

UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS
FACULTAD DE ARQUITECTURA INTERIOR

PROYECTO PASEO BOULEVARD GUÁPULO
Trabajo de titulación presentado en conformidad a los requisitos
Para obtener el título de Arquitecta Interior

Arq. Carlos Ponce

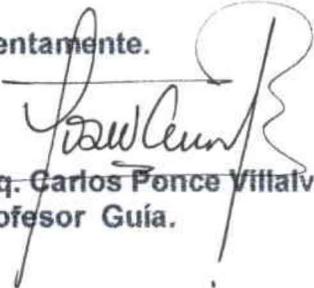
Paola Delle-Donne Salem
2005

DECLARACION DE PROFESOR GUIA

Por medio de la presente dejo constancia que el presente trabajo de tesis, realizado por la Srta. Paola Delle-Donne Salem fue enteramente desarrollado por si misma, y bajo mi Guía y Tutela durante el primer semestre del año electivo 2004 - 2005.

Dado en Quito, a los veinte y nueve días del mes de julio del dos mil cinco.

Atentamente.



Arq. Carlos Ponce Villalva.
Profesor Guía.

AGRADECIMIENTOS

Agradezco a mis profesores por los conocimientos que se me han impartido con paciencia y dedicación durante estos 4 años de carrera. Agradezco a mi familia por su apoyo incondicional, en especial a mi madre que con su cariño, comprensión y preocupación supo darme fuerzas para lograrlo y a mi enamorado por su amor en buenos y malos momentos. Agradezco a Dios por haber estado a mi lado siempre y ayudarme a salir adelante en cada día de mi vida.

RESUMEN

La propuesta que se presenta a continuación tiene como objetivo la óptima explotación de Guápulo sin distorsionar su identidad y su entorno. La intervención en las nueve casas a sido tanto en su interior como en su exterior dándoles así una personalidad individual a cada una pero conservando simultáneamente una misma línea para pasar a forma parte de un todo junto con su entorno. El diseño urbano es el contenedor del diseño arquitectónico realizado en cada uno de los inmuebles y por esto es el elemento de fusión utilizado para envolver el proyecto. Los inmuebles mostraban espacios bastante reducidos y mal distribuidos por lo que se buscó dar funcionalidad, amplitud y riqueza al lugar. En todos los inmuebles se le da suma importancia a la explotación del paisaje del entorno, por lo que la utilización de cortinas de vidrio forma parte de una característica esencial en el diseño. Se transformó el área de trabajo drásticamente de un espacio abandonado, descuidado, sin vida a un lugar con identidad, diseño y orden.



INDICE

| | |
|--|--------------|
| 1. Introducción | 5-7 |
| 2. Planteamiento del Tema | 8-16 |
| 2.1. Justificación del Tema | 17 |
| 2.2. Alcance del Tema | 18 |
| 2.3. Objetivos Generales | 19 |
| 2.4. Objetivos Específicos | 19 |
| 3. Marco Teórico | 19-50 |
| 3.1. Reseña Histórica | 19-29 |
| 3.2. Directrices de forma, espacio y orden | 29-34 |
| 3.3. Organizaciones de la forma y el espacio | 34-37 |
| 3.4. Eugene Haussman y el Boulevard | 37-41 |
| 3.5. Proyecto Cerro Santa Ana y Barrio Las Peñas | 41-44 |
| 3.6. Proyecto: Rehabilitación de Espacios Públicos de Guápulo | 44-50 |
| 3.7. Principios urbanos de rehabilitación | 50-67 |
| 3.7.1. Carta de Cracovia 2001 | 50-62 |
| 3.7.2. Comercio y Planeamiento Urbano | 62-67 |
| 3.8. Principios de Urbanismo | 67-71 |



| | |
|---------------------------------------|----------------|
| 3.8.1. Elementos Espaciales Urbanos | 69 |
| 3.8.2. Elementos de Mobiliario Urbano | 69-71 |
| 3.9. Principios de Restauración | 71-81 |
| 3.9.1. Carta Icomos | 71-79 |
| 3.9.2. Resumen Pasos de Restauración | 79-81 |
| 3.10. Diagnóstico | 81-82 |
| | |
| 4. Desarrollo | 83-110 |
| 4.1. Propuesta | 83 |
| 4.1.1. Estado Actual de los Inmuebles | 84-93 |
| 4.1.2. Memoria Descriptiva | 94-105 |
| 4.1.3. Programación | 106 |
| 4.1.4. Cuadros de Relaciones | 107-110 |
| 4.2. Memoria Técnica | 111-125 |
| 4.2.1. Especificaciones Técnicas | 112-118 |
| 4.2.2. Catálogo de Materiales | 119-125 |
| | |
| 5. Bibliografía | 126-127 |
| | |
| 6. Anexos | 128-212 |
| 6.1. Planos de Intervención | 129-140 |
| 6.2. Mapas Totales de Implantación | 141-144 |



| | |
|--|----------------|
| 6.2.1. Mapa de Zonificación | 142 |
| 6.2.2. Mapa Vial y de Identificación | 143 |
| 6.2.3. Mapa Actual de Intervención | 144 |
| 6.2.4. Mapa de Ubicación | 145 |
| 6.3. Heladería Mulahuatana | 146-150 |
| 6.4. Librería El Socabón | 151-157 |
| 6.5. Bar Discoteca El Infiernillo | 158-168 |
| 6.6. Cafetería El Arrayán del Amor | 169-175 |
| 6.7. Café Net La Tolita | 176-182 |
| 6.8. Restaurantes Jutahuaico y El Chirincho | 183-200 |
| 6.9. Pizzería Karaoke La Chaca | 201-207 |
| 6.10. Administración | 208-211 |
| 6.11. Perspectiva Global del Proyecto | 212 |



1. INTRODUCCIÓN

Quito es conocida por cientos de historias fantásticas creadas por sus habitantes que transformaban una historia común y silvestre en un cuento bastante más emocionante o misterioso que sorprendía a niños, jóvenes y adultos, estas eran las leyendas. Hasta el día de hoy han llegado estos cuentos imaginados que nuestras abuelas nos contaban desde que éramos niños y nos los podían repetir cientos de veces que nosotros escuchábamos con la misma atención. Así Quito se ha llenado de fantasía que incluso nos ayuda a recordar lugares tan solo por la supuesta historia sucedida en ellos. Esto es parte de nuestra identidad y ha sido conservada tan solo en nuestras memorias, sin necesidad de una evidencia, solamente de un lugar donde ocurrió. Así la arquitectura se transforma en un referente de la historia o de tan solo cuentos sencillos como son las leyendas, dándole vida , otorgándole un alma al lugar, como si esas paredes fueran las únicas testigos de lo sucedido.

Guápulo forma parte de esta singular tradición de las leyendas y que hasta el día de hoy recorren las calles de tan hermoso paraje. Algunos de los lugares de estas historias ya no existen o simplemente con el paso del tiempo han cambiado, desaparecido o se han olvidado. Muchas de estas leyendas ocurrieron en lugares como jardines, riachuelos o escondites naturales que sin un cuidado minucioso no dejarían rastro como sucede ahora. Es más fácil recordar cuando se tiene un referente además dicen que los ojos son la puerta de la memoria y nos ayudan a revivir a los personajes en el escenario. Así como poco a poco desaparecieron estos lugares fantásticos estos cuentos sin dueño también pueden perderse y la misión de conservarlos debe empezar



ahora.

Conservar el paisaje, arquitectura, historia, tradiciones e identidad de Guápulo fue el principal objetivo del Paseo Boulevard de Guápulo y explotar estas importantes características fusionándolas con funcionalidad y diseño. Quito tiene cientos de lugares mágicos que ofrecer a sus habitantes y visitantes pero no por esto se debe agotar la búsqueda de tan preciados tesoros patrimoniales, Guápulo es uno de ellos. Sus angostas, empinadas y empedradas calles, sus escalinatas, sus antiguas casas de arquitectura rural y su incomparable paisaje son los principales elementos palpables que tiene este lugar, conjugado con esa riqueza cultural y tradicional, le dan un valor invaluable a Guápulo. Dejar la huella del pasado y combinarla con la del presente es parte de nuestra responsabilidad para poder entregar a nuestras futuras generaciones un legado de historia bien conservado.

Durante el transcurso de la carrera el alumno recopila información referencial que con el paso de los semestres va aumentando en cantidad y en dificultad, finalizando en el proyecto de tesis que sería una síntesis de lo aprendido en los 4 años de estudio. Es importante el tema a escoger para este proyecto final ya que debe ser lo suficientemente flexible para abarcar dichos conocimientos y al mismo tiempo muy puntual para enfocar el interiorismo.

El Proyecto de tesis Paseo Boulevard de Guápulo denota una inclinación de tipo urbano, pero su mayor aporte y enfoque está en el interior de cada uno de los inmuebles que conforman el trabajo. Se realizó una investigación del tema



urbanismo para lograr la fusión y conexión entre las casas en cuestión aportando simultáneamente al incremento de conocimientos del alumno.

Se escogió estratégicamente como lugar de trabajo a Guápulo ya que tiene un excelente potencial turístico por su excepcional paisaje y entorno histórico promoviendo el turismo nacional e internacional. Es por esto que el proyecto tiene una función recreativa creando lugares con distintas actividades y personalidad única pero que al mismo tiempo forman un todo. Las actividades principales son de tipo gastronómico como restaurantes, cafetería y heladería, encontrando también desde distracciones de tipo pasivo y educativo como una librería y un café-net, hasta un café karaoke y un bar discoteca. Se buscó dar independencia a cada inmueble por medio de un interiorismo único que busca sorprender al visitante y crear un contraste entre el exterior y el interior. La arquitectura de las casas obtuvieron un matiz de estilo quiteño que en algunos casos se rescató y en otros se implantó según el estado y el estilo inicial de cada construcción. Así se obtuvo un ambiente más histórico y acogedor combinado con el hermoso paisaje admirado de distintos puntos de vista dentro del proyecto. El visitante puede admirar la vista del lugar tanto desde el interior de las casas como desde el exterior en lugares como miradores, escalinatas, plazas y balcones. Uno de los principales objetivos del proyecto era la conservación del ambiente histórico y con ello las tradiciones e identidad de Guápulo, por lo que se denominaron a las casas con nombres de leyendas conocidas del lugar, para así detener la desaparición de las mismas y conservarlas para siguientes generaciones.



2. PLANTEAMIENTO DEL TEMA

Guápulo ha sido considerado Patrimonio Urbano y Arquitectónico de Quito por lo que las políticas de rescate del mismo protegen a este barrio quiteño por su importancia histórica, urbanística, paisajística y arquitectónica. Hoy en día Guápulo se ve amenazado por la falta de una estructura urbana y junto con esto la densidad de construcciones frente a un espacio físico reducido.

Guápulo es un sector con grandes potencialidades que son disminuidas por varios problemas. Sus condiciones paisajísticas y naturales fusionadas con su dominante topografía y su arquitectura rural sencilla, transforman a este barrio en un espacio óptimo para la atracción tanto del turismo nacional como internacional.

El Municipio de Quito ha buscado soluciones a todos estos aspectos negativos y tiene un plan de rehabilitación de Guápulo que interviene en estos problemas y revaloriza lo positivo de tan valioso paraje quiteño. Para el desarrollo de dicho proyecto se realizó una investigación y así se obtuvo un diagnóstico de la situación actual de este lugar. Se puede ver una topografía bastante peculiar tomando en cuenta que la diferencia de nivel existente entre la Avenida González Suárez y la Plaza de Guápulo es de 200 mts de altura siendo su distancia horizontal solamente de 380 mts, por lo tanto su pendiente equivale al 50% sobrepasando significativamente el estándar establecido por la normativa que es de un 10% de pendiente. Por esto Guápulo se asemeja a un cuenco que encausa la encañonada de cerros que forman los valles dando como resultado un paisaje envidiable.



Actualmente este barrio presenta varios aspectos negativos que dañan la imagen del sector y lo desvalorizan, estos son los siguientes:

| FACTOR NEGATIVO | EVIDENCIA |
|--|--|
| <p>1. Congestionamiento del tránsito vehicular, por el uso de sus calles en los dos sentidos que lo hacen peligroso por la estrechez y fuerte pendiente de las mismas.</p> |  |
| <p>2. Carencia de facilidades para la movilización peatonal de la población, especialmente para los pobladores permanentes del barrio. Las escalinatas que tradicionalmente han servido a la población se encuentran en mal estado y por la falta de vigilancia, en sitios peligrosos.</p> |  |
| <p>3. Problemas con la vivienda de la población de escasos recursos económicos que han venido ocupando las laderas sin ninguna planificación ni control municipal, exponiéndose a posibles desastres naturales como deslaves y derrumbes.</p> |  |

4. Apropiación de privilegiadas fajas de terreno de gran atractivo paisajístico por parte de condominios cerrados y exclusivos al margen de un plan global de ocupación del suelo que salvaguarde el derecho colectivo al paisaje.

5. Deterioro de los espacios públicos tradicionales como la propia plaza principal, debido a la invasión del vehículo y al expendio incontrolado de comidas populares.



6. Proliferación indiscriminada de hosterías, bares, discotecas y negocios afines, que se han improvisado a lo largo de sus principales calles, sin ningún control en su funcionamiento e higiene.



7. Falta de condiciones de salubridad aceptables, sobre todo en los sectores donde se asienta la vivienda popular y en los terrenos vacantes (el camino posterior que rodea el huerto de la curia está convertido en chancheras y corrales con un alto grado de contaminación para la población vecina).



8. Ausencia de servicios higiénicos públicos. El único que existe, debajo de la plaza principal, está bien ubicado, pero en malas condiciones de mantenimiento y no funciona permanentemente.



9. Carencia de espacios para la recreación de la población permanente. La piscina que tradicionalmente fue usada por la población está deteriorada y abandonada. La única cancha que existe está en malas condiciones.



10. Falta de playas de estacionamiento, para impedir que la plaza sea invadida por los vehículos e invite a la ciudadanía y turistas a visitar con más frecuencia el barrio.



11. Carencia de pautas y normativas que preserven la unidad y estética de la morfología urbana y arquitectónica, todavía latente, pero que cada vez se está deteriorando por las construcciones incontroladas y los aumentos sin un buen criterio funcional y estético.



12. Falta de arborización y de mantenimiento de los pocos espacios verdes existentes.



13. Mal estado de algunas de las calles del barrio, carencia de mobiliario urbano (teléfonos, basureros, bancas, luminarias, etc.)



14. Ausencia de programas de promoción y gestión con la población, que ayuden a concienciar sobre el valor patrimonial de Guápulo y la necesidad de su rescate.



Existen varios factores positivos a tomar en cuenta en Guápulo que se han podido mantener con el paso del tiempo y que deben conservarse, estos están listados a continuación:

| FACTOR POSITIVO | EVIDENCIA |
|--|--|
| <p>1. Existencia de condiciones físico-geográficas naturales excepcionales del barrio de Guápulo, que por suerte no han cambiado.</p> |  |
| <p>2. Estrecha y cercana relación del sector de estudio con la ciudad. Por lo tanto posee un equipamiento urbano de primer orden a su disposición.</p> |  |
| <p>3. Imposibilidad de un rompimiento de la estructura urbana del barrio gracias a sus limitadas condiciones de accesibilidad para el tránsito pesado, debido a las propias características topográficas (en los actuales momentos el volumen del tránsito vehicular se ha incrementado notablemente debido al cierre de la vía interoceánica, pero esta es una situación temporal).</p> |  |



4. Existe una aspiración sentida de la gente por vivir en Guápulo, dadas sus excelentes condiciones paisajísticas, tranquilidad y cercanía. Esta tendencia, bien controlada, podría ser de gran beneficio para consolidar el sector.



5. Esto se evidencia con la presencia de residencias de Embajadores de tres países y la construcción, en los últimos años de condominios de alta categoría.



6. Atracción para el turista nacional y extranjero, por las excepcionales condiciones paisajísticas y su arquitectura patrimonial y popular.



7. Existencia de algunas áreas vacantes que, con una apropiada normativa, pueden permitir una adecuada complementación de la estructura urbana actual.



8. Posibilidades de concertación con las Instituciones (la curia, por ejemplo) y con la empresa privada para tratar temas de colaboración mutua en cuanto al uso y ocupación del suelo.

9. Tendencia, en los últimos años, del sector cultural, por implantar en Guápulo centros culturales y académicos como teatros ("El Socavón" y la Universidad SEK, por ejemplo) compartiendo usos con cafeterías y restaurantes. Esta es un rol que podría reforzarse mediante una promoción adecuada.



10. Posibilidades, por la tendencia actual, de un equipamiento turístico intermedio, con la construcción de hosterías, comercios artesanales y restaurantes.

11. Posibilidades del Municipio de llevar a cabo programas de gestión social con la población para lograr la dotación de equipamientos urbanos y su mantenimiento.



12. Predisposición de auspicios y financiamiento por parte de organismos internacionales como, por ejemplo, la Agencia Española de Cooperación Internacional que ha concretado su apoyo para el presente proyecto.

13. Voluntad y decisión por parte del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito de entrar definitivamente en un plan de recuperación y mejoramiento de Guápulo, a ser concretado en proyectos por etapas, como el que contempla el presente estudio.

2

El proyecto de tesis a ser desarrollado en este sector de la ciudad de Quito tomará en cuenta algunos de los factores negativos existentes para solucionarlos parcialmente dado el reducido espacio a trabajar en relación a todo Guápulo. También se recuperarán factores positivos relacionados al tema y al lugar escogido del sector, como es un tramo de la calle Camino de Orellana, y se buscará potencializar y crear nuevos aspectos importantes para la recuperación del espacio.

² Proyecto: Rehabilitación de Espacios Públicos de Guápulo Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



2.1. Justificación del tema

El diseño de un Paseo Boulevard en Guápulo mediante la creación de espacios arquitectónicos que se conjuguen directamente con las áreas urbanas, dándole así una perspectiva turística y recreativa al lugar y recuperando simultáneamente parte del Quito histórico, logrando de esta manera una síntesis de los conocimientos obtenidos durante la carrera.

Guápulo es un barrio de Quito con muchas características importantes y únicas, que hacen fundamental su recuperación y puesta en valor. Una de estas, es el hermoso paisaje que deja ver a sus pies, logrando divisar los valles orientales de la ciudad bordeados por hileras de montes. Sus caminos inclinados, estrechos y de irregular empedrado conjugados con pequeñas casas de arquitectura rústica y sencilla, crean un ambiente acogedor que transportan al visitante, a la época colonial de donde provienen todas estas singulares características.

Guápulo, al formar parte del Patrimonio Cultural de Quito, tiene la necesidad de ser recuperado y valorado como es debido para poder explotar su belleza y mostrarla orgullosamente al Ecuador y al mundo. Para la realización completa y satisfactoria de este proyecto se ve necesaria la incursión en dos ramas de arquitectura, que son la restauración y el urbanismo. Se fusionarán, conocimientos adquiridos durante los años de estudio con aspectos y parámetros a investigar de dichas ramas que permitirán el enriquecimiento personal y profesional del estudiante.



2.2. Alcance del tema

El proyecto permitirá la incursión en tres temas de la arquitectura los cuales son: la arquitectura interior, la restauración y el urbanismo.

Los conceptos de interiorismo serán utilizados para la readecuación del interior de las viviendas en cuestión, para cambiar su función y acoplarla a una actividad de tipo recreativo. Se trabajaran aspectos de diseño de espacios, mobiliario y accesorios que se conjuguen perfectamente con la idea a proyectar. Se tomarán en cuenta los elementos principales de diseño y se buscará fusionarlos para dar coherencia, armonía y originalidad al espacio.

La restauración, estará involucrada en las fachadas y arquitectura exterior de las casas a utilizar en el proyecto. Se recuperará lo existente, se añadirán detalles característicos del estilo arquitectónico para revalorar el lugar y se rehabilitaran las fachadas de las casas. La investigación de conceptos y guías de restauración ayudará y encausará la incursión en el tema.

El urbanismo, último tema a topar, será aplicado en el entorno de los espacios arquitectónicos del proyecto para lograr una fusión homogénea entre el paisaje y la arquitectura. Mediante los parámetros y elementos se buscarán espacios de desfogue visual y esparcimiento peatonal. Además existe la necesidad de estacionamientos y áreas verdes, soluciones que se diseñarán de acuerdo al espacio existente y buscando siempre cubrir las exigencias de los usuarios del proyecto.



2.3. Objetivos generales

- ✓ Crear un espacio recreativo, tanto interior como exterior, que permita la circulación peatonal y el aprovechamiento del ambiente histórico del lugar.
- ✓ Ubicar puntos recreativos de diversa índole para dar opción de elección al visitante.

2.4. Objetivos específicos

- ✓ Diseñar espacios recreativos que se fusionen directamente con los elementos urbanos del entorno.
- ✓ Designar áreas de dispersión urbana que permitan una más clara apreciación del entorno urbano. Rescatar el ambiente histórico y fusionarlo con las actividades recreativas que serán realizadas en el proyecto.
- ✓ Crear un hito turístico recreativo que permita explotar el paisaje de la ciudad sumergidos en un entorno histórico.

3. MARCO TEÓRICO

3.1. Reseña histórica

Guápulo es un barrio de Quito que está muy relacionado con actividades del centro y el norte de la ciudad y es el punto visual más importante hacia el oriente y sus valles. La vulgarmente conocida "pata de Guápulo" que hoy en día es el lomo de edificios de lujo ubicados en la Avenida González Suárez, fue en la época de los setenta un paseo casi abandonado y en donde solo existía el Hotel Quito y el Colegio de la Inmaculada y contadas viviendas de poca altura



de la burguesía. En la parte baja de este lomo esta ubicado Guápulo que fue considerado durante mucho tiempo un área urbano marginal por su gran pendiente, peligrosidad e inaccesibilidad. Al fondo de este gran barranco estaba ubicada la plaza y su iglesia que era lo único rescatable por su herencia colonial. La ciudad de Quito ha evolucionado con el tiempo gracias al avance de la sociedad y sus necesidades, Guápulo al ser parte de la misma muestra también un cambio bastante importante empezando desde la época primitiva hasta el día de hoy. En Quito se encontraron 34 pueblos primitivos en donde Guápulo está incluido. Según las investigaciones realizadas su nombre significa papa grande ya que "gua" quiere decir grande y "pulú" papa, pero gracias a pistas proporcionadas y al análisis más profundo de Jacinto Jijón y Caamaño se pudo deducir que pulo se refiere a una cosa admirable dotada de poder sobrenatural, por lo que su significado real sería gran sitio sagrado.

Este pueblo ha mostrado una evolución social y arquitectónica mediante el paso de los siglos, logrando definir específicamente las actividades realizadas y las construcciones levantadas según la época. En las últimas décadas, Guápulo, ha mostrado fuertes contrastes tanto de tipo social como económico, urbano y arquitectónico. Sus vías angostas y de gran pendiente o sus vías adaptadas a su irregular topografía, son elementos característicos de este lugar. Además tiene tres hitos urbanos importantes como son la iglesia, el convento y la plaza.



SIGLO XV.- Antes de la colonización española a Guápulo se le podía considerar como un “pueblo de indios” utilizado por dicha población para comunicarse con los valles nororientales. Guápulo muestra vestigios relacionados a la cultura Cotocollao que datan del 1700 a 500 a.C. Por su nombre y su significado se puede conjeturar que Guápulo se consideraba un adoratorio de camino ya que este era el paso o comunicación con otros pueblos. También se sabe que los Incas consideraban sagrados los manantiales u ojos de agua y Guápulo está dotado de varios de estos como son el Huashayacu, la Chaca, el Mulahuatana y otro ubicado en la Piscina. Todos estos lugares son hasta el día de hoy parte de la cultura de este barrio y de estos han nacido numerosas leyendas e historias fantasiosas. Este barrio en la época incásica era también considerado sitio estratégico político y militar, por lo que se construyó una fortaleza llamada pucará de Guanguiltagua.

| | |
|---------------------|---|
| FUNCIÓN | Tambo |
| ACTIVIDADES | Servía de paso y comunicación entre los poblados indígenas de Quito y el Oriente. También era utilizado como albergue, intercambio y agricultura. |
| ARQUITECTURA | Todavía no existente |



SIGLO XVI.- Por la encañonada de Guápulo baja Francisco de Orellana y su gente para continuar con la colonización de los pueblos orientales y más tarde con el descubrimiento del Amazonas. Junto con los españoles se trajo el culto de la Virgen de Guadalupe por lo que se veía necesaria la construcción de una ermita de adoración a dicha patrona. Esta se levantó en un sitio llamado la Tola junto a Huashayuco.

| FUNCIÓN | Santuario y tambo |
|----------------------------|---|
| <p>ACTIVIDADES</p> | <p>Con la llegada de los españoles y con ellos la devoción a la Virgen de Guadalupe, Guápulo se convierte en ruta de peregrinación, manteniendo sus antiguas actividades.</p> |
| <p>ARQUITECTURA</p> | <p>Se presentan los primeros asentamientos indígenas, mostrando semejanza arquitectónica por la utilización de materiales como: adobe, adobón, piedra, paja cubierta, cangagua, bahareque y madera rústica.</p> |



SIGLO XVII.- El templo se construyó en el mismo lugar donde estaba ubicado el humilde santuario donde se adoraba a la Virgen de Guadalupe. Se vio necesario la ampliación del santuario a la Virgen ya que su popularidad gracias a la evangelización empezó a acrecentarse y se requería un lugar grande para poder recibir a tantos devotos. El santuario se había apropiado de gran parte de las tierras del pueblo por medio de pagos de tributos o deudas adquiridas por los servicios religiosos.

| | |
|---------------------|--|
| FUNCIÓN | Santuario y vivienda indígena |
| ACTIVIDADES | Comunicación, culto peregrinación, intercambio, agricultura, vivienda |
| ARQUITECTURA | Aparecen ya lotes de grandes dimensiones, implantando así sistemas constructivos como: desbanque, ladrillo de entrepisos, pequeñas ventanas, plataformas para recuperar desigualdades del terreno y la utilización de la teja. |



SIGLO XVIII.- El Santuario tiene planta en forma de cruz latina y su bóveda de cañón corrido tiene una decoración de estilo mudéjar. Sobre el crucero se levanta una imponente cúpula decorada en su exterior con azulejos dándole vida al paisaje del lugar. Su fachada trabajada en piedra y con influencia barroca romana enmarcan la imponente entrada.

| | |
|---------------------|---|
| FUNCIÓN | Santuario y vivienda indígena |
| ACTIVIDADES | Comunicación, culto peregrinación, intercambio, agricultura, vivienda |
| ARQUITECTURA | El Santuario continuaba siendo el único edificio del lugar, existiendo también la casa parroquial y casas diseminadas de escasos moradores. |



SIGLO XIX.- La plaza tenía los típicos aspectos de una plaza de pueblo, caracterizadas por tener poca monumentalidad, lujo y decoración. Eran espacios abiertos de reunión para diferentes actividades religiosas, conmemorativas y comerciales. Su piso era mal empedrado y el único elemento que tenía era una cruz de piedra, tipología de las capillas rurales. La plaza tiene un estilo medieval por su adoquinado y ubicación en medio de callejuelas circundantes irregulares e inclinadas, mostrando un ensanchamiento más natural adaptado a la topografía. El santuario sufrió múltiples destrucciones a causa de desastres naturales por lo que pasó a estar en un estado de postración y abandono. Más tarde por medio de ventas de muchos terrenos para el sustento del santuario se logra empezar la reconstrucción del mismo. Es importante también el drástico cambio que se da a la devoción de la Virgen, ya que se decide direccional esta adoración exclusivamente a la clase pudiente rechazando tajantemente al pueblo y es aquí cuando la devoción a la Virgen del Quinche aumenta y se convierte en ríos de gente su peregrinación hasta el día de hoy.

| | |
|--------------------|--|
| FUNCIÓN | Santuario, vivienda indígena y fincas de descanso |
| ACTIVIDADES | Comunicación, culto peregrinación, intercambio, agricultura, vivienda, lugar de retiro Comunicación, culto peregrinación, intercambio, agricultura, vivienda, lugar de retiro |



ARQUITECTURA

La arquitectura característica de este siglo es asimétrica, dando importancia a la función y esta seguida por la forma. Los materiales utilizados fueron: adobe, ladrillo, cal, arena, teja y madera.



SIGLO XX- DÉCADAS 20, 30 Y 40.- La plaza empezó a dar el servicio de estacionamiento a las personas que asistían a misa o a consumir comida en las ventas ambulantes, transformando el espacio urbano en parqueaderos e irrespetando el área peatonal. Ha inicios de este siglo Guápulo no muestra un cambio drástico en su organización urbana y espacial, siendo lo más notorio la aparición de algunas villas fusionadas con el paisaje. Durante esta época se inicio la construcción del camino proveniente del barrio la Floresta conocido como Camino Escénico.

| | |
|---------------------|---|
| FUNCIÓN | Santuario, vivienda popular, residencial y fincas de descanso |
| ACTIVIDADES | Comunicación, culto peregrinación, intercambio, agricultura, vivienda, lugar de retiro, turismo cultural |
| ARQUITECTURA | Durante los años 20, 30 y 40 se empieza a ver edificaciones construidas en los márgenes de las vías principales, utilizándolas así como directrices de organización espacial. Estas vías eran el Camino de Orellana y la Avenida de los conquistadores. Más tarde en las siguientes décadas, la construcción empieza a densificarse rellenando espacios vacíos. |



SIGLO XX- DÉCADAS 40, 50 Y 60.- En 1971 Guápulo se constituye como parroquia urbana mostrando desde este momento un evidente crecimiento a causa de la migración campo-ciudad en busca de terrenos baratos y con cercanía a la ciudad. En un pequeño espacio, Guápulo, podemos encontrar la heterogeneidad característica de nuestra cultura, mezcla de razas y de niveles sociales y económicos. Actualmente el problema de los estacionamientos se ha logrado controlar parcialmente por la colocación de elementos divisorios que impiden el ingreso de vehículos a ciertos espacios de la plaza. El problema sigue latente con el funcionamiento de la Universidad SEK que ha aumentado el tráfico vehicular y el acumulamiento de automóviles en especial de lunes a viernes. El fin de semana el incremento de vehículos es causado por misas, bautizos y matrimonios realizados en la iglesia.

| | |
|--------------------|---|
| FUNCIÓN | Santuario, vivienda popular, residencial clase alta, fincas de descanso, sector turístico, negocios pequeños, industrias |
| ACTIVIDADES | Comunicación, culto peregrinación, intercambio, agricultura, vivienda, lugar de retiro, turismo cultural, comercio, industria, viviendas-negocios |



ARQUITECTURA

Durante estas tres décadas, la construcción empieza a densificarse rellenando espacios vacíos, transformando a Guápulo en un lugar netamente residencial dirigido a la clase alta. Los materiales utilizados fueron: adobe, tapial, bahareque, pisos de madera, teja, introducción del hormigón armado y se mejoraron las técnicas tradicionales.

3.2. Directrices de forma, espacio y orden

La forma lineal, es la disposición de formas u objetos siguiendo el camino de una línea. La serie puede estar formada tanto por elementos repetitivos como por elementos diferentes, siendo cada uno de ellos independiente del otro y separados por algún objeto. La forma lineal se adapta a la topografía, vista o vegetación pudiendo obtener tanto una forma fragmentada o curvilínea. Esta forma es muy utilizada para delimitar espacios exteriores y ésta puede ser fácilmente manipulada para envolver un espacio. La organización lineal crea una direccionalidad y da una vinculación a las formas que la conforman. El espacio a trabajar es una calle de Guápulo donde se observa un desarrollo lineal por la repetición de formas que en este caso son casas y al mismo tiempo expresa un curso o movimiento por la calle curvilínea delimitada en sus costados por dichas casas.

El espacio está compuesto de grupos opuestos como son los elementos



positivos, percibidos como figuras y los elementos negativos que le dan el fondo a dichas figuras. Es importante saber manipular ambos elementos según el resultado que se quiera dar al proyecto. Con la variación del tamaño u otros elementos que puedan captar la atención visual, se puede jugar con el resultado, dando así importancia al fondo, a la figura o darles igualdad visual a ambos. El área que se quiere trabajar el proyecto, muestra como elementos positivos a las pequeñas viviendas rústicas y su fondo es el hermoso paisaje de Guápulo y el valle de Cumbayá. Para lograr definir la forma sobre el espacio se debe decidir cual será el objetivo principal a proyectar del elemento arquitectónico. Hay que elegir entre utilizar los mismos materiales ya existentes en el entorno, si se va a transformar el elemento en telón de fondo, si va a ser un espacio urbano o si va a ser más bien un elemento aislado de lo ya existente.

Si se desea lograr una percepción clara de un plano horizontal se debe hacer una diferenciación en textura o color entre dicho plano y la superficie donde reposa. Una estrategia muy utilizada es la diferenciación de alturas, es decir elevar o suspender el plano para darle importancia. Así se interrumpe el flujo espacial definiendo una determinada actividad para el plano. Cuando se crea un plano base elevado, es importante tomar en cuenta la altura, su accesibilidad y su continuidad visual y espacial. Estos factores varían según los objetivos deseados. El plano elevado puede servir como elemento de conexión entre el interior y el exterior. Por otra parte, se puede definir espacios por medio de un plano elevado o una cubierta, y este puede ser combinado simultáneamente con un plano elevado o deprimido en el piso. El techo es un elemento



importante en el interior de un elemento arquitectónico, ya que este puede definir espacios, articular volúmenes, dar proporción, remarcar la circulación, permitir el ingreso de luz natural, mejorar cualidades acústicas o darle una concreta direccionalidad al espacio.

En nuestro campo visual los elementos verticales tienen una función más predominante que los horizontales. Estos controlan la continuidad visual y espacial entre el interior y exterior y filtra el flujo del ruido, luz y aire que ingresan adentro desde afuera. Los elementos verticales pueden empezar desde simples parantes o aristas verticales, hasta volúmenes como paredes ubicadas a un solo lado o encerrando completamente el espacio. Los inmuebles existentes en el área a trabajar el proyecto, son espacios introvertidos o cerrados completamente en cuatro paredes y para darle más personalidad al lugar y sacarle provecho al entorno donde están ubicados, se debe jugar con los planos verticales y horizontales entre otros importantes elementos de diseño.

Los objetos lineales verticales darán personalidad al espacio dependiendo si aparece solo uno de ellos o si se encuentran agrupados. Una columna sola funciona según el lugar donde este situada y la relación que tenga con los volúmenes que la rodean. La principal función será la de dividir el espacio virtualmente, si se la ubica centrada en el espacio será una división equitativa y si se la coloca descentrada se creará una división jerarquizada según el tamaño. El elemento vertical puede servir como arista de un espacio creando membranas espaciales transparentes entre sí. La repetición de los mismos



puede definir más concretamente un plano sin interferir totalmente con la continuidad visual o pueden crear una direccionalidad o camino.

El plano vertical aislado puede tener diferentes sensaciones. El plano vertical divide dos espacios distintos y cada una de sus caras puede tener su propia textura, color o característica que vaya de acuerdo al espacio del que forma parte. La función y sensación varía junto con la altura del plano y con la ubicación en relación al espacio.

Cuando se disponen dos planos en "L" o perpendicularmente, se crea un espacio dual, introvertido mientras más se acerca a la esquina y extrovertido mientras más se aproxima a sus límites exteriores. La funcionalidad cambia si uno de los planos no llega hasta la esquina dando así más importancia al plano completo, o si ambos se detienen antes de intersectarse, esto crea dinamismo.

Al combinarse varios planos en "L" se crean distintos espacios o por medio de estos se pueden conseguir un espacio con más movimiento y no tan cerrado.

La ubicación de planos verticales paralelos, da como resultado una eminente direccionalidad y un área extrovertida por naturaleza. Se puede definir como planos paralelos a paredes, árboles, setos, una columnata, hileras de casas entre otros elementos. La calle Camino de Orellana, está compuesta por planos paralelos formados por la secuencia de casas de características similares, que definen claramente una direccionalidad vehicular. Aquí es importante crear un área peatonal definida por medio de la implementación de un nuevo plano paralelo que puede ser bastante sugerente y casi imperceptible.



La disposición de planos en "U" tiene dos focos visuales, uno hacia el interior y otro hacia el exterior. Se puede dar movimiento mediante aberturas paralelas que permitan una circulación definida.

Cuando se utilizan cuatro planos para crear un espacio se obtiene un cerramiento que da como resultado un área introvertida. Si este tipo de espacio no tiene ninguna abertura, se transformaría en un ambiente frío y sin movimiento. Las aberturas pueden ser paralelas, diagonales o unidireccionales, creando así circulación y dinamismo al cerramiento.

| Propiedades del Cerramiento | Características del Espacio |
|-----------------------------|-----------------------------|
| 1. Dimensiones | 1. Proporción |
| 2. Perfil | 2. Escala |
| 3. Disposición | 3. Forma |
| 4. Superficie | 4. Color |
| 5. Aristas | 5. Textura |
| 6. Aberturas | 6. Modelo |
| | 7. Cerramiento |
| | 8. Luz |
| | 9. Vistas |

3

El grado de cerramiento de un área definida varía con la cantidad, ubicación y forma de las aberturas existentes, éstas no debilitan la definición de límites del

³ Arquitectura: Forma, Espacio y Diseño, Francis D.K. Ching



espacio mas bien ayudan a dejar clara la percepción y forma espacial. Mientras más aberturas aparezcan y aumenten su tamaño, el espacio empezará a perder identidad y este tenderá a fusionarse a otros espacios contiguos. Es importante saber donde ubicar las aberturas de acuerdo al movimiento del sol y al paisaje donde está situado el inmueble en cuestión. La luz influye increíblemente en el espacio dando la posibilidad de convertirlo en un área luminosa y positiva o en todo lo contrario, con la luz se puede jugar con la personalidad del lugar. Se debe saber aprovechar el entorno natural que envuelve al elemento arquitectónico y manipularlo conjuntamente con el objetivo o función del mismo. Si se desea enmarcar un paisaje desde el interior, la abertura o ventana será sencilla y discreta, pero si se quiere fusionar el interior con el exterior la abertura será amplia evitando obstáculos visuales y para poder dar al usuario la continuidad espacial deseada.

3.3. Organizaciones de la forma y el espacio

Un edificio no está formado por un solo espacio, este se compone de distintas áreas y para darle dinamismo al elemento arquitectónico se deben organizar y conectar dichos espacios de una manera coherente de acuerdo a su función y su forma. La primera relación entre dos áreas, es la de espacio interior a otro, es decir que un espacio mayor contenga a uno menor. Para causar impacto y dar importancia a esta relación los espacios deben diferenciarse en tamaño y mejor si incluso sus formas y resto de características son contrastantes. La segunda relación posible es la de espacios conexos o la intersección de dos volúmenes. El área resultante de esta fusión puede convertirse en un volumen independiente o pertenecer a uno de los dos espacios que lo forman. Existen



variedad de maneras de solapar dos o más espacios, esto dependerá enteramente del diseño y la función del proyecto. La tercera opción de conexión de espacios es la de espacios contiguos, son dos áreas ubicadas una al lado de la otra que se conectan sin perder su propia identidad por medio de un pasillo, puerta, pared, columnas, desnivel, entre otras opciones. La continuidad visual dependerá enteramente del elemento de unión que se utilice. Como cuarta posibilidad está la de espacios vinculados por otro común, es decir dos espacios distanciados que se juntarán por la presencia de un tercer volumen. Este nuevo elemento puede ser similar en forma y tamaño a los ya existentes, puede ser diferente o puede adaptarse al espacio sobrante tomando una forma irregular que rellene el área entre ambos volúmenes.

El elemento arquitectónico tiene varias posibilidades de organización de sus espacios y la mejor opción será escogida de acuerdo a funciones o formas específicas, a la flexibilidad y manipulación deseada, al ser único dentro del contexto de conjunto, al ser una secuencia lineal con funciones análogas, a la necesidad de exposición con el exterior por luz o ventilación, al nivel de intimidad necesario y a su accesibilidad. El tipo organizativo que se escoja dependerá de las dimensiones del espacio, de sus exigencias funcionales, de la jerarquía de los espacios, de los accesos, de las exigencias de luz, vistas, entre otras características. Otra determinante importante es el emplazamiento externo del lugar y como esto limita el crecimiento del tipo de organización escogido. Antes de escoger un tipo organizativo es necesario hacerse las siguientes preguntas:

A. ¿Qué clase de espacios se disponen? ¿Dónde? ¿Cómo se definen?



- B. ¿Qué relaciones vinculan a los espacios entre sí y con el exterior?
- C. ¿Dónde se sitúa al acceso? ¿Qué circulación se establece?
- D. ¿Cuál es la forma exterior de la organización? ¿De qué forma responde a su contexto?⁴

Existen cinco tipos de organizaciones espaciales la central, la lineal, la central, la agrupada y la trama. La central se basa en ubicar un espacio dominante en el centro y que elementos secundarios se agrupen a su alrededor. La lineal es la organización en hilera de elementos repetidos. La radial es que de un elemento central surjan organizaciones lineales y se expandan radialmente. La agrupada es la conexión de espacios sin un orden lógico, basándose únicamente en la relación que deben tener estos. Finalmente la organización en trama es la distribución de espacios siguiendo una malla imaginaria o estructural.

La circulación es el camino perceptivo que hace un individuo para pasar de un espacio a otro. Los elementos principales del tema de la circulación son cinco: la aproximación al edificio, el acceso, la configuración del recorrido, las relaciones entre el recorrido y el espacio y la forma del espacio donde se circula. El primer elemento se refiere a la visión a distancia que tiene el observador mientras se va acercando al espacio a ingresar, la relación entre el edificio, su entorno y el camino existente para llegar al inmueble. El segundo elemento habla del momento de transición que ocurre al pasar del exterior al interior, es la acción de atravesar un plano vertical que divide dos ambientes diferentes. El tercero que es la configuración del recorrido, habla del orden de

⁴ Arquitectura: Forma, Espacio y Diseño, Francis D.K. Ching



los espacios interiores y su secuencia. Las relaciones del recorrido y el espacio, es el siguiente elemento, trata de como el individuo llega al lugar deseado teniendo como opciones que el área de circulación pase entre los espacios, los atraviese o que termine en un lugar final. Como último paso de la circulación es la forma del espacio donde ésta se desarrolla. Su ancho y altura deben estar de acuerdo a la cantidad de gente o automóviles que conducirá. El espacio circulatorio puede ser cerrado, con ingresos particulares a cada área; abierto por un lado, dando continuidad visual en una cara y en la otra los ingresos; y abierto por ambos lados, haciendo que la circulación sea una extensión de los espacios que atraviesa.

3.4. Eugene Haussman y el Boulevard

El concepto de Boulevard aparece hace muchas décadas atrás en París por la necesidad de crear una ciudad más limpia, amplia y pintoresca. En la fotografía se puede observar como era París antes de su reconstrucción, sus calles eran angostas, húmedas, sucias y frías, no existían veredas evitando así que la gente circule tranquilamente por las calles y perjudicando a los locales comerciales existentes. En el otoño de 1853 en París se creó la construcción más grande de una ciudad y se mantuvo durante dos décadas, esta fue la Revolución Haussmaniana. Esta obra fue gracias a la ayuda de 1500 arquitectos y 60000 trabajadores.





1837
 A. Moitte, Par. 1837, n.º 2
 Bibliothèque Historique de la Ville de Paris, Paris

París antes de la intervención de Haussman.

George Haussman, urbanista francés, fue el hombre escogido por Napoleón III para reinventar la ciudad de las luces. Las calles fueron ensanchadas y algunas recortadas, la estación del tren fue ubicada fuera de la ciudad, se dio más importancia a monumentos mediante la creación de focos visuales por medio de las avenidas, se crearon espacios verdes. Actualmente en París el Boulevard Haussman existe en conmemoración a este gran urbanista que cambio increíblemente la imagen de esta famosa capital.



El principal objetivo de la modernización y urbanización de París era mejorar el nivel de vida de los habitantes mediante la correcta planeación de servicios básicos y la redistribución de espacios. Se tomaron en cuenta no solo principios estéticos para esta reforma sino también políticos, estratégicos y sociales. El ensanchamiento de avenidas fue principalmente para permitir el paso de la caballería y evitar emboscadas que afecten a la ciudad.



Aquí se puede ver como una de las calles llamada Rue Saint Denis es significativamente más ancha que el resto mostrando una clara intervención de Haussman.

Una de las principales prioridades de Haussman era la de crear un mecanismo que facilite la utilización del agua potable y recolecte las aguas servidas individualmente. Para esto asignó a un ingeniero, Eugene Belgrand, esta tarea y fue planeada así una ciudad subterránea de acueductos que traía el agua potable desde reservorios ubicados fuera de la ciudad y era distribuida a los habitantes. Así mismo se crearon acueductos para el desalojo de las aguas servidas.

Los trabajos masivos de Haussman extendían cada vez más, siendo una de estas tareas la creación de grandes avenidas, monumentos magníficos y hermosos parques. Empezó con la enumeración de los distintos distritos de la



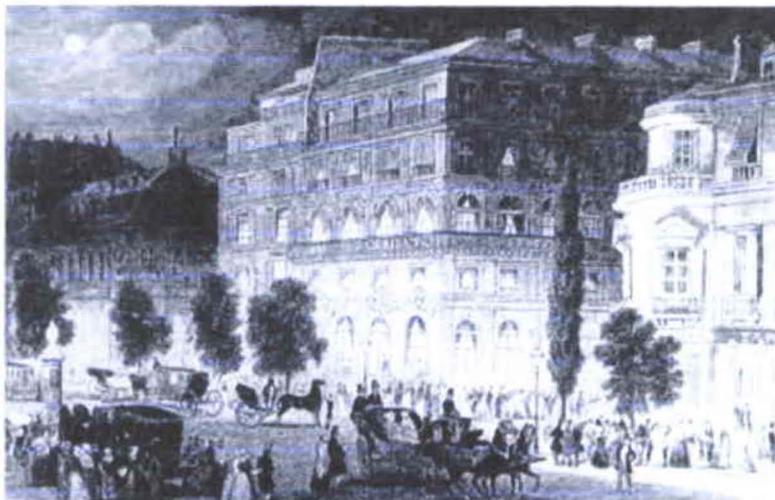
ciudad siguiendo la forma de un espiral. Definió también normas de tránsito y dio una vía específica para el ómnibus y el transporte particular.



Solución final de la reorganización de París

Haussman destruyó muchas de las antiguas y angostas calles, tumbó muchos edificios de apartamentos y los reemplazó con avenidas delineadas por árboles y amplios jardines, dándole un aspecto más pintoresco y comercial a la ciudad creando lo que reconoce hoy como boulevard. Dotó a la ciudad de sistemas de iluminación como postes que además inducir a la gente a disfrutar de su ciudad durante la noche le dio un aspecto más romántico a París.





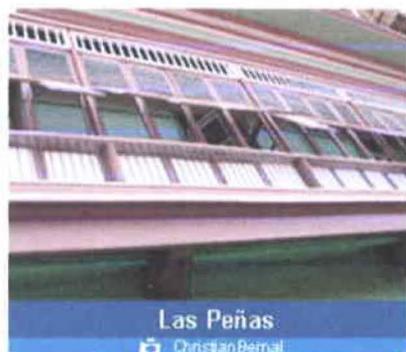
En esta obra se quiso representar el ambiente nocturno de la ciudad luego de su modernización. Eugene Lami, *Le Boulevard des Italiens, la Nuit*

3.5. Proyecto Cerro Santa Ana y Barrio Las Peñas

En la ciudad de Guayaquil se realizó el proyecto de recuperación del Cerro Santa Ana y con este el Barrio Las Peñas. Este lugar es el más antiguo de la ciudad existiendo desde tiempos coloniales. En 1650, Guayaquil, estaba compuesto de tan solo dos calles y una de estas era la que bordea el cerro Santa Ana y tenía 5 barrios importantes entre los que constaba Las Peñas. Con el paso del tiempo este lugar empezó a perder importancia a causa de la ampliación de la ciudad y la búsqueda de los habitantes de tener más comodidades para vivir. Es así como Guayaquil se divide en la ciudad vieja y nueva aislando a lado antiguo a dicho barrio. Se buscó la manera de volver a unir a la ciudad por medio de un puente en la calle Junín provocando la compra de solares por familias acaudaladas creando una mezcla social en este sector. En 1896, el barrio sufre un gran incendio que produjo su total destrucción, pero fue reconstruido adoptando un estilo más neoclásico en su arquitectura y a pesar de que las casas no tengan más de 100 años sus características tanto estructurales como formales son muy similares a aquellas de los siglos XVIII y



XIV. El Barrio Las Peñas bordea las faldas del cerro Santa Ana y está ubicado frente al Río Guayas, sus casas son de madera con ventanas tipo baraja dándole un aspecto acogedor al sitio. Actualmente se pueden encontrar varias pequeñas galerías de arte a lo largo de esta calle incentivando así el ambiente cultural.



El cerro Santa Ana, punto más alto de la planicie donde está ubicada Guayaquil, tiene una superficie aproximada de 13,50 hectáreas y en se está realizando un proceso de rehabilitación urbana para mejorar el nivel de vida de la población y crear un punto de interés turístico en la ciudad. Actualmente el cerro consta de 310 metros de recorrido donde se puede encontrar restaurantes, cafés, galerías artísticas, cibercafés y tiendas artesanales, dotada de una espectacular vista y de una excelente planificación urbana compuesta de plazoletas, áreas verdes para la recreación y el descanso. La escalinata de 456 escalones lleva a sus visitantes hasta su cima para disfrutar de una extensa y hermosa vista dejando ver al norte, la intersección de los ríos Babahoyo y Daule, al sur, el área comercial de Guayaquil, al este, las islas



Santay y Durán y al oeste, la otra parte de la ciudad. En este lugar se puede disfrutar de excelentes servicios, de historia y de un maravilloso entorno paisajístico.



Es importante tomar como referente para el proyecto a ejecutar en Guápulo la rehabilitación urbana realizada hace 2 años en el cerro Santa Ana y el barrio Las Peñas, ya que comporten características similares.

| CARACTERÍSTICA | GUÁPULO | CERRO SANTA ANA |
|----------------------------------|---|---|
| - Escalinatas bordeadas de casas |  |  |
| - Hermoso paisaje |  |  |



- Potencial turístico



- Arquitectura
característica y popular
del lugar



3.6. Proyecto: Rehabilitación de Espacios Públicos de Guápulo

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito creó un proyecto para rehabilitar el problema urbano de Guápulo. Anteriormente se nombraron los aspectos positivos y negativos que se obtuvieron en el análisis de la zona y de acuerdo a esto se definieron soluciones.

1. **Circulación Vehicular:** Se han realizado varias reformas en las vías, a continuación un ejemplo relacionado directamente con el tramo a trabajar en el proyecto del boulevard.

- Definición de tramos de una vía y doble vía, por ejemplo Camino de Orellana doble vía desde Av. González Suárez hasta calle Leonidas Plaza continuando hasta la plaza como una sola vía.
- Prohibido el tránsito de vehículos a través de la plaza.



- Se propone la creación de un teleférico desde el mirador alto hasta la plazoleta de buses para más facilidad en el desplazamiento poblacional.

2. Estacionamientos: Este tema está directamente relacionado con el proyecto sin importar la cercanía ya que esto evitará la mala utilización de los parqueaderos destinados al mismo.

- Crear un estacionamiento subterráneo bajo la plaza con capacidad de 40 automóviles.
- Rehabilitar la plazoleta de la parada de bus y ubicar 10 estacionamientos.
- Mantener el parqueadero ubicado en la intersección de las calles El calvario y Francisco Compte.

3. Usos del Suelo.- Directrices Generales: Estas normativas se utilizarán o tomarán en cuenta al realizar la propuesta para conservar la esencia del entorno de trabajo.

- Se mantendrá el tradicional alineamiento de línea de fábrica y conservando además una altura uniforme, máximo tres pisos desde el nivel de la calle.
- Los comercios pueden ser de tipo barrial, misceláneos, artesanales, turísticos, hosterías y restaurantes.
- La plaza tendrá una implementación turística conservando la morfología urbana actual.



4. **Circuitos Peatonales:** Los caminos peatonales son de interés para el proyecto ya que estos serán los accesos principales de confluencia turística.

- Recorrido desde el Mirador Superior hasta la plaza atravesando el tramo superior de la calle Camino de Orellana, el enfoque principal es la creación de restaurantes y sitios de interés turístico.
- Este segundo recorrido une el Mirador alto con la plaza mediante las escalinatas actuales, atravesando el mirador intermedio y terminando por la escalinata de El Calvario. Se busca una rehabilitación de jardines e implementación de mobiliario urbano.

5. **Morfología Urbana y Arquitectónica:** Es importante conservar la morfología existente ya que es la identidad del lugar y se ha logrado mantener hasta el momento a pesar del crecimiento de vivienda popular poco controlado.

- Humilde carácter morfológico existente en varias viviendas.
- Utilización de materiales modernos más seguros han roto esta continuidad existente hace 50 años.
- Se han mantenido en algunos casos el carácter barrial de las edificaciones ubicadas en los ejes principales pero han sufrido cambios de uso y con esto cambio de arquitectura que hha roto la unidad del conjunto urbano.

6. **Propuesta Particular:** a continuación se nombrará el anteproyecto y proyecto definitivo de la rehabilitación de Guápulo.



• Rehabilitación Plaza principal

| CARACTERÍSTICAS | EVIDENCIA RECOPIADA |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ✓ Piedra existente complementada con piedra nueva | |
| <ul style="list-style-type: none"> ✓ Líneas de fuerza visual en el piso | |
| <ul style="list-style-type: none"> ✓ Creación de escalinata al suroeste de la plaza | |
| <ul style="list-style-type: none"> ✓ Mantener la acera-rampa actual y ampliarla | |
| <ul style="list-style-type: none"> ✓ Rampa de acceso parqueaderos subterráneos | |
| <ul style="list-style-type: none"> ✓ Mantener árboles existentes o reubicarlos si es necesario |  |
| <ul style="list-style-type: none"> ✓ Conservación de la cruz de piedra |  |
| <ul style="list-style-type: none"> ✓ Mantener reloj solar de piedra | |
| <ul style="list-style-type: none"> ☒ Traslado de monumento Francisco de Orellana al mirador ubicado en la calle Camino de Orellana |  |



- ✓ Eliminar jardineras del muro de la Universidad
- ✓ Mantener batería de baños públicos y rehabilitarla
- ✓ Mejorar accesibilidad lado noroeste de la plaza
- ✓ Arreglar geometría calle Leonidas Plaza y crear una bahía de estacionamiento rápido hacia la plaza

- ✓ Ubicación de mojoneros para evitar la invasión de automóviles en las áreas peatonales



• Rehabilitación Mirador calle Leonidas Plaza y Camino de Orellana

| CARACTERÍSTICAS | EVIDENCIA RECOPIADA |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ✓ Eliminar balaustradas actuales y piso existente |  |
| <ul style="list-style-type: none"> ✓ Dar continuidad con la acera y en el desnivel fusionarla con unas gradas |  |
| <ul style="list-style-type: none"> ✓ Ampliación de la superficie y creación de un nivel más bajo |  |



- ▣ Ubicación del monumento de Orellana en la esquina suroeste



- ▣ En el flanco norte de la escalinata la creación de un espacio verde recreativo

- ✓ Piso será de piedra recortada y buzardeada y barandas de acero inoxidable



- ▣ Rehabilitación cancha ubicada a lado del mirador



• Rehabilitación eje que une la plaza con el mirador

| CARACTERÍSTICAS | EVIDENCIA RECOPIADA |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ✓ Calle Ana de Ayala será exclusivamente peatonal y se ubicarán bancas y árboles | |
| <ul style="list-style-type: none"> ✓ Esquina calle El Calvario se convertirá en calzada vehicular |  |
| <ul style="list-style-type: none"> ✓ En el costado sur de esta calle se plantea una faja peatonal hasta toparse con la escalinata | |

5

3.7. PRINCIPIOS URBANOS DE REHABILITACIÓN

La rehabilitación urbana se basa en varias normativas de conservación y restauración cuando se trata de centros históricos. Es importante tomarlas en cuenta para poder recuperar lo perdido y no perder lo todavía existente.

3.7.1.- Carta de Cracovia de 2001

Principios para la Conservación y Restauración del Patrimonio Construido

Reconociendo la contribución de particulares e instituciones que, en el transcurso de tres años, han participado en la preparación de la Conferencia

⁵ Proyecto: Rehabilitación de Espacios Públicos de Guápulo, Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Internacional sobre Conservación "Cracovia 2000" y en su Sesión Plenaria "Patrimonio Cultural como fundamento del Desarrollo de la Civilización", Nosotros, los participantes en la Conferencia Internacional sobre Conservación "Cracovia 2000", conscientes de los profundos significados asociados con el patrimonio cultural, sometemos los siguientes principios a los responsables de patrimonio como una pauta para realizar los esfuerzos necesarios para salvaguardar tales bienes.

Preámbulo

Actuando en el espíritu de la Carta de Venecia, tomando nota de las recomendaciones internacionales e impulsados por el proceso de unificación Europea, a la entrada del nuevo milenio, somos conscientes de vivir dentro de un marco, en el cual las identidades, en un contexto cada vez más amplio, se personalizan y se hacen más diversas.

La Europa actual se caracteriza por la diversidad cultural y por tanto por la pluralidad de valores fundamentales relacionados con los bienes muebles, inmuebles y el patrimonio intelectual, con diferentes significados asociados con todo ello y, consecuentemente, también con conflictos de intereses. Esto obliga a todos aquellos responsables de salvaguardar el patrimonio cultural a prestar cada vez más atención a los problemas y las alternativas a las que se enfrentan para conseguir estos objetivos.

Cada comunidad, teniendo en cuenta su **memoria** colectiva y consciente de su pasado, es responsable de la identificación, así como de la gestión de su patrimonio. Los elementos individuales de este **patrimonio** son **portadores** de muchos valores, los cuales pueden cambiar en el tiempo. Esta variabilidad de



valores específicos en los elementos define la particularidad de cada patrimonio. A causa de este proceso de cambio, cada comunidad desarrolla una conciencia y un conocimiento de la necesidad de cuidar los valores propios de su patrimonio.

Este patrimonio no puede ser definido de un modo unívoco y estable. Sólo se puede indicar la dirección en la cual puede ser identificado. La pluralidad social implica una **gran diversidad** en los conceptos de patrimonio concebidos por la comunidad entera; al mismo tiempo los instrumentos y métodos desarrollados para la preservación correcta deben ser adecuados a la situación cambiante actual, que es sujeto de un **proceso de evolución continua**. El contexto particular de elección de estos valores requiere la preparación de un **proyecto de conservación** a través de una serie de decisiones de elección crítica. Todo esto debería ser materializado en un **proyecto de restauración** de acuerdo con unos criterios técnicos y organizativos.

A.- Versión española del Instituto Español de Arquitectura (Universidad de Valladolid), Javier Rivera Blanco y Salvador Pérez Arroyo. Miembros del Comité Científico de la "Conferencia Internacional Cracovia 2000".

B.- Conscientes de los profundos valores de la Carta de Venecia y trabajando hacia los mismos objetivos, proponemos para nuestros días los siguientes principios para la conservación y restauración del patrimonio edificado.



Objetivos y Métodos

- 1) El patrimonio arquitectónico, urbano y paisajístico, así como los elementos que lo componen, son el resultado de una identificación con varios momentos asociados a la historia y a sus contextos socioculturales. La conservación de este patrimonio es nuestro objetivo. La **conservación** puede ser realizada mediante diferentes tipos de intervenciones como son el control medioambiental, mantenimiento, reparación, restauración, renovación y rehabilitación. Cualquier intervención implica decisiones, selecciones y responsabilidades relacionadas con el patrimonio entero, también con aquellas partes que no tienen un significado específico hoy, pero podrían tenerlo en el futuro.

- 2) El **mantenimiento y la reparación** son una parte fundamental del proceso de conservación del patrimonio. Estas acciones tienen que ser organizadas con una investigación sistemática, inspección, control, seguimiento y pruebas. Hay que informar y prever el posible deterioro, y tomar las adecuadas medidas preventivas.

- 3) La conservación del patrimonio edificado es llevada a cabo según el **proyecto de restauración**, que incluye la estrategia para su conservación a largo plazo. Este "proyecto de restauración" debería basarse en una gama de opciones técnicas apropiadas y organizadas en un proceso cognitivo que integre la recogida de información y el conocimiento profundo del edificio y/o del emplazamiento. Este proceso incluye el estudio estructural, análisis gráficos y de magnitudes y la identificación del significado histórico, artístico y



sociocultural. En el proyecto de restauración deben participar todas las disciplinas pertinentes y la coordinación deberá ser llevada a cabo por una persona cualificada y bien formada en la conservación y restauración.

- 4) Debe evitarse la **reconstrucción** en “el estilo del edificio” de partes enteras del mismo. La reconstrucción de partes muy limitadas con un significado arquitectónico puede ser excepcionalmente aceptada a condición de que esta se base en una documentación precisa e indiscutible. Si se necesita, para el adecuado uso del edificio, la incorporación de partes espaciales y funcionales más extensas, debe reflejarse en ellas el lenguaje de la arquitectura actual. La reconstrucción de un edificio en su totalidad, destruido por un conflicto armado o por desastres naturales, es solo aceptable si existen motivos sociales o culturales excepcionales que están relacionados con la identidad de la comunidad entera.

Diferentes Clases de Patrimonio Edificado

- 5) Cualquier intervención que afecte al **patrimonio arqueológico**, debido a su vulnerabilidad, debe estar estrictamente relacionada con su entorno, territorio y paisaje.

Los aspectos destructivos de la excavación deben reducirse tanto como sea posible. En cada excavación, el trabajo arqueológico debe ser totalmente documentado.

Como en el resto de los casos, los trabajos de conservación de hallazgos



arqueológicos deben basarse en el principio de mínima intervención. Estos deben ser realizados por profesionales y la metodología y las técnicas usadas deben ser controladas de forma estricta.

En la protección y preservación pública de los sitios arqueológicos, se deben potenciar el uso de modernas tecnologías, bancos de datos, sistemas de información y presentaciones virtuales.

6) La intención de la conservación de **edificios históricos y monumentos**, estén estos en contextos rurales o urbanos, es mantener su autenticidad e integridad, incluyendo los 3 espacios internos, mobiliario y decoración de acuerdo con su conformación original.

Semejante conservación requiere un apropiado “proyecto de restauración” que defina los métodos y los objetivos. En muchos casos, esto además requiere un uso apropiado, compatible con el espacio y significado existente. Las obras en edificios históricos deben prestar una atención total a todos los periodos históricos presentes.

7) La **decoración arquitectónica, esculturas y elementos artísticos** que son una parte integrada del patrimonio construido deben ser preservados mediante un proyecto específico vinculado con el proyecto general. Esto supone que el restaurador tiene el conocimiento y la formación adecuados además de la capacidad cultural, técnica y práctica para interpretar los diferentes análisis de los campos artísticos específicos. El proyecto de restauración debe garantizar



un acercamiento correcto a la conservación del conjunto del entorno y del ambiente, de la decoración y de la escultura, respetando los oficios y artesanía tradicionales del edificio y su necesaria integración como una parte sustancial del patrimonio construido.

8) **Las ciudades históricas y los pueblos** en su contexto territorial, representan una parte esencial de nuestro patrimonio universal y deben ser vistos como un todo, con las estructuras, espacios y factores humanos normalmente presentes en el proceso de continua evolución y cambio. Esto implica a todos los sectores de la población, y requiere un proceso de planificación integrado, consistente en una amplia gama de intervenciones. La conservación en el contexto urbano se puede referir a conjuntos de edificios y espacios abiertos, que son parte de amplias áreas urbanas, o de pequeños asentamientos rurales o urbanos, con otros valores intangibles. En este contexto, la intervención consiste en considerar siempre a la ciudad en su conjunto morfológico, funcional y estructural, como parte del territorio, del medio ambiente y del paisaje circundante. Los edificios que constituyen las áreas históricas pueden no tener ellos mismos un valor arquitectónico especial, pero deben ser salvaguardados como elementos del conjunto por su unidad orgánica, dimensiones particulares y características técnicas, espaciales, decorativas y cromáticas insustituibles en la unidad orgánica de la ciudad.

El proyecto de restauración del **pueblo o la ciudad histórica** debe anticiparse la gestión del cambio, además de verificar la sostenibilidad de las opciones



seleccionadas, conectando las cuestiones de patrimonio con los aspectos económicos y sociales. Aparte de obtener conocimiento de la estructura general, se exige la necesidad del estudio de las fuerzas e influencias de cambio y de las herramientas necesarias para el proceso de gestión. El proyecto de restauración para áreas históricas contempla los edificios de la estructura urbana en su doble función: a) los elementos que definen los espacios de la ciudad dentro de su forma urbana y b) los valores espaciales internos que son una parte esencial del edificio.

9) Los **paisajes** como patrimonio cultural son el resultado y el reflejo de una interacción prolongada a través de diferentes sociedades entre el hombre, la naturaleza y el medio ambiente físico. Son el testimonio de la relación del desarrollo de comunidades, individuos y su medio ambiente. En este contexto su conservación, preservación y desarrollo se centra en los aspectos humanos y naturales, integrando valores materiales e intangibles. Es importante comprender y respetar el carácter de los paisajes, y aplicar las adecuadas leyes y normas para armonizar la funcionalidad territorial con los valores esenciales. En muchas sociedades, los paisajes están relacionados e influenciados históricamente por los territorios urbanos próximos.

La integración de paisajes con valores culturales, el desarrollo sostenible de regiones y localidades con actividades ecológicas, así como el medio ambiente natural, requiere conciencia y entendimiento de las relaciones en el tiempo. Esto implica establecer vínculos con el medio ambiente construido de la metrópoli, la ciudad y el municipio.



La conservación integrada de paisajes arqueológicos y estáticos con el desarrollo de paisajes muy dinámicos, implica la consideración de valores sociales, culturales y estéticos.

10) Las **técnicas** de conservación o protección deben estar estrictamente vinculadas a la investigación pluridisciplinar científica sobre materiales y tecnologías usadas para la construcción, reparación y/o restauración del patrimonio edificado. La intervención elegida debe respetar la función original y asegurar la compatibilidad con los materiales y las estructuras existentes, así como con los valores arquitectónicos. Cualquier material y tecnología nuevos deben ser probados rigurosamente, comparados y adecuados a la necesidad real de la conservación. Cuando la aplicación "in situ" de nuevas tecnologías puede ser relevante para el mantenimiento de la fábrica original, estas deben ser continuamente controladas teniendo en cuenta los resultados obtenidos, su comportamiento posterior y la posibilidad de una eventual reversibilidad.

Se deberá estimular el conocimiento de los materiales tradicionales y de sus antiguas técnicas así como su apropiado mantenimiento en el contexto de nuestra sociedad contemporánea, siendo ellos mismos componentes importantes del patrimonio cultural.

Planificación y Gestión

11) La gestión del proceso de cambio, transformación y desarrollo de las ciudades históricas y del patrimonio cultural en general, consiste en el control de las dinámicas de cambio, de las opciones y de los resultados. Debe



ponerse particular atención a la optimización de los costes del proceso. Como parte esencial de este proceso, es necesario identificar los riesgos a los que el patrimonio puede verse sujeto incluso en casos excepcionales, anticipar los sistemas apropiados de prevención, y crear planes de actuación de emergencia. El turismo cultural, aceptando sus aspectos positivos en la economía local, debe ser considerado como un riesgo.

La conservación del patrimonio cultural debe ser una parte integral de los procesos de planificación y gestión de una comunidad, y puede contribuir al desarrollo sostenible, cualitativo, económico y social de esta comunidad.

12) La pluralidad de valores del patrimonio y la diversidad de intereses requiere una estructura de comunicación que permita, además de a los especialistas y administradores, una participación efectiva de los habitantes en el proceso. Es responsabilidad de las comunidades establecer los métodos y estructuras apropiados para asegurar la participación verdadera de individuos e instituciones en el proceso de decisión.

12) Formación y Educación

13) La formación y la educación en cuestiones de patrimonio cultural exigen la participación social y la integración dentro de sistemas de educación nacionales en todos los niveles. La complejidad de un proyecto de restauración, o de cualquier otra intervención de conservación que supone aspectos históricos, técnicos, culturales y económicos requiere el nombramiento de un responsable bien formado y competente.



La educación de los conservadores debe ser interdisciplinar e incluir un estudio preciso de la historia de la arquitectura, la teoría y las técnicas de conservación. Esto debería asegurar la cualificación necesaria para resolver problemas de investigación, para llevar a cabo las intervenciones de conservación y restauración de una manera profesional y responsable.

Los profesionales y técnicos en la disciplina de conservación deben conocer las metodologías adecuadas y las técnicas necesarias y ser conscientes del debate actual sobre teorías y políticas de conservación.

La calidad de los oficios y el trabajo técnico durante los proyectos de restauración debe también ser reforzada con una mejor formación profesional de los operarios involucrados.

Medidas Legales

14) La protección y conservación del patrimonio edificado será más eficaces si se llevan a cabo conjuntamente acciones legales y administrativas. Estas deben estar dirigidas a asegurar que el trabajo de conservación se confíe o, esté en todo caso, bajo la supervisión, de profesionales de la conservación.

Las medidas legales deben también asegurar un periodo de experiencia práctica en un programa estructurado. Debe dedicarse una particular atención con el control de profesionales de la conservación a los recién formados en este campo que en breve podrán acceder a la práctica independiente.



Anexo: Definiciones

El comité de redacción de esta "Carta de Cracovia" usó los siguientes conceptos terminológicos.

- a. **Patrimonio:** Patrimonio es el conjunto de las obras del hombre en las cuales una comunidad reconoce sus valores específicos y particulares y con los cuales se identifica. La identificación y la especificación del patrimonio es por tanto un proceso relacionado con la elección de valores.
- b. **Monumento:** El monumento es una entidad identificada por su valor y que forma un soporte de la memoria. En él, la memoria reconoce aspectos relevantes que guardan relación con actos y pensamientos humanos, asociados al curso de la historia y todavía accesibles a nosotros.
- c. **Autenticidad:** Significa la suma de características sustanciales, históricamente determinadas: del original hasta el estado actual, como resultado de las varias transformaciones que han ocurrido en el tiempo.
- d. **Identidad:** Se entiende como la referencia común de valores presentes generados en la esfera de una comunidad y los valores pasados identificados en la autenticidad del monumento.
- e. **Conservación:** Conservación es el conjunto de actitudes de una comunidad dirigidas a hacer que el patrimonio y sus monumentos perduren. La conservación es llevada a cabo con respecto al significado de la identidad del monumento y de sus valores asociados.
- f. **Restauración:** La restauración es una intervención dirigida sobre un bien patrimonial, cuyo objetivo es la conservación de su autenticidad y su



apropiación por la comunidad.

- g. **Proyecto de restauración:** El proyecto, resultado de la elección de políticas de conservación, es el proceso a través del cual la conservación del patrimonio edificado y del paisaje es llevada a cabo.

3.7.2. Comercio y Planeamiento Urbano

El presente documento es resultado del Estudio "Incidencia del Sector Comercio en los Planes Generales de Ordenación Urbana de las grandes ciudades: Análisis y recomendaciones promovido desde la Dirección General de Comercio Interior del Ministerio de Economía y Hacienda. El objeto central del mencionado Estudio fue el análisis de las relaciones existentes entre la estructura del Sector Comercio, las transformaciones espaciales y sociales de las grandes ciudades españolas y los instrumentos de planeamiento urbano, municipales y metropolitanos.

Se perseguían con ello dos objetivos:

- Conocer las modalidades de tratamiento y regulación urbanística de las actividades comerciales, a través del análisis de los instrumentos de planeamiento de una selección de diecisiete grandes ciudades, representativas de diversos contextos geográficos.
- Proponer, en base a este análisis, una serie de recomendaciones, dirigidas a los diversos actores que intervienen en el proceso de elaboración y gestión del planeamiento, para un mejor tratamiento y regulación de las actividades comerciales, atendiendo tanto a las dinámicas del Sector como a las necesidades de la ciudad en su conjunto.



- Los principios básicos de las Recomendaciones propuestas son las siguientes:

* La integración del Sector Comercio como pieza esencial de la estrategia de ordenación urbanística formulada desde el planeamiento municipal y, consecuentemente, la necesidad de orientar desde el planeamiento de manera positiva las políticas de revitalización de los Centros urbanos y las previsiones y localización de nuevas implantaciones comerciales.

* El establecimiento, en los Planes y políticas urbanísticas de criterios claros para el desarrollo y localización de las actividades comerciales que prioricen y potencien: a) la rehabilitación y revitalización de los Centros urbanos, en especial los de carácter histórico; b) la formación de nuevos centros de actividad en los barrios de la periferia urbana y c) la garantía de una oferta suficiente y variada de medios de transporte.

* La adopción de criterios de flexibilidad que permitan la adaptación de las técnicas urbanísticas al cambio acelerado de las formas comerciales. Para ello se hace necesario disponer de un diagnóstico preciso de la realidad comercial del municipio y diseñar estrategias de regulación de las actividades comerciales más ajustadas y sensibles a las necesidades de ciudadanos y comerciantes.

En base a estos principios, los criterios clave de la estrategia de ordenación de las actividades comerciales propuesta en estas recomendaciones son los siguientes:

1) Sobre la relación entre estructura urbana y actividades comerciales:

- Consideración de la triple dimensión de la incidencia territorial de las actividades comerciales:

a) Como sector económico de creciente peso, capaz de asimilar con



extraordinaria flexibilidad las transformaciones en las formas de distribución y hábitos de consumo asociadas a las nuevas tecnologías, organización del tiempo y cuadro de vida de las modernas ciudades.

b) Como un equipamiento comunitario asociado a un servicio público de primera necesidad, elemento esencial en el equilibrio de los tejidos urbanos.

c) Como una actividad de elevada capacidad estructurante, asociada a la "centralidad" urbana por su capacidad de atraer y aglutinar otras actividades y servicios.

1) Sobre el tratamiento de las actividades comerciales en los Planes municipales:

- Formular un diagnóstico económico-territorial de las actividades comerciales.
- Integrar las actividades comerciales en la propuesta de organización urbana o modelo territorial del Plan.
- Establecer criterios para la compatibilización entre las dinámicas de cambio y las nuevas formas comerciales y los objetivos estratégicos del planeamiento; priorizando el establecimiento de criterios para la evaluación de la idoneidad territorial de los nuevos desarrollos comerciales sobre la asignación finalista de calificaciones del suelo con destino comercial.
- Regulación de las actividades comerciales como uso específico en la Normativa Urbanística del Plan.
- Consideración diferenciada de las diversas formas comerciales a los efectos de aplicación de los instrumentos de distribución de cargas y beneficios del Plan.



1) Sobre los Centros urbanos:

- Asociar las estrategias de modernización de comercio tradicional, al diseño de políticas de renovación y rehabilitación de los Centros Históricos.
- Promover los desarrollos de uso-mixto y la salvaguarda de la dimensión residencial de los Centros, asegurando la satisfacción prioritaria de las necesidades de la población residente.
- Promover las acciones de mejora de la accesibilidad peatonal y mediante transporte público, asociando las estrategias de mejora ambiental y peatonización a la promoción y/o fortalecimiento de centralidades comerciales.

1) Sobre la periferia consolidada:

- Aprovechar la capacidad de atracción de las actividades comerciales y la tendencia hacia la integración de las diversas actividades de ocio, equipamiento, tiempo libre para configurar "centros integrados" de actividades en aquellos barrios y periferias de predominancia residencial.
- Integrar el dinamismo de las actividades comerciales como elemento de impulso de acciones y operaciones urbanas de reestructuración o renovación de áreas deterioradas, obsoletas e intersticios urbanos.

1) Sobre la periferia metropolitana:

- Asociar las Previsiones de localización de grandes superficies a las estrategias de reequilibrio territorial formuladas desde los instrumentos de planeamiento supramunicipal (Directrices metropolitanas, Planes Regionales, Planes Estratégicos, etc.).
- Asociar equipamientos, nudos de transporte público y actividades comerciales



para Promover nuevos polos de centralidad en la periferia suburbana de baja densidad.

1) Sobre la evaluación de nuevos desarrollos comerciales:

- Basar la evaluación de impacto territorial de los nuevos desarrollos de grandes superficies comerciales en los siguientes criterios básicos:

a) Compatibilidad con la estrategia comercial del Plan municipal.

b) Impacto sobre la vitalidad y viabilidad de la estructura comercial de los centros urbanos.

c) Impacto sobre estrategias públicas de revitalización comercial.

d) Accesibilidad por diversos medios de transporte.

e) Impacto sobre la capacidad de las infraestructuras existentes y sobre la demanda de viajes en automóvil privado.

Existen criterios errados de destruir construcciones antiguas y reemplazarlas con edificaciones modernas que reflejen la época arquitectónica actual dándole poca importancia al pasado y la historia que estos inmuebles contienen y como estos colaboran con nuestra cultura. Se debe mantener las construcciones existentes importantes y saber combinarlas armoniosamente con edificaciones nuevas creando una coherencia arquitectónica donde se fusionan pasado y presente. Las actividades a realizar en dichos inmuebles históricos deben ser compatibles con su entorno y el espacio donde se asientan para darle productividad económica al lugar. El recuperar arquitectura pasada por medio de actividades comerciales reactiva inmensamente el sector urbano donde se encuentran, regulando el espacio público e incluso mejorando la calidad ambiental, por la necesidad de crear áreas recreativas que atraigan personas.



Además la restauración y adaptación de edificaciones antiguas atrae la atención de importantes empresas agregándole valor comercial al lugar. Se debe definir así los inmuebles a rescatar y aprovechar correctamente los espacios vacíos por medio de áreas verdes y de dispersión urbana.⁶

3.8. PRINCIPIOS DE URBANISMO

La ciudad es el reflejo de la evolución de una sociedad y en ella lleva la huella de un período histórico, de su geografía y de la civilización existente. su forma y organización son la expresión más clara de sus cambios durante el paso de los siglos. existen varios elementos que contribuyen a la organización de una ciudad como son el territorio donde se asienta, la sociedad que la habita y las actividades básicas de esta que crean una cultura urbana. Actualmente se sugiere una transformación radical de los patrones de ciudad a causa de los avances tecnológicos y de los cambios en la sociedad del mundo postmoderno. los efectos negativos actuales que afectan a la sociedad han dado cambios globales mucho más inclinados hacia una ecología técnica. el crecimiento de la población y con ello la saturación de espacios y vías de circulación hace que cada día sea más necesario una reorganización de la urbe sin perder el paisaje que nos rodea.

La migración de las personas hacia la ciudad y con esto el incremento de personas en la ciudad aumenta y acelera el cambio de identidad de la sociedad y su entorno. todos estos fenómenos de la post modernidad han creado una

⁶ Recomendaciones para la ordenación de las actividades comerciales en el planeamiento municipal, José María Ezquiaga Domínguez y Consultores de Administraciones Públicas



imagen confusa de lo que debería ser una ciudad, se muestra como una construcción colectiva, caótica, inhabitable y sin sentido. La urbe siempre ha sido un espacio artificial creado por el hombre para vivir con más bienestar y para poder expresar su imagen e identidad con libertad.

Socialmente la ciudad muestra una segregación espacial ya que se ve una marcada zonificación económica creando inseguridad en las personas. El incremento en los elementos de consumo tales como tiendas, almacenes y publicidad crean una saturación visual y asfixiante, transformándose estos en los referentes visuales más importantes poniendo al paisaje y su arquitectura en un segundo plano.

Se debe crear una ciudad donde sus habitantes puedan interactuar libremente estimulados por el ambiente creativo y vivo que los rodea. Darle más importancia al espacio original y colectivo antes que construcciones ingenieriles que destruyen al entorno y aplastan a las personas. Para crear un espacio urbano agradable se debe pensar de un punto de vista más humanista y ecológico basado en las relaciones y actividades de sus habitantes. Se le ha dado importancia primordial a espacios más individualistas y no tan colectivos, creando una ciudad anárquica y segregando la naturaleza del ser humano, el interrelacionarse entre sí. Los espacios de dispersión urbana armonizan y complementan la arquitectura y su funcionalidad, dándole oxígeno a la ciudad y al paisaje. ⁷

⁷ La ciudad como espacio textual (urbanismo / postmodernidad & metáfora) autor: victor gonzalez frias, trauko@entelchile.net



3.8.1.- Elementos espaciales urbanos

La definición del espacio urbano comprende el área existente entre edificios y construcciones que conforman una ciudad o agrupamiento de casas, la definición geométrica del mismo corresponde al entorno o envolvente de estas. Dentro del espacio urbano se puede ver una estrecha relación entre el interior y el exterior. El interior representa privacidad, es un área protegida del clima del lugar donde está ubicado. El exterior está compuesto por los elementos públicos, semipúblicos y privados, muestra movimiento. Ambos espacios tienen elementos similares, el interior tiene pasillos y habitaciones, mientras que el exterior tiene calles y plazas. Estas formas espaciales tienen las mismas características geométricas y funcionales, tales como la circulación y el desarrollo de actividades específicas. La calle como elemento espacial urbano es la que organiza y distribuye las propiedades, y por sus características de estrechez tiene un ambiente de aglomeración especialmente de automóviles que son los que transitan por ellas. El paso por las calles es muy rápido por lo que la percepción de la arquitectura es poco detallada. Los espacios urbanos ayudan a que las personas puedan disfrutar del entorno arquitectónico y paisajista ya que pueden caminar y observar tranquilamente sin estar inmersos en el tráfico y el movimiento. Así aparece la plaza, lugar de dispersión urbana creado por la agrupación de edificios alrededor de un espacio libre.

3.8.2. Elementos de mobiliario urbano

El mobiliario urbano constituye una parte esencial del urbanismo ya que ayuda y guía al habitante durante su trayecto por la ciudad.

A.Elementos de limitación: permiten acotar el espacio público.



- a.Barandillas
- b.Vallas
- c.Barrera arquitectónica
- d.Pilona

B.Elementos de descanso: permiten el reposo de los peatones.

- a.Bancos
- b.Banquetas
- c.Sillas

C.Elementos de iluminación: luminarias que permiten la dispersión nocturna.

- a.Lámparas
- b.Farolas
- c.Apliques
- d.Balizas
- e.Focos

D.Elementos de jardinería y agua

- a.Vegetación y riego
- b.Fuentes
- c.Evacuaciones de agua
- d.Alcorques
- e.Jardineras
- f.Protectores y fuentes
- g.Límite
- h.Bebedero

E.Elementos de comunicación

- a.Señalización



b. Información

c. Publicidad

F. Elementos de servicio público

a. Transporte

b. Telefonía

c. Aparcamientos bicicletas

d. Vigilancia

e. Juegos infantiles

G. Elementos comerciales

a. Venta de prensa y libros

b. Flores o helados

c. Bares

d. Puestos de mercado

H. Elementos de limpieza

a. Basureros

3.9.- PRINCIPIOS DE RESTAURACIÓN

3.9.1.-Carta Icomos - Principios para el análisis, conservación y restauración de las estructuras del patrimonio arquitectónico (2003)

Ratificada por la 14ª Asamblea General del ICOMOS, en Victoria Falls, Zimbabwe, Octubre de 2003

Principios

Finalidad de este documento

Las estructuras del patrimonio arquitectónico, tanto por su naturaleza como por su historia (en lo que se refiere al material y a su ensamblaje), están sometidas



a una serie de dificultades de diagnóstico y restauración, que limitan la aplicación de las disposiciones normativas y las pautas vigentes en el ámbito de la construcción. Ello hace tan deseable como necesario formular unas recomendaciones que garanticen la aplicación de unos métodos racionales de análisis y restauración, adecuados a cada contexto cultural.

Las presentes Recomendaciones tratan de servir a todos aquellos a quienes atañen los problemas de la conservación y la restauración, aunque en ningún modo pueden reemplazar los conocimientos específicos extraídos de textos de contenido cultural y científico.

El contenido íntegro de estas Recomendaciones se recoge en un documento dividido en dos secciones: la titulada Principios, donde se plantean los conceptos básicos de conservación, y la titulada Directrices, donde se proponen las reglas y los métodos que deberían seguirse por los que intervienen en ambas actividades. Sólo los Principios han alcanzado la categoría de documento oficialmente aprobado y ratificado por ICOMOS.

Las Directrices se presentan en inglés en un documento aparte. (Word - 164 Kb)

PRINCIPIOS

1. CRITERIOS GENERALES

1.1 La conservación, consolidación y restauración del patrimonio arquitectónico requieren un tratamiento multidisciplinar.

1.2 El valor y la autenticidad del patrimonio arquitectónico no pueden fundamentarse en criterios predeterminados porque el respeto que merecen todas las culturas requiere que el patrimonio material de cada una de ellas sea



considerado dentro del contexto cultural al que pertenece.

1.3 El valor del patrimonio arquitectónico no reside únicamente en su aspecto externo, sino también en la integridad de todos sus componentes como producto genuino de la tecnología constructiva propia de su época. De forma particular, el vaciado de sus estructuras internas para mantener solamente las fachadas no responde a los criterios de conservación.

1.4 Cuando se trate de realizar un cambio de uso o funcionalidad, han de tenerse en cuenta, de manera rigurosa, todas las exigencias de la conservación y las condiciones de seguridad.

1.5 La restauración de estructuras, por lo que se refiere al Patrimonio Arquitectónico, no es un fin en sí misma, sino un medio al servicio de un fin que no es otro que el elemento construido en su conjunto.

1.6 Las peculiaridades que ofrecen las estructuras arquitectónicas, con su compleja historia, requieren que los estudios y propuestas se organicen en fases sucesivas y bien definidas, similares a las que se emplean en medicina: Anamnesis, diagnóstico, terapia y control, aplicados a la correspondiente búsqueda de datos reveladores e información; determinación de las causas de deterioro y degradación; elección de las medidas correctoras, y control de la eficacia de las intervenciones. Para conseguir un equilibrio óptimo entre el coste y los resultados y producir el mínimo impacto posible en el patrimonio arquitectónico, utilizando los fondos disponibles de una manera racional, se hace normalmente necesario repetir estas fases de estudio dentro de un proceso continuado.

1.7 No deben emprenderse actuaciones sin sopesar antes sus posibles



beneficios y perjuicios sobre el patrimonio arquitectónico, excepto cuando se requieran medidas urgentes de protección para evitar la ruina inminente de las estructuras (por ejemplo, tras los daños causados por un seísmo); no obstante, se tratará de evitar que tales medidas urgentes produzcan una modificación irreversible de las estructuras.

2. INVESTIGACIÓN Y DIAGNÓSTICO

2.1 Habitualmente, un equipo pluridisciplinario, cuya composición vendrá determinada por el tipo y la envergadura del problema, debe trabajar conjuntamente desde las primeras fases del proyecto, así como en el examen inicial del lugar y en la preparación del programa de investigación.

2.2 En primer lugar, la recopilación y el tratamiento de los datos y la información deben llevarse a cabo de forma equilibrada, prudente y ponderada, con el fin de establecer un plan integral de actuación proporcionado a los problemas reales de las estructuras.

2.3 La práctica de la conservación requiere un conocimiento exhaustivo de las características de la estructura y los materiales. Es fundamental disponer de información sobre la estructura en su estado original y en sus primeras etapas, las técnicas que se emplearon en la construcción, las alteraciones sufridas y sus efectos, los fenómenos que se han producido y, por último, sobre su estado actual.

2.4 En los lugares con vestigios arqueológicos pueden plantearse problemas específicos, dado que las estructuras deben estabilizarse al mismo tiempo que se realiza la excavación, cuando el conocimiento todavía no es completo. Los comportamientos estructurales en una construcción puesta al descubierto por



este tipo de obras pueden ser completamente diferentes a los de otra que no se ha mantenido oculta. Las soluciones urgentes que sea preciso adoptar para estabilizar una estructura a medida que se procede a su excavación, no deberán poner en peligro el significado integral de la edificación, tanto por lo que se refiere a su forma como a su uso.

2.5 El diagnóstico debe apoyarse en métodos de investigación histórica de carácter cualitativo y cuantitativo; los primeros, han de basarse principalmente en la observación de los daños estructurales y la degradación material, así como en la investigación histórica y arqueológica propiamente dicha, y los segundos, fundamentalmente en pruebas de los materiales y la estructura, en la supervisión continua de los datos y en el análisis estructural.

2.6 Antes de tomar la decisión de llevar a cabo una intervención que afecte a las estructuras, es indispensable determinar cuáles son las causas de los daños y la degradación, y después, evaluar el grado de seguridad que dichas estructuras ofrecen.

2.7 En la evaluación sobre seguridad, que constituye la última fase de la diagnosis, y en la que se determina la necesidad de aplicar un tratamiento, se deben estudiar conjuntamente las conclusiones de los análisis cualitativos y cuantitativos: la observación directa, la investigación histórica, el análisis estructural y, en su caso, los resultados experimentales y las pruebas que se hayan realizado.

2.8 A menudo, la aplicación de coeficientes de seguridad concebidos para obras nuevas conduce a la adopción de medidas que resultan excesivas, e incluso imposibles de llevar a la práctica. En estos casos, puede estar justificado recurrir a otras soluciones respecto a la seguridad, si así lo



aconsejan unos análisis específicos y otras consideraciones aplicables al caso.

2.9 Todos los aspectos relativos a la información obtenida, así como el diagnóstico, incluyendo en éste la evaluación de la seguridad, y la decisión de intervenir, deberán recogerse, de forma descriptiva, en una "MEMORIA INFORMATIVA".

3. MEDIDAS CORRECTORAS Y DE CONTROL

3.1 La terapia debe estar dirigida a las raíces del problema más que a los síntomas.

3.2 La mejor terapia es la aplicación de medidas de mantenimiento de índole preventiva.

3.3 La evaluación de la seguridad y un buen entendimiento del significado de la estructura deben constituir las bases de las medidas de conservación y consolidación.

3.4 No debe emprenderse acción alguna sin haber comprobado antes que resulta indispensable.

3.5 Cada intervención debe ser proporcional a los objetivos de seguridad previamente establecidos, y limitarse al mínimo indispensable para garantizar la seguridad y la perdurabilidad del bien con el menor daño posible a los valores del patrimonio.

3.6 El proyecto de intervención deberá basarse en una comprensión clara de la clase de factores que causaron el daño y la degradación, así como de los que hayan de tenerse en cuenta para analizar la estructura tras la intervención, puesto que el proyecto debe realizarse en función de todos ellos.



3.7 La elección entre técnicas “tradicionales” e “innovadoras” debe sopesarse caso por caso, dando siempre preferencia a las que produzcan un efecto de invasión menor y resulten más compatibles con los valores del patrimonio cultural, sin olvidar nunca cumplir las exigencias impuestas por la seguridad y la perdurabilidad.

3.8 En ocasiones, la dificultad de evaluar el grado real de seguridad y los posibles resultados positivos de las intervenciones puede hacer recomendable emplear un “método de observación” consistente, por ejemplo, en una actuación escalonada que se inicie con una intervención de baja intensidad, de tal forma que permita ir adoptando una serie de medidas complementarias o correctoras.

3.9 Siempre que sea posible, las medidas que se adopten deben ser “reversibles”, es decir, que se puedan eliminar y sustituir por otras más adecuadas y acordes a los conocimientos que se vayan adquiriendo. En el caso de que las intervenciones practicadas no sean completamente reversibles, al menos no deberán limitar la posible ejecución de otras posteriores.

3.10 Deben determinarse todas las características de los materiales (especialmente cuando son nuevos) que vayan a utilizarse en una obra de restauración, así como su compatibilidad con los existentes. En ese estudio deben incluirse los impactos a largo plazo, a fin de evitar efectos secundarios no deseables.

3.11 No deben destruirse los elementos diferenciadores que caracterizaban a la edificación y su entorno en su estado original o en el correspondiente a las etapas más antiguas.

3.12 Cada intervención debe respetar, en la medida de lo posible, el concepto, las técnicas y los valores históricos de la configuración primigenia de la



estructura, así como de sus etapas más tempranas, y debe dejar evidencias que puedan ser reconocidas en el futuro.

3.13 La intervención debe responder a un plan integral de conjunto que tenga debidamente en cuenta los diferentes aspectos de la arquitectura, la estructura, las instalaciones y la funcionalidad.

3.14 Deberá evitarse, siempre que sea posible, la eliminación o alteración de cualquier material de naturaleza histórica, o de elementos que presenten rasgos arquitectónicos de carácter distintivo.

3.15 Las estructuras arquitectónicas deterioradas deben ser reparadas, y no sustituidas, siempre que resulte factible.

3.16 Deberán mantenerse las imperfecciones y alteraciones que se hayan convertido en parte de la historia de la edificación, siempre que no atenten contra las exigencias de la seguridad.

3.17 Sólo se debe recurrir a la alternativa de desmontar y volver a montar los elementos cuando así lo exija la propia naturaleza de los materiales y siempre que su conservación por cualquier otro medio sea imposible o incluso perjudicial.

3.18 Los sistemas de protección provisional utilizados durante la intervención deben servir a su propósito y función sin causar perjuicios a los valores patrimoniales.

3.19 Cualquier propuesta de intervención debe ir acompañada de un programa de control que, en la medida de lo posible, deberá llevarse a cabo mientras se ejecuta la obra.

3.20 No deben autorizarse aquellas medidas que no sean susceptibles de



control en el transcurso de su ejecución.

3.21 Durante la intervención, y después de ésta, deben efectuarse unas comprobaciones y una supervisión que permitan cerciorarse de la eficacia de los resultados.

3.22 Todas las actividades de comprobación y supervisión deben registrarse documentalmente y conservarse como parte de la historia de la construcción.⁸

3.9.2. Resumen Pasos de Restauración

Antes de empezar la restauración arquitectónica de una casa o edificio, se debe hacer un análisis de los materiales con los que fue construido y buscar un diagnóstico del estado actual de la obra. No existen normas precisas de restauración, estas varían según el objeto en cuestión y basándose en la personalidad del inmueble. Las técnicas son específicamente a los materiales ya que cada uno de ellos tiene un proceso a seguir según el acabado necesario. Para iniciar la restauración de los elementos del inmueble se debe analizar bien los materiales y las técnicas constructivas que han sido aplicadas. Se debe saber acerca de sus paredes, revestimientos, cubiertas, estructuras, cimentaciones, huecos entre otros elementos de la casa para poder lograr una restauración correcta. Las cuatro principales fases para la recuperación arquitectónica de una casa son:

1) Diagnósis: investigación profunda del objeto a restaurar.

a. estudios históricos y artísticos

⁸ <http://www.international.icomos.org> , centre-doc-icomos@unesco.org



b. tipos de materiales y técnicas

c. alteraciones físico-químicas de los materiales

d. deterioros específicos

i. químicos

ii. físicos

iii. biológicos

e. análisis no destructivos referentes a levantamientos planimétricos y fotografías de detalle

f. análisis químicos microscópicos para saber la composición de los materiales

2) Limpieza de los elementos deteriorados

a. agua atomizada

b. pastas químicas

c. agua y arcillas

d. micro baño de arena

e. haz láser

3) Consolidación de los elementos y materiales

a. orgánicos: resinas epoxídicas, poliésteres; mejoran calidad materiales pero se deterioran.

b. inorgánicos: calcios, silicatos, aluminados, barios; resistentes pero no dan buen acabado al material.

4) Preservación: métodos para mantener la intervención realizada

a. películas de resinas acrílicas y siliconas

Todos estos métodos utilizados actualmente dan resultados positivos parciales,



es por esto que se siguen investigando nuevas maneras de intervenir los materiales y lograr características más uniformes y con menos desventajas.

3.10. DIAGNÓSTICO

Mediante la investigación realizada en el sector de Guápulo se ha logrado sacar un diagnóstico final de la situación actual a trabajar y por medio de esta problemática encontrar una solución viable y adecuada. Guápulo es un sector de la ciudad de Quito que con el paso del tiempo se ha ido deteriorando tanto en el aspecto urbano y arquitectónico como en el paisajístico.

La situación urbana está bastante deteriorada ya que no se respetan las áreas peatonales tales como plazas y veredas y estas son invadidas constantemente por los vehículos a causa de falta de estacionamientos. El mobiliario urbano es inexistente tales como basureros, cabinas telefónicas, servicios higiénicos, bancas entre otros, perjudicando la imagen del lugar y delimitando la comodidad del peatón. Se puede ver también una falta de lugares de esparcimiento en relación a la parte arquitectónica y por lo tanto escasez de vegetación también.

En lo arquitectónico se puede notar un avanzado deterioro de las viviendas por falta de mantenimiento y por sufrir constantes cambios funcionales adaptados al tipo de vida y necesidad del morador. La arquitectura existente tiene un estilo popular, de formas sencillas, cubiertas de teja, o en otros casos bloques simples de dos pisos que denotan una búsqueda de función básicamente más que de forma y estética. Entre las viviendas que se tomarán en cuenta se hallan algunas con poco valor arquitectónico que no se considera rescatable prefiriendo rescatar el espacio donde están ubicadas y utilizarlo como desahogo visual y darle importancia al entorno y al paisaje. La altura máxima de varias de



estas viviendas es de dos pisos existiendo también algunas con tan solo una planta.

Con el transcurso de los años la población de Guápulo se ha incrementado cada vez más y con esta la construcción de casas a orillas de las calles principales del sector. Esto ha creado una saturación constructiva dejando en un segundo plano al hermoso paisaje situado a las faldas de este singular paraje. Existen contados tramos donde se puede apreciar parcialmente esta valiosa vista formada por los bajos de Guápulo y los valles delimitados por irregulares colinas bañadas por ríos. Es por esto que esta zona de la ciudad es muy cotizada para vivir además de ser bastante económico.

El Municipio de Quito ha realizado proyectos para reformar y rescatar este sector de la ciudad pero todavía no han sido ejecutados y está directamente relacionado al aspecto urbano como es transporte, reorganización del tránsito y preservación de la plaza. Todos estos problemas son básicos solucionar pero se debe tomar en cuenta también el desarrollo económico del sector, que gracias a sus inigualables características anteriormente dichas puede convertirse en un importante centro turístico. Guápulo necesita recuperar su identidad y así dar un aporte cultural a la ciudad. Poner en valor su entorno, arquitectura y tradiciones hará que este paraje vuelva a ser único y auténtico.



4. DESARROLLO

4.1. Propuesta

El proyecto ha realizar pretende recuperar un tramo de Guápulo, ubicado en la Calle Camino de Orellana bajando por la escalinata El Calvario. Se tomarán en cuenta para el proyecto alrededor de 14 casas de las cuales aproximadamente 8 serán eliminadas para recuperar el espacio físico y poder crear desahogos visuales que serán utilizados como áreas de esparcimiento urbano, estacionamientos y jardines. Se pretende dar con este proyecto una función turística a este sector mediante la creación de un paseo de locales recreativos como restaurantes, cafetería, artesanías, librería, heladería, entre otros, que permitan la recreación del visitante rodeado de un hermoso paisaje y un ambiente cálido y tranquilo donde caminar. Se intervendrá en el diseño interior creando espacios acogedores y originales que le den al visitante un punto de vista distinto de Guápulo. La arquitectura de las fachadas será rehabilitada en ciertos casos y en otros transformada para crear uniformidad y relación en el proyecto. El aspecto urbano incluirá implementación de mobiliario urbano, estacionamientos, plazas, recuperación de veredas y mantenimiento de lo recuperable y existente. La identidad del sector será recuperada utilizando sus leyendas más típicas como nombres de los distintos locales dándole una secuencia cultural que deleitará al turismo.

El proyecto será un patrón de inicio y continuación para la recuperación total de Guápulo creando un área turística importante en la ciudad y dándole una solución económica a la gente del sector.



4.1.1. Estado Actual de los Inmuebles

La primera casa del proyecto ubicada en la parte más alta, está completamente abandonada y a su lado esta ubicado un terreno cercado que tiene el piso a punto de desbancarse por la quebrada. Este tiene puerta y cerramiento. La casa es de una sola planta con dos cuartos ubicados uno consecutivamente del otro. Sus ventanas están completamente rotas y su puerta fue reemplazada por tablones atravesados. Techo y paredes en pésimo estado, canalones de agua rotos y oxidados, llena de basura en el interior y totalmente deshabitada. Sus paredes están llenas de graffitis y se ve un notorio desgaste de la pintura.

| DESCRIPCIÓN | FOTOGRAFÍAS |
|---------------------------------------|---|
| Terreno lateral a la casa |  |
| Detalle de la puerta, techo y paredes |  |
| Vista posterior desde El Calvario |  |
| Fachada principal |  |



La siguiente casa tiene el mismo estilo y estado de la anterior . Esta consta de dos cuartos con entradas independientes desde la calle, los dos son bastante pequeños y no se conectan entre sí. Igual muestran ventanas, puertas y techos rotos, totalmente deshabitada, llena de basura, paredes pintadas y desgastadas. En la propuesta se podrá ver como se utilizaron el terreno y estas dos primeras casas como una sola casa por sus espacios tan reducidos.

| DESCRIPCIÓN | FOTOGRAFÍAS |
|---|--|
| Fachada parcial ingreso al segundo cuarto |  |
| Detalle del estado del techo, canalones, paredes y puerta |  |



La tercera casa en orden descendente ocupa hasta la esquina donde se ingresa a El Calvario, es una casa bastante grande conformada por 4 cuerpos claramente divididos. Actualmente funciona como vivienda y en la parte baja una cafetería. La casa está bien mantenida por el dueño ha hecho algunas adecuaciones como unas gradas que bajan del segundo piso hacia una terraza que tiene acceso desde el exterior. Se pueden ver arreglos en la cubierta, ventanearía, entre otros detalles arquitectónicos que muestran un óptimo mantenimiento. La casa consta de dos accesos desde la calle y un portón al finalizar la casa que funciona como garage. En su interior la casa tiene varios niveles y gradas para conectar los distintos pisos. En la parte trasera tiene un patio y los accesos a este son desde la cocina y la terraza antes dicha. La casa tiene tres niveles distintos, el del nivel de la calle tiene la cafetería, una cocina, una galería, la terraza y el garage. El superior tiene un dormitorio, un baño y un taller de trabajo y finalmente un piso casi subterráneo que es el patio y una bodega.

| DESCRIPCIÓN | FOTOGRAFÍAS |
|---|--|
| <p>Vista de arriba hacia abajo, ingreso café y garage</p> |  |
| <p>Cuerpo más alto que deja ver los tres niveles</p> |  |



Fachada principal que deja ver los 4 cuerpos



Vista total aérea estado cubiertas



La cuarta casa y primera de El Calvario, consta de cuatro plantas diferentes una de la otra. La propietaria actual compro este inmueble a una familia indígena hace 20 años y los únicos cambios significativos que hizo fueron reparaciones a la cubierta y las instalaciones eléctricas, sanitarias e hidráulicas. La vivienda tiene un buen mantenimiento en términos de fachada, en su interior se han realizado divisiones de ambientes por medio de tablas triplex y cortinas dándole un aspecto bastante descuidado. Esta casa consta de 3 balcones volados y una terraza en el último piso. No tiene patio y la parte trasera está adosada a la casa ubicada en la calle Camino de Orellana, la tercera casa . La función actual de esta construcción es la vivienda y cada piso esta habitado por 4 familias distintas.

| DESCRIPCIÓN | FOTOGRAFÍAS |
|---|---|
| <p>Vista Esquinera desde Calle Camino de Orellana</p> |  |
| <p>Ingreso desde El Calvario primer piso</p> |  |
| <p>Fachada desde Calle Camino de Orellana</p> |  |



Fachada parcial desde El Calvario



La quinta casa, ubicada también en El Calvario, ha sido restaurado y remodelada por el Arq. Francisco Peña a petición de su dueña, la Señora Cristina Morrison. Actualmente nadie vive ahí ya que la casa está en venta. La casa muestra una arquitectura andina bastante interesante dejando ver más o menos el estilo buscado para la adecuación del resto de casas que conforman el proyecto. El inmueble consta de 7 plantas distribuidas en 4 dormitorios, área de servicio, 4 baños, área social y garage. Además tiene dos gradas, siendo de caracol. Tiene dos accesos desde la calle, uno en el quinto piso y otro en el primero, coincidiendo con el nivel de la calle. La casa muestra detalles constructivos interesantes como la utilización del mosaico, los zócalos en piedra y puertas talladas en madera. En la parte exterior hay una pequeña construcción con bancas de cemento y decoradas con mosaico que funciona también como bodega. Ésta se encuentra adosada a la casa manteniendo el mismo estilo.

| DESCRIPCIÓN | FOTOGRAFÍAS |
|--|--|
| <p>Fachada principal desde inicio de El Calvario</p> |  |
| <p>Detalle puerta desde El Calvario</p> |  |



La sexta casa adosada a la casa anterior en orden descendente, funciona también como vivienda actualmente y consta de dos plantas unidas por unas gradas exteriores ubicadas en la parte trasera de la casa junto con un patio descubierto donde se encuentran los dos ingresos al primer piso, un baño y una bodega. En su frente al nivel de la calle existe una terraza con unas gradas que lleva al área antes nombrada de accesos al primero y segundo piso. El inmueble consta de una cocina y sala comedor en la primera planta, y en la segunda dos dormitorios y un baño. La fachada de la casa está en buen estado y su interior también está parcialmente mantenido.

| DESCRIPCIÓN | FOTOGRAFÍAS |
|---|---|
| Acceso primer piso y gradas segundo piso |  |
| Terraza y gradas de subida patio exterior |  |
| Vista Posterior de la casa |  |
| Terraza exterior al nivel de la calle |  |



La séptima casa y última a trabajar en la escalinata El Calvario consta de dos plantas independientes. La primera ubicada al nivel de la calle tiene un solo cuarto muy reducido. La segunda planta se accede desde la calle por unas gradas y está formada por 3 habitaciones y una minúscula cocina. El espacio total es bastante reducido y está en pésimo estado. El techo en el interior está totalmente pandeado a punto de caerse. En la parte trasera existe espacio para una ampliación del inmueble y de un costado se encuentra una quebrada que da opción a crear un volado. El exterior de la casa denota un mejor mantenimiento que el interior.

| DESCRIPCIÓN | FOTOGRAFÍAS |
|---|--|
| <p data-bbox="247 1145 769 1225">Ingresos desde la calle al primer y segundo piso</p> |  |
| <p data-bbox="291 1588 725 1616">Fachada principal desde El Calvario</p> |  |



La octava casa ubicada en la calle Camino de Orellana, pasando el ingreso a la escalinata El Calvario, consta de dos plantas constituyendo la primera una sala, comedor, cocina, bodega y baño, y la segunda un dormitorio, un baño, una pequeña sala y una terraza. Su mantenimiento es óptimo tanto interior como exteriormente y su actual función es de vivienda. Donde se nota un gran deterioro es en las cubiertas que en vez de teja han sido reemplazadas por eternit en mal estado. Desde la cocina hay una salida a un patio lateral que se conecta o es compartido con la novena casa que tiene una sola planta y parece ser utilizada como bodega. Las dos casas tienen sus accesos principales hacia la calle al igual que el patio que las une.

| DESCRIPCIÓN | FOTOGRAFÍAS |
|--|---|
| <p>Fachada principal mostrando el ingreso a la casa y su terraza</p> |  |
| <p>Ingreso patio desde la calle</p> |  |
| <p>Vista aérea estado de cubiertas</p> |  |
| <p>Fachada novena casa</p> |  |



4.1.2. Memoria Descriptiva

DETERMINANTES

1. ASPECTO URBANO

a. Guápulo está directamente ligado a la ciudad ya que este funciona como vía de conexión con los valles y ha pesar de ser considerado parte de la misma su entorno y paisaje hacen sentir al habitante y visitante alejado del ruido, y de la frialdad que la ciudad deja sentir en un día cotidiano. Esta característica tan especial de Guápulo debe ser explotada para crear espacios recreativos para la gente.

b. El Entorno

Se puede notar en la arquitectura existente un estilo rural sencillo con características como techos a dos aguas de teja, balcones, ventanas en madera, pero también se pueden encontrar casas que rompen completamente con la uniformidad de dicho estilo distorsionando drásticamente el aspecto del lugar. Es importante recuperar esta identidad arquitectónica que con el paso de los años va desapareciendo.

c. Flujos Peatonales

Existen varias escalinatas en Guápulo que lo fusionan verticalmente por su irregular topografía. El flujo peatonal inicia desde la González Suárez llegando hasta la plaza de la Iglesia. Por el área a trabajar pasa una escalinata denominada El Calvario y otra que parte desde la plazoleta de Guápulo ubicada en la calle Camino de Orellana. Es importante que una significativa



vía peatonal esté ubicada en la parte central del proyecto en cuestión ya que el concepto del mismo debe permitir y priorizar la cómoda circulación del visitante. Las veredas del lugar han sido invadidas por las construcciones y se encuentran en muy mal estado provocando al peatón a caminar por la calle.

2. ASPECTO DE DISEÑO

a. Clima

El clima es el mismo de la ciudad ya que el área del proyecto queda en la parte superior de Guápulo por lo que no tiene un cambio muy drástico. Se debe prever colocar techos en lugares donde va a existir constante actividad ya que el nivel de pluviosidad es intenso en época de invierno.

b. Topografía

La topografía es bastante irregular ya que desde la González Suárez hasta la plaza de Guápulo hay 200 mts de altura siendo tan solo 380 mts la distancia horizontal por lo que la pendiente es de aproximadamente un 50%. Sus calles empinadas y angostas complementan perfectamente al entorno junto con el paisaje. La irregularidad del terreno es parte de la personalidad e identidad de Guápulo por lo que se la debe tomar como un elemento a explotar y no como un obstáculo.

c. Aspecto Social

Actualmente la mayoría de los habitantes de Guápulo son extranjeros. Una de las principales necesidades de la gente es la falta de espacios recreativos y de dispersión urbana por lo que el proyecto se convertiría en una solución directa



a dicho problema. Además es importante incentivar la afluencia de turismo para poder colaborar con la actividad económica del sector.

SOLUCIÓN

1. FUNCIONALIDAD DE LA PROPUESTA

a. Se plantea un proyecto donde se crea una fusión entre 8 casas, por medio de un entorno urbano creando circulaciones y puntos de interés dispersos provocando al visitante recorrer en su totalidad el lugar. Se le da una solución al flujo vehicular por medio de un estacionamiento ubicado dentro del entorno del proyecto. La creación de distintas actividades recreativas dándole a cada casa su propia identidad, función e interiorismo y que simultáneamente formen parte de un conjunto urbano con un mismo estilo.

b. Se respeta la ubicación de los ejes viales y peatonales dándoles importancia y mejorando su funcionalidad.

c. Se da importancia al paisaje exterior e interiormente mediante el desahogo visual y la creación de espacios urbanos y verdes.

d. Existen cuatro puntos urbanos importantes dentro de la propuesta siendo el primero el área de parqueaderos. Aquí el área que da directamente a la calle está conformada por tres niveles de encerchados de madera como cubiertas de ascendente a descendente siguiendo la inclinación del terreno. En la parte central de este espacio se colocó un espejo de agua rectangular y bordeando toda el área creando una división con los estacionamientos se implantaron



palmeras. El siguiente punto urbano ubicado frente al parqueadero utiliza el mismo diseño de cubiertas en madera invitando al visitante a admirar el preciado paisaje. El tercer punto de interés es bajando por El Calvario donde se creó otro grupo de niveles con cubiertas pero en este caso el primer nivel tiene una plazoleta con un graderío para obras teatrales o conciertos de pequeña magnitud. Un hito importante que se ha preservado es la cruz de piedra de El Calvario ubicada en el último nivel de esta área urbana. Como último punto urbano es la esquina que le sigue a la casa de la administración cerrando de esta manera el área de la propuesta.

2. FUNCIONALIDAD INDIVIDUAL

a. Heladería

El enfoque principal de este local es el paisaje ya que se procura evitar los obstáculos visuales.

Ubicada en las dos primeras casas en el punto más alto del proyecto tiene su acceso directo desde la calle Camino de Orellana. Se ha creado un diseño circular al ingreso que da la bienvenida al visitante y es reforzado por su diferenciación de nivel y su diseño de tumbado por medio de una claraboya circular igualmente. El mostrador de helados está ubicado directamente del ingreso y al interior de este se encuentra toda el área de trabajo. Otro elemento fusionado al espacio circular es una barra con bancos con vista hacia el paisaje. Al bajar a lado izquierdo se encuentra el corredor de los baños mientras que al lado derecho se ingresa al espacio de mesas donde se ha buscado crear un ambiente interior exterior mediante el juego de divisiones



y techos. Se creó una terraza que está unida visualmente al espacio urbano y al paisaje y tiene como techo un encerchado de tubos de acero con vidrio. Se ha aprovechado el desnivel del terreno en la terraza para crear una caída de agua que haga conjunto con el área verde ubicada en la calle. El mobiliario está conformado por 4 elementos. La parte superior o cielo falso cumple la función de iluminar puntualmente a la mesa, la parte inferior es una jardinera de la cual sale la mesa y el cuarto elemento son las bancas que por su forma se conectan a la mesa siguiente creando una cadena de mobiliario.

b. Librería

El objetivo principal en esta casa fue fusionar los espacios y dar más sensación de amplitud de la que realmente existe ya que en un espacio tan pequeño tiene muchísimas divisiones desvalorizando sustancialmente al lugar. Este local está ubicado en la tercera casa y tiene dos ingresos desde la calle Camino de Orellana. El primero ubicado en la parte más alta permite la entrada directa a la terraza que fusiona lo urbano con el interior y donde están ubicadas las gradas de acceso al segundo piso.

El segundo ingreso desde la calle ubicado un poco más abajo permite el acceso directo al área de recepción y exposición de libros. El primer espacio es de bienvenida y permite ver al fondo las repisas colgantes de los ejemplares por medio de un vano que como base tiene un gradeado de fuentes de agua y una jardinera. A mano derecha por medio de un desnivel se ingresa al área de recepción que se fusiona visualmente con una cortina de vidrio al exterior y por un vano en la losa, con el segundo piso. Se crea un elemento vertical que llega hasta el techo conformado por jardineras a donde



está directamente unido el escritorio de la recepcionista. Un juego de ventanearía a diferentes alturas junto a un ingreso con desnivel permite la entrada a la terraza antes nombrada. Otro paso desde la recepción direcciona al visitante al área de libros formada por dos niveles de piso.

Para llegar a la segunda planta se crearon unas gradas colgantes sostenidas desde el techo con alambres de acero y apoyadas en la pared. Parte del segundo piso es volado sobre la terraza y desde este punto se puede observar la recepción por medio de la abertura en losa anteriormente dicha y a continuación más libros expuestos. A mano izquierda está ubicada una bodega y el área de baños. Al fondo del espacio se eliminó una pared para crear una cortina de vidrio que va desde la planta baja dejando a la vista la calle y una jardinera exterior.

c. Bar Discoteca

Para el diseño de este local se buscó fusionar las cuatro plantas de tal manera que formen un todo y conjuntamente se mezclen visualmente con el entorno.

El ingreso principal ubicado en El Calvario lleva directamente al visitante al área de registro de tarjetas como funciona normalmente una discoteca. A mano derecha está ubicada la recepción de abrigos e inmediatamente una barra y los baños de hombres y mujeres. Subiendo por unas gradas ubicadas perpendicularmente al ingreso se accede al siguiente nivel creando un medio piso entre la primera y segunda planta. Este nivel es una terraza hacia el exterior que permite la ventilación del lugar y la interacción visual con el espacio urbano. A mano derecha de esta planta se ubican otras gradas que



suben a la segunda planta donde se encuentra un área de mesas y sillones y otra donde está la barra, el stand de música ubicado un nivel más arriba, y otra área de mesas. En este nivel está ubicada la salida del local que también funciona como una de las salidas de emergencia. Por medio de cañas guadua se crea la división de ambientes material también utilizado en el diseño de los muebles. Las gradas para acceder al tercer piso están ubicadas junto a la barra. En la tercera planta se eliminó la losa en un 60% para crear un solo ambiente junto con la cuarta planta. La altura del techo permitió colocar una torre de vidrio y acero para ubicar el stand de música coronando así las dos pistas de baile. En el contorno izquierdo de la planta se colocaron sillones. Los balcones fueron reemplazados por cortinas de vidrio dando una espectacular vista al inmueble. Las cañas guaduas se ubicaron en el contorno de la pista de baile para separarla de las gradas. En el ala derecha de la planta se ubicó una barra, bodegas y un acceso desde la calle Camino de Orellana destinada para personal y utilizada también como emergencia. Sobre este espacio está la cuarta planta donde se ubicó otra pista de baile, unas mesas y una barra. En este piso también se eliminó el balcón y se colocó una cortina de vidrio y como pasamanos se colocaron cañas guaduas de piso a techo dejando ver la tercera planta.

d. Cafetería

Esta casa queda en El Calvario por lo que su ingreso principal da a esta calle. Este inmueble es bastante pequeño por lo que se buscó aprovechar al máximo el área existente y se vio la manera de ampliar el área de trabajo sin distorsionar el entorno.



En la planta baja se ubicó el área de servicio que consta de una cocina cómoda y bien equipada y de una bodega alacena. Al salir de la cocina se encuentran las gradas para acceder a la segunda planta que funciona exclusivamente como salón de mesas. Desde el ingreso principal de la calle no existe acceso directo a la primera planta sino a la segunda por medio de unas gradas decoradas con una caída de agua con plantas. Al inicio de la segunda planta se ubica a mano derecha la barra de recepción y a continuación de esta bordeando todo el contorno de la casa están ubicadas las mesas. El diseño fusiona al mobiliario al tumbado y al piso por medio de luminarias tipo columnas de hierro forjada que da iluminación de vela creando un ambiente más acogedor. Además en todo el contorno del inmueble también se ubicó un bordeado de jardineras donde se implantan las lámparas y las mesas. Se deja como circulación toda el área interna del espacio. Las divisiones visuales no existen en esta casa ya que se ubicaron tan solo pasamanos y en la parte trasera que da al área urbana de la escalinata se colocó una cortina de vidrio para atenuar las corrientes de aire sin perder visibilidad hacia el exterior.

e. Café Net

Su ingreso principal es desde El Calvario y consta con una terraza abierta a nivel de la calle y de esta salen dos accesos. Uno que baja hacia otra terraza descubierta con mesas y parasoles privilegiándose de una hermosa vista. El siguiente acceso sube desde la terraza de ingreso hacia un corredor igualmente descubierta. Desde este se ingresa a la primera planta que como



recepción consta de unas columnas decorativas que traspasan hasta el segundo piso. Después de esto se encuentran una sala de computadores. Al final de este corredor descubierto se encuentran los baños y junto a estos las gradas para llegar al segundo piso. En esta planta se ha ubicado una sala de espera decorada con las columnas anteriormente descritas. Desde la sala se divisa la salida a un balcón volado por encima de la terraza de ingreso. Al lado derecho del ingreso a la segunda planta está otra barra con columnas y unas mesas altas con sillas y finalmente a continuación se encuentran las computadoras terminando en una pequeña terraza.

f. Restaurantes

En esta casa ubicada en el inicio de la escalinata El Calvario, se han diseñado dos restaurantes de diferente estilo y cada uno de estos tiene su acceso independiente del otro. La casa consta de siete pisos, las 4 primeras plantas, con acceso desde la parte baja de El Calvario, forman parte de un restaurante informal tipo express por lo que se ha diseñado un estilo de mobiliario de mesas altas, barras, y bancas bajas y sillones. En la primera planta se ubicó la cocina con una distribución óptima y funcional. Se colocó una cortina de vidrio que da a la calle para llamar la atención del cliente. El ingreso a la cocina es independiente del acceso a las plantas siguientes. La segunda planta está conformada por algunos grupos de mesas adosadas a la pared y una barra semicircular siguiendo la forma de la pared. También se ha ubicado una pequeña oficina para la administración del lugar. Junto a las gradas a la tercera planta se colocó una barra que cumple la función de self-service de comida y junto a esta una columna de vidrio esmerilado que en su interior



tiene el montacargas que distribuye la comida a las distintas plantas desde la cocina. En la tercera planta se presenta otro estilo de mobiliario, bancas bajas y sillones adosados a la pared con mesas colgantes sostenidas desde el techo con alambres de acero. Para llegar a la cuarta planta se utilizaron gradas tipo caracol ubicadas en el área semicircular ubicada al fondo de estas tres primeras plantas. La cuarta planta es más amplia y la forma que se continuaba en las plantas anteriores se distorsiona. Bordeando el agujero de las gradas de caracol se ubica la barra de self-service y en el contorno de la pared se ubica el mobiliario tipo sillón. En la parte superior derecha de la planta se ubicaron los baños aislándolos con una cortina de vidrio. La planta consta también de un espacio exterior tipo terraza donde se colocó una barra, siguiendo la forma del pasamanos, con bancas altas.

El segundo restaurante va desde la quinta planta hasta la séptima y su ingreso es desde la parte alta de El Calvario, el estilo de este restaurante es más elegante y exclusivo. El acceso es un descanso de donde parten unas gradas que bajan al quinto piso y otras que suben al sexto piso. En la quinta planta se ubicó un salón de comedor que fusiona el diseño de piso con el mobiliario formando una malla cuadrangular jugando con la combinación de materiales. En la sexta planta encontramos los baños y una recepción que en su interior tiene una pequeña oficina administrativa. Gran parte de la planta la utiliza la cocina, encontrando las principales actividades bastante definidas para una mejor eficiencia de trabajo. Al ingresar a mano izquierda se ubicó una bodega de almacenaje y a mano derecha se colocaron los baños de personal y otra bodega de almacenaje junto a un área de refrigeradores y congeladores. La



séptima y última planta a su ingreso deja ver una pequeña sala con vista directa a la terraza exterior por medio de una cortina de vidrio. Como divisiones espaciales se utilizan paredes con peceras, dándole transparencia y amplitud al lugar. A la derecha del ingreso está ubicada un pequeño bar. La parte exterior de esta planta está conformada por otro salón de comedor que disfruta de una hermosa vista.

g. Pizzería Karaoke

Esta casa es la penúltima del proyecto y está ubicada en la calle Camino de Orellana. El ingreso principal no es directo desde la calle sino en la fachada lateral derecha. Se eliminó la esquina de la planta baja para darle más amplitud a la vereda y se colocó una especie de terraza con vista a la calle con una banca y jardineras. Junto a esto se ubica la entrada al local en un nivel más elevado y con un recibidor abierto llevando directamente al interior del inmueble. Al ingresar a mano izquierda se ubica el área de baños y a lado derecho se encuentran una gradas en caracol con una cortina de vidrio como pared aprovechando la hermosa vista. Siguiendo recto se ubicaron las mesas redondas con sus sillas adaptadas a la forma insinuando la forma de una pizza y aprovechando al máximo el espacio de la mesa. Como cielo falso se colocó una franja metálica que bordea las paredes donde están instaladas televisiones para poder cumplir la función de karaoke. Junto a esta área de mesas está la cocina utilizando como división del salón un mostrador con una barra de alimentos y la caja. En la cocina se ha ubicado un horno semi esférico ya que las pizzas son hechas a leña. En la parte trasera de la cocina está una bodega de almacenaje y el baño del personal. Desde la calle hay un



acceso directo al área de cocina. En la segunda planta se distribuyeron el resto de las mesas utilizando el mismo diseño de la planta baja tanto en mobiliario como en cielo falso. Al lado derecho de la planta se ubica una terraza cubierta, constando igualmente de mesas además de un bar. Este espacio está limitado por cortinas de vidrio para explotar la vista del lugar.

h. Administración

La última casa ubicada junto a la pizzería, es de una sola planta y cumple la función de oficinas de los distintos establecimientos especialmente de aquellos que no constan con un espacio administrativo. La casa tiene 4 oficinas independientes y un baño compartido ubicado directamente al lado derecho del ingreso. Siguiendo a mano izquierda se encuentra la secretaria y a continuación una pequeña sala de espera. Las oficinas están alineadas paralelamente a la calle y estas en su interior tiene una cortina de vidrio para darles mayor amplitud y luminosidad.



4.1.3. Programación

| ESPACIO | ACTIVIDAD | ÁREA (m2) | ZONIFICACIÓN |
|------------------------|---|------------|----------------|
| PARQUEADEROS | - Estacionamiento de automóviles | 1425.16 m2 | Parqueaderos |
| HELADERÍA | - Venta de helados -Recreación - Tomar helados - Distracción visual - Compartir | 151.76 m2 | Gastronómica |
| LIBRERÍA | - Venta de libros - Distracción cultural - Relajación - Leer | 192.86 m2 | Cultural |
| BAR-DISCOTECA | - Recreación - Escuchar música - Bailar - Beber | 390.14 m2 | Recreación |
| CAFETERÍA | - Comer - Distracción visual - Beber - Compartir | 153.77 m2 | Gastronómica |
| CAFÉ- NET | - Navegar en internet - Investigar - Comunicación - Distracción cultural | 148.10 m2 | Cultural |
| RESTAURANTE DE LUJO | - Comer - Distracción visual - Beber - Compartir | 241.64 m2 | Gastronómica |
| RESTAURANTE EXPRESS | - Comer - Distracción visual - Beber - Compartir | 158.53 m2 | Gastronómica |
| KARAOKE - PIZZA | - Comer -Cantar - Ver - Distracción visual - Beber - Compartir | 154.34 m2 | Recreación |
| ADMINISTRACIÓN | - Administrar - Controlar - Organizar - Contratar | 43.80 m2 | Administrativo |
| ÁREAS VERDES Y URBANAS | -Dispersión urbana - Recreación urbana - Distracción visual | 3965.68 m2 | Urbana y verde |



4.1.4. Cuadros de Relaciones

1. Directa
2. Indirecta
3. Indeseable

A. HELADERÍA

- 1.- INGRESO
- 2.- BARRA
- 3.- CAJA
- 4.- SALÓN
- 5.- BAÑOS
- 6.- COCINA

| | INGRES | BARRA | CAJA | SALÓN | BAÑOS | COCINA |
|---------|--------|-------|------|-------|-------|--------|
| INGRESO | | 2 | 1 | 2 | 3 | 3 |
| BARRA | | | 2 | 1 | 3 | 1 |
| CAJA | | | | 1 | 3 | 2 |
| SALÓN | | | | | 3 | 3 |
| BAÑOS | | | | | | 3 |
| COCINA | | | | | | |

B. LIBRERÍA

- 1.- INGRESO
- 2.- EXPOSICIÓN
- 3.- BAÑO
- 4.- LUGAR DE TRABAJO
- 5.- BODEGA

| | INGRESO | EXPO. | BAÑO | TRABAJO | BODEGA |
|---------|---------|-------|------|---------|--------|
| INGRESO | | 2 | 3 | 2 | 3 |
| EXPO. | | | 3 | 1 | 3 |
| BAÑO | | | | 3 | 3 |
| TRABAJO | | | | | 3 |
| BODEGA | | | | | |



C. BAR DISCOTECA

- 1.- INGRESO
- 2.- BARRA
- 3.- CAJA
- 4.- ENTREGA ABRIGOS
- 5.- PISTA DE BAILE
- 6.- BAÑOS
- 7.- DJOCKEY
- 8.- ESCENARIO
- 9.- BODEGA
- 10.- SALIDA DE EMERGENCIA

| | INGRESO | BARRA | CAJA | ABRIGOS | PISTA | BAÑOS | DJOCKEY | BODEGA | SALI |
|---------|---------|-------|------|---------|-------|-------|---------|--------|------|
| INGRESO | | 3 | 1 | 1 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| BARRA | | | 2 | 3 | 1 | 3 | 2 | 2 | 3 |
| CAJA | | | | 1 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| ABRIGOS | | | | | 3 | 3 | 1 | 3 | 3 |
| PISTA | | | | | | 3 | 3 | 3 | 1 |
| BAÑOS | | | | | | | 3 | 2 | 3 |
| DJOCKEY | | | | | | | | 3 | 3 |
| BODEGA | | | | | | | | | 3 |
| SALIDA | | | | | | | | | |

D. CAFETERÍA

- 1.- INGRESO
- 2.- CAJA
- 3.- SALÓN
- 4.- BAÑOS
- 5.- COCINA

| | INGRESO | CAJA | SALÓN | BAÑOS | COCINA |
|---------|---------|------|-------|-------|--------|
| INGRESO | | 2 | 2 | 3 | 3 |
| CAJA | | | 2 | 3 | 2 |
| SALÓN | | | | 3 | 3 |
| BAÑOS | | | | | 3 |
| COCINA | | | | | |



E. CAFÉ- INTERNET

- 1.- INGRESO
- 2.- BARRA
- 3.- CAJA
- 4.- SALÓN DE COMPUTADORES
- 5.- BAÑOS

| | INGRESO | BARRA | CAJA | SALÓN | BAÑOS |
|---------|---------|-------|------|-------|-------|
| INGRESO | | 2 | 1 | 2 | 3 |
| BARRA | | | 2 | 1 | 3 |
| CAJA | | | | 1 | 3 |
| SALÓN | | | | | 3 |
| BAÑOS | | | | | |

F. RESTAURANTE

- 1.- INGRESO
- 2.- BARRA
- 3.- CAJA
- 4.- COMEDOR
- 5.- BAÑOS
- 6.- COCINA

| | INGRESO | BARRA | CAJA | COMEDOR | BAÑOS | COCINA |
|---------|---------|-------|------|---------|-------|--------|
| INGRESO | | 2 | 1 | 2 | 3 | 3 |
| BARRA | | | 2 | 1 | 3 | 1 |
| CAJA | | | | 1 | 3 | 2 |
| COMEDOR | | | | | 3 | 3 |
| BAÑOS | | | | | | 3 |
| COCINA | | | | | | |

G. PIZZERÍA KARAOKE

- 1.- INGRESO**
- 2.- BARRA**
- 3.- CAJA**
- 4.- SALÓN**
- 5.- BAÑOS**
- 6.- COCINA**
- 7.- TARIMA**

| | INGRESO | BARRA | CAJA | SALÓN | BAÑOS | COCINA | TARIMA |
|---------|---------|-------|------|-------|-------|--------|--------|
| INGRESO | | 2 | 1 | 2 | 3 | 3 | 2 |
| BARRA | | | 2 | 1 | 3 | 1 | 2 |
| CAJA | | | | 1 | 3 | 2 | 3 |
| SALÓN | | | | | 3 | 3 | 1 |
| BAÑOS | | | | | | 3 | 3 |
| COCINA | | | | | | | 3 |
| TARIMA | | | | | | | |



4.2. Memoria Técnica

4.2.1. Especificaciones Técnicas



| CASA | PLANTA | AMBIENTE | TECHO | PAREDES | PISO | MOBILIARIO | FIJO/MOVIBL E | OTROS | CODIFICACIÓN MATERIAL |
|-----------|---------|-------------------|-------------------------------------|--|---|--|----------------|---|----------------------------|
| HELADERÍA | PRIMERA | INGRESO | MADERA Y VIDRIO | ESTUCO BLANCO LISO | GRES RECTANGULAR Y PIEDRA CUADRADA GRIS PEQUEÑA | ENDUELADO DE MADERA SENTIDO VÉRTICAL, ACERO INOXIDABLE | FIJO Y MOVIBLE | | 1, 2, 3, 7, 19, 20 |
| | | ÁREA DE TRABAJO | MADERA Y TUBOS DE ACERO | ESTUCO BLANCO LISO | GRES RECTANGULAR | ENDUELADO DE MADERA SENTIDO VÉRTICAL, ACERO INOXIDABLE, VIDRIO | FIJO | | 1, 2, 3, 7, 19 |
| | | COMEDOR | MADERA Y TUBOS DE ACERO | ESTUCO BLANCO LISO Y VIDRIO | GRES RECTANGULAR | ENDUELADO DE MADERA SENTIDO VÉRTICAL, ACERO INOXIDABLE | FIJO | JARDINERA Y PATIO-PIEDRA BOLA, GRANO LAVADO, CÉSPED | 1, 2, 3, 7, 19, 26, 27, 28 |
| | | BAÑOS | MADERA Y VIDRIO | ESTUCO BLANCO Y LISO, PORCELANAT O GRIS, CENEFA DECORATIVA | PORCELANAT O TONOS COBRIZOS | GRANITO TONO LADRILLO | FIJO | | 3, 7, 21, 23, 24, 25 |
| LIBRERÍA | PRIMERA | INGRESO | HORMIGÓN BRILLANTE | ESTUCO BLANCO LISO | PIEDRA RECTANGULAR GRIS CON HORMIGÓN | ----- | | CAÍDA DE AGUA - PIEDRA BOLA | 24, 26, 29, 31 |
| | | RECEPCIÓN | MADERA Y VIDRIO | ESTUCO TONO BEIGE LISO Y BLANCO LISO | PIEDRA RECTANGULAR GRIS CON HORMIGÓN | VIDRIO, ACERO, MADERA | FIJO | | 2, 3, 5, 24, 29, 31, 32 |
| | | EXPOSICIÓN LIBROS | HORMIGÓN BRILLANTE, MADERA Y VIDRIO | ESTUCO BLANCO LISO | PIEDRA RECTANGULAR GRIS CON HORMIGÓN | ACERO, MADERA | FIJO | | 2, 3, 5, 7, 24, 29, 31 |

| | | | | | | | | | |
|---------------|---------|----------------------|--------------------|--------------------------------------|---|---|----------------|-----------------------------|----------------------------|
| | | TERRAZA | MADERA | ESTUCO TONO BEIGE LISO Y BLANCO LISO | PIEDRA LISA GRIS RECTANGULAR | ACERO, MADERA, LIENZO BLANCO | FIJO | | 7, 32, 24, 30, 2, 5, 4 |
| | SEGUNDA | GRADAS | MADERA | ESTUCO TONO BEIGE LISO | MADERA Y ACERO | ----- | ----- | | 5, 32, 2 |
| | | INFORMACIÓN | HORMIGÓN BRILLANTE | ESTUCO BLANCO LISO Y MADERA Y VIDRIO | PISO FLOTANTE Y VIDRIOBLOCK | VIDRIO, ACERO, MADERA | FIJO | | 31, 24, 7, 3 |
| | | BODEGA | HORMIGÓN BRILLANTE | ESTUCO BLANCO LISO | PORCELANATO GRIS BLANCO | ----- | ----- | | 31, 24, 33 |
| | | BAÑOS | HORMIGÓN BRILLANTE | PORCELANATO GRIS | PORCELANATO GRIS BLANCO | HORMIGÓN | FIJO | | 31, 34, 33, 37 |
| | | EXPOSICIÓN DE LIBROS | HORMIGÓN BRILLANTE | ESTUCO BLANCO LISO Y MADERA Y VIDRIO | PISO FLOTANTE Y VIDRIOBLOCK | ACERO, MADERA | FIJO | | 31, 24, 7, 3, 35, 36, 2, 5 |
| BAR DISCOTECA | PRIMERA | DATOS | ESTUCO BLANCO LISO | ESTUCO BLANCO LISO | PIEDRA RECTANGULAR GRIS LISA | VIDRIO, MADERA Y CAÑA GUADUA | FIJO | | 31, 24, 30, 3, 7, 6 |
| | | LOBBY INGRESO | ESTUCO BLANCO LISO | ESTUCO BLANCO LISO | PIEDRA RECTANGULAR GRIS LISA | VIDRIO, MADERA Y CAÑA GUADUA | FIJO | GRADAS EN VIDRIO ESMERILADO | 31, 24, 30, 3, 7, 6, 41 |
| | | BAÑOS | ESTUCO BLANCO LISO | GRANITO GRIS OSCURO | PORCELANATO TONOS COBRIZOS | GRANITO GRIS OSCURO | FIJO | | 31, 38, 21 |
| | SEGUNDA | PRIMER NIVEL | ESTUCO BLANCO LISO | ESTUCO BLANCO LISO | VIDRIO, PIEDRA BOLA, PORCELANATO TONOS COBRIZOS | VIDRIO, MADERA Y CAÑA GUADUA, MICROFIBRA AZUL | FIJO Y MOVIBLE | GRADAS EN VIDRIO ESMERILADO | 24, 3, 26, 21, 7, 6, 8, 41 |

| | | | | | | | | | |
|-----------|---------|-----------------|--------------------|---|--|---|----------------|---|--------------------------------|
| | | SEGUNDO NIVEL | ESTUCO BLANCO LISO | ESTUCO BLANCO LISO Y CAÑA GUADUA | VIDRIO, PIEDRA BOLA, PORCELANAT O TONOS COBRIZOS, CESPED Y POLVO DE MÁRMOL | VIDRIO, MADERA Y CAÑA GUADUA, MICROFIBRA AZUL | FIJO Y MOVIBLE | | 24, 6, 3, 26, 21, 28, 39, 7, 8 |
| | TERCERA | PISTA DE BAILE | MADERA | ESTUCO BLANCO LISO, CAÑA GUADUA, VIDRIO | VIDRIO ESMERILADO CON ACERO, HORMIGÓN, PISO TEXTURADO DE ACERO | ----- | ----- | | 7, 24, 6, 3, 41, 2, 37, 40 |
| | | ÁREA MOBILIARIO | MADERA | ESTUCO BLANCO LISO, CAÑA GUADUA, VIDRIO, MADERA | PORCELANAT O TONOS COBRIZOS | VIDRIO, MADERA Y CAÑA GUADUA, MICROFIBRA AZUL | FIJO Y MOVIBLE | | 7, 24, 6, 3, 8, 21 |
| | | BARRA | VIDRIO | ESTUCO BLANCO LISO Y CAÑA GUADUA | PORCELANAT O TONOS COBRIZOS | VIDRIO, MADERA Y CAÑA GUADUA | FIJO Y MOVIBLE | | 3, 24, 6, 21, 7 |
| | | BODEGA | ESTUCO BLANCO LISO | ESTUCO BLANCO LISO | HORMIGÓN | ----- | ----- | | 24, 37 |
| | CUARTA | GENERAL | ESTUCO BLANCO LISO | ESTUCO BLANCO LISO | VIDRIO ESMERILADO CON ACERO, CESPED Y POLVO DE MÁRMOL | VIDRIO, MADERA Y CAÑA GUADUA, MICROFIBRA AZUL | FIJO Y MOVIBLE | GRADAS EN VIDRIO ESMERILADO, CAÑA GUADUA Y HORMIGÓN | 24, 41, 2, 28, 39, 3, 7, 6, 8 |
| CAFETERÍA | PRIMERA | COCINA | ESTUCO BLANCO LISO | ACERO INOXIDABLE | PORCELANAT O GRIS | ACERO INOXIDABLE Y MADERA | FIJO | | 24, 2, 34, 7 |
| | | BODEGA | ESTUCO BLANCO LISO | ESTUCO BLANCO LISO | PORCELANAT O GRIS | MADERA | FIJO | | 24, 34, 7 |

| | | | | | | | | | |
|--------------|---------|-------------------|----------------------------|--|---|---|----------------|-----------------------------------|--|
| | SEGUNDA | INTERIOR | PLANCHAS DE METAL OXIDADO | ESTUCO BLANCO LISO, VIDRIO Y MADERA | PISO FLOTANTE, CESPED, POLVO DE MÁRMOL | MOSAICO, HIERRO FORJADO, MADERA, LIENZO BLANCO | FIJO Y MOVIBLE | PILETA EN PIEDRA TALLADA, MOSAICO | 42, 24, 3, 7, 44, 28, 39, 10, 9, 12, 13 |
| | | EXTERIOR | PLANCHAS DE METAL OXIDADO | ESTUCO BLANCO LISO, VIDRIO Y MADERA | HORMIGÓN BRILLANTE, CESPED, POLVO DE MÁRMOL | MOSAICO, HIERRO FORJADO, MADERA, LIENZO BLANCO | FIJO Y MOVIBLE | | 42, 24, 3, 7, 31, 28, 39, 10, 9, 12, 13 |
| CAFÉ NET | PRIMERA | INGRESO Y TERRAZA | ENCERCHADO DE MADERA | ESTUCO BLANCO LISO Y PIEDRA BOLA | PIEDRA RECTANGULAR LISA GRIS, ENDUELADO DE MADERA, , CESPED Y POLVO DE MARMOL | ACERO, MALLA DE ACERO, AGLOMERADO DE MADERA NEGRO Y GRIS, TELA IMPERMEABLE NEGRA | FIJO Y MOVIBLE | | 7, 24, 26, 30, 46, 28, 39, 2, 16, 17, 18, 14 |
| | | INTERIOR | PLANCHA TEXTURADA DE ACERO | ESTUCO BLANCO LISO Y AGLOMERADO MADERA NEGRO | PIEDRA RECTANGULAR LISA GRIS PEQUEÑA | ACERO, MALLA DE ACERO, AGLOMERADO DE MADERA ROJO, NEGRO Y GRIS, VIDRIO | FIJO Y MOVIBLE | | 40, 24, 45, 2, 16, 15, 17, 18, 3 |
| | SEGUNDA | GENERAL | PLANCHA TEXTURADA DE ACERO | ESTUCO BLANCO LISO Y AGLOMERADO MADERA NEGRO | PIEDRA RECTANGULAR LISA GRIS, ACERO TEXTURADO, ENDUELADO DE MADERA | ACERO, MALLA DE ACERO, AGLOMERADO DE MADERA ROJO, NEGRO Y GRIS, VIDRIO, MICROFIBRA ROJA | FIJO Y MOVIBLE | | 40, 24, 17, 2, 16, 15, 18,3, 47 |
| RESTAURANTES | PRIMERA | COCINA | ESTUCO BLANCO LISO | ESTUCO BLANCO LISO Y ACERO INOXIDABLE | PORCELANATO GRIS | ACERO INOXIDABLE | FIJO | | 24, 2, 34 |

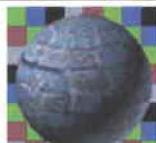
| | | | | | | | | | |
|--|---------|--------------------|---|--|---|--|----------------|--|--|
| | SEGUNDA | COMEDOR | ACERO TEXTURADO | ESTUCO BLANCO LISO, ESTUCO GRIS TEXTURADO, VIDRIO ESMERILADO | VIDRIO ESMERILADO, PISO FLOTANTE, PISO FLOTANTE AZUL | ACERO, MADERA AZUL, TELA RAYAS GRUESAS, MADERA, VIDRIO ESMERILADO | FIJO Y MOVIBLE | | 40, 24, 48, 41, 44, 49, 2, 50, 7 |
| | TERCERA | COMEDOR | ACERO TEXTURADO | ESTUCO BLANCO LISO, ESTUCO GRIS TEXTURADO, VIDRIO ESMERILADO | VIDRIO ESMERILADO, PISO FLOTANTE, PISO FLOTANTE AZUL | ACERO, MADERA AZUL, TELA RAYAS DELGADAS, MICROFIBRA AZUL MARINO, VIDRIO ESMERILADO | FIJO Y MOVIBLE | | 40, 24, 48, 41, 44, 49, 2, 51, 52 |
| | CUARTA | COMEDOR | ACERO TEXTURADO | ESTUCO BLANCO LISO, ESTUCO GRIS TEXTURADO, VIDRIO | VIDRIO ESMERILADO, PISO FLOTANTE, PISO FLOTANTE AZUL | ACERO, MADERA AZUL, TELA RAYAS DELGADAS, MICROFIBRA AZUL MARINO, VIDRIO ESMERILADO, MADERA | FIJO Y MOVIBLE | | 40, 24, 48, 41, 44, 49, 2, 51, 52, 7 |
| | QUINTA | COMEDOR | GYPSUM Y ESTUCADO GRIS LISO SATINADO | ESTUCO BLANCO LISO | GRANITO NEGRO JASPEADO BLANCO Y MADERA, CESPED Y POLVO DE MÁRMOL | MADERA LAMINADA EN ACERO, MADERA NEGRA Y BLANCA, ACERO, VIDRIO ESMERILADO | MOVIBLE | | 53, 54, 24, 55, 7, 28, 39, 56, 11, 57, 2, 41 |
| | SEXTA | LOBBY RECEPCIÓN | ESTUCO BLANCO LISO | ESTUCO BLANCO LISO | PIEDRA RECTANGULA R LISA GRIS CON DETALLES EN NEGRO | VIDRIO, MADERA NEGRA, MADERA | FIJO | | 24, 58, 3, 11 |

| | | | | | | | | | |
|----------|---------|---------|-----------------------------------|---|--|---|----------------|---------------------|--------------------------------------|
| | | BAÑOS | ESTUCO BLANCO LISO | GRANITO NEGRO | PIEDRA RECTANGULAR LISA GRIS CON DETALLES EN NEGRO | GRANITO NEGRO | FIJO | | 24, 55,58 |
| | | COCINA | ESTUCO BLANCO LISO | ACERO INOXIDABLE | GRANITO GRIS OSCURO | ACERO INOXIDABLE, MADERA | FIJO | | 24, 2, 38, 7 |
| | SÉPTIMA | SALA | MADERA | ESTUCO BLANCO LISO, PECERAS | GRANITO NEGRO JASPEADO BLANCO Y MADERA | VIDRIO, MADERA NEGRA Y BLANCA, MICROFIBRA NEGRA Y BLANCA | FIJO | | 7, 24, 60, 55, 3, 11, 57, 61, 62 |
| | | TERRAZA | MADERA | ESTUCO BLANCO LISO | GRANITO NEGRO JASPEADO BLANCO Y MADERA, CESPED Y POLVO DE MÁRMOL | MADERA LAMINADA EN ACERO, MADERA NEGRA Y BLANCA, ACERO, VIDRIO ESMERILADO | MOVIBLE | | 24, 55, 7, 28, 39, 56, 17, 57, 2, 41 |
| PIZZERÍA | PRIMERA | INGRESO | ESTUCO BLANCO LISO | VIDRIO Y MADERA | ENDUELADO DE MADERA | MADERA | FIJO | PASAMANOS EN MADERA | 24, 3, 7, 46 |
| | | BAÑOS | ESTUCO BLANCO LISO | PORCELANAT O TONOS CAFÉ | PISO FLOTANTE | MADERA | FIJO | | 24, 63, 64, 7 |
| | | COMEDOR | ESTUCO BLANCO LISO, ACERO, MADERA | ESTUCADO BLANCO LISO, ESTUCADO VERDE LIMÓN SATINADO | PISO FLOTANTE, VIDRIO ESMERILADO | MADERA, VIDRIO, ACERO, MIMBRE | FIJO Y MOVIBLE | | 24, 66, 64, 41, 7, 3, 2, 65 |
| | | COCINA | ESTUCO BLANCO LISO | ACERO INOXIDABLE Y ESTUCO BLANCO LISO | PORCELANAT O TONOS CAFÉ | ACERO INOXIDABLE Y MADERA | FIJO | | 24, 2, 63, 7 |

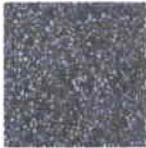
4.2.2. Catálogo

| CÓDIGO | NOMBRE | MUESTRA |
|--------|---|---|
| 1 | ENDUELADO DE MADERA SENTIDO VÉRTICAL |  |
| 2 | ACERO INOXIDABLE |  |
| 3 | VIDRIO |  |
| 4 | LIENZO BLANCO |  |
| 5 | MADERA WHITE ASH |  |
| 6 | CAÑA GUADUA |  |
| 7 | MADERA WOOD TEAK |  |
| 8 | MICROFIBRA AZUL |  |
| 9 | HIERRO FORJADO |  |
| 10 | MOSAICO |  |
| 11 | TAMBORADO DE MADERA COLOR NEGRO |  |

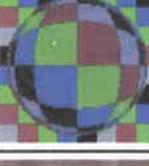


| | | |
|----|------------------------------|---|
| 12 | MADERA EN TONO OSCURO |  |
| 13 | PIEDRA TALLADA |  |
| 14 | TELA NEGRA IMPERMEABLE |  |
| 15 | AGLOMERADO ROJO |  |
| 16 | MALLA DE ACERO |  |
| 17 | AGLOMERADO NEGRO |  |
| 18 | AGLOMERADO GRIS |  |
| 19 | GRES RECTANGULAR |  |
| 20 | PIEDRA CUADRADA GRIS PEQUEÑA |  |
| 21 | PORCELANTO TONOS COBRIZOS |  |

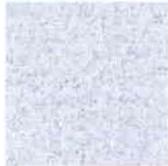
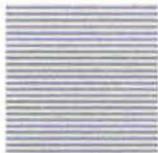


| | | |
|----|--------------------------------------|---|
| 22 | MADERA LACADA EN AZUL |  |
| 23 | TIRA DECORATIVA |  |
| 24 | ESTUCO BLANCO LISO |  |
| 25 | GARANITO TONO LADRILLO |  |
| 26 | PIEDRA BOLA |  |
| 27 | GRANO LAVADO |  |
| 28 | CESPED |  |
| 29 | PIEDRA RECTANGULAR GRIS CON HORMIGÓN |  |
| 30 | PIEDRA RECTANGULAR GRIS LISA |  |
| 31 | HORMIGÓN BRILLANTE |  |
| 32 | ESTUCO BEIGE LISO |  |

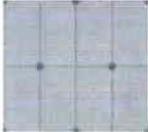
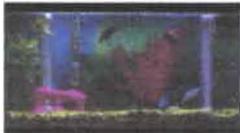


| | | |
|----|-------------------------|---|
| 33 | PORCELANATO GRIS BLANCO |  |
| 34 | PORCELANATO GRIS |  |
| 35 | PISO FLOTANTE WHITE ASH |  |
| 36 | VIDRIOBLOCK |  |
| 37 | HORMIGÓN |  |
| 38 | GRANITO GRIS OSCURO |  |
| 39 | POLVO DE MÁRMOL |  |
| 40 | ACERO TEXTURADO |  |
| 41 | VIDRIO ESMERILADO |  |
| 42 | METAL OXIDADO |  |



| | | |
|----|--------------------------------------|---|
| 43 | PIEDRA SILLAR CUADRADA |  |
| 44 | PISO FLOTANTE MED ASH |  |
| 45 | PIEDRA RECTANGULAR LISA GRIS PEQUEÑA |  |
| 46 | ENDUELADO PISO MADERA |  |
| 47 | MICROFIBRA ROJA |  |
| 48 | ESTUCO GRIS TEXTURADO |  |
| 49 | PISO FLOTANTE AZUL |  |
| 50 | TELA RAYAS GRUESAS |  |
| 51 | TELA RAYAS DELGADAS |  |
| 52 | MICROFIBRA AZUL MARINO |  |



| | | |
|----|---|---|
| 53 | GYPSUM | |
| 54 | ESTUCO GRIS LISO SATINADO |  |
| 55 | GRANITO NEGRO JASPEADO BLANCO |  |
| 56 | MADERA LAMINADA EN ACERO |  |
| 57 | AGLOMERADO BLANCO |  |
| 58 | PIEDRA RECTANGULAR LISA GRIS DETALLES EN NEGRO |  |
| 59 | LADRILLO |  |
| 60 | PECERA |  |
| 61 | MICROFIBRA NEGRA | |
| 62 | MICROFIBRA BLANCA | |
| 63 | PORCELANATO TONOS CAFÉ |  |



| | | |
|----|------------------------------|---|
| 64 | PISO FLOTANTE DARK |  |
| 65 | MIMBRE |  |
| 66 | ESTUCO VENEZIANO VERDE LIMÓN |  |
| 67 | PORCELANATO TONOS GRISES |  |
| 68 | TELA TEXTURADA GRIS OSCURA |  |
| 69 | TEJA |  |
| 70 | MADERA TAMBORADA BLANCA | |



5.- BIBLIOGRAFÍA

- a.- Francis D.K. Ching, "Arquitectura: Forma, Espacio y Orden", Ediciones G. Gili S.A, México, 1993
- b.- Manuel Espinosa Apolo, "Memoria Histórica y Cultural de Guápulo"
- c.- Tashiguano Mauricio, Tello Zaira, Velasco Rodolfo, Tesis FAU "Rehabilitación Urbana Guápulo", Director-Fabián Gómez, 2001-2002
- d.- Proyecto: MCM, Arquitectos Moreira-Corral-Moreira, Dirección Arq. Diego Carrión, "Proyecto: Rehabilitación de Espacios Públicos de Guápulo, Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
- e.- José María Ezquiaga Domínguez y Consultores de Administraciones Públicas, "Recomendaciones para la ordenación de las actividades comerciales en el planeamiento municipal", 1998
- f.- <http://www.visitaguayaquil.com/46/190.gye>
<http://www.hoy.com.ec/especial/guayas/guayas6.htm>
http://www.missuniverso.com.ec/turismo/puntos_interes.shtml
<http://www.ecua.net.ec/guayaquii2003/turismo.htm#5>
<http://www.monografias.com/Links/Arquitectura/index.shtml>
- g.- Arq. Fabio Carranco, Entrevista Información Referencial



h.- Carta de Cracovia del 2001 - Principios para la Conservación y Restauración del Patrimonio Construido

Redacción dirigida por:

Comité de redacción – A. Kadluczka (Polonia), G. Cristinelli (Italia), M. Zádor (Hungría).

Comité de redacción de los Directores de Áreas: Giuseppe Cristinelli (Italia), Sherban Cantacuzino (Inglaterra), Javier Rivera Blanco (España), Jacek Purchla, J. Louis Luxen (Bélgica - Francia), Tatiana Kirova (Italia), Zbigniew Kobylinski (Polonia), Andrzej Kadluczka (Polonia), André De Naeyer (Bélgica), Tamas Fejerdy (Hungría), Salvador Pérez Arroyo (España), Andrzej Michalowski (Polonia), Robert de Jong (Holanda), Mihály Zádor (Hungría), M. Peste (Alemania), Manfred Wehdorn (Austria), Ireneusz Pluska (Polonia), Jan Schubert, Mario Docci (Italia), Herb Stovel (Canadá – Italia), Jukka Jokiletho (Finlandia – Italia), Ingal Maxwell (Escocia), Alessandra Melucco (Italia).



6.- ANEXOS



6.1. PLANOS DE INTERVENCIÓN

