



**UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA
INDOAMÉRICA**

FACULTAD DE ARQUITECTURA, ARTES Y DISEÑO

CARRERA DE ARQUITECTURA

**TEMA: MODELO DE GESTIÓN PARA LA CONSERVACIÓN INTEGRAL
DEL REPERTORIO HABITACIONAL DEL CENTRO HISTÓRICO Y ZONA
DE AMORTIGUAMIENTO DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE BOLÍVAR.**

Trabajo de titulación previo a la obtención del título de Arquitecto Urbanista.

Autor(a)

Cristóbal Aníbal Martínez García.

Tutor(a)

ARQ. Yosmel Díaz Perez MSc.

AMBATO – ECUADOR

2021

**AUTORIZACIÓN POR PARTE DEL AUTOR PARA LA CONSULTA,
REPRODUCCIÓN PARCIAL O TOTAL, Y PUBLICACIÓN ELECTRÓNICA
DEL TRABAJO DE TÍTULACIÓN**

Yo, Cristóbal Aníbal Martínez García, declaro ser autor del Trabajo de Titulación con el nombre “Modelo de Gestión para la Conservación Integral del Repertorio Habitacional del Centro Histórico y Zona de Amortiguamiento del Cantón San Miguel de Bolívar”, como requisito para optar al grado de “Arquitecto Urbanista”, autorizo al Sistema de Bibliotecas de la Universidad Tecnológica Indoamérica, para que con fines netamente académicos divulgue esta obra a través del Repositorio Digital Institucional (RDI-UTI).

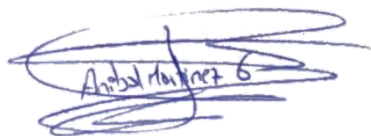
Los usuarios del RDI-UTI podrán consultar el contenido de este trabajo en las redes de información del país y del exterior, con las cuales la Universidad tenga convenios. La Universidad Tecnológica Indoamérica no se hace responsable por el plagio o copia del contenido parcial o total de este trabajo.

Del mismo modo, acepto que los Derechos de Autor, Morales y Patrimoniales, sobre esta obra, serán compartidos entre mi persona y la Universidad Tecnológica Indoamérica, y que no tramitaré la publicación de esta obra en ningún otro medio, sin autorización expresa de la misma. En caso de que exista el potencial de generación de beneficios económicos o patentes, producto de este trabajo, acepto que se deberán firmar convenios específicos adicionales, donde se acuerden los términos de adjudicación de dichos beneficios.

Para constancia de esta autorización, en la ciudad de Ambato, a los 26 días del mes de Marzo de 2021, firmo conforme:

Autor: Cristóbal Aníbal Martínez García

Firma:



Número de Cédula: 0250002649

Dirección: Guayas y 10 de Enero, San Miguel, Bolívar – Ecuador.

Correo Electrónico: anibalmartinez77@hotmail.com

Teléfono: 0992649425 - 032989774

APROBACIÓN DEL TUTOR

En mi calidad de Tutor del Trabajo de Titulación “**MODELO DE GESTIÓN PARA LA CONSERVACIÓN INTEGRAL DEL REPERTORIO HABITACIONAL DEL CENTRO HISTÓRICO Y ZONA DE AMORTIGUAMIENTO DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE BOLÍVAR**”, presentado por el señor Cristóbal Aníbal Martínez García, para optar por el Título Arquitecto Urbanista,

CERTIFICO

Que dicho trabajo de investigación ha sido revisado en todas sus partes y considero que reúne los requisitos y méritos suficientes para ser sometido a la presentación pública y evaluación por parte del Tribunal Examinador que se designe.

Ambato, 26 de Marzo del 2021



.....
DIRECTOR

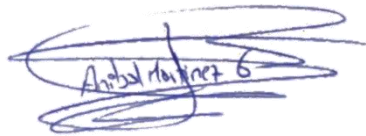
Yosmel Díaz Pérez.

Arq. Msc.

DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD

Quien suscribe, declaro que los contenidos y los resultados obtenidos en el presente trabajo de investigación, como requerimiento previo para la obtención del Título de Arquitecto Urbanista, son absolutamente originales, auténticos y personales y de exclusiva responsabilidad legal y académica del autor

Ambato, 15de Enero del 2021



.....
Cristóbal Aníbal Martínez García.
CI. 0250002649
Autor.

APROBACIÓN TRIBUNAL

El trabajo de Titulación, ha sido revisado, aprobado y autorizada su impresión y empastado, sobre el Tema: MODELO DE GESTIÓN PARA LA CONSERVACIÓN INTEGRAL DEL REPERTORIO HABITACIONAL DEL CENTRO HISTÓRICO Y ZONA DE AMORTIGUAMIENTO DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE BOLÍVAR, previo a la obtención del Título de Arquitecto Urbanista, reúne los requisitos de fondo y forma para que el estudiante pueda presentarse a la sustentación del trabajo de titulación.

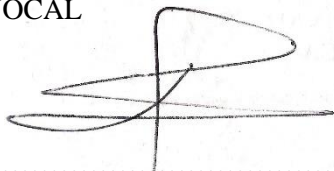
Ambato, 26 de Marzo del 2021



.....
Arq. Diego Huaraca.
PRESIDENTE DEL TRIBUNAL



.....
Arq. Javier Cardet.
VOCAL



.....
Ing. Luis Fernández.
VOCAL

DEDICATORIA

En primer lugar, a Dios por darme salud y permitirme seguir luchando día a día y por bendecirme en cada paso que doy porque sé que está siempre a mi lado.

A mi querida hermana por apoyarme en todo momento y darme el valor y sentido de la vida, brindándome fuerzas para culminar mi carrera, lo cual me ha permitido terminar este trabajo de investigación como un paso más a la meta propuesta para mi vida profesional.

A mis padres con el esfuerzo, amor, apoyo y sabias palabras me alentaron a ser mejor persona cada día, a todas las personas amigos, familiares que confiaron en mí dándome ánimos e hicieron posible la culminación de esta tesis.

CRISTÓBAL ANÍBAL MARTÍNEZ GARCÍA

AGRADECIMIENTO

Primeramente quiero agradecer a la Universidad Tecnológica Indoamérica por todo el conocimiento impartido en el transcurso de mi carrera, al Arquitecto Yosmel Díaz Pérez que a más de compartir sus conocimientos brindo su amistad absoluta guiando en el proceso de elaboración de este proyecto de investigación.

Agradezco a mi familia por toda la confianza y apoyo depositada en mí, por el esfuerzo y la dedicación en toda la carrera universitaria, a mi abuelito Aníbal Ricardo Martínez que desde el cielo me guía en cada paso que doy y a su vez estará feliz por el logro alcanzado.

CRISTÓBAL ANÍBAL MARTÍNEZ GARCÍA

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA INDOAMÉRICA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES APLICADAS
CARRERA DE ARQUITECTURA

TEMA: “MODELO DE GESTIÓN PARA LA CONSERVACIÓN INTEGRAL DEL REPERTORIO HABITACIONAL DEL CENTRO HISTÓRICO Y ZONA DE AMORTIGUAMIENTO DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE BOLÍVAR”

AUTOR: Cristóbal Aníbal Martínez García

TUTOR: Arq. MSc. Yosmel Días Pérez

RESUMEN EJECUTIVO

El proyecto de investigación consiste en el diseño de un modelo de gestión para la rehabilitación del patrimonio habitacional del cantón San Miguel de Bolívar, ante el elevado deterioro del repertorio habitacional en el centro histórico y zona de amortiguamiento, causado por la falta de conocimiento de los valores arquitectónicos patrimoniales por lo cual provoca la pérdida de exponentes con valor patrimonial y se sustituye elementos tradicionales que son modificados en expresiones y remplazo de materiales. La metodología aplicada sintetiza la realidad del deterioro existente en las diferentes viviendas a través de encuestas, entrevistas y fichas de observación que evidencian el mal estado del repertorio habitacional el mismo genera un abandono y descuido de la vivienda. El alcance de este proyecto busca proponer el diseño de modelo de gestión que garantice la multidireccionalidad y transversalidad en la ejecución de planes y proyectos el cual contiene todas las interpretaciones que gravitan y afectan la adecuada interpretación del patrimonio como es la cultura de habitar en una vivienda histórica, su financiamiento, programas y cuestiones técnico constructivas el cual contara con estrategias de rehabilitación de la vivienda para posterior establecer programas de ejecución y determinar un proyecto de ejecución.

PALABRAS CLAVE: Centro histórico, conservación del patrimonio, gestión, vivienda patrimonial.

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA INDOAMÉRICA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES APLICADAS
CARRERA DE ARQUITECTURA

THEME: "MANAGEMENT MODEL FOR THE INTEGRAL CONSERVATION OF THE HOUSING COMPLEX AT THE HISTORICAL CENTER AND BUFFER AREA OF THE CANTON OF SAN MIGUEL IN BOLÍVAR"

AUTHOR: Cristóbal Aníbal Martínez García

TUTOR: Arq. MSc. Yosmel Días Pérez

ABSTRACT

The research is about the design of a management model for the restoration of the housing heritage of the canton of San Miguel in Bolívar. The high deterioration of the housing complex at the historic center and buffer area, caused by the lack of knowledge of the heritage architectural values, for which the loss of exponents with heritage value and substitutes traditional elements that are adapted in expressions and replacement of materials. The applied method synthesizes the reality of the existing deterioration in the different residences through surveys, interviews, and observation files, that show the poor condition of the housing complex that generates abandonment and neglect of living. This research seeks to propose the design of a management model; it guarantees multi-directionality and transferability in the development of plans and projects. It contains the studies that gravitate and affect the proper interpretation of heritage, such as the culture of living at the historic center; its financing, programs, and technical construction issues that will have housing restore strategies to establish a program achievement and determine an execution project.

KEYWORDS: Historic center, heritage conservation, heritage housing, management.

INDICE DE CONTENIDOS.

AUTORIZACIÓN POR PARTE DEL AUTOR PARA LA CONSULTA, REPRODUCCIÓN PARCIAL O TOTAL, Y PUBLICACIÓN ELECTRÓNICA DEL TRABAJO DE TÍTULACIÓN.....	ii
APROBACIÓN DEL TUTOR.....	iii
DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD.....	iv
APROBACIÓN TRIBUNAL.....	v
DEDICATORIA.....	vi
AGRADECIMIENTO.....	vii
RESUMEN EJECUTIVO.....	viii
INTRODUCCIÓN.....	1
EL PROBLEMA.....	5
1.1. CONTEXTUALIZACIÓN:.....	5
1.1. Formulación del problema.....	9
1.2. Árbol de problemas.....	10
1.3. Preguntas de investigación.....	11
1.4. Justificación.....	11
1.5. OBJETIVOS.....	13
1.5.1. OBJETIVO GENERAL.....	13
1.5.2. OBJETIVOS ESPECIFICOS:.....	13
CAPÍTULO 2.....	14
MARCO TEÓRICO.....	14
1.1. Fundamento conceptual y teórico.....	14
1.1.1. Fundamento conceptual.....	14
1.1.2. Fundamento teórico.....	16
1.2. Estado del Arte.....	28
1.2.1. Conservación del Patrimonio Edificado.....	28
1.3. Metodología de la investigación.....	34
1.3.1. Línea y Sublínea de Investigación.....	34
1.3.2. Diseño Metodológico.....	34
1.3.2.1. Enfoque de investigación.....	34
1.3.2.2. Nivel de investigación.....	35
1.3.2.3. Tipo de investigación.....	36
1.3.2.4. Población y muestra.....	37

1.3.2.5.	Técnicas de recolección de datos.	38
1.3.2.6.	Técnicas para el procesamiento de la información	38
1.4.	Conclusiones capitulares	39
CAPÍTULO 3		41
APLICACIÓN METODOLÓGICA.....		41
3.1.	Delimitación espacial, temporal o social.....	41
3.2.	Análisis.....	42
3.2.1	Contexto Físico	42
3.2.2	ANALISIS DE SIRCUNSTACIA SOCIAL.....	43
3.2.3	ASPECTO ECONÓMICO.	45
3.2.4	POLÍTICO JURIDÍCO.	46
3.2.5	IDEOLOGÍCO CULTURAL.	50
3.2.6	Componente físico.	52
3.2.7	Circunstancias Físicas y Morfología de la ciudad.	52
3.2.8	Aceras.	53
3.2.9	Eje Vial.	54
3.2.10	Pendiente.....	55
3.2.11	Forma de la Vivienda.....	55
3.3	COMPONENTE FISICO PAISAJISTICO.	56
3.3.1	Paisaje Inmediato.	56
3.3.2	Diferentes Niveles de Deterioro.	56
3.3.4	Contaminación Gráfica.	57
3.3.5	Paisaje Mediato.....	58
3.3.6	COMPONENTE FISICO AMBIENTAL.....	59
3.3.8	Topografía.....	60
3.3.9	Asoleamiento.	60
3.3.10	Viento.....	60
3.3.11	Humedad.....	61
3.3.12	Lluvia.....	61
3.3.13	Propuesta de anteproyecto a realizar.....	62
3.4	Análisis e interpretación de resultados.	63
¿Cuál de estas tramitaciones de patrimonio cultural conoce en la municipalidad?.....		70
3.4.1	Entrevista realizada a profesionales del GAD del Cantón San Miguel	73

3.4.2. Análisis de las entrevistas.....	79
3.5 Conclusiones capitulares	80
CAPÍTULO 4.....	82
LA PROPUESTA	82
4.1. Idea generadora.....	82
4.1. PROPUESTA.....	83
4.1.1. Componentes que integran del Modelo de Gestión para el repertorio habitacional de San Miguel de Bolívar.....	84
4.1.2. Fundamentos en base a la ejecución del Modelo de Gestión.....	85
4.1.3. Fases del Modelo de Gestión aplicado en repertorio habitacional de San Miguel. 86	
4.2.5. LOGISTICA PARA LA GESTIÓN EN LAS VIVIENDAS DE VALOR PATRIMONIAL DE SAN MIGUEL DE BOLIVAR.....	87
4.2.5.1. LOGÍSTICA EN CUMPLIMIENTO DE OBJETIVO.....	88
4.3. PROPUESTA DE MODELO DE GESTIÓN PARA EL REPERTORIO HABITACIONAL DE SAN MIGUEL DE BOLIVAR.....	89
4.4. Propuesta de Modelo de Gestión para el Repertorio Habitacional del Cantón San Miguel de Bolívar.....	90
4.4.1. Misión.....	90
4.4.2. Visión.....	90
4.4.3. PROPUESTA DE SOLUCIÓN DEL MODELO DE MANEJO Y GESTIÓN.....	90
4.4.4. LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS QUE APORTAN AL MODELO DE GESTIÓN DE SAN MIGUEL DE BOLÍVAR.....	91
4.4.5. ASPECTO ECONÓMICO.....	92
4.4.6. ESTRATEGIAS DE MATERIALIDAD.....	92
5. PROGRAMAS Y PROYECTOS DEL MODELO DE MANEJO Y GESTIÓN.....	94
5.1. DETERIORO DE LA VIVIENDA (Técnico – Constructivo).....	94
5.2. INEXISTENCIA DE FINANCIAMIENTO (Viviendas Patrimoniales).....	97
5.3. No Existe Normativa o Documentación Legal que aporte al tema de conservación vivienda patrimonial.....	102
6. PROGRAMAS Y PROYECTOS EN EL MARCO DE PLAN DE GESTIÓN DE VIVIENDAS PATRIMONIALES DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE BOLIVAR. 108	
7. CONCLUSIONES CAPITULARES.....	111
Bibliografía.....	112
ANEXOS:.....	116

MODELO DE FICHAS DE OBSERVACION DE INMUEBLES PATRIMONIALES EN EL CENTRO HISTORICO Y ZONA DE AMORTIGUAMIENTO DE SAN MIGUEL DE BOLIVAR.	118
.....	119
MODELO DE ENTREVISTA DIRIGIDA AL PERSONAL DEL GAD DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE BOLÍVAR.	119
ENCUESTA DIRIGIDA A LOS PROPIETARIOS DE LAS VIVIENDAS PATRIMONIALES DEL CANTON SAN MIGUEL DE BOLIVAR.	120
1. MAPA DELIMITACIÓN.....	121
2. RUTA DE INVENTARIO.....	121
3. VALOR.....	121
4. CARÁCTER.....	121
5. EPÓCA Y ESTÍLO.....	121
6. INTERVENCIONES.....	121
7. USO DE SUELO.....	121
8. ESTADO CONSTRUCTIVO.....	121
9. GRADO DE PROTECCIÓN.....	121

INDICE DE TABLAS.

Tabla 1: Censo de Población y Vivienda (INEC 2010) Elaborado por: GAD San Miguel	37
Tabla 2: Técnicas para recolección de datos. Fuente: Propia.....	39
Tabla 3: Principales deterioros en viviendas. Fuente: elaboración propia.	63
Tabla 4: Dificultades para resolver deterioros. Fuente: elaboración propia.....	65
Tabla 5: Costo elevado para rehabilitación. Fuente: elaboración propia	66
Tabla 6: a gusto distribución interna de la vivienda. Fuente: elaboración propia.....	67
Tabla 7: consta de una adecuada imagen urbana. Fuente: elaboración propia.....	68
Tabla 8: mayor afectación en la vivienda. Fuente: elaboración propia.....	69
Tabla 9: tramitaciones por parte del municipio. Fuente: elaboración propia	70
Tabla 10: considera que se deba cambiar para la rehabilitación. Fuente: elaboración propia.....	71
Tabla 11: está de acuerdo en rehabilitar o construir una nueva. Fuente: elaboración propia.....	72

INDICE DE GRÁFICOS

Gráficos 1: Deterioraos de viviendas. Fuente: elaboración propia.....	64
Gráficos 2:: Dificultades para resolver deterioros. Fuente: elaboración propia.....	65
Gráficos 3: Costo elevado para rehabilitación. Fuente: elaboración propia.....	66
Gráficos 4: Se siente a gusto distribución interna de la vivienda. Fuente: elaboración propia.....	67
Gráficos 5: consta de una adecuada imagen urbana. Fuente: elaboración propia	68
Gráficos 6: mayor afectación en la vivienda. Fuente: elaboración propia	69
Gráficos 7: tramitaciones por parte del municipio. Fuente: elaboración propia	70
Gráficos 8: considera que se deba cambiar para la rehabilitación. Fuente: elaboración propia.....	71
Gráficos 9: está de acuerdo en rehabilitar o construir una nueva. Fuente: elaboración propia.....	72
Gráficos 10: Componentes de Modelo de Gestión. Elaboración: Propia.....	85
Gráficos 11: Logística de Gestión en Viviendas Patrimoniales. Elaboración: Propia ..	87
Gráficos 12: Función del Modelo de Gestión. Elaboración: Propia.....	89

INDICE DE ILUSTRACIÓN

Ilustración 1: Parque central de San Miguel. Fuente: Facebook.	44
Ilustración 2: Condicionamiento social. Fuente: Facebook	44
Ilustración 3: Plaza 10 de Enero. Fuente: Facebook.	45
Ilustración 4: Rendición de cuentas GAD. Fuente: Facebook.	47
Ilustración 5: Fiestas Arcángel San Miguel. Fuente: Google-Imágenes.	51
Ilustración 6: Fiesta del Carnaval. Fuente: Don Kaukamote.....	52
Ilustración 7: Fechas cívicas. Fuente: Google fotos.....	52
Ilustración 8: Morfología urbana San Miguel. Fuente: Propia.....	53
Ilustración 9: Aceras. Fuente: Elaboración propia.	54
Ilustración 10 Materialidad. Fuente: Propia	54
Ilustración 11: Materialidad. Fuente: Propia.	54
Ilustración 12: Pendiente del Centro de San Miguel. Fuente: Propia.....	55
Ilustración 13: Tipología de vivienda. Fuente: Google Maps.	55

Ilustración 14: Diferente Color en Fachada. Fuente: Propia.	56
Ilustración 15: Materialidad. Fuente: Propia.	57
Ilustración 16: Contaminación Grafica. Fuente: Propia.	58
Ilustración 17: Paisaje Mediato desde la ciudad. Fuente: Propia.	58
Ilustración 18: Vista desde fuera del Cantón. Fuente: Propia.	59
Ilustración 19: Clima. Fuente: weather spark.	59
Ilustración 20: asoleamiento. Fuente: weather spark.	60
Ilustración 21: Humedad Fuente: weather spark.	61
Ilustración 22: Lluvia. Fuente: weather spark.	62
Ilustración 23: Deterioro de la Vivienda Patrimonial. Elaboración: Propia.	97
Ilustración 24: Deterioro de la Vivienda Patrimonial. Elaboración: Propia.	97
Ilustración 25: Estado BUENO de la Vivienda P. REGULAR de la Vivienda P. Elaboración: Propia	Ilustración 26: Estado Elaboración: Propia
Elaboración: Propia.	101
Ilustración 27: Estado MALO de la Vivienda Patrimonial. Elaboración: Propia.	102
Ilustración 28: Rótulos comerciales que afectan la fachada de la Vivienda Patrimonial. Elaboración: Propia.	106
Ilustración 29: Implementación de Hormigón en fachada de la Vivienda Patrimonial. Elaboración: Propia.	106
Ilustración 30: Abandono de la Vivienda Patrimonial. Elaboración: Propia.	107

INTRODUCCIÓN

La presente investigación, está orientada a explicar la organización de vivienda patrimonial del centro histórico de la zona de amortiguamiento del Cantón San Miguel de Bolívar, mismo que se constituye, con espacios y áreas emblemáticas en edificaciones, con gran valor patrimonial, en el cual se alberga aspectos tangibles e intangibles como producto de conservación ante sus realidades económicas, sociales, culturales y políticas.

En este sentido, rehabilitar las diferentes viviendas del centro histórico del Cantón San Miguel, se ha transformado de forma imprescindible, por el cual busca mantener su legado cultural arquitectónico, histórico y patrimonial; con la finalidad de poder enfrentar, los respectivos procesos de desarrollo y globalización, los mismos que ha provocado cambios drásticos en las viviendas, al igual que en su estructura y funcionalidad el mismo que es puesto en peligro su conservación referente al repertorio habitacional, afectando la calidad de vida de su población.

Con el paso del tiempo ha provocado un claro deterioro en las diferentes viviendas del centro histórico del Cantón San Miguel, lo que está generando el olvido y deterioro, mismos que han afectado al desarrollo del cuidado patrimonial. Provocando la pérdida prolongada de viviendas con carácter patrimonial del centro del Cantón San Miguel, considerando el alto índice de abandono de las viviendas el cual repercute al deterioro de las mismas.

Ante esta situación se añade la inexistencia de leyes y estatutos que rijan la gestión pública producto de la escasa y nula atención por parte de las autoridades como de los ciudadanos, esto se debe a que no se aporta con mecanismos e instrumentos que valoren la gestión y permita enfrentar las diferentes problemáticas que genera en el caso de vivienda habitacional revirtiendo los procesos de deterioro que actúan directamente en el bienestar común de las diferentes viviendas del cantón.

En este contexto se abarca la problemática general, que ha enfrentado la zona central y zona de amortiguamiento de San Miguel de Bolívar, por este sentido es necesario plantear nuevos planes relacionado a programas y proyectos, que aborden dicha problemática, cumpliendo un contexto y un rol importante de las autoridades locales, los cuales deben tomar cartas en el asunto y concientizar a la sociedad Sanmigueleña sobre

la importancia de la conservación de las viviendas de tipo patrimonial con la finalidad de conservarlas a través del tiempo.

Por lo cual, el presente trabajo investigativo se ha estructurado en cuatro capítulos que se explican a continuación.

Capítulo 1: Parte del análisis de las problemáticas que enfrenta la vivienda patrimonial, en ciudades latinoamericanas de forma específica en los centros históricos tomando como énfasis la rehabilitación de viviendas así, como la toma de decisiones en las estrategias de gestión local, para enfrentar esta problemática, con el objetivo de establecer y entender los fundamentos teóricos, cuales son el sustento para el desarrollo del proyecto.

Se realiza un análisis sobre la importancia de la vivienda como valor patrimonial en diferentes ciudades que se nombran en el capítulo, posteriormente se estudia las principales características en deterioro en las ciudades patrimoniales, tomando técnicas para evaluar la edificación, en este sentido desencadena una serie de problemas en el uso residencial.

En su parte final el capítulo analiza los principales aspectos que enfrenta la evaluación de la vivienda, a manera que también el diseño de modelo de gestión en diferentes ciudades como: Cuba, Quito, Cuenca y otros, así como un pequeño análisis de las principales estrategias de gestión utilizadas para la rehabilitación de viviendas patrimoniales, en dichas ciudades.

Capítulo 2: Tiene como objetivo analizar y establecer un marco teórico, introductorio, tomando en cuenta los principales modelos de gestión aplicados en diferentes casos de estudios, así también como definiciones, conceptos y teorías enfocados al entendimiento del modelo de gestión, para luego ser analizadas y puestas en práctica. En este sentido en el marco referencial, se presenta el contexto inmediato con respecto a la vivienda para luego ser fundamentadas, en los diferentes programas aplicados como proyectos en base a lo estructurado en estrategias con respecto a la vivienda patrimonial.

En esto sentido, se retoma los respectivos fundamentos conceptuales y teóricos, asociados al tema, problema y distintas variables las cuales son tomadas como modelos introductorios, en ellos se retoman los argumentos que ayudan al entendimiento y

sustento de la investigación, con la finalidad de proponer un resultado de investigaciones ya realizadas basadas en varios estudios, propuestas previas relacionadas con el tema de gestión y rehabilitación de vivienda patrimonial de las ciudades.

Capítulo 3: Se aplica una metodológica adecuada al tema de investigación mediante, la cual analiza la delimitación espacial tomando en cuenta el contexto físico, para el desarrollo de análisis de las circunstancias sociales, económicas, político jurídico e ideológico, pero principalmente culturales. En ellas se analiza los aspectos, que conlleva el cantón San Miguel, con el fin de tener un acercamiento a las diferentes aristas a evaluar.

En este sentido, el diagnóstico referente a las condiciones y características que presenta la vivienda, en base al proceso y análisis obtenida del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC), el cual permitió determinar indicadores en conjunto con la observación en el cumplimiento de diferentes requerimientos, que una vivienda patrimonial debe contener para así, ser analizada y verificada en el cumplimiento de cada uno de los puntos a tratar.

Para diagnosticar se considera los diferentes deterioros de la vivienda patrimonial, por lo cual fue necesario realizar un levantamiento de información, usando como técnica la encuesta, en una primera etapa se aplicó a los diferentes propietarios de las edificaciones de la zona centro del Cantón San Miguel, con la finalidad de conocer los principales problemas que este abarca, y en una segunda etapa se aplicó a especialistas del departamento de planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón San Miguel, para identificar la magnitud del contexto, en el que se encuentra la vivienda patrimonial en el marco legal, para posteriormente analizar los resultados y para dar paso al siguiente capítulo.

Capítulo 4: Se desarrolla la propuesta del modelo de gestión en rehabilitación de la vivienda, con valor patrimonial del centro histórico del Cantón San Miguel y la zona de amortiguamiento del cantón San Miguel de Bolívar.

En este sentido el modelo de gestión está constituido de criterios obtenidos en varias etapas de esta investigación, ofreciendo pautas, componentes, estrategias, programas y proyectos que son de guía para su desarrollo.

El diseño del modelo de gestión comienza por determinar una misión y visión que cumpla los procesos de rehabilitación de la vivienda, por el cual se plantea ciertos lineamientos que guiarán en las diferentes acciones propuestas, por un plan para su posterior ejecución el mismo que contiene en su parte medular objetivo, estrategias, programas, proyectos, indicadores, metas, presupuesto y responsables que estarán frente a cada uno de estos planes y esta garantice el éxito del modelo y posteriormente se realice los diferentes proyectos para medir su aplicación e impacto obtenido.

CAPÍTULO 1

EL PROBLEMA

1.1.CONTEXTUALIZACIÓN:

La conservación del patrimonio no se da simplemente a la permanencia de materia de bienes que lo integran por lo que más aún debe conllevar, ante todo la preservación de un conjunto de valores que justifican su trascendencia por lo que unas edificaciones poseen soporte directo, en su propia realidad física y como otros en históricos, simbólicos ya sea de menor o mayor consideración inmaterialidad, por lo cual no resultan menos importantes a la hora de considerar los bienes de la colectividad. Toda edificación patrimonial se debe basar en su valor cultural y que este tenga en la sociedad.

Esta concepción de la conservación nos lleva inevitablemente a la necesidad de la investigación sobre el patrimonio desde una perspectiva interdisciplinar, que no supone sólo la intervención de distintos profesionales, con puntos de vista diferentes y con aplicaciones metodológicas diversas, sino sobre todo de una concepción global unitaria y convergente hacia ese objetivo común de identificar los valores inherentes y buscar los medios para la conservación del patrimonio, en este sentido podemos afirmar que la base y la garantía de una buena protección del patrimonio es el conocimiento adecuado de la misma sociedad como en los entes encargados de protección.

MACRO.

Por lo cual, retomamos el estudio realizado por Delgado en el año 2014, en la provincia de Cienfuegos ubicada en el centro de Cuba conocida también como perla del sur, es la ciudad cubana de América Latina fundada en el siglo XIX en el cual fue designada "...como patrimonio cultural de la humanidad el 15 de julio del 2005. La ciudad tiene un trazado con aires en el cual se manifiesta las ideas de modernidad, racionalidad y perfección a través de una retícula ortogonal alcanzada en su máxima expresión..."

Por lo cual se plantea obras arquitectónicas de fachada corrida, altura promedio y el carácter de la fachada, como también la presencia de materiales novedosos como elementos constructivos que hacen presencia a diferentes estilos patrimoniales. Es así

que la restauración, recuperación y extensión de la vida útil de viviendas antiguas se complica ya que se debe ir construyendo un hecho de relevancia importante para ser resuelta en la edificación en el cual reafirma la identidad cultural de la misma ciudad.

Así como la fundamentación teórica-conceptual en el estudio de Gestión, sus causas y la consolidación de diferentes edificios son de vital importancia para poder realizar las acciones que conserven el dicho inmueble. Esto quiere decir que se debe comprender las principales causas que provocan lesiones visibles en el cual se debe tratar debidamente la problemática de la edificación en el proceso de deterioro, envejecimiento, mal manejo del funcionamiento para conservación y vital importancia de extender su vida útil. “Los edificios sobreviven a las civilizaciones que les dio origen. La adaptación y reutilización de estos es una práctica muy antigua que le han permitido llegar a nuestros días” (DELGADO, 2014)

Esto quiere decir que los individuos con el pasar del tiempo preservan construcciones y edificaciones que han venido formando una fracción de la historia por lo cual esas deformaciones aún existentes en la tierra por el cual se cometen errores que proporcionan esta situación de no conservar el estado físico de la edificación, referente a lo visualizado. La formación de imagen de la propia vivienda concibiéndola no solo como un espacio privado si como un lugar residencial donde está ubicado el entorno del que forma en cómo se encuentra construido física y materialmente de una forma indisoluble.

Por lo cual planificar el bienestar de los propios residentes de ese centro histórico en el cual se podrá aplicar el horizonte en el caso de que este sea el caso departida en el cual la vivienda sea una parte fundamental en el sitio y rodeada por el entorno.

MESO.

La belleza arquitectónica del Ecuador posee un gran valor histórico y patrimonial que representa a la nación, puesto así un valor cultural en viviendas y monumentos por lo cual fue declarado por la UNESCO a la ciudad de Quito como patrimonio de la Humanidad, en el año de 1978. (Arregui, 2010) . Puesto que posee gran cantidad de viviendas con rasgos patrimoniales en los cuales se evidencia el deterioro de la edificación como también la importancia de cada uno de ellos en su valor histórico.

Puesto así que las edificaciones patrimoniales del centro histórico de Quito por las cuales se destacan iglesias, conventos, museos, edificaciones con alto valor patrimonial y edificios, junto con la infraestructura y el área de gran valor en donde fueron acentuadas se las considera como riqueza y capital existente el cual tiene un potencial de desarrollo de gran valor el cual se fundamenta como un pilar fundamental al turismo cultural de la zona.

Es así como la ciudad de Quito se ha visto evolucionada para lo cual se obtuvo una herramienta para optimizar y fiscalizar las edificaciones patrimoniales de Quito, en las cuales consta de principales procesos como rehabilitación y remediar los daños que estas presentan por diversas causas que pueden generar. El estudio realizado por AMAYA en el año 2016 menciona que la “valoración correcta la edificación patrimonial se puede garantizar la vida útil de estas” en este sentido se mantiene una seguridad para los ciudadanos y así mantener un buen estado del patrimonio cultural de Quito.

En el contexto de la ciudad de Quito se gestionó la evaluación de las edificaciones históricas dando paso a una evolución patrimonial de los diferentes inmuebles que existe en el centro histórico para lo cual solucionar el problema de vivienda por un régimen de propiedad altamente bipolarizado por lo que se puede encontrar diferentes tipos de construcciones de las cuales algunas, los residentes no son propietarios pero buscan desintegrar o perder el valor existente en la edificación para lo cual se caracteriza la degradación, deterioro, mala inspección de la infraestructura, problemas constructivos y equipamientos de los mismos (AMAYA, 2016).

Es de esta forma como afecta a la conservación del patrimonio edificado, las malas prácticas de cuidado, como también el peso significativo de residentes inquilinos que no aportan para el desarrollo del centro histórico pintando o ubicando letreros de diferente color que acaba con el deterioro de la edificación y a esto limita la propensión de realizar inversiones por parte de municipios para la conservación y rehabilitación del patrimonio que se va perdiendo en la ciudad por las malas tomas de decisiones que genera gran controversia al momento de realizar la investigación.

Siendo así de principal importancia que la ciudad de Quito es que el Instituto metropolitano de Quito (IMP), no posee una herramienta base en la actualidad para lo cual sería de gran ayuda establecer un método de rehabilitación de tipologías en edificaciones patrimoniales ya que el centro histórico está formado por una gran parte de estas construcciones por lo que es de suma importancia mantenerlas en un perfecto estado lo cual se propone un proyecto que abarque este tipo de problema en el cual se basa en visualizar la edificación analizarla y diagnosticar en qué estado se encuentra, para así mejorar los inmuebles de usos residenciales y puesto aún no se deteriore y no exista esta pérdida de valor cultural que se encuentra en las áreas del Centro Histórico de Quito. (AMAYA, 2016).

MICRO.

Para este caso del Cantón San Miguel de Bolívar en el aspecto de áreas patrimoniales en plantear una gestión que respalde este tipo de construcciones. “En base a declaratoria de bien perteneciente al Patrimonio Cultural de la Nación al Centro Histórico de la ciudad de San Miguel de Bolívar y a los núcleos urbanos de las parroquias de San Pablo de Atenas, San Vicente, Santiago, según el acuerdo ministerial 1019 del 29 de mayo de 2001 que define el área en la cabecera cantonal de San Miguel de Bolívar” (Gad de San Miguel, 2015). Esto se refiere que el Cantón de San Miguel de Bolívar posee mayor edificación patrimonial en el cual se basa en su centro histórico que realza la imagen urbana del Cantón.

Es así, como San Miguel de Bolívar cuenta con un registro de viene inmuebles que al igual que muchos países conlleva a un problema de conservación patrimonial ya que esto trae una dificultad al momento de intervenir los bienes públicos y privados de la zona, pues la situación ha provocado que de a poco se deteriore las mismas edificaciones y lleguen al punto de poner en riesgo su conservación ya que con esto se desconoce la escasa importancia que se da a este tema.

Por lo tanto, en el año 2015 el Gad de San Miguel, menciona que:

“En el área urbana de la cabecera cantonal de San Miguel de Bolívar como en sus parroquias, se conservan edificaciones antiguas que expresan diferentes etapas en el tiempo, formando conjuntos urbanos que se integran al entorno paisajístico y natural, construidas con materiales de la región y técnicas tradicionales, constituyéndose en un acervo cultural, que es necesario preservarlo para el conocimiento y disfrute de las

futuras generaciones y aprovecharlo como un potencial social, económico, cultural y turístico que debe ser utilizado para mejorar el nivel de vida de sus habitantes” (GADM SAN MIGUEL DE BOLÍVAR, 2015).

Por lo que conlleva al interés al Instituto Nacional Cultural del Ecuador (INCE) a rescatar el patrimonio cultural arquitectónico y urbano del cantón para lo cual se realiza los diferentes estudios y delimitaciones que servirán como guía al momento de realizar un proyecto en estos casos. “Estos bienes contienen la memoria de la forma en que pensó, vivió y se relacionó con el deterioro de la población que configuro San Miguel de Bolívar, por lo cual posee un legado de gran valor histórico. Al igual que: La influencia determinada por la Región Litoral en las edificaciones antiguas del Cantón determina la utilización de la Adobe en sus diversas formas como principal material de construcción, seguido por la cubierta de teja, adobe, tapias de tierra, bahareque entre otros” (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL SAN MIGUEL DE BOLIVAR, 2006)

“Es notable la necesidad de contar con recursos, por ello el GAD Municipal debe intervenir en la gestión de recursos para poder evitar la amenaza que constituyen algunos bienes en mal estado. Parte de esta problemática se da porque la ciudadanía en general y específicamente los dueños de dichos bienes patrimoniales no están concientizados de la importancia que representa la conservación y restauración de los mismos” (REYES, 2017).

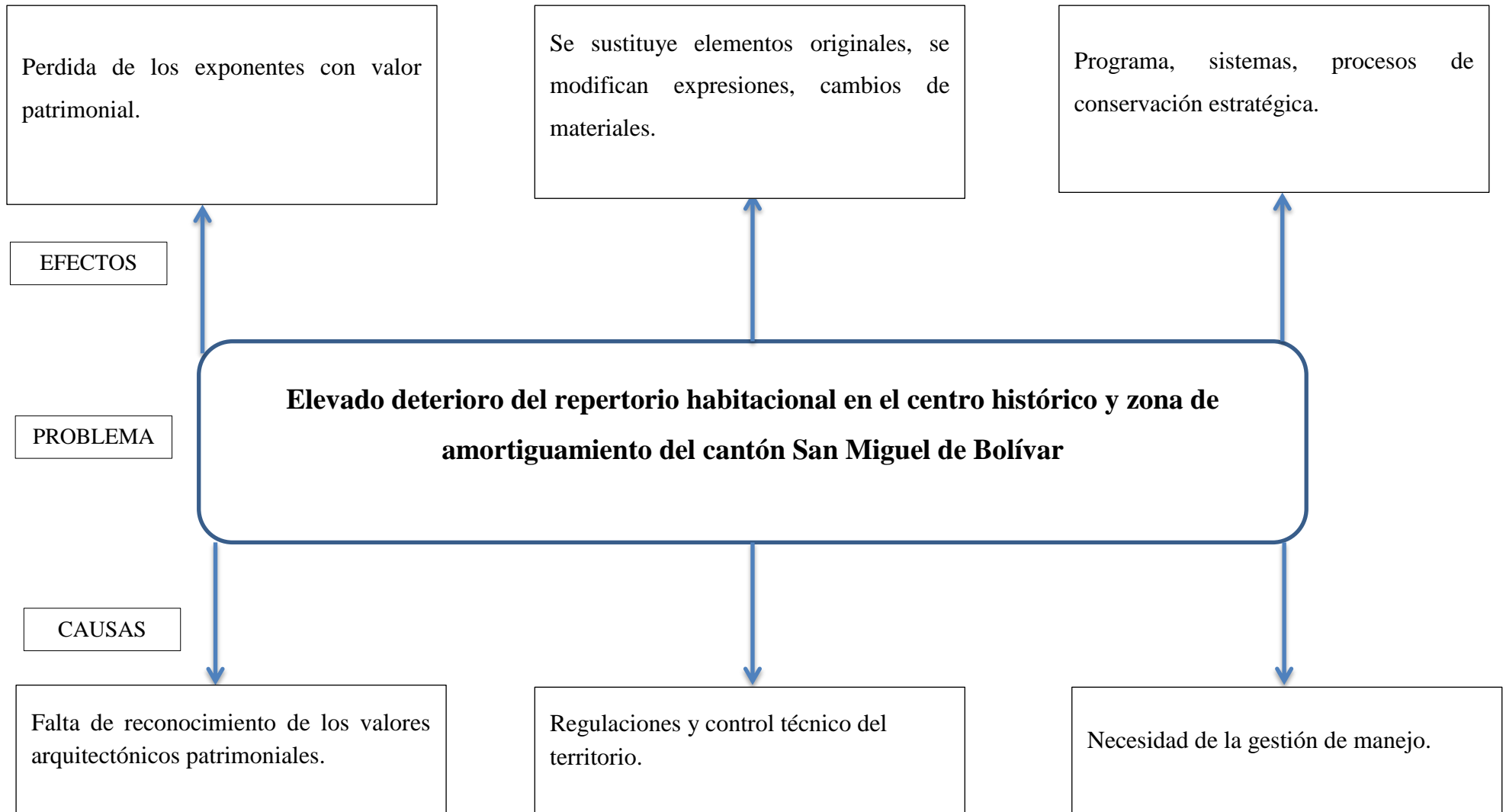
El objetivo de este trabajo es desarrollar una metodología de intervención en viviendas del centro histórico y zona de amortiguamiento y garantizar un modelo de gestión que garantice la ejecución de planes y proyectos que interpreten en la interacción y afectación de la adecuada interpretación de la vivienda patrimonial manteniendo aun la cultura de habitar en una vivienda histórica, garantizando estrategias económicas, programas, cuestiones técnicas constructivas, por el cual se finalizara con proyectos de ejecución que favorezca y mantenga el legado de vivienda patrimonial.

1.1. Formulación del problema.

Elevado deterioro del repertorio habitacional en el centro histórico y zona de amortiguamiento del cantón San Miguel de Bolívar.

1.2.Árbol de problemas.

El grafico muestra el árbol de problemas relacionado al deterioro del repertorio habitacional en el centro histórico y zona de amortiguamiento del cantón San Miguel de Bolívar.



CRÍTICA.

Existe un deterioro del repertorio habitacional por lo cual no existe un reconocimiento a los valores arquitectónicos de patrimonio por la misma comunidad, el cual pierde los exponentes que existe y no se valoriza y respeta debido a la inexistencia de regulaciones que no posee un control técnico para lo genera un cambio en la arquitectura patrimonial. Como tampoco existe un modelo de manejo por lo tanto no hay un proceso de conservación y regulación establecido, ni estrategias, ni programas, que garantice al recurso económico para los materiales que se requiere en la rehabilitación de la vivienda el mismo que establezca diferentes programas y procesos de conservación con controles técnicos sobre el territorio que garantice diferentes aportes en la intervención por parte de la municipalidad y ciudadanía para concluir con la gestión de manejo.

1.3.Preguntas de investigación.

- ¿Cuál es el estado actual de deterioro de las viviendas de valor patrimonial del cantón San Miguel de Bolívar?
- ¿Cuáles son los tipos de viviendas patrimoniales para establecer mecanismos efectivos de conservación el centro histórico y zona de amortiguamiento del cantón San Miguel de Bolívar?
- ¿Cuáles serían las estrategias de manejo y gestión más adecuadas para lograr la conservación del repertorio habitacional patrimonial en el centro histórico y zona de amortiguamiento del Cantón San Miguel de Bolívar?

1.4. Justificación.

La arquitectura del cantón: San Miguel de Bolívar, forma parte de un legado cultural patrimonial a través del tiempo y del espacio, de tal manera las construcciones patrimoniales no han recibido una rehabilitación adecuada, por lo cual sufren un deterioro en la imagen de este centro poblado, que no guarda relación estética con las demás viviendas modernas o antiguas; estas edificaciones invaden espacios aéreos contraindicados, para lo cual el Instituto Nacional de Patrimonio Cultura (INPC), menciona a estos tipos de construcción-reconstrucción y mejoramiento de inmuebles patrimoniales ubicándolas como una necesidad prioritaria en gestión de mejoramiento patrimonial y crecimiento urbano de ejes virales proyectados y planeados.

“Entre los años 2009 y 2010 el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC), actualizó el inventario de edificaciones con características de la arquitectura que permite ser considerada como un bien patrimonial, por lo que se consideró tanto a la cabecera cantonal como en las parroquias un inventario que se encuentra publicado en la página web del INPC, por lo que actualmente existen menos edificaciones inventariadas” (Gad de San Miguel, 2015).

“Los bienes patrimoniales ubicados en las diferentes edificaciones que forman parte del registro de la Dirección Nacional de Inventario del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC), desarrollada en la zona central del Cantón San Miguel en la cual se encuentran registrados alrededor de 230 inmuebles por sus características, las cuales dan valoración patrimonial como influencia estilística de la fachada, tipología formal, sistemas constructivos y la época en la cual fue construida el cual posee un gran valor histórico y cultural” (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL SAN MIGUEL DE BOLIVAR, 2006).

En este sentido el patrimonio arquitectónico de San Miguel, aporta actualmente un valor histórico el cual se encuentra edificado en gran parte con adobe, tapial considerado como el desarrollo de técnicas y métodos, de rehabilitación que ayuden con la preservación del mismo por lo que conlleva, en el transcurso de esta investigación, se observó que hay una déficit de estudios relacionados con el tema, generando una metodología enfocada al proceso de intervención en el patrimonio edificable, el cual se enfoca únicamente en la rehabilitación y conservación de las edificaciones en los elementos en deterioro.

Se aplicará una metodología adecuada de gran importancia el cual logre identificar el estado constructivo y tipos de deterioro de las edificaciones, por lo cual será un aporte valioso para las intervenciones que se realizaran, hoy en día por lo que se planea incentivar y tomar conciencia en lo que se refiere al patrimonio, dentro del campo de investigación que ayude a mejorar las características y limitaciones de técnicas con procedimientos de datos que mejoran las prácticas constructivas. En muchas ocasiones el sistematizar este tipo de proyectos conlleva a algo que resulta complejo pero a la vez se convierte en un reto para así poder establecer programas y proyectos que ayuden a conservar las viviendas y exista una mejora en criterios y estrategias sobre el patrimonio edificado.

La parte medular de este estudio pretende diseñar un modelo gestión, que aporte en rehabilitación de viviendas en San Miguel con la finalidad de conseguir una pauta en futuras intervenciones e investigaciones, en las cuales se desarrolle el tema de rehabilitación, lo cual no es suficiente ya que las viviendas intervienen una infinidad de factores y resultados complejos para lo cual se procederá adopta una metodología que abarque programas y proyectos que contribuya en la rehabilitación de los diferentes áreas de las viviendas aportando en la conservación habitacional del casco urbano de San Miguel de Bolívar.

1.5. OBJETIVOS.

1.5.1. OBJETIVO GENERAL.

- Generar un modelo de gestión para la rehabilitación del patrimonio habitacional en el centro histórico y zona de amortiguamiento del cantón San Miguel de Bolívar, provincia Bolívar, 2021.

1.5.2. OBJETIVOS ESPECIFICOS:

- Diagnosticar el estado actual de la vivienda patrimonial para conocer los principales deterioros y patologías en el patrimonio edificado del Cantón San Miguel de Bolívar.
- Determinar los grupos tipológicos de las viviendas patrimoniales en el centro histórico y zona de amortiguamiento del Cantón San Miguel de Bolívar para establecer criterios de intervención.
- Diseñar estrategias de manejo y gestión para la conservación integral del repertorio habitacional de valor patrimonial en el centro histórico y su zona de amortiguamiento del Cantón San Miguel de Bolívar.

CAPÍTULO 2

MARCO TEÓRICO

1.1. Fundamento conceptual y teórico.

Antes de entrar en la materia de cómo comenzar a elaborar un Modelo de Gestión, primeramente será necesario tener suficiente conocimiento de la información existente, lo cual planteará el ser conocedor de las publicaciones, trabajos y bibliografía llevados a cabo por los distintos autores especializados en el área del conocimiento relacionado con la tesis, así como de la legislación y normativa existente, que, sobre todo, tratándose de proyectos de carácter público, deberá ser estudiada con un mayor detenimiento.

El capítulo ha sido dividido en once bloques o apartados correspondientes a las áreas de conocimiento más representativas del proyecto, que podrán variar en cuanto al grado de participación dependiendo de la configuración del proyecto. Cada uno de estos bloques tendrá su propio Sistema de Gestión individual que actuará sobre el conjunto del proyecto.

En cuanto al contenido de los Sistemas de Gestión, podrá variar dependiendo de la naturaleza y características del proyecto, de ahí la importancia que tiene el conocimiento de las herramientas y técnicas que hayan podido elaborar otros autores. En este sentido cuanto mayor sea el grado de conocimiento de la información existente, mayor será la capacidad de elaborar el Modelo de Sistema de Gestión.

Finalmente, señalar sobre el conocimiento actual que está en un continuo proceso de cambios y de mejora continua, ya sea por la aparición de nueva normativa y legislación, o la incorporación de nuevos métodos y herramientas. Será necesario en tal caso estar pendiente de la incorporación de los posibles cambios que pudiesen ir apareciendo con el tiempo, de manera que se disponga de la información lo más actualizada posible.

1.1.1. Fundamento conceptual

Para esta investigación se ha determinado los siguientes conceptos:

Conservación: “Conjunto de disciplinas mediante las cuales se garantiza la supervivencia y preservación del Patrimonio Cultural en toda su autenticidad e

integridad, con el objeto de aprovecharlo racionalmente y transmitirlo al futuro sin falsificar el contenido histórico del mismo”. (Flores, 2012)

Cultura: “Es la organización social de significados interiorizados de modo relativamente estable por los sujetos en forma de esquemas o de representaciones compartidas, y objetivados en formas simbólicas, todo ello en contextos históricos específicos y socialmente estructurados”. (Gimenez, 2007)

Imaginario: “es un conjunto de valores, instituciones, leyes, símbolos y mitos comunes a un grupo social más o menos concreto y, en parte, a su correspondiente sociedad. Puede que en los imaginarios haya un cierto juego y tensión entre emoción y razón, entre lo real, lo práctico, el deseo, cierto orden simbólico”. (Sanit, 2010)

Patrimonio arquitectónico: “El patrimonio arquitectónico es el elemento tangible del patrimonio cultural. La arquitectura crea ámbitos urbanos, que con el transcurso del tiempo configuran la identidad de los habitantes de una ciudad. Igualmente contiene la memoria de otros tiempos”. (LA, Network, 2017)

Patrimonio cultural: “Es el conjunto dinámico, integrador y representativo de bienes y prácticas sociales, creadas, mantenidas, transmitidas y reconocidas por las personas, comunidades, comunas, pueblos y nacionalidades, colectivos y organizaciones culturales”. (Ministerio de cultura y patrimonio, 2017)

“El patrimonio cultural de un pueblo comprende las obras de sus artistas, arquitectos, músicos, escritores y sabios, así como las creaciones anónimas, surgidas del alma popular, y el conjunto de valores que dan sentido a la vida, es decir, las obras materiales y no materiales que expresan la creatividad de ese pueblo; la lengua, los ritos, las creencias, los lugares y monumentos históricos, la literatura, las obras de arte y los archivos y bibliotecas”. (García, 2012)

Patrimonio inmaterial: lo constituyen los "usos, representaciones, expresiones, conocimientos y técnicas -junto con los instrumentos, objetos, artefactos y espacios culturales que les son inherentes- que las comunidades, los grupos y en algunos casos los individuos reconozcan como parte integrante de su patrimonio cultural. Este patrimonio cultural inmaterial, que se transmite de generación en generación, es recreado constantemente por las comunidades y grupos en función de su entorno, su

interacción con la naturaleza y su historia, infundiéndoles un sentimiento de identidad y continuidad y contribuyendo así a promover el respeto de la diversidad cultural y la creatividad humana" (Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico, 2010)

Patrimonio material: “El patrimonio material, o patrimonio cultural tangible, abarca todas las creaciones materiales realizadas por grupos o comunidades en épocas pasadas y que, por sus características, se consideran relevantes en la evolución de una sociedad o pueblo. La clasificación de patrimonio material fue creada por la UNESCO en 1973, y los bienes que forman parte de esta lista se consideran “inestimables e irremplazables”, debido a su valor histórico-cultural”. (Diferenciador, 2015)

Patrimonio: “Los Indicadores de la Cultura para el Desarrollo se ajustan al concepto amplio de patrimonio convenido por la comunidad internacional, que abarca los lugares de interés histórico y cultural, los sitios y paisajes naturales y los bienes culturales, así como el patrimonio inmaterial”. (UNESCO, 2013)

Territorio: “Es cualquier extensión de la superficie terrestre habitada por grupos humanos y el espacio apropiado y valorizado -simbólica e instrumentalmente- por los grupos humanos”. (Rosales, 2000)

1.1.2. Fundamento teórico

El patrimonio como espacio socio-cultural

Algunos autores modernos afirman que hablar sobre patrimonio se ha convertido en uno de los temas más abordados, (que se le podría calificar como un fenómeno moderno) no solo porque forma parte del territorio de un pueblo, sino porque define la historia del lugar, ya sea un pueblo, una comunidad o una sociedad completa. Es así, que dicho patrimonio se encuentra cargado de representaciones colectivas para un grupo social que le da sentido a su devenir, sobre todo si se habla de la construcción de identidades.

Pero, ¿qué es el patrimonio?, primeramente, el término surge en los años 70's a la par del interés por la historia del arte, pero de acuerdo con el Instituto de Ciencias del Patrimonio, del CSIC, en Santiago de Compostela, España, lo definen como “la huella de la memoria y el olvido y da una explicación más extensa y menciona que a esa huella la compondrían: el conjunto de productos de la actividad humana y sus restos,

intencionales y no intencionales, tangibles (o materiales) e intangibles (o imaginarios), que representan los procesos históricos y sociales, que obtienen su sentido de éstos y que, al tiempo, son re significados por ellos al introducir sentidos nuevos y/o ser renegociados (esto es, los propios procesos de patrimonialización)”. (Criado, 2013)

Es así como, en esta definición se describe al patrimonio como un hecho meta cultural que significa que es un hecho social en el cual sociedades pasadas y sus impresiones materiales se colocan como algo que puede ser estudiado, conservado y ser valorado como una pieza fundamental del espacio y que además es socialmente aceptado. En este sentido, al patrimonio se le agrega un término más, para denominarlo como: Patrimonio Cultural.

Pero a su vez, se debe de observar al “patrimonio como construcción social. El patrimonio cultural de un pueblo comprende las obras de sus artistas, arquitectos, músicos, escritores y sabios, así como las creaciones anónimas, surgidas del alma popular, y el conjunto de valores que dan sentido a la vida, es decir, las obras materiales y no materiales que expresan la creatividad de ese pueblo; la lengua, los ritos, las creencias, los lugares y monumentos históricos, la literatura, las obras de arte y los archivos y bibliotecas” (García, 2012).

Es necesario precisar que, una de las condiciones y quizás la más importante es que, se deben de haber personas dispuestas a apropiarse de él, ya que el patrimonio cultural lo es porque forma parte de la cultura e identidad de una sociedad.

En resumen, de la misma manera por la que se heredan bienes y tradiciones familiares o religiosas, se hereda la cultura con características de la sociedad donde las personas crecen y se desarrollan. Estas expresiones que distinguen a las personas son: el idioma, las religiones, las costumbres, los valores, la historicidad, la arquitectura, las expresiones artísticas, entre otras. Estas, son manifestaciones culturales que permiten identificarnos entre nosotros y sentir que somos parte de una comunidad determinada y no de otra. En síntesis, esta herencia colectiva es el patrimonio cultural.

Ya definido y contextualizado el término, es importante mencionar que este se encuentra dividido en dos grandes divisiones: el Patrimonio Material (tangible) y el Patrimonio Inmaterial (intangibile).

El Patrimonio Material es aquel que se compone por objetos físicos que pueden ser observados y tocados y que, además pueden ser conservados y restaurados, que son productos de la arquitectura, el urbanismo, el arte, entre otros.

La UNESCO define “los bienes culturales tangibles como “inestimables e irremplazables”, representan un testimonio y simbología histórico cultural para los habitantes de una determinada comunidad. “Al ser elementos de valor excepcional desde el punto de vista histórico, artístico, científico, estético o simbólico en ámbitos como el plástico, arquitectónico, urbano, arqueológico, lingüístico, sonoro, musical, audiovisual, fílmico, testimonial, documental, literario, bibliográfico, museológico o antropológico, requieren su conservación, rehabilitación y difusión, donde se cuente la historia, se validen sus recuerdos y se afirme y enriquezca las identidades culturales, y el legado común, confiriendo rasgos característicos a cada lugar”. (Chaparro, 2018) A su vez, se fracciona en dos, los cuales son:

- Bienes muebles: son aquellos objetos que son bienes culturales que fueron hechos por el ser humano que fueron elaborados a través de un proceso histórico o científico y que pueden ser trasladados de un lugar a otro.
- Bienes inmuebles: Está conformado por bienes culturales como obras o producciones realizadas por el ser humano que no se pueden trasladar de un lugar a otro y que están relacionadas con el suelo.

El Patrimonio Inmaterial es el conjunto de elementos que no tienen una forma física, como por ejemplo las conductas de las personas que heredaron de una determinada cultura a través de la oralidad o de prácticas tradicionales y que se conforman por saberes, celebraciones, formas de expresión o lugares en donde se llevan a cabo prácticas culturales. Y que la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO) lo definen como:

- Tradicional, contemporáneo y viviente a un mismo tiempo: “el patrimonio cultural inmaterial no solo incluye tradiciones heredadas del pasado, sino también usos rurales y urbanos contemporáneos característicos de diversos grupos culturales” (Organización de las Naciones Unidas para la Educación, Ciencia y la Cultura, 2004).
- Integrador: “podemos compartir expresiones del patrimonio cultural inmaterial que son parecidas a las de otros. Tanto si son de la aldea vecina como si

proviene de una ciudad en las antípodas o han sido adaptadas por pueblos que han emigrado a otra región, todas forman parte del patrimonio cultural inmaterial: se han transmitido de generación en generación, han evolucionado en respuesta a su entorno y contribuyen a infundirnos un sentimiento de identidad y continuidad, creando un vínculo entre el pasado y el futuro a través del presente” (Organización de las Naciones Unidas para la Educación, Ciencia y la Cultura, 2004).

- Representativo: “el patrimonio cultural inmaterial no se valora simplemente como un bien cultural, a título comparativo, por su exclusividad o valor excepcional. Florece en las comunidades y depende de aquéllos cuyos conocimientos de las tradiciones, técnicas y costumbres se transmiten al resto de la comunidad, de generación en generación, o a otras comunidades” (Organización de las Naciones Unidas para la Educación, Ciencia y la Cultura, 2004).
- Basado en la comunidad: “el patrimonio cultural inmaterial sólo puede serlo si es reconocido como tal por las comunidades, grupos o individuos que lo crean, mantienen y transmiten. Sin este reconocimiento, nadie puede decidir por ellos que una expresión o un uso determinado forma parte de su patrimonio”. (UNESCO, 2007)

Ya definido y contextualizado lo que es patrimonio cultural, no se debe olvidar el objetivo de esta investigación que es generar un modelo de gestión para la rehabilitación del patrimonio habitacional en el centro histórico, es así como surge la pregunta: ¿El centro histórico qué tipo de patrimonio es?

Existe una definición que hace referencia a edificios, casas, monumentos o ruinas que se han convertido en museos que agregan un valor al patrimonio cultural y dan identidad a los barrios y a la ciudad, es así como, se le denomina Patrimonio Arquitectónico que tiene mucho que ver con las características del medio natural donde se localiza, pero fundamentalmente con la historia y con la cultura.

“Por patrimonio arquitectónico se entiende, como dicen los expertos, el conjunto de bienes edificados heredados del pasado de un país o de una ciudad. Tienen estos bienes un valor cultural, un valor estético inapreciable, y es deber de las autoridades protegerlos” (El Heraldo, 2012).

Entonces, de forma general, el patrimonio arquitectónico es un conjunto de construcciones o las ruinas de lo que fueron y que con el pasar de los años van adquiriendo una importancia histórica, que puede ser por su año de creación, por el apego que la gente le tenga o por creación artística. Es así como se genera una pertenencia arquitectónica que genera una identidad del lugar y que, si fuera posible trasladar dicha construcción de un lugar a otro, probablemente perdería su importancia al ya no estar en el contexto sociocultural en donde se originó.

Más atrás se mencionó que no solo es la presencia de dichos monumentos o construcciones sino su conservación y restauración, por lo cual se procederá en los siguientes apartados y se abordará la teoría de la conservación.

La teoría de la conservación y su aplicación al patrimonio

El concepto de conservación ha sido definido en diversos campos de estudio y tratado principalmente como una teoría de la conservación y la restauración. Estos análisis y definiciones, a pesar de su gran uso, dependen del enfoque al cual se le someta.

Si se comienza a enlazar con la protección del patrimonio se enfrenta a problemas y contextos actuales ya que se encuentran en coexistencia con las construcciones y vestigios del pasado y ciudades modernas que se encuentran en un constante crecimiento y desarrollo, aunque en ocasiones entran en conflicto.

Es de suma importancia disponer e investigar sobre criterios claros y bien fundamentados, para poder decidir de forma correcta en la preservación objetos valiosos, significativos y que no pueden sustituirse, aunado con la implementación de políticas culturales y económicas acordes para que se lleven a cabo inversiones que permitan la conservación, es por ello por lo que se aborda la teoría de la conservación y a uno de sus más importantes promotores, que es Bernard Feilden, quien propone siete formas de intervención que aunque cada una puede coincidir con la otra en algún momento del proceso.

Primero, ¿qué es la conservación?

Según Bernard Feilden, la conservación es “la acción realizada para prevenir el deterioro y la gestión dinámica de la variación, comprendiendo todos los actos que

prolongan la vida del patrimonio cultural y natural. La conservación de los bienes culturales representa ante todo un proceso para prolongar su existencia”. (Feilden, 2004)

Además, “el *Canadian Code of Ethics* define conservación como todas las acciones realizadas con el objetivo de salvaguardar para el futuro la propiedad cultural, incluyendo las siguientes etapas: averiguación (*examination*), documentación, conservación preventiva, preservación, tratamiento, restauración y reconstrucción. Es importante aclarar que la preservación de los materiales antiguos es tan importante en la conservación como la preservación de la integridad y la autenticidad del proyecto” (Correia, 2007).

A continuación, se explicarán cada una de las siete formas o acciones de conservación:

- Prevención del deterioro (o conservación indirecta)

“Consiste básicamente en la protección de los bienes culturales mediante el control del medio físico en que se encuentran. Se incluyen aquí el control de la humedad, de la temperatura y de la luz, y diversas medidas para prevenir los incendios accidentales o premeditados, el robo y el vandalismo”. (Feilden, 2004)

Todo lo antes mencionado se lleva a cabo mediante una rigurosa investigación y recolección de información del inmueble por medio de evidencias arqueológicas, documentales o de diseño original. También es importante que se mencione que en los casos urbanos se debe de tomar en cuenta el tránsito que genera vibraciones, así como el hundimiento del suelo, entre otras.

- Preservación

“Consiste en la conservación de los bienes culturales en las mismas condiciones en las que se los ha encontrado, protegiéndolos de la humedad, de los agentes químicos y de todo tipo de plagas de microorganismos. Contribuyen a la preservación de la limpieza periódica, el mantenimiento y la gestión adecuada”. (Feilden, 2004)

Esto quiere decir que se utiliza de forma similar a la conservación, pero si incide más sobre la prevención de ella en cuanto a la defensa, salvaguarda y toma de medidas para la prevención frente a posibles daños o peligros. A su vez, es necesario tomar en cuenta

otros factores, por ejemplo, la naturaleza, por lo que se debe gestionar el ambiente y del medio en el que se encuentra y procurando siempre sus condiciones físicas estables.

- Consolidación (o conservación directa)

“Se trata del añadido o aplicación de materiales adhesivos o de refuerzo a la obra original, a fin de asegurar su duración o su integridad física. En el caso de los bienes culturales inmuebles, la consolidación puede consistir, por ejemplo, en la aplicación de materiales adhesivos para fijar una pintura mural desprendida”. (Feilden, 2004)

Cabe mencionar que la aplicación de este tipo de materiales asegura la durabilidad no solo estructural sino formal de la edificación, tomando en cuenta que no se dañe la integridad de su estructura original. Feilden sugiere que de acuerdo con la evaluación del edificio es necesario decidir qué técnica es la adecuada y en caso de no serlo por métodos tradicionales, podrá realizarse por técnicas modernas y siempre y cuando estas hayan sido experimentadas anteriormente y aplicadas en contextos parecidos.

- Restauración

“La restauración tiene por objeto reavivar la idea primitiva y, por tanto, la comprensión del objeto. La restauración y la restitución de detalles y fragmentos se, practican frecuentemente y deben basarse en el respeto del original, de los materiales utilizados, de las pruebas arqueológicas y de los documentos auténticos”. (Feilden, 2004)

Al restaurar las partes pérdidas o deterioradas, se deben integrar cautelosamente, pero al mismo tiempo es necesario que se haya hecho una observación atenta, para que la restauración no falsifique la autenticidad artística o histórica, respetando las contribuciones realizadas en años pasados y tomándolos como adiciones.

- Revalorización

“La mejor manera de preservar los edificios es mantenerlos en uso, práctica que puede entrañar una cierta modernización o alteración adaptada a las nuevas circunstancias, es decir lo que hoy llamamos "revalorización"”. (Feilden, 2004)

La mejor forma de preservación de un edificio patrimonial es mantenerlo en uso y buscar la manera para mantener su función original, lo cual implica menos modificaciones del proyecto. Algunos autores afirman: la mínima-intervención a un objeto patrimonial, es la elección más acertada en la conservación.

- Reproducción

“Se trata de la copia de una obra con vistas a reemplazar las partes pérdidas o deterioradas, a fin de mantener su armonía estética”. (Feilden, 2004)

Hay casos en los que la reproducción substituye por completo al original con el único fin de preservar la unidad del sitio o del edificio y es reemplazado por una buena reproducción.

- Reconstrucción

“Como resultado de catástrofes tales como el fuego, los terremotos o la guerra, puede resultar necesario reconstruir edificios históricos o centros urbanos antiguos con materiales nuevos, aunque es natural que no tengan la pátina del tiempo”. (Feilden, 2004)

Parecido a la restauración, la reconstrucción debe realizarse con bases que lo fundamenten, como documentos seguros y evitarse las conjeturas, como también se menciona, en algunas ocasiones por necesidad e interés nacional, se han trasladado edificios a nuevos lugares, a pesar de que esto signifique la pérdida de valores culturales.

De acuerdo con el objetivo del trabajo investigativo, referente a “la creación de un modelo de gestión para la Rehabilitación del patrimonio habitacional en el centro histórico, es importante recordar la teoría de la restauración”.

La teoría de la restauración

Uno de los representantes de esta teoría es el historiador Cesare Brandi (1906-1988), quien fue un gran crítico del arte y su principal aporte es con sus escritos sobre restauración, quien define a la misma como: “cualquier intervención dirigida a devolver

la eficiencia a un producto de la actividad humana” descartando así de esta definición a “cualquier otra intervención dentro de la esfera biológica o física”. (Brandi, 1977)

Es así como, el único objetivo de la restauración, aplicada en este sentido a las obras arquitectónicas es la recuperación y conservación de lo ya construido. Para todo esto, las acciones que deben de implementarse en los diversos edificios históricos (que pueden ser reparación conservativa o rehabilitación, ya antes mencionados) que permita proporcionarlos de servicios e instalaciones optimas, lo cual no representa gran dificultad para aquel arquitecto con la debida formación técnica.

Sin embargo, cuando aparecen intervenciones arquitectónicas en las que se debe de restituir partes o elementos perdidos, así como el acrecentamiento de un monumento o de una edificación que se encuentra dentro de un conjunto histórico. En este tipo de intervenciones, el arquitecto debe de poner en práctica su experiencia y practica creativa, en su observación con detenimiento de la arquitectura existente.

“Cesare Brandi será el gran teórico de los años sesenta y setenta, y el responsable de la Carta del Restauro de 1972. Sus aportaciones más considerables serán el concepto de "valor de uso" del monumento, y por lo tanto de funcionalidad, coste social, etcétera, y la extensión del concepto de monumento desde el edificio aislado al "ambiente urbano y paisajístico que constituye el contexto cultural e histórico del propio monumento". En cuanto a la restauración, la entenderá como un momento más en el tiempo histórico del monumento, como una hipótesis crítica que deberá presentarse como proposición siempre modificable y sin que se altere lo original, por lo que propugnará la "reversibilidad" de las intervenciones”. (Humanes, 1994)

Además de los aportes e ideas de Brandi, se encuentra, “Viollet Le Duc, que concibe la restauración como la restitución del monumento a "un estado acabado" desde la propia lógica de su construcción y de su estilo originario; (B) La derivada de las teorías de Ruskin, y posteriormente de Boito, que identifican restauración con mantenimiento, preservando al monumento de cualquier operación que no tienda exclusivamente a su conservación, respetando las aportaciones posteriores a su estado original, y diferenciando con claridad las intervenciones si es que fuera necesario realizarlas; y (C) La derivada de la práctica histórica que defiende la intervención creativa en el monumento con el repertorio formal de la arquitectura de cada presente”. (Humanes, 1994)

Se comenzará a describir algunas de las aportaciones más importantes a la teoría de la restauración de los autores antes mencionados, comenzando por Eugène-Emmanuel Viollet-Le-Duc (1814-1879) quien en sus teorías afirma que el restaurador debe de considerar principalmente la idea y el pensamiento del creador arquitecto y ver más allá para realizar la reconstrucción. Además, menciona que se debe tratar de restablecer al edificio a su idea y forma original (forma prístina), ya que, a través de las partes existentes, es posible reconstruirla de forma total por coherencia del estilo. Y menciona en su obra el "Diccionario razonado de la arquitectura francesa", escrito en el año 1868: "El estilo es a la obra de arte, lo que la sangre es al cuerpo humano" (Viollet le Duc, 1868).

Mantiene la necesidad de desechar subjetividades en la restauración y sus intervenciones sobre algunos monumentos franceses tenían la característica del estilo gótico, que este autor consideraba como superior al tener técnicas especiales y estéticamente inigualables. De acuerdo con la historia, algunas de las intervenciones del autor, tuvieron como consecuencia la desaparición de complementos de calidad y valor histórico artístico al borrar los antecedentes que guardaban las obras en el edificio que marcaban el paso del tiempo en el edificio, además se le atribuye que buscaba una recuperación idealizada del edificio al añadir partes que nunca habían sido parte del original. Cabe adicionar que Viollet-le-Duc, tenía un pensamiento opuesto al de Ruskin, dado que el primero defiende una postura de la restauración, mientras que el segundo por la conservación.

Por otro lado, Jhon Ruskin (1819-1900), además de optar por la conservación en la restauración consideraba a la obra de arte como un objeto que no se puede remplazar por la mano humana, por lo cual debe conservarse en su totalidad con respeto a su pasado.

Para Ruskin el monumento, edificación u obra de arte tiene un valor histórico que ha sido transmitido por generaciones por lo que ha sufrido alteraciones que han modificado y sustituido su imagen actual y por tal motivo, solo se puede conservar y preservar el estado en el cual se encuentra. Es así como toda obra tiene un tiempo, nace, vive y muere.

Una más de las aportaciones del autor "En la teoría de la restauración de Ruskin, es el concepto de la ruina poética e inevitable del monumento, afirmaba que es preferible la

ruina a la reconstrucción o restauración de estilo, la obra de arte es perecedera y como tal hay que entenderla, el declive forma parte de la vida al entender de Ruskin”. (Padilla, 2016)

No obstante, esta teoría no tuvo gran acogida como la de Viollet a excepción de Inglaterra y Venecia.

Finalmente, se encuentra Camilo Boito (1836-1914), que acuñaba las ideas de los dos predecesores y se consideraba en un punto medio de ambas teorías, ya que no aceptaba el final del monumento sin la debida intervención, y a su vez no compartía la idea de la reconstrucción arbitraria y falsa. Esto hace que los arquitectos actuales deban de observar con detenimiento los edificios que necesitan intervención, sin dejar a un lado el preservar su originalidad y se trata de ir más allá de la restauración del estilo y la simple conservación a utilizar ambas.

“La solución propuesta por Boito recuerda la filología, la disciplina, el uso de análisis lingüístico y la crítica textual, con el objetivo de reconstruir e interpretar correctamente los textos o documentos. Boito señala el derecho a restaurar un viejo edificio usando nuevos elementos a fin de dejar clara la lectura en general, pero los nuevos artículos son para ser incluidos entre los signos diacríticos, los signos y la escritura se utilizan para distinguir una palabra por el contexto en el que se inserta (soportes, citas, cursiva)” (Padilla, 2016).

Esta relación entre la restauración y la filología se basa en dos nociones primordiales:

1) “La distinción de la intervención (es decir, la intervención de restauración de la unidad de estilo debe hacerse de una manera en que las nuevas piezas sean distinguibles de las antiguas); 2) El conocimiento de la intervención (es decir, cuando se ejecuta la restauración, debe darse a conocer con claridad, de modo que no engañar al observador del edificio objeto de la intervención)” (Padilla, 2016).

De las dos nociones mencionadas, el principio más sobresaliente es el de la distinción: ya que la restauración es justificada ya que los monumentos no pueden quedar en ruinas, pero su realización se debe tomar en cuenta la modernidad de esta.

A su vez, menciona seis acciones para la restauración, que se describen de forma breve a continuación:

- Patrimonio

Patrimonio procede del latín *patrimonium* y hace mención del conjunto de bienes pertenecen a una persona, ya sea natural o jurídica. La noción suele utilizarse para nombrar a lo que es susceptible de estimación económica, aunque también puede usarse de manera simbólica. (Padilla, 2016)

- Reciclaje

Reciclaje o reciclamiento es la acción y efecto de reciclar, en resumen, es un proceso por el cual un material pueda volver a utilizarse, lo que beneficia al reducir el consumo de recursos y se protege al medio ambiente. Este reciclaje puede llevarse a cabo de manera total o parcial, dependiendo del tipo de material ya que se puede obtener materia prima, mientras que con otros se obtiene un nuevo producto.

Lo mencionado sería la base fundamental del reciclaje, que de un deshecho se puede obtener una materia prima y se afronta la contaminación y la explotación de recursos naturales separando los desechos de forma adecuada.

- Rehabilitar

“Rehabilitación es la acción y efecto de rehabilitar” (Padilla, 2016). Se refiere a restituir o regresar algún objeto a su estado original. Este proceso se desarrolla principalmente en edificios antiguos con historicidad o dañados por algún fenómeno natural.

La rehabilitación, se utiliza en su mayoría en la zona urbana ya que se aplica a los centros históricos y a través de él se recuperan las partes más antiguas de una ciudad, para perdurar el tiempo y también, mejoran la calidad de vida de los habitantes que transitan diariamente, por otro lado, ayudan a que se conviertan símbolos en el nivel turístico.

El embellecimiento de edificios y plazas públicas, la reparación de monumentos en situación de abandono o el uso de edificios antiguos como centros culturales o sociales se encuentran dentro de la rehabilitación. Sin embargo, hay que recordar que es necesario el respaldo de los gobiernos y de la colaboración de vecinos y pobladores del lugar.

- Conservar

Es la acción o las acciones para que un objeto, obra o edificación se mantenga en buen estado, protegiéndola de condiciones específicas o haciendo lo necesario para que así sea.

- Reutilizar

Volver a utilizar algún objeto, que generalmente adopta una función distinta a la que tenía originariamente.

- Restaurar

Componer los desperfectos o averías de una obra de arte, un edificio u algún otro objeto.

1.2. Estado del Arte

1.2.1. Conservación del Patrimonio Edificado

Estos términos han tomado mucha fuerza en los últimos años, los distintos niveles gubernamentales buscan en una determinada ciudad, conservar en su mayoría todo lo referente a patrimonio edificado ya que este forma parte de la imagen de la ciudad, ya que este agrupa un sin número de bienes inmuebles los cuales poseen un valor histórico, arqueológico, artístico y en cierto sentido se vincula con la identidad de las personas que viven en la ciudad. A su vez estas personas agregan a estos bienes un valor cultural reconocido por toda la sociedad.

En su mayoría de disciplinas están asociadas a la transformación del paisaje cultural de las ciudades, se ha podido identificar una preocupación por el desgaste del patrimonio edificado, tomando en consideración que el avance por el cuidado y conservación de dicho patrimonio edificado ha avanzado de forma lenta, en este sentido el:

“El sustento teórico y las prácticas de protección de los monumentos y sitios históricos continúan centradas en consideraciones subjetivas que cada vez se vuelven más obsoletas [...] Los diversos postulados de la sostenibilidad que se han desarrollado principalmente en el campo de la preservación del medio ambiente y se

plantea su posible vinculación con la salvaguardia del patrimonio edificado. Se pone especial énfasis en la definición de parámetros de la sostenibilidad desarrollados a partir de las condiciones de cada región y en concordancia con las comunidades locales” (Guerrero , 2015, pág. 6).

Tomando en consideración que en la actualidad existe un desgaste notable sobre el agotamiento de los recursos no renovables, este desgaste que ha generado en el entorno urbano ha mostrado un desgaste en el patrimonio cultural edificado. En este sentido disciplinas como “la conservación y restauración del patrimonio edificado están en una compleja disyuntiva en sus formas de actuación, puesto que afrontan el desafío de la recuperación de estructuras que fueron diseñadas y materializadas en circunstancias sociales, económicas y ambientales muy diferentes a las actuales” (Guerrero , 2015, pág. 7).

La eficacia que han tenido los componentes de construcción que se han usado el pasado, tomando en consideración los tiempos de transformación, también los métodos que se han usado en el trabajo para el desarrollo de estas edificaciones, se considera la disponibilidad de los recursos materiales y humanos que se han usado en su construcción, dichos materiales han superado la brecha del tiempo y llegan con de un cierto deterioro hasta la actualidad, se debe considerar los “códigos urbanos y las normas de seguridad y confort térmico que se han establecido en fechas recientes pueden resultar opuestas a las características físicas y dimensionales de los sistemas constructivos y espacios que constituyen las obras históricas, incluso aquellas realizadas en décadas recientes”. (Guerrero , 2015, pág. 8)

En este sentido se puede decir que “la conservación del patrimonio constituye una disciplina de avanzada, urgida aún de técnicas y de conceptos, y como tal requiere para su estudio y tratamiento enfoques integrales y multidisciplinarios” (Soto, Muñoz , & Morcate , 2014, pág. 4). Tomando en cuenta esta escala podemos considerar que lo natural, construido, para asumir un alcance mayor que compromete la sociedad en su conjunto. En este sentido la conservación del patrimonio de forma específica en el edificado, mismo que ampara en la responsabilidad social.

Se debe considerar en el caso del patrimonio edificado, se enfoca a estudios desarrollados especialmente en el ámbito académico, mismos que han identificado otros

factores considerados como nuevos uso de los espacios, se considera también la modificación de esquemas familiares, también está presente la pérdida de tradición constructiva, a este fenómeno también se incorpora nuevos materiales, por otro lado no se puede descartar la ampliación de edificaciones, esto guarda relación con el carácter simbólico de edificios públicos y privados, así como el valor de uso contra el valor de cambio. Por otro lado el tema de la conservación del patrimonio edificado se puede considerar como relevante, considerando que actualmente la cultura es considerada una variable fundamental para explicar las pautas de cambio y esencia misma del desarrollo sostenible. Se debe considera las distintas manifestaciones tanto tangibles como intangibles de cultura las cuales son considerados como objeto de estudio y atención por parte de gobiernos de todo el mundo. (Mercado, 2010, pág. 17).

Un estudio realizado en el 2017 respecto a la conservación del patrimonio edificado en la ciudad de Cuenca en el mismo se integra:

“Factores inherentes a las dimensiones paisajística y estética. Bajo tal enfoque, los indicadores se inscriben en una realidad físico-espacial asociada con el intercambio de factores naturales, humanos y el paso del tiempo. El sistema para el análisis del patrimonio edificado se ajusta a las metodologías y criterios derivados de organismos internacionales mediante un instrumento de características operativas similares a las existentes, pues se busca evaluar su evolución, comparar distintas realidades urbanas y proporcionar acciones clave para la conservación de los valores que hacen de Cuenca una ciudad Patrimonio mundial” (Lema , 2017, pág. 5).

Tomando en cuenta estos aspectos para la conservación del patrimonio edificado bajo criterios de organismos internacionales como la Unesco, mediante los cuales, se puede realizar el respectivo análisis y tomar líneas de acción en la conservación del patrimonio edificado.

En este sentido hemos podido identificar técnicas de conservación del patrimonio edificado estas aportan a la protección estas “deben estar estrictamente vinculadas a la investigación pluridisciplinar científica sobre materiales y tecnologías usadas para la construcción, reparación y/o restauración del patrimonio edificado” (GUAMÁN, 2017, pág. 34). En estos casos se debe considerar que la intervención elegida esta debe respetar principalmente la función original y poder asegurar la compatibilidad con los

materiales y las estructuras existentes y a su vez con los valores arquitectónicos. Todo material nuevo y tecnología aplicada al patrimonio edificado se aplica luego de un minucioso estudio. Además se debe incentivar al conocimiento de los materiales tradicionales y de sus antiguas técnicas contar con su adecuado mantenimiento en el contexto actual. (GUAMÁN, 2017, pág. 35)

Las teorías de Viollet-le-Duc, impartidas en los criterios de intervención y restauración con técnicas ancestrales, fueron valiosas para la formación en los diferentes criterios de la restauración moderna; por el cual uno de estos es optar por una restauración excesiva que trata de devolver al edificio su apariencia actual por lo que busca mantener una intervención en el mantenimiento de la vivienda y la valoración de ruina.

En 1850 Viollet le duc, inició la teoría de restaurar a través de nuevas técnicas y materiales, pensando que con este modo se podría reconstruir más rápido y más barato los elementos faltantes y corregir los errores estructurales, buscando la integridad arqueológica. (Duc)

Viollet-le Duc identifico varios criterios de los cuales dos de ellos resaltan:

- Eliminar del edificio todas aquellas partes arquitectónicas o decorativas, agregadas en épocas posteriores, para reintegrarlo a su unidad original y a su pureza estilística.
- Cuando en un edificio existen lagunas provocadas por derrumbes, inclusive el que lo faltante nunca se hubiere construido, se deberá reconstruir, de tal manera de dejar el edificio completo, basándose en analogías con edificios contemporáneos.

Entre los seguidores de Viollet-le Duc destacaron grandes restauradores en diferentes países como: España, Leopoldo Torres Balbás, Francia Paul León, Bélgica Le Maire y en Italia Gino Chierci y Gustavo Giovannoni, quien se interesó por los problemas de mantenimiento de las edificaciones por lo cual, analizó y criticó las diferentes consecuencias de las innumerables obras de restauración que existía en ese momento, por lo que afecto en varios países europeos por lo cual investigo y llego a la teoría de la restauración científica que se aplica en restaurar las edificaciones de una forma más original.

Esta teoría estaba fundamentada en la valoración tanto histórica como artística de los monumentos y en la absoluta necesidad de veracidad; decía que la restauración debe estar basada en datos concretos conocidos, nunca en hipótesis. Estableció la conducta de mínima intervención, la distinción conceptual entre edificios vivos y muertos, el concepto del marco ambiental y la defensa de los centros históricos. Rechaza efectuar innovaciones, pero en caso de que sea necesario éstas se deben identificar por medio de una fecha, con molduras esquemáticas y con materiales diversos a los originales. (Duc)

Si bien el tema de la vivienda en centros históricos constituye uno de los problemas más importantes que deben enfrentar estas áreas centrales, así como en grandes ciudades se realizaron estudios como en Quito con el Programa de Rehabilitación del centro histórico por el cual se han emprendido varios procesos de los cuales sobresalía el de recuperar el uso residencial patrimonial y mejorar la calidad de vida del centro histórico como de su población por el cual el primordial objetivo es dar sentido de pertenencia e identidad mediante un conjunto de políticas, sociales y económicas, el ordenamiento de las actividades y usos de suelo.

Un estudio realizado en el 2013 en la ciudad de Cuenca en sobre un estudio para la formulación de un modelo de gestión del uso residencial para el fortalecimiento del uso residencial en el centro histórico en el cual se integra:

Contar una estructura articulada con diferentes niveles de partición con mayor protagonismo de los niveles locales en el planeamiento y la gestión, el reforzamiento de las relaciones horizontales que incluya tanto las entidades productivas como las instituciones, organizaciones sociales y otros actores comunitarios, han generado un mayor compromiso con los procesos de mejoramiento de su hábitat propio y en la economía local. (FERNANDEZ, 2012 - 2013)

La implementación de instrumentos financieros como créditos, ahorro, bonos, subsidios, filantropía, etc., para la rehabilitación de viviendas y centros históricos se ha determinado en su mayoría uno de los casos principales que están encaminados para la preservación, recuperación, y una alta de puesta en el valor patrimonial por lo cual una de las ideas fundamentales es la recaudación de impuestos destinados a la inversión pública el cual facilite captar la plusvalía producida por la misma.

En Buenos Aires se ha aplicado el incentivo de Transferencia de Potencial Constructivo, el mismo que está destinado a crear una compensación material para el propietario de un edificio que fue catalogado como patrimonial, de manera de que dicha declaración no cause un perjuicio económico para su propietario. Estas son solo algunas de las estrategias que se han emprendido para lograr la rehabilitación de viviendas en centro histórico, recuperar los espacios internos así como los inmuebles de carácter privado, etc. (FERNANDEZ, 2012 - 2013)

Por otra parte sobresale el manejo y gestión de áreas históricas, un plan maestro de la Habana vieja que fue puesta en práctica en el año de 1996 obteniendo resultados positivos de los diferentes estudios realizados.

La Habana considerada como una de las siete primeras cillas que fue fundada en la época de la colonización hispana de la isla después del descubrimiento de Cristóbal Colón (1519), la ciudad fortificada era considerada entre las más emblemáticas e importantes de América el cual albergaba durante siglos obras arquitectónicas y artísticas que contenían gran valor patrimonial ya que posteriormente fue reconocido como “Patrimonio de la Humanidad” de la UNESCO. (Köhler, 1995)

Las políticas adoptadas por el gobierno de la Habana central fue su alto despliegue en los diferentes recursos económicos, financieros, técnicos, industriales, y humanos el cual su costo era muy alto de las cuales el trasfondo de las actividades y nuevas propuestas de iniciativas que adoptaron en su gobierno, se integraron instituciones especializadas en el desarrollo de planificación de la capital Habana formulando así estrategias de remodelación de viviendas, reordenamiento urbano y finalmente como proyecto final el plan maestro de la Habana Vieja.

El plan maestro de la Habana Vieja pretende detectar problemas actuales para proponer soluciones técnicas en rehabilitar, económicas, sociales y al mismo tiempo anticiparse para el futuro evitarlos, en el cual se formuló los siguientes aspectos:

- Condiciones de viviendas, edificios y espacios interiores como exteriores.
- Servicios de uso para la población residente en la Habana Vieja.
- Programas necesarios para que se rehabilite y mantenga el patrimonio existente.

Refiriéndose al tema de vivienda para generar recursos para financiar los diferentes programas y proyectos se tomó en cuenta ciertos aspectos como:

“En la mayoría de los Municipios occidentales, se recurre al impuesto predial, un recurso propio para generar ingresos necesarios para la inversión barrial. El manejo se basa en el instrumento de los sistemas catastrales computarizados con los correspondientes "avalúos individuales" de predios y edificaciones” (Köhler, 1995).

“El gran reto consiste desde ya en reunir e integrar todos los recursos disponibles para el logro de una metodología de Estrategias de Rehabilitación Integral Urbana, dentro de la cual la tipología doméstica requerirá del mayor esfuerzo, tanto debido al aspecto cuantitativo como a las limitantes financieras de este sector frente a la tipología comercial y pública” (Köhler, 1995).

En el caso del Cantón San Miguel de Bolívar, existen pocos estudios realizados sobre patrimonio cultural, de forma específica del patrimonio edificado, por lo cual es necesario contemplar ciertas directrices desde los órganos públicos los cuales encaminan el cuidado y preservación del patrimonio edificado, tomando en cuenta de la zona de amortiguamiento del cantón.

1.3. Metodología de la investigación

1.3.1. Línea y Sublínea de Investigación

La presente investigación está vinculada a las líneas de investigación de la carrera de Arquitectura de la Facultad de Arquitectura, Artes y Diseño de la Universidad Tecnológica Indoamérica específicamente en la línea número dos, Arquitectura y sostenibilidad. Esta línea de investigación apunta a buscar respuestas a problemáticas relacionados con: el hábitat social, los materiales y sistemas constructivos, los materiales locales, la arquitectura bioclimática, la construcción sismo resistente, el patrimonio, la infraestructura e instalaciones urbanas, el equipamiento social.

1.3.2. Diseño Metodológico

1.3.2.1. Enfoque de investigación

En el presente trabajo de investigación por su naturaleza responde al tipo de enfoque mixto, el mismo que está integrado tanto por lo cuantitativo y cualitativo con

planteamientos específicos y delimitados desde el inicio, en recolección de datos se procede a medición y análisis de estadísticas que se detalla a continuación:

Método Cuantitativo: es aquel que “utiliza la recolección y el análisis de datos para contestar preguntas de investigación y probar hipótesis previamente hechas, confía en la medición numérica, el conteo y frecuentemente en el uso de estadística para establecer con exactitud patrones de comportamiento en una población” (Hernández , Fernández , & Baptista , 2014)

Este método nos ayudara en el proceso para realizar un conteo rápido y poder presentar los resultados obtenidos por medio de recolección de daros por medio de fichas de observación donde se evidencia los principales deterioros de las viviendas, para así poder analizar e interpretar los resultados y tomar decisiones. La encuesta es otra técnica que sirve de ayuda en la recolección de datos de manera lógica y de razonamiento deductivo con el fin de poder entender y analizar las diferentes respuestas para la toma de decisiones.

Método Cualitativo. Se entiende como:

“Método de investigación que alude a las cualidades es utilizado particularmente en las ciencias sociales; pero de acuerdo a ciertas fuentes también se utiliza en la investigación política y de mercado, este método se apoya en describir de forma minuciosa, eventos, hechos, personas, situaciones, comportamientos, interacciones que se observan mediante un estudio; y además anexa tales experiencias, pensamientos, actitudes, creencias etc. que los participantes experimentan o manifiestan; por ende es que se dice que la investigación cualitativa hace referencia a las cualidades” (Hernández , Fernández , & Baptista , 2014).

Esta nos ayuda dentro del desarrollo de nuestro trabajo a poder sintetizar las cualidades que podamos identificar al antes y después del trabajo de campo del trabajo de campo, la misma que se aplicara en técnicas de investigación de campo como es la entrevista lógica inductiva el cual nos permite el reconocimiento de los diferentes estados, valores, deterioros, aplicados en el manejo de gestión.

1.3.2.2. Nivel de investigación

Presente investigación se ubica en los siguientes niveles de investigación:

Nivel Exploratorio. Este nivel nos permitirá acceder al contacto directo con el tema, para posteriormente obtener datos suficientes para cumplir con el desarrollo de una investigación a mayor profundidad para saber por qué se da el deterioro en las viviendas del centro histórico y su zona de amortiguamiento para así dar una solución a este tipo de problema.

Nivel Descriptivo. Se considera como: “estudio descriptivo se seleccionan una serie de cuestiones, conceptos o variables y se mide cada una de ellas independientemente de las otras, con el fin, precisamente, de describirlas. Estos estudios buscan especificar las propiedades importantes de personas, grupos, comunidades o cualquier otro fenómeno” (Cazau, 2006, pág. 27).

Nivel Aplicativo. “La investigación aplicada cuenta claramente con intervención, pero no se trata de una intervención deliberada como ocurre en los experimentos, a lo cual se le denomina manipulación, sino de una intervención a propósito de las necesidades de la población objetivo”. (Unknown, 2016)

1.3.2.3. Tipo de investigación

En función al propósito de la investigación es de tipo aplicada se entiende como:

Aplicada. “Centrada en encontrar mecanismos o estrategias que permitan lograr un objetivo concreto como curar una enfermedad, cambiar la condición social de una comunidad o innovar en el ámbito tecnológico. Este tipo de investigación no sólo busca indagar sino transformar, ir de las ideas a la acción para generar bienes y servicios que sean de utilidad y mejoren nuestra calidad de vida. Dentro de este rubro se considera la Investigación-Acción “ (México, 2017).

Además, consiste en una investigación bibliográfica el cual permita recurrir a medios brinden información como tesis, monografías, libros, revistas información que brinde el GAD de San Miguel de Bolívar. En el cual se pueda fundamentar de forma científica la temática relacionada al estudio generando un propósito para ampliar y profundizar la información receptada.

1.3.2.4. Población y muestra

En la tabla #1 se muestra la población parroquia por parroquia del cantón: San Miguel de Bolívar, en el cual se considera datos del Instituto Nacional de Estadísticas (INEC) 2011 en el cual contiene los habitantes del cantón San Miguel con una aproximación de 12.409 personas, ya que se delimito el área de estudio del repertorio habitacional en el centro histórico y zona de amortiguamiento con un aproximado de 2.000 personas.

PROVINCIA	NOMBRE DEL CANTÓN	NOMBRE DE LA PARROQUIAS	ÁREA	
			Urbano	Zona de Estudio
Bolívar	San Miguel de Bolívar	-Balsapamba	2765	-----
		-Bilován	2745	-----
		-Regulo de Mora	944	-----
		-San Miguel	12409	2000
		-San Pablo	5489	-----
		-Santiago	1749	-----
		-San Vicente	1143	-----

Tabla 1: Censo de Población y Vivienda (INEC 2010)
Elaborado por: GAD San Miguel

Para poder determinar la población y muestra se aplicó la siguiente formula:

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

Dónde: “N” es el tamaño de población 2000 habitantes del área delimitada, ”Z” es el nivel de confianza 95% (1,96), “E” es el error de estimación del 5%, “P” es la proporción del éxito 9%, “q” es la proporción del fracaso del 10% y “n” es el tamaño de la muestra. Donde se aplica lo siguiente:

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

$$n = \frac{(2000) * (1.96)^2 * (0.9)(0.1)}{(2000 - 1) * (0.05)^2 + (1.96)^2(0.9)(0.1)}$$

$$n = 129.41$$

Total de personas a encuestar es de 129.

1.3.2.5. Técnicas de recolección de datos.

Las técnicas para la recolección de información a utilizar son dos, la encuesta que fue aplicada a 129 personas que tienen viviendas con valor patrimonial dentro de la zona de estudio como es el centro histórico y la zona de amortiguamiento del cantón San Miguel, el segundo instrumento de recolección de información fue la entrevista que se realizó al personal del GAD en el área de planificación los mismo que aportaron con criterios y análisis acerca de la gestión en la actualidad.

“En la investigación social, la encuesta se considera en primera instancia como una técnica de recogida de datos a través de la interrogación de los sujetos cuya finalidad es la de obtener de manera sistemática medidas sobre los conceptos que se derivan de una problemática de investigación previamente construida. La recogida de los datos se realiza a través de un cuestionario, instrumento de recogida de los datos (de medición) y la forma protocolaria de realizar las preguntas (cuadro de registro) que se administra a la población o una muestra extensa de ella mediante una entrevista donde es característico el anonimato del sujeto” (López & Fachelli, 2015).

Estos instrumentos nos ayudaran a recolectar información de las principales problemáticas en deterioros de viviendas, variables de estudio, factibilidad del modelo de gestión y como aplicar, datos de campo y posteriormente tabular e interpretar los respectivos resultados.

1.3.2.6. Técnicas para el procesamiento de la información

La información recolectada será procesada de forma manual, para posteriormente general una base de datos en Microsoft Exel. A continuación, se detallan la recolección de información aplicados en el presente trabajo.

MODALIDAD	TÉCNICA	INSTRUMENTO
De Campo	Encuestas dirigida a los distintos propietarios del repertorio habitacional del cantón.	Guion de entrevistas Encuestas.
Documental	Entrevistas realizadas al departamento de planificación en aspectos de rehabilitación de bienes patrimoniales. Observación: investigador	Mapeos Fotografías
Bibliográfica	Observación del autor de la investigación	Modelo de gestión de la Habana Cuba, modelo de gestión del centro histórico de Quito y Cuenca.
Observacional	Observación del autor de la investigación	Fichas de observación.

Tabla 2: Técnicas para recolección de datos.
Fuente: Propia.

1.4. Conclusiones capitulares

Los conceptos definidos permiten un mayor entendimiento de la problemática existente, mediante la recolección de información el cual nos permita comprender con claridad los distintos modelos de gestión existentes para así poder evidenciar por medio de conceptos y análisis documentales para el diseño de este modelo de gestión.

El estado del arte llega a comprender los diferentes conceptos y modelos de gestión existentes para así conservar el repertorio patrimonial y evitar la degradación de un bien construido; por lo cual el centro histórico y zona de amortiguamiento tiene un importante legado y significación para la historia de la provincia como para el Ecuador, las investigaciones analizadas por los diferentes autores se basa en torno al objetivo de la investigación.

La metodología aplicada permite entender y a su vez sustentar la información para de esa manera evaluar y conservar con un modelo de gestión que abarque este potencial de los bienes inmuebles, por lo que se lograra obtener documentación desde diferentes enfoques el cual permitirá alcanzar una idea más clara y precisa, ya que las personas

entrevistadas comparten sus percepciones que ayudan al entendimiento sobre el modelo de gestión.

Aplicar también la valorización de los bienes inmuebles con la recolección de datos como las fichas de observación para no perder, olvidar y dañar la vivienda por la mala práctica y desconocimiento de las personas de como rehabilitar la casa para así no perder por completo el patrimonio actual que aún tiene San Miguel de Bolívar.

CAPÍTULO 3

APLICACIÓN METODOLÓGICA

3.1. Delimitación espacial, temporal o social

La conservación integral del patrimonio habitacional del centro histórico y zona de amortiguamiento, se encuentra ubicada en la región sierra, en San Miguel provincia de Bolívar, el cual está compuesta por una parroquia urbana y 6 rurales, encontrándose en la cabecera central del Cantón San Miguel. (Ver grafica 1).

El cantón San Miguel tiene los siguientes límites: Al norte por el cantón San José de Chimbo, al sur por el cantón Chillanes, al este por el cantón Colta y al este por el cantón Montalvo.

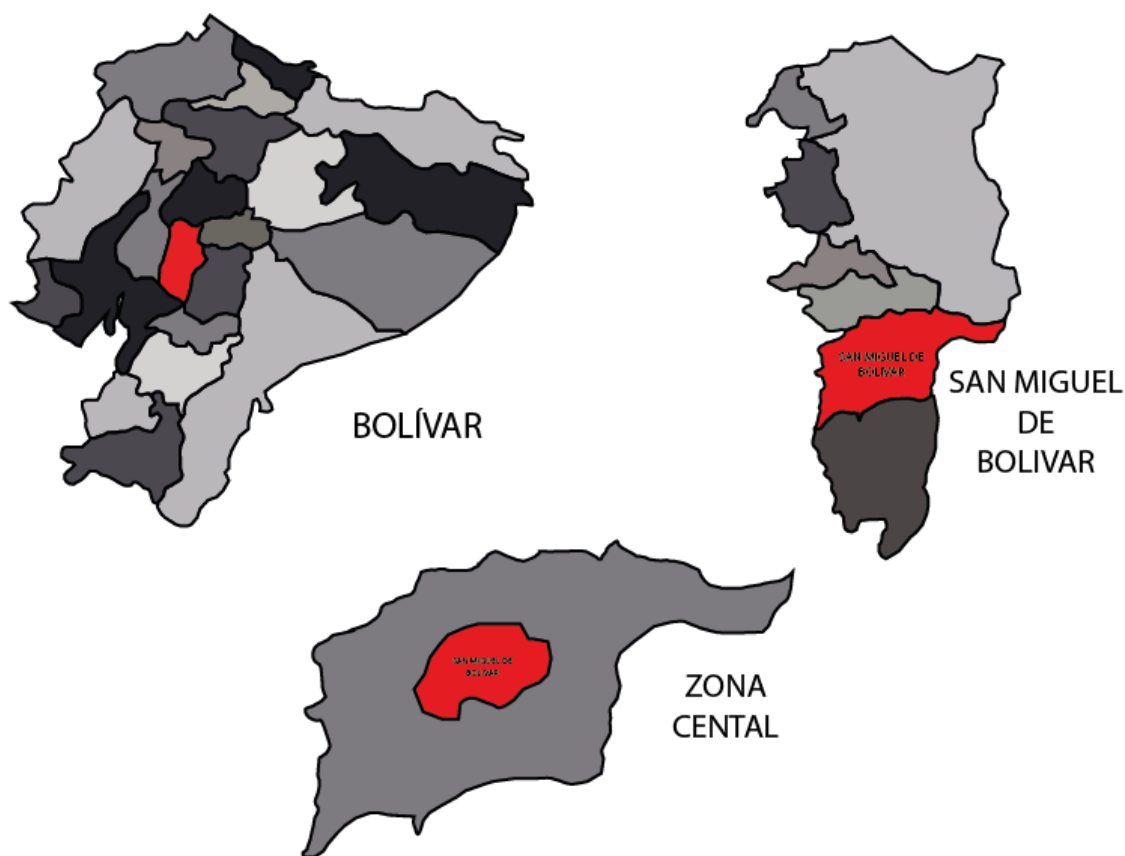


Gráfico 1: Delimitación espacial San Miguel de Bolívar.
Fuente: Propia.

3.2.Análisis

3.2.1 Contexto Físico

Antiguamente el Cantón San Miguel fue declarado como una ciudad patrimonial, por el cual resalta los valores patrimoniales con un registro amplio de bienes inmuebles ya que esto con lleva al problema de conservación de bienes y la dificultad de la intervención en bienes privados; motivo por el cual se ha deteriorado los mismos y este pone en riesgo su conservación. A lo anterior mencionado se suma una escasa conciencia a este problema el cual no se da la debida importancia.

El cantón “Como antecedente histórico en la región de lo que hoy es el cantón de San Miguel de Bolívar, habitaron desde tiempos inmemoriales parcialidades indígenas conocidas como los Chimbú asentados en la zona de Tumbúco, región posteriormente reemplazada por parcialidades de origen mitimae traídos de diferentes lugares del antiguo Perú; la ciudad de San Miguel fue fundada por los españoles en 1571; y reconocido como Cantón desde el 10 de enero de 1877” (Bolívar G. S.). A esto se debe que tanto en el área urbano como rural se mantienen las edificaciones antiguas las mismas que expresan diferentes deterioros por el tiempo para así mantener integrado su entorno paisajístico y natural.

El repertorio habitacional en el cantón San Miguel fueron construidas con materiales de la región aplicando técnicas tradicionales el mismo que posee un valor cultural para que en futuro no se pierda este valor y sea de disfrute de futuras generaciones aprovechando así los diferentes potenciales económicos, social, cultural, turístico para llegar a un fin específico en mejorar el nivel de vida al cantón.

Es así como San Miguel de Bolívar declarada patrimonio cultural de la nación en edificaciones y espacios urbanos que existen y que a su vez se enmarco por límites que establecieron como base a ubicación de este tipo de viviendas. “sur, en sentido de la calle Guayas; este, en sentido de la calle Manuela Cañizares; norte, en sentido de la calle Pichincha; y, oeste, en sentido de la calle Eloy Alfaro, considerado como núcleo central o área de primer orden; el área de influencia comprendida por las edificaciones que se encuentran al oeste, en el sentido de la calle Circunvalación; al sur calle Pedro Carbo; al este, calle Héctor de Mora y al norte, calle Veintimilla” (Bolívar G. S.). Esto

llevo al crecimiento de valor patrimonial que genera de acuerdo a la ubicación de las viviendas en donde se declara una importancia patrimonial en la zona.

3.2.2 ANÁLISIS DE CIRCUNSTANCIA SOCIAL

Las prácticas comunitarias en el cantón de San Miguel de Bolívar, forman parte de una sociedad en la cual su existencia diaria devuelta a diferentes costumbres y organizaciones. “El apoyo y logros que alcanza la sociedad se debe a que existe un gran grupo de personas que tienen una gran participación y crean esfuerzos conjuntos. Los habitantes del cantón San Miguel conservan el predominio individual de satisfacer sus deseos y necesidades por sí mismo en el que existen coordinaciones para concluir a un proyecto que beneficie a la población en sí” (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL SAN MIGUEL DE BOLIVAR, 2006).

Es así como las diferentes razones que existen por organizaciones para cumplir ciertas metas solo se pueden alcanzar mediante la acción concentrada o la coordinación de esfuerzos de algunos grupos, es así como se puede cumplir metas y objetivos para alcanzar una mejor eficacia. Las organizaciones para el desarrollo de las prácticas en el cantón son de primer grado y no poseen periodicidad en reuniones más bien sus acciones son esporádicas al momento de hablar sobre el centro histórico de la ciudad en el cual se da la mayoría de carácter patrimonial reconocido por el INPC en el cual posee un inventario de las viviendas que forman parte de interés social como patrimonial en el cual se indica las características de la vivienda (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL SAN MIGUEL DE BOLIVAR, 2006).



Ilustración 1: Parque central de San Miguel.
Fuente: Facebook.

De los cuales se puede constatar que los ciudadanos de San Miguel de Bolívar conservan una relación con la vivienda ya que se considera como un bien habitacional en cual las personas poseen una estructura familiar de la cual se basa en diferentes tipologías de rango de 3 a 13 personas en una vivienda, esto quiere decir que existe una gran cantidad en el cantón que vive en una casa gran parte de la familia por lo que conlleva a que la rehabilitación y mejoramiento de la casa sea de mejor manera para así poder habitarla con todas las de la ley.



Ilustración 2: Condicionamiento social.
Fuente: Facebook

Una de las formas de ingreso a cada una de estas viviendas se por medio de una sala que consta como recibidor y que a su vez es la carta de presentación de la vivienda, ya que en diferentes tipologías de vivienda también se puede ingresar a través de un patio abierto y lo más realista por un pasaje que conecta la vivienda con la parte posterior de la misma siendo este un distribuidor para los diferentes espacios. Uno de los aspectos más comunes es que las personas del cantón han heredado las viviendas algunas con el fin de conservarlas y rehabilitarlas y otros prácticamente derrocar para volver a construir una nueva vivienda que sea de satisfacción del usuario.

Antiguamente las viviendas fueron construidas por los Chasquis los cuales fueron los primeros en habitar y levantar varias casa, fue así como se ha ido evolucionando

y construyendo con materiales que son del mismo sector como es el adobe, bareque, y otros materiales que funcionaban como decoración para la fachada de la vivienda, estas construcciones fueron poblando el centro histórico que hoy en día posee San Miguel de Bolívar en la cual las mismas personas fueron quienes construyeron y ya que algunas de ellas se mantienen con el mismo valor histórico en la actualidad.

3.2.3 ASPECTO ECONÓMICO.

El componente económico conlleva al análisis general de las edificaciones de las cuales se cumple con el desarrollo del cantón, esto se debe al trabajo en equipo ya que se aprende asumir nuevos roles en una sociedad que trae consigo un cambio continuo. También corresponde al significado de capacidad de relación con el entorno y sensibilidad ante las distintas necesidades de los usuarios. Si se enfoca desde las habilidades de dirección, establece y supone la capacidad para planificar, dirigir equipos, tomar decisiones, aceptar responsabilidades y poder de comunicación. (romero, 2014 - 2019)

El sistema constructivo de las diferentes viviendas que se encuentran en el cantón poseen un sistema constructivo vernáculo, esto quiere decir que los mismos residentes de la zona aprovechan el material de la zona para así crear los bloques de adobe y paja para armar la vivienda, en otros casos se utilizaba el bareque un sistema constructivo que hasta en la actualidad existe en algunas viviendas del cantón en donde se fabrica con tierra traída del páramo andino y en la cual daba más dureza y resistencia a la vivienda.



Ilustración 3: Plaza 10 de Enero.
Fuente: Facebook.

Antiguamente los materiales vernáculos utilizados para la construcción de viviendas no eran un muy significativo por el tema de costos ya que muchas de las personas optaban por construir sus viviendas con el fin de tener un lugar donde refugiarse, por lo cual estos materiales se los trasladaba sin ningún cobro alguno. Los materiales que utilizaban

antiguamente para la construcción de las viviendas se las puede encontrar en periferias del cantón o en el páramo andino en el cual ya cuenta con un costo aproximado para comercialización al igual la madera que se utiliza para la parte estructural de la vivienda y decoración, detalles de la misma.

En la actualidad los recursos de las edificaciones antes mencionadas poseen un valor patrimonial medio en el cual ya no se avalúa la vivienda como un bien económico sino del lugar en donde está localizado, esto quiere decir que la vivienda ya no es tomada muy en cuenta para habitarla por la razón de que algunas ya se encuentran en mal estado, esto se da porque por diferentes problemas y un punto más importante es la inexistencia de presupuesto que respalde la rehabilitación de la casa y no pierda su valor económico como patrimonial.

En el cantón de San Miguel existen varias tipologías de vivienda principalmente en su centro histórico se puede localizar los siguientes tipos: vivienda de Adobe, viviendas de Bareque, viviendas mixtas (adobe y cemento), (bareque y cemento), viviendas de madera, viviendas de adobe y madera, existen algunas tipologías de vivienda en las cuales su mayoría ha sido cambiada de material por uno más resistente o ya sea por uno más actual.

3.2.4 POLÍTICO JURIDÍCO.

La gestión aplicada sirve como instrumento administrativo que permitirá al GAD municipal San Miguel de Bolívar, llevar a la práctica su Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y visibilizar la visión, los objetivos, programas, proyectos metas y estrategias del plan. Con el cual se definirá un modelo de gestión de forma sistemática y racional para la toma de decisiones propias, es decir, la secuencia ordenada y razonada en el cual deben ser planteadas y resueltas todas las decisiones inherentes al desarrollo municipal (Bolívar G. S., 2015).



Ilustración 4: Rendición de cuentas GAD.

Fuente: Facebook.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 92 de la Ley Orgánica de Cultura: “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados y de Régimen Especial deben tener la competencia de gestión del patrimonio cultural para su mantenimiento, función, conservación y difusión. En el marco de competencias tiene atribuciones de regulación y control en su territorio con ordenanzas que se emitiera en fundamento a la política pública cultural, la presente Ley y su Reglamento” (ALCALDÍA PABLO SEXTO, 2020)

El artículo 98 de la Ley Orgánica de Cultura establece que “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados y de Régimen Especial que tienen la regulación exclusiva sobre la gestión de mantenimiento, preservación y difusión del patrimonio cultural, el mismo que se encargarán de planificar, presupuestar, financiar y otorgar de manera regular los diferentes recursos necesarios, para realizar planes, programas y proyectos locales para el efecto” (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL SAN MIGUEL DE BOLIVAR, 2006).

Patrimonio Arquitectónico: “Son bienes culturales constituidos por las obras o producciones humanas que no pueden trasladarse”.

Patrimonio Material: “Son los elementos materiales, muebles e inmuebles, que han producido las diversas culturas del país y que tienen una significación histórica, artística, científica o simbólica para la identidad de una colectividad y del país” (ALCALDÍA PABLO SEXTO, 2020).

Antiguamente el cantón de San Miguel de Bolívar no posee ninguna normativa el cual regularice o de origen a la construcción de la vivienda (importancia a la vivienda) ya que se acentuaban con el fin de crear nuevos poblados para así seguir evolucionando de manera regular sin ninguna prohibición al momento de construir, lo que se manifiesta es que en la antigüedad se ejecutaban las obras de manera que entre más se alargue y crezca la ciudad amplíe más su crecimiento.

En la actualidad la escases de normativa destinadas a la construcción patrimonial no se rige en leyes y ordenanzas, en los cuales se ha tratado de mejorar las edificaciones conservando y rehabilitando su fachada, altura de las mismas edificaciones, lo que esto

genera un mal uso al momento de construir. El GAD no permite la demolición de una edificación patrimonial en el centro histórico que posee gran valor patrimonial por lo que no se da paso a su derroque.

En la actualidad se rige una nueva ordenanza patrimonial que se plantea como papel importante al momento de intervenir con viviendas patrimoniales en las cuales se puede apreciar varios puntos de los cuales son considerados como vitales para la conservación y un manejo de gestión en el centro histórico del cantón.

Según el Art. 20.- “Atribuciones de la Unidad, Jefatura o Dirección Municipal de Patrimonio Cultural. - Para el ejercicio de la competencia, la Unidad, Jefatura o la Dirección Municipal de Patrimonio Cultural deberá actuar conforme a las normas nacionales, internacionales y locales vigentes” (ALCALDÍA PABLO SEXTO, 2020).

Son deberes y atribuciones de la Unidad, Jefatura o Dirección Municipal de Patrimonio Cultural:

- a) “Cumplir y velar por el cumplimiento de lo dispuesto por la Constitución, el objetivo de preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y construir los espacios públicos para estos fines del cantón”.
- b) “Definir distintos puntos en los cuales el uso prioritario sea patrimonial y los demás aspectos deberán ser compatibles al uso principal, con la idea de fortalecer el desarrollo económico del cantón”.
- c) “Socializar en el tema patrimonial en la definición de polígonos de intervención, aprovechamientos y tratamientos urbanísticos patrimoniales”.
- d) “Elaborar los lineamientos técnicos para proyectos políticos, públicos en concordancia con la política pública nacional”
- e) “Establecer lineamientos técnicos y normativos en proyectos de ordenanzas o reglamentos de gestión y control del patrimonio arquitectónico y cultural del cantón”.
- f) “Formular e implementar planes, programas y proyectos destinados a la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio cultural del cantón, en articulación con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón (PDOT), el Plan de Uso y Gestión del Suelo y demás Planes Complementarios”.
- g) “Vigilar por la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio cultural tangible e intangible en viviendas, riqueza histórica, artística y lingüística, y del

- conjunto de valores y manifestaciones que configuran la identidad plurinacional e intercultural del cantón”
- h) “Regular medidas precautelarias, preventivas y correctivas en protección y conservación del patrimonio cultural nacional, dentro de su circunscripción territorial; y coordinar su implementación”.
 - i) “Ejecutar y evaluar los planes, programas y proyectos dirigidos a la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio cultural nacional de su circunscripción”
 - j) “Implementar el Plan de Gestión Patrimonial articulado a la gestión de riesgos en coordinación con las instancias nacionales rectoras de la política de Riesgos”.
 - k) “Autorizar la movilización temporal o definitiva de los bienes culturales patrimoniales dentro de su respectiva circunscripción territorial, de acuerdo a la normativa vigente, y notificar al ente técnico nacional competente para el registro correspondiente”.
 - l) “Capacitar, previo la autorización de permiso de intervención en bienes inmuebles y muebles, a los vendedores de bienes raíces, arquitectos, ingenieros, constructores albañiles y trabajadores de la construcción llevando el respectivo registro de capacitación”.
 - m) “Autorizar las intervenciones en edificaciones del patrimonio cultural nacional de su circunscripción territorial, de conformidad con la normativa correspondiente, y notificar dicha autorización al ente rector, de manera periódica”.
 - n) “Promover la restitución y recuperación de los bienes patrimoniales expoliados, perdidos o degradados, en coordinación con el gobierno central”.
 - o) “Gestionar los repositorios de la memoria social que se encuentren en su circunscripción territorial y bajo su administración, en el marco de la política pública nacional”.
 - p) “Prestar asistencia técnica a personas jurídicas de derecho privado, de derecho público y a personas naturales, para la conservación, restauración, recuperación, acrecentamiento, exhibición, registro o revalorización del patrimonio cultural y de la memoria social”.
 - q) “Gestionar la conservación y salvaguarda de los patrimonios culturales de la humanidad, de conformidad con los instrumentos internacionales y los convenios de descentralización vigentes”.

- r) “Solicitar la validación técnica al ente técnico nacional competente, previo a otorgar la autorización correspondiente para las intervenciones de las obras de conservación, restauración o reparación de bienes muebles pertenecientes al patrimonio cultural nacional para lo cual solicitará la nómina y la declaratoria de dichos bienes”.
- s) “Emitir el informe de viabilidad para la declaratoria de patrimonio cultural nacional a los bienes inmuebles históricos o culturales dentro de su circunscripción territorial que se encuentren en riesgo por destrucción o abandono, siempre y cuando no exista un reconocimiento nacional, a fin de declarar su utilidad pública y expropiación”.
- t) “Promover la investigación sobre patrimonio cultural del cantón”.
- u) “Coordinar con las diferentes instancias internas del GAD municipal a fin de fortalecer acciones para la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio cultural”.
- v) “Coordinar con las entidades nacionales correspondientes y con los demás gobiernos autónomos descentralizados, las gestiones necesarias para el desarrollo de proyectos internacionales, nacionales e Inter cantonales en materia de patrimonio cultural nacional”.
- w) “Elaborar y actualizar el registro e inventario de todos los bienes y manifestaciones que constituyen patrimonio cultural nacional de su circunscripción territorial, ya sean de propiedad pública o privada, de acuerdo a la normativa nacional vigente, y alimentar al inventario nacional”.
- x) “Validar las solicitudes que presenten los ciudadanos organizaciones para su reconocimiento como Patrimonio cultural inmaterial”.
- y) “Emitir los informes técnicos correspondientes en el ámbito de sus competencias” (ALCALDÍA PABLO SEXTO, 2020).

Estos puntos rigen como un nuevo punto de partida ante el uso de normativa y gestión de San Miguel de Bolívar.

3.2.5 IDEOLÓGICO CULTURAL.

Analizar en la forma de actuación de los ciudadanos del Cantón San Miguel de Bolívar conlleva a diferentes creencias ideológicas como religiosas de las cuales cabe resaltar el idealismo en relación de creencia para mantener un programa con el cual se lleva a cabo

distintas actividades como fiestas religiosas que se da en el mes de septiembre, ya que este cantón venera como protector al Arcángel San Miguel, una de las mayores fiestas patronales en donde cita a diferentes turistas del país dando a conocer la creencia religiosa que posee el cantón marcado en su centro histórico como adorno en sus balcones de forma religiosa para esta noble festividad en la cual se da diferentes procesiones en la cuales las personas arrojan flores, serpentinas, etc. Es así como estas tradiciones culturales no se ha ido perdiendo a través del tiempo si no enriqueciendo por el motivo de cómo se continua con estas tradiciones.



Ilustración 5: Fiestas Arcángel San Miguel.
Fuente: Google-Imágenes.

Otro de los aspectos culturales que más sobresale en San Miguel es el Carnaval ya que esta fecha se la celebra en el mes de febrero atrayendo así a turistas de diferentes partes del país con el cual busca generar el turismo e impulsar la economía del cantón, ya que en esta fecha todo su centro histórico se llena de vida y tradición en el cual las casa de valor patrimonial se encantan con la alegría de esta fecha en la cal alguna de ellas son sometidas a cambios de intervención de las cuales muestran una imagen urbana más respetuosa de alegría expresado en sus balcones donde se adornan con diferentes materiales como son globos, serpentinas, flores, carteles decorativos en los que la misma ciudadanía elabora para aportar con la alegría que trasmite esta fiesta. Costumbres de las cuales se puede reflectar la tradición en la que se reúnen en casa para festejar, bailar, pasar un momento en familia y compartir alegría luego de algún evento que se realiza por las diferentes calles de la ciudad.



Ilustración 6: Fiesta del Carnaval.
Fuente: Don Kaukamote.

Tanto así que en fechas cívicas se viste de lujo las diferentes viviendas de San Miguel dando un mejor aspecto cívico y rendir loor a la cantonización del mismo Cantón en donde se marca e interpreta el respeto e idealismo que existe entre los mismo pobladores del Cantón.

Todas las festividades mencionadas son un vínculo de actuación entre las mismas personas que habitan San Miguel, de las cuales se rescata varias formas de festejarlas en familia dando a conocer ciertos rasgos de alegría e identificación con el valor de vivienda que posee el centro histórico por el cual se determina una imagen urbana que da vida a un Cantón que genera conmoción en todas estas festividades.



Ilustración 7: Fechas cívicas.
Fuente: Google fotos.

3.2.6 Componente físico.

3.2.7 Circunstancias Físicas y Morfología de la ciudad.

El cantón de San Miguel de Bolívar posee una morfología urbana que forma parte de un nivel evolutivo, con una serie de disciplinas que han contribuido a la forma eminente

del paisaje que posee. Esta morfología urbana es el espacio construido en el cual se puede apreciar la organización económica, social, política frente a las personas que habitan esta ciudad dando así un tejido urbano en el cual tiene consta de dos parte como es su casco urbano de una morfología urbana de Damero u Ortogonal y en su periferia de medida que la ciudad ha ido creciendo tiene una morfología irregular, por los diferentes niveles topográficos en crecimiento y extensión de la ciudad se toma de manera desorganizada en la trama urbana.

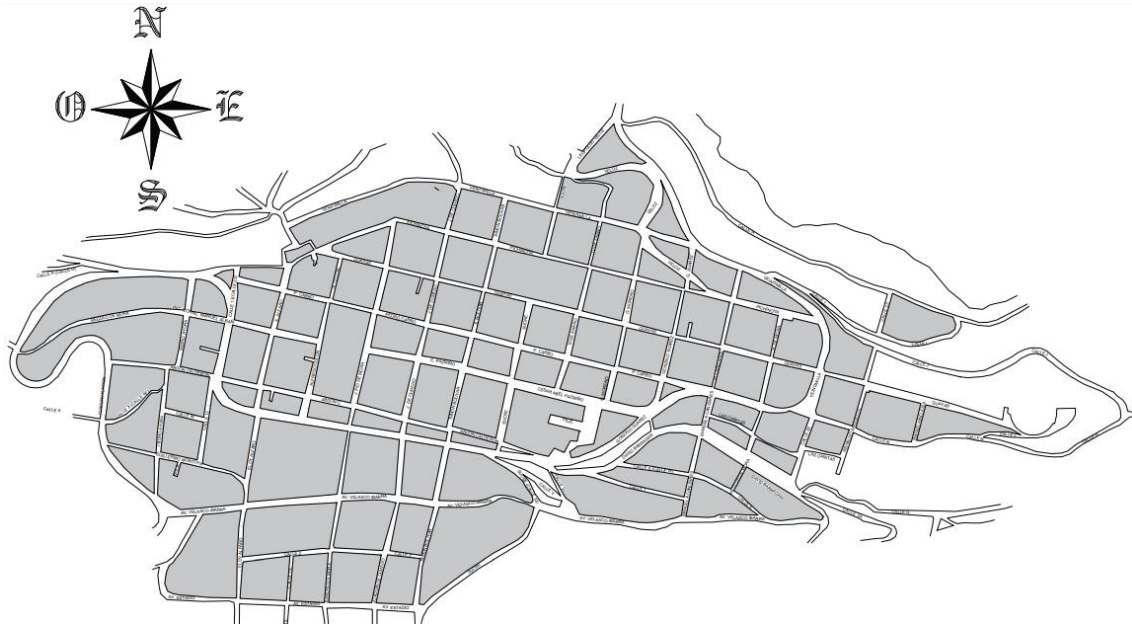


Ilustración 8: Morfología urbana San Miguel.
Fuente: Propia.

3.2.8 Aceras.

Las aceras en el eje del Centro Histórico (Guayas-Pichincha) tienen una mayor dimensión que las demás aceras de la ciudad, esto se da a que las veredas principales de la calle guayas y pichincha son vías principales del cantón en el cual se genera actos culturales y poseen una anchura de 2 a 2,50 metros en distintas cuerdas por lo que fue generado para que haya más libertad al momento de transitar si existiese algún evento en la vía.

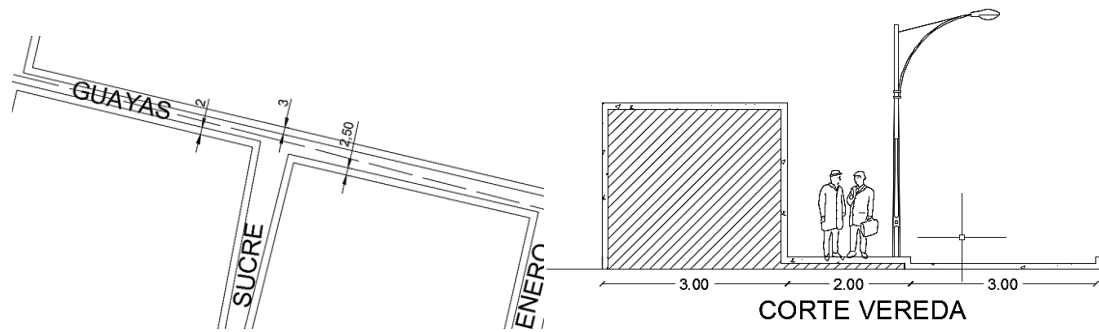


Ilustración 9: Aceras.
Fuente: Elaboración propia.

3.2.9 Eje Vial.

En la actualidad existe dos ejes de vital importancia como es la calle Guayas y la calle Pichincha dos ejes viales que conectan el centro histórico con diferentes puntos del cantón, las misas que poseen diferentes anchuras ya que no poseen una distancia igualitaria si no desproporcionada en diferentes puntos. Los ejes viales varían distintamente entre los 3, 50 a 5,00 metros de los cuales en lugares como plazas, parques y mercado son más anchas. La calidad de la vía en el centro histórico se mantiene dos tipos de adoquinamiento: 1. Clásico I que poses de tres piezas de distinto tamaño. 2. Adoquines de Hormigón el cual se lo puede encontrar en el resto del cantón.



Ilustración 10 Materialidad.
Fuente: Propia

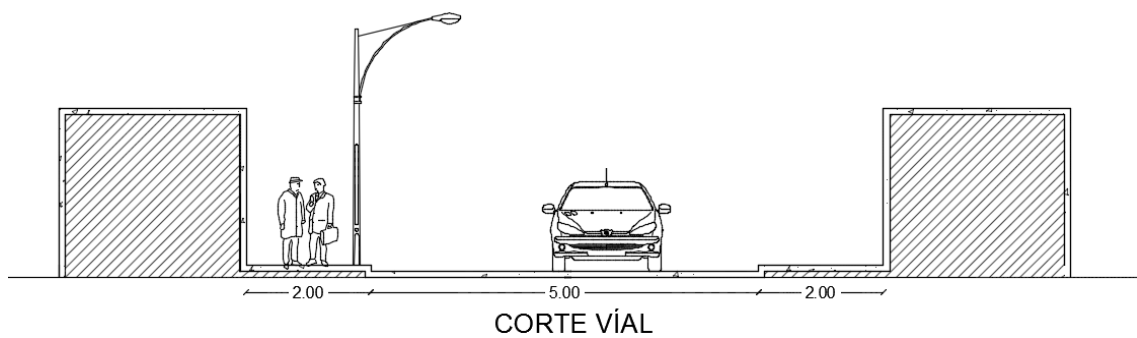


Ilustración 11: Materialidad.
Fuente: Propia.

3.2.10 Pendiente.

Valoramos las diferentes pendientes del Cantón San miguel tomando en cuenta la principal que pasa por el centro de la ciudad en la cual se pudo observar que tiene un crecimiento de 2536 m.s.n.m. que llega hasta su punto más bajo de 2349 m.s.n.m. ya que existen diferentes pendientes que surge en diferentes direcciones.

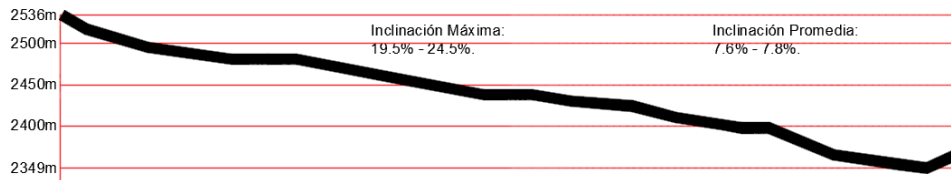


Ilustración 12: Pendiente del Centro de San Miguel.
Fuente: Propia.

3.2.11 Forma de la Vivienda.

Se pudo valorar la forma que poseen muchas viviendas del Cantón, ya que la mayoría de ellas son Cuadradas, rectangulares, dentro de ellas perfectas y otras irregulares. Como también varias viviendas aun poseen cubiertas inclinadas de dos a cuatro aguas en las cuales se observa cierto grado de deterioro y algunas que aún se mantienen en un perfecto estado. Cabe mencionar que algunas viviendas tienen su tipología de orientación hacia la calle con un acceso directo de calle vivienda por el cual se da un ingreso directo al domicilio.



Ilustración 13: Tipología de vivienda.
Fuente: Google Maps.

3.3 COMPONENTE FISICO PAISAJISTICO.

3.3.1 Paisaje Inmediato.

San Miguel de Bolívar conocida como La cuna de la Cultura que posee de un privilegio en naturaleza por el cual se manifiestan sus dones durante todo el año, uno de los paisajes históricos que llama la atención es el parque central donde revolotean diferentes tipos de aves, se levanta la iglesia matriz y conjuntamente el GAD Municipal. Su imagen urbana en el centro histórico está decayendo por el diferente tipo de acontecimientos que está pasando, pero a esta problemática cubre el encanto de paisajes por el cual se encuentra rodeado manteniendo así una esencia de tranquilidad.

3.3.2 Diferentes Niveles de Deterioro.

Se puede observar que en San Miguel existen deterioro el cual da su imagen urbana como:

- A lo largo del centro histórico se puede apreciar la diferencia de tonalidades de color en las fachadas de la vivienda por lo que no existe una regulación de color ante este tipo de problema, muchos de los ciudadanos pintan sus fachadas con colores que no van de acuerdo a la vivienda o llegan al punto de pintar las viviendas por piso para que se distinga de los demás. (esto se da a que no posee un manual con los colores que son acordes a la vivienda para no dañar la imagen urbana)



Ilustración 14: Diferente Color en Fachada.
Fuente: Propia.

- Se evalúa la materialidad con la que se presenta algunas edificaciones ya que a lo largo de los años San Miguel a si víctima de cambios en las construcciones esto se debe a que se va perdiendo la materialidad que antiguamente se utilizaba con el fin de construir una vivienda con acabados de primera en donde quede de lado el valor patrimonial que está sujeto a la vivienda. Es así como ya no se puede encontrar viviendas que aun mantengan su materialidad intacta como es el adobe, bareque, madera, materiales que sobresalen en algunas viviendas y que son remplazadas por hormigón y metal, esto se considera como un problema al momento de rehabilitar ya que muchas personas no conservan la fachada ni un rasgo de valor patrimonial.



Ilustración 15: Materialidad.
Fuente: Propia.

3.3.4 Contaminación Gráfica.

Uno de los principales problemas es la contaminación grafica el cual se aprecia en el centro histórico el cual su uso de suelo es comercial y existe todo tipo de letreros que afectan a la imagen de la vivienda en el cual opacan la fachada ya que no existe un adecuado manejo ante este problema. Muchas de las personas pintan o realizan letreros que van acorde con su negocio comercial pero aun así no le dan importancia a como están afectando a la imagen urbana del cantón ya que este problema sigue creciendo y contaminando más distintos puntos de la ciudad en donde se genera comercio.



Ilustración 16: Contaminación Grafica.
Fuente: Propia.

3.3.5 Paisaje Mediato.

“En San Miguel de Bolívar se encuentra rodeado para paisajes que embellecen a mismo, ya que desde diferentes puntos de la ciudad se puede observar montañas, cordilleras, el santuario de la Virgen de Lourdes, como también diferentes parroquias aledañas” (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL SAN MIGUEL DE BOLIVAR, 2006). Gracias a su topografía san miguel alcanza una vista inigualable sin que ningún edificio interrumpa esta visión por lo cual se puede apreciar en diferentes perspectivas del Cantón hacia afuera.



Ilustración 17: Paisaje Mediato desde la ciudad.
Fuente: Propia.

Como también desde la periferia que bordea al cantón tiene una vista directa hacia cualquier punto del mismo. San miague es un lugar que posee una gran variedad de paisajes en los cuales armoniza a la ciudad en sí.

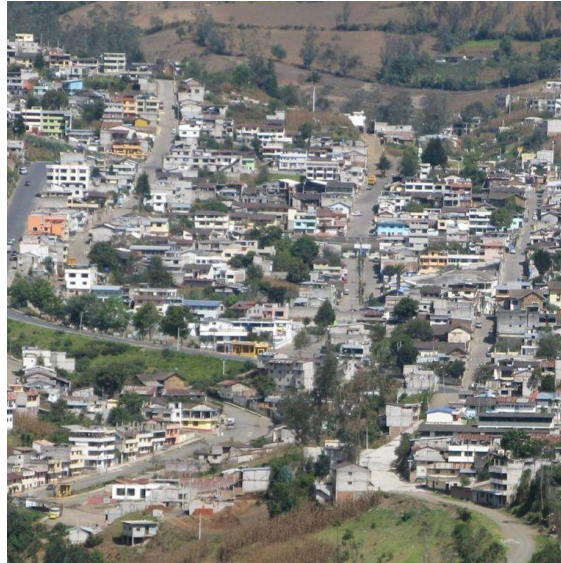


Ilustración 18: Vista desde fuera del Cantón.
Fuente: Propia.

3.3.6 COMPONENTE FISICO AMBIENTAL.

3.3.7 Clima.

En San Miguel, los veranos cortos y frescos como también el invierno es parcialmente nublado en el transcurso del año, la temperatura generalmente varía de 8 °C a 20 °C. Donde el clima templado dura 2,3 meses, del 12 de octubre al 20 de diciembre, alcanzando una temperatura máxima de 19 °C. Tiene días calurosos con una temperatura máxima de 20 °C y una temperatura mínima de 9 °C. “La temporada fresca dura 3,4 meses, del 19 de abril al 31 de julio, y la temperatura máxima promedio diaria es menos de 18 °C. El día más frío del año es el 2 de septiembre, con una temperatura mínima promedio de 8 °C y máxima promedio de 19 °C”. (Weather Spark, 2016)

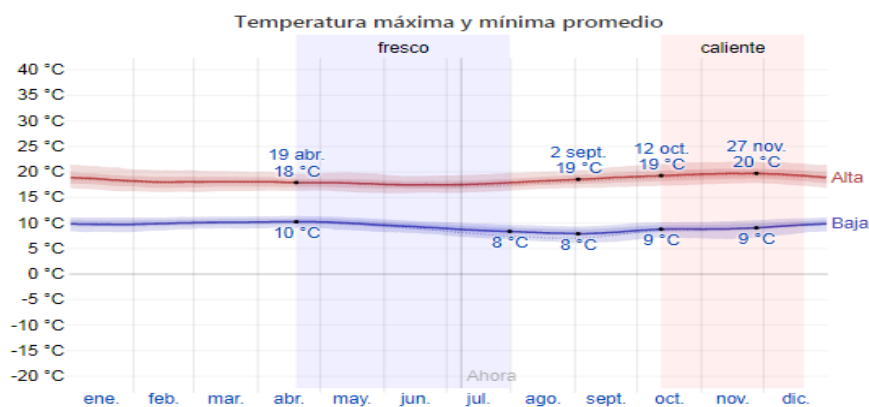


Ilustración 19: Clima.
Fuente: weather spark.

3.3.8 Topografía.

Para fines de este informe, las coordenadas geográficas de San Miguel son latitud: -1,709°, longitud: -79,043°, y elevación: 2.584 m.

“La topografía en un radio de 3 kilómetros de San Miguel tiene variaciones enormes de altitud, con un cambio máximo de altitud de 729 metros y una altitud promedio sobre el nivel del mar de 2.541 metros. En un radio de 16 kilómetros contiene variaciones enormes de altitud (3.531 metros). En un radio de 80 kilómetros también contiene variaciones extremas de altitud (6.283 metros)” (Weather Spark, 2016)

El área en un radio de 3 kilómetros de San Miguel está cubierta de árboles (54 %), tierra de cultivo (23 %) y pradera (20 %), en un radio de 16 kilómetros de árboles (55 %) y pradera (31 %) y en un radio de 80 kilómetros de árboles (34 %) y pradera (33 %). (Weather Spark, 2016)

3.3.9 Asoleamiento.

“La duración del día en San Miguel no varía considerablemente durante el año, solamente varía 13 minutos de las 12 horas en todo el año. En 2020, el día más corto es el 20 de junio, con 12 horas y 1 minuto de luz natural; el día más largo es el 21 de diciembre, con 12 horas y 13 minutos de luz natural” (Weather Spark, 2016).



Ilustración 20: asoleamiento.

Fuente: weather spark

3.3.10 Viento.

Esta sección trata sobre el vector de viento promedio por hora del área ancha (velocidad y dirección) a 10 metros sobre el suelo. El viento de cierta ubicación depende en gran medida de la topografía local y de otros factores; y la velocidad instantánea y dirección del viento varían más ampliamente que los promedios por hora (Weather Spark, 2016).

3.3.11 Humedad.

“Basamos el nivel de comodidad de la humedad en el punto de rocío, ya que éste determina si el sudor se evaporará de la piel enfriando así el cuerpo. Cuando los puntos de rocío son más bajos se siente más seco y cuando son altos se siente más húmedo. En este sentido a diferencia de la temperatura, que generalmente varía considerablemente entre la noche y el día, el punto de rocío tiende a cambiar más lentamente, así es que, aunque la temperatura baje en la noche, en un día húmedo generalmente la noche es húmeda” (Weather Spark, 2016).

“El nivel de humedad percibido en San Miguel, medido por el porcentaje de tiempo en el cual el nivel de “comodidad de humedad es bochornoso, opresivo o insoportable, no varía considerablemente durante el año, y permanece prácticamente constante en 0 % .

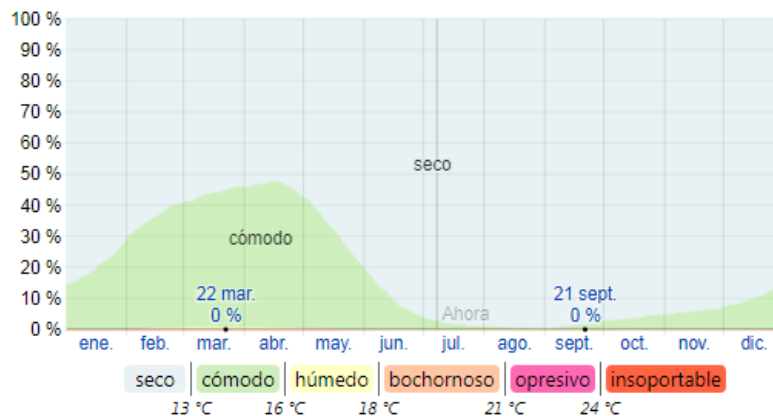


Ilustración 21: Humedad
Fuente: weather spark

3.3.12 Lluvia.

“Para mostrar la variación durante un mes y no solamente los totales mensuales, mostramos la precipitación de lluvia acumulada durante un período móvil de 31 días centrado alrededor de cada día del año. San Miguel tiene una variación extremada de lluvia mensual por estación. Lluvia durante el año en San Miguel. La mayoría de la lluvia cae durante los 31 días centrados alrededor del 25 de febrero, con una acumulación total promedio de 171 milímetros” (Weather Spark, 2016).

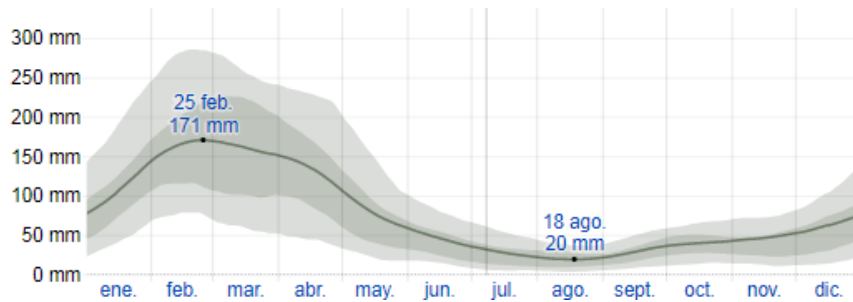


Ilustración 22: Lluvia.
Fuente: weather spark

3.3.13 Propuesta de anteproyecto a realizar.

El diseño de un modelo de gestión busca sintetizar los diferentes criterios en creación de autoridades específicas para la gestión pública en el centro histórico del Cantón San Miguel, esta expresa la necesidad de coordinar y aplicar diferentes acciones administrativas con la finalidad de “aplicar los diferentes conceptos y lineamientos en rehabilitación y conservación de una vivienda histórica”. A demás se busca la participación social en la gestión de centros históricos para así alentar a fortalecer la puesta de valor en el centro histórico proporcionando solidaridad y reciprocidad ante los diferentes actores del cantón como es lo político, social económico, cultural.

Además, se de actuar con una planificación participativa que tenga una visión integral en el consenso de varios intereses que dan como resultado un nivel de complejidad en sentido de planificación de los diferentes proyectos a realizarse para la creación de ese modelo de gestión que con lleva una reflexión de aporte de programas y proyectos que son tomados en cuentas bajo ciertos criterios:

- Comprender las interrelaciones de la sociedad con respecto a los diferentes temas relacionados al territorio.
- Considerar al patrimonio cultural de la zona como un eje transversal que relaciona los diferentes puntos en ámbito de desarrollo local del cantón.
- Tener un fortalecimiento de las capacidades locales para así poder aplicar la gestión del patrimonio cultural del canto.
- Asegurar y aportar con los diferentes criterios de intervención, dado así una pauta en el aspecto económico para la rehabilitación de la vivienda.

- Planificar de manera colectiva las distintas leyes y estatutos que regirán para la conservación patrimonial aportando así una idea de cambio y mantener las diferentes viviendas patrimoniales del cantón.

Así también los gobiernos autónomos descentralizados deberán ser claros y establecerán, por cada política, un conjunto de intervenciones ya sea interrelacionadas y coordinadas según las diferentes línea de acción que se proyecta.

Estas intervenciones podrán ser de dos tipos:

- Definición de planes, programas y proyectos, esto conlleva a diferentes requerimientos a nivel presupuestario con una temporalidad en los componentes y resultados esperados lo cual dará como resultado indicadores y metas de gestión.
- Agenda regulatoria, esta definición de orientaciones y normativas, para la implementación de ordenanzas, acuerdos y resoluciones con especificación de objeto y alcance en base a lo propuesto para el cantón.

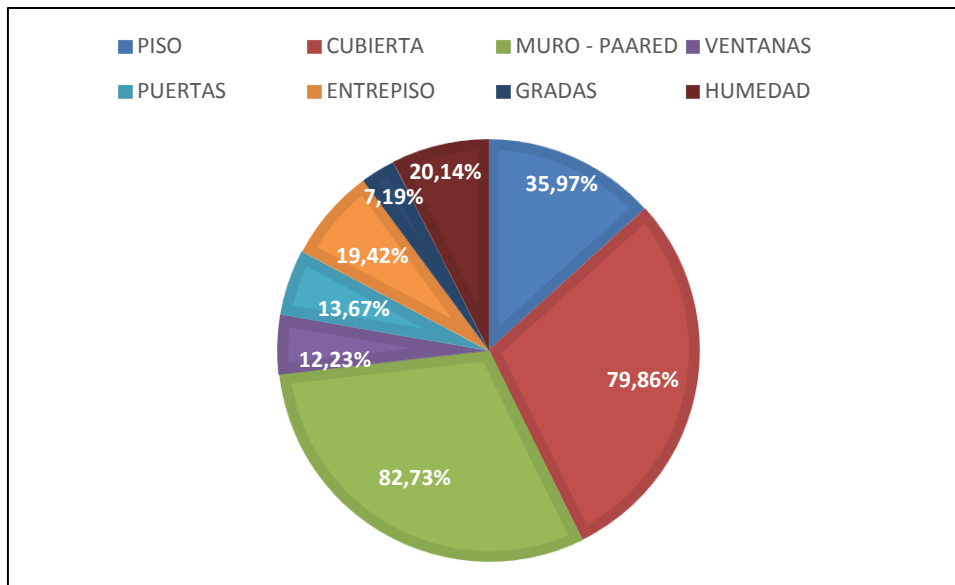
3.4 Análisis e interpretación de resultados.

3.4.1. Encuesta aplicada a los propietarios de las diferentes viviendas patrimoniales del Cantón San Miguel de Bolívar.

¿Cuáles son los principales deterioros que tiene su vivienda?

Opciones	Cantidad	Porcentaje
PISO	50	35,97%
CUBIERTA	111	79,86%
MURO - PARED	115	82,73%
VENTANAS	17	12,23%
PUERTAS	19	13,67%
ENTREPISO	27	19,42%
GRADAS	10	7,19%
HUMEDAD	28	20,14%
TOTAL	377	271,22%

Tabla 3: Principales deterioros en viviendas.
Fuente: elaboración propia.



Gráficos 1: Deterioros de viviendas.
Fuente: elaboración propia.

Análisis e interpretación.

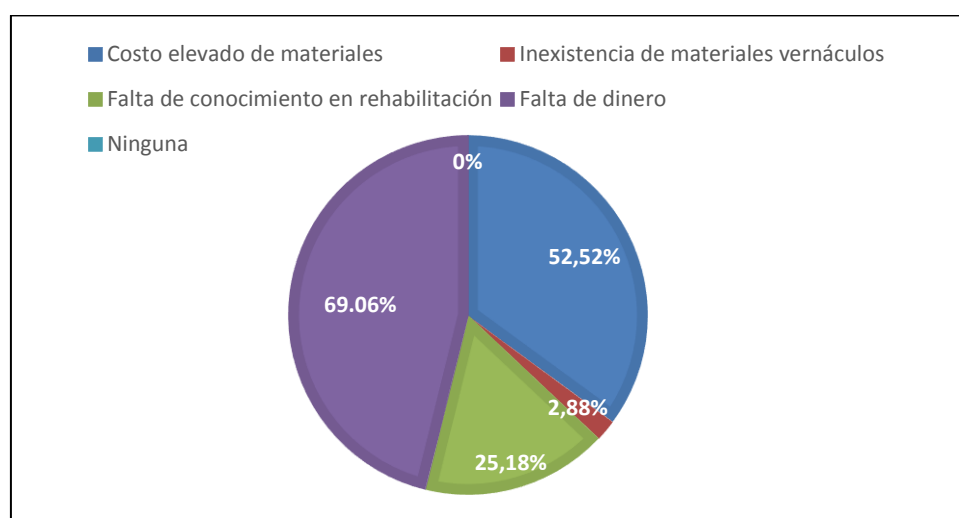
De los resultados obtenidos la mayor parte de encuestados corresponde al (82,73%) al muro-pared el cual presenta más daño en las viviendas, el (79,86%) la cubierta se observa en su mayoría el mal estado o cambiado de materialidad, el (35,97%) está en los pisos que ya están en pésimo estado de acuerdo a los diferentes años sin un tratamiento que ayude a mantener su dureza, el (20,14%) habla de una humedad existen en la edificación por lo cual genera molestias en su interior, el (19,42%) considera como deterioro el entrepiso de la casa por su mal estado, el (13,67%) señala que las puertas están en estado de descomposición, el (12,23%) habla sobre una trisa duras en los marcos de ventas y vidrios y finalmente el (7,19%) señala como deterioro las gradas internas de la vivienda.

Los diferentes deterioros que existen en las viviendas del cantón se dan a que no existe una rehabilitación o una conservación del bien inmueble por el cual muchas personas optan por dejar que se dañe y llegue al punto donde ya cede la edificación por lo que no se da una importancia de socialización por parte de las personas para así no perder el patrimonio intangible que aún posee San Miguel, cabe señalar que existen diferentes viviendas en las cuales de ah dejado que se deteriore por el simple hecho de que se derrumbe y construir una nueva vivienda actualizada para así ya no invertir en los diferentes materiales que conlleva una vivienda patrimonial.

¿Cuáles son las dificultades que tiene usted para resolver el deterioro de su edificación?

Opciones	Cantidad	Porcentaje
Costo elevado de materiales	73	52,52%
Inexistencia de materiales vernáculos	4	2,88%
Falta de conocimiento en rehabilitación	35	25,18%
Falta de dinero	96	69,06%
Ninguna	0	0,00%
TOTAL	73	149,64%

Tabla 4: Dificultades para resolver deterioros.
Fuente: elaboración propia.



Gráficos 2: Dificultades para resolver deterioros.
Fuente: elaboración propia

Análisis e interpretación.

De la encuesta realizada se tiene una aproximación a la mitad de los encuestados (69,06%) tiene dificultades por la falta de dinero para resolver la rehabilitación de su vivienda, mientras que el (52,52%) considera que los materiales tienen un costo elevado, el (25,18%) no tiene conocimiento alguno para realizar la rehabilitación de la vivienda, el (2,88%) manifiesta la inexistencia de materiales vernáculos de la zona, y finalmente un (0%) que evidencia que si existe dificultad.

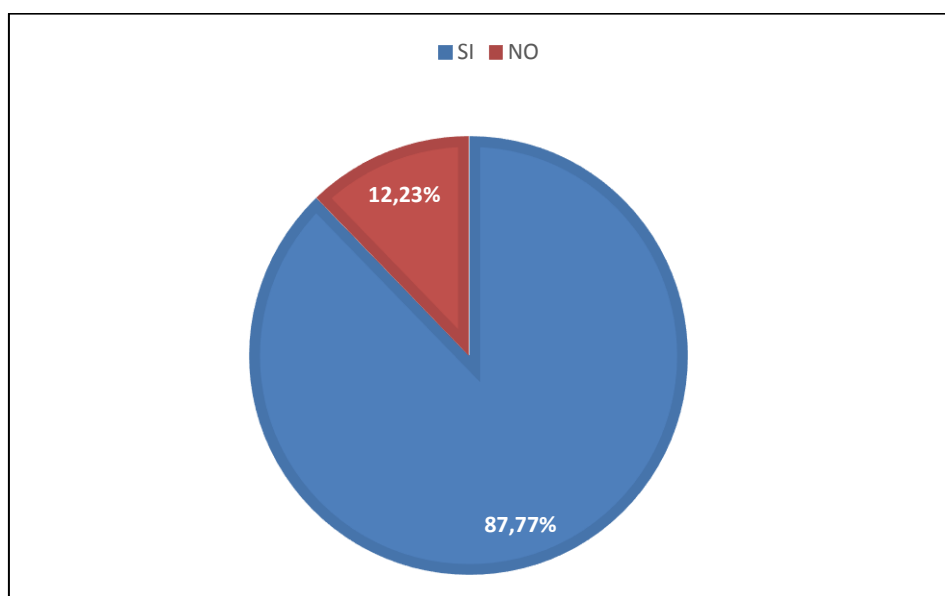
Las cifras evidencian que las personas poseen diferentes dificultades para la rehabilitación de su vivienda por que los materiales tienen un gran costo y muchos de ellos no se atreven a invertir en la vivienda por falta de dinero y también por falta de conocimiento en rehabilitar de una manera adecuada y apropiada, con el miedo de llegar

a costos elevados en la compra de materiales ya que algunos de esos materiales vernáculos no existe en la zona del cantón san miguel que permita ahorrar el traslado de estos materiales.

¿Considera un costo elevado para la rehabilitación de su vivienda?

Opciones	Cantidad	Porcentaje
SI	122	87,77%
NO	17	12,23%
TOTAL	139	100%

Tabla 5: Costo elevado para rehabilitación.
Fuente: elaboración propia



Gráficos 3: Costo elevado para rehabilitación.
Fuente: elaboración propia

Análisis e interpretación.

De los resultados obtenidos la mayor parte de los encuestados que corresponde al (87,77%) manifiesta que es un costo elevado la rehabilitación de su vivienda por motivos de los diferentes materiales que tienen un alto valor económico, mientras que el (12,23%) restante responde que, no es un costo elevado la restauración de sus viviendas por lo que supieron manifestar que si les gustaría invertir y aportar en el patrimonio intangible del cantón San Miguel.

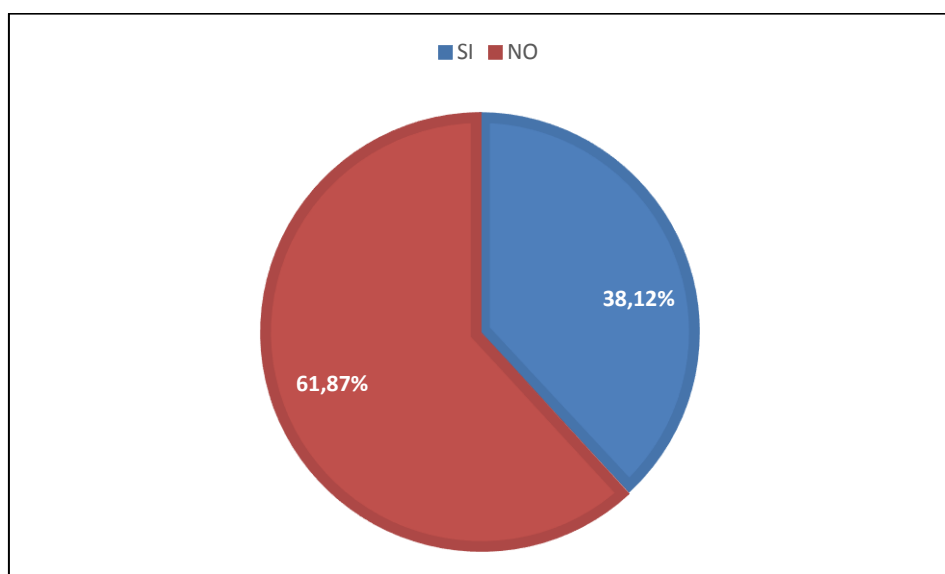
Los resultados obtenidos se puede manifestar que en el cantón San Miguel la mayor parte de la población encuestada se manifestó que si es de gran inversión económica la rehabilitación de sus viviendas por lo que muchos de ellos dejan al descuido para que se

siga destruyendo y deteriorando la misma, con el fin de que no existe económicamente para la compra de los diferentes materiales que vendrían hacer parte de la rehabilitación de las diferentes casa.

¿Se siente a gusto con la distribución interna de su vivienda actual?

Opciones	Cantidad	Porcentaje
SI	53	38,12%
NO	86	61,87%
TOTAL	139	100%

Tabla 6: a gusto distribución interna de la vivienda.
Fuente: elaboración propia



Gráficos 4: Se siente a gusto distribución interna de la vivienda.
Fuente: elaboración propia

Análisis e interpretación.

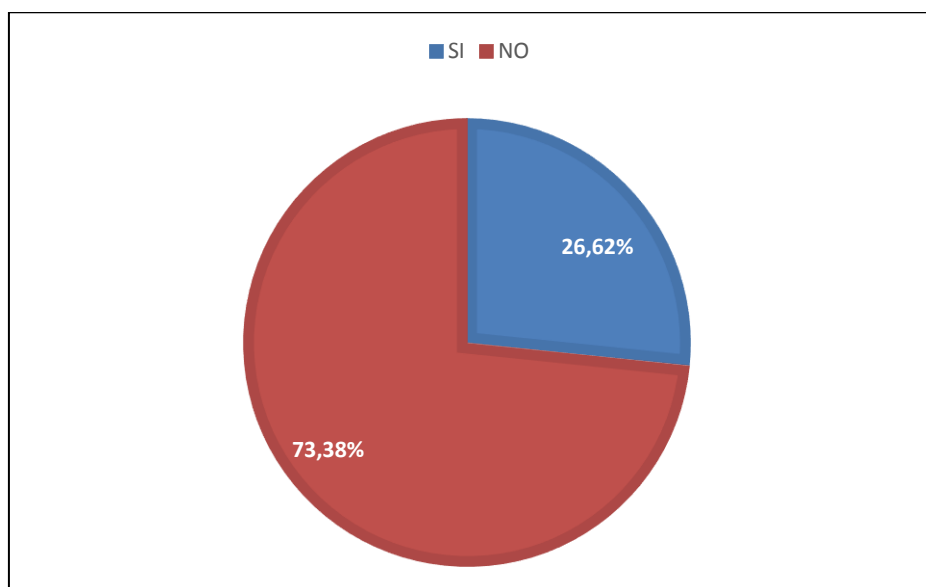
La mayoría de las personas representando el (61,87%) considera que se siente a gusto con la distribución de su vivienda y que les gusta la forma en que ha sido dividida interiormente, en cambio el restante (38,12%) no se siente a gusto con la distribución interna de su vivienda por los espacios reducidos o por la falta de diferentes ambientes.

En estos resultados la mayoría de personas consideran que su vivienda posee buena distribución de espacios internos ya que antiguamente se construían de esa manera para así tener diferentes espacios que aportan a la comodidad del habitante, ya que en muchas vivienda también existe la negatividad en donde se puede apreciar la falta de espacios para una gran cantidad de personas que habitan este tipo de viviendas, por lo cual se ha dado las intervenciones de modificar por sí mismo las viviendas construyendo y ampliando nuevos espacios.

¿Cree usted que San Miguel de Bolívar consta con una adecuada imagen urbana?

Opciones	Cantidad	Porcentaje
SI	37	26,62
NO	102	73,38
TOTAL	139	100%

Tabla 7: consta de una adecuada imagen urbana.
Fuente: elaboración propia



Gráficos 5: consta de una adecuada imagen urbana.
Fuente: elaboración propia

Análisis e interpretación.

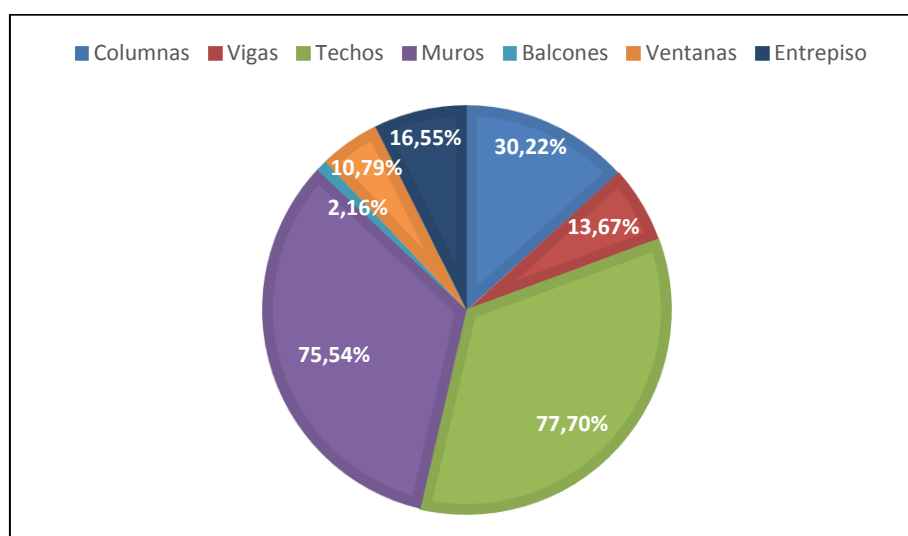
De la encuesta realizada se tiene más de la mitad de los encuestados (73,38%) que considera que San Miguel de Bolívar no tiene una buena imagen urbana por los diferentes características que opacan en centro histórico del cantón, mientras que el (26,62%) considera que si tiene un imagen urbana adecuada por lo que si se sienten satisfechos con el centro histórico del cantón.

Muchas personas manifestaron el gran deterioro que posee el cantón con respecto a su imagen urbana de la cual la mayoría se siente inconforme por diferentes motivos de los cual manifestaron que muchas de las viviendas no poseen un color adecuado en sus fachadas como también la existencia de letreros de gran volumen que opaca la misma vivienda, hasta incluso el no respetar y apropiarse construyendo y remodelando con distintos materiales como cemento en las diferentes fachas de las viviendas.

¿Durante un sismo de alta magnitud, en que elementos de su vivienda cree usted que tendría más afectación?

Opciones	Cantidad	Porcentaje
Columnas	42	30,22%
Vigas	19	13,67%
Techos	108	77,70%
Muros	105	75,54%
Balcones	3	2,16%
Ventanas	15	10,79%
Entrepiso	23	16,55%
TOTAL	315	226,62%

Tabla 8: mayor afectación en la vivienda.
Fuente: elaboración propia



Gráficos 6: mayor afectación en la vivienda.
Fuente: elaboración propia

Análisis e interpretación.

Con los resultados obtenidos referente a un sismo de alta magnitud el (77,70%) de las personas manifestaron que principalmente tendría mayor afectación el techo, el (75,54%) de afectación tendría los muros o pared, el (30,22%) tendría afectación en sus columnas, el (16,55%) estaría afectado el entrepiso de la vivienda, el (13,67%) afectaría en las vigas de la vivienda, (10,79%) afectaría en sus ventanas por rompimiento y el (2,16%) afectaría en los diferentes balcones que tiene la vivienda.

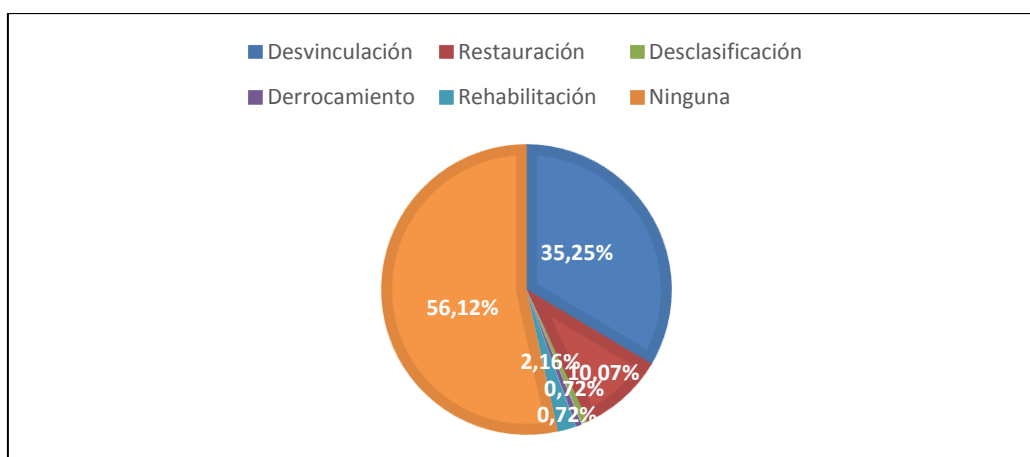
Las diferentes viviendas con valor patrimonial en el cantón han sido actores principales ante los diferentes sismos que se ha dado en Ecuador ya que en la mayoría de estas se sufrieron algunas fisuras en sus paredes como también daños mayormente en las cubiertas por lo que se trizaron las tejas y las viguetas que sostienen a estas, por otro lado varias casas sufrieron daños irrelevantes por lo que actualmente han sido sometidas

a transformaciones de las cuales no se ha replicado la igualdad de los materiales marcando así una diferenciación entre lo antiguo y lo actual en construcción.

¿Cuál de estas tramitaciones de patrimonio cultural conoce en la municipalidad?

Opciones	Cantidad	Porcentaje
Desvinculación	49	35,25%
Restauración	14	10,07%
Desclasificación	1	0,72%
Derrocamiento	1	0,72%
Rehabilitación	3	2,16%
Ninguna	78	56,12%
TOTAL	146	105,04%

Tabla 9: tramitaciones por parte del municipio.
Fuente: elaboración propia



Gráficos 7: tramitaciones por parte del municipio.
Fuente: elaboración propia

Análisis e interpretación.

De los resultados obtenidos a las diferentes personas más de la mitad de ellas supieron manifestar con el (56,12%) que no conocen acerca de ningún trámite sobre el patrimonio del cantón, con el (35,25%) conoce solo acerca de la desvinculación de las viviendas patrimoniales para que no sea tomada en cuenta como patrimonio del cantón, el (10,07%) conoce acerca de la restauración pero no es muy accesible por diferentes problemas, (2,16%) conoce sobre la rehabilitación de la vivienda y finalmente el (0,72%) dice conocer acerca de la descalcificación y derrocamiento de la vivienda

Muchas de las personas encuestadas manifestaron el desconocimiento referente a la tramitación en aspecto de viviendas patrimoniales en el canto de las cuales solo supieron manifestar que conocen la desvinculación de las viviendas para sí poder acceder a la demolición de la vivienda y construir una nueva, esto se da con el de que

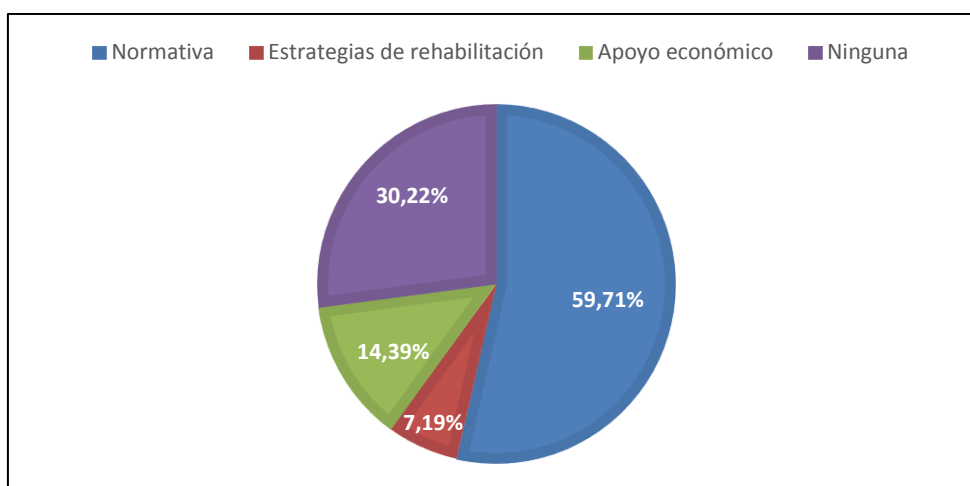
san miguel no tiene una normativa que rija este tipo de trámite por el cual las personas no toman conciencia ante el alto valor que posee el centro histórico del mismo y que a su vez se está perdiendo.

¿Qué considera que se deba cambiar para la rehabilitación de las viviendas patrimoniales?

Opciones	Cantidad	Porcentaje
Normativa	83	59,71%
Estrategias de rehabilitación	10	7,19%
Apoyo económico	20	14,39%
Ninguna	42	30,22%
TOTAL	155	111,51%

Tabla 10: considera que se deba cambiar para la rehabilitación.

Fuente: elaboración propia



Gráficos 8: considera que se deba cambiar para la rehabilitación.

Fuente: elaboración propia

Análisis e interpretación.

De acuerdo al resultado de las encuestas más de la mitad de las personas con (59,71%) considera que se debe cambiar de normativa para rehabilitar las viviendas, el (30,22%) considera que no se debe cambiar absolutamente nada en la normativa, el (14,39%) argumenta que no existe un apoyo económico que ayude a la rehabilitación de las diferentes viviendas y finalmente el (7,19%) desconoce de estrategias aplicadas a la rehabilitación de las viviendas patrimoniales.

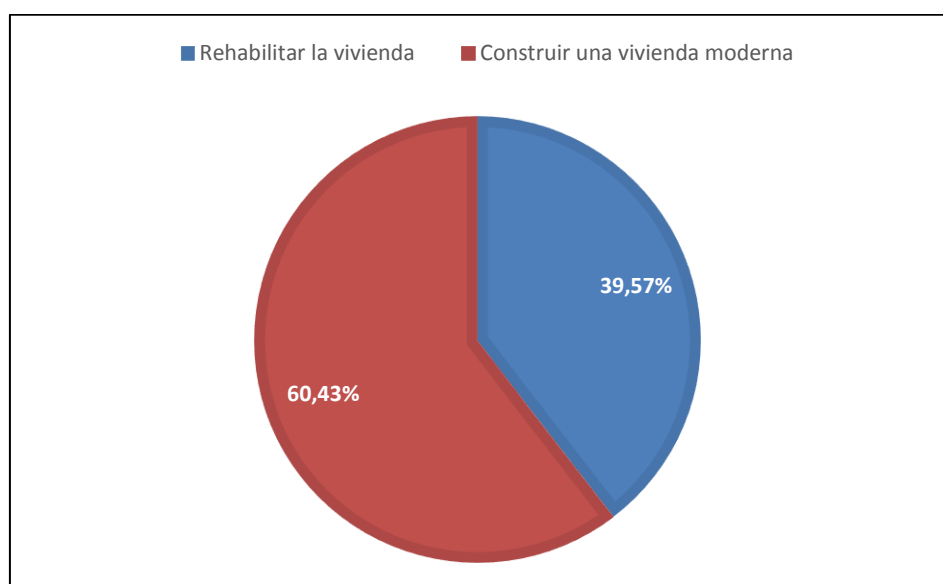
En la actualidad las diferentes personas que habitan y poseen una vivienda de valor patrimonial no consideran que exista una normativa en la cual rija el cumplimiento de como rehabilitar la vivienda ya que no existe ninguna normativa por parte del Gad, siendo así que las personas están de acuerdo en que haya la posibilidad de que exista un

apoyo económico para restaurar la vivienda y que esta podría ser acompañada con estrategias de rehabilitación como complemento a la intervención de la edificación.

¿Estaría de acuerdo en rehabilitar su vivienda o de construir una vivienda moderna?

Opciones	Cantidad	Porcentaje
Rehabilitar la vivienda	55	39,57%
Construir una vivienda moderna	84	60,43%
TOTAL	139	100%

Tabla 11: está de acuerdo en rehabilitar o construir una nueva.
Fuente: elaboración propia



Gráficos 9: está de acuerdo en rehabilitar o construir una nueva.
Fuente: elaboración propia

Análisis e interpretación.

La mayoría de personas representando el (60,43%) no está de acuerdo en rehabilitar la vivienda por diferentes motivos de los cuales no aceptan en consideración la pérdida del patrimonio en el cantón, mientras en (39,57%) está de acuerdo con mejorar su vivienda y rehabilitar para así no perder el patrimonio que aún existe en esta ciudad.

Gran cantidad de los habitantes del cantón San Miguel manifiestan que no están de acuerdo con invertir económicamente en estas casas, el motivo por el cual no lo hacen es por el costo que requiere la rehabilitación de estas casas con el fin de que se deterioró con el tiempo a que construyan una nueva vivienda actual en donde existen los diferentes materiales para su construcción. En san miguel no existe la concientización de las personas con respecto a las viviendas de valor patrimonial por el cual no dan a

respetar el cumplimiento en el centro histórico, además existe un descuido de la ciudadanía por el cual no aprecian el gran valor patrimonial que este cantón está perdiendo.

3.4.1 Entrevista realizada a profesionales del GAD del Cantón San Miguel

1- UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA INDOAMÉRICA

CARGO: DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN **FECHA:** 07/08/2020

ENTREVISTA DIRIGIDA AL GAD DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE BOLÍVAR.

1. ¿Cuáles son las principales problemáticas del municipio con respecto al tema de patrimonio edificado?

Falta de una ordenanza reguladora a fin de asumir en su totalidad la competencia (patrimonio)

Falta de un plan y modelo de gestión que contemple programas y acciones en conjunto con la ciudadanía (participativo).

2. ¿Qué problemas existen en relación a la política y normativa que tiene la municipalidad en relación a las viviendas de valor patrimonial? ¿Se ha podido hacer algo?

No contamos con la normativa y política necesaria que regule las viviendas consideradas como patrimonio, conjuntamente con el concejo cantonal se está tratando este tema para concluir con una ordenanza.

3. A su criterio cómo autoridad de la municipalidad teniendo en cuenta los mecanismos de financiamiento ¿se puede implementar y colaborar de manera creativa en beneficio al patrimonio edificable?

Se puede contribuir al patrimonio (económicamente) siempre y cuando se obtenga los mecanismos de financiamiento y esto vaya de la mano de un plan de manejo participativo con la finalidad de fortalecer nuestro centro histórico.

4. ¿Actualmente con qué criterio se maneja el Patrimonio Habitacional del Cantón San Miguel de Bolívar?

Lamentablemente desde la declaratoria de patrimonio en el año 2002, los propietarios de los bienes inmuebles han optado por derrocar sus bienes sin ningún permiso, de igual manera el Gad municipal al no tener una base legal para sancionar se ha quedado de brazos cruzados.

5. A su criterio ¿Se ha planificado con respecto a conservar y rehabilitar el repertorio habitacional del cantón?

De parte del Gad municipal y en especial desde esta administración se abordó el tema, a fin de crear la normativa adecuada que nos permita conservar, mantener y difundir nuestro patrimonio.

6. ¿Cuáles son los mecanismos actuales que rige la municipalidad para los diferentes tipos de tramitación con respecto a viviendas de valor patrimonial?

Al no tener la normativa adecuada, nos basamos en la Normativa técnica para: inventarios, declaratoria, desvinculación y pérdida de calidad de bienes inmuebles, de ser el caso que los usuarios soliciten una desclasificación mientras que, para autorizar, remodelaciones, rehabilitaciones no existe ninguna normativa.

7. ¿Cree usted que se podría destinar una parte del presupuesto por parte del GAD para la rehabilitación de las viviendas patrimoniales aún existentes?

Es posible siempre y cuando se acople a una figura legal y adecuada ya que el Gad municipal no puede invertir en propiedad privada.

8. A su criterio ¿debería existir algún tipo de alianza económica entre el ayuntamiento, empresas privadas y personas que requieren la rehabilitación de sus viviendas patrimoniales?

Sería el camino ideal, mientras exista el vínculo entre empresa pública, empresa privada y usuarios, los mecanismos para mantener nuestro patrimonio arquitectónico serían más de ejecutables.

9. ¿Cree usted que sería de gran factibilidad la elaboración de un modelo de gestión para conservación de viviendas patrimoniales del cantón?

Más que factible, es imperiosa la necesidad de tener un modelo de gestión para la conservación del patrimonio del cantón, es una herramienta primordial y debe ser socializada con los propietarios de los bienes inmuebles.

10. ¿Que aporte tendría un modelo de gestión en un futuro para el manejo de estrategias en cuanto a las viviendas de valor patrimonial?

Un modelo de gestión se nutre de una visión actual de la situación del patrimonio en territorio, de un análisis previo, y por ende serviría no sólo como herramienta para conservar el patrimonio, sino también para nutrir a una

ordenanza, con lo cual el Gad municipal asumiría de la mejor manera la competencia de patrimonio

CARGO: TÉCNICO DE PLANIFICIÓN **FECHA:** 07/08/2020

2- ENTREVISTA DIRIGIDA AL GAD DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE BOLÍVAR.

1. ¿Cuáles son la principal problemática del municipio con respecto al tema de patrimonio edificado?

No existen ordenanzas municipales, ni sanciones a personas que intentan arruinar o demoler el patrimonio edificado.

Las personas no entiendes del tema patrimonial, como la conservación, restauración, regeneración de una edificación patrimonial.

2. ¿Qué problemas existen en relación a la política y normativa que tiene la municipalidad en relación a las viviendas de valor patrimonial? ¿Se ha podido hacer algo?

Lamentablemente se hereda normativa sin poca eficacia para intervenir políticamente ante personas que quieren modificar el patrimonio edificado.

3. A su criterio cómo autoridad de la municipalidad teniendo en cuenta los mecanismos de financiamiento ¿se puede implementar y colaborar de manera creativa en beneficio al patrimonio edificable?

Si se puede implementar y colaborar de manera creativa mediante convenios con universidades, en el tema de pintura o restauración de fachadas, creando talleres para educar a la gente sobre este tema.

4. ¿Actualmente con qué criterio se maneja el Patrimonio Habitacional del Cantón San Miguel de Bolívar?

Se rige en base a las normales internacionales sobre patrimonio cultural edificado.

Se rige en base a las normativas planteadas por el INPC y el ministerio de cultura y patrimonio, también al sistema de información del patrimonio cultural ecuatoriano SIPCE.

5. A su criterio ¿Se ha planificado con respecto a conservar y rehabilitar el repertorio habitacional del cantón?

Es un tema muy importante que se viene desarrollando desde hace mucho tiempo, el cual debe conllevar políticas, normativas y ordenanzas municipales y las más importantes la concientización de la gente.

6. ¿Cuáles son los mecanismos actuales que rige la municipalidad para los diferentes tipos de tramitación con respecto a viviendas de valor patrimonial?

Se rige la municipalidad en base a los datos otorgados por el SIPCE, la normativa del INCP, presentación del proyecto en base a conservación/restauración/ rehabilitación para su aprobación.

7. ¿Cree usted que se podría destinar una parte del presupuesto por parte del GAD para la rehabilitación de las viviendas patrimoniales aún existentes?

Es muy importante destinar el presupuesto en mejorar la imagen urbana en cuanto a la recuperación patrimonial, conservar la tipología de fachada y colores, de esta manera involucrar a todo el casco histórico y posteriormente en sectores rurales.

8. A su criterio ¿debería existir algún tipo de alianza económica entre el ayuntamiento, empresas privadas y personas que requieren la rehabilitación de sus viviendas patrimoniales?

Debe existir la ayuda económica por medio de instituciones financieras, por lo que la rehabilitación de patrimonio es realmente costosa.

9. ¿Cree usted que sería de gran factibilidad la elaboración de un modelo de gestión para conservación de viviendas patrimoniales del cantón?

Sería de gran ayuda técnica recibir un modelo de gestión de viviendas patrimoniales ya que ayudaría en la tramitación rápida para el público.

10. ¿Que aporte tendría un modelo de gestión en un futuro para el manejo de estrategias en cuanto a las viviendas de valor patrimonial?

- ✓ Tramitación rápida
- ✓ Conciencia de la población en el tema
- ✓ Modelo de gestión pública
- ✓ Mejoramiento de la imagen urbana
- ✓ Respeto por la identidad cultural
- ✓ Recuperación de materiales autóctonos y sistemas constructivos propios

CARGO: EX TRABAJADOR DEL GAD (TÉCNICO DE PLANIFICACIÓN **FECHA:** 07/08/2020

3- ENTREVISTA DIRIGIDA AL GAD DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE BOLÍVAR.

1. ¿Cuáles son las principales problemáticas del municipio con respecto al tema de patrimonio edificado?

No asumen las competencias

No hay ordenanzas

2. ¿Qué problemas existen en relación a la política y normativa que tiene la municipalidad en relación a las viviendas de valor patrimonial? ¿Se ha podido hacer algo?

No tiene normativa

3. A su criterio cómo autoridad de la municipalidad teniendo en cuenta los mecanismos de financiamiento ¿se puede implementar y colaborar de manera creativa en beneficio al patrimonio edificable?

Difícil que se cree una partida presupuestaria para ese rubro

4. ¿Actualmente con qué criterio se maneja el Patrimonio Habitacional del Cantón San Miguel de Bolívar?

Las autoridades se manejan con un criterio equivocado ya que a una vivienda nueva quieren que tenga una tipología patrimonial, en lotes que no existe una lotización patrimonial

5. A su criterio ¿Se ha planificado con respecto a conservar y rehabilitar el repertorio habitacional del cantón?

No

6. ¿Cuáles son los mecanismos actuales que rige la municipalidad para los diferentes tipos de tramitación con respecto a viviendas de valor patrimonial?

Tramite de desvinculación

7. ¿Cree usted que se podría destinar una parte del presupuesto por parte del GAD para la rehabilitación de las viviendas patrimoniales aún existentes?

No existe departamento de patrimonio

8. A su criterio ¿debería existir algún tipo de alianza económica entre el ayuntamiento, empresas privadas y personas que requieren la rehabilitación de sus viviendas patrimoniales?

La gente no es sensible con el patrimonio, ellos lo que buscan no es restaurar si no derrocar y construir una nueva.

9. ¿Cree usted que sería de gran factibilidad la elaboración de un modelo de gestión para conservación de viviendas patrimoniales del cantón?

Sera muy factible para que no se pierda el poco patrimonio existente en la ciudad

10. ¿Que aporte tendría un modelo de gestión en un futuro para el manejo de estrategias en cuanto a las viviendas de valor patrimonial?

- ✓ Mejorar la imagen urbana
- ✓ Dar soluciones de rehabilitación
- ✓ Cambiar el criterio de las personas

CARGO: JEFE DE PLANIFICACIÓN **FECHA:** 07/08/2020

4- ENTREVISTA DIRIGIDA AL GAD DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE BOLÍVAR.

1. ¿Cuáles son las principales problemáticas del municipio con respecto al tema de patrimonio edificado?

El que importismo de la ciudadanía con respecto a la conservación de los bienes patrimoniales, la demolición sin autorización de los mismos debido a que no existen ordenanzas que regulen las edificaciones patrimoniales.

2. ¿Qué problemas existen en relación a la política y normativa que tiene la municipalidad en relación a las viviendas de valor patrimonial? ¿Se ha podido hacer algo?

No se ha podido regularizar las edificaciones patrimoniales debido a que no existen ordenanzas y normas de arquitectura y urbanismo.

3. A su criterio cómo autoridad de la municipalidad teniendo en cuenta los mecanismos de financiamiento ¿se puede implementar y colaborar de manera creativa en beneficio al patrimonio edificable?

Si se podría colaborar siempre y cuando el propietario, así como también el INCP esté de acuerdo y se pueda asignar recursos

4. ¿Actualmente con qué criterio se maneja el Patrimonio Habitacional del Cantón San Miguel de Bolívar?

Bajo el criterio técnico y profesional del servidor público que este en la unidad de planificación.

5. A su criterio ¿Se ha planificado con respecto a conservar y rehabilitar el repertorio habitacional del cantón?

No se ha planificado

6. ¿Cuáles son los mecanismos actuales que rige la municipalidad para los diferentes tipos de tramitación con respecto a viviendas de valor patrimonial?

Estudios técnicos para realizar el trámite de desclasificación o desvinculación del patrimonio habitacional.

7. ¿Cree usted que se podría destinar una parte del presupuesto por parte del GAD para la rehabilitación de las viviendas patrimoniales aún existentes?

Estudio técnico, para realizar el trámite de desclasificación o desvinculación del patrimonio habitacional

8. A su criterio ¿debería existir algún tipo de alianza económica entre el ayuntamiento, empresas privadas y personas que requieren la rehabilitación de sus viviendas patrimoniales?

No se podría destinar, pero es muy difícil porque se puede destinar para otros servicios básicos que son de mayor importancia.

9. ¿Cree usted que sería de gran factibilidad la elaboración de un modelo de gestión para conservación de viviendas patrimoniales del cantón?

Si debería existir con la finalidad que facilite la información entre las entidades propuestas para poder obtener beneficios mutuos y se pueda incentivar a la conservación del patrimonio.

10. ¿Que aporte tendría un modelo de gestión en un futuro para el manejo de estrategias en cuanto a las viviendas de valor patrimonial?

Dependiendo el alcance y planteamiento que tenga el modelo de gestión, sean beneficiosos para el cantón específicamente para sus habitantes y los servidores públicos del Gad ya que tendría un sustento técnico y legal para poder legislar en el área de valor patrimonial.

3.4.2. Análisis de las entrevistas.

En San Miguel de Bolívar el tema patrimonial ha tenido bastante controversia y polémica debido a que no existe sustentos legales y que no es asumido la competencia del patrimonio en el Gad por asuntos de política, administrativos y técnicos, por ello es indispensable un modelo de gestión que permita al Gad manejar el tema y así generar beneficios para los habitantes del cantón San Miguel.

Una de las grandes controversias que existe en el Gad de San Miguel es que no tienen sustento donde se puede apreciar una ordenanza que regule a fin de asumir los

diferentes trámites que se genera por este tema. Aplicando un plan de manejo de gestión que contenga programas y acciones en conjunto con la participación ciudadana con el fin de crear esa normativa y considerar a las viviendas como patrimonio ya que se manifiesta que se está tramitando una ordenanza con ese tema en particular.

Como bien lo dice se podría contribuir al patrimonio edificado tanto económicamente siempre y cuando existan mecanismos de financiamiento con lo cual se aplica y va de la mano con un manejo participativo que ayude a fortalecer el centro histórico de la ciudad.

La elaboración de un modelo de gestión es factible e impresiona con respecto a la conservación del patrimonio del cantón, sería una herramienta primordial en manejo de diferentes temas para así poder llegar a la socialización de los diferentes propietarios de los bienes inmuebles, así como también el modelo de gestión nutre a una visión positiva de actuar en el territorio, sino también para nutrir de acuerdo a una ordenanza en el cual el Gad de San Miguel se prestara asumir de la mejor manera la competencia patrimonial ya que en la actualidad se está perdiendo.

3.5 Conclusiones capitulares

En lo que respecta al número de viviendas del cantón San Miguel de Bolívar y de su alto valor patrimonial existente hasta la fecha, la mayoría de viviendas presenta distintos tipos de deterioros por lo que no cumplen las diferentes necesidades para que esta esté en perfectas condiciones, las viviendas del centro histórico presentan diferentes tipos de color en sus fachadas rompiendo así la imagen urbana de la ciudad tomando en cuenta que no se da un planteamiento y mejoramiento si no que se sigue aumentando el desordenamiento entre viviendas por un cien número de colores que corrompe en deterioro de la ciudad.

En cuanto a normativas referentes a las políticas que este cantón necesita para así tener un estatuto en cual regirse esta en un proceso positivo para el mismo, con la única diferencia que aún no se toma en cuenta la política dentro de las cuales ayudaría a comprender y sobre todo a dar una idea de cómo funcionaría de forma diferentes el cual tenga como propósito manejar los diferentes documentación que se establezca en rehabilitación, desvinculación como puntos importantes a tratar dentro de los tramites

que ofrece el Gad sin un sustento legislativo que ayude a con la ordenanza del centro histórico.

La propuesta de diseñar un modelo de gestión contribuiría a que este cantón se maneje con políticas y normativas de las cuales brinden información que sea factible ante la necesidad en tema de conservación patrimonial, además que es tomada en cuenta como una herramienta primordial al momento de ejecutarla de esta depende mucho de cómo los diferentes propietarios de las viviendas reaccionen ante este tipo proyecto y más que todo crear una socialización con las propuestas que llevara ente documento con referencia a los bienes patrimoniales.

Con todo esto crear concientización ante las personas del cantón ya que no lo toman en serio el tema patrimonial por motivos de que es muy costoso y a su vez no existe un autoridad quien brinde la información de rehabilitación de las viviendas. Como también buscan que la edificación ceda con el pasar del tiempo ya que esa es una de las opciones por las cuales no se da una rehabilitación o mejoramiento de la vivienda en el centro histórico, con esto se promueve construir nuevas viviendas para desaparición del poco patrimonio intangible que aún tiene San Miguel de Bolívar.

CAPÍTULO 4

LA PROPUESTA

4.1. Idea generadora.

El Cantón de San Miguel de Bolívar, cuenta con una infraestructura habitacional patrimonial, de las cuales se cuenta un grupo de noventa y tres vivienda de interés patrimonial delimitando el centro histórico y zona de amortiguamiento, con el paso del tiempo se ha identificado que existe un deterioro y una pérdida del patrimonio edificable aun existente, por el cual se genera un modelo de gestión que cumpla con diferentes objetivos y garantice el desarrollo de estrategias, programas y proyectos permita el desarrollo de acciones concretas en conservación y rehabilitación de viviendas patrimoniales del cantón.

En este sentido la delimitación del área estudio cuenta actualmente con noventa y tres viviendas de interés patrimonial con similares características por lo que tomo como instrumento la observación, mediante la cual se evidencio el estado actual de las diferentes viviendas que se encuentran deterioradas y otras al borde del colapso, debido a los principales deterioros técnico constructivos que afectan a la vivienda, por lo que en la aplicación de la encuesta, se tomaron datos de los cuales se identificó las partes más afectadas de sus viviendas, siendo la más afectada la cubierta por lo que la mayoría de viviendas, no cuentan con una cubierta que proteja la vivienda de la lluvia o como también se puede observar el cambio de materia (reemplazar teja tradicional por planchas de zinc) perdiendo así el estilo patrimonial de la vivienda.

A partir del estudio realizado y de la toma de decisiones del Gad Municipal sobre el estado actual de las viviendas, se elabora un modelo de gestión para las viviendas patrimoniales, con la finalidad de elaborar estrategias y proyectos en base a la rehabilitación y mantenimiento, para preservar las viviendas patrimoniales, generando propuestas que den solución a los diferentes problemas existentes que considere y garantice en las actividades socio-culturales y ciertamente económicas equilibrada.

En sentido se debe tomar en consideración las directrices por parte del, Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC), encargado de investigar y analizar las diferentes viviendas de valor patrimonial que rija a una norma regulatoria, para el desarrollo adecuado de conservación, partiendo de esto con diseñar un modelo de

gestión el cual establece una socialización y exista un fortalecimiento de capacidades técnicas que tenga el gobierno autónomo de San Miguel, para dar cumplimiento con el mandato que se rige en el INPC dando paso a la conservación del patrimonio edificable en el territorio mencionado para su buena planificación y sobrellevar un ordenamiento en conservación que aporte a este modelo.

Este plan de manejo aborda de forma clara y sencilla los aspectos a considerar para el manejo integral de rehabilitación de viviendas, en las cuales los mecanismos de coordinación entre el Gad municipal y propietarios de viviendas comprendan la viabilidad a la gestión del patrimonio habitacional en el mismo cantón, por lo tanto se pondrá a disposición del Gad San Miguel esta herramienta útil con principios fundamentales que sean tomados en cuenta e impulsen al plan de manejo de gestión para luego la elaboración de un plan general que aportara con lineamientos, herramientas técnicas y principios para plantear una propuesta de gestión.

4.1. PROPUESTA.

Se desarrolla una propuesta que conlleve una idea generadora, que permita analizar de forma clara la situación de estado actual de las viviendas del cantón, para determinar estrategias de rehabilitación y ser incorporados en un plan de manejo y gestión. En este sentido esta propuesta metodológica, permite realizar un análisis claro de la situación que actualmente tiene en cantón San Miguel en el desarrollo patrimonial aplicado en centros históricos con el objetivo de desarrollar dinámicas en planes de desarrollo y acompañado de una estrategias de intervención, el cual fortalezca un plan de gestión en el cantón encontrando en su contenido lineamientos, herramientas y técnicas que considere plantear manejo de propuesta para la recuperación de la vivienda patrimonial del cantón.

Para el Modelo de gestión que se manejará en el cantón San Miguel, está enfocado a generar un manejo integral que contribuya a los diferentes principios fundamentales que se presenta con beneficios a la población para un mejor manejo entre los diferentes actores sociales como:

- **Sustentable:** las diferentes viviendas del cantón San Miguel deben ser sustentables aplicadas a estrategias de materialidad y recursos, por el cual tengan como principal característica el buen uso de la vivienda para así no perder su

cultura patrimonial y aprovechar los diferentes materiales que existen como disponibilidad a la vivienda.

- Participativo: concientizar a la ciudadanía sanmiguelense que habita en zona céntrica y de forma específica a los dueños de las diferentes viviendas con el fin de impulsar a que no se pierda este valor cultural patrimonial que realza la imagen urbana del centro histórico de San Miguel.
- Incluyente: este modelo de gestión debe incluir y acoger los diferentes programas y/o proyectos que establece para el beneficio común de la sociedad teniendo en cuenta la cultura y el patrimonio que nuestro cantón cuenta, como personal técnico que aporte y guíe con ideas de inclusión en vivienda tradicional en el ámbito de rehabilitación.
- Integral: al integrar el modelo de gestión los diferentes proyectos establecidos generaran dudas en el aspecto económico por el cual el Gad de San Miguel debe proporcionar soluciones con respecto a la economía para realizar intervenciones en rehabilitación que cuente con aspectos paisajísticos, culturales, ambientales entre otros, considerando un aspecto importante la inversión económica que se realice para el cuidado y mantenimiento de las viviendas patrimoniales.

Para esto el modelo de gestión se convierte en una herramienta del cual se aporta con el funcionamiento adecuado que una institución requiere, por lo que esta diseña para su previa ejecución en varios proyectos tomados en cuenta, cómo plasmar las ideas en materializar y viabilizar la diferente propuesta con metas que sean alcanzables para posteriormente controlar su ejecución.

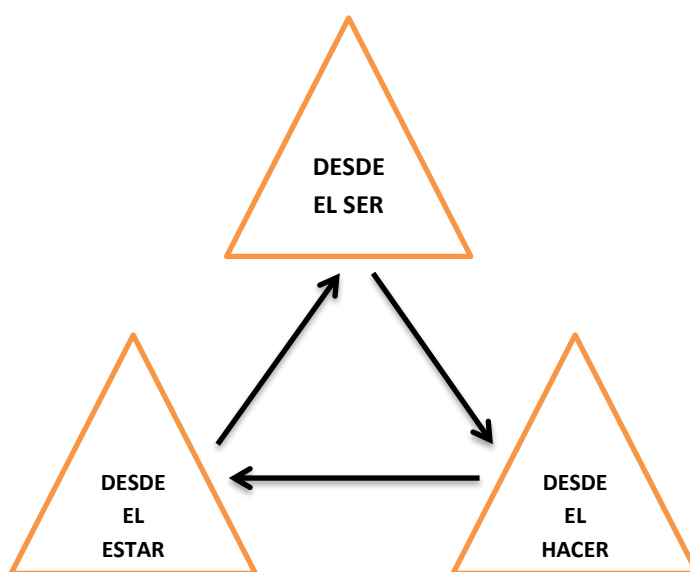
El modelo de manejo y gestión para San Miguel será capaz de fomentar y fortalecer los diferentes mecanismos de protección técnica que acoja la integración ciudadana como punto estratégico para lo gubernamental por el cual se evalúa los diferentes planes, proyectos y programas que interpretan la proyección que tomara forma en respuesta a la realidad que necesita el cantón y esta sea capaz de alcanzar los diferentes objetivos y proyectos para definir claramente la toma de acciones.

4.1.1. Componentes que integran del Modelo de Gestión para el repertorio habitacional de San Miguel de Bolívar.

Para analizar el modelo de gestión se establece tres componentes importantes que conllevan a la determinación de las principales decisiones que debe tomar el gobierno

autónomo de San Miguel, en cómo se las toma y cuando las toma con el simple caso de organizar y desarrollar el trabajo en los componentes.

1. **Desde el Ser.** Esta se refiere a los diferentes principios y valores teniendo en cuenta una visión y misión en fomentar y formular los objetivos que cumplan y parten hacia una gestión ya que estos son sustentos que contribuyen fuertemente en criterios orientados a la toma de decisiones dentro del Gad de San Miguel.
2. **Desde el Hacer.** Todas las acciones, funciones, actividades en los recursos de cómo se implementa las distintas actividades que se diseñan para la toma de información y seguimiento para así alcanzar los objetivos propuestos y planteados para de los ciudadanos y del Gad de San Miguel.
3. **Desde el Estar.** Comprende a una estructura organizada, por parte del Gad de San Miguel, el cual se basa en las definiciones y funciones de actividades y procesos que conlleve la misma institución, con el fin de trabajar de manera conjunta para la obtención de buenos resultados.



Gráficos 10: Componentes de Modelo de Gestión.
Elaboración: Propia

4.1.2. Fundamentos en base a la ejecución del Modelo de Gestión.

Para el modelo de gestión se realiza un proceso de formulación que cuente con un plan que requiera la opinión y participación de diferentes actores de trabajo integrado por profesionales que sepan sobre el tema y que además cumplan con el rol de entender los diversos aspectos sociales, políticos y la participación puntual y específica de los cada

uno de los actores importantes como es la ciudadanía en el cual cumpla las etapas formuladas del plan de trabajo. Sin bien es de prioridad el objetivo principal que se basa en la gestión generando resultados óptimos que el municipio de San Miguel comprometa a incrementar la productividad con el cumplimiento de tres estrategias básicas.

1. **Su Cultura.** Constituye las diferentes acciones encaminadas que promueven y conllevan los valores del municipio de San Miguel por el cual sea vista como una fortaleza de logros que se alcanzan para en mejoras de la diferente toma de decisiones que aporten de manera general al cantón.
2. **Su Estructura.** El municipio de San Miguel en base a una socialización con la sociedad comprenderá una cooperación mutua en diversas actuaciones para así llegar al mismo objetivo como para promover el diseño, compartir el conocimiento y dividir las tareas para el logro de proyectos propuestos.
3. **Su Ejecución.** Una vez establecido el plan de manejo y gestión para el repertorio habitacional de San Miguel se tomará decisiones en el cual se basa a un proceso dinámico de cómo convertir todas las acciones para luego ser analizadas, preparadas y organizadas de acuerdo con cómo se plantean los objetivos con el fin de establecer y dar cumplimiento a corto, mediano y largo plazo su ejecución.

4.1.3. Fases del Modelo de Gestión aplicado en repertorio habitacional de San Miguel.

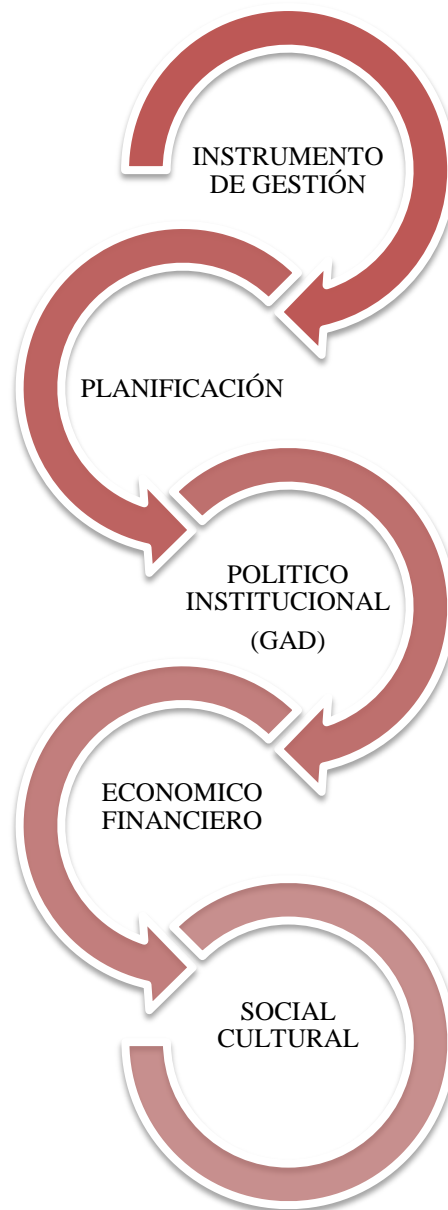
Para el desarrollo del modelo de gestión se establecieron cuatro fases de las cuales son referidas a la ejecución de planes, programas y proyectos de las cuales se organizan de la siguiente manera:

1. Se determina la organización en el cual intervenga las respectivas instancias ya existentes por lo cual se encarga de plasmar los planes programas o proyectos.
2. Se establece aquellos elementos como información, normas, reglamentos que permitan el entendimiento correcto por parte del Gad municipal de San Miguel.
3. Se constituye establecer claramente los diagramas y cronogramas que establece el Gad municipal de San Miguel de acuerdo con el avance del proyecto para la

toma de instrucciones, charlas con las diferentes personas y procedimientos en las intervenciones de cada vivienda.

4. Por último, se basa en indicadores e instrucciones por el cual se realiza el seguimiento y control de las diferentes estrategias a realizarse con el fin de establecer un proyecto para su ejecución.

4.2.5. LOGISTICA PARA LA GESTIÓN EN LAS VIVIENDAS DE VALOR PATRIMONIAL DE SAN MIGUEL DE BOLIVAR.



**Gráficos 11: Logística de Gestión en Viviendas Patrimoniales.
Elaboración: Propia**

4.2.5.1. LOGÍSTICA EN CUMPLIMIENTO DE OBJETIVO.

El repertorio habitacional del cantón San Miguel es indispensable por lo cual busca contar con un modelo de manejo y gestión el cual integre el desarrollo que consiste en especificaciones de procesos que vaya de la mano con el entendimiento de la sociedad, superando los diferentes obstáculos que se presentan a la toma de decisiones y así tener un fortalecimiento de la vivienda con un equilibrio justo entre la vivienda moderna y la antigua.

Dicho modelo de gestión propone objetivos que desarrolle y garantice diferentes programas, estrategias y proyectos como principales instrumentos de logística y tenga una visión integral y posteriormente se desarrolle acciones que sirva como base a la orientación técnico funcionales como una guía en los procesos de intervención para esta poder controlar las acciones y efectos de conservación del patrimonio edificado del cantón.

Este modelo además cuenta con mecanismos de financiamiento que van acorde a las estrategias y programas ya fijados en el modelo de manejo y gestión, por lo cual se ha tomado en cuenta el aspecto económico del territorio con diferentes medidas de apoyo para auto beneficiarse con estrategias de materialidad (recursos de rehabilitación en situ) en los diferentes planes y proyectos que se van a realizar.

Esto se da también al autofinanciamiento con impulso a la acción de recursos públicos como privados que generen un aporte y promuevan el patrimonio habitacional como fuente de mejoras de su imagen urbana.

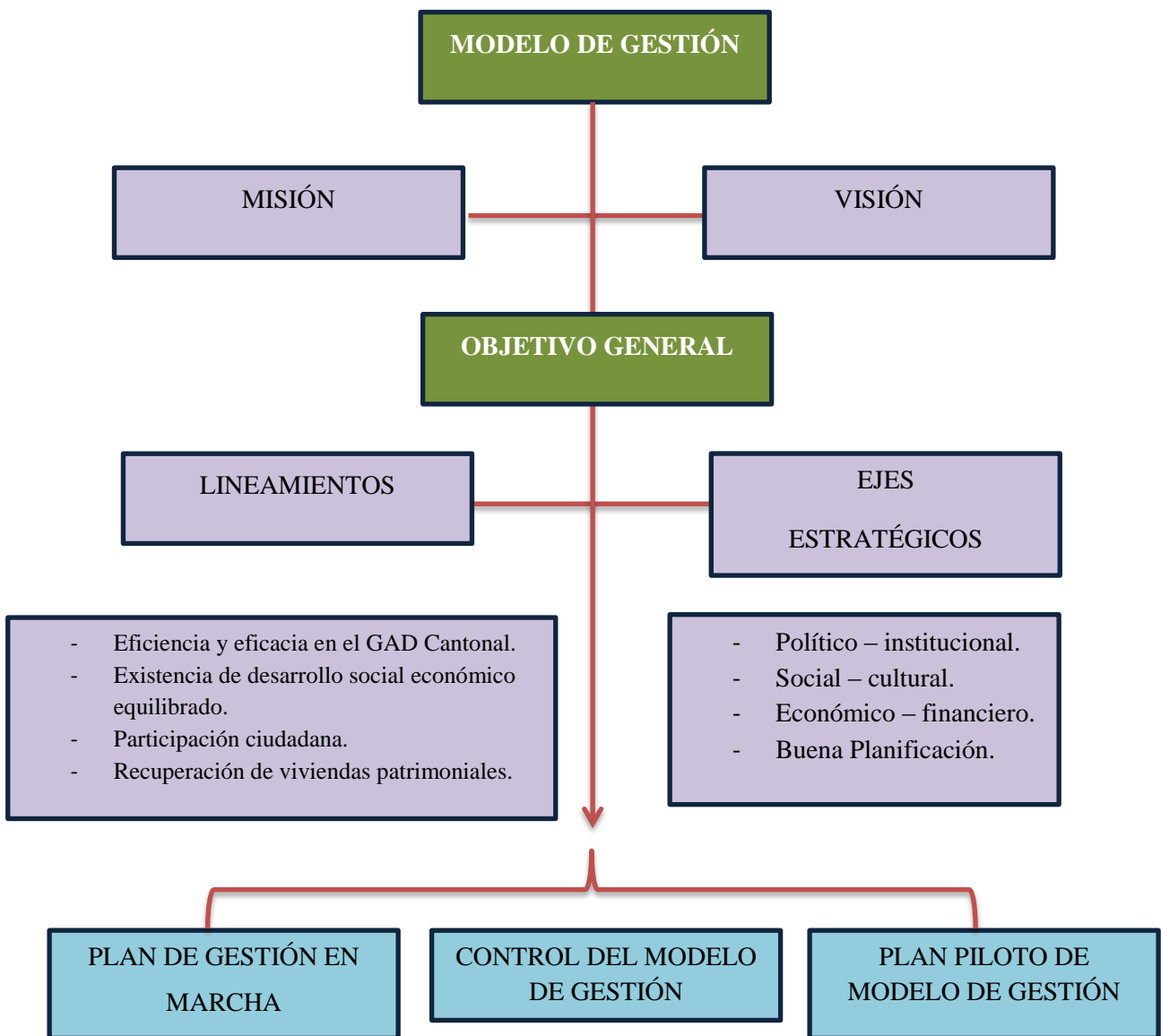
Para este punto el modelo de manejo y gestión del centro histórico y zona de amortiguamiento del cantón San Miguel es el escenario principal apto para la intervención e interacción entre la comunidad y la administración con el fin de crear alianzas socioeconómicas con el mejor entendimiento posible en la restauración de la viviendas, ya que esto conlleva a un desarrollo basado en una cercanía institucional para así crear esa concientización en consensos sociales y políticos.

Todos los aspectos mencionados tiene como base jurídico a nuevas demandas existenciales que desarrolla y equilibra las competencias y responsabilidades de los diferentes niveles que gobierna el Gad cantonal ya que este establece incentivos y sanciones en cuanto no se dé a cumplir los diferentes aspectos a la ley. Esto se considera

como un instrumento decisor de lineamientos, obligaciones y derechos que el ciudadano posee sobre el uso correcto del patrimonio edificable.

Finalmente, esta aportación del modelo de manejo y gestión ira evolucionando con mejoramiento general en prácticas pendientes, en preservación y rehabilitación de las viviendas patrimoniales con el fin de recuperar el patrimonio como espacio vivo de la sociedad.

4.3. PROPUESTA DE MODELO DE GESTIÓN PARA EL REPERTORIO HABITACIONAL DE SAN MIGUEL DE BOLIVAR.



Gráficos 12: Función del Modelo de Gestión.
Elaboración: Propia

4.4. Propuesta de Modelo de Gestión para el Repertorio Habitacional del Cantón San Miguel de Bolívar.

4.4.1. Misión.

El modelo de manejo y gestión para el repertorio habitacional del centro histórico del cantón San Miguel, incluye como la herramienta capaz de diseñar, conducir y promover de manera integral, coherente y sostenible económicamente todos aquellos procesos encaminados a la recuperación, fortalecimiento de rehabilitación y del uso vivienda en el centro histórico y zona de amortiguamiento, desarrollando a partir de éstos, las condiciones necesarias en objetivos adecuados en rehabilitación y conservación como mejoramiento de la calidad de vida a sus habitantes.

4.4.2. Visión.

El modelo de manejo y gestión permitirá al departamento de planificación del Gad Municipal emprender acciones destinadas a la revalorización del centro histórico de San Miguel como un centro vivo que no pierde su valor patrimonial, habitable y equilibrado con las diferentes viviendas existentes basado en la premisa fundamental de una gestión eficaz y eficiente que con un enfoque integral la cual reconozca todas sus potencialidades y fomente la participación de diversos actores sociales, impulsando así, a mantener la cultura en el cantón.

4.4.3. PROPUESTA DE SOLUCIÓN DEL MODELO DE MANEJO Y GESTIÓN.

Generar un modelo de manejo y gestión que cumpla con los diferentes objetivos el cual garantice el desarrollo de planes, programas y proyectos con visión integral en multidireccionalidad y transversabilidad para la ejecución de estrategias mismas que gravitan y afectan la adecuada interpretación de habitar en una vivienda histórica patrimonial, financiamiento, programas, cuestiones técnicas constructivas y acciones concretas de conservación del patrimonio edificado.

4.4.4. LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS QUE APORTAN AL MODELO DE GESTIÓN DE SAN MIGUEL DE BOLÍVAR.

- Eficiencia y eficacia en la gobernabilidad.

Para alcanzar una eficiente gobernabilidad que garantice la recuperación de la vocación residencial del centro habitacional patrimonial de San Miguel, será necesario actualizar los viejos estilos de gobierno que interpreta la ciudad, de manera que éstos se orienten hacia el logro de un manejo y gestión de alto nivel, transparente y confiable para su población motivando al ciudadano a participar en el proceso de toma de decisiones.

- Desarrollo social y económico equilibrado.

En este sentido, es importante la participación tanto del sector público como del privado y demás organismos de apoyo, será indispensable para garantizar sostenibilidad socioeconómica en los procesos de rehabilitación de la vivienda en el centro histórico y zona de amortiguamiento de San Miguel, los mismos que vinculados directamente con el carácter cultural del centro histórico eviten procesos de exclusión social, garantizando con ello la mejora de la calidad de vida de la población residente y usuaria.

- Participación ciudadana y recomposición del tejido social.

Para alcanzar dicho objetivo, será fundamental impulsar la cultura urbana y cultivar la buena ciudadanía, pues es una demostración por parte de la población de toma de responsabilidades para su desarrollo que garantiza el sentimiento de pertenecía e identidad con el centro histórico de San Miguel tornándole a este, en auténtico centro vivo, habitado y activo y Lograr el desarrollo integral del centro histórico que permita la recuperación de su función habitacional, requerirá por lo tanto de verdaderas acciones que garanticen la cohesión social, la integración y participación de los diversos actores sociales

- Recuperación del patrimonio histórico y cultural.

Es por ello que, al concebir al patrimonio histórico y cultural como recurso estratégico en los procesos de rehabilitación del centro histórico, permitirá que éste se constituya como pilar fundamental del desarrollo dando paso a iniciativas encaminadas a la recuperación de la función residencial, favoreciendo de esta manera la inclusión social y

la creación de una nueva cultura de desarrollo, formulada y concertada en función de las características y de las necesidades socio-territoriales.

4.4.5. ASPECTO ECONÓMICO.

Movilización de Recursos: Para la gestión financiera de los proyectos de rehabilitación y restauración de las viviendas en el centro histórico de San Miguel, la dirección Administrativa - Financiera en coordinación con el departamento planificación y demás departamentos involucrados, estarán encargadas de movilizar los recursos económicos en base a:

Recursos propios: Donde los propietarios de las viviendas estarán en la capacidad de cubrir, sin ningún tipo de crédito, préstamo, garantía, etc; En este sentido la totalidad de la inversión para los proyectos de recuperación habitacional, esto quiere decir que generarán apoyo al contribuir y no perder el patrimonio de las viviendas.

Recursos prestados: Esto quiere decir, que los diferentes propietarios de las viviendas se encargaran de gestionar el financiamiento para los proyectos de rehabilitar la vivienda con fondos prestados por los organismos de apoyo como bancos, cooperativas entre otras.

Gestión asociada: Donde el/los propietarios actuales de los in-muebles se asociarán con el departamento de planificación del Gad y empresas privadas con el fin de la rehabilitación de las viviendas de valor patrimonial en proyectos de recuperación y uso vivienda.

4.4.6. ESTRATEGIAS DE MATERIALIDAD.

Se tomará como base fundamental los diferentes materiales existentes en el cantón, para aprovechar los recursos en la rehabilitación de las viviendas patrimoniales como:

- Estrategia de Reforestación: socializar con el Gad municipal de San Miguel para conocer la disponibilidad de sectores pertenecientes al mismo, para proyectar la siembra de árboles con visión a futuro en la disponibilidad de madera para la rehabilitación técnica constructiva de la vivienda patrimonial.

- Estrategia de reutilización de Adobe: dar valor e importancia al adobe como opción a la preservación del patrimonio edificado, como también capacitar en técnicas de mantenimientos y rehabilitación arquitectónica patrimonial con practica y solución a daños, colocación de nuevos y sobre revestimientos y perforaciones sin afectar la parte estructural de la vivienda.
- Estrategia de intervención en rehabilitación vernácula: reutilización de distintos materiales que existen actualmente en la zona para producir y dar solución a los diferentes daños que tiene la vivienda aplicando técnicas constructivas tradicionales mediante organización de talleres prácticos que faciliten recursos de valoración por parte de profesionales que abarquen el tema.
- Estrategia en implementación de talleres en sitio para la intervención de viviendas patrimoniales: se dará paso a la conservación con el fin de implementar talleres en sitio con el fin de que se pueda conocer los proyectos, sistemas y soluciones técnicas constructivas y monto de inversión con la factibilidad de equilibrar y dar a conocer las necesidades actuales de conservación del patrimonio, logrando la revalorización de técnicas constructivistas con procesos de ejecución.
- Estrategia materialidad en teja: se dará a conocer los diferentes tipos de elaboración de teja teniendo en cuenta sus dimensiones, peso y cantidad de materiales para su mezcla con el fin de no perder la teja patrimonial de las edificaciones patrimoniales y realizar en sitio la misma, esta genera fuentes de empleo al igual que en las diferentes estrategias planteadas con el fin de generar ingresos económicos y la elaboración de este materia sea para la rehabilitación de la quinta fachada dependiendo el sistema estructural de la cubierta.

5. PROGRAMAS Y PROYECTOS DEL MODELO DE MANEJO Y GESTIÓN.

5.1. DETERIORO DE LA VIVIENDA (Técnico – Constructivo).

El deterioro de la vivienda es un objetivo principal por el cual se busca mejorar la condición de la vivienda patrimonial existente en el Cantón más aun a los residentes del Centro Histórico y Zona de Amortiguamiento, por el cual se plantea la recuperación de vivienda y su valoración residencial con técnicas constructivas que potencialicen de una manera equilibrada la mixtura que estas presentan en la actualidad.

Los programas y proyectos planteados en este Modelo de Gestión, corresponden a las diferentes acciones que se debe tomar para mantener a la población con una residencia digna y si fallas, con el fin de garantizar una condición digna de habitabilidad en el cual la conservación tiene un papel fundamental especialmente en viviendas que son tomadas como caso de estudio, esto da una mejor apariencia como también mejorar su protección y valoración de cada una de las viviendas, con el simple hecho de desarrollar el aspecto económico y social del Centro Histórico de San Miguel de Bolívar.

El principal objetivo que se va a cumplir en dicha propuesta es:

- Rehabilitar los elementos Técnicos Constructivos de la Vivienda Patrimonial de San Miguel de Bolívar.

Para alcanzar el objetivo planteado se plantea un proceso continuo basado en estrategias que aportaran al cumplimiento del mismo:

- Mantenimiento de los elementos de interior de la vivienda patrimonial.

Esta estrategia nos permite evidenciar los diferentes problemas que existe en el interior de la vivienda por el cual no permite tener una vivienda digna sin fallos en los aspectos de construcción. Esto nos ayuda a revertir el proceso de deterioro combatiendo en si los diferentes elementos que se encuentran en mal estado dentro de la vivienda. Como también saber rehabilitar la vivienda interior desde un punto de vista constructivo y utilizando materiales existentes en la zona y analizando lo económico en la compra de materiales que no existen para su modificación y remplazo de diferentes partes de la vivienda.

- Aprovechar la infraestructura existente para crear viviendas con un nivel digno de habitacionalidad.

Muchas de las viviendas del cantón se encuentran en mal estado por lo que se evidencia en su infraestructura debido a que no tiene el tratamiento adecuado y este provoca el mal estado que se encuentran las vigas y columnas de madera, algunas de ellas expuestas a la intemperie provocando grietas, polilla y descomposición de esta. La misma estrategia se analizada dando así a conocer a personas que entienden sobre el tema de infraestructura en madera para conocer el estado actual en que se encuentran las diferentes viviendas con el fin de ser analizadas y estudiadas para darles una rehabilitación o cambiar parte de la infraestructura de esta.

- Capacitación y apoyo técnico en el fortalecimiento y desarrollo de rehabilitación de vivienda.

Para realizar este tipo de intervención se necesita de personal que entienda sobre el tema de rehabilitación por el cual se dará a conocer ciertas técnicas que ayuden al entendimiento del como rehabilitar de manera adecuada la vivienda con el fin de realizar una buena intervención. A parte de esto se necesitara de charlas motivacionales que ayuden a ver como el mantener la vivienda patrimonial ayudara a no perder la culturalidad del cantón por lo que si se rehabilita la vivienda el centro histórico de San Miguel de Bolívar tendrá vida y ya no será una parte muerta como se encuentra en la actualidad.

Esta estrategia también busca fomentar la participación ciudadana por lo que cada propietario de la vivienda conocerá y obtendrá nuevos conocimientos de como rehabilitar de manera adecuada y correcta su vivienda ya que en muchas de estas existe el problema en la cubierta por el cual se origina de las fuertes lluvias y movimientos sísmicos en donde la teja tiende a moverse y quedar mal ubicada, provocando goteras y daños en el interior de la vivienda por la filtración del agua.

Los programas y proyectos basados concretamente en:

- Rehabilitación interna de la vivienda Patrimonial.

Esta busca crear charlas de capacitación con especialistas en el tema de “REHABILITACION DE VIVIENDA” el cual de un mejor entendimiento en cómo tratar la vivienda sin obtener malos resultados o la incorporación de materiales que no se debe utilizar en una mala práctica.

- Restauración de fachada de la vivienda Patrimonial.

Muchas de las fachadas de las viviendas del centro histórico no cuentan con los colores coherentes que persiste a la vivienda ya que en muchas casas se puede observar como varia los colores ya sea por piso, partes de una vivienda, colores de puestos comerciales que no tiene nada que ver con el estilo de la vivienda. Para esto se fomentará una clase de cómo debería estar pintada la fachada de la vivienda, investigando a la par con una paleta de colores el mismo que de significado a la vivienda.

- Intervención de la Quinta Fachada de la vivienda Patrimonial.

Como se mencionó anteriormente muchas de las viviendas tienen problema con su cubierta por que en la actualidad se evidencia modificaciones que no van con el sentido de la vivienda patrimonial una de ellas es el remplazo de la teja tradicional con la hoja de zinc, este problema conlleva casi la mayoría de viviendas en donde no tienen una idea de que otro material se podría remplazar para que no pierda su valor patrimonial en todo caso se dará a conocer los diferente tipos de cubiertas que se puede remplazar y se debe proponer para la misma con el simple hecho de que sea una cubierta que aporte y sea duradera a largo plazo en rehabilitar.

- Reconstruir la carpintería como elementos tradicionales de la vivienda Patrimonial.

Este aspecto tiene que ver mucho sobre cómo se deberá rehabilitar las diferentes partes de una vivienda más aún si esta tiene carpintería por lo cual se dará charlas que ayuden al entendimiento de los materiales que se pueden remplazar y a mejorar su estructura con el fin de extender la vida de la vivienda y aportando así una difusión estratégica para una conservación patrimonial.

Además, se establecerá una Meta, Presupuesto y Responsables que ayuden con la ejecución de los diferentes programas y estrategias que se establecen y deben ser tomadas en cuenta para el mejoramiento en la rehabilitación de las viviendas. Este plan ha tenido su puesta en marcha para un mejor futuro en desarrollo constructivo con el cumplimiento del objetivo que ayudara entender cómo se rehabilita una edificación con los materiales correspondientes que se integren en la vivienda tomando en cuenta como la vivienda se transforma para una habitad mejor que la que se vive en la actualidad, como se puede observar en las respectivas ilustraciones



Ilustración 23: Deterioro de la Vivienda Patrimonial.
Elaboración: Propia



Ilustración 24: Deterioro de la Vivienda Patrimonial.
Elaboración: Propia

5.2. INEXISTENCIA DE FINANCIAMIENTO (Viviendas Patrimoniales).

La falta de financiamiento en el cantón San Miguel es muy evidente por lo que se requiere de importantes recursos financieros para proyectar este problema, ya que el modelo de gestión busca implementar una serie de estrategias y programas que permitan tanto al dueño de la vivienda como a GAD Cantonal, específicamente al departamento de planificación para así desarrollar con grupos necesarios que garantice la sostenibilidad económica en los procesos de rehabilitación de la vivienda patrimonial.

Para este objetivo es de vital importancia planificar en el aspecto económico de como poder sustentar gastos en la inversión de rehabilitar la vivienda, por lo cual la financiación y ejecución de los diferentes programas y proyectos serán encargados en coordinación con el departamento del GAD Municipal (Departamento de Planificación), el cual creara las condiciones necesarias que permitan visualizar la inversión tanto propia, publica por parte de GAD y privada que requiera para captar los recursos en el sector financiero de los diferentes organismos de apoyo para que se dé la rehabilitación.

El principal objetivo que se va a cumplir en dicha propuesta es:

- Identificar Fuentes de Financiamiento propia y extranjera para la conservación del patrimonio edificable de las viviendas patrimoniales de San Miguel de Bolívar.

Para alcanzar el objetivo propuesto se plantea un proceso continuo basado en estrategias que aportaran al cumplimiento del mismo:

- Identificar fuentes de financiamiento en el sector público y privado para la rehabilitación de la vivienda.

Para esta estrategia se deberá investigar todos los posibles financiamientos que conlleve a la rehabilitación de la vivienda, el mismo que servirá como beneficio de un modelo económico el cual sea proporcionado de manera que cubra los diferentes gastos que tenga la vivienda patrimonial. Esto quiere decir que va a la par con el Gad Cantonal el mismo que colaborara con ideas y personal capacitado para fomentar la inversión que genera este proceso. Este objetivo se ha convertido en el eje central por la inversión que general la rehabilitación de las diferentes viviendas buscando así una asociación entre el dueño de la vivienda y fuentes financieras por parte del Gad y otras empresas que estén dispuestas a colaborar con el plan de gestión aplicado para el Centro Histórico y zona de amortiguamiento del cantón San Miguel.

- Analizar empresas nacionales que financien el patrimonio edificable.

Se realizara una investigación a diferentes empresas públicas y privadas que se presten al financiamiento de las viviendas como también se dará a conocer a través de charlas el proceso de inversión de la vivienda. Con un tema claro y conciso de la cual sea de mejor entendimiento para las personas dueñas de las viviendas como también llegar a una tasa de interés justa al momento de realizar el financiamiento en dichas empresas con el fin

de poner en practica la rehabilitación y dando así un mejor producto finalizado con la sociedad misma.

- Proponer parte del financiamiento del GAD para la rehabilitación de la vivienda patrimonial.

Una de las partes que más tiene compromiso con el cumplimiento de este objetivo es el Gad Cantonal, el cual aportara con valor especifico (luego de investigaciones presupuestales) para así conocer con exactitud el valor con el que Municipio pueda colaborar, puesto en práctica el desarrollo de esta estrategia se deberá conocer cuál es el precio módico en rehabilitaciones de las diferentes viviendas con el fin de presentar una propuesta económica que facilite al pago de los ciudadanos. Unas de las partes serian también destinar un porcentaje de los valore económicos que anualmente recibe le Gad con el fin de socializar y llegar a una idea sostenible y económica de ambas partes.

Los programas basados concretamente en el financiamiento de las viviendas:

- Búsqueda de actores que cuenten con el financiamiento estable para la rehabilitación de la vivienda.

Fomentar e investigar empresas públicas o privadas que quieran integrarse en este proyecto con la finalidad de establecer acuerdos que generen el monto de inversión de los dueños de las viviendas, como también tener cotizado con especialistas en el tema un valor aproximado en la rehabilitación dando así un valor económico específico que solicite el dueño de la vivienda.

- Indagar diferentes empresas que presten financiamientos con una tasa de interés coherente en pagos.

Además de las diferentes instituciones bancarias que existen en el canto se realizaría una conversación en la cual se da a explicar en qué se va a emplear el dinero fomentando así seguridad ante la empresa prestamista, basándose en los diferentes afiliados que accedan a la misa.

- Identificar los costos de los diferentes materiales que tengan alto valor.

En un resumen de las fichas de observación se evidencio como están en la actualidad las diferentes viviendas estudiadas en las cuales se identificó las diferentes problemáticas que cada vivienda tiene ya que en su mayoría son similares, pero con un cierto grado de

deterioro, es así como se idéntica que materiales tienen mayor costo en producción y que uno de estos se los puede encontrar localmente (En el mismo Cantón) y otros materiales fuera. Con los estudios realizados se darán clases demostrativas y sugerencias a cada uno de los residentes de las viviendas con el fin de involucrar más y saber que materiales se pueden aportar de manera más accesible económicamente y otras que ayuden con préstamos a diferentes empresas bancarias.

- Crear charlas de participación ciudadana con respecto a sustentabilidad económica en gastos de materiales.

La socialización entre el Gad Cantonal y los diferentes dueños de las viviendas tiene un papel fundamental en donde se aclaran dudas acerca de cómo funcionará este modelo de gestión, como también de cómo se justificará económicamente la rehabilitación de diferentes espacios y puntos de la vivienda. Se tomará en cuenta la opinión ciudadana para un mejor entendimiento y generando toma de decisiones que conlleven al triunfo de la estrategia. Existen muchos materiales propios de la zona que aún se fabrican y entre otros se podría llevar un proceso del cual se generara plazas de trabajo con la fabricación y elaboración de varios de estos materiales a utilizarse.

- Estrategias económicas para dar solución a la inversión en gastos de materiales para la rehabilitación patrimoniales.

Uno de los aspectos más sobresalientes es de motivar a los diferentes propietarios de viviendas a mejorar la habitacionalidad en el cantón ya que en muchos casos existe el descuido de la vivienda o incluso el desconocimiento en cómo rehabilitar la misma. En viviendas que estén en un estado desfavorable se podría aplicar un modelo de casa tipo en donde se mantendrán las características, los diferentes materiales, y conservara su color a la época que corresponde la vivienda. Conjuntamente se dará a conocer las diferentes teorías de conservación por expertos en los temas acerca de la rehabilitación de una vivienda patrimonial.

Conjuntamente se dará paso a proyectos de los cuales tendrán resultados periódicamente al avance y añadiendo modificaciones:

- Fortalecer alianzas entre los diferentes propietarios de viviendas y el GAD Cantonal de San Miguel, para la conservación y rehabilitación de las viviendas patrimoniales.

- Evaluación económica en precios de diferentes materiales utilizados para la rehabilitación de viviendas.
- Socialización entre profesionales que abarquen la recuperación de viviendas patrimoniales con un financiamiento estándar en rehabilitación.
- Incentivar a los diferentes propietarios de cómo mantener económicamente una vivienda patrimonial sustentable.
- Proyecto editorial de vivienda tipo patrimonial.

Además, se establecerá indicadores, meta, presupuesto y responsables que ayuden con la ejecución de los diferentes programas y estrategias que establecen y deben ser tomadas en cuenta para el mejoramiento en la rehabilitación de las viviendas económicamente.

Estos programas y proyectos de basan de acuerdo a el porcentaje de viviendas dentro del área de estudio por el cual se evidencia las condiciones en las que se encuentran de lo malo, regular y bueno pero con la garantía de que el proceso será en beneficio de la sociedad, con lo cual se tomara en cuenta los distintos ingresos económicos que aporten a la defensa y ejecución de este proyecto el cual notara el cambio para el cantón de San Miguel de Bolívar.



Ilustración 25: Estado BUENO de la Vivienda P. P.

Elaboración: Propia



Ilustración 26: Estado REGULAR de la Vivienda

Elaboración: Propia



**Ilustración 27: Estado MALO de la Vivienda Patrimonial.
Elaboración: Propia**

5.3. No Existe Normativa o Documentación Legal que aporte al tema de conservación vivienda patrimonial.

La inexistencia de normativa crea una mala planificación del territorio por el cual se puede evidenciar que no existe normativa que respalde a la vivienda patrimonial, por lo que en muchas ocasiones no se toma en serio el valor patrimonial que tiene cada vivienda. El uso de suelo también presenta como principal falencia juntamente con este plan puesto que no existe normativa y regularización en políticas de planificación y gestión, con la falta de un marco legal que respalde al establecimiento. Para la realización de distintos programas y proyectos en recuperación a las viviendas con valor patrimonial del centro histórico y zona de amortiguamiento del cantón, la falta de estudios con una aceración a detalle y profundidad el mismo que garantice intervenciones acordes con la vivienda y el cual genere y de soluciones optimas ante los actuales conflictos existente en la actualidad dando así una respuesta generador en lineamientos y directrices que sirvan de guía en futuras intervenciones.

El principal objetivo que se va a cumplir en dicha propuesta es:

- Elaborar Políticas y Normativas legales para asumir las competencias del patrimonio habitacional de San Miguel de Bolívar.

Una de las principales desventajas es la inexistencia de políticas y normativas la cual no se evidencia y no posee un documento en que regirse, es así como en diferentes viviendas del cantón no normalizan y no tienen idea del valor patrimonial que tienen, en

muchas ocasiones los diferentes propietarios derrumban la vivienda para proponer una vivienda de estilo actual, puesto así que le Gad municipal no puede meter cartas en el asunto por no tener una base legal en que regirse en dicho tema. Una de las ventajas sería la creación de este modelo de gestión que permita tanto a la administración del Gad sustentarse en ordenanzas que estén vinculadas con este problema que a su vez va creciendo sin toma de control.

Para alcanzar el objetivo planteado se plantea un proceso continuo basado en estrategias que aportaran al cumplimiento del mismo:

- Desarrollar normativa y estrategias de conservación en viviendas patrimoniales.

En cuanto a base de normativa que rige en la actualidad es notoria la falta de revisión en algunas leyes en las cuales no se rige a ordenanzas y normativas con respecto a lo patrimonial, es así que se puede aportar en futuras una aplicación de diversos programas y proyectos que sean de vital importancia en las cuales se rija de manera adecuada y que pueda aplicarse de manera similar en todo el cantón. Crear una socialización con expertos en temas de planificación territorial en el cual se maneje normativa y estrategias que sean de gran utilidad para la conservación del valor patrimonial aun existente en el canto.

- Establecer una regularización de protección de las diferentes viviendas patrimoniales del centro histórico del cantón.

Uno de los principales problemas que tiene el cantón es el no respetar las edificaciones en el centro histórico ya que estas son pintadas por diferentes colores que no son regularizados para así tener una buena imagen urbana en el cantón. Muchas de las viviendas ya han sido derrocadas para ser suplementadas por edificaciones actualizadas perdiendo así el poco valor que San Miguel aún posee, dado este punto de observación se deberá establecer una ley que contemple la protección de la vivienda en base a como se encuentra y en caso de ser demolida, la nueva edificación contemple algunas características de la antigua.

- Regulación en altura de edificaciones, paleta de colores en fachadas y desmontaje de letreros descoordinados.

Una de las contradicciones que los diferentes propietarios de las viviendas son en que no existe una altura determinada de vivienda en el centro histórico por el cual se observa los diferentes niveles de cada vivienda, como también el contraste de sus fachadas que se asemejan a varios colores montados. Se debería socializar por el personal de Gad para dar solución a este tipo de problema el cual rompe con la imagen urbana y teniendo en cuenta como se ve afectado el centro histórico.

- Conservar la vivienda patrimonial con respecto a su imagen urbana en el casco central del cantón.

Uno de los inconvenientes en el Cantón es que se está perdiendo la vivienda antigua (patrimonial) por lo que el centro histórico pierde su culturalidad, no existe una planificación en la cual el centro de la ciudad contemple de fachadas basadas en una carta de colores, la implementación de materiales como hormigón como base de rehabilitación en fachadas, el cambio de cubierta a cubierta de zinc entre otras que se está perdiendo la cultura patrimonial que aún posee.

Los programas y proyectos basados concretamente en:

- Actualización del número de viviendas de interés patrimonial.

El Cantón San Miguel no cuenta con un número exacto en su registro de viviendas patrimoniales porque es necesario actualizar las viviendas que están consideradas como viviendas patrimoniales, es así que se debe dar una actualización ya que en el INPC

con una actualización actualizada. En base a esta toma de información se registraron las diferentes viviendas en la zona de estudio llevando a cabo su numeración para ser participativas ante los diferentes programas y proyectos que están sujetos a realizarse.

- Crear una ruta de interés con viviendas históricas en distintos puntos de la zona central del cantón San Miguel.

Tomando en cuenta las diferentes viviendas ubicadas en el cantón existen algunas que aún no pierden su valor patrimonial por lo cual están en perfectas condiciones, este plan da a efectuarse e realizar una ruta de interés de viviendas patrimoniales que se guie en conexión una con otra esto dará vida al centro histórico generando turismo y más cercanía a la socialización de los habitantes del cantón. Esto conlleva a que los diferentes propietarios se asocien a este plan generando un espacio más agradable en actos de celebración del cantón dando una mejor imagen urbana.

- Socializar con expertos en el tema sobre la normativa que debe regir en San Miguel de Bolívar.

Uno de los puntos a tratarse es la socialización entre personal del Gad y expertos sobre el tema de normativa para fijar de forma correcta estatutos y leyes que sean comprendidas por los ciudadanos del cantón, puesto que al existir una normativa en la cual puedan basarse en una mejor atención al cumplimiento de esta y aun así se restrinja ciertos aspectos que desfavorecen al Gad frente a distintos problemas que en la actualidad está presentando.

Conjuntamente se dará paso a proyectos en la elaboración de normativa de los cuales obtendrán resultados periódicamente al avance y añadiendo modificaciones:

- Elaboración de ordenanzas que aplique en todo el cantón para no perder el patrimonio aun existente.
- Recuperación de los inmuebles patrimoniales en construcción deteriorada.
- Establecer ordenanzas de protección de viviendas patrimoniales.
- Recuperación de las viviendas del centro histórico y zona de amortiguamiento para fomentar el turismo en el cantón.
- Establecer un modelo de Rehabilitación que ejecute su intervención.

Además, se establecerá una Indicadores, Meta, Presupuesto y Responsables que ayuden con la ejecución de los diferentes programas y estrategias que establecen y deben ser tomadas en cuenta para el mejoramiento en la rehabilitación en implementación de leyes y normativas que falta en el Cantón.

El Cantón de San Miguel de Bolívar la incorporación de normativa con respecto a la vivienda patrimonial es de vital importancia ya que sin esta normativa personal del Gad no tiene en que sustentarse al momento de realizar una acción, es decir que esta normativa se convertiría en gran ayuda para regirse y tener un sustento real para mantener las diferentes viviendas patrimoniales intactas, generando beneficio y un gran aporte de cultura al Cantón San Migueleño.



**Ilustración 28: Rótulos comerciales que afectan la fachada de la Vivienda Patrimonial.
Elaboración: Propia**



**Ilustración 29: Implementación de Hormigón en fachada de la Vivienda Patrimonial.
Elaboración: Propia**



**Ilustración 30: Abandono de la Vivienda Patrimonial.
Elaboración: Propia**

6. PROGRAMAS Y PROYECTOS EN EL MARCO DE PLAN DE GESTIÓN DE VIVIENDAS PATRIMONIALES DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE BOLIVAR.

OBJETIVO	ESTRATEGIAS	PROGRAMAS	PROYECTOS	INDICADOR	META	% PRESUPUESTO	RESPONSABLE	
Rehabilitar los elementos técnicos constructivos de la vivienda patrimonial de San Miguel de Bolívar	- Mantenimiento de los elementos de interior de la vivienda patrimonial.	Rehabilitación interna de la vivienda Patrimonial.	Crear charlas de capacitación en Rehabilitación de la vivienda patrimonial.	Número de viviendas a rehabilitarse.	Reuniones para el entendimiento de rehabilitación.	13,64% del valor total de ingreso anual.	Dirección de planificación y Gad cantona, propietarios de viviendas.	
	- Aprovechar la infraestructura existente para crear viviendas con un nivel digno de habitacionalidad.	Restauración de fachada de la vivienda Patrimonial.	Motivar en mejorar el estilo arquitectónico de la vivienda con respecto a su imagen urbana.	Número de elementos de las viviendas a restaurarse.	Incentivos para la restauración de la vivienda.	10,91% del valor total de ingreso anual.	Dirección de planificación y Gad cantona, propietarios de viviendas.	
	- Capacitación y apoyo técnico en el fortalecimiento y desarrollo de rehabilitación de vivienda.	Reconstruir la carpintería como elementos tradicionales de la vivienda Patrimonial.	Intervención de la Quinta Fachada de la vivienda Patrimonial.	Establecer un plan de mantenimiento a largo plazo para la vivienda patrimonial.	Número de viviendas a restaurar su quinta fachada.	Sesiones de trabajo para el número de viviendas a restaurar su quinta fachada.	4,73% del valor total de ingreso anual.	Dirección de planificación y Gad cantona, propietarios de viviendas.
			Realizar charlas que ayuden con el entendimiento de los distintos materiales que posee la vivienda patrimonial.	Número de personas a capacitación en apoyo técnico.	Charlas de entendimiento.	1,82% del valor total de ingreso anual.	Dirección de planificación y Gad cantona, propietarios de viviendas.	
			Mejorar la infraestructura de la vivienda patrimonial.	Número de personas a capacitación en apoyo técnico.	Charlas de entendimiento.	1,09% del valor total de ingreso anual.	Dirección de planificación y Gad cantona, propietarios de viviendas.	
			Difusión de estrategia de conservación patrimonial.	Número de personas a capacitación en apoyo técnico.	Charlas de entendimiento.	2,09% del valor total de ingreso anual.	Dirección de planificación y Gad cantona, propietarios de viviendas.	

Identificar fuentes de financiamiento propia y extranjera para la conservación del patrimonio edificable de las viviendas patrimoniales de San Miguel de Bolívar.	Identificar fuentes de financiamiento en el sector público y privado para la rehabilitación de la vivienda.	Búsqueda de actores que cuenten con el financiamiento estable para la rehabilitación de la vivienda.	Fortalecer alianzas entre los diferentes propietarios de viviendas y el GAD Cantonal para la conservación y rehabilitación de las viviendas patrimoniales.	Número de fuentes de financiamiento.	2 meses de Búsqueda de fuentes de financiamiento.	2,00% del valor total de ingreso anual.	Dirección de planificación y Gad cantona, propietarios de viviendas
	Analizar empresas nacionales que financien el patrimonio edificable.	Indagar diferentes empresas que presten financiamientos con una tasa de interés coherente en pagos.	Evaluación económica en precios de diferentes materiales utilizados para la rehabilitación de viviendas.	Número de empresas que aporten económicamente en la rehabilitación de las viviendas.	1 mes en convenio con empresas.	7,27% del valor total de ingreso anual.	Dirección de planificación y Gad cantona, propietarios de viviendas
	Proponer parte del financiamiento del GAD para la rehabilitación de la vivienda patrimonial.	Identificar los costos de los diferentes materiales que tengan alto valor.	Socialización entre profesionales que abarquen la recuperación de viviendas patrimoniales con un financiamiento estándar en rehabilitación.	Empresas que vendan los diferentes materiales para venta de este.	Conversatorio con el Gad para asumir una parte del presupuesto anual al municipio.	7,26% del valor total de ingreso anual.	Dirección de planificación y Gad cantona, propietarios de viviendas
		Crear charlas de participación ciudadana con respecto a sustentabilidad económica en gastos de materiales.	Incentivar a los diferentes propietarios de cómo mantener económicamente una vivienda patrimonial sustentable.	Número de personas que accedan y asistan a las charlas.	Conversatorio con el Gad para asumir una parte del presupuesto anual al municipio.	13,64% del valor total de ingreso anual.	Dirección de planificación y Gad cantona, propietarios de viviendas
		Estrategias económicas para dar solución a la inversión en gastos de materiales para la rehabilitación patrimoniales.	Proyecto editorial de vivienda tipo patrimonial.	Numero de inversionistas en las viviendas.	Conversatorio con el Gad para asumir una parte del presupuesto anual al municipio.	9,55% del valor total de ingreso anual.	Dirección de planificación y Gad cantona, propietarios de viviendas

Generar políticas y normativas legales para asumir las competencias del patrimonio habitacional de San Miguel de Bolívar.	Desarrollar normativa y estrategias de conservación en viviendas patrimoniales	Actualización del número de viviendas de interés patrimonial.	Elaboración de ordenanzas que aplique en todo el cantón para no perder el patrimonio aun existente.	No. De Normativas y Ordenanzas que se estudiara e integrara para el desarrollo del Cantón.	Estudio de referentes en normativas aplicadas en otras ciudades que se asemejen en un bien común.	7,27% del valor total de ingreso anual.	Dirección de planificación y Gad cantonal, propietarios de viviendas
	Establecer una regularización de protección de las diferentes viviendas patrimoniales del centro histórico del cantón.	Crear una ruta de interés con viviendas históricas en distintos puntos de la zona central del cantón San Miguel.	Recuperación de los inmuebles patrimoniales en construcción deteriorada.	No. De los Inmuebles aplicados para regularización.	Reunión con los diferentes propietarios de las viviendas para quienes deseen recuperar la vivienda.	8,73% del valor total de ingreso anual.	Dirección de planificación y Gad cantonal, propietarios de viviendas
	Regulación en altura de edificaciones, paleta de colores en fachadas y desmontaje de letreros descoordinados.	Socializar con expertos en el tema sobre la normativa que debe regir en San Miguel de Bolívar.	Establecer ordenanzas de protección de viviendas patrimoniales.	No. De ordenanzas con respecto al patrimonio del Cantón.	Conversatorio entre entidad del Gad y las diferentes personas que estén interesadas en las nuevas ordenanzas aplicadas y crear una socialización estable.	5,46% del valor total de ingreso anual.	Dirección de planificación y Gad cantonal.
	Normativa o regulaciones sobre paisaje urbano histórico en el centro histórico del San Miguel de Bolívar.	Elaboración de un estatuto que restrinja la demolición de las viviendas deterioradas.	Recuperación de las viviendas del centro histórico y zona de amortiguamiento para fomentar el turismo en el cantón.	No. De recuperación de viviendas en el CHSMB	Toma de decisiones con las diferentes autoridades del departamento de planificación para establecer nuevos estatutos que den consideración a la vivienda patrimonial en el cantón.	4,55% del valor total de ingreso anual.	Dirección de planificación y Gad cantonal, propietarios de viviendas
		Establecer un modelo de Rehabilitación que ejecute su intervención.					
		Socializar con expertos en el tema de patrimonio y personal del Gad para una mejor comprensión y coordinación.					

7. CONCLUSIONES CAPITULARES.

Desde el diagnóstico el deterioro que tiene en la actualidad el patrimonio edificable el cual genera una pérdida y por tal razón es necesario tener una estructura general de manejo para que pueda desarrollarse ciertas acciones y programas en forma integral que contribuya al futuro de rehabilitar la vivienda, para así mejorar las condiciones de vida de los ciudadanos para así no perder el concepto de vivienda patrimonial.

El propósito de la tesis es generar un modelo de manejo y gestión que cumpla con los objetivos propuestos el cual garantice que se desarrolle en diferentes estrategias, programas y proyectos para que desde una visión integral de desarrollo se pueda desarrollar diferentes acciones concretas de conservación del patrimonio edificable.

Se diseña un modelo de manejo y gestión que garantice la multidireccionalidad y transversabilidad en la ejecución de programas y proyectos, el mismo que abarca a todas las interpretaciones que gravitan y afectan la adecuada interpretación del patrimonio, la cultura de habitar en una vivienda histórica patrimonial, funcionalidad, diferentes programas, financiamiento y cuestiones técnicas constructivas.

El Modelo de Gestión contribuye en herramientas indispensables para aclarar diferentes problemáticas de uso residencial, con el mejoramiento y avance de nuevas estrategias y proyectos constituyendo una autoridad que sepa sobre el tema específicamente con un ente en la Gestión de viviendas patrimoniales. Así se debe evidenciar la confianza y credibilidad en pertenecía generando nuevas ideas que busquen el desarrollo sostenible de viviendas.

Finalmente podemos concluir que para la rehabilitación de las diferentes viviendas de valor patrimonial ha sido de suma importancia el actuar en diferentes dimensiones analizando planes, estrategias y proyectos, partiendo de un enfoque articulado que integre a los niveles de planeación territorial e instancias del gobierno, por el cual dará un mejoramiento en participación y concentración ciudadana, que establezca la inversión con sectores públicos y privados aportando con la ayuda de organismos nacionales de apoyo en forma transparente que garantice una verdadera autenticidad en la gobernación del Gad.

Bibliografía

- ALCALDÍA PABLO SEXTO. (2020). *PABLO SEXTO*. Obtenido de https://pablosexto.gob.ec/images/Ordenanzas/Ordenanzas_2020/ORDENANZA_PATRI MONIO-FINAL-REGISTRO_OFICIAL.pdf
- AMAYA, D. (2016). *TESIS ESPE*. Obtenido de <https://repositorio.espe.edu.ec/bitstream/21000/12106/1/T-ESPE-053429.pdf>
- Arregui. (2010). Obtenido de <https://es.unesco.org/themes/patrimonio-mundial>
- Bolivar, G. S. (2015). *PDYOT SAN MIGUEL DE BOLIVAR*. Obtenido de PDYOT SAN MIGUEL DE BOLIVAR : http://app.sni.gob.ec/sni-link/sni/PORTAL_SNI/data_sigad_plus/sigadplusdocumentofinal/0260000760001_PDY OT%20SAN%20MIGUEL%20DE%20BOLIVAR%202015_16-03-2015_16-37-45.pdf
- BOLIVAR, G. S. (2018). ORDENANZA QUE REGULA LA PRESERVACIÓN, MANTENIMIENTO PATRIMONIAL.
- Bolivar, G. S. (s.f.). *GAD San Miguel de Bolivar*. Obtenido de PDOT San Miguel de Bolivar: http://app.sni.gob.ec/sni-link/sni/PORTAL_SNI/data_sigad_plus/sigadplusdocumentofinal/0260000760001_PDY OT%20SAN%20MIGUEL%20DE%20BOLIVAR%202015_16-03-2015_16-37-45.pdf
- Brandi, C. (1977). *Teoría de la Restauración*. Madrid: Alianza Editorial.
- Cazau, P. (2006). *Introducción a la Investigación en Ciencias Sociales*. Buenos Aires.
- Chaparro, M. (2018). Obtenido de Patrimonio cultural tangible: Retos y estrategias de gestión: <http://www.ub.edu/cultural/wp-content/uploads/2018/03/Chaparro-Camila.-Patrimonio-cultural-tangible.pdf>
- Correia, M. (2007). Teoría de la conservación y su aplicación al patrimonio en tierra. *APUNTES*, 202-2019.
- Criado, F. y. (2013). El patrimonio era otra cosa. *Estudios Atacameños*, 5-18.
- DELGADO, A. (2014). *TESIS UCV*. Obtenido de <http://dspace.uclv.edu.cu/bitstream/handle/123456789/6459/universidad%20martha%20abreus%20270614.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Diferenciador. (2015). Obtenido de Patrimonio material e inmaterial: <https://www.diferenciador.com/patrimonio-material-e-inmaterial/>
- Duc, V. I. (s.f.). *LOS PLANTEAMIENTOS TEÓRICOS SOBRE LA FORMACIÓN DE LOS CRITERIOS DE INTERVENCIÓN CON HORMIGÓN ARMADO*.
- EcuRed. (s.f.). *Gobierno de la Provincia de Bolívar*. Obtenido de Gobierno de la Provincia de Bolívar:

[https://www.ecured.cu/Cant%C3%B3n_San_Miguel_\(Ecuador\)#Divisi.C3.B3n.pol.C3.ADtica](https://www.ecured.cu/Cant%C3%B3n_San_Miguel_(Ecuador)#Divisi.C3.B3n.pol.C3.ADtica)

- El Heraldo. (2012). *El Heraldo*. Obtenido de EL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO ES LA MEMORIA DE UNA CIUDAD: <https://www.elheraldo.co/opinion/editorial/el-patrimonio-arquitectonico-es-la-memoria-de-una-ciudad-61036>
- Feilden, B. (2004). Los principios de la conservación. *tomada de la exposición "Le fil des pierres Photogrammétrique et conservation des documents"*,, 27-29.
- FERNANDEZ, G. G.-E. (2012 - 2013). *ESTUDIO PARA LA FORMULACIÓN DE UN MODELO DE GESTIÓN PARA EL FORTALECIMIENTO DEL USO RESIDENCIAL EN EL CENTRO HISTÓRICO DE CUENCA*. CUENCA.
- Flores, L. (2012). Obtenido de La conservación del patrimonio: <https://es.slideshare.net/lisbethflores/conservacin-del-patrimonio-62930139>
- GADM SAN MIGUEL DE BOLÍVAR. (27 de 01 de 2015). PDOT CANTON SAN MIGUEL DE BOLIVAR 2014. San Miguel, Bolívar, Ecuador.
- García, M. (2012). *El patrimonio cultural. Conceptos básicos*. Zaragoza: UNE.
- Gimenez, G. (2007). Un recorrido a través del concepto de cultura. *Conaculta-iteso*, 236-242.
- GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL SAN MIGUEL DE BOLIVAR. (2006). *docplayer*. Obtenido de <https://docplayer.es/90559056-G-o-b-i-e-r-n-o-autonomo-descentralizado-m-u-n-i-c-i-p-a-l-san-miguel-de-bolivar.html>
- GUAMÁN, M. (2017). *ESTUDIO PARA LA PROPUESTA DE RESTAURACIÓN Y PRESERVACIÓN DEL INMUEBLE CON VALOR PATRIMONIAL CASA DE HACIENDA, ISLA DE BEJUCAL, 2017*. Guayaquil : Univerdad de Guayaquil .
- Guerrero , L. (2015). Sostenibilidad y conservación del patrimonio edificado. *Revista de Investigación Científica en Arquitectura*, 1-17.
- Hernández Sampieri, R. (s.f.). *Metodología de la Investigación* . m.
- Hernández , R., Fernández , C., & Baptista , M. (2014). *Metodología de la Investigación*. México D.F.: McGRAW-HILL.
- Humanes, A. (1994). Restauración arquitectónica El diálogo entre lo antiguo tlo nuevo. *REVISTA ARQUITECTURA 100 AÑOS*, 8-11.
- Instituto Andaluz del Patrimonio Historico. (2010). Obtenido de Consejería de cultura: Qué es patrimonio inmaterial
- Köhler, V. M. (1995). *revista urbanismo*. Recuperado el 14 de enero de 2021, de <https://web.uchile.cl/vignette/revistaurbanismo/n1/11.html>
- LA, Network. (2017). Obtenido de PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO: BAJO AMENAZA: <https://la.network/patrimonio-arquitectonico-amenaza/>

- Lema , L. (2017). *Diseño, desarrollo e implementación de un sistema de información para el monitoreo del Patrimonio edificado de la ciudad de Cuenca, basado en un modelo de Conservación Preventiva*. Cuenca: Universidad de Cuenca.
- López, P., & Fachelli, S. (2015). *Metodología de la Investigación Cuantitativa*. Barcelona : Universidad Autònoma de Barcelona .
- Mercado, E. (2010). Conservación del patrimonio edificado y políticas públicas: del concepto a la práctica en. *Revista Científica en Arquitectura* , 15-26.
- México, U. A. (1 de Agosto de 2017). *Tipos de Investigación* . Obtenido de Universidad Abierta y a Distancia de México: <https://jose-mario-balderas-reyes-unadm.blogspot.com/2017/08/tipos-de-investigacion.html>
- Ministerio de cultura y patrimonio. (2017). 2. Obtenido de Patrimonio cultural: <https://www.culturaypatrimonio.gob.ec/patrimonio-cultural/>
- MUÑOZ MARTÍNEZ, R. (2019). *ORCERA*. Obtenido de http://www.orcera.es/export/sites/default/galerias/galeriaDescargas/municipios/Orcera/01_ANEJO_Nx_1_CLIMATOLOGxA..pdf
- ORDENAMIENTO, P. D. (2015). *gad provincia de bolivar*. Obtenido de http://app.sni.gob.ec/sni-link/sni/PORTAL_SNI/data_sigad_plus/sigadplusdocumentofinal/0260000170001_PDO T%20BOLIVAR%202015_02-09-2015_12-08-14.pdf
- Organización de las Naciones Unidas para la Educación, Ciencia y la Cultura. (20 de Octubre de 2004). *UNESCO*. Obtenido de <https://ich.unesco.org/es/que-es-el-patrimonio-inmaterial-00003#:~:text=El%20patrimonio%20cultural%20inmaterial%20es%3A,caracter%C3%A Dsticos%20de%20diversos%20grupos%20culturales>.
- Padilla, D. (2016). *Teorías de Restauración*. Nuevo León: Universidad Autónoma de Nuevo León .
- Prada Morales, J. (2013). *Pontificia Universidad Javeriana*. Obtenido de Facultad de Arquitectura y Diseño: <http://hdl.handle.net/10554/18331>
- REYES, J. (2017). *UNIVERSIDAD DE CUENCA*. Obtenido de https://www.construmatica.com/construpedia/Categor%C3%ADa:Patolog%C3%ADas_Constructivas
- romero, i. c. (2014 - 2019). *Plan de desarrollo y ordenamiento territorial 2014 2019 san miguel de bolivar* . Obtenido de Plan de desarrollo y ordenamiento territorial 2014 2019 san miguel de bolivar : https://issuu.com/amaluza/docs/plan_de_desarrollo_y_ordenamiento_t
- Rosales, O. (2000). *Globalización y Regiones en México*. México: Miguel Angel Porrúa.
- Sanit, G. (2010). *Imaginarios: teorías*. *Scielo*.

Soto, M., Muñoz , M., & Morcate , F. (2014). La conservación del patrimonio edificado, una responsabilidad social desde la universidad. *Arquitectura y Urbanismo*, 1-12.

UNESCO. (2007). *Organización de las Naciones Unidas para la Educación, La Ciencia y la Cultura*. Obtenido de Patrimonio cultural inmaterial: <https://ich.unesco.org/es/que-es-el-patrimonio-inmaterial-00003>

UNESCO. (2013). *SOSTENIBILIDAD DEL PATRIMONIO*. Obtenido de PATRIMONIO: <https://es.unesco.org/creativity/sites/creativity/files/digital-library/cdis/Patrimonio.pdf>

Unknown. (13 de septiembre de 2016). *TALLER INVESTIGACION I*. Obtenido de NIVELES DE INVESTIGACIÓN: <http://tallerdeinvestigaci1.blogspot.com/2016/09/niveles-de-investigacion.html>

Viollet le Duc, E. (1868). *Diccionario Razonado de la arquitectura francesa*. Francia.

Weather Spark. (2016). *Weather Spark*. Obtenido de <https://es.weatherspark.com/y/19354/Clima-promedio-en-San-Miguel-Ecuador-durante-todo-el-a%C3%B1o>

ANEXOS:

San Miguel de Bolívar 15 de enero de 2021

Arquitecto

Julio Ramos Mora.

DIRECTOR DE LA DIRECCION DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PRESENTE._

De mis consideraciones.

Yo, Cristóbal Aníbal Martínez García, con C.C. 025000264-9, estudiante de la Carrera de Arquitectura de la Universidad Tecnológica Indoamerica, solicito de manera más cordial un CERTIFICADO que avalúe mi tema de tesis **MODELO DE GESTIÓN PARA LA REHABILITACIÓN DEL PATRIMONIO HABITACIONAL DEL CENTRO HISTÓRICO Y ZONA DE AMORTIGUAMIENTO DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE BOLÍVAR**, en el cual aporta como guía en la elaboración de planes y proyectos en la rehabilitación de viviendas patrimoniales del Cantón San Miguel de Bolívar.

Adjunto propuesta de programas y proyectos.

Por la atención que se digne a darle a la presente, me suscribo de usted.

Atentamente. -



Cristóbal Aníbal Martínez García

c.c: 025000264-9





San Miguel de Bolívar, 18 de enero de 2021.

Sr.
Cristóbal Anibal Martínez García.
ESTUDIANTE DE LA UNIVERDIDAD TECNOLÓGICA INDOAMERICA

De mi consideración.-

Mediante la presente reciba un cordial y afectuoso saludo, a su vez me permito manifestarle que su petición ingresada mediante Oficio Sn de fecha San Miguel de Bolívar, 15 de Enero del 2021 en la cual se solicita que se evalúe el tema de tesis "MODELO DE GESTIÓN PARA LA REHABILITACIÓN DEL PATRIMONIO HABITACIONAL DEL CENTRO HISTÓRICO Y ZONA DE AMORTIGUAMIENTO DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE BOLÍVAR", ha sido revisada por lo que, **CERTIFICO** que el tema presentado será de gran importancia para el Gad Municipal en la implementación de una normativa y futuras acciones de intervención de bienes patrimoniales ya que el proyecto: "MODELO DE GESTIÓN PARA LA REHABILITACIÓN DEL PATRIMONIO HABITACIONAL DEL CENTRO HISTÓRICO Y ZONA DE AMORTIGUAMIENTO DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE BOLÍVAR", analiza e identifica las diferentes estrategias, planes y proyectos en la rehabilitación de viviendas patrimoniales del Centro Histórico y Zona de Amortiguamiento del Cantón San Miguel de Bolívar, además puedo manifestar que en la proforma presupuestaria de gastos 2021 del Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gad Municipal de San Miguel de Bolívar, se ha contemplado una partida denominada: Consultoría para la actualización del inventario de bienes patrimoniales, con lo cual contaríamos con un diagnóstico de la situación actual, las condiciones reales del patrimonio y un modelo de gestión adecuado para concluir con una ordenanza direccionada a la preservación del patrimonio.

Particular que comunico para los fines legales pertinentes.

Atentamente


Arq. Julio Ramos Mora.
**DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL GADMSMB.**

1. DATOS GENERALES							
DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE:							
CODIGO DE VIVIENDA	No. DE VIVIENDA	RÉGIMEN DE PROPIEDAD		USO			
		PÚBLICO	PRIVADO	ORIGINAL		ACTUAL	
				Principal	Complementarios	Principal	Complementarios
2. LOCALIZACION:							
CANTÓN:		CALLE:		INTERSECCIÓN			
COORDENADAS:							
EPOCA DE CONSTRUCCION		Siglo:		Año:			
3. PLANO/MAPA UBICACION				4. FOTOGRAFIA DE FACHADAS PRINCIPALES			
5. VULNERABILIDAD				6. DESCRIPCION DE INMUEBLE			
7. DESCRIPCION FISICO CONSTRUCTIVO				8. DESCRIPCION INTERVENCIONES			
9. OBSERVACIONES				10. ACCIONES EMERGENTES RECOMENDADAS			
11. FOTOGRAFIAS COMPLEMENTARIAS.							

NOTA:

- 1. ¿Cuáles son las principales problemáticas del municipio con respecto al tema de patrimonio edificado?**
- 2. ¿Qué problemas existen en relación a la política y normativa que tiene la municipalidad en relación a las viviendas de valor patrimonial? ¿Se ha podido hacer algo?**
- 3. A su criterio como autoridad de la municipalidad teniendo en cuenta los mecanismos de financiamiento ¿se puede implementar y colaborar de manera creativa en beneficio al patrimonio edificable?**
- 4. ¿Actualmente con qué criterio se maneja el Patrimonio Habitacional del Cantón San Miguel de Bolívar?**
- 5. A su criterio ¿Se ha planificado con respecto a conservar y rehabilitar el repertorio habitacional del cantón?**
- 6. ¿Cuáles son los mecanismos actuales que rige la municipalidad para los diferentes tipos de tramitación con respecto a viviendas de valor patrimonial?**
- 7. ¿Cree usted que se podría destinar una parte del presupuesto por parte del GAD para la rehabilitación de las viviendas patrimoniales aún existentes?**
- 8. A su criterio ¿debería existir algún tipo de alianza económica entre el ayuntamiento, empresas privadas y personas que requieren la rehabilitación de sus viviendas patrimoniales?**
- 9. ¿Cree usted que sería de gran factibilidad la elaboración de un modelo de gestión para conservación de viviendas patrimoniales del cantón?**
- 10. ¿Que aporte tendría un modelo de gestión en un futuro para el manejo de estrategias en cuanto a las viviendas de valor patrimonial?**

ENCUESTA DIRIGIDA A LOS PROPIETARIOS DE LAS VIVIENDAS PATRIMONIALES DEL CANTON SAN MIGUEL DE BOLIVAR.

OBJETIVO: Conocer sobre las principales problemáticas que tienen las diferentes viviendas patrimoniales del centro histórico y zona de amortiguamiento de San Miguel de Bolívar para posterior a esto diseñar un modelo de gestión que conlleve todos estos problemas y brindar soluciones.

1. ¿Cuáles son los principales deterioros que tiene su vivienda?

<input type="checkbox"/> Piso	<input type="checkbox"/> Cubierta	<input type="checkbox"/> Muro - Pared	<input type="checkbox"/> Ventanas
<input type="checkbox"/> Puertas	<input type="checkbox"/> Entrepisos (Losas)	<input type="checkbox"/> Gradadas	<input type="checkbox"/> Humedad

2. ¿Cuáles son las dificultades que tiene usted para resolver el deterioro de su edificación?

<input type="checkbox"/> Costo elevado de materiales	<input type="checkbox"/> Inexistencia de materiales vernáculos
<input type="checkbox"/> Falta de conocimiento en rehabilitación	<input type="checkbox"/> Falta de dinero
<input type="checkbox"/> Ninguna	

3. ¿Considera un costo elevado para la rehabilitación de su vivienda?

<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
-----------------------------	-----------------------------

4. ¿Se siente a gusto con la distribución interna de su vivienda actual?

<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
-----------------------------	-----------------------------

5. ¿Cree usted que San Miguel de Bolívar consta con una adecuada imagen urbana?

<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
-----------------------------	-----------------------------

6. ¿Durante un sismo de alta magnitud, en que elementos de su vivienda cree usted que tendría más afectación?

<input type="checkbox"/> Columnas	<input type="checkbox"/> Vigas	<input type="checkbox"/> Techos	<input type="checkbox"/> Muros
<input type="checkbox"/> Balcones	<input type="checkbox"/> Ventanas	<input type="checkbox"/> Entrepiso	

7. ¿Cuál de estas tramitaciones de patrimonio cultural conoce en la municipalidad?

<input type="checkbox"/> Desvinculación	<input type="checkbox"/> Restauración	<input type="checkbox"/> Desclasificación
<input type="checkbox"/> Derrocamiento	<input type="checkbox"/> Rehabilitación	<input type="checkbox"/> Ninguna

8. ¿Qué considera que se deba cambiar para la rehabilitación de las viviendas patrimoniales?

<input type="checkbox"/> Normativa	<input type="checkbox"/> Estrategias de rehabilitación
<input type="checkbox"/> Apoyo económico	<input type="checkbox"/> Ninguna

9. ¿Estaría de acuerdo en rehabilitar su vivienda o de construir una vivienda moderna?

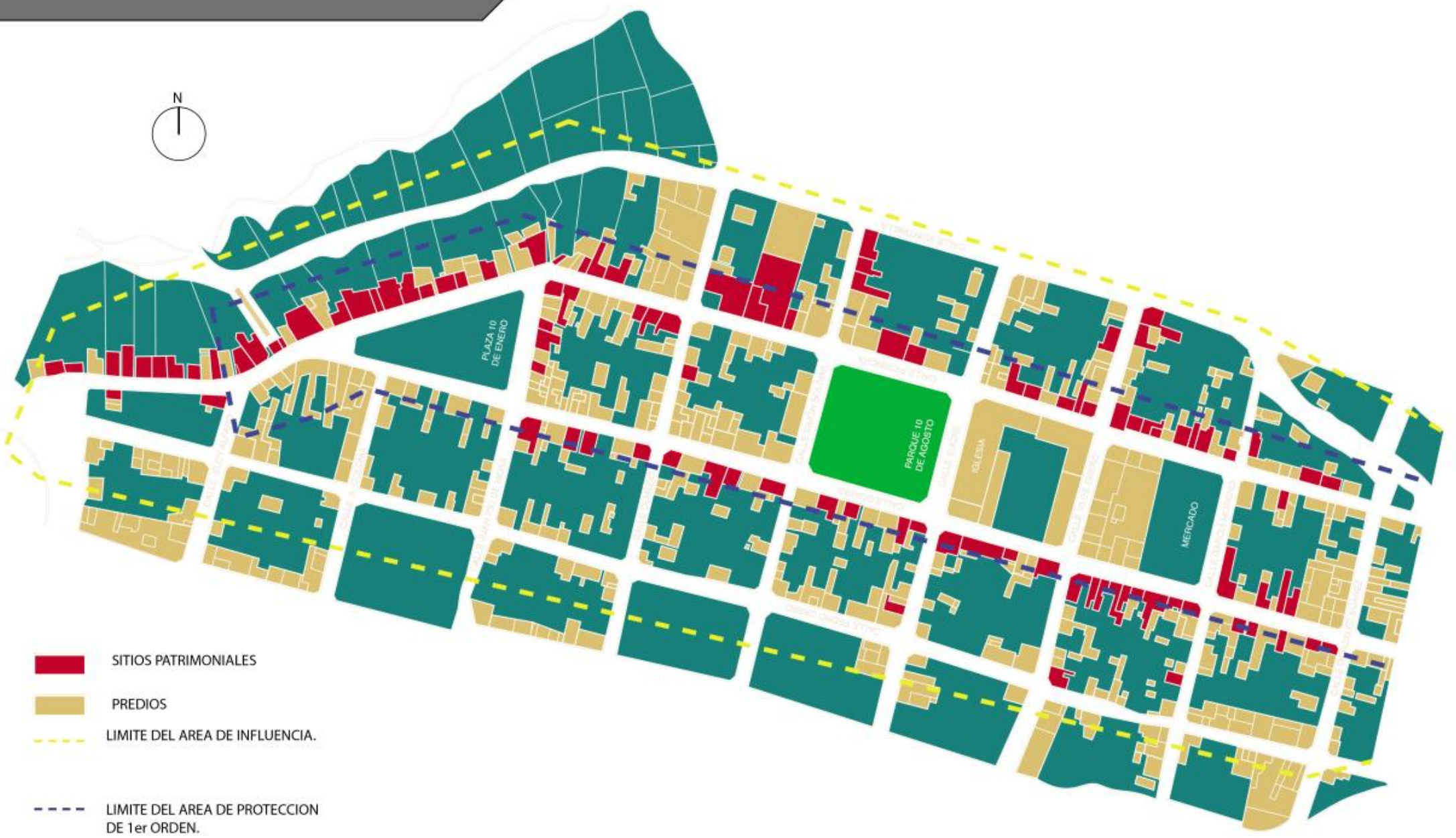
<input type="checkbox"/> REHABILITAR	<input type="checkbox"/> MODERNA
--------------------------------------	----------------------------------

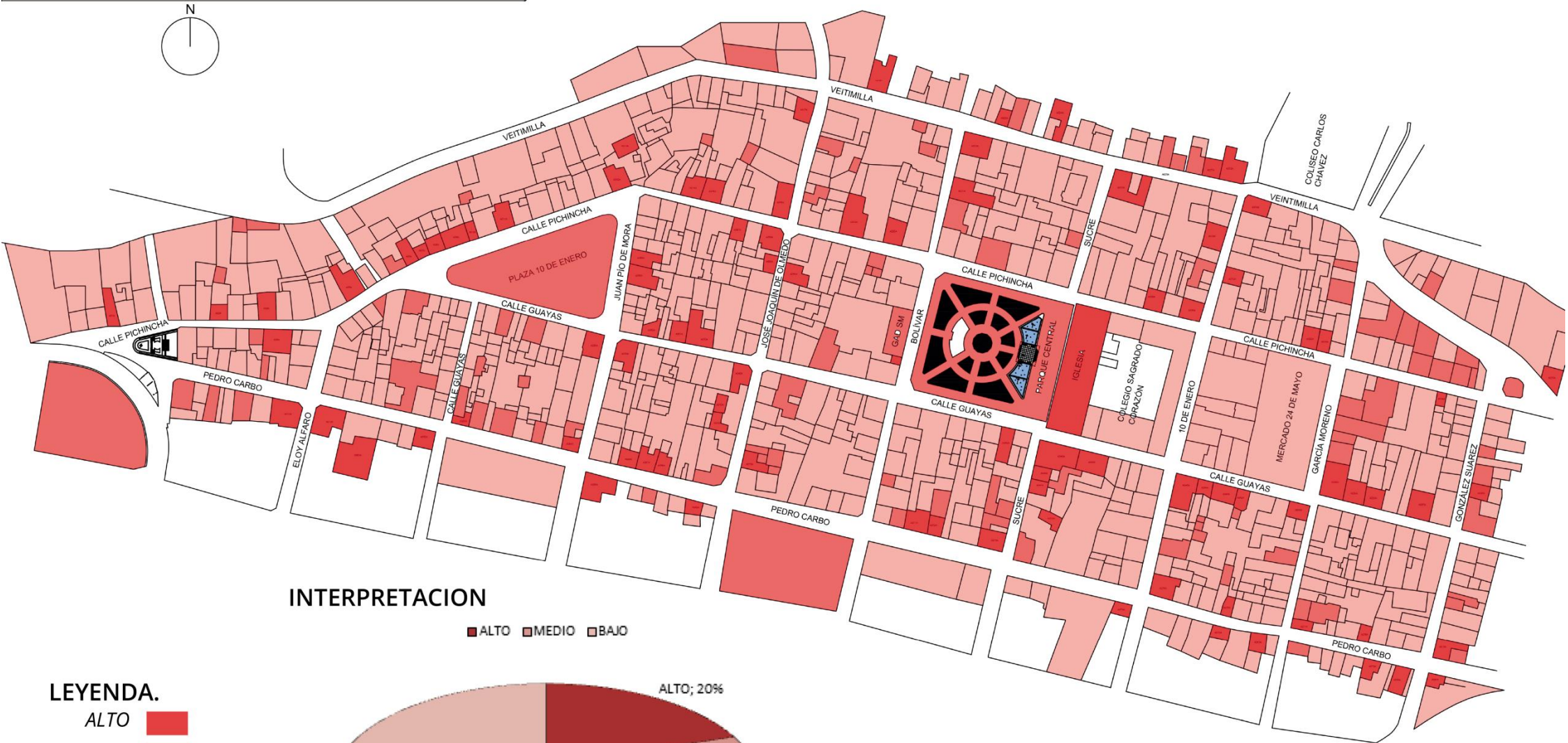
1. MAPA DELIMITACIÓN

DELIMITACIÓN ZONA DE ESTUDIO DEL REPERTORIO HABITACIONAL Y ZONA DE AMORTIGUAMIENTO DE SAN MIGUEL DE BOLÍVAR.

ESC. 1 - 2000





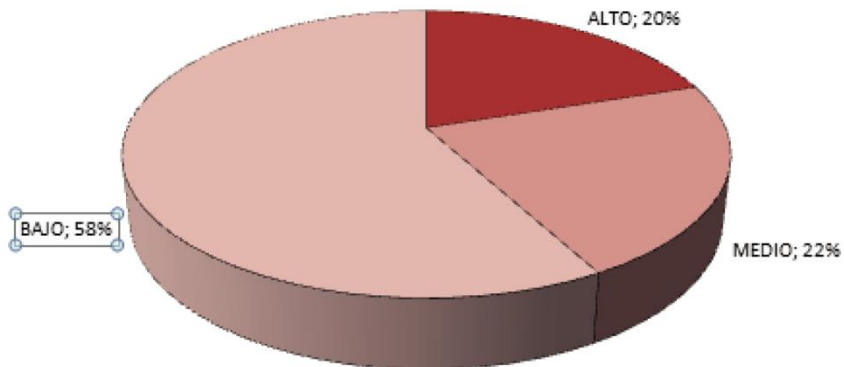


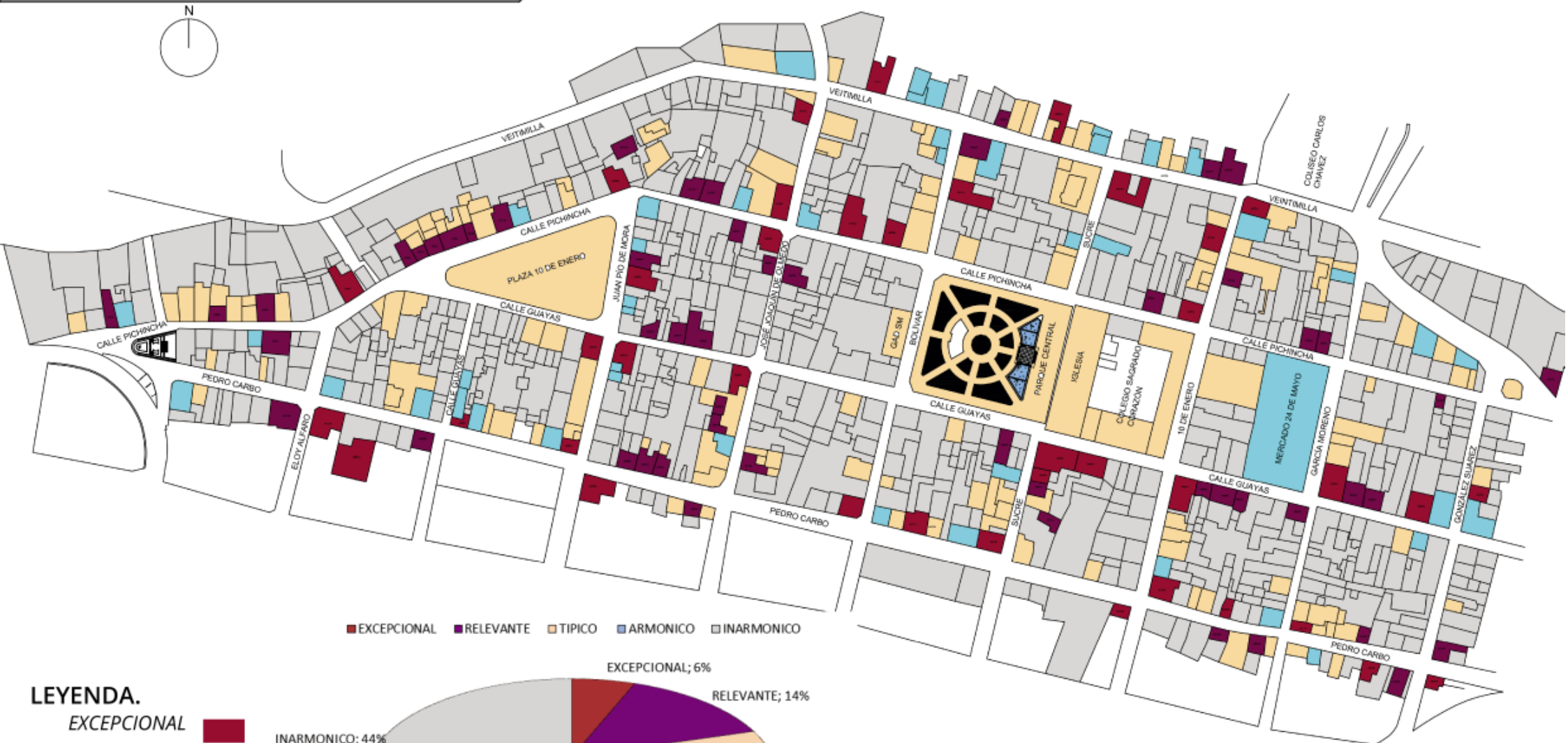
INTERPRETACION

■ ALTO ■ MEDIO ■ BAJO

LEYENDA.

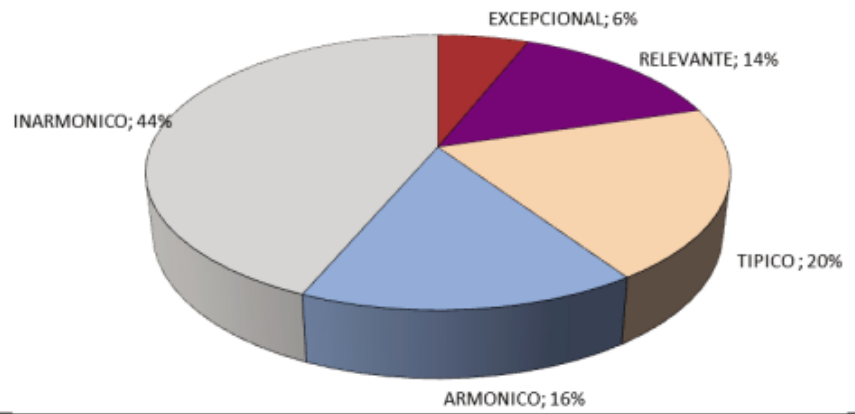
- ALTO
- MEDIO
- BAJO





■ EXCEPCIONAL ■ RELEVANTE ■ TIPICO ■ ARMONICO ■ INARMONICO

LEYENDA.
 EXCEPCIONAL
 RELEVANTE
 TIPICO
 ARMONICO
 INARMONICO

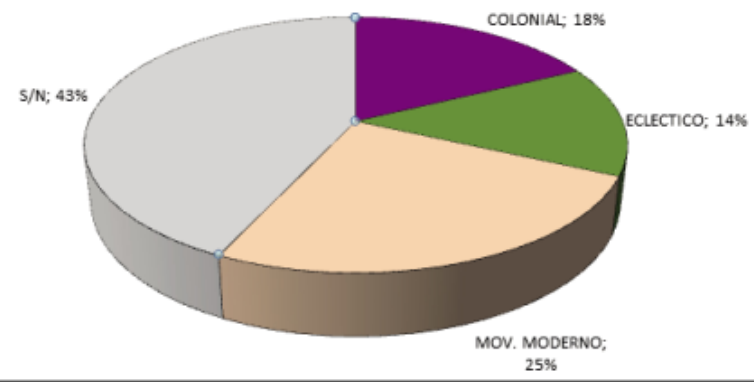




■ COLONIAL ■ ECLECTICO ■ MOV. MODERNO ■ S/N

LEYENDA.

- COLONIAL
- ECLECTICO
- MOVIMIENTO MODER.
- S/N





LEYENDA.

IRREVERSIBLES



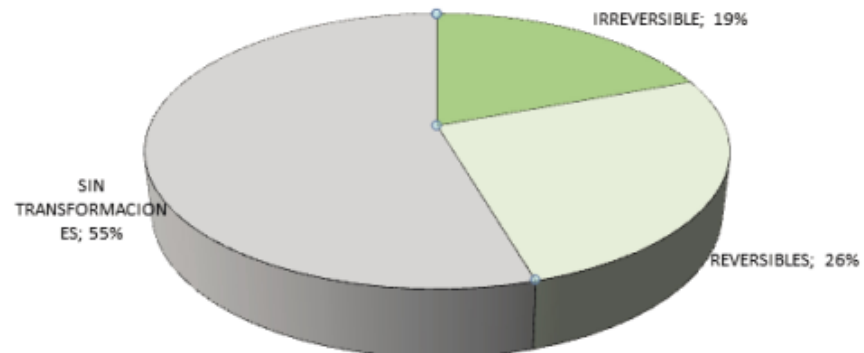
REVERSIBLES



SIN TRANSFORMACIONES



■ IRREVERSIBLE ■ REVERSIBLES ■ SIN TRANSFORMACIONES





■ ADMINISTRATIVO ■ COMERCIAL ■ CULTURAL ■ EDUCACION ■ SALUD ■ VIVIENDA □ S/N

LEYENDA.

ADMINISTRATIVO

COMERCIAL

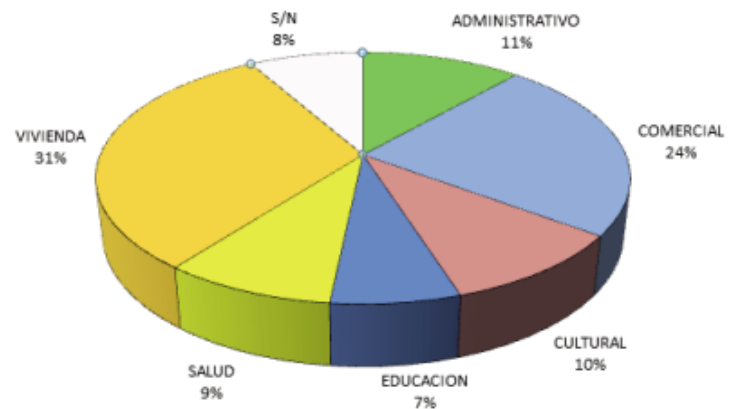
CULTURA

EDUCACION

SALUD

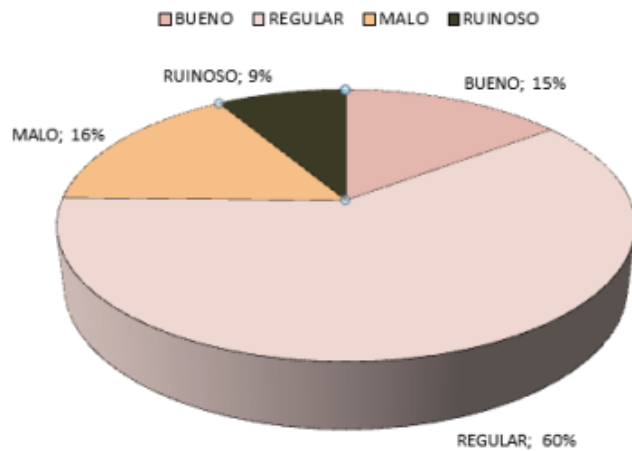
VIVIENDA

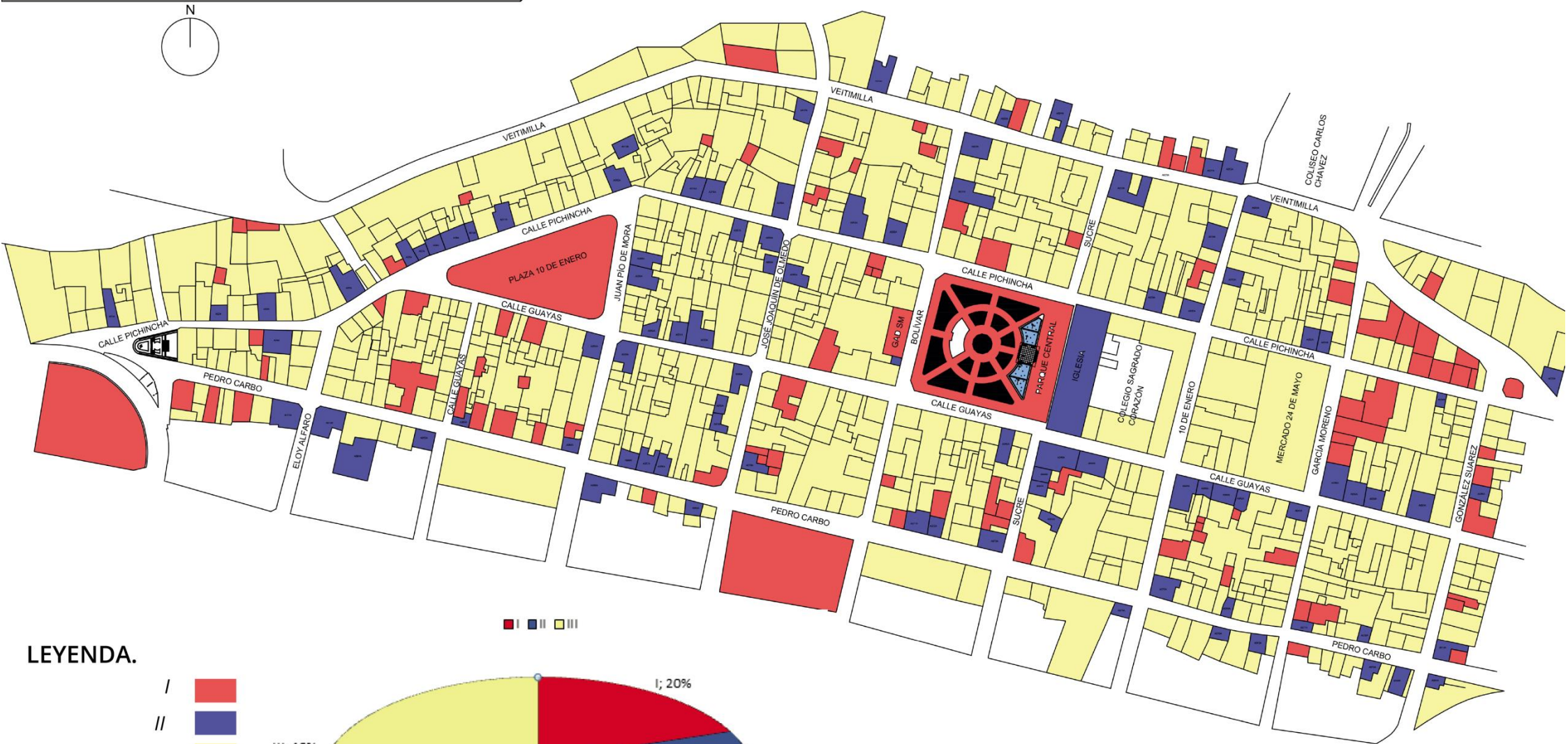
S N





VALOR
 BUENO
 REGULAR
 MALO
 RUINOSO





LEYENDA.

