altura del piso

Se usará ventilación mecánica en los siguientes casos:

- a) Lugares cerrados destinados a permanencia de personas y donde el espacio por ocupante sea igual o inferior a 3,00 m³. por persona.
- b) Talleres o fábricas donde se produzca en su interior cualquier tipo de emanación gaseosa o polvo en suspensión.
- c) Locales ubicados en sótanos donde se reúnan más de 10 personas simultáneamente.

Locales especializados que por su función requieran ventilación mecánica.

SECCIÓN TERCERA:
CIRCULACIÓN EN LAS EDIFICACIONES

Art. 92. Circulaciones.- La denominación de circulaciones comprende los corredores, túneles, pasillos, escaleras y rampas que permiten el desplazamiento de los habitantes.

Todos los locales de un edificio deberán tener salidas, pasillos o corredores que conduzcan directamente a las puertas de salida o a las escaleras.

Art. 93. Circulaciones horizontales (corredores o pasillos).- Las características y dimensiones de las circulaciones horizontales deberán ajustarse a las siguientes disposiciones:

- a) El ancho mínimo de los pasillos y de las circulaciones para el público será de un 1.20m.cuando las puerta se abran hacia el interior de los locales
- b) Los pasillos y los corredores no deberán tener salientes que disminuyan su altura interior a menos de 2,20 m.
- c) En los locales en que se requiera zonas de espera, éstas deberán diseñarse independientemente de las áreas de circulación.
- d) Cuando los pasillos tengan escaleras, deberán cumplir con las disposiciones sobre escaleras establecidas a continuación:

Art. 94. Circulaciones verticales (escaleras).- Las escaleras de las construcciones deberán satisfacer los siguientes requisitos:

- a) Los edificios tendrán siempre escaleras que comuniquen todos sus niveles aún cuando existan elevadores.

Se calculará el número necesario de escaleras principales y su correspondiente ancho, de acuerdo a las distancias, capacidad y número de personas que transiten por ellas.

- b) Las escaleras serán en tal número que ningún punto servido del piso o planta se encuentre a distancia mayor de 25,00 metros de alguna de ellas.
- c) En los centros de reunión y salas de espectáculos, las escaleras tendrán un ancho mínima igual a la suma de las anchuras de las circulaciones a las que den servicio.
- d) El ancho de los descansos deberá ser cuando menos, igual a la anchura reglamentaria de la escalera.
- e) Sólo se permitirán escaleras compensadas y de caracol, para casas unifamiliares y para comercios u oficinas con superficie menor de 100 m².
- f) La huella de las escaleras tendrá un ancho mínimo de veintiocho centímetros y la contrahuella un altura máxima de dieciocho centímetros, salvo en escaleras de emergencia, en las que la huella no será menor a 0.30 m. y la contrahuella no será mayor de 0.17 metros.
- g) Las escaleras contarán preferiblemente con ocho contrahuellas entre descansos, excepto las compensadas o de caracol.
- h) En cada tramo de escaleras las huellas serán todas iguales, lo mismo que las contrahuellas.
- i) El acabado de las huellas será antideslizante.
- j) Toda escalera tendrá un descanso al inicio y final de la misma.

- k) La caja de escaleras que no sean unifamiliares deberán construirse con materiales incombustibles
- l) Las escaleras de un edificio, salvo las situadas bajo la rasante, deberán disponer de sistemas de ventilación natural y directa al exterior que facilite su aireación.

Art. 95. Escaleras de Seguridad.- Son aquellas a prueba de fuego y riesgos, dotadas de antecámara ventilada.

Los edificios que presenten alto riesgo, o cuando su altura así lo exija en que el cuerpo de bomberos o el Departamento de Planificación, lo considere necesario, deberá plantearse escaleras de seguridad y deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- Las escaleras y cajas de escaleras, deberán ser fabricadas de materiales incombustibles con resistencia mínima de 4 h. contra el fuego.
- Las puertas de elevadores no podrán abrir para la caja de escaleras ni para la antecámara
- Deberá existir una antecámara construida con materiales resistentes al fuego, mínimo por dos horas y con ventilación propia.
- Las puertas entre la antecámara y la circulación general serán fabricadas en material incombustible y deberán tener cerradura hermética.
- La abertura hacia el exterior estará situada mínimo a 5m. de distancia de cualquier otra abertura del edificio o de edificaciones vecinas debiendo estar protegida por techo de pared ciega, con resistencia al fuego de 2 h. como mínimo.
- Las escaleras de seguridad tendrán iluminación natural con un área de 0.90 m² por piso como máximo y artificial conectada a baterías con una duración mínima de 2 horas.
- La antecámara tendrá como mínimo una área de 1.80 m² y será de uso colectivo

- Las puertas de la antecámara y de la escalera, deberán abrir en el sentido de la circulación y nunca en contra de ella.
- Las puertas tendrán una dimensión mínima de 1.20 m. de ancho y 2m. de altura.
- Es obligatoria la construcción de escaleras de seguridad para todos los edificios que concentren gran cantidad de personas, edificios públicos y privados, como hoteles, hospitales, instituciones educativas, recreativas, culturales, sociales, administrativas, edificios de habitación, etc. que se desarrollen en altura y que superen los 5 pisos.

Art. 98. Rampas.- Las rampas para peatones en cualquier tipo de construcción deberán satisfacer los siguientes requisitos.

- a) Tendrán una anchura mínima igual a 1,20 m. El ancho mínimo libre de rampas unidireccionales será de 0.90 m.
- b) La pendiente transversa máxima será del 2%
- c) Se establece los siguientes rangos de pendientes longitudinales para los tramos de rampa entre descansos, en función de la extensión de los mismos, medidos en su proyección horizontal.

Longitud	La pendiente máxima (%)
Sin límite	3.33
Hasta 15 m.	8
Hasta 10m.	10
Hasta 3m.	12

- d) Los pisos serán antideslizantes.
- e) Cuando la rampa supere el 8% de pendiente deberán llevar pasamanos según lo indicado en la NTE INEN 2 244

- f) En rampas con anchos mayores o iguales a 1.80 m. se recomienda la colocación de pasamanos intermedios
- g) Rampas que salven desniveles superiores a 0.20 m. deben llevar bordillos según lo indicado en la NTE INEN 2 244
- h) Las rampas que no sean en construcciones unifamiliares deberán construirse con materiales incombustibles.

Art. 99. Pasamanos en las circulaciones.- Cuando se requiera pasamanos en las circulaciones horizontales, escaleras o rampas, la altura mínima de ésta será de 0,85 m. y se construirán de manera que impidan el paso de niños a través de ellos.

En el caso de edificios para habitación colectiva y de escuelas primarias, los pasamanos deberán estar compuestos sólo de elementos verticales lisos y no permitirán el paso de un globo de 0,10 m. de diámetro.

SECCIÓN CUARTA: ACCESOS Y SALIDAS

Art. 101. Dimensiones mínimas.- El ancho mínimo de accesos, salidas de emergencia y puertas que comuniquen con la vía pública, será siempre múltiplo de 0,60 m. y no menor de 1,20 m.

Para determinar el ancho total necesario, se considerará como norma, la relación de 1,20 m. por cada 200 personas.

Se exceptúan de esta disposición, las puertas de acceso y viviendas unifamiliares o departamentos y oficinas ubicadas en el interior de edificios y a las aulas en edificios destinados a la educación, las que podrán tener un ancho libre mínimo de 0,90 m.

Art. 102. Accesos y salidas en locales de uso público.- Los accesos que en condiciones generales sirvan también de salida deberán permitir un rápido desalojo del local, considerándose como un ancho mínimo de 1.80 m.

Para el cálculo del ancho total del acceso, se regirá a la norma del Artículo 101 de esta Sección.

Toda edificación deberá disponer al menos de una fachada accesible a los vehículos de servicio contra incendios y de emergencia, de manera que exista una distancia máxima de 30 m. a la edificación más alejada desde el sitio de estacionamiento y maniobras. Esta distancia disminuirá en función de la altura y área construida de la edificación.

Art. 103. Accesibilidad a edificaciones.- Toda edificación deberá disponer, al menos de una fachada accesible a los vehículos de servicio contra incendios y de emergencia, de manera que exista una distancia máxima de 30 m. a la edificación más alejada desde el sitio de estacionamiento y maniobras. Esta distancia disminuirá en función de la altura.

Art. 104. Salidas de emergencia.- Cuando la capacidad de los hoteles, hospitales, centros de reunión, salas de espectáculos, discotecas, espectáculos deportivos sea superior a 50 personas. o cuando el área de ventas, de locales y centros comerciales sea superior a 1.000 m², deberán contar con salidas de emergencia que cumplan con los siguientes requisitos:

- a) Deberán existir en cada localidad o nivel del establecimiento.
- b) Su número y dimensiones se regirán por la norma del Artículo 101-102 de esta Sección de manera que sin considerar las salidas de uso normal, permitan el rápido desalojo del local.
- c) Tendrán salida directa a la vía pública o lo harán por medio de circulaciones con anchura mínima igual a la suma de las circulaciones que desemboquen en ellas.

d) Deberán disponer de iluminación adecuada y en ningún caso, tendrán acceso o cruzarán a través de locales de servicio tales como cocinas, bodegas y similares.

Art. 105. Salidas para evacuación.- Toda edificación deberá disponer de una ruta de salida, de circulación común continua y sin obstáculos que permitan el traslado desde cualquier zona del edificio a la vía pública o espacio abierto. Las consideraciones a tomarse serán las siguientes:

a). Las salidas para evacuación de gran longitud deberán dividirse en tramos de 25 m mediante puertas resistentes al fuego.

b). Las salidas para evacuación en todo su recorrido contará con iluminación y señalización de emergencia

c). Cada uno de los elementos constitutivos de las salidas para evacuación, como vías horizontales, verticales, puertas ,etc. deberán ser construidas con materiales resistentes al fuego

d). Si en las salidas para evacuación hubieran tramos con desnivel, las gradas no tendrán menos de 3 contrahuellas y las rampas no tendrán una pendiente mayor al 10%, deberán estar claramente señalizadas con dispositivo de material cromático. Las escaleras de madera, de caracol, ascensores y escaleras de mano no se aceptan como parte de la vía de evacuación.

e). Toda escalera que forme parte de la salida para evacuación, conformará un sector independiente de incendios, se ubicará aislada de los sectores de mayor riesgo como son: cuarto de máquinas, tableros de medidores, calderos y depósitos de combustible.

f). Cuando existan escaleras de salida procedentes de pisos superiores y que atraviesan la planta baja hasta el subsuelo se deberá colocar una barrera física o un

sistema de alerta eficaz a nivel de planta baja para evitar que las personas cometan un error y sobrepasen el nivel de salida.

Art. 107. Puertas.- Las puertas de las salidas o de las salidas de emergencia de hoteles, hospitales, centros de reunión, salas de espectáculos, discotecas, espectáculos deportivos, locales y centros comerciales, deberán satisfacer los siguientes requisitos:

- a) Siempre serán abatibles hacia el exterior sin que sus hojas obstruyan pasillos o escaleras.
- b) Contarán con dispositivos que permitan su apertura con el simple empuje de los concurrentes.
- c) Cuando comuniquen con escaleras, entre la puerta y el desnivel inmediato deberá haber un descanso con una Longitud mínima de 1.20 m. y
- d) No habrá puertas simuladas ni se colocarán espejos en las mismas.

Art. 108. Vestíbulos.- Las edificaciones que sobrepasen los 500,00 m² de área útil deberán tener un vestíbulo de acceso con un área mínima de 12,00 m²., cuyo lado menor sea de 3,00 m. Por cada 500,00 m². Adicionales o fracción se aumentará en 0,50 m. el lado mínimo del vestíbulo.

La puerta principal de acceso tendrá 1,20 m. de ancho como mínimo. En el vestíbulo se ubicará tanto la nomenclatura correspondiente al edificio como también un buzón de correos.

La circulación general a partir del vestíbulo tendrá como mínimo 1,20 m. de ancho.

El vestíbulo deberá permitir una inmediata comunicación visual y física con la circulación vertical del edificio.

SECCIÓN SEGUNDA

EDIFICIOS DE COMERCIOS Y OFICINAS

Art. 162. Alcance.- Los edificios destinados a comercios, oficinas, centros comerciales o locales comerciales que sean parte de edificios de uso mixto, cumplirán con las disposiciones contenidas en esta Sección, a más de las pertinentes de la presente Normativa.

Art. 163. Circulaciones interiores.- Para los edificios de oficinas y comercios se considerarán las disposiciones del Capítulo III sección tercera Art. 93.

Art. 165. Mezanines.- Un mezanine puede ubicarse sobre un local y se considera como piso al cálculo de altura de edificación.

Art. 166. Ventilación.- La ventilación de locales habitables de carácter comercial y locales de oficinas se podrá efectuar por las vías públicas o particulares, pasajes y patios, o bien por ventilación cenital para lo cual deberá circular libremente el aire sin perjudicar recintos colindantes. El área mínima de estas aberturas será del 8% de la superficie útil de planta del local.

Los locales de oficinas y comerciales que tengan acceso por pasillos o por galerías comerciales cubiertas deberán ventilarse por ductos o por medios mecánicos, cumpliendo con lo establecido en el Capítulo III sección segunda Art. 80-81

Art. 169. Servicios sanitarios en comercios.- Todo local comercial hasta 50,00 m². de área neta, dispondrá de un cuarto de baño equipado con un inodoro y un lavamanos .

Cuando el local supera los 100,00 m². dispondrá de dos cuartos de baño de las mismas características anteriores.

Art. 170. Servicios sanitarios para el público en comercios.- Los edificios destinados a comercios con más de 1.000,00 m². de construcción dispondrán de servicios sanitarios para el público, debiendo estar separados los de hombres y mujeres, y estarán ubicados de tal manera que no sea necesario subir o bajar más de un piso para acceder a ellos.

El número de piezas sanitarias, estará determinado por la siguiente relación: Por los primeros 400,00 m², o fracción de superficie construida se instalarán un inodoro, un urinario y un lavamanos y un inodoro y un lavamanos para mujeres. Por cada 1.000,00 m², o fracción excedente de esta superficie, se instalará un inodoro, un lavamanos y dos urinarios para hombres y dos inodoros y un lavamanos para mujeres.

Art. 171. Servicios sanitarios para el público en oficinas.- En las áreas de oficina cuya función sea de servicio público, se dispondrá el doble de número de piezas sanitarias señaladas en el Artículo 168 de esta sección.

Art. 174. Locales de comercio de productos alimenticios.- Los locales que se construyan o se habiliten para comercio de productos alimenticios a más de cumplir con las normas de la presente Sección y otras pertinentes del Normativa, se sujetarán a los siguientes requisitos:

- a) Serán independientes de todo local destinado a habitación.
- b) Los muros y pavimentos serán lisos, impermeables y lavables.
- c) Los vanos de ventilación de locales donde se almacenen productos alimenticios estarán dotados de mallas o rejillas de metal que aíslen tales productos de insectos y otros elementos nocivos; y,
- d) Tendrán provisión de agua potable y al menos de un fregadero.

- e) Dispondrá de un vestidor y batería sanitaria para hombres y otra para mujeres de uso exclusivo de los empleados, compuesta por un inodoro, un lavabo y una ducha.
- f) Cada local dispondrá de un ½ baño para el público.

Art. 175. Dimensiones de puertas.- Se adoptarán las siguientes dimensiones para puertas de oficinas:

Altura mínima: 2,10 m.

Anchos mínimos:

- a) acceso a oficinas y comercios 0,90 m.
- b) comunicación entre ambientes 0,90 m.
- c) baños 0,80 m. y 0,90 m. para minusválidos según norma NTE INEN 2309:2000

Art. 176. Estacionamientos en comercio y oficinas.- El número de puestos de estacionamientos por área útil de comercio y oficinas se calculara de acuerdo a lo especificado en el Artículo 72 de la ordenanza.