



Universidad Tecnológica ECOTEC

Facultad de Estudios Globales y Hospitalidad

Título del trabajo:

Evaluación turística cultural del patrimonio arquitectónico de una
zona delimitada del centro de Guayaquil

Línea de Investigación:

Turismo, Hospitalidad y Patrimonio

Modalidad de titulación:

Proyecto de investigación

Carrera:

Licenciatura en Planificación Turística con Énfasis en Operación Turística

Título a obtener:

Licenciatura en Planificación Turística con Énfasis en Operación Turística

Autor (a):

Christine Lisette Cansiong Bonoso

Tutor (a):

César Augusto Santana Moncayo, Mgtr.

Samborondón – Ecuador

2022

**CERTIFICADO DE APROBACIÓN DEL TUTOR PARA LA PRESENTACIÓN
A REVISIÓN DEL TRABAJO DE TITULACIÓN**

Samborondón, 18 de junio de 2022

Magíster

Alejandra Ycaza, Mgtr.

Decano(a) de la Facultad

Estudios Globales y Hospitalidad

Universidad Tecnológica ECOTEC

De mis consideraciones:

Por medio de la presente comunico a usted que el trabajo de titulación TITULADO: Evaluación turística cultural del patrimonio arquitectónico de una zona delimitada en el centro de Guayaquil según su modalidad PROYECTO DE INVESTIGACIÓN; fue revisado, siendo su contenido original en su totalidad, así como el cumplimiento de los requerimientos establecidos en la guía para la elaboración del trabajo de titulación, Por lo que se autoriza a: **Cansiong Bonoso Christine Lisette**, para que proceda a su presentación para la revisión de los miembros del tribunal de sustentación.

ATENTAMENTE,



Firmado electrónicamente por:
**CESAR AUGUSTO
SANTANA MONCAYO**

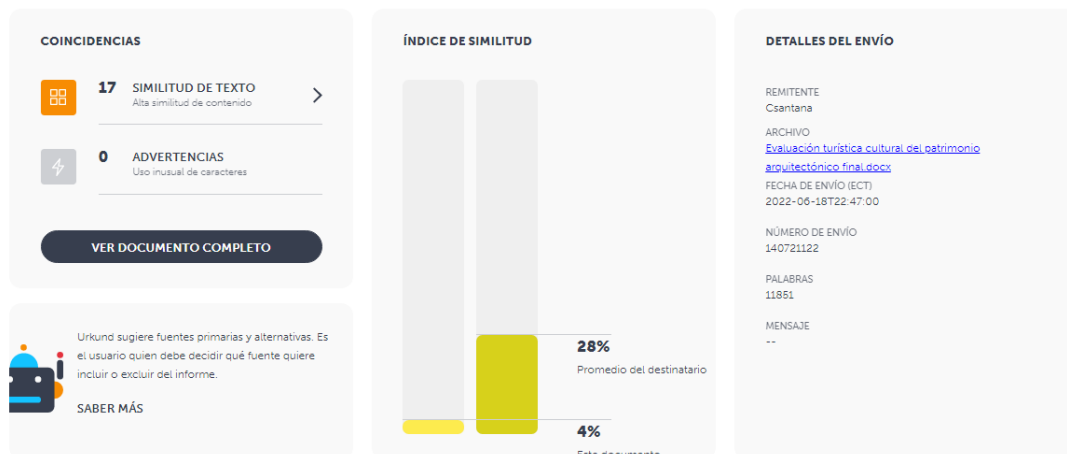
César Augusto Santana Moncayo, Mgtr.

Tutor

CERTIFICADO DEL PORCENTAJE DE COINCIDENCIAS

Habiendo sido nombrado César Augusto Santana Moncayo, tutor del trabajo de titulación Evaluación turística cultural del patrimonio arquitectónico de una zona delimitada en el centro de Guayaquil elaborado por Christine Lisette Cansiong Bonoso, con mi respectiva supervisión como requerimiento parcial para la obtención del título de Licenciatura en Planificación Turística con Énfasis en Operación Turística.

Se informa que el mismo ha resultado tener un porcentaje de coincidencia 4% mismo que se puede verificar en el siguiente link: <https://secure.arkund.com/view/134301632-847362-243963>. Adicional se adjunta print de pantalla de dicho resultado.



Firmado electrónicamente por:
**CESAR AUGUSTO
SANTANA MONCAYO**

FIRMA DEL TUTOR

César Augusto Santana Moncayo, Mgtr.

Resumen

El centro de Guayaquil, a pesar de no ser considerado como un centro histórico ya que no cuenta con varios edificios patrimoniales uno junto al otro, si pueden ser encontrados relativamente cerca entre sí, sin embargo, la comunidad actualmente ha perdido el interés y el valor por estos bienes inmuebles llegando a pasar desapercibidos, pueden ser conocidos, pero desconocen de la importancia de los mismos para el desarrollo de la ciudad. La mayoría de las edificaciones han tenido que cambiar su uso original y ser adecuadas para seguir siendo utilizadas y conservadas, pero en otros casos el bien inmueble no está en uso, es por ello que en el presente escrito se identificará ciertas características de algunos patrimonios arquitectónicos que se encuentran dentro de la zona delimitada y proveerles una valoración cualitativa para conocer qué tan importante es el bien para la sociedad actual.

Palabras claves: Patrimonio, patrimonio arquitectónico, turismo en Guayaquil

Abstract

The center of Guayaquil, in spite of not being considered as a historical center since it does not have several heritage buildings next to each other, they can be found relatively close to each other, however, the community has currently lost interest and value for these real estate properties going unnoticed, they may be known, but they are unaware of the importance of them for the development of the city. Most of the buildings have had to change their original use and be adapted to continue to be used and preserved, but in other cases the property is not in use, which is why this paper will identify certain characteristics of some architectural heritage that are within the defined area and provide a qualitative assessment to know how important the property is for today's society.

Keyword: Heritage, architectural heritage, tourism in Guayaquil

Índice

Introducción.....	9
Objetivo general.....	10
Objetivo específico	10
Justificación	10
Marco Teórico Capítulo 1	12
Instituto Nacional de Patrimonio Cultural	13
Patrimonio cultural	13
Patrimonio arquitectónico	13
Clasificación del patrimonio arquitectónico	14
Arquitectura civil.....	14
Arquitectura religiosa.....	14
Arquitectura industrial.....	14
Arquitectura vernácula	14
Arquitectura moderna.....	14
Arquitectura funeraria.....	15
Molinos.....	15
Túneles	15
Puentes.....	15
Parques y Plazas	15
Caminos y vías.....	15
Haciendas	15
¿Cómo valorar el patrimonio?	15
Valor simbólico.....	16
Valor formal.....	16
Valor de uso.....	16
Valor histórico	16
Valor estético	16
Valor económico	16

Mantenimiento del Patrimonio.....	16
Preservación	17
Conservación	17
Restauración	17
Mantenimiento.....	17
Agentes de deterioro:	17
Intrínsecos	18
Extrínsecos	18
Metodología Del Proceso De Investigación Capítulo 2	19
Descripción del área de estudio.....	20
Regeneración Urbana.....	25
Zona delimitada	31
Parroquia Pedro Carbo	32
Parroquia Rocafuerte	33
Parroquia Nueve de Octubre.....	34
Parroquia Olmedo	35
Metodologías	36
Materiales tradicionales vs materiales modernos	36
Asignación de valor	37
Características de los bienes inmuebles	40
Casa Cuna	40
Jefatura del Cuerpo de Bomberos.....	40
Diario El Universo	40
Edificio Gran Pasaje.....	40
Iglesia San Francisco	40
Banco de Guayaquil	41
Iglesia La Merced	41
Casa Banco de Cooperativa.....	41
Biblioteca y Museo Municipal	41
Análisis e Interpretación de Resultados de la Investigación Capítulo 3 .	42
Casa Cuna.....	43

Jefatura del Cuerpo de Bomberos	44
Diario El Universo	45
Edificio Gran Pasaje	46
Iglesia San Francisco	47
Banco de Guayaquil	48
Iglesia La Merced	49
Casa Banco de Cooperativas	50
Antiguo Banco de Descuento.....	51
Biblioteca y Museo Municipal.....	52
Tabla de comparación	54
Propuesta Capítulo 4.....	60
Conclusión	63
Recomendaciones.....	64
Bibliografía	65
Tabla de Ilustraciones	66
Anexo.....	68

Introducción

La evaluación del patrimonio arquitectónico en Guayaquil es un tema de investigación muy relevante e importante para el sector turístico, patrimonial y social de la ciudad, no solo porque existe poca información sobre el tema en los inventarios realizados, sino porque se está perdiendo aceleradamente este patrimonio, lo que conlleva a que la ciudadanía no conozca el verdadero valor de la arquitectura patrimonial existente en Guayaquil.

A pesar de existir diversos estudios relacionados con el patrimonio arquitectónico de Guayaquil y sus características principales y funcionales, además de sus cambios en la historia de la urbe, esta información no ha sido difundida extensamente hacia la ciudadanía, lo que da como resultado que, al momento de que una de las casas antiguas que todavía persisten en la ciudad sea demolida o se destruya lentamente por acción del tiempo, la población local prácticamente se mantiene ajena a este hecho.

La recuperación de los centros históricos –y del patrimonio, en general- debe dar como resultado que la ciudadanía “...será capaz de apropiarse de ellos (los patrimonios) y disfrutarlos plenamente, casi siempre con ciertos usos predefinidos y controles públicos”. (Durán, 2015), por lo que es de vital importancia que la propia ciudadanía conozca, defienda y comprenda el valor del patrimonio arquitectónico existente.

En la ciudad de Guayaquil, además, hay que indicar que existe el proyecto de “regeneración urbana”, que las alcaldías anteriores llevaron a cabo desde 1999, y que continúa en la actualidad, pero donde, desafortunadamente, “... el tema patrimonial no fue precisamente relevante porque había que enfrentar prioritariamente otros aspectos que se definieron como emergentes...” (Salazar & Pilar, 2008)

Para la realización de esta investigación se plantea la necesidad de efectuar revisiones bibliográficas de temas de patrimonio y arquitectura de Guayaquil, además de focus group y entrevistas a profundidad sobre la temática planteada. Se espera que las respuestas permitirán: evaluar el conocimiento de la ciudadanía sobre el patrimonio; y, sobre todo, identificar las potencialidades del turismo urbano y cultural en Guayaquil.

La pregunta problemática es: ¿Cómo se han evaluado las características culturales del patrimonio arquitectónico de Guayaquil?

Objetivo general

Evaluar las características turísticas culturales del patrimonio arquitectónico de una zona delimitada del centro de Guayaquil

Objetivo específico

- Identificar las principales características arquitectónicas de una zona delimitada del centro de Guayaquil
- Analizar el estado actual del patrimonio en la zona delimitada, destacando su uso en la creación de productos turístico-culturales.
- Evaluar la importancia del turismo como recurso revitalizador en la zona a delimitar

Justificación

Actualmente no se cuenta con una valoración exacta de la historia, arquitectura y dimensión revitalizadora del patrimonio, lo que ha dado como resultado que:

- a) La ciudad ha perdido, desde su asentamiento definitivo en su sitio actual de implantación, muchas de sus estructuras coloniales y republicanas, debido a ataques piratas e incendios, pero también por nuevas construcciones y edificios, que acabaron con parte de las características arquitectónicas originales.

- b) Se percibe, por observación empírica, desinterés, por parte de la ciudadanía guayaquileña, acerca de su historia remota o reciente, o de sus características arquitectónicas, de tal forma que la ciudad no es considerada como referente patrimonial, ni atractiva para la actividad turística.
- c) Para muchos operadores turísticos, la ciudad es considerada como peligrosa para transitar por ella y conocer sus atractivos arquitectónico – culturales, o para destacar en la misma alguna oferta relacionada con el turismo cultural, tal como se hace en otras ciudades del país, como Quito o Cuenca.

Marco Teórico
Capítulo 1

Instituto Nacional de Patrimonio Cultural

Con sus siglas INPC, es una entidad que pertenece al sector público el cual tiene como misión promover, difundir y gestionar la preservación, conservación y salvaguardar el patrimonio material e inmaterial por medio de la investigación y el control técnico conforme a las políticas públicas designadas por el ente rector, para su apropiación social. (INPC, 2021)

El INPC cuenta con una plataforma donde se encuentran los datos inventariados de los bienes culturales pertenecientes al Ecuador, por lo tanto, este sistema está a disposición para quienes lo necesiten. este se llama Sistema de Información del Patrimonio Cultural del Ecuador (SIPCE)

Patrimonio cultural

Según United Nation Educational, Scientific and Cultural Organization (UNESCO) el patrimonio cultural se define como el conjunto de bienes que caracterizan la creatividad de un pueblo y que distinguen a las sociedades y grupos sociales unos de otros, dándoles su sentido de identidad, sean estos heredados o de producción reciente. (Espinoza, 2012)

En otras palabras, el patrimonio cultural es una construcción social que abarca todos aquellos valores, rituales, tradiciones, vestimenta, arte, dialecto, historias, leyendas, danzas, habilidades, destrezas, etc. que representa a una comunidad, estas han sido transmitidas de generación en generación con la finalidad de que sus descendientes se sienten identificados y las hagan suyas.

Para efectos del presente trabajo de investigación, se toma en cuenta las definiciones tomadas del libro Introducción al Patrimonio Cultural publicado por el Ministerio Coordinador del Patrimonio

Patrimonio arquitectónico

También conocido como bienes inmuebles, son aquellos edificios y conjuntos arquitectónicos que representan un gran valor histórico, cultural y emblemáticos, a tal punto que obtienen el carácter de legado, pero es la comunidad la que define cuales son las características o lineamientos a seguir para elegir las

edificaciones que deben ser protegidas y conservadas para futuras generaciones. (Espinoza, 2012)

Clasificación del patrimonio arquitectónico

En Ecuador el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC) es el encargado de ordenar, clasificar y valorar la información geográficamente de estos bienes inmuebles para los gobiernos autónomos descentralizados. Estos bienes están clasificados con las correspondientes categorías:

Arquitectura civil

Son edificaciones destacadas a nivel nacional y local por su técnica de construcción, importancia histórica, morfología y tipología, estas pueden ser casas, municipios, prefecturas, gobernaciones, universidades, colegios, etc.

Arquitectura religiosa

Estas edificaciones pertenecen a las comunidades religiosas con sus características simbólicas, históricas y tipológicas que fueron de gran valor nacional, en esta categoría se encuentran las iglesias, catedrales, monasterios, basílicas, etc.

Arquitectura industrial

Las fábricas textiles es un ejemplo del valor histórico para el desarrollo económico social que tiene una comunidad

Arquitectura vernácula

Se refiere a las prácticas antiguas de construcción con materiales locales y sin generar contaminación ya que vuelven a su lugar de origen después su tiempo de vida útil, estos pueden ser elaborados con madera, piedra, caña, tierra, etc.

Arquitectura moderna

Son edificaciones elaboradas a partir de mitad del siglo XX, con nuevas técnicas y estilos arquitectónicos

Arquitectura funeraria

Aquí se encuentran tumbas, mausoleos, urnas, etc. en memoria de seres queridos, es decir, que manifiesta culto a la muerte

Molinos

Es un artilugio para procesar los cultivos, por ejemplo, molinos de agua y los molinos movidos por semovientes

Túneles

Fueron construidos para modificar las vías férreas o peatonales y con el paso del tiempo aún se mantienen

Puentes

Construidos para facilitar el acceso, además deben conservar sus características históricas

Parques y Plazas

Son espacios abiertos con valor histórico, urbano y arquitectónico donde la población puede reunirse

Caminos y vías

Son senderos construidos para la circulación de la comunidad y aún mantiene características importantes de la historia

Haciendas

Son unidades de producción pecuarias y agrícolas de la época colonial que aún mantiene edificaciones con características representativas de su época

¿Cómo valorar el patrimonio?

Valorar el patrimonio es importante ya que ayuda a la comunidad a conocer el rol significativo que tuvieron estos bienes inmuebles para la sociedad en determinado tiempo de la historia y así dando la apertura a un comportamiento en el presente. Se consideran algunos elementos para valorar el patrimonio como:

Valor simbólico

A pesar de haber sido elaborado en el pasado, este bien tiene una importancia muy significativa en el presente, en tal punto que adquiere un nuevo valor.

Valor formal

Se refiere a la estética que tiene, que tan atractiva puede ser, a tal grado que despierte los sentidos y sentimientos de quien lo observa.

Valor de uso

Debe tener un valor histórico muy importante para la comunidad, ya sea de uso colectivo o individual.

Valor histórico

Sirve como testimonio para la historia, ayuda a los relatos históricos a que se cuenten por sí solos

Valor estético

Se refiere a la originalidad que posee, los materiales utilizados, la textura, el color, el equilibrio que tiene con todos sus elementos

Valor económico

Se valora el estado de conservación y autenticidad

Mantenimiento del Patrimonio

Los patrimonios requieren una intervención integral a través de tareas metodológicas para poder ser preservados y mantenidos adecuadamente, para ello se sigue una cadena lógica de intervención que involucra la investigación, protección, conservación, restauración, difusión y didáctica.

Cuando hablamos de restaurar un bien encontramos cuatro grados para intervenir que son

Preservación

Por medio de una investigación detallada se puede anticipar los posibles daños que podría llegar a tener un bien, es decir, que el objetivo es prevenir su deterioro y brindar el mantenimiento adecuado para que el bien se encuentre en buenas condiciones

Conservación

El bien puede ya contar con algunos daños, motivo por el cual se realiza una investigación previa y se eligen los procedimientos técnicos que ayuden a detener o minimizar el deterioro del mismo, pero para poder realizarlo también se necesita la cooperación del custodio, debe colaborar con actividades básicas como limpieza, cuidado y mantenimiento del inmueble, así mismo de la comunidad que ya que todos somos responsables de su conservación

Restauración

Para restaurar un bien se utilizan procedimientos técnicos para arreglarlo, respetando las características históricas y culturales con la finalidad de que vuelva a tener su funcionalidad. Una de las entidades que se preocupa por la restauración de los bienes es la UNESCO siendo la autoridad promotora de la cultura y educación a nivel mundial

Mantenimiento

Es utilizado después de la conservación o restauración con la finalidad de que el bien inmueble no vuelva a deteriorarse.

Cabe recalcar que en la investigación es fundamental conocer los materiales y compuestos químicos que fueron utilizados en la elaboración de las edificaciones, de tal manera que se puedan utilizar las técnicas adecuadas de proteger, conservar y restaurar los bienes y así incluir a la comunidad en su uso.

Agentes de deterioro:

Para que un bien se deteriore es porque existen factores que facilitan el trabajo de estos agentes. Los factores pueden ser:

Intrínsecos

Son los materiales y técnicas utilizadas para fabricar un bien, tanto la composición física como química.

Extrínsecos

Está conformado por tres factores importantes que son

- Factor biótico (hongos, bacterias, animales, etc.),
- Factores abióticos (humedad, precipitación, desastres naturales, etc.)
- Causados por el hombre (vandalismo, mal uso de las instalaciones, descuido por parte del custodio, etc.)

Metodología Del Proceso De Investigación
Capítulo 2

Descripción del área de estudio

Guayaquil fue fundada definitivamente en 1537 en el Cerro de la Culata por el capitán Orellana; sin embargo, mientras estuvieron ubicados en dicho sector, los habitantes tuvieron muchas complicaciones tales como epidemias, ataques de piratas y frecuentes incendios impidiendo el crecimiento de la ciudad, además que algunos moradores tenían sus casas ubicadas en la pendiente lo cual le daba inestabilidad a sus hogares. En 1690 los habitantes deciden trasladarse a terrenos más planos con la principal finalidad de tener calles más anchas de modo de evitar la propagación de incendios y una vista más despejada de sus alrededores, pero el espacio escogido para el traslado también contaba con sus propias dificultades, principalmente la presencia de los esteros, que provocaron inundaciones durante la época de lluvia. Este sector estaba conformado por cinco esteros (Villamar, Junco, Campos, Morillo y Lázaro) que debían ser conectados por un puente de madera que fue construido entre 1705 y 1709 el cual medía dos varas de ancho y 800 varas de largo. Cabe mencionar que este antiguo puente, en la actualidad se ubica la calle Panamá, que sigue, de forma aproximada, la forma que tenía el puente original.

Transcurridos alrededor de 70 años, los moradores tuvieron la necesidad de reemplazar aquel puente de madera por uno de piedra. (Bock, 1992) Este barrio denominado Ciudad Nueva estaba delimitado desde lo que hoy es la calle Loja al Norte, Av. José Joaquín de Olmedo al Sur, Malecón Simón Bolívar al Este y Av. Boyacá al Oeste.

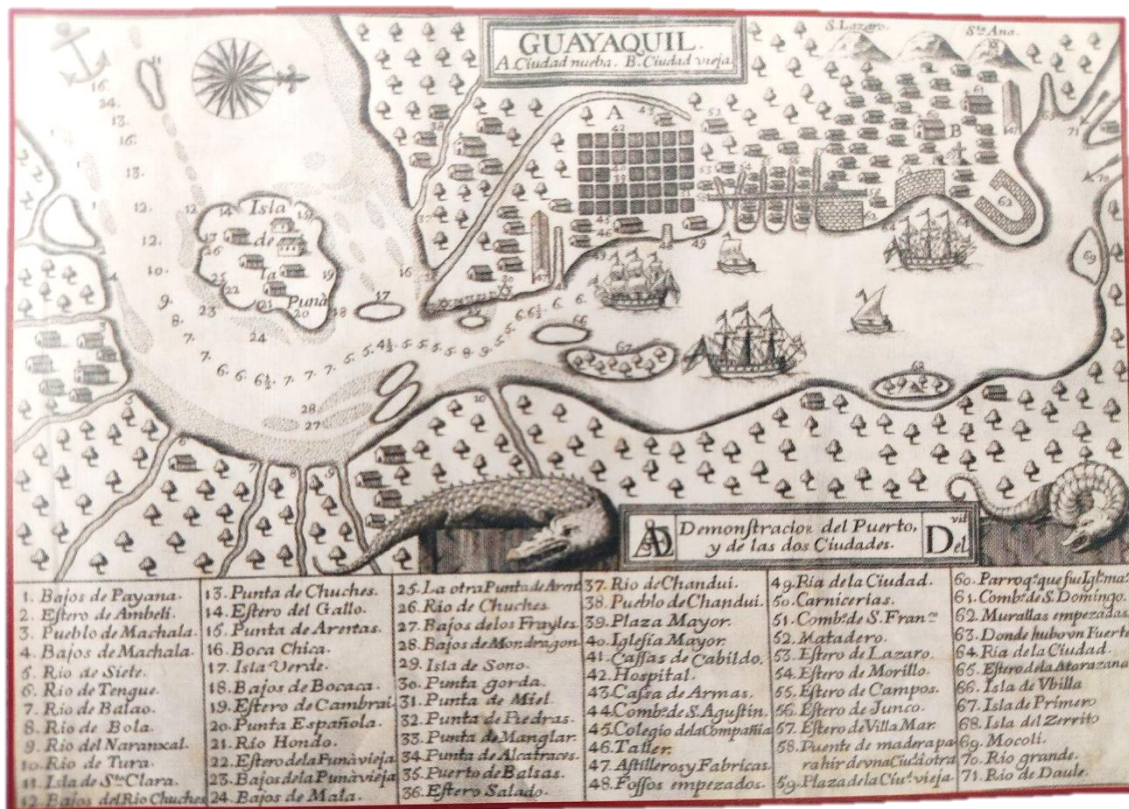


Ilustración 1 Plano de Guayaquil 1740 por Paulus Minguet. La ciudad está dividida en seis barrios: Ciudad Nueva, Ciudad Vieja, Barrio del Puente, Barrio del Bajo, Barrio del Astillero, barrio de Las Peñas

En Ciudad Nueva se encontraban casas con características bastantes representativas a la época como:

La mayor parte de las casas de las calles principales, tienen un piso alto, donde residen los ocupantes, destinando la planta baja a tiendas y almacenes. Los pisos altos tienen largos balcones de cuatro o cinco pies de ancho, con cortinas de lona que resultan útiles, puesto que dan una sombra muy agradable que protege contra los abrasadores rayos solares (Stevenson, 1825-1827). La planta baja de una casa guayaquileña está usualmente ocupada por tenderos y sus tiendas; el primer piso alto está dividido en un sinnúmero de mal ventilados cuartos ocupados por las clases indigentes, manteros, lavanderas, porteros, etc. mientras que, por encima de todo, el piso principal muy a la moda, aloja al sector más respetable y acomodado de la sociedad. Todos tienen una entrada y escalera común: muchas de estas arcas de Noé contienen más de 100 almas y la mayoría mucho más; y con frecuencia se ve en La misma escalera al senador, al esclavo, al burócrata mal

pagado, al aguatero, y a la ama de casa, cada cual reclamando su parte del domicilio (Walpole, 1850)

No obstante las condiciones de vida de las personas cambian y Guayaquil no es la excepción, la población se adapta al cambio, en 1820 durante el período de la Independencia la ciudad tiene un crecimiento exponencial ya que se transforma en un centro importante de exportación por sus vínculos comerciales con Francia e Inglaterra, Guayaquil se convierte en el primer puerto mundial de cacao a inicios del siglo XX gracias a ello la economía incremento y permitió realizar obras como las calles pavimentadas y canalizadas, el Palacio del Gobierno, la aduana, el mercado, alumbrado con aceite, iglesias, edificios administrativos y el inicio de los trabajos del Malecón.

Por otra parte, a pesar de que el desarrollo de la ciudad de Guayaquil era muy notorio, también paso por muchas dificultades, estos principalmente fueron ocasionados por el fuego, y es que desde que se fundó la ciudad se han registrado un sin número de incendios, estos podían ser ocasionados por ataques piratas o por inconvenientes dentro de las casas o edificios, y al ser casas construidas con madera de mangle rojo su propagación era mucho más rápida, el primer incendio registrado fue en 1574, sin embargo, existieron algunos incendios grandes como en 1764 que ocurrió El Fuego Grande, este causó pérdidas bastantes considerables como destruir 151 casas que a su vez ocasionó 2 millones de pesos en pérdidas, el incendio se llevó a cabo desde la actual calle Diez de Agosto como límite sur, hasta 9 de Octubre al norte, y desde Pichincha al localizada al este, hasta Chimborazo al oeste, este hecho llevó como consecuencia perdidas en gran parte del centro, (Estrada Ycaza, 2007).

El 5 y 6 de octubre de 1896 se registra El Incendio Grande, el cual destruyó la mitad de la ciudad, este inició en un almacén con nombre La Joya ubicado en la manzana de las calles Malecón, Pichincha, Illingworth y Aguirre.

En media hora el fuego había tomado proporciones colosales: el pequeño monstruo que nació encerrado entre cuatro paredes y que apenas asomaba sus abrazadoras garras por las rendijas de las puertas y su cimera por los tejados, cuando fue advertida su presencia p' un «Guardián del Comercio>>, y un repórter de EL GRITO DEL PUEBLO, era ya un gigante invencible que ahogaba con

abrazos de fuego un radio inmenso y hacía crugir la madera de las casas cual si fuera triturada por enormes mandíbulas de hierro. (González B., 1986)

El viento que soplaba no era para nada favorable en esta situación, ya que solo ayudo propagar más rápido el fuego destruyendo todo a su paso como almacenes, bancos, casas, botica, tiendas de comerciantes, etc. Según en la página web de Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil este incendio al cabo de tres días ya había consumido aproximadamente 89 manzanas, destruyendo 1.200 viviendas y dejando a 25 mil personas sin hogar. (Benemérico Cuerpo de Bomberos, s.f.) y pocos años después se llevó a cabo El Incendio del Carmen en 1902 el mismo que destrozó gran parte lo que había sido reconstruido después del Incendio Grande. (Bermeo, 2016). A pesar de todos estos incendios Guayaquil no dejó de seguir creciendo, estos acontecimientos solo le ayudo a mejorar, en 1905 se inaugura la Planta proveedora de agua para poder abastecer a la ciudad y en 1925 las casas en Guayaquil comienzan a ser construidas con hormigón para evitar lo más posible los incendios.

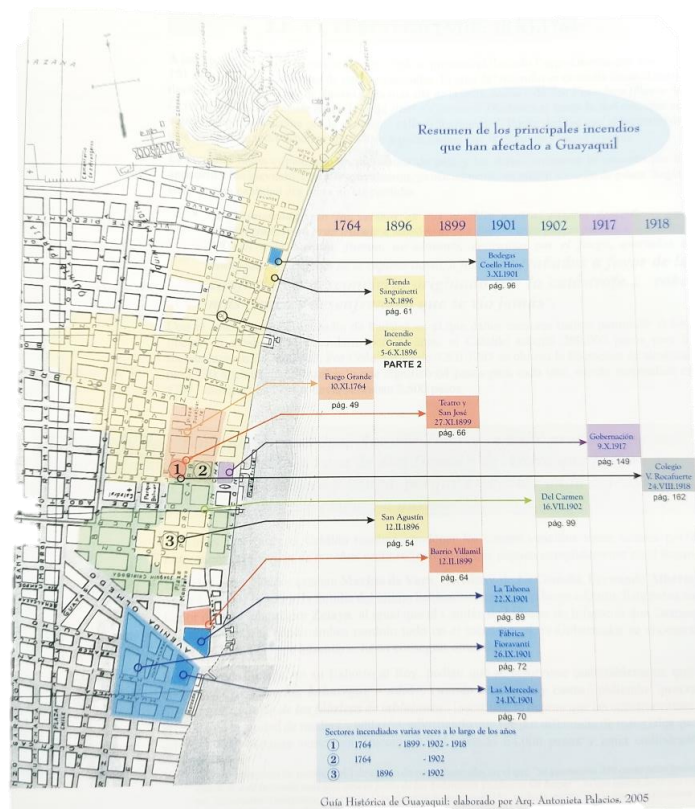


Ilustración 2 Incendios que han afectado a Guayaquil
Fuente: Guía Histórica de Guayaquil: Incendios

En 1931 la ciudad se distribuyó de tal manera que los edificios que se encontraban cerca del Malecón, por la cercanía del muelle, tenían una finalidad comercial y entre más alejados estaban de este, era zona residencial, es decir, muchas de estas casas que inicialmente eran exclusivamente para que habiten familias, con el paso del tiempo fueron reemplazadas por pequeños puestos de comercio u oficinas, donde prestaban servicios o vendían productos, segregando cada vez más a la población, adicional de que el comercio aumentó y se comenzaron a construir nuevos edificios, dejando a las casas que fueron construidas para residir pero terminaron siendo usadas para el comercio. (Bock, 1992)

El conjunto urbano estaba sectorizado de Este a Oeste, la primera franja estaba destinada para las actividades relacionadas con la exportación del cacao, en la vía pública se podía apreciar el cacao secándose, así como también a los trabajadores movilizándolo en sacos para ser transportados por barcos que arribaban a lo largo de los muelles, en la segunda franja se localizaban las casas importadoras, exportadoras y bodegas, mientras que la tercera franja le complementa a la anterior ya que encontraba comercios minoristas pero con gran variedad de mercadería extranjera y nacional y en la cuarta franja situada en ambos lados de la calle Pedro Carbo se encontraban las residencias de la burguesía por lo cual más relacionadas a las actividades de barrio como zapateros, carpinteros, herreros, artesanos y comercios de alimentos.

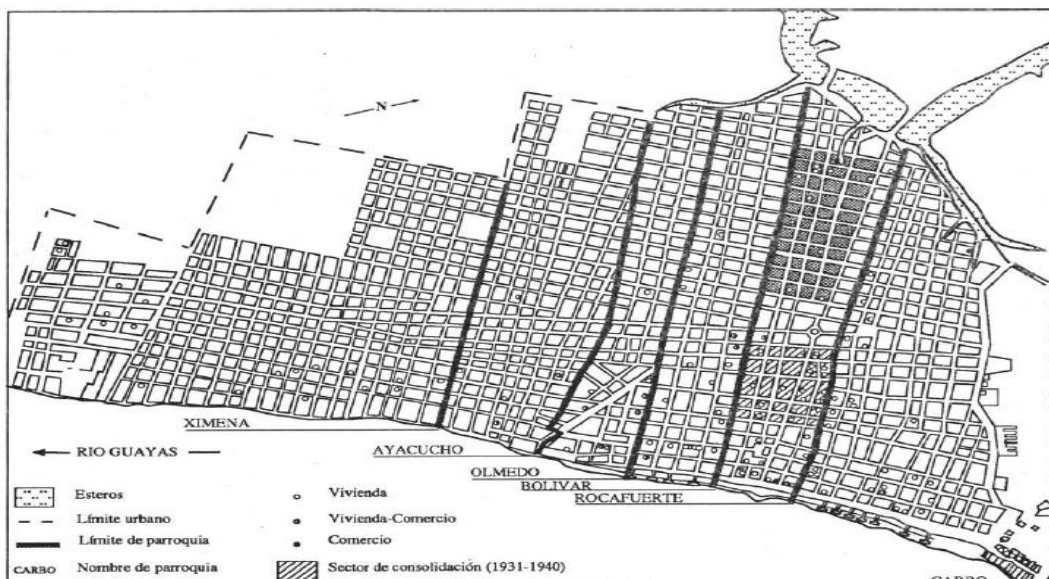


Ilustración 3 Guayaquil 1988. Mapa de Rojas, M.; Villavicencio, G

Regeneración Urbana

A finales de la década de los noventa bajo la alcaldía del Ing. León Febres Cordero comenzó la regeneración urbana en Guayaquil ya que la ciudad estaba pasando por desigualdades y distorsiones, a tal punto que se creó un centro congestionado y lleno de trabajadores informales, las empresas inmobiliarias destinadas para locales comerciales y oficinas se trasladaron al Norte de Guayaquil y la zonas periféricas comenzaron a ser habitadas por inmigrantes provenientes de las demás regiones del país, por lo que muchos sectores quedaron privados de los servicios públicos como recolección de basura, el alcantarillado, agua potable; mientras que la contaminación y la delincuencia habían incrementado, en 1992 comienzan las obras de remodelación con el edificio municipal, la construcción de mercados, pasos de desnivel, avenidas, legalización de tierras, servicios básicos, etc. En el periodo de 1996 al 2000 se unen las empresas públicas y privadas para hacer obras. El Proyecto Malecón 2000 es un incentivo para poder recuperar la estructura económica a través de la recuperación del centro de la ciudad. (Perrone, 2012)

Con la alcaldía de Jaime Nebot Saadi la regeneración urbana continua en el centro de la ciudad, con el casco bancario, pero seguirá realizando obras en sectores aledaños como Malecón del Salado, Av. 9 de Octubre, Urdesa, Barrio Centenario, etc. otros proyecto que se llevaron a cabo fue la Fundación Aeroportuario y la Metrovía, con el transcurso de los años la ciudad se ha ido desarrollando cada vez más y en la actualidad es notorio mientras se recorre las calles por el centro de Guayaquil, especialmente porque algunas calles han tenido mayor prioridad al ser restauradas y otorgarle el mantenimiento adecuado, por ejemplo, las calles más concurridas como Av. Malecón Simón Bolívar, Blvd. 9 de Octubre, Av. Boyacá, calle Pedro Carbo se encuentran estéticamente mejor conservadas que las calles aledañas como Junín, Luis Urdaneta, Escobedo, etc.



Ilustración 4 Av. Malecón Simón Bolívar 1960

Fuente: Diario El Universo, pág. de Facebook

https://www.facebook.com/eluniversoec/photos/10153617252354560?_rdr



Ilustración 5 Boulevard 9 de Octubre en dirección al Malecón

Fuente: La memoria de Guayaquil, pág. de Facebook

<https://www.facebook.com/lamemoriadeguayaquil/photos/a.363654987110892/1778627248946985/?type=3>



Ilustración 6 Av. Malecón Simón Bolívar



Ilustración 7 Av. Malecón Simón Bolívar



Ilustración 8 Calle Pedro Carbo María José Roca y Gral. Córdova



Ilustración 9 Blvd. 9 de Octubre



Ilustración 10 Escobedo y Junín

El área de estudio se llevará a cabo dentro de lo que fue la Ciudad Nueva, con el perímetro limitando desde la calle Pedro Carbo Francisco María Roca al Norte, Av. José Joaquín de Olmedo al Sur, Malecón Simón Bolívar al Este y al Oeste la Av. Boyacá, especialmente porque en diversas calles de esta zona se pueden encontrar importantes edificaciones para la población y con el tiempo se convirtieron en patrimonios arquitectónicos culturales

Zona delimitada



Ilustración 11 Zona delimitada
Fuente: My maps

Dentro de la zona delimitada ubicada en el centro de Guayaquil se puede visualizar diversos patrimonios arquitectónicos que se encuentran localizados por parroquias

Parroquia Pedro Carbo

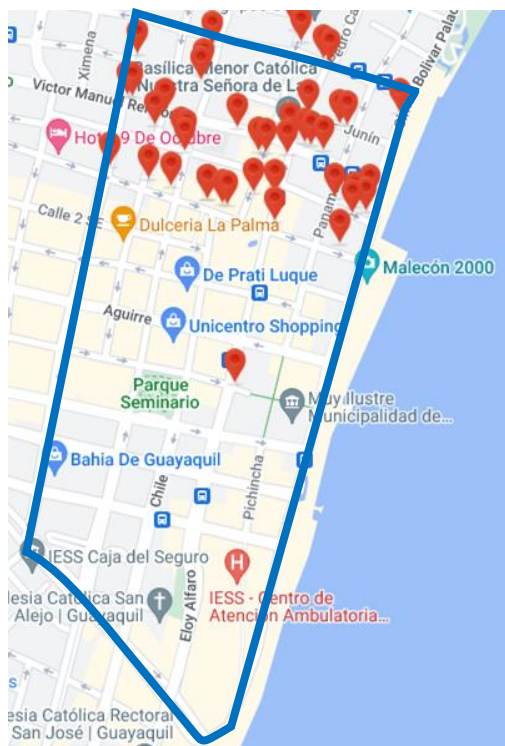


Ilustración 12 Bienes inmuebles de la Parroquia Pedro Carbo ubicados dentro de la zona delimitada.
Fuente: SIPCE

En la parroquia Carbo encontrar edificios arquitectónicos patrimoniales como:

- Residencia Familia Tola (Blvd. 9 de Octubre y Av. Escobedo)
- Casa Banco de Cooperativas (Av. General Córdova y calle P. Icaza)
- Banco Sociedad General de Crédito (V.M. Rendón y Gral. Córdova)
- Sociedad Española de Beneficencia (Pedro Carbo 416 y Blvd. 9 de Octubre)
- Antiguo Banco la Previsora (Blvd 9 de Octubre y Av. Pichincha)
- Banco Central del Ecuador, Regional Guayaquil (Blvd. 9 de Octubre y Panamá)
- Iglesia La Merced (V. M. Rendón y Pedro Carbo)
- Edificio Gran Pasaje (Fco. de P. Icaza y Baquerizo Moreno / Blvd. 9 de Octubre y Gral. Córdova)
- Banco de Guayaquil (P. Icaza y Panamá)
- Casa Cuna (V. M. Rendón y Boyacá)

Parroquia Rocafuerte

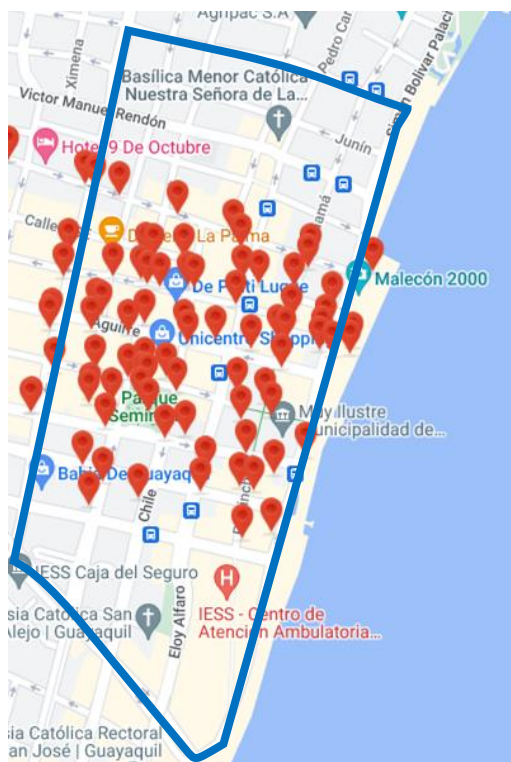


Ilustración 13 Edificios patrimoniales de la parroquia Rocafuerte ubicados dentro de la zona delimitada.
Fuente: pág. Web del SIPCE

En esta parroquia se encuentran edificios arquitectónicos patrimoniales como:

- Iglesia San Francisco (Blvd. 9 de Octubre y Av. Pedro Carbo)
- Jefatura del Cuerpo de Bomberos (Blvd. 9 de Octubre y Av. Escobedo)
- Casa Chimborazo 215-211 (Chimborazo 215-211 entre Luque Y Vélez)
- Diario El Telégrafo (Av. Boyacá y 10 de Agosto.)
- Edificio Martín Aviles “Antiguo Hotel Crillón” (Av. Pichincha y Clemente Ballén)
- Palacio de la Gobernación (Av. Malecón Simón Bolívar y Aguirre.)
- Palacio Municipal (Av. Malecón Simón Bolívar y 10 de Agosto)
- Biblioteca y Museo Municipal (10 De Agosto entre Chile y P. Carbo)
- Catedral San Pedro de Guayaquil (Chimborazo y 10 de Agosto), entre otros

Parroquia Nueve de Octubre

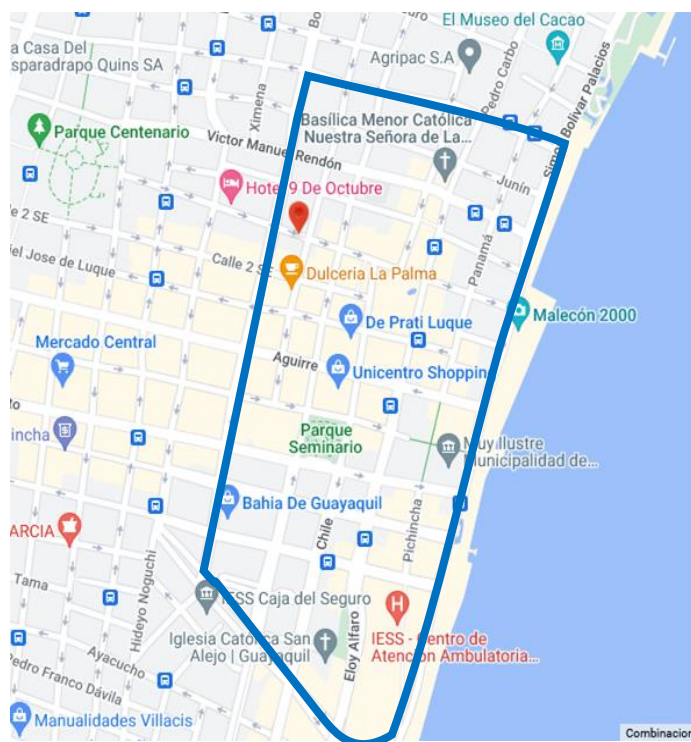
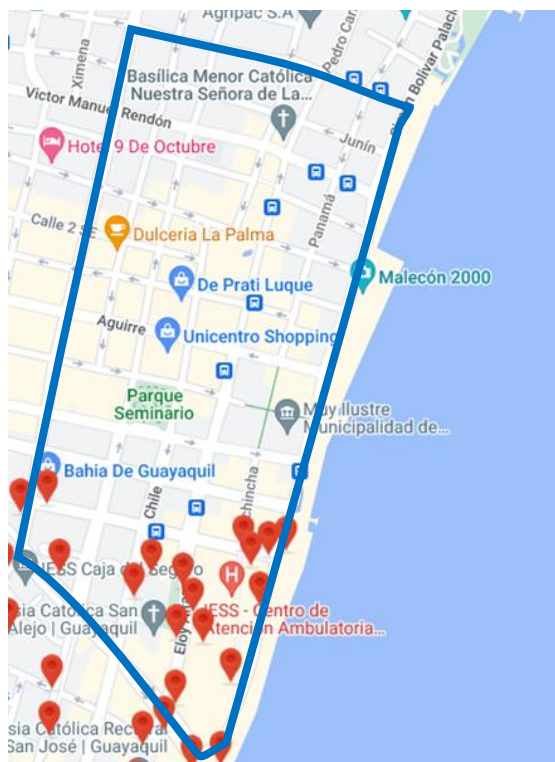


Ilustración 14 Edificios patrimoniales de la parroquia Nueve de Octubre ubicados dentro de la zona delimitada.
Fuente: pág. Web del SIPCE

Mapa tomado de la página del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural

- Diario el Universo (Blvd. 9 de Octubre y Av. Escobedo)

Parroquia Olmedo



*Ilustración 15 Bienes inmuebles de la parroquia Olmedo ubicados dentro de la zona delimitada.
Fuente: pág. web del SIPCE*

Parroquia Olmedo cuenta con los siguientes edificios arquitectónicos ubicados en dentro de la zona delimitada, la mayoría de las edificaciones que encontramos en esta parroquia pertenecen al siglo XX.

- Club de la Unión (Av. Malecón Simón Bolívar y Blvd. José Joaquín de Olmedo)
- Iglesia San Alejo (Eloy Alfaro 300 y Luzarraga)
- Clínica Julián Coronel (Eloy Alfaro 301-305 y Reina)
- Edificio Lértora-Zerega (Malecón Simón Bolívar 103 y Colón)
- Casa Sr. Vanegas Chevasco (Colón Villamil 111 Mejía)
- Casa Hermanos Brevi (Mejía 115 Villamil)
- Edificio Cucalón (Eloy Alfaro 219 Entre Abdón Calderón Y Alberto Reyna)
- Casona (Chile 900 y Chiriboga)
- Casa Colón (Colón 559 Entre Boyacá Y Chimborazo)

- Cámara De Comercio (Actual Instituto Coello) (Av. Olmedo 410 Y Chimborazo), etc.

Metodologías

Materiales tradicionales vs materiales modernos

Según Marie S. Bock los rubros más representativos del contenido arquitectural de los testimonios son cuatro: la estructura, las paredes, el techo y las ventanas junto con las puertas. Dentro de cada una de las categorías antes mencionadas se agruparon los materiales que reiteradas veces han sido utilizados para así poder realizar una mejor comparación.

Los materiales utilizados en la estructura y las paredes le ayudan a identificar los periodos de la evolución, por ejemplo entre 1911 y 1920 las viviendas en su mayoría tenían una estructura de madera al igual que sus paredes, no obstante también se podía apreciar algunas mixtas entre ladrillo y madera, entre 1921 y 1930 aumentaron las edificaciones con estructura de hormigón y disminuyen los edificios de estructura de madera al igual que la combinación de ladrillo y madera, que es reemplazado poco a poco por madera y cemento u estructura de hormigón y paredes de ladrillo. Finalmente, entre 1931 y 1949 es cuando la estructura de hormigón y las paredes de ladrillo predomina como materiales utilizados para la construcción de las edificaciones

Techos, puertas y ventanas son otros de los rubros, en el caso de techos usualmente como material económico se utiliza el zinc, a pesar de ello la loza de cemento comenzó a ser utilizada cada vez más en las zonas residenciales, por otra parte, con las puertas y ventanas que inicialmente eran de madera o de hierro-madera y ventanas con celosías madera fueron sustituidas por ventanas de madera, hierro o vidrio

Asignación de valor

Las autoras Cirvini y Manzini en su escrito “Diagnóstico y evaluación de las viviendas en el patrimonio arquitectónico de Mendoza” proponen un método de asignar valor a las obras en cuanto al proceso de ocupación del mismo y la cultura arquitectónica de la región, cabe recalcar que el patrimonio arquitectónico es un testimonio no solo de la época y las técnicas aplicadas sino también del desarrollo de una ciudad, la cultura y actividades de quienes la produjeron.

La Metodología a utilizar es la asignación de valor porque no son solo casas o edificios a considerar, sino un conjunto de bienes inmuebles que están perdiendo cada vez más valor para la sociedad, ya sea por desconocimiento, desinterés o falta de recursos por parte del sector encargado para darle el mantenimiento adecuado y poder conservar y preservar el bien. Los valores asignados a considerar son:

Valor simbólico: que representa en la actualidad al ser un nexo entre el presente y el pasado, también está relacionado a los temas del desarrollo cultural de la ciudad como la economía y el progreso, pues nos permite comprender cómo su uso se fue adaptando con el tiempo

Valor de uso: función que tuvo la edificación en el pasado y en la actualidad, sigue satisfaciendo una necesidad en concreto ya sea para un interés individual o colectivo

Valor histórico: es testimonio de algún evento importante, actividades o etapas que ayudaron a la construcción de la historia para la ciudad o el país o está ligado con un personaje histórico

Valor estético: debe existir un equilibrio entre los colores, la textura y materiales a utilizar con su valor original.

Para poder identificar la realidad de la comunidad se realizó un focus group para obtener una apreciación más confiable sobre los bienes patrimoniales que existen en el centro de Guayaquil, si es importante para ellos o simplemente ya perdió su valor en la actualidad.

La ficha para la valoración de los bienes inmuebles será calificada de la siguiente forma

- 5 = Completamente de acuerdo
- 4 = Parcialmente de acuerdo
- 3 = Ni de acuerdo ni en desacuerdo
- 2 = Parcialmente en desacuerdo
- 1 = Totalmente en desacuerdo

Donde la suma total de los valores se interpreta

- 45 a 60 Bien inmueble muy valorado
- 44 a 36 Bien inmueble medianamente valorado
- 21 a 35 Bien inmueble poco valorado
- 12 a 20 Bien inmueble sin valor

Edificio:	
Ubicación:	
Coordenadas:	

Valores/escala

VALOR SIMBOLICO	5	4	3	2	1
El edificio es un referente de identidad					
El edificio ayuda a comprender la cultura					
El edificio permite evocar una época pasada e interesante de la ciudad					
VALOR DE USO					
El edificio conserva su función original					
El edificio se utiliza con fines sociales/culturales/educativos					
El edificio aún es utilizado para beneficio individual o comunitario					
VALOR HISTÓRICO					
El edificio tuvo un papel importante para la comunidad					
El edificio pertenece a una etapa importante en la historia de la ciudad					
El edificio perteneció o está ligado a un personaje importante para la historia de la ciudad o el país					
VALOR ESTÉTICO					
Se reconoce algún estilo arquitectónico en la estructura o fachada del edificio					
La estructura del edificio posee armonía estética					
La estructura o fachada del edificio ha sido reconstruido o modificado irrumpiendo su estilo original					

TOTAL 0

Tabla 1 Valoración Cualitativa

Características de los bienes inmuebles

Información proporcionada de las fichas realizadas por el INPC que son para uso público

Casa Cuna

Se identifica un estilo neoclásico. El inmueble es muy representativo de los años 20, es único ya que cuenta con una bóveda cónica truncada remarcando el ingreso. En general se mantiene su composición original, su ritmo arquitectónico y armonía. La edificación posee el sistema constructivo mixto, con la implementación de mampostería de ladrillo y cemento, entablados, pisos de madera, y baldosa, pinturas, mural, fachada realizada en hormigón armado.

Jefatura del Cuerpo de Bomberos

Construida en la época republicana, se considera un bien patrimonial porque aún conserva su composición y valores estilísticos formales propios de la arquitectura ecléctica, donde se combinan una variedad de influencias de estilos históricos.

Diario El Universo

Fue inaugurada en 1921, originalmente construido como un Templo Masónico en la época republicana, aún conserva su identificación estilística neoclásica con tipología de Templo Griego. Conserva su composición formal, mantiene ritmo arquitectónico y armonía.

Edificio Gran Pasaje

Muy popular en los años 60. Conserva su identificación estilística y composición formal. Valiosa por su estilo de movimiento moderno, en donde se define una arquitectura libre de ornamentos en donde la línea limpia y sus materiales es su principal exponente.

Iglesia San Francisco

Construida entre los 1931-1963, todavía conserva sus valores estilísticos y su composición formal propios de la arquitectura neo-clásica, donde priorizan las formas rectas y clásicas. Mantiene su composición original, armonía y su ritmo

arquitectónico. La edificación presenta un sistema constructivo a base de pórticos, pilotes y losas de hormigón armado, con mampostería en ladrillo, pisos de baldosas y granito fundido con pigmentos de colores.

Banco de Guayaquil

Posee una fachada y expresión volumétrica perteneciente al movimiento moderno, se la define como una arquitectura libre de ornamentos donde la línea limpia es su principal exponente.

Iglesia La Merced

Construida entre 1934 – 1936 para la religión católica, en la actualidad conserva los valores estilísticos y su composición formal propios de la arquitectura y estilo neo gótico, donde se aprecia la presencia de pináculos, arcos ojivales, rosetones, etc.

Casa Banco de Cooperativa

La edificación conserva su identificación estilística y composición formal. Sigue la expresión volumétrica y de fachada del movimiento neo-clásico

Antiguo Banco de Descuento: el bien aún mantiene sus valores estilísticos y su composición formal propios de la arquitectura moderna, libre de ornamentos, donde se prioriza la simplificación de formas, siendo la línea recta su principal elemento. Las columnatas en la fachada crean un ritmo arquitectónico que dan la impresión de fuerza y poder. La edificación presenta el sistema constructivo de pórticos de hormigón armado, propio de la arquitectura moderna, con la implementación de materiales para acabados de carácter suntuoso. Actualmente dicho bien es utilizado como una biblioteca.

Biblioteca y Museo Municipal

Ambos conservan los valores estilísticos y la composición formal propios de la arquitectura moderna, donde se prioriza la simplificación de formas. La edificación presenta el sistema constructivo de pórticos de hormigón armado, con la implementación de materiales para acabados vigentes de la época.

Análisis e Interpretación de Resultados de la Investigación
Capítulo 3

Análisis de la valoración durante el focus group.

El valor máximo por parámetro es 15 puntos y mínimo de 3 puntos dando como resultado la suma total máxima de 60 puntos y un mínimo de 12 puntos

Casa Cuna

Ubicación: V. Manuel Rendón 618-622 y Av. Boyacá

Coordenadas: -2.18976, -79.88343



Ilustración 16 Casa Cuna

Promedio valor simbólico	11,00
Promedio valor de uso	6,25
Promedio valor histórico	9,25
Promedio valor estético	10,25
Suma total de promedio	36,75

Tabla 2 Promedio de valores - Casa Cuna

Originalmente fue creado como un albergue para niños cuyos padres tenían que trabajar, con el paso del tiempo la edificación ha sido adecuada para alquilar locales comerciales y la parte interna ser utilizada como garaje, motivo por el cual la calificación en el valor de uso es la más baja, a diferencia del valor simbólico y estético, es decir, es un bien que nos permite conocer un poco más como fue la sociedad en el pasado, sus costumbres y es estilo arquitectónico de la época.

Sumando los promedios de cada parámetro el resultado al redondearlo es de 37 puntos, por lo que se puede interpretar que a pesar de haber perdido su valor de uso sigue siendo un Bien inmueble muy valorado.

Jefatura del Cuerpo de Bomberos

Ubicación: 9 de Octubre 607 e/ Escobedo y Av. Boyacá

Coordenadas: -2.19128, -79.88368



Ilustración 17 Jefatura de Cuerpo de Bomberos

Promedio simbólico	12,25
Promedio uso	14,50
Promedio histórico	12,25
Promedio estético	11,50
Suma total de promedio	50,50

Tabla 3 Promedio de Valores - Jefatura de Cuerpo de Bomberos

El cuerpo de bomberos ha sido participe en varios sucesos históricos tratando de ayudar a la comunidad en las diversas dificultades por las que pasaron como los incendios y ataques de piratas, los puntajes obtenidos son altos en las diferentes categorías, en consecuencia, lo convierte en un bien inmueble muy valorado con un puntaje redondeado de 51.

Diario El Universo

Ubicación: Escobedo 1204 y 9 De Octubre

Coordenadas: -2.19131, -79.88351



Ilustración 18 Diario El Universo

Promedio simbólico	10,50
Promedio uso	8,75
Promedio histórico	9,25
Promedio estético	12,50
Suma total de promedio	41,00

Tabla 4 Promedios de valores - Diario El Universo

Inicialmente construido como Templo Masónico, después Diario El Universo lo adquirió e hizo uso a su beneficio. El promedio más alto que obtuvo fue en el valor estético, los participantes identificaron un estilo en el edificio y a opinión de la mayoría lo encuentran mejor conservado sin tener que modificar su estilo, a pesar de poseer puntajes bajos en el valor de uso e histórico se lo categoriza como un bien inmueble medianamente valorado.

Edificio Gran Pasaje

Ubicación: 9 De Octubre 424 e/ Gral. Córdova y B. Moreno

Coordenadas: -2.19154, -79.88234



Ilustración 19 Edificio Gran Pasaje, parte interna



Ilustración 20 Edificio Gran Pasaje

Promedio simbólico	7,50
Promedio uso	6,50
Promedio histórico	7,00
Promedio estético	7,25
Suma total de promedio	28,25

Tabla 5 Promedio de valores - Edificio Gran Pasaje

Este edificio ha tenido diversos usos como, cine, teatro, hotel, casino, salones de evento, sin embargo, actualmente es de uso comercial, se encuentran notarias, locales de comida, y venta de productos y servicios, a pesar de haber sido utilizado para diversas actividades el bien en el presente no representa mayor importancia para la comunidad ya que obtuvo una valoración redondeada de 28 identificado en la escala como un bien poco valorado.

Iglesia San Francisco

Ubicación: Pedro Carbo 001 e/ 9 De Octubre y Vélez

Coordenadas: -2.19204, -79.88169



Ilustración 21 Iglesia San Francisco



Ilustración 22 Iglesia San Francisco, lateral

Promedio simbólico	14,50
Promedio uso	14,00
Promedio histórico	11,75
Promedio estético	14,25
Suma total de promedio	54,50

Tabla 6 Promedio de valores - Iglesia San Francisco

Una de las iglesias más importantes de la ciudad sigue manteniendo su uso original, esta es muy conocida para quienes formaron parte del focus group, dicho bien obtuvo un puntaje bastante alto, redondeado los 55 puntos por lo que se convierte en un Bien inmueble muy valorado.

Banco de Guayaquil

Ubicación: P. Icaza 105 Panamá

Coordenadas: -2.19144, -79.88



Ilustración 24 Banco Guayaquil



Ilustración 23 Banco Guayaquil

Promedio simbólico	7,25
Promedio uso	12,00
Promedio histórico	9,25
Promedio estético	10,25
Suma total de promedio	38,75

Tabla 7 Promedio de valores - Banco Guayaquil

Esta edificación no ha sido parte importante de la historia guayaquileña, sin embargo, cuenta con un estilo moderno demostrando como evolucionaba la sociedad. Al no pertenecer a un momento icónico para la ciudad su valor simbólico e histórico es más bajo por lo que se identifica como un bien medianamente valorado.

Iglesia La Merced

Ubicación: Víctor Manuel Rendón 002 y Pedro Carbo

Coordenadas: -2.19025, -79.88088



Ilustración 27 Iglesia La Merced



Ilustración 26 Iglesia La Merced, lateral



Ilustración 25 Parte interna de la Iglesia La Merced

Promedio simbólico	12,75
Promedio uso	13,75
Promedio histórico	11,50
Promedio estético	13,25
Suma total de promedio	51,25

Tabla 8 Promedio de valores - Iglesia La Merced

La Iglesia de la Merced, muy reconocida y fácil de identificar, sigue conservando su uso original y no ha tenido mayores modificaciones que haya irrumpido con su estructura original. Sus calificaciones realmente han sido altas dando un puntaje de 51 por lo cual según la escala es un bien inmueble muy valorado.

Casa Banco de Cooperativas

Ubicación: Córdoba 920-924 y P. Icaza

Coordenadas: -2.19081, -79.88141



Ilustración 28 Casa Banco de Cooperativas

Promedio simbólico	9,00
Promedio uso	4,00
Promedio histórico	6,75
Promedio estético	9,75
Suma total de promedio	29,50

Tabla 9 Promedio de valores - Casa Banco de Cooperativas

Inicialmente un banco, lamentablemente en la actualidad es un edificio abandonado que está disponible para alquilar, para los participantes del focus group fue realmente un edificio poco conocido, pudo ser muy destacado por su estilo en su época sin embargo en el presente ya no es relevante, el edificio obtuvo una calificación redondeada de 30 perteneciendo a la escala como un bien inmueble poco valorado.

Antiguo Banco de Descuento

Ubicación: Aguirre 418 y Pichincha

Coordenadas: -2.19394, -79.88099



Ilustración 29 Antiguo Banco de Descuento

Promedio simbólico	10,75
Promedio uso	11,00
Promedio histórico	7,50
Promedio estético	9,75
Suma total de promedio	39,00

Tabla 10 Promedio de valores - Antiguo Banco de Descuento

Como su nombre lo indica, antiguo banco, en la actualidad la Universidad de las Arte lo adquirió y es utilizado como biblioteca. Para los participantes en el valor histórico y estético no tiene mayor aportación, lo interesante en este caso es que a pesar de no mantener el uso original la calificación en este parámetro es la más alta porque en dicha valoración se toma en cuenta no solo si mantiene su uso original, sino con que fines es utilizado el bien, especialmente si es para beneficio de la comunidad, al ser actualmente una biblioteca los ciudadanos puede hacer uso de la misma. La edificación se encuentra en la escala como Bien inmueble medianamente valorado.

Biblioteca y Museo Municipal

Ubicación: P. Icaza 105 y Panamá

Coordenadas: -2.19556, -79.88256



Ilustración 31 Biblioteca Municipal



Ilustración 30 Museo Municipal

Promedio simbólico	12,75
Promedio uso	14,00
Promedio histórico	10,50
Promedio estético	11,50
Suma total de promedio	48,75

Tabla Promedio de valores - Biblioteca y Museo Municipal

La biblioteca y el museo comparten su ubicación en la misma cuadra, su uso ha sido el mismo, lo que le da una puntuación bastante alta en el valor de uso, seguido del valor simbólico, estético e histórico, es decir que es un bien muy conocido y muy valorado en la actualidad.

Tabla de comparación

Bien Inmueble/Promedio	Valor simbólico	Valor de uso	Valor histórico	Valor estético	Total
Casa Cuna	11,00	6,25	9,25	10,25	36,75
Jefatura Cuerpo De Bomberos	12,25	14,50	12,25	11,50	50,50
Diario El Universo	10,50	8,75	9,25	12,50	41,00
Edificio Gran Pasaje	7,50	6,50	7,00	7,25	28,25
Iglesia San Francisco	14,50	14,00	11,75	14,25	54,50
Banco Guayaquil	7,25	12,00	9,25	10,25	38,75
Iglesia La Merced	12,75	13,75	11,50	13,25	51,25
Casa Banco de Cooperativas	9,00	4,00	6,75	9,75	29,50
Antiguo Banco De Descuento	10,75	11,00	7,50	9,75	39,00
Biblioteca y Museo Municipal	12,75	14,00	10,50	11,50	48,75
Promedio de Valores	10,83	10,48	9,50	11,03	

Tabla 11 Comparación de valores

PROMEDIOS DE BIENES INMUEBLES POR CATEGORIA

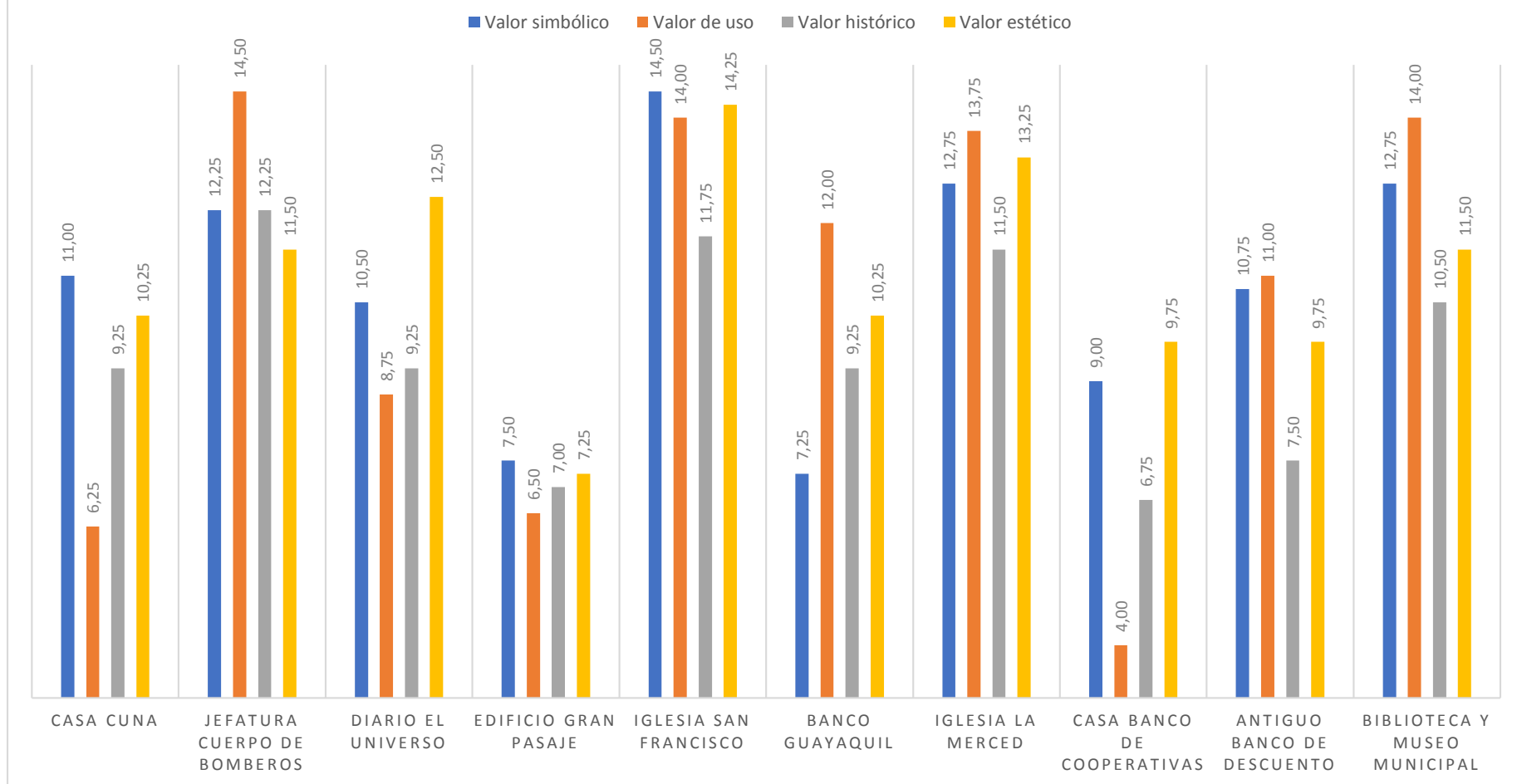


Ilustración 32 Promedio de bienes inmuebles por categoría

Análisis por categoría

Se entiende por valor simbólico a un referente de identidad, o que ayude a comprender como era la cultura en una época pasada, continuando con la comparación entre los edificios antes mencionados se puede identificar al bien inmueble con mayor puntaje hasta el que posee menor valoración. En este caso las edificaciones mejores posicionadas son la Iglesia San Francisco con 14,50 seguido de la Biblioteca y Museo Municipal que posee la misma valoración que la Iglesia de La Merced con 12,75 a diferencia del Banco de Guayaquil que tiene un puntaje de 7,25 y el Edificio Gran Pasaje con 7,50 siendo los de menor calificación, esto no significa que deban dejar de ser patrimonial, al ser edificaciones modernas su valor en el presente puede no ser bien conocida.

En el valor de uso se identifica la función actual que posee la edificación, no solo si aún mantiene su uso original como seguir siendo una casa, un banco, una iglesia, etc. sino que la edificación sea empleada para beneficio de los demás sin perder su importancia patrimonial. Para los participantes la Jefatura del Cuerpo de Bomberos con 14,50 puntos, la Biblioteca y Museo Municipal junto con la Iglesia de la Merced con 14 puntos son los más valorados, principalmente por mantener su función original, por otra parte, está la Casa Bando de Cooperativa que actualmente se encuentra en desuso en busca de nuevos inquilinos motivo por el cual ha recibido un puntaje de 4 siendo el más bajo seguido de la Casa Cuna con 6,25 puntos, este inicialmente era una guardería-orfelinato y en la actualidad su uso ha cambiado radicalmente ya que se encuentran locales comerciales y un garaje.

Valor histórico, una categoría algo incomprendida ya que algunos de los participantes desconocían un poco sobre la historia de la ciudad y que papel desarrollaron estas edificaciones. La Jefatura del Cuerpo de Bomberos al estar presente en gran parte de la historia de Guayaquil, especialmente durante los incendios que destruyeron la ciudad, obtiene el puntaje más alto siendo 12,25, a continuación, al ser una ciudad con gran influencia de la religión católica encontramos dos de las iglesias más conocidas de la ciudad, la Iglesia San Francisco con 11,75 y la Iglesia La Merced con 11,50, por el contrario, encontramos a la Casa Banco de Cooperativa con un puntaje bajo de 6,75 ya que históricamente

no fue importante, pero es considerada patrimonial por su estilo arquitectónico, ya que se identifican ciertas características de las construcciones en el pasado.

En el valor estético si bien no somos arquitectos o ingenieros civiles se puede tratar de identificar algún estilo arquitectónico con las características principales, apreciando la edificación si tiene armonía o ha sido reconstruida de tal forma que su composición ha variado. En los bienes inmuebles con puntuación más alta se encuentran Iglesia San Francisco identificada con estilo neo clásico, obtiene 14,25 puntos, Iglesia La Merced, con estilo neo gótico, posee 13,25 puntos y Diario El Universo, de estilo neo clásico como similitud a un templo Griego, con 12,50 puntos, a diferencia del Edificio Gran Pasaje con 7,25 puntos el cual posee un estilo moderno, seguido del Banco de Descuento, también con estilo moderno, junto con la Casa Banco de Cooperativa, de estilo neo clásico, les otorgaron un puntaje de 9,75.

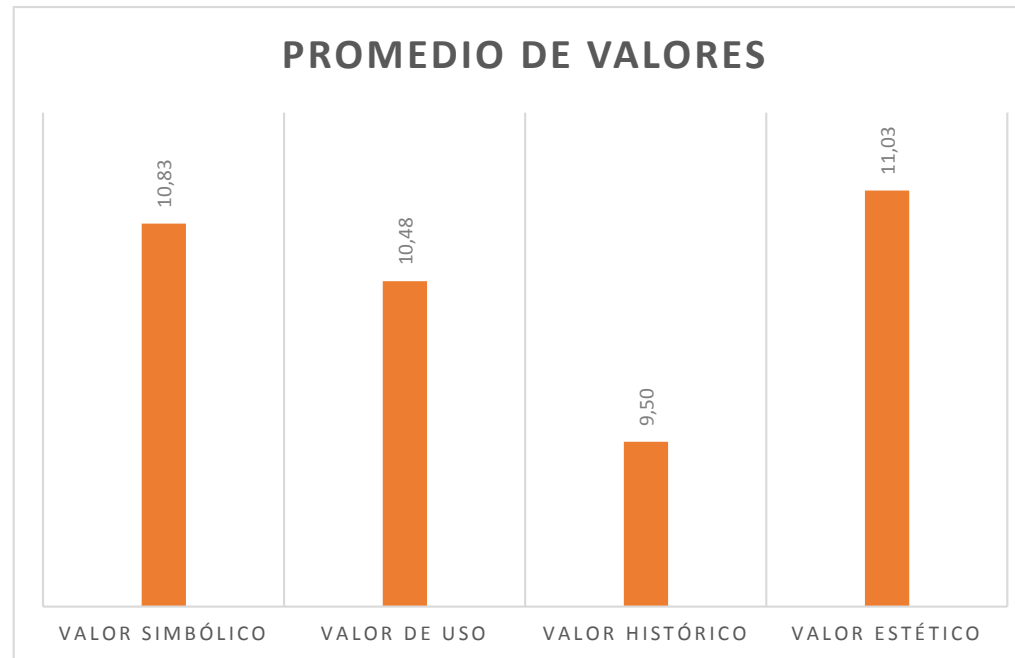


Ilustración 33 Promedio total por cada parámetro de valor

Se puede concluir que, entre los cuatro valores cualitativos, el valor estético es el que posee un promedio más alto que los demás, especialmente sobre el valor histórico, sin embargo, esto no indica que es menos importante, por el contrario, se puede interpretar como un valor que no es comprendido o identificado por los participantes. Por otro lado, gracias a esta valoración se puede proponer realizar una ruta turística ya que la estética de los edificios es lo que atrae la atención para conocer sobre los acontecimientos que tuvo la ciudad hasta la actualidad.

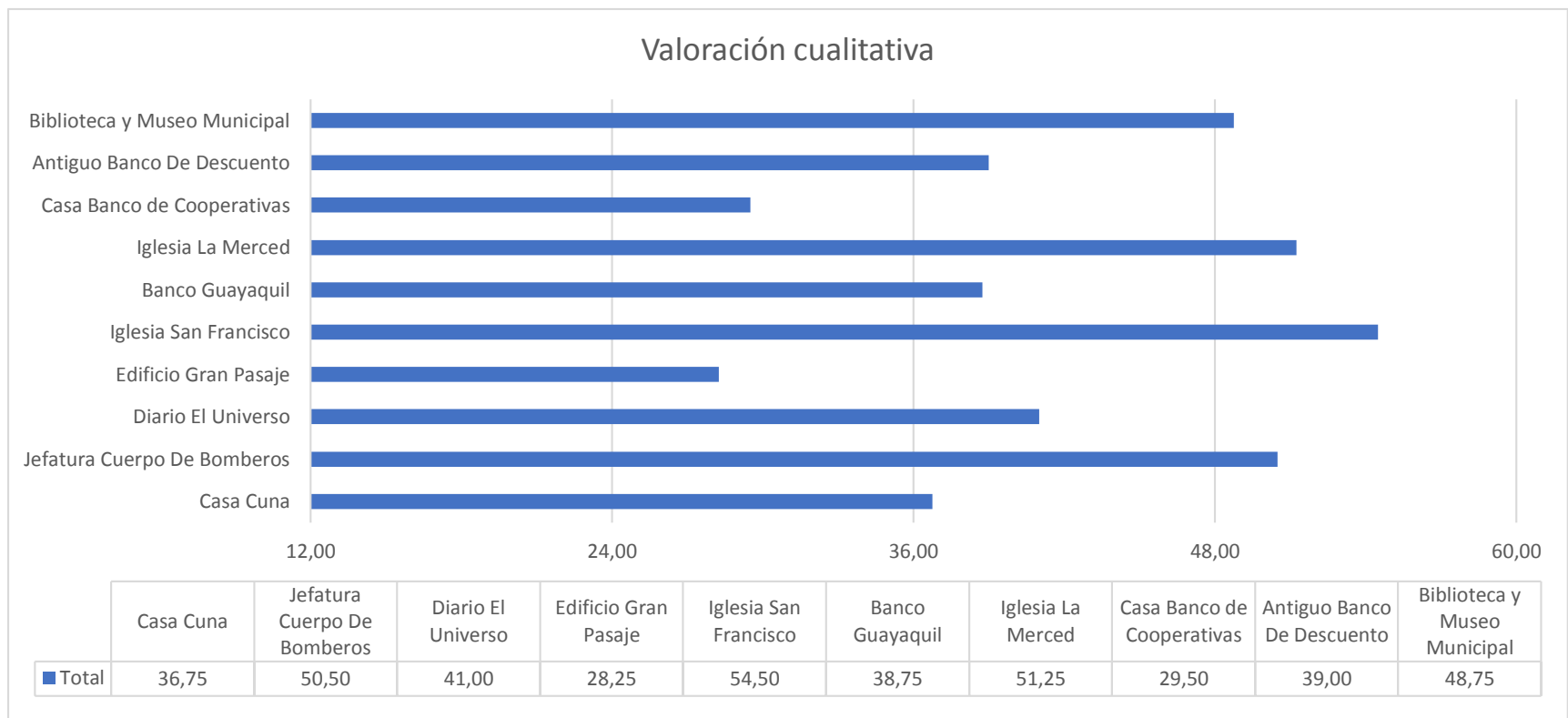


Ilustración 34 Promedio de cada bien inmueble

Para culminar con el análisis de los edificios patrimoniales se obtuvo un valor total por edificación, donde el puntaje máximo es 60 y puntaje mínimo es 12. Observando la tabla anterior se puede identificar que el bien inmueble más valorado por los participantes es la Iglesia San Francisco con 54,50 puntos, seguido de la Iglesia La Merced con 51,25 a diferencia del Edificio Gran Pasaje con 28,25 puntos considerado como un bien inmueble poco valorado a pesar de toda su trayectoria en la historia de la ciudad.

Propuesta
Capítulo 4

Como propuesta para incentivar a la comunidad a conocer un poco más de la historia y valorar los edificios patrimoniales que se encuentran en la ciudad es crear una ruta turística visitando algunos de estos bienes inmuebles ubicados en la zona delimitada.

Cabe destacar que algunos de estos edificios a pesar de no haber obtenido una calificación cualitativa de “Bien inmueble muy valorado” sigue siendo categorizados como patrimonio para la ciudad y deben ser conservado.

La ruta será realizada a pie ya que las edificaciones están relativamente cerca una de otra.

- a) Casa Cuna
- b) Jefatura de Cuerpo de Bomberos
- c) Diario El Universo
- d) Edificio Gran Pasaje
- e) Iglesia San Francisco
- f) Casa Banco de Cooperativas
- g) Iglesia La Merced
- h) Banco de Guayaquil
- i) Antiguo Banco de Descuento
- j) Biblioteca y Museo Municipal



Ilustración 35 Propuesta para ruta turística

En algunas ocasiones se podrá ingresar a las edificaciones ya que son de uso público tales como las bibliotecas, el museo y las iglesias, a diferencia de otras que únicamente se podrá apreciar desde el exterior como Casa Banco de Cooperativas, Banco Guayaquil, Diario El Universo, etc.

Conclusión

- Los bienes inmuebles ubicados dentro de la zona delimitada se identifican diversos estilos arquitectónicos como neo clásico, moderno, neo gótico, a pesar de que en su mayoría han sido modificados, o adecuados han intentado no irrumpir en con su estilo original
- El estado actual de muchas edificaciones es aceptable, en algunos casos se han dejado en descuido y abandono, pero en otros se han tenido que adecuar para poder ser utilizados por empresas que venden productos o servicios muy distintos a su uso original.
- Muchas de las edificaciones antes mencionadas son conocidas, pero pasan desapercibidas y mucho menos se conoce su importancia en la sociedad o por qué son considerados patrimonio, por ello una ruta turística ayudaría a promover el interés y valor por los bienes inmuebles patrimoniales que se encuentran en el centro de Guayaquil.

Recomendaciones

- Crear más rutas turísticas que ayuden a conocer los bienes inmuebles de la ciudad con los edificios que no fueron considerados dentro de la propuesta ya que siguen siendo de gran importancia.
- Realizar un plan por parte del municipio de Guayaquil y el INPC para incentivar a los dueños de los bienes inmuebles para ser utilizados y cuidados.
- Crear trípticos, folletos, banners, campañas publicitarias, etc. para brindar información importante a los ciudadanos de tal forma que puedan ser partícipes del cuidado y valorización del patrimonio

Bibliografía

- Benemérico Cuerpo de Bomberos. (s.f.). *Benemérico Cuerpo de Bomberos de Guayaquil*. Obtenido de <https://www.bomberosguayaquil.gob.ec/resena-historica/#:~:text=Grandes%20Incendios&text=El%205%20de%20octubre%20de,25%20mil%20personas%20sin%20hogar>.
- Bermeo, A. y. (Junio de 2016). *Academia Edu*. Obtenido de https://www.academia.edu/30209746/Guayaquil_ciudad_f%C3%A9nix
- Estrada Ycaza, J. (2007). *Guía histórica de Guayaquil: Incendios*. Guayaquil: Banco del Progreso.
- González B., B. (1986). *Crónica del gran incendio acaecido en Guayaquil el 5 y 6 de octubre de 1896*. Obtenido de Biblioteca y Archivo de la Casa de la Cultura Ecuatoriana: <http://repositorio.casadela cultura.gob.ec/bitstream/34000/945/1/FR1-L-000316-Gonzales-Cronica.pdf>
- INPC. (09 de Junio de 2021). *Instituto Nacional de Patrimonio Cultural*. Obtenido de Instituto Nacional de Patrimonio Cultural: <https://www.patrimoniocultural.gob.ec/inpc-43-anos-al-servicio-del-patrimonio-cultural-del-pais/#:~:text=El%20INPC%20tiene%20como%20misi%C3%B3n,Cultura%20todas%20las%20actividades%20de>
- Stevenson, W. B. (1825-1827). *6.000 años de hábitat. De los poblados primitivos a la vivienda urbana en las culturas de oriente y occidente*. Barcelona: Gustavo Gili.
- Walpole, F. (1850). *Geografía de la República del Ecuador*. Quito: Corporación Editora Nacional.
- Bock, M. S. (1992). *Guayaquil: Arquitectura, espacio y sociedad, 1900-1940*.
- Espinoza, M. F. (2012). Introducción al Patrimonio Cultural. In *Ministerio Coordinador de Patrimonio*. <http://www.amevirtual.gob.ec/wp-content/uploads/2017/04/libro-introduccion-al-patrimonio-cultural.compressed-ilovepdf-compressed.pdf>
- Perrone, G. N. (2012). *Malecón 2000 El Inicio De La Regeneración Urbana En Guayaquil: Un Enfoque Proyectual*.

Tabla de Ilustraciones

ilustración 1 Plano De Guayaquil 1740 Por Paulus Minguet. La Ciudad Está Dividida En Seis Barrios: Ciudad Nueva, Ciudad Vieja, Barrio Del Puente, Barrio Del Bajo, Barrio Del Astillero, Barrio De Las Peñas	21
Ilustración 2 Incendios Que Han Afectado A Guayaquil Fuente: Guía Histórica De Guayaquil: Incendios	23
Ilustración 3 Guayaquil 1988. Mapa De Rojas, M.; Villavicencio, G	24
Ilustración 4 Av. Malecón Simón Bolívar 1960 Fuente: Diario El Universo, Pág. De Facebook https://www.facebook.com/eluniversoec/photos/10153617252354560?_Rdr	26
Ilustración 5 Boulevard 9 De Octubre En Dirección Al Malecón Fuente: La Memoria De Guayaquil, Pág. De Facebook https://www.facebook.com/lamemoriadeguayaquil/photos/a.363654987110892/1778627248946985/?Type=3	27
Ilustración 6 Av. Malecón Simón Bolívar	28
Ilustración 7 Av. Malecón Simón Bolívar	28
Ilustración 8 Calle Pedro Carbo María José Roca Y Gral. Córdova	29
Ilustración 9 Blvd. 9 De Octubre	29
Ilustración 10 Escobedo Y Junín	30
Ilustración 11 Zona Delimitada Fuente: My Maps	31
Ilustración 12 Bienes Inmuebles De La Parroquia Pedro Carbo Ubicados Dentro De La Zona Delimitada. Fuente: Sipce	32
Ilustración 13 Edificios Patrimoniales De La Parroquia Rocafuerte Ubicados Dentro De La Zona Delimitada. Fuente: Pág. Web Del Sipce	33
Ilustración 14 Edificios Patrimoniales De La Parroquia Nueve De Octubre Ubicados Dentro De La Zona Delimitada. Fuente: Pág. Web Del Sipce	34
Ilustración 15 Bienes Inmuebles De La Parroquia Olmedo Ubicados Dentro De La Zona Delimitada. Fuente: Pág. Web Del Sipce	35
Ilustración 16 Casa Cuna	43
Ilustración 17 Jefatura De Cuerpo De Bomberos	44
	66

Ilustración 18 Diario El Universo	45
Ilustración 19 Edificio Gran Pasaje, Parte Interna	46
Ilustración 20 Edificio Gran Pasaje	46
Ilustración 21 Iglesia San Francisco	47
Ilustración 22 Iglesia San Francisco, Lateral	47
Ilustración 23 Banco Guayaquil	48
Ilustración 24 Banco Guayaquil	48
Ilustración 25 Parte Interna De La Iglesia La Merced	49
Ilustración 26 Iglesia La Merced, Lateral	49
Ilustración 27 Iglesia La Merced	49
Ilustración 28 Casa Banco De Cooperativas	50
Ilustración 29 Antiguo Banco De Descuento	51
Ilustración 30 Museo Municipal	52
Ilustración 31 Biblioteca Municipal	52
Ilustración 32 Propuesta Para Ruta Turística	62
TABLA 1 VALORACIÓN CUALITATIVA.....	39
TABLA 2 PROMEDIO DE VALORES - CASA CUNA.....	43
TABLA 3 PROMEDIO DE VALORES - JEFATURA DE CUERPO DE BOMBEROS	44
TABLA 4 PROMEDIOS DE VALORES - DIARIO EL UNIVERSO.....	45
TABLA 5 PROMEDIO DE VALORES - EDIFICIO GRAN PASAJE	46
TABLA 6 PROMEDIO DE VALORES - IGLESIA SAN FRANCISCO	47
TABLA 7 PROMEDIO DE VALORES - BANCO GUAYAQUIL	48
TABLA 8 PROMEDIO DE VALORES - IGLESIA LA MERCED	49
TABLA 9 PROMEDIO DE VALORES - CASA BANCO DE COOPERATIVAS	50
TABLA 10 PROMEDIO DE VALORES - ANTIGUO BANCO DE DESCUENTO.....	51
TABLA 11 COMPARACIÓN DE VALORES	54

Anexo

Fichas de bienes inmuebles tomadas del SIPCE clasificadas por parroquias

Parroquia Carbo

Casa Cuna

Código

IBI-09-01-03-000-000076

Localización

Guayas, Guayaquil, Carbo (Concepción)

Dirección

V. Manuel Rendón 618-622 Boyacá

Época de Construcción

Siglo XX (1900 - 1999)

Estado de Conservación

Sólido

Valoración y Grado de Protección

Absoluta

Antigüedad

Fue construido en época republicana, en el primer cuarto del siglo XX entre los años 1918-1921.

Estético Formal

Edificación valiosa por conservar su identificación estilística neoclásica. Inmueble representativo de los años 20, único con una bóveda cónica truncada remarcando el ingreso. Mantiene su composición original, su ritmo arquitectónico y armonía.

Tipológico Funcional

El inmueble mantiene su organización interna estructurada originalmente conforme a las funciones tipológicas requeridas para una casa hogar, concerniente a la arquitectura civil. Actualmente se encuentra en proceso de recuperación y rehabilitación.

Técnico Constructivo

La edificación presenta el sistema constructivo mixto, con la implementación de mampostería de ladrillo y cemento, entablados, pisos de madera, y baldosa, pinturas, mural, fachada realizada en hormigón armado.

Entorno Urbano-Natural

El inmueble se encuentra implantado en el área urbana, en un tramo heterogéneo

conformado por un conjunto de edificaciones de distintas características en cuanto a su estilo, altura, tipología, estética, etc., sin relación con el entorno natural próximo. Destaca positivamente debido a que manifiesta un alto valor arquitectónico dentro del entorno inmediato.

Histórico-Testimonial-Simbólico

Este inmueble es de interés histórico - simbólico por ser el primer edificio que sirva de albergue a los niños cuyos padres trabajaban durante el día, considerado de alto valor patrimonial. Constituye un hito a nivel urbano



Edificio Gran Pasaje/Hotel Atahualpa

Código

IBI-09-01-03-000-000074A

Localización

Guayas, Guayaquil, Carbo (Concepción)

Dirección

9 De Octubre 424 Gral. Córdova Y B. Moreno

Época de Construcción

Siglo XX (1900 - 1999)

Estado de Conservación

Sólido

Valoración y Grado de Protección

Parcial

Antigüedad

Inmueble construido en la época republicana, en el tercer cuarto del siglo XX, entre los años 1962-1965.

Estético Formal

Conserva su identificación estilística y composición formal. Valiosa por su estilo de movimiento moderno, en donde se define una arquitectura libre de ornamentos en donde la línea limpia y sus materiales es su principal exponente.

Tipológico Funcional

La zona del Pasaje Comercial conserva su uso original, mismo que fue diseñado para oficinas, locales comerciales y consultorios. La zona del Hotel Atahualpa no conserva su uso original, en tanto actualmente no está en uso. Diseñado para hotel (Antiguo Hotel Amazonas). Edificación caracterizada por ser un precedente en el desarrollo arquitectónico, inmueble compuesto de oficinas y servicio de hospedaje, con estilo moderno en los años 60.

Técnico Constructivo

La edificación presenta el sistema constructivo de pórticos de hormigón armado, propio de la arquitectura moderna, con la implementación de materiales para acabados vigentes de la época.

Entorno Urbano-Natural

En el centro de la manzana en la que está implantada, presenta la fachada como elemento principal y característico. Este inmueble se encuentra dentro de la zona comercial y céntrica de la ciudad, donde se incorpora armónicamente a la trama urbana del sector.

Histórico-Testimonial-Simbólico

Este inmueble ha sido diseñado por un arquitecto reconocido en el medio y constituye un hito urbano. En el año 1965 la edificación fue condecorada con el "Premio al Progreso Urbanístico", por parte del Municipio de Guayaquil. (Fuente: Investigación para el expediente de declaratoria de la arquitectura del siglo XX en el área central de Guayaquil).



Banco De Guayaquil

Código

IBI-09-01-03-000-000039

Localización

Guayas, Guayaquil, Carbo (Concepción)

Dirección

P. Icaza 105 Panamá

Época de Construcción

Siglo XX (1900 - 1999)

Estado de Conservación

Solido

Valoración y Grado de Protección

Parcial

Antigüedad

Es un edificio del Siglo XX



Estético Formal

Sigue la expresión volumétrica y de fachada del movimiento moderno, en donde se define una arquitectura libre de ornamentos en donde la línea limpia es su principal exponente.

Tipológico Funcional

Conserva su identificación tipológica y uso. Dentro de la tipología fue proyectada para espacio de servicio administrativo la cual se mantiene, es una construcción esquinera en relación a la manzana en la que está implantada, presenta el soportal, fachada y mural como elemento principal.

Técnico Constructivo

El sistema constructivo es en base a pórticos de hormigón armado.

Entorno Urbano-Natural

Está implantado en el área urbana de la ciudad, conformando un tramo edificado homogéneo.

Histórico-Testimonial-Simbólico

No está relacionado con acontecimientos histórico importantes, no constituye un hito.

Casa Banco De Cooperativas

Código

IBI-09-01-03-000-000013

Localización

Guayas, Guayaquil, Carbo (Concepción)

Dirección

Córdova 920-924 P. Icaza

Época de Construcción

Siglo XX (1900 - 1999)

Estado de Conservación

Solido

Valoración y Grado de Protección

Parcial

Antigüedad

Siglo XX

Estético Formal

Conserva su identificación estilística y composición formal. Sigue la expresión volumétrica y de fachada del movimiento neo-clásico

Tipológico Funcional

Conserva su identificación tipológica y uso. es una construcción ubicada en el centro de la manzana en la que está implantada, presenta el soportal como elemento principal.

Técnico Constructivo

Arquitectura civil

Entorno Urbano-Natural

Está implantado en el área urbana, en tramo heterogéneo

Histórico-Testimonial-Simbólico

Valor simbólico socio cultural. No está relacionado con acontecimientos histórico importantes, no constituye un hito.

Iglesia La Merced

Código

IBI-09-01-03-000-000026

Localización

Guayas, Guayaquil, Carbo (Concepción)

Dirección

Víctor Manuel Rendón 002 Pedro Carbo

Época de Construcción

Siglo XX (1900 - 1999)

Estado de Conservación

Sólido

Valoración y Grado de Protección

Absoluta

Antigüedad

Fue construida en la época Republicana, en el segundo cuarto del siglo XX, en los años 1934 - 1936.

Estético Formal

Importante porque conserva sus valores estilísticos y su composición formal propios de la arquitectura y estilo neo gótico, donde se ve la presencia de arcos ojivales, rosetones, pináculos, etc. La ornamentación externa e interna fue realizada por el reconocido escultor italiano Enrico Pacciani.

Tipológico Funcional

Conserva su identificación tipológica y uso. Dentro de la tipología fue proyectada para uso religioso la cual se mantiene, corresponde a un programa de espacios para el culto católico.

Técnico Constructivo

La edificación presenta un sistema constructivo a base de pórticos, pilotes y losas de hormigón armado, con mampostería en ladrillo, pisos de baldosas y granito fundido con pigmentos de colores.

Entorno Urbano-Natural

El inmueble se encuentra implantado en el área urbana, en un tramo heterogéneo conformado por un conjunto de edificaciones de distintas características en cuanto a su estilo, altura, tipología, estética, etc., sin relación con el entorno natural próximo.

Histórico-Testimonial-Simbólico

El inmueble tiene valor histórico, testimonial simbólico, ya que es un espacio con

valor testimonial de acontecimientos de la iglesia católica de Guayaquil.
Constituye hito urbano.

Parroquia Nueve de Octubre

Diario El Universo

Código

IBI-09-01-07-000-000006

Localización

Guayas, Guayaquil, Nueve de Octubre

Dirección

ESCOBEDO 1204 9 DE OCTUBRE

Época de Construcción

Siglo XX (1900 - 1999)

Estado de Conservación

Solido

Valoración y Grado de Protección

Absoluta

Antigüedad

Edificación construida a principios del siglo xx, época republicana, entre los años 1920-1924. Inaugurada en el año 1921.

Estético Formal

Edificación valiosa por conservar su identificación estilística neoclásica con tipología de Templo Griego. Conserva su composición formal, mantiene ritmo arquitectónico y armonía.

Tipológico Funcional

Conserva su identificación tipológica, dentro de la tipología fue proyectada para Templo Masónico, sin embargo, presenta un uso no compatible, debido a que ahora es un diario "El Universo". Conserva su distribución funcional principal.

Técnico Constructivo

La edificación presenta un sistema constructivo a base de pórticos, pilotes y losas de hormigón armado, con mampostería en ladrillo, pisos de baldosas y granito fundido con pigmentos de colores.

Entorno Urbano-Natural

El inmueble se encuentra implantado en el área urbana, en un tramo heterogéneo conformado por un conjunto de edificaciones de distintas características en cuanto a su estilo, altura, tipología, estética, etc., integrado de buena manera con el entorno natural próximo. Destaca positivamente en el tramo implantado.

Histórico-Testimonial-Simbólico

El inmueble tiene una connotación simbólica, debido a que la población imprime al bien un significado de apropiación y memoria colectiva. Constituye hito urbano.

Parroquia Rocafuerte

Biblioteca y Museo Municipal

Código

IBI-09-01-10-000-000043

Localización

GUAYAS, GUAYAQUIL, ROCAFUERTE

Dirección

10 DE AGOSTO Y SUCRE 001 CHILE Y P. CARBO

Época de Construcción

Siglo XX (1900 - 1999)

Estado de Conservación

SOLIDO

Valoración y Grado de Protección

ABSOLUTA

Antigüedad

Fue construido en la época republicana en el tercer cuarto del siglo XX, en el año de 1959

Estético Formal

Importante porque conserva sus valores estilísticos y su composición formal propios de la arquitectura moderna, donde se prioriza la simplificación de formas.

Tipológico Funcional

Mantiene su organización interna, estructurada originalmente conforme a las funciones tipológicas requeridas para una construcción orientada a la cultura, donde se desarrolla una biblioteca, museo y auditorios, concerniente a la arquitectura institucional.

Técnico Constructivo

La edificación presenta el sistema constructivo de pórticos de hormigón armado, con la implementación de materiales para acabados vigentes de la época.

Entorno Urbano-Natural

Este inmueble se encuentra dentro de la zona comercial y céntrica de la ciudad, donde se incorpora armónicamente a la trama urbana del sector y se destaca en el tramo por su magnitud y diseño.

Histórico-Testimonial-Simbólico

Este inmueble constituye un hito urbano, ha sido diseñado por un arquitecto reconocido en el medio y está considerado como un ícono simbólico dentro de nuestra identidad cultural a lo largo del tiempo.

Antiguo Banco de Descuento

Código

IBI-09-01-10-000-000085

Localización

GUAYAS, GUAYAQUIL, ROCAFUERTE

Dirección

AGUIRRE 418 PICHINCHA

Época de Construcción

Siglo XX (1900 - 1999)

Estado de Conservación

SOLIDO

Valoración y Grado de Protección

PARCIAL

Antigüedad

Fue construida en la época Republicana, en el tercer cuarto del siglo XX, en el año de 1954.

Estético Formal

Importante porque conserva sus valores estilísticos y su composición formal propios de la arquitectura moderna, libre de ornamentos, donde se prioriza la simplificación de formas, siendo la línea recta su principal elemento. Las columnatas en la fachada crean un ritmo arquitectónico que dan la impresión de fuerza y poder.

Tipológico Funcional

Mantiene su organización interna, estructurada originalmente conforme a las funciones tipológicas requeridas para un edificio de uso bancario, actualmente tiene un uso administrativo público (Superintendencia de Compañías) pero conserva su identificación como edificio administrativo.

Técnico Constructivo

La edificación presenta el sistema constructivo de pórticos de hormigón armado, propio de la arquitectura moderna, con la implementación de materiales para acabados de carácter suntuoso.

Entorno Urbano-Natural

Este inmueble se encuentra dentro de la zona comercial y céntrica de la ciudad, donde se incorpora armónicamente a la trama urbana del sector.

Histórico-Testimonial-Simbólico

Este inmueble ha sido diseñado por un arquitecto reconocido en el medio y ha recibido el Premio al Mejor Edificio Comercial que otorga la M. I. Municipalidad de Guayaquil, constituye un hito urbano y está relacionado con acontecimientos históricos importantes.

Jefatura del Cuerpo de Bomberos

Código

IBI-09-01-10-000-000001

Localización

Guayas, Guayaquil, Rocafuerte

Dirección

9 de Octubre 607 Escobedo y Boyacá

Época de Construcción

Siglo XX (1900 - 1999)

Estado de Conservación

Solido

Valoración y Grado de Protección

Absoluta

Antigüedad

Fue construida en la época Republicana, en el segundo cuarto del siglo XX, en el año de 1927.

Estético Formal

Importante porque conserva sus valores estilísticos y su composición formal propios de la arquitectura ecléctica, donde se combinan una variedad de influencias de estilos históricos.

Tipológico Funcional

Mantiene su organización interna, estructurada conforme a las funciones tipológicas requeridas para un espacio administrativo, concerniente a la arquitectura de servicios.

Técnico Constructivo

La edificación presenta un sistema constructivo a base de pórticos, pilotes y losas de hormigón armado, con mampostería en ladrillo, pisos de baldosas y granito fundido con pigmentos de colores.

Entorno Urbano-Natural

Esta propiedad se encuentra dentro de la zona comercial y céntrica de la ciudad, donde se incorpora armónicamente a la trama urbana del sector.

Histórico-Testimonial-Simbólico

El inmueble tiene una connotación simbólica, debido a que la población imprime al bien un significado de apropiación y memoria colectiva. Constituye hito urbano.

Iglesia San Francisco

Código

IBI-09-01-10-000-000002

Localización

GUAYAS, GUAYAQUIL, ROCAFUERTE

Dirección

PEDRO CARBO 001 9 DE OCTUBRE Y VELEZ

Época de Construcción

Siglo XX (1900 - 1999)

Estado de Conservación

Solido

Valoración y Grado de Protección

Absoluta

Antigüedad

Fue construido en época republicana, en el segundo cuarto del siglo XX, entre los años 1931-1963.

Estético Formal

Importante porque conserva sus valores estilísticos y su composición formal propios de la arquitectura neo-clásica, donde se priorizan las formas rectas y clásicas. Mantiene su composición original, su ritmo arquitectónico y armonía.

Tipológico Funcional

Conserva su identificación tipológica y uso. Dentro de la tipología fue proyectada para uso religioso la cual se mantiene, corresponde a un programa de espacios para el culto católico.

Técnico Constructivo

La edificación presenta un sistema constructivo a base de pórticos, pilotes y losas de hormigón armado, con mampostería en ladrillo, pisos de baldosas y granito fundido con pigmentos de colores.

Entorno Urbano-Natural

El inmueble se encuentra implantado en el área urbana, en un tramo heterogéneo conformado por un conjunto de edificaciones de distintas características en cuanto a su estilo, altura, tipología, estética, etc., sin relación con el entorno natural próximo.

Histórico-Testimonial-Simbólico

El inmueble tiene una connotación simbólica, debido a que la población imprime

al bien un significado de apropiación y memoria colectiva siendo el una de las iglesias más importantes de Guayaquil. Constituye un hito urbano.