



**UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO  
FACULTAD DE INGENIERIA  
CARRERA DE ARQUITECTURA**

**Análisis y valoración del patrimonio arquitectónico: ciudad de Alausí Calle  
Simón Bolívar.**

**Trabajo de Titulación para optar al título de Arquitecta**

**Autor:**

Pazmiño Ortiz Cristina Areli

**Tutor:**

Mgs. Fredy Ruiz Ortiz

**Riobamba, Ecuador. 2025**

## DECLARATORIA DE AUTORÍA

Yo, Cristina Areli Pazmiño Ortiz, con cédula de ciudadanía 171764169-8, autor (a) del trabajo de investigación titulado: ANÁLISIS Y VALORACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO CIUDAD DE ALAUSÍ CALLE SIMÓN BOLÍVAR, certifico que la producción, ideas, opiniones, criterios, contenidos y conclusiones expuestas son de mí exclusiva responsabilidad.

Asimismo, cedo a la Universidad Nacional de Chimborazo, en forma no exclusiva, los derechos para su uso, comunicación pública, distribución, divulgación y/o reproducción total o parcial, por medio físico o digital; en esta cesión se entiende que el cesionario no podrá obtener beneficios económicos. La posible reclamación de terceros respecto de los derechos de autor (a) de la obra referida, será de mi entera responsabilidad; librando a la Universidad Nacional de Chimborazo de posibles obligaciones.

En Riobamba, 27 de Junio de 2025



---

Cristina Areli Pazmiño Ortiz  
1717641698

## DICTAMEN FAVORABLE DEL PROFESOR TUTOR

Quien suscribe, Arq. Fredy Ruiz Ortiz TUTOR(A) TRABAJO DE INVESTIGACIÓN catedrático adscrito a la Facultad de Ingeniería, por medio del presente documento certifico haber asesorado y revisado el desarrollo del trabajo de investigación “Análisis y valoración del patrimonio arquitectónico: Ciudad de Alausi, calle Simón Bolívar”, bajo la autoría de Cristina Areli Pazmiño Ortiz; por lo que se autoriza ejecutar los trámites legales para su sustentación.

Es todo cuanto informar en honor a la verdad; en Riobamba, a los 27 días del mes de Junio del 2025.



Arq. Fredy Ruiz Ortiz  
TUTOR(A) TRABAJO DE INVESTIGACIÓN

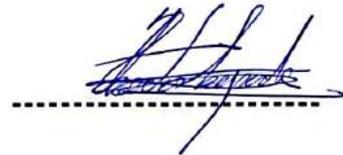
## CERTIFICADO DE LOS MIEMBROS DEL TRIBUNAL

Quienes suscribimos, catedráticos designados miembros de Tribunal de Grado para la evaluación del trabajo de investigación "ANÁLISIS Y VALORACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO CIUDAD DE ALAUSÍ, CALLE SIMÓN BOLÍVAR", presentado por Cristina Areli Pazmiño Ortiz, con cédula de identidad número 171764169-8, bajo APROBACIÓN de este con fines de titulación. Previamente se ha evaluado el trabajo de investigación y escuchada la sustentación por parte de su autor; no teniendo nada más que observar.

De conformidad a la normativa aplicable firmamos, en Riobamba 27 de junio de 2025.

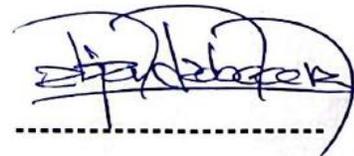
Arq. Héctor Cepeda

**PRESIDENTE DEL TRIBUNAL DE GRADO**

Handwritten signature of Héctor Cepeda in blue ink, written over a horizontal dashed line.

Arq. Alejandro Becerra

**MIEMBRO DEL TRIBUNAL DE GRADO**

Handwritten signature of Alejandro Becerra in blue ink, written over a horizontal dashed line.

Arq. Julio Guerra

**MIEMBRO DEL TRIBUNAL DE GRADO**

Handwritten signature of Julio Guerra in blue ink, written over a horizontal dashed line.



## CERTIFICACIÓN

Que, **Cristina Areli Pazmiño Ortiz** con C.I: **1717641698**, Estudiante de la Carrera de **ARQUITECTURA, VIGENTE**, Facultad de **INGENIERIA**; ha trabajado bajo mi tutoría el trabajo de investigación titulado "**Análisis y valoración del patrimonio arquitectónico: ciudad de Alausí, Calle Simón Bolívar**", cumple el 5% de acuerdo al reporte del sistema Anti plagio Compilato, porcentaje aceptado de acuerdo a la reglamentación institucional, por consiguiente, autorizo continuar con el proceso.

Riobamba, 24 de junio 2025



Firmado electrónicamente por:  
FREDY MARCELO RUIZ  
ORTIZ

Validar únicamente con FirmasDC

---

Mgs. Fredy Ruiz Ortiz  
**TUTOR(A) TRABAJO DE INVESTIGACIÓN**

## AGRADECIMIENTO

Agradezco primeramente a Dios por haberme guiado en esta etapa de mi vida, por brindarme la fortaleza, la paciencia y la perseverancia necesarias para continuar, incluso en los momentos en que sentí rendirme. Su presencia me permitió mantenerme firme y concluir este proceso con gratitud y humildad.

A mis padres, por ser los principales promotores de mis sueños. Gracias por confiar en mí cada día, por creer en mis capacidades y estar siempre dispuestos a brindarme su apoyo, sus abrazos y consejos que nunca dejaron morir en mí el deseo de superación.

A mi hermana, por ser el pilar más importante en mi crecimiento profesional, por acompañarme en las largas noches de estudio, por ser esa mano amiga que siempre me levantó cuando caía. Gracias por limpiar mis lágrimas, confiar en mí y estar presente en todo momento.

A mis dos hermanos, que siempre estuvieron pendientes de mí. Gracias por ser más que familia: por ser mis amigos, por su energía, por no dejar que mi luz se apague.

A mis dos grandes ángeles que conocí en este proceso y que hoy puedo llamar amigas. Gracias por no abandonarme nunca, por acompañarme en las risas, en las caídas, en las amanecidas. Este logro también es de ustedes.

A mi prima Vivi, por ser la primera en confiar en mi capacidad profesional.

A mi familia en general, por su constante apoyo, paciencia y motivación incondicional.

Y a mi tutor, por su guía académica, su orientación y su paciencia en cada etapa de este camino.

Este proyecto no habría sido posible sin el acompañamiento, la confianza y el cariño que cada uno de ustedes me brindó.

De todo corazón  
Cristina Pazmiño O.

## ÍNDICE GENERAL

DECLARATORIA DE AUTORIA.....	
DICTAMEN FAVORABLE DEL PROFESOR TUTOR.....	
CERTIFICADO DE LOS MIEMBROS DEL TRIBUNAL.....	
CERTIFICADO ANTIPLAGIO.....	
DEDICATORIA.....	
AGRADECIMIENTO.....	
RESUMEN.....	
ABSTRACT.....	
CAPÍTULO I. INTRODUCCIÓN.....	16
1.1 ANTECEDENTES.....	16
1.1.1 Reseña Histórica.....	16
1.1.2 Normativa vigente.....	21
1.2 Planteamiento del Problema.....	26
1.2.1 Situación Problemática.....	26
1.2.2 Formulación del Problema.....	27
1.3 Justificación.....	27
1.3.1 Justificación Teórica.....	28
1.3.2 Justificación Practica.....	28
1.3.3 Justificación Metodológica.....	28
1.4 Objetivos.....	28
1.4.1 Objetivo General.....	28
1.4.2 Objetivos Específicos.....	28
CAPÍTULO II. MARCO TEÓRICO.....	30
2.1. ESTADO DEL ARTE.....	30
2.1.1. Referentes Urbano Patrimoniales.....	30
2.2. MARCO TEÓRICO.....	37
2.2.1. Conservación Patrimonial.....	37
2.2.2. La destrucción del patrimonio arquitectónico y su reflejo en las ciudades.....	37
2.2.3. Destrucción de edificios de valor.....	38
2.2.4. Rehabilitación del patrimonio y criterios de intervención.....	38
2.2.5. Preservación, rescate, restauración.....	39
2.2.6. Restauración arquitectónica.....	39

2.2.7.	Mantenimiento.....	40
2.2.8.	Liberación.....	40
2.2.9.	Consolidación.....	40
2.2.10.	Reestructuración.....	41
2.2.11.	Reconstrucción.....	41
2.2.12.	Innovación.....	41
2.2.13.	Valorización y socialización del patrimonio.....	41
2.2.14.	Intervención urbana.....	41
2.3.	MARCO CONCEPTUAL.....	42
2.3.1.	Patrimonio.....	42
2.3.2.	Patrimonio Cultural.....	42
2.3.3.	Patrimonio arquitectónico.....	43
2.3.4.	Arquitectura Colonial.....	43
2.3.5.	Arquitectura Republicana.....	43
CAPÍTULO III. METODOLOGIA.....		45
3.	Tipo y Diseño de la investigación.....	45
3.1.1.	Métodos de análisis.....	46
3.1.2.	Tipo de Investigación.....	47
3.1.3.	Diseño de la Investigación.....	48
CAPÍTULO IV: RESULTADOS Y DISCUSIÓN.....		50
4.	Análisis proyectual del lugar.....	50
4.1.	Factores generales.....	50
4.1.1.	Ubicación:.....	50
4.1.2.	Escogimiento del área de estudio.....	50
4.1.3.	Demografía.....	51
4.1.4.	Análisis y caracterización de la trama urbana.....	79
4.1.5.	Imagen Urbana.....	81
4.2.	Lineamientos a nivel Arquitectónico.....	96
4.2.1.	Conservación y Restauración del Patrimonio Arquitectónico.....	96
4.3.	Lineamientos Urbanos.....	98
5.	CAPÍTULO V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	100

5.1.	Conclusiones.....	100
5.2.	Recomendaciones .....	100
CAPÍTULO VI. PROPUESTA .....		102
6.	Desarrollo de la Propuesta.....	102
6.1.	Propuesta bienes patrimoniales .....	103
6.2.	Propuesta de cambio de usos de suelo en bienes patrimoniales .....	104
6.2.1.	Biblioteca o Archivo Histórico. –.....	104
6.2.2.	Centro Gastronómico cultural. – .....	104
6.2.3.	Museo de Sitio. -.....	105
6.2.4.	Propuesta Intervención urbana .....	105
6.2.5.	Criterio Formal .....	106
6.2.6.	Criterio Funcional.....	106
6.2.7.	Láminas de diseño/ propuesta.....	106
6.3.	Conclusiones y recomendaciones.....	107
6.3.1.	Conclusiones.....	107
6.3.2.	Recomendaciones .....	108
BIBLIOGRAFÍA .....		109
ANEXOS .....		112

## ÍNDICE DE TABLAS

<b>Tabla 1:</b> Reglamento INPC y GAD Municipal Alausí.....	25
<b>Tabla 2:</b> Cuadro comparativo normativa INPC y GAD Alausí.....	26
<b>Tabla 3:</b> Nivel de Educación .....	52
<b>Tabla 4:</b> Relieve topográfico .....	59
<b>Tabla 5:</b> Cuadro datos área verde Alausí.....	76
<b>Tabla 6:</b> Porcentaje de espacio público existente .....	76
<b>Tabla 7:</b> Niveles de ocupación - cos por manzanas.....	80

## ÍNDICE DE FIGURAS

<b>Figura 1:</b> Línea de Tiempo - historia de Alausí .....	17
<b>Figura 2:</b> Jamaïqueños construyendo la ruta del Ferrocarril .....	18
<b>Figura 3:</b> Primeros asentamientos de Alausí .....	18
<b>Figura 4:</b> Plaza principal de Alausí 1930-1940 .....	19
<b>Figura 5:</b> Tipología de viviendas por número de pisos .....	20
<b>Figura 6:</b> Tipología de Vivienda en el área de estudio.....	21
<b>Figura 7:</b> Antes y Después proyecto intervención El Barranco .....	30
<b>Figura 8:</b> Antes y Después proyecto intervención El Barranco Calle Larga .....	30
<b>Figura 9:</b> Ejes estructurantes de intervención .....	31
<b>Figura 10:</b> Modelo actual de uso de suelo en el barranco y calle larga tras su intervención ...	31
<b>Figura 11:</b> Plan master Calle Larga - Cuenca .....	32
<b>Figura 12:</b> Antes y Después proyecto intervención La Ronda.....	34
<b>Figura 13:</b> Plano de intervención por etapas .....	35
<b>Figura 14:</b> Metodología.....	45
<b>Figura 15:</b> Proceso Metodológico .....	48
<b>Figura 16:</b> Esquema general para el diagnóstico proyectual del sector .....	49
<b>Figura 17:</b> Ubicación.....	50
<b>Figura 18:</b> Calle Larga parroquia Matriz - Alausí.....	50
<b>Figura 19:</b> Delimitación del área de estudio.....	51
<b>Figura 20:</b> Población de Alausí.....	51
<b>Figura 21:</b> Empleo .....	53
<b>Figura 22:</b> Proceso de expansión urbana de Alausí.....	54
<b>Figura 23:</b> Expansión urbana actual de Alausí .....	55
<b>Figura 24:</b> Tejido urbano área de estudio.....	56
<b>Figura 25:</b> Ocupación del suelo área de estudio.....	56
<b>Figura 26:</b> Llenos y vacíos de Alausí .....	57
<b>Figura 27:</b> Llenos y vacíos área de estudio .....	58
<b>Figura 28:</b> Plano Topográfico .....	59
<b>Figura 29:</b> Modelo Digital de Elevaciones.....	59
<b>Figura 30:</b> Delimitación del área histórica y viviendas de valor.....	60
<b>Figura 31:</b> Viviendas registradas por el INPC de Alausí .....	61
<b>Figura 32:</b> Trama patrimonial dentro del área de estudio .....	62
<b>Figura 33:</b> Jerarquización de vías de Alausí.....	64
<b>Figura 34:</b> Identificación de vías del área de estudio .....	65
<b>Figura 35:</b> Direccionamiento de vías área de estudio .....	65
<b>Figura 36:</b> Flujo vehicular y peatonal en Alausí .....	66
<b>Figura 37:</b> Jerarquía vial área de estudio.....	67
<b>Figura 38:</b> Uso de suelo en Alausí.....	68
<b>Figura 39:</b> Equipamientos urbanos de Alausí .....	69
<b>Figura 40:</b> Equipamientos área de estudio .....	70

<b>Figura 41:</b> Uso plantas bajas Alausí .....	71
<b>Figura 42:</b> Usos planta baja área de estudio .....	71
<b>Figura 43:</b> Cobertura de parques Alausí.....	73
<b>Figura 44:</b> Espacios público área de intervención.....	74
<b>Figura 45:</b> Verde Urbano Alausí .....	75
<b>Figura 46:</b> Verde Urbano área de estudio.....	75
<b>Figura 47:</b> Amenazas y Riegos Naturales Alausí.....	77
<b>Figura 48:</b> Susceptibilidad a inundaciones área de estudio .....	77
<b>Figura 49:</b> Susceptibilidad a movimientos de masas área de estudio .....	78
<b>Figura 50:</b> Tejido urbano - Niveles de ocupación .....	79
<b>Figura 51:</b> Tejido urbano - niveles de ocupación.....	79
<b>Figura 52:</b> Tejido Urbano - Formas de implantación.....	80
<b>Figura 53:</b> Tejido Urbano - ocupación del suelo.....	81
<b>Figura 54:</b> Imagen Urbana - Sedas y Borde .....	82
<b>Figura 55:</b> Imagen Urbana - Barrios .....	82
<b>Figura 56:</b> Imagen urbana- Nodos e Hitos .....	83
<b>Figura 57:</b> Vanos y Llenos – imagen urbana.....	84
<b>Figura 58:</b> Dominancia planos laterales - imagen urbana - corte.....	84
<b>Figura 59:</b> Dominancia planos laterales - imagen urbano - corte tramo 2 .....	86
<b>Figura 60:</b> Variación del relieve de la imagen urbana – tramo 2 .....	87
<b>Figura 61:</b> Llenos y vacíos tramo 2.....	87
<b>Figura 62:</b> Dominancia planos laterales - corte tramo 3 .....	89
<b>Figura 63:</b> Variación del relieve de la imagen urbana - tramo 3.....	90
<b>Figura 64:</b> Vanos y Llenos Tramo 3 .....	90
<b>Figura 65:</b> Variación del relieve en la imagen urbana - Tramo 4 .....	92
<b>Figura 66:</b> Vanos y Llenos Tramo 4 .....	92
<b>Figura 67:</b> Dominancia de planos laterales - Tramo 4 .....	93
<b>Figura 68:</b> Lineamientos Arquitectónicos.....	96
<b>Figura 69:</b> Identificación de bienes inmuebles relevantes.....	97
<b>Figura 70:</b> Cambio de cromática del sector.....	97
<b>Figura 71:</b> Implementación de vegetación en el espacio urbano .....	98
<b>Figura 72:</b> Ensanchamiento de aceras .....	98
<b>Figura 73:</b> Identificación de tramos .....	103

## **RESUMEN**

La revalorización del patrimonio arquitectónico va de la mano con la recuperación del espacio público, la participación comunitaria, la gestión urbana sostenible y la activación cultural del territorio, principios que fortalecen la identidad urbana y revitalizan su valor histórico, integrando su pasado con el desarrollo contemporáneo, resultando en una intervención urbana integral que articula su riqueza histórica y cultural con la funcionalidad, accesibilidad e inclusión del espacio público.

A partir de un diagnóstico urbano se detalla factores socioculturales y aspectos urbano arquitectónicos, donde se identifican múltiples problemáticas que afectan negativamente a la ciudad y su entorno, destacando el deterioro progresivo del patrimonio edificado, evidenciado en el desgaste físico, la falta de mantenimiento y la intervención inadecuada de construcciones de valor histórico, sumado al uso inadecuado del espacio público el cual limita su funcionalidad como lugar de encuentro y convivencia ciudadana, debilitando la identidad del sector y la disminución del sentido de pertenencia entre los usuarios.

Como respuesta, se plantea una propuesta dividida en cuatro tramos, cada uno con intervenciones específicas basadas en sus condiciones físicas y sociales. Entre las estrategias destacan el ensanchamiento de aceras, la priorización peatonal, la incorporación de vegetación en aceras y balcones, y el cambio de uso de inmuebles patrimoniales hacia funciones culturales, educativas y turísticas.

**Palabras claves:** Conservación del patrimonio, identidad cultural, calle patrimonial, activación del entorno

## Abstract

The appreciation of architectural heritage goes hand in hand with the recovery of public space, community participation, sustainable urban management, and the cultural activation of the territory. These principles strengthen urban identity and revitalize historical value by integrating the past with contemporary development, resulting in a comprehensive urban intervention that connects historical and cultural richness with the functionality, accessibility, and inclusiveness of public space.

Through an urban diagnosis, sociocultural factors and urban-architectural aspects are detailed, identifying multiple issues that negatively affect the city and its surroundings. These include the progressive deterioration of built heritage—evidenced by physical wear, lack of maintenance, and inappropriate interventions in historically valuable buildings—as well as the inadequate use of public space, which limits its functionality as a site for social gathering and civic life. This, in turn, weakens the sector's identity and reduces users' sense of belonging.

In response, a proposal is outlined in four sections, each addressing specific physical and social conditions. The strategies include widening sidewalks, prioritizing pedestrian access, incorporating greenery along sidewalks and balconies, and repurposing heritage buildings for cultural, educational, and tourism-related uses.

Keywords: heritage conservation, cultural identity, heritage street, environmental activation.



Reviewed by: Cristina Granizo

ID:0605149434

## **CAPÍTULO I. INTRODUCCIÓN**

El patrimonio Cultural se puede decir que es un caudal de recursos heredados que nos conecta con el pasado, siendo así un ente importante dentro de nuestra identidad y diversidad, dado que se trata de una riqueza frágil es necesario preservarlo, por medio de la implementación de políticas, estrategias y modelos de desarrollo que garanticen su conservación en el transcurso del tiempo para las generaciones futuras.

En este sentido, el patrimonio arquitectónico representa una de las manifestaciones culturales más destacadas dentro del patrimonio cultural en las ciudades ya que refleja la huella del pasado y la identidad de la comunidad. Su preservación y promoción resulta un ente de gran interés no solo para el desarrollo local, ambiental y económico, sino también para fortalecer el capital social, y fomentar un sentido de pertenencia individual y colectiva el cual ayuda a mantener la cohesión social dentro de un territorio.

La ciudad de Alausí es reconocida por su diversidad patrimonial que comprende cinco patrimonios: ferroviario, natural, cultural, arqueológico, arquitectónico e inmaterial religioso; debido a este legado, se la puede considerar una ciudad de gran interés para reflejar la identidad andina por medio de sus manifestaciones; sin embargo, muchos de sus puntos de valor patrimonial como lo es la arquitectura, se ha visto vulnerado y deteriorado con el paso del tiempo.

La calle Simón Bolívar conocida popularmente como la Calle Larga, es una de las más emblemáticas de la ciudad en términos de patrimonio arquitectónico. Con una rica arquitectura histórica, esta calle conecta importantes sitios como la iglesia Matriz, el parque principal 13 de noviembre y el Cementerio municipal. Además, es el centro de varias actividades sociales y económicas, albergando eventos como desfiles, fiestas patronales, pases mortuorios, procesiones y recorridos a lo largo del año, siendo un espacio importante en la identidad cultural y donde se evidencia una significativa afluencia de personas en ciertas temporadas.

En consecuencia, el presente estudio pretende la intervención del espacio urbano por medio de mixtificación de usos de suelo, implementación y restructuración de nuevos proyectos sociales y culturales dentro de las viviendas de carácter patrimonial de mayor importancia y escala, además de la implementación de normativa que evite la degradación del patrimonio.

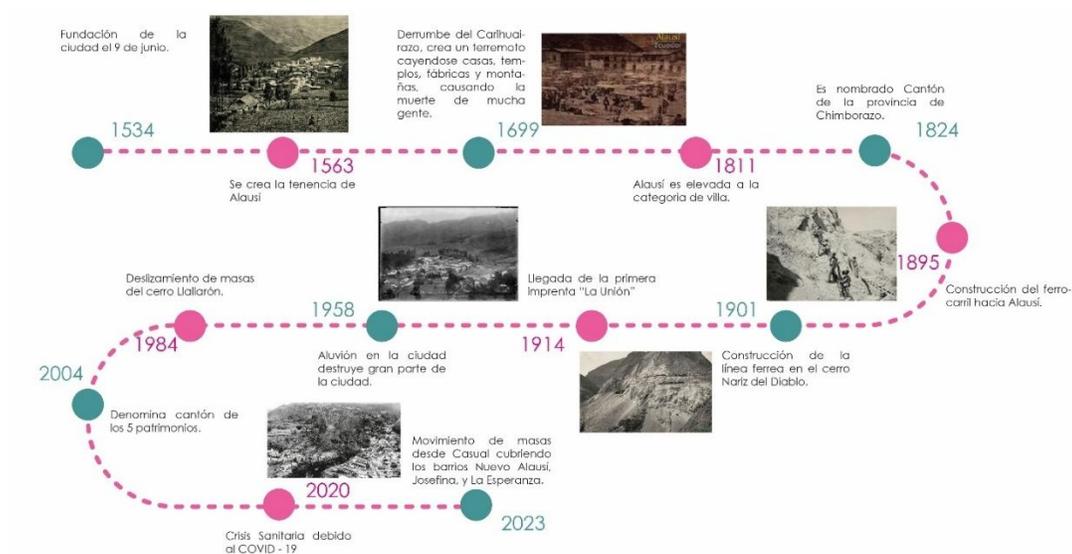
### **1.1 ANTECEDENTES**

#### **1.1.1 Reseña Histórica**

El hombre se hace presente con sus huellas arqueológicas con diferentes poblados situados cerca del río Chanchan dando como origen a la pequeña provincia de los Lausies llegando a comprender los cacicazgos de Tiquizambi y Lausi, la cual al ser tomada por los conquistadores en 1534 dio origen a Alausí, llegando a ser una población bastante frecuentada por la relación comercial y cultural con la región Costa.

EL 11 de noviembre de 1811 se la comienza a considerar como Villa siendo parte del corregimiento de Cuenca; y posteriormente proclamando su libertad política un 13 de noviembre de 1820 nombrándolo su corregidor al capitán José Antonio Pontón, a partir de ello, el 25 de junio de 1824 se lo proclama como Cantón, llegando a formar parte de la provincia de Chimborazo, siendo también, uno de los cantones más antiguos del Ecuador (Blandín, y otros, 2008).

**Figura 1:** Línea de Tiempo - historia de Alausí



Nota: Pazmiño C. (2025)

A partir de 1860 y 1874 se dan tentativas para la construcción de la línea férrea en Alausí, marcando un fuerte progreso de producción, comercio y potencial turístico del pueblo alauseño, incrementando su economía y con ello la apertura de negocios que permiten acrecentar la producción y generar plazas de empleo, es así como en 1899 da inicio a su construcción donde uno de los grandes problemas presentados fue una pared de roca casi perpendicular llamada “nariz del diablo” la cual avanzado y retrocediendo permite alcanzar la altura necesaria hasta llegar a Alausí en septiembre de 1902.

**Figura 2:** Jamaiqueños construyendo la ruta del Ferrocarril



*Nota.* GADMCA (2000)

Grandes proyectos se empiezan a surgir en este pequeño valle a partir de la llegada del ferrocarril una de ellas la primera imprenta editando el primer semanario “LA UNIÓN” y posteriormente un segundo semanario llamado “EL FOCO DE LOS ANDES”, revelando el progreso y crecimiento de la ciudad, donde la agricultura, ganadería y el comercio se vuelven pilares de desarrollo económico y social, llegando a ser considerado como un espacio estratégico para el comercio y la producción (GADMCA, 2000).

#### 1.1.1.1 **Fundación del asiento de Alausí**

Históricamente, se cree que los primeros habitantes que poblaron esta zona fueron los Jíbaros, luego llegaron los Cayapas y Colorados, quienes predominaron debido a su mayor cultura y capacidad guerrera, pero con el paso del tiempo se mezclaron dando como resultado el grupo étnico de la hoya.

El nombre de Alausí tiene su origen en la lengua Mochicán, la misma que argumenta que el término original “LEOSI” del cual deriva Alausí, se complementa por dos raíces: “LEO” que significa culebra, y “SI” que hace referencia a la luna, un elemento que con cualidades divinas. En consecuencia, el nombre otorgado a este pueblo se interpretaba como “Cosa de gran estima y querida” (Rosas 2014, como se cita en Maggi, 2016).

**Figura 3:** Primeros asentamientos de Alausí



*Nota:* GADMCA (2000)

Durante el proceso de colonización del norte del imperio Inca, se realizó la fundación del asiento de Alausí, en los primeros días de diciembre de 1534 hasta 1557 depende de Quito y en el mismo año pasa a depender de la ciudad de Cuenca (Jácome & Ortega, 2012).

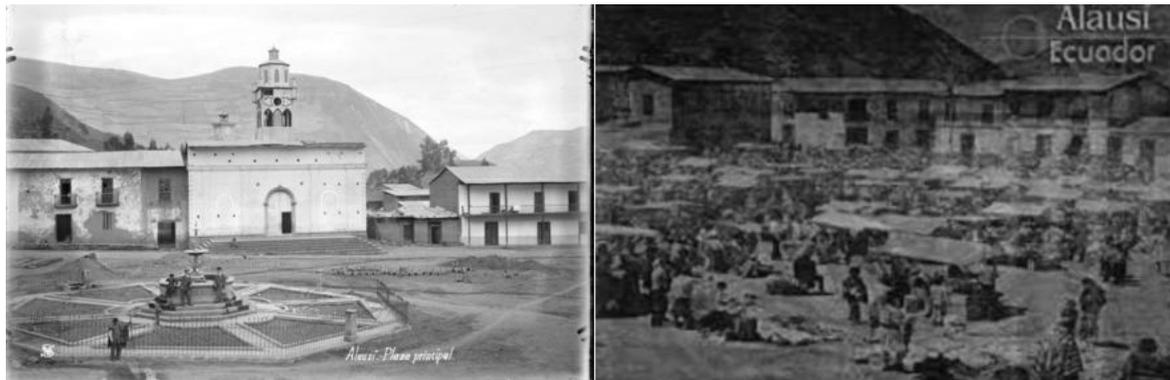
Para la época republicana, Alausí es oficialmente comunicado de la declaratoria de la independencia de Quito, fiel a la causa libertaria el 13 de noviembre de 1820 se proclama su independencia y 4 años más tarde el 25 de junio de 1824 Alausí se erige como cantón con Tixán, Sibambe, Chunchi y Guasuntos como sus parroquias, se mantuvo como un centro de conexión entre la costa y la sierra, siendo un punto fuerte de comercio entre estas regiones.

“El congreso de la gran Colombia emitió la Ley de división Territorial de la república, el día 25 de junio de 1824, fraccionándola en tres grandes distritos: Venezuela, Nueva Granada y Ecuador, cada uno, subdivididos en departamentos, provincial y cantones. El distrito Sur denominado Ecuador abarca tres departamentos: Quito, Guayaquil y Cuenca y tres provincias, Ibarra, Pichincha y Chimborazo, constando Alausí como Cantón.” (Mancero , 2013)

### 1.1.1.2 Arquitectura de la Calle Simón Bolívar

A mediados del siglo XIX el pueblo de Alausí era un asentamiento conformado por un poco cantidad de casas, el templo principal lo edificaron junto a la pequeña plaza, la cual fue nivelada manualmente, usando herramientas como el pico y la pala, además, a un costado del templo se construyó un cementerio destinado a la sepultura de sacerdotes y personas importantes de la zona (GoRaymi, 2024).

**Figura 4:** Plaza principal de Alausí 1930-1940



*Nota:* Instituto nacional de Patrimonio Cultural

A las afueras del pueblo se encontraba otro cementerio, destinado a las personas de condición humilde, Entre la plaza pública y este camposanto se construyó una calle estrecha, pero de gran longitud, la cual toma el nombre de la “Calle Larga”. En sus alrededores, los habitantes comenzaron a edificar sus viviendas, conocidas en ese entonces como *covachas*. Con el paso del tiempo y gracias al esfuerzo económico y al trabajo manual de los propios moradores, esta angosta vía fue poblándose. Asimismo, alrededor de la plaza se levantaron algunas casas, dicho

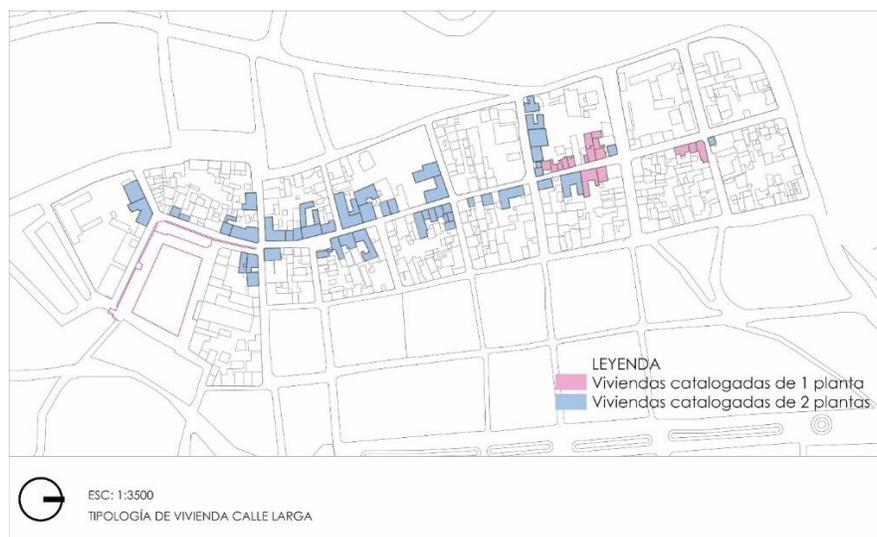
asentamiento impulsó la apertura de calles transversales, lo que fue configurando progresivamente una estructura urbana (GoRaymi, 2024).

### 1.1.1.3 Análisis tipológico de viviendas

La tipología de arquitectura más representativa dentro de la ciudad de Alausí está estrechamente ligada a la vernácula adoptando estilos republicanos fusionados entre el régimen sierra y costa. Los materiales predominantes son el bahareque, el adobe y madera, con techos inclinados de zinc diseñados para resistir las altas precipitaciones, sus paredes presentan la piedra hasta la altura del antepecho para protegerlas de la humedad.

En la zona se identifican dos tipologías principales por lo general de una y dos plantas con un patio interior, alrededor del cual se desarrollan las demás habitaciones y servicios, sus acabados en pisos y paredes presentan materiales como la madera, barro cocido, piedra y bahareque.

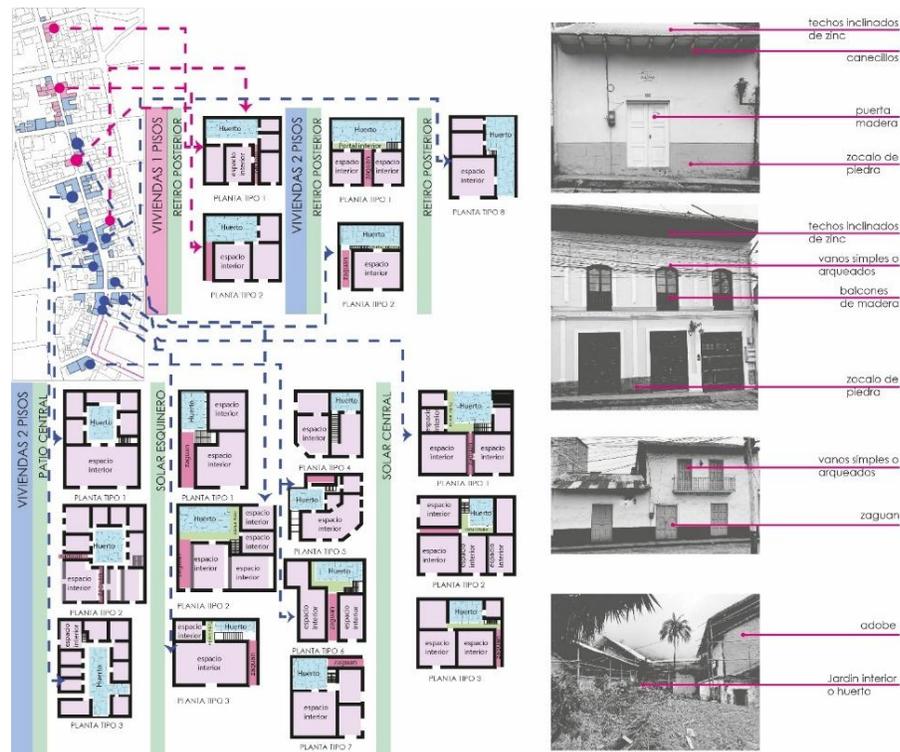
**Figura 5:** Tipología de viviendas por número de pisos



*Nota.* Pazmiño (2025)

Las viviendas de un solo nivel presentan una fachada sencilla de una sola puerta y dos ventanas con un sistema constructivo en piedra, madera y adobe con paredes de textura lisa y zócalo de piedra, aportando un estilo tradicional. Su acceso se da a través de un zaguán angosto que conduce a un jardín interior el cual funciona como eje articulador de espacios y de circulación.

**Figura 6:** Tipología de Vivienda en el área de estudio



*Nota.* Pazmiño (2025)

En cuanto a las viviendas de dos niveles no varían en su totalidad su eje de circulación nace a partir de un zaguán con elementos decorativos en madera, el cual comunica al patio y a las escaleras con barandillas torneada que sirve al segundo nivel a una galería perimetrada por pabellones de cuartos y ambientes de diferentes alturas, en sus fachadas se abren varios vanos que en su mayoría rectangulares simples o arqueados con molduras que enmarcan a ventanas y balcones de madera o hierro forjado, Su cimentación de piedra es perimetral y sostiene pilares de madera y paredes de adobe mientras que en su segundo nivel se utiliza el bahareque como sistema constructivo con el fin de alivianar el peso de la edificación.

## 1.1.2 Normativa vigente

### 1.1.2.1 Ordenanza de protección del centro histórico de la ciudad de Alausí

Las edificaciones arquitectónicas de la ciudad que poseen características singulares, las cuales han sido inventariadas como un bien perteneciente al patrimonio cultural de la Nación, en reconocimiento de su valor como expresión de la espiritualidad de los creadores y como manifestación de su identidad colectiva. Por lo tanto, el INPC (2004), mediante el siguiente acuerdo ministerial manifiesta:

- **Art.-1** Las edificaciones y monumentos existentes en las manzanas que comprenden las calles Simón Bolívar, Antonio José de Sucre, Eloy Alfaro, Nicaragua, Abdón Calderón, incluido el contorno del parque 13 de noviembre.

Las edificaciones patrimoniales, monumentos e iglesias que se encuentran en las calles Colombia, Maldonado, Esteban Orozco, Villalba, Vicente Moreno y Pablo José Dávila y 5 de junio, constituyen el área de protección.

El cauce, orillas del río Alausí o Chanchan y el área natural que rodea la ciudad y el centro turístico “La Nariz del diablo” constituyen el área de influencia o paisajística. (GADMCA, 2000)

Se refleja a continuación el grado de intervención de bienes patrimoniales:

- **Modificación Condicionada de Bienes inmuebles:** Se refiere a la protección de las edificaciones patrimoniales que no podrán ser modificadas, solo podrán estar sujetas a trabajos de restauración y conservación (INPC, 2004).
- **Rehabilitación y recuperación de bienes inmuebles:** Con esta norma se permite eliminar los volúmenes, elementos estructurales decorativos y constructivos los cuales estén de acuerdo con la expresión fidedigna del inmueble, considerando de esta manera la reconstrucción de volúmenes y elementos que devuelvan el valor original de la edificación (INPC, 2004).
- **Protección de fachada y altura:** Correspondiente a los inmuebles que han sido destruidos totalmente o el nivel de deterioro no permite su recuperación total, por ello la fachada deberá ser replicada como testimonio de su originalidad (INPC, 2004).

Normas generales de actuación:

- Los bienes que se encuentren en mal estado y tengan un valor patrimonial no están sujetas a demolición si no restauradas respetando las características formales originales del área en que se encuentren como su densidad, altura y ocupación de suelo (INPC, 2004).
- La conservación o restauración de los bienes inmuebles mantendrán los elementos estructurantes, distributivos y constructivos tales como galerías, zaguanes, escaleras, patios, bóvedas, portantes, techos, balcones, etc (INPC, 2004).
- Cuando las condiciones de los edificios no correspondan a las características establecidas, se permitirá la integración de unidades tipológicas adyacentes.
- Si las edificaciones se encuentran parcialmente deterioradas la restauración será integrada a las partes o elementos faltantes, redefiniendo el estado estructural, tipológico, arquitectónico anterior a los daños sufridos.
- Los elementos contemporáneos añadidos serán eliminados a menos de representar un interés respecto al valor histórico tipológico de la edificación.
- Dentro de las áreas de preservación se autorizará las nuevas edificaciones siempre y cuando se integren al área y a la tipología circundante.
- Previo a la construcción de nuevas edificaciones es necesario la presentación del anteproyecto con base a la normativa definida.

### 1.1.2.2 Acuerdo N° 2520

Según el INPC (2006), a través del Acuerdo No 2520, señala lo siguiente:

- **QUE:** El numeral 3 del Artículo 3 de la Constitución política de la República del Ecuador, establece que es deber primordial del Estado ecuatoriano defender el Patrimonio natural y cultural del País y proteger el medio ambiente, como base de nuestra identidad nacional.
- **QUE:** En la ciudad de San Pedro de Alausí, se conservan edificaciones antiguas donde la arquitectura tradicional, primogénita de esta ciudad ha permanecido en el tiempo con pocos cambios o alteraciones, por esto se vuelve un documento histórico que tiene como característica la supervivencia de materiales y técnicas tradicionales como la madera, tanto de la zona andina como subtropical, usada en las estructuras de cubiertas, pisos paredes; la quincha o bahareque, mezcla del material leñoso o la caña guadua con barro usada en paredes, tabiques; como así también se utiliza la lata para las paredes; el zinc, la calamina en cubiertas, aleros de madera, caña guadua vista o empañetada.  
Edificaciones antiguas con ocupación del suelo uniforme, construidas sobre línea de fábrica de uno y dos pisos dentro de la tipología básica con zaguán, patio central, corredores y galerías, pilastras, pies derechos; de uso diversificado y dedicado a comercio y vivienda.
- **QUE:** En las plantas superiores la presencia de balcones de madera, de hierro colado, y otros con antepecho y balustres, muchos incluidos, en volados. Portales inferiores que conforman una peculiar manera de representar los volúmenes de las casas con puertas de tipos diferentes y diseños variados en madera, enriquecida con el color y el tallado, ventanas unas simples otras con calados chazas; lo que hace singular a esta arquitectura simbiosis de la sierra y costa ecuatoriana, constituyéndose en el acervo cultural que es necesario preservarlo para el conocimiento y disfrute de las futuras generaciones y aprovecharlo como un potencial social, económico, cultural y turístico de la ciudad y del Cantón.  
Es interés del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural y del Concejo Municipal del Cantón Alausí rescatar el patrimonio cultural arquitectónico y urbano de la ciudad de San Pedro de Alausí, para lo cual se ha realizado el inventario y delimitación que consta en el informe técnico elaborado por el Instituto nacional de Patrimonio Cultural, que se adjunta y,
- **QUE:** La Directora del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural Doctora Fanny Figueroa Moya, mediante Oficio N°431 de fecha junio 18 del año 2004 de acuerdo a lo que dispone el literal d) del Artículo 5 del Reglamento General de la Ley de Patrimonio cultural, solicito al señor Ministro de Educación y Cultura la emisión del acuerdo ministerial de declaratoria como bien permanente al Patrimonio Cultural, solicitó al señor Ministro de Educación y Cultura la emisión del acuerdo ministerial de declaratoria como bien permanente al Patrimonio Cultural del

Estado al Área Histórica de la ciudad de San Pedro de Alausí con sus edificaciones y espacios urbanos existentes.

También, acuerda declarar como bien perteneciente al patrimonio cultural, el área histórica de la ciudad de San Pedro de Alausí; edificaciones y espacios urbanos existentes enmarcados en los límites siguientes:

- **ÁREA DE INTERÉS HISTÓRICO**; con las edificaciones que se encuentran en las manzanas comprendidas entre las calles; Eloy Alfaro, Mariano Muñoz de Ayala, Abdón Calderón Bolívar, Sucre, Quiroga, Pedro de Loza, y Pablo J. Dávila.
- **ÁREA DE RESPETO**; edificaciones que se encuentran en el sentido de las calles; Eloy Alfaro, Mariano Muñoz de Ayala, Av. José Antonio Pontón, Av. Los Laureles, calles Nicaragua, Colombia, Esteban Orozco, Bolívar, Villalba, Vicente Moreno, García Moreno, Esteban Orozco, y Pablo J. Dávila.

Asimismo, se integran al régimen establecido por la Ley de Patrimonio Cultural y su Reglamento General las zonas declaradas como bienes del Patrimonio Cultural, mencionadas en el artículo anterior. Estas áreas deberán contar con la protección correspondiente mediante una Ordenanza Municipal del Cantón Alausí, la cual deberá ser emitida en el menor tiempo posible a partir de la publicación del presente Acuerdo, con el asesoramiento y la aprobación previa del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.

La gestión del patrimonio arquitectónico dentro del Ecuador se rige a través de una normativa nacional a través del INPC, la cual dispone directrices generales para la conservación, restauración y el uso adecuado de estos bienes, sin embargo, a nivel local los GADs tienen la jurisdicción de implementar ordenanzas específicas que regulen estas intervenciones dentro de su territorio.

En este caso dentro del Cantón Alausí, se ha desarrollado su propio marco normativo, el cual contempla lineamientos arquitectónicos y constructivos enfocados a la preservación de la identidad patrimonial del centro urbano, complementándose con la normativa planteada por el INPC, garantizando una articulación entre niveles de gobierno y la integridad del patrimonio cultural.

**Tabla 1:** Reglamento INPC y GAD Municipal Alausí

ASPECTO	NORMATIVA INPC	NORMATIVA GAD ALAUSÍ
Autoridad reguladora	Instituto Nacional de patrimonio Cultural	GAD Cantón Alausí Libro IV y Ordenanzas
Ámbito de aplicación	Nacional: inmuebles públicos y privados patrimoniales	Cabecera cantonal urbana y suelos urbanizables
Requisitos para intervención	Proyecto técnico: restaurador acreditado, planos, memoria, inventario histórico.	Libro IV: proyecto arquitectónico según normas, cálculos, calidad de materiales.
Intervenciones permitidas	Restauración, Conservación, rehabilitación, reconstrucción.	Diseño, modificación, reparación y ampliación de bienes patrimoniales con criterios protegidos
Materiales y técnicas	Uso de técnicas clásicas y materiales tradicionales.	Se exige control de parámetros técnicos y materiales apropiados
Control y supervisión	Supervisión y aprobación por INPC y comisiones municipales.	Monitoreo desde la Dirección de planificación, con respaldo legal en ordenanza y Libro IV.
Sanciones por intervención sin permiso	Multas, obligación de restitución a estado original	Aplicación de sanciones municipales también se complementa con sanciones nacionales
Inventario patrimonial	Registro Nacional de bienes patrimoniales	Inventario local realizado con apoyo del INPC en 2004 (casco urbano)
Cooperación técnica	Acompañamiento del INPC en procesos técnicos y formativos.	Convenios instituidos entre INPC y GAD para inventario y asesoría técnica.
Actualización normativa	Revisión continua por parte del INPC a nivel nacional.	Revisión al inicio de cada gestión municipal por parte de la Dirección de Planificación (Art.328)

*Nota:* Pazmiño C. (2025)

Ambas normativas establecen una protección estricta sobre el patrimonio, enfocándose en la conservación de elementos originales como fachadas, volumetría, materiales tradicionales y componentes arquitectónicos valiosos, dentro de la normativa planteada por INPC se exige proyectos técnicos especializados y un plan de restauración e inventario de bienes en coordinación con las intervenciones reguladas por el GAD de Alausí, considerando la intervención técnica dentro del contexto urbano histórico alineado a los principios de conservación, armonía tipológica y continuidad del perfil urbano.

**Tabla 2:** Cuadro comparativo normativa INPC y GAD Alausí

ASPECTO	NORMATIVA INPC	NORMATIVA GAD ALAUSÍ
Ámbito de aplicación	Patrimonio nacional en manzanas y edificaciones declaradas Art. 1 Acuerdo 2004	Cabecera cantonal urbana y suelos urbanizables Art. 324 - 32 Libro IV
Declaración de áreas protegidas	Acuerdo ministerial INPC 2004 y Acuerdo 2520 delimitan áreas patrimoniales y de respeto	Ordenanza municipal 2009 reconoce el área de protección de centro histórico y exige aprobación previa
Modificación condicionada	Permitida solo restauración y conservación, no alteraciones sin autorización	Libro IV exige autorización para cualquier intervención en construcciones patrimoniales
Rehabilitación y recuperación	Permite reconstruir volúmenes eliminados, siempre respetando su expresión original.	Nuevo diseño o ampliación requiere integración armónica al tejido urbano, conforme al Libro IV
Protección de fachada y altura	Fachadas deben replicarse incluso si la edificación está destruida	Libro IV regula la alineación, altura máxima y volumetría para mantener el perfil urbano histórico
Prohibición de demolición	Se prohíbe la demolición sin restauración previa manteniendo densidad, altura	La ordenanza prohíbe la demolición en el área protegida sin autorización ni propuesta técnica.
Elementos estructurales protegidos	Galerías, zaguanes, patios y cubiertas originales deben conservarse.	Libro IV requiere conservar componentes originales permitiendo la integración de elementos compatibles.
Intervención en edificaciones deterioradas	Restauración de partes faltantes y eliminación de elementos no históricos.	Intervenciones condicionadas a proyectos que respeten la tipología y materiales originales.
Incorporación de nueva arquitectura	Permitida si se integra tipológica y volumétricamente al contexto patrimonial	Libro IV, establece guías para anteproyectos, materiales, formas y volumetrías nuevas coheretes
Presentación de anteproyecto	Requerido antes de una nueva edificación dentro de áreas patrimoniales	Libro IV exige un anteproyecto presentado antes de la construcción
Coordinación INPC-GAD	Convenio de inventario y delimitación INPC - GAD Alausí en 2004	Ordenanza exige asesoramiento y aprobación INPC para elaborar ordenanza y planos de tutela

*Nota:* Pazmiño C. (2025)

## 1.2 Planteamiento del Problema

### 1.2.1 Situación Problemática

El descuido persistente en el patrimonio de las ciudades históricas es una problemática recurrente en la parroquia Matriz, atribuible a diversas situaciones como lo es el desplazamiento interno y externo de sus habitantes, el abandono por parte de las autoridades, y la constante demolición y modificación de las viviendas típicas, lo que ha contribuido a la pérdida de la identidad cultural patrimonial en esta zona.

La parroquia Matriz alberga diversas festividades a lo largo del año y la calle Simón Bolívar al destacar por su antigüedad y arquitectura, es un punto focal para eventos como desfiles; sin

embargo, al terminar dichas celebraciones, el sector queda en un estado de abandono, que se evidencia por la baja ocupación de viviendas y la falta de actividad comercial en la zona.

La situación actual en la calle Simón Bolívar es el resultado de la interacción de múltiples factores humanos, demográficos y socioeconómicos, causantes de un impacto significativo en el patrimonio arquitectónico de la zona, la intervención y rehabilitación de este espacio representa un desafío para sus propietarios, ya que enfrentan costos de mantenimiento elevados y complicaciones legales al intervenir en las estructuras edificadas es por ello la exigencia de una acción inmediata para frenar la decadencia urbana, social y cultural.

La ciudad de Alausí enfrenta numerosos desafíos en cuanto a la preservación de su patrimonio y desarrollo urbano local donde se agrava aún más debido a la reciente carencia de vías de acceso, originada por un deslizamiento de tierra ocurrido el 26 de marzo del 2023, la cual representa una amenaza inminente de que este tipo de incidentes vuelva a repetirse ocasionando de tal manera el cierre de comercios y un abandono generalizado de la ciudad, ante esta situación, resulta imperativo implementar nuevos proyectos que no solo restablezcan la conectividad sino que también impulsen la actividad turística, refuercen la seguridad y mejoren el bienestar de los habitantes.

Estas iniciativas no solo contribuirán a superar la actual crisis, sino que también serán fundamentales para prevenir y afrontar futuros eventos similares revitalizando la ciudad y asegurando un desarrollo sostenible y resiliente para Alausí.

## **1.2.2 Formulación del Problema**

### **1.2.2.1 Problema General**

¿En qué medida incide la escasez de estrategias de preservación y revitalización en el deterioro y pérdida del patrimonio arquitectónico en la calle Simón Bolívar de la parroquia Matriz, cantón Alausí?

## **1.3 Justificación**

La calle Simón Bolívar o más bien conocida como “Calle Larga” engloba una parte significativa de las viviendas patrimoniales del tejido histórico de la ciudad, la cual destaca como una de las primeras y más antiguas calles del área urbana, rigiéndose como un eje vital de conexión de donde se derivan diversas vías transversales que enlazan a su casco histórico esta característica la convierte en escenario de numerosas actividades festivas, culturales y sociales, desempeñando un papel crucial en la vida comunitaria.

Esta calle de relevancia patrimonial ha experimentado un marcado deterioro debido al persistente abandono por parte de las autoridades y residentes, lo que ha propiciado el colapso y pérdida de los bienes inmuebles catalogados como patrimoniales; llevando a la transformación de estas estructuras en espacios modernos descontextualizados, desafiando el respeto por su entorno histórico.

La revitalización de estas áreas es esencial, no solo por la posibilidad de generar ingresos turísticos, sino también por el enriquecimiento cultural y social que puede aportar a la

comunidad; la restauración de estos espacios se convierte en un objetivo crucial para nuestra identidad cultural.

### **1.3.1 Justificación Teórica**

La escasez de estrategias efectivas de preservación y revitalización en el contexto de la Calle Simón Bolívar de la parroquia Matriz, cantón Alausí, se fundamenta en una serie de principios teóricos que resaltan la importancia de la preservación del patrimonio arquitectónico y la relación intrínseca entre las estrategias de conservación y la integridad cultural de un área. Este estudio podría ser utilizado como punto de partida para futuros proyectos bibliográficos e investigaciones relacionadas con el cantón Alausí y la parroquia Matriz, representando una valiosa herramienta que facilitaría la exploración y obtención de información.

### **1.3.2 Justificación Práctica**

La investigación surge ante la carencia de mantenimiento y destrucción de las casas patrimoniales dentro de la ciudad de Alausí perjudicando negativamente a la identidad histórica, cultural y arquitectónica del lugar. Las acciones propuestas permitirán soluciones urbanas y arquitectónicas que posibiliten la revitalización de este espacio, con el potencial de impulsar el crecimiento de la demanda turística y con ello propiciar un desarrollo integral en los aspectos social, económico y cultural de la comunidad,

### **1.3.3 Justificación Metodológica**

La investigación sobre la situación de la calle Simón Bolívar se justifica por la necesidad de comprender y abordar el marcado deterioro que ha experimentado la ciudad a nivel Patrimonial y su ausencia de conciencia colectiva que valore y abogue por la conservación de estos bienes históricos. Los resultados y estrategias presentados permitirán comprender el impacto del deterioro y transformación dentro de un centro histórico, con documentación sobre el deterioro físico y abandono de las casas patrimoniales del sector con fotografías y planos los cuales registrarán el cambio y mejora de este espacio.

La metodología integral permitirá documentar las causas de su deterioro, evaluar su impacto y la propuesta de estrategias que contribuyan a la preservación de espacios que posean la misma problemática.

## **1.4 Objetivos**

### **1.4.1 Objetivo General**

- Formular una propuesta de intervención urbana con enfoque patrimonial para la calle Simón Bolívar, ubicada en la parroquia matriz del cantón Alausí, con el objetivo de contribuir a la preservación de su valor histórico y a la revitalización de su entorno urbano.

### **1.4.2 Objetivos Específicos**

- Elaborar un marco teórico y conceptual, mediante la revisión de fuentes de consulta.

- Ejecutar un estudio diagnóstico urbano del área urbana.
- Formular estrategias arquitectónicas del área de intervención.
- Generar una propuesta de intervención urbano patrimonial en el área de intervención.

## CAPÍTULO II. MARCO TEÓRICO.

### 2.1. ESTADO DEL ARTE

#### 2.1.1. Referentes Urbano Patrimoniales

##### 2.1.1.1. Plan Especial El Barranco

**Figura 7:** Antes y Después proyecto intervención El Barranco



*Nota:* gettyimages

**Figura 8:** Antes y Después proyecto intervención El Barranco Calle Larga



*Nota:* Albornoz B. (2004)

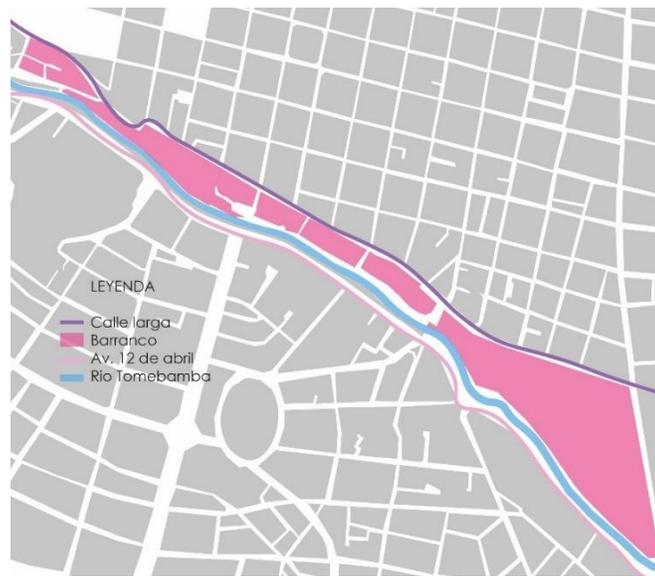
**Ubicación:** Cuenca – Ecuador

**Promotor:** Gobierno autónomo Descentralizado Municipal de Cuenca

**Año:** 2004-2009

**Descripción:** El proyecto el barranco surge como una intervención estratégica dentro del Centro histórico de la ciudad de Cuenca, la cual se orienta a conectar, recuperar y activar uno de los sectores más representativos dentro de la ciudad, planteando un circuito urbano integral que restablezca la conexión del área histórica con la contemporánea en torno a tres ejes estructurantes; la calle larga como línea comercial y turística, el paseo 3 de noviembre como línea natural e histórica y la Av. 12 de abril como línea vehicular principal.

**Figura 9:** Ejes estructurantes de intervención



Nota: Pazmiño C. (2025)

Este proyecto de intervención se desarrolla por etapas primero recuperando y ensanchando las orillas del rio Tomebamba incrementando su arbolado e incorporando espacios para circulación peatonal, implicando la reducción de la circulación vehicular agresiva, generando espacio público devolviendo la ciudad al peatón

Esta intervención también incluyo el soterramiento de cables y un estudio detallado de fachadas con el fin de promover la recuperación de estos bienes inmuebles y la cromática del conjunto urbano histórico respetando su originalidad, además de la sustitución de nuevos programas de valor cultural e identitario en los predios vacíos y edificaciones de interés patrimonial abandonadas.

**Figura 10:** Modelo actual de uso de suelo en el barranco y calle larga tras su intervención



Nota: Heras V. (2004)

Se readecuó el ensanchamiento de aceras se utilizó adoquines de piedra antideslizantes otorgando uniformidad en los materiales utilizados, siendo ahora un lugar de mayor concentración de actividades culturales, comerciales, artísticas y de recreación dentro de la ciudad de Cuenca. (Albornoz, 2004)

### **Problemática del sector:**

El sector del barranco y la calle larga presentaban varios conflictos urbanos, además de la falta de valoración de su patrimonio edificado, limitando su integración con la ciudad y su potencial comercial, cultural y turístico.

Entre las principales problemáticas se destaca la falta de articulación entre el área histórica y moderna de la ciudad, el deterioro del espacio público y las fachadas patrimoniales generando pérdida de los elementos originales del lugar con su cableado aéreo desordenado, priorización del vehículo y el deterioro de la cobertura verde y el espacio natural, motivando al abandono del lugar.

### **Objetivo del proyecto:**

La intervención está orientada a la recuperación del valor patrimonial y el entorno natural, creando un plan de acción que involucra a 3 ejes que generen una nueva centralidad que integre espacio público, priorización del peatón y la preservación de su patrimonio y cultura, con acciones inmediatas que beneficien a la ciudad y su identidad.

**Figura 11:** Plan master Calle Larga - Cuenca



Nota: Archivo BAQ



### **Conclusión:**

El Barranco representa la puesta en valor del patrimonio edificado, combinado con estrategias de movilidad, recuperación patrimonial y dinamización del entorno priorizando en su recorrido al peatón antes que al vehículo proporcionando un espacio funcional e integral.

Permite comprender la ciudad no solo desde el trazado físico sino desde su funcionamiento social y cultural, estableciendo un modelo replicable para calles patrimoniales aportando criterios técnicos y operativos de diseño, fortaleciendo la intervención urbana patrimonial y participativa con un impacto directo en la calidad de vida de sus residentes.

### **2.1.1.2. Plan Equinoccio 21- Quito hacia el 2025**

**Ubicación:** Quito – Ecuador calle la Ronda

**Figura 12:** Antes y Después proyecto intervención La Ronda



*Nota:* (FONSAL, 2009)

**Promotor:** Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

**Año:** 2006

### **Descripción:**

Se plantea una intervención de carácter integral dentro de un sector de alto valor histórico y arquitectónico, con el objetivo de rescatar el tejido urbano deteriorado, preservando el patrimonio edificado y con ello la mejora de la calidad de vida de los usuarios, tomando como base la generación de empleo y el fortalecimiento de la cultura, la vivienda y la actividad económica.

La propuesta aborda el mejoramiento de aceras, calzadas, redes de infraestructura, fachadas y mobiliario urbano, acompañado de la adquisición y restauración de inmuebles abandonados, apropiados o en proceso de colapso, para rehabilitarlos y servir como ejemplo tangible de guía de intervenciones futuras de las viviendas de los vecinos, por otro, la activación de procesos positivos con usos estratégicos que permitan el desarrollo del barrio.

**Figura 13:** Plano de intervención por etapas



Nota: FONSAI (2009)

El proceso de valorización del proyecto de la ronda se desarrolla en tres etapas progresivas:

- *Primera etapa:* Se desarrollan condiciones que involucren la participación y control ciudadano, particularmente en la rehabilitación estructural de inmuebles y equipamientos comunitarios, además de la mejora de la imagen urbana y arquitectónica del entorno urbano.
- *Segunda etapa:* Se trata con el implemento de infraestructura básica y servicios turísticos complementarios, orientados a la creación de empleo local y la recuperación del uso residencial permitiendo incorporar nuevos usos de suelo compatibles al sector y su identidad.
- *Tercera etapa:* La Implementación de acciones de formación y capacitación para los usuarios y propietarios del sector la ronda con un ajuste normativo específico que proteja los bienes patrimoniales a partir de la ejecución de un plan de sostenibilidad cultural y turística.

Esta reforma permitió la rehabilitación de componentes en deterioro como: redes de servicios, calzadas con adoquín de piedra, mobiliario específico, iluminación y señalética, bajo un concepto de plataforma única que prioriza al peatón sobre el vehículo, restringiendo la circulación vehicular y aumentando la presencia del usuario en el espacio. El levantamiento total del piso de piedra original permitió corregir patologías como hundimientos, desgaste y restituyendo las piezas faltantes, consiguiendo mejorar la calidad del espacio público.

A nivel arquitectónico, el proyecto impulsó la puesta en valor de la arquitectura vernácula, con la recuperación de los elementos compositivos originales de las viviendas, la restitución de bienes patrimoniales desaparecidos y la conservación de tipologías residenciales auténticas, promoviendo un uso mixto referente al uso de vivienda en la planta alta y las nuevas actividades económicas o culturales en su planta baja que vayan acorde a su entorno, llegando a ser un fuerte

impacto en la generación de nuevas actividades económicas y culturales, contribuyó significativamente a la recuperación del tejido comunitario y la reducción de actividades delictivas, proporcionando un entorno más seguro, dinámico y sostenible.

#### **Problemática del sector:**

El barrio La Ronda, a pesar de poseer un alto valor patrimonial, simbólico e histórico dentro del núcleo urbano, presentaba un proceso de deterioro físico y social progresivo ocasionando la pérdida de su uso residencial original, abandono de sus edificaciones, y la aparición de comercios y servicios no compatibles, derivaron en una desarticulación del tejido barrial y en el aumento de las problemáticas sociales dentro del sector como la delincuencia, el alcoholismo y la prostitución, impidiendo su desarrollo.

Este debilitamiento de la estructura urbana generó una ruptura de centralidades y el abandono del espacio público, perjudicando su identidad barrial, memoria colectiva y el uso simbólico del lugar, siendo un agravante de su degradación impidiendo el desarrollo de la actividad cultural, turística y por ende económica del barrio.

Es por ello que, se desarrolla un proyecto que reactive la vida barrial, fomente la rehabilitación arquitectónica patrimonial, incentive el emprendimiento cultural y turístico y devuelva al barrio su rol como espacio de encuentro ciudadano, articulando nuevamente el sistema de barrios con una visión integrada de sostenibilidad urbana, social y cultural.

#### **Objetivo del proyecto:**

Fue necesario la rehabilitación de la estructura urbana y arquitectónica del sector La Ronda, preservando sus bienes patrimoniales, promoviendo además a la recuperación del espacio público, mediante la unificación de actividades culturales, artísticas y residenciales dentro de un mismo espacio que dinamicen el barrio, revaloricen la identidad y consoliden las centralidades urbanas como espacios simbólicos y de encuentro ciudadano.

#### **Conclusión del proyecto:**

Este proyecto de intervención constituye un referente de intervención de un centro patrimonial urbano, particularmente por las condiciones similares de deterioro físico del patrimonio, falta de habitabilidad y la degradación del espacio público.

Mostrando las acciones que permiten la puesta en valor del patrimonio construido y del tejido social, revirtiendo los procesos de abandono y vulnerabilidad por medio de activación del espacio urbano a través de usos culturales, residenciales y turísticos compatibles con la identidad histórica del lugar.

Uno de los principales aportes al proyecto es su capacidad para la conservación arquitectónica con estrategias de revitalización social, a través de recuperar los inmuebles patrimoniales, creación de infraestructura básica, y la incorporación de programas de emprendimiento, formación y participación ciudadana, promoviendo así un modelo de desarrollo sostenible y de apropiación comunitaria del territorio.

En el caso de Alausí, este enfoque permite analizar la reactivación del uso residencial y comercial en calles patrimoniales sin la necesidad de perder autenticidad, diseñando una intervención sensible al contexto y priorice, la seguridad, la accesibilidad universal y el fortalecimiento del sistema barrial como base del desarrollo urbano.

## **2.2.MARCO TEÓRICO**

### **2.2.1. Conservación Patrimonial**

Según, Noguera (2002), en su investigación nominada “*La conservación del patrimonio arquitectónico debates heredados del siglo XX*”, manifiesta que la conservación del patrimonio comprende un ámbito cultural, la cual, está relacionado con la identidad de una sociedad, pues, explica que los monumentos, construcciones, viviendas, entre otras, representan la trayectoria histórica que la población ha experimentado en el transcurso de los años.

Es vital la comprensión y conservación de un entorno patrimonial dentro de una ciudad ya que nos ayuda a definir el sentido de identidad de un pueblo, haciendo parte de su historia permitiendo ser una fuente de cohesión social y un sentido de pertenencia, además que este espacio puede convertirse en un activo económico turístico.

Por su parte, Waisberg (1984) en su investigación “*Patrimonio arquitectónico, investigación científica e identidad urbana*”, añade que es importante emplear un tratamiento cuidadoso en la traza urbana antigua, respetando de igual forma las edificaciones que lo componen, ya que, a través de ellos, se pretende valorar la herencia del pasado y conservarlo.

Además, Lleida Alberch (2010), en su trabajo “*El patrimonio arquitectónico, una fuente para la enseñanza de la historia y las ciencias sociales*”, expone la importancia del patrimonio arquitectónico como una invaluable fuente histórica, ya que, a través de él, se pueden comprender diversos aspectos y características de una población, lo que lo convierte en una fuente invaluable para enseñar y aprender sobre la historia de una comunidad en particular.

Siendo de esta manera un espacio de gran importancia cultural debido a la información que aporta al estudio de la sociedad, es por ello como la conservación juega un papel fundamental permitiendo guardar los valores históricos y culturales de un estado completo con su pureza original como son los espacios con trascendencia histórica.

Por otra parte, Cirvina (2019), en su proyecto investigativo “*El valor del pasado: Aportes para la evaluación del patrimonio arquitectónico en Argentina*”, argumenta que, existe una variedad de problemas frecuentes como la obsolescencia funcional de edificaciones, deterioro, falta de mantenimiento e incumplimiento de normas de protección; las cuales, han contribuido a la pérdida irreparable de los bienes arquitectónicos patrimoniales, estos elementos, forman parte integral de la cultura de un sector y por ende, representan un valioso testimonio del desarrollo histórico y son referentes de la memoria colectiva.

El salvaguardar las obras y espacios de valor histórico y artístico permite el interés de la comunidad para su apreciación, conservación y consolidación de su cultura e identidad garantizando el uso razonable y la acción ciudadana en la práctica arquitectónica para obtener un mejor uso de la arquitectura patrimonial aportando una herencia rica dentro de su ciudad.

### **2.2.2. La destrucción del patrimonio arquitectónico y su reflejo en las ciudades**

“Dentro de la urbanización es indispensable el arte, pues influye continuamente a la educación de las masas populares y el fortalecimiento de la identidad local” (Sitte, 1889).

Constituyendo a las ciudades como conjuntos histórico – artísticos las cuales representan un testimonio vivo de identidad, evolución cultural y memoria colectiva de un lugar, que sin embargo son vulneradas por consecuencia de planes urbanos y prácticas arquitectónicas modernas dando paso a una degradación paisajística del casco patrimonial de las ciudades y su entorno.

Su conservación es una constante preocupación debido al crecimiento urbano no planificado y el desarrollo la ciudad con enfoque contemporáneo y de modernización, convirtiendo la ciudad en una especulación urbana sin sentido y con ello la pérdida de las ciudades históricas.

“El concepto de patrimonio cultural dentro de las políticas de los estados, adquiere valor cuando se orienta hacia la concientización social permitiendo el reconocimiento de su significado y función dentro de la cultura” (While, 2007).

Este enfoque constituye un soporte para la preservación y puesta en valor de estos centros urbanos patrimoniales, ya que fortalece el vínculo de la comunidad con su territorio facilitando la proyección urbana respetuosa y sostenible.

### **2.2.3. Destrucción de edificios de valor**

La ciudad es un conjunto, un ambiente y un perfil paisajístico donde las viviendas existentes poseen un valor histórico patrimonial, debido al paso del tiempo, la influencia contemporánea y el constante crecimiento de la ciudad ha permitido la degradación y demolición de varias infraestructuras de carácter histórico dando como resultado varios solares y desaparición de monumentos; tras los cuales se edificará bajo criterios de modernidad y simplicidad es así como se rompe con la uniformidad, complejidad y estética del paisaje urbano de la ciudad.

“La destrucción de los cascos viejos es algo que viene exigido por la propia dinámica y desarrollo de las fuerzas que detentan el poder económico, podría evitar la desaparición o desfiguración de las ciudades monumentales” (Alvarez, 2018).

En varios países del mundo este fenómeno es muy habitual, el completo desinterés por parte de sus propietarios, escasez de normativa y desinterés por parte de las autoridades, han llegado a ser los causantes de la pérdida de la identidad e historia de la ciudad; es evidente que existen múltiples razones para la conservación de este tipo de ciudades que ofrezcan una imagen propagandística válida salvando los edificios y ciudades de valor excepcional así evitamos el resquebraje de la cultura y valores patrimoniales manteniendo un sistema para su propia estabilidad.

### **2.2.4. Rehabilitación del patrimonio y criterios de intervención**

La rehabilitación es un proceso necesario para habilitar espacio y lugares que en algún punto de la historia tuvieron un significado que ahora se vuelve crucial para tener una memoria colectiva, es rescatar parte de la historia, y además hacerlo parte de la trama actual, tomándole valor al patrimonio y no dejarlo olvidado como un sector poco atractivo o simplemente ruinas.

“Las intervenciones pueden ser controladas, sobre todo en los casos en que el inmueble tiene un valor patrimonial relacionado con las características tipológicas de su arquitectura, en estos casos la rehabilitación es un proceso viable de interpretación, un

modelo de intervención que puede garantizar la conservación de los valores primordiales de la obra arquitectónica y a su vez incorporar preceptos contemporáneos de habitabilidad” (Torres, 2014).

Se debe considerar si la intervención requiere una rehabilitación integral la cual se basa en la intervención estructural, constructiva o distributiva, pudiendo realizar cambios significativos en los espacios originales y su volumetría, buscando la mejora de las condiciones funcionales o un nuevo uso.

### **2.2.5. Preservación, rescate, restauración**

Para la preservación y control de los bienes patrimoniales es necesario la creación de políticas como instrumento legal dinámico y articulado que identifique los bienes inmuebles para salvaguardar el patrimonio arquitectónico urbano de las ciudades, siendo de esta manera responsabilidad de los gobiernos generando una malla articulada de preservación, custodia y tutela dinámica (Budnik, 2001).

Además, la preservación consiste en tomar medidas preventivas con el objetivo de prevenir el deterioro de los inmuebles, priorizando así la conservación y restauración con el fin de retrasar su degradación y permitir una intervención temprana y efectiva. Sin embargo, a pesar de estas medidas existen problemas que afectan al patrimonio, tales como:

- Demolición o transformación de obras con valor patrimonial, lo que compromete su integridad y valor histórico.
- Falta de mantenimiento y atención a obras con valor patrimonial pertenecientes al estado municipal, lo que provoca su deterioro y pérdida de la infraestructura.
- Abandono y olvido deliberado de los valores culturales, lo que conduce a la pérdida de la identidad y el patrimonio.

Por tal motivo, se sugiere:

- Prohibición de demolición, mutilación o modificación de la infraestructura con valor cultural que comprometa su autenticidad, sin previa autorización del organismo competente.
- Protección de inmuebles clasificados contra la demolición total, parcial o restauración sin previa notificación y aprobación del organismo competente.
- Los propietarios de los inmuebles tienen la responsabilidad y están obligados a tomar medidas para prevenir la degradación y deterioro de los mismos.
- En caso de la de degradación o deterioro por acción u omisión del propietario de un bien clasificado o en proceso de clasificación, el organismo competente podrá promover acciones de expropiación.
- En caso de venta de un bien clasificado, el organismo competente goza del derecho de preferencia.

### **2.2.6. Restauración arquitectónica**

La restauración arquitectónica se fundamenta en principios generales que responden a la funcionalidad de los elementos que se busca preservar, este proceso requiere de una

investigación donde se determine aspectos críticos, históricos, tecnológicos y estructurales, con el propósito de garantizar la adecuada recuperación y conservación del edificio intervenido.

Según Valladolid (1991), la restauración de los edificios históricos es una intervención que busca la recuperación respetuosa de dicho patrimonio cultural, de tal manera que se requiere de especialistas para la elaboración de los proyectos, la realización de las investigaciones pertinentes y análisis necesarios para la dirección y supervisión de la obra.

Los bienes inmuebles de valor histórico requieren una intervención especializada que garantice su preservación y funcionalidad. En este sentido, Lopez (1964), señala que *“la restauración de un monumento (...) es una operación que debe guardar un carácter excepcional. Tiene como finalidad asegurar su conservación y revelar o restituir su valor y cualidades estéticas o históricas. Se fundamenta en el conocimiento profundo del monumento (...) así como de la cultura y técnicas que le son relevantes”*. Esta afirmación resalta la importancia de un enfoque técnico y contextual en los procesos de restauración arquitectónica, ya que permite recuperar la unidad y la coherencia formal del bien patrimonial, mediante la reposición de los elementos faltantes o deteriorados, asegurando que estas adiciones sean compatibles, diferenciales y reversibles.

#### **2.2.7. Mantenimiento**

Según (Feilden, 2003), el mantenimiento se refiere a las acciones direccionadas a prevenir el deterioro de un inmueble, el cual, se lleva a cabo al finalizar los trabajos de conservación y restauración, además, se considera un tipo de conservación preventiva debido a la identificación temprana de lesiones y el posible mantenimiento, lo que reduce el riesgo de intervenciones importantes que pongan en riesgo su autenticidad.

A nivel económico, el mantenimiento es importante, ya que, el deterioro a un grado mayor implica altos montón que, en varias ocasiones no pueden ser asumidos por el propietario poniendo en riesgo el legado patrimonial en las zonas rurales y urbanas. (Lipe, 2002)

#### **2.2.8. Liberación**

Jokilehto (2006), menciona que la liberación forma parte del proceso de restauración, e implica la eliminación de todos aquellos elementos que han sido añadidos posteriormente al bien inmueble que distorsionen su integridad y afecten su lectura histórica y concepción original. Esta intervención tiene como finalidad recuperar la autenticidad del bien patrimonial, respetando su función original y devolviéndola claridad a su forma y significado arquitectónico.

#### **2.2.9. Consolidación**

Se refiere a una acción que busca reforzar la estructura del bien patrimonial, estabilizando los elementos constructivos o decorativos que presenten deterioro, dicha acción tiene como objetivo garantizar la durabilidad del objeto original, respetando siempre su integridad formal e histórica (Feilden, 2003).

Bajo este contexto, se puede decir que la consolidación es un proceso fundamental para prevenir la pérdida de los elementos significativos y asegurar la conservación a largo plazo del bien arquitectónico.

#### **2.2.10. Restructuración**

Según Jokilehto (2006), la restructuración se refiere a una intervención que se aplica cuando la edificación presenta daños graves de deterioro, como su colapso parcial o pérdida de estabilidad. Esta acción busca restablecer el bien patrimonial con técnicas más profundas que incluyen refuerzos, consolidaciones estructurales o remplazo parcial o total de elementos, siempre regidos bajo criterios de compatibilidad y respeto al bien (ICOMOS, 2017).

#### **2.2.11. Reconstrucción**

La reconstrucción representa la intervención que pretende recuperar los elementos del bien patrimonial que han sido total o parcialmente destruidos, siempre y cuando exista información técnica y documental suficiente que justifique su reconstrucción con fidelidad. Esta acción permite restaurar la unidad formal, funcional y simbólica del bien aplicándose con criterios de rigor y respeto por su autenticidad. (Feilden, 2003)

#### **2.2.12. Innovación**

Según la UNESCO (2013), la innovación se refiere a la incorporación de soluciones contemporáneas que permiten mejorar la funcionalidad, sostenibilidad y calidad del espacio intervenido, respetando el carácter patrimonial y cultural del contexto.

Su aplicación contribuye a generar valor añadido, reactivando el entorno y permitiendo que los espacios patrimoniales dialoguen activamente con las necesidades actuales de la ciudad y sus habitantes (Araoz, 2011).

#### **2.2.13. Valorización y socialización del patrimonio**

Según (Azkarate, Ael, & Santana, 2003), la intervención pública en el territorio del patrimonio arquitectónico debe plantearse como objetivo para favorecer la socialización de un conjunto de bienes que tienen interés público universal. La catalogación, estudio, protección y recuperación del patrimonio son fases para garantizar el disfrute del material intelectual de estos bienes en la plenitud de su valor.

Entonces, se puede decir que la socialización del patrimonio arquitectónico permitirá que se difunda un conocimiento del valor material de estos bienes, desarrollando los mecanismos necesarios para garantizar su conservación y valorización.

#### **2.2.14. Intervención urbana**

Según (Marcelo Montesdeoca, 2021), la intervención urbana se basa en: “proyectos de carácter urbano que cambian o modifican la urbe histórica, renuevan su presencia y aseguran su existencia a lo largo del tiempo, respetando el patrimonio histórico, la arquitectura monumental y los tejidos urbanos establecidos, que remarcan su contexto y morfología”.

La propuesta de regeneración urbana tiene relación con los centros históricos, enlazados a la realidad urbana del lugar generando de esta manera nuevos usos en los equipamientos y la mixtificación de plantas bajas, respetando la tipología patrimonial estableciendo una relación con la realidad actual del sector.

## **2.3.MARCO CONCEPTUAL**

### **2.3.1. Patrimonio**

El concepto de patrimonio puede entenderse desde distintas perspectivas, una de ellas enfatiza lo que se recibe de los antepasados, mientras que, en la tradición anglosajona, el término se centra en aquello que se transmite a las futuras generaciones. Estas visiones no necesariamente coinciden, ya que no todas las herencias son aceptadas ni todos los patrimonios se perpetúan. En este sentido, Santana, Simó, & Hernández (2011), manifiesta que “el hablar de patrimonio es hablar de lo que se posee, de hacienda y bienes, fundamentalmente se refiere a bienes heredados”.

En concordancia con lo expuesto, la UNESCO define el patrimonio como el conjunto de bienes con valor propio y significativos para la identidad y la cultura de una sociedad. Este puede tener una trascendencia tanto local como universal, y se clasifica en patrimonio material e inmaterial. No obstante, el patrimonio no debe entenderse estrictamente como sinónimo de cultura, sino más bien como una selección de bienes culturales que adquieren relevancia por su carga simbólica y representativa. Estos bienes evocan memoria e identidad, y reflejan, como señalan Fontal & Sofia (2018), *“una naturaleza múltiple y compleja, poniendo el acento en las relaciones entre los bienes y las personas en términos de conformación de identidad, propiedad, pertenencia y emoción”*.

Este concepto involucra directamente a los individuos, ya que introduce una noción de pertenencia que lo convierten en un referente identitario. El patrimonio, además, actúa como un puente entre el pasado y el presente, permitiendo construir significados en el presente a partir de la reconstrucción y reinterpretación del pasado. En este sentido, el patrimonio se entiende como aquello que las personas eligen, valoran y deciden transmitir a futuras generaciones.

### **2.3.2. Patrimonio Cultural**

“El patrimonio cultural está conformado por la herencia material e inmaterial que se ha gestado en el transcurso de la historia como soporte de nuestras identidades culturales” (INPC, 2023).

Su significado e interpretación es complejo y dinámico el cual va cambiando con el paso de los años, principalmente el patrimonio se asociaba únicamente a las grandes obras arquitectónicas, escultóricas o pictóricas, las cuales han sido denominados símbolos de poder dentro de grupos sociales en sociedades pasadas. (Gonzales , 2019).

Además, este concepto conlleva muchas más cosas relacionadas a la cultura popular de estas sociedades que como antes mencionamos puede tratarse de objetos valorativos o simplemente de instrumentos de la vida cotidiana los cuales dentro de una sociedad son representativos.

### **2.3.3. Patrimonio arquitectónico**

El patrimonio arquitectónico dentro de la ciudad de Alausí se compone por un sistema de fortificaciones las cuales forman parte del patrimonio cultural, constituyendo un entorno dotado de componentes distintivos consientes en un relieve montañoso,

“Son bienes y riquezas de la ciudad que hemos heredado de nuestros antepasados (...) varios edificios, espacios públicos inclusive áreas naturales que merecen conservarse para la posteridad.” (Lira, 2004)

Este concepto ha ido variando con el tiempo, pero indudablemente representa nuestra identificación con la ciudad y con su patrimonio, dando un sentimiento de pertenencia.

### **2.3.4. Arquitectura Colonial**

La arquitectura Colonial dentro del Ecuador se puede decir que es un testimonio de la historia de las ciudades donde se refleja la influencia española en América, con ello se destacan varias ciudades como Quito como un importante centro administrativo y religioso, en donde se construyeron varias estructuras coloniales las cuales eran agrupadas y formaban los centros históricos.

“La arquitectura americana hispano-colonial forma un conjunto armónico cuyo conjunto no se lo comprende sin el estudio de sus focos y la perfecta fijación de sus fuentes.” (Navarro, 1928)

Una de las características distintivas de la arquitectura colonial es su fusión de estilos arquitectónicos indígenas y europeos donde sobresalen técnicas de construcción y estilos arquitectónicos propios de la época como el barroco, arquitectura renacentista y el neoclasicismo, con la incorporación de elementos locales como la piedra volcánica, el ladrillo, el adobe y la piedra utilizados en elementos estructurales como muros, arcos y relieves.

Estas estructuras son los que componen una ciudad histórica donde cada infraestructura se considera como “bienes y riquezas de la ciudad que hemos heredado de nuestros antepasados (...) varios edificios, espacios públicos inclusive áreas naturales que merecen conservarse para la posteridad” (Lira, 2004).

### **2.3.5. Arquitectura Republicana**

Esta arquitectura es de tipo ecléctica es aquella que combina diferentes elementos de la arquitectura griega y romana introducida por extranjeros con ideas como el neoclásico, neogótico y neorromántico con el objetivo de generar en las ciudades un pensamiento de renovación.

La existencia de la arquitectura republicana se dio a partir de una reconfiguración del territorio nacional, introduciendo la modernidad y el saneamiento dentro de las ciudades, donde el manejo de nuevos materiales y estilos arquitectónicos sustituyeron a los criterios de la época colonial.

“El orden republicano impuso su marca en la arquitectura mediante la aplicación de un modelo neoclásico adaptado al medio andino.” (del Pino, Guerrero, Abad, & Tommerbak,

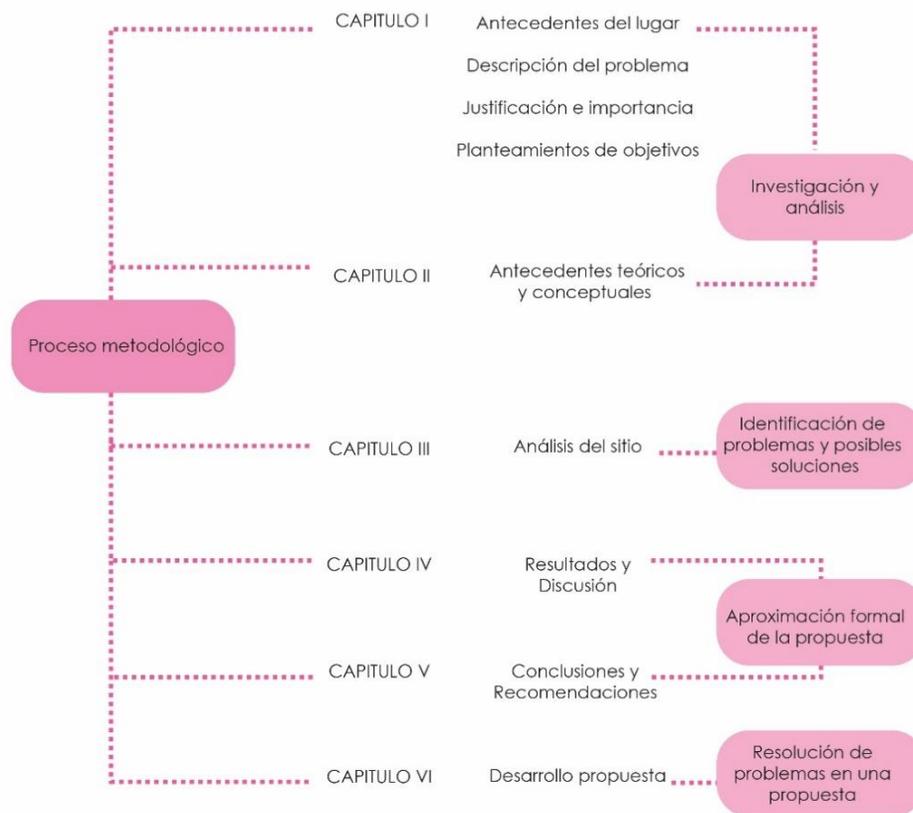
2009), sin embargo, cada ciudad y cada región dentro del Ecuador adopta diferentes soluciones de lo que representa la arquitectura republicana, resultando un proceso propio de cada ciudad.

## CAPÍTULO III. METODOLOGIA.

### 3. Tipo y Diseño de la investigación

La metodología empleada en la investigación se clasifica como descriptiva, bibliográfica y cualitativa, esta elección se fundamenta en la observación, análisis y recopilación de información en el área de intervención, permitiendo obtener un entendimiento profundo de la situación actual, proporcionando así la base necesaria para identificar y comprender las estrategias que serán implementadas posteriormente.

**Figura 14:** Metodología



*Nota:* Pazmiño (2025)

El proceso se inicia con la recopilación de conceptos, con el objetivo de adquirir un conocimiento sistematizado e implicar un análisis de escritos principales y la caracterización de la investigación, proporcionando una base sólida para el desarrollo del estudio. Esta investigación se estructura en fases, inicialmente orientadas a la identificación de problemas y necesidades específicos del lugar de intervención; el objeto principal es proponer soluciones urbanas y arquitectónicas viables que contribuyan al desarrollo social y económico de la localidad, es aquí donde se pone especial énfasis en analizar los aspectos más relevantes del contexto natural, urbano y social, integrándolos de manera significativa en el proceso de desarrollo del proyecto.

Todas las acciones que permitirán avanzar a las etapas posteriores, así como las labores y actividades que se llevaran a cabo, se resumen principalmente en tres aspectos denominados reconocimiento, investigación de Campo y obtención de resultados.

La observación del área de intervención pretende objetivar los componentes propios de la calle como los volúmenes de su entorno, espacialidad, dimensiones y proporciones, anticipando posibles soluciones a los múltiples problemas que pueden presentarse durante su medición, fotografía, graficación o nivelación de dichos componentes. Esta actividad fomenta un enfoque más efectivo y crítico de la tarea por hacer.

### **3.1.1. Métodos de análisis**

La metodología utilizada para el desarrollo de la investigación es de tipo descriptiva bibliográfica y cualitativa ya que se observa, analiza, investiga y recopila información del espacio de intervención facilitando de esta manera conocer la situación actual y con ello conocer las estrategias que se implementaran.

Se inicia con un proceso de recopilación de conceptos con el propósito de obtener un conocimiento sistematizado procesando los escritos principales y caracterizando la investigación.

Esta investigación se plantea por fases que en primer lugar nos permitirá identificar problemas y necesidades que requiere el lugar de intervención y plantear soluciones urbanas y arquitectónicas viables para el desarrollo social y económico de su localidad, enfatizando los aspectos del contexto natural, urbano y social más relevantes dentro del desarrollo del proyecto.

- ✓ El reconocimiento permite objetivar los componentes de la edificación o el conjunto urbano, anticipando soluciones a los múltiples problemas que pueden presentarse. (Salamanca, 2012)
- ✓ La investigación de campo según (Lynch, 1998) localiza la presencia de diversos elementos, la visibilidad, fuerza o debilidad de la imagen urbana y sus conexiones, inconexiones e interrelaciones, señalando todos los éxitos y dificultades en la estructura de la imagen.
- ✓ Obtención de resultados genera un desarrollo de una teoría coherente para representar lo que observa. (Sampieri, 2014)

La actividad realizada antes de entrar en contacto con la arquitectura a documentar es aquella que permite ver el trabajo con todo el equipo humano y los materiales necesarios, lo cual implica tener muy claro el alcance y la complejidad de la investigación, en consecuencia, los costos. Se requerirá, entonces, que el responsable del levantamiento se desplace al lugar del trabajo y estudie, los aspectos logísticos.

Este reconocimiento se compromete en un todo con el objeto del trabajo, mediante una observación detenida del área de intervención, con el fin de objetivar de la manera más clara posible, tanto los componentes propios de la calle, como sus volúmenes, su espacialidad, dimensiones y proporciones, anticipando de esta manera algunas soluciones a los múltiples problemas que se pueden presentar al medirlos, o al fotografiarlos, e incluso para graficarlos o nivelarlos. Esta actividad sirve también para determinar con alguna certeza un plan de recorridos

para la nivelación, graficación, fases de medición y documentación fotográfica para un acercamiento más afectivo, personal, y crítico de la investigación. Este plan estará asociado a delimitar campos o áreas de actuación, que se definirán y se plasmarán en el croquis general.

### **3.1.2. Tipo de Investigación**

#### **3.1.2.1.Documental o Bibliográfica:**

Esta metodología se centra en la revisión y análisis de fuentes escritas, como libros, artículos, informes técnicos y documentos relacionados con el tema de estudio donde se establece criterios claves que aborden aspectos teóricos, históricos, normativos y técnicos considerando la relevancia, la actualidad y la confiabilidad de las fuentes seleccionadas.

Los hallazgos de la revisión documental pueden influir en el diseño arquitectónico, las decisiones y la resolución de los problemas identificados en el proyecto, permitiendo fundamentar teóricamente el proyecto de arquitectura o urbanismo y contextualizarlo en relación con la información obtenida en campo.

#### **3.1.2.2.Cualitativo:**

La metodología de carácter cualitativo dentro de arquitectura se enfoca en comprender con profundidad los aspectos subjetivos, sociales y culturales relacionados con el entorno construido, para la identificación del problema. (Sampieri, 2014)

Por tal motivo, en el presente estudio, se emplea métodos de recolección de datos con la ayuda de la observación participante o análisis documental para obtener una comprensión holística del entorno y captar la experiencia directa de los usuarios, extrayendo conclusiones cualitativas que informen el diseño arquitectónico, considerando las perspectivas y experiencias de los usuarios.

#### **3.1.2.3.De Campo:**

Según (Lynch, 1998) el estudio de campo se enfoca en la recolección de datos directamente del lugar de estudio, proporcionando una visión bastante digna de confianza de la imagen urbana permitiendo una comprensión más profunda y específica de las condiciones, necesidades y contextos, clarificando los objetivos específicos del proyecto como su diversidad de entorno, representatividad y viabilidad de acceso.

**Figura 15: Proceso Metodológico**



Nota: Pazmiño C. (2025)

### 3.1.3. Diseño de la Investigación

Busca examinar a fondo el sitio de estudio con la finalidad de entender como perciben los usuarios el entorno, aprendiendo del pasado y direccionándolo a cambios futuros señalando las características de la investigación de inicio a fin para que esta sea emergente. (Milton & Rodgers, 2013)

#### 3.1.3.1. Diagnóstico proyectual territorial y Social:

La metodología del diagnóstico comunitario aplica en el desarrollo de un proyecto, este enfoque se concibe como un proceso participativo con la comunidad abordando aspectos sociales, económicos, políticos y ecológicos con el fin de conocer la dinámica del sector. Este proceso se caracteriza en gran medida por ser inductivo y de naturaleza cualitativa en la investigación.

#### 3.1.3.2. Valoración de Bienes inmuebles:

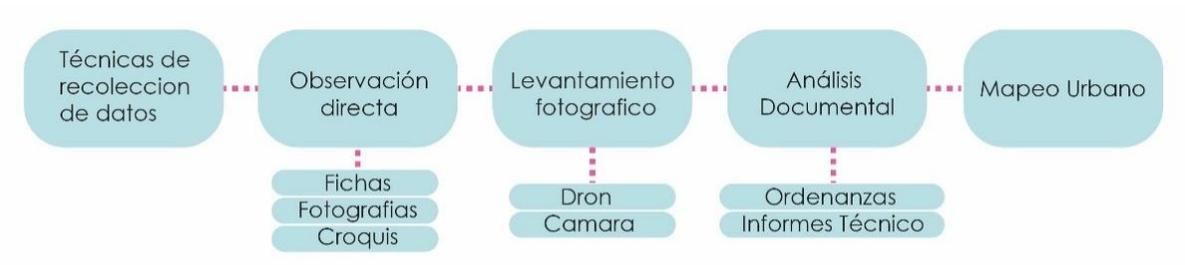
Con esta metodología pretende dar atención a los aspectos físicos como los valores culturales e históricos asociados al patrimonio, clarificando el propósito específico de la valoración como la preservación, gestión del patrimonio, entre otros.

Se analiza el entorno urbano y cultural en el que se encuentra el bien patrimonial especialmente si este se encuentra en zonas históricas proporcionando recomendaciones para la preservación y gestión del bien patrimonial denotando un enfoque integrado para capturar adecuadamente los valores culturales e históricos.

#### 3.1.3.3. Técnicas de recolección de datos

La técnica de recolección de datos se da a través del análisis diagnóstico del sitio es crucial ya que proporciona una base sólida para comprender la situación actual del área y orientar las decisiones de diseño de manera informada.

**Figura 16:** Esquema general para el diagnóstico proyectual del sector



*Nota:* Pazmiño C. (2025)

## CAPÍTULO IV: RESULTADOS Y DISCUSIÓN

### 4. Análisis proyectual del lugar

#### 4.1. Factores generales

##### 4.1.1. Ubicación:

La parroquia matriz cantón Alausí se encuentra ubicada en la cordillera occidental 97km de la ciudad de Riobamba que es capital de provincia posee una superficie de 1.707km<sup>2</sup>; distribuido en diez parroquias, una urbana y nueve rurales.

“Este territorio se encuentra limitado al norte con los cantones de Pallatanga, Guamote y la provincia de Bolívar; al sur con las provincias del Azuay, Cañar Morona Santiago y el cantón Chunchi; al este con la provincia de Morona Santiago y Sevilla de Oro; al oeste con la provincia y el cantón Cumandá.” (GADAlausí, 2020)

**Figura 17:** Ubicación



*Nota. Pazmiño (2025)*

##### 4.1.2. Escogimiento del área de estudio

Situada en la provincia de Chimborazo, específicamente en el cantón Alausí, parroquia matriz (Alausí) en la calle Simón Bolívar dentro del centro histórico de la ciudad con un relieve topográfico variable, constituida por 16 manzanas y 230 lotes con una extensión aproximada de 6.5 h. Caracterizada por la importancia histórica y antigüedad donde se localizan las primeras manzanas y predios fundacionales de la ciudad de Alausí.

**Figura 18:** Calle Larga parroquia Matriz - Alausí



*Nota. Pazmiño C. (2025)*

Popularmente conocida como la “Calle larga” o “Calle de las brujas”, evidencia un alto índice de valor patrimonial en las viviendas que la componen al poseer un estilo arquitectónico Republicano combinado con arquitectura de la época colonial, su valor urbanístico, cultural e histórico se establece por la materialidad de piedra, historia y al ser escenario de múltiples eventos cívicos y culturales a lo largo del año, consolidándose como elemento articulador y significativo a nivel histórico del entorno urbano de la villa de San Pedro de Alausí.

**Figura 19:** Delimitación del área de estudio



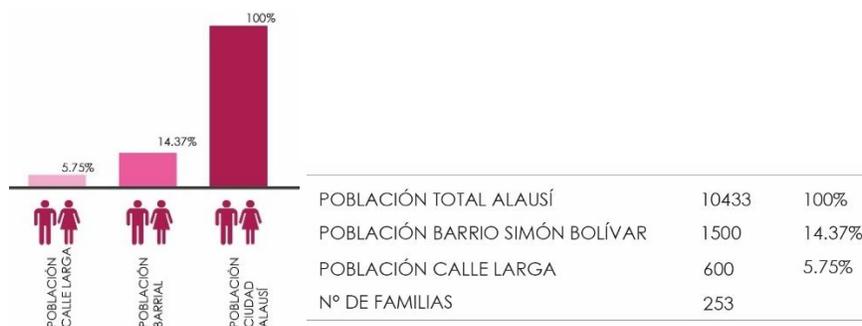
Nota. Pazmiño C. (2025)

### 4.1.3. Demografía

#### a) Población:

Según el censo realizado en el 2010 la proyección de población del 2020 da un total 10433 personas en el área urbana, dato que puede haber variado en los años posteriores, dentro el área de estudio que corresponde a 6 hectáreas y 16 manzanas posee un aproximado de 1500 personas y en la calle Simón Bolívar 119 familias estimado en 600 personas. (INEC, 2010)

**Figura 20:** Población de Alausí



Nota. (INEC, 2010)

### **b) Densidad poblacional**

La densidad poblacional dentro del área de estudio fue estimada en aproximadamente 1500 habitantes por km<sup>2</sup>, clasificando el lugar como zona de densidad intermedia implicando un equilibrio entre la cantidad de población y la ocupación del suelo existente, generando la demanda de servicios y equipamientos.

### **c) Edad de la población**

Dentro del análisis demográfico la mayor parte de población residente está conformada por personas de entre 15 y más de 65 años indicando predominancia de jóvenes adultos en edad laboral y productiva, el índice de población de adolescentes y niños es de medio a bajo, sugiriendo una escasa presencia de núcleos familiares con menores a cargo, influyendo directamente en el uso y apropiación del espacio urbano, esta estructura demográfica define su carácter residencial funcional.

### **d) Nivel de educación alcanzado**

Su población presenta un nivel académico medio a alto, concentrado principalmente entre bachillerato y títulos de tercer nivel, siendo una característica directamente relacionada al nivel económico y su cercanía con las instituciones y servicios educativos del centro urbano.

Sin embargo, existe un cierto número de habitantes principalmente en adultos mayores que no poseen un nivel de educación secundaria o profesional, lo que facilita los procesos participativos de gestión comunitaria y la apropiación de los usuarios con su entorno inmediato.

**Tabla 3:** Nivel de Educación

ESCOLARIDAD POR NIVEL	URBANO
EDUCACIÓN INICIAL	94,24%
EDUCACIÓN PRIMARIA	91,98%
EDUCACIÓN SECUNDARIA	80,65%
BACHILLERATO	70,27%
EDUCACIÓN SUPERIOR	55,88%

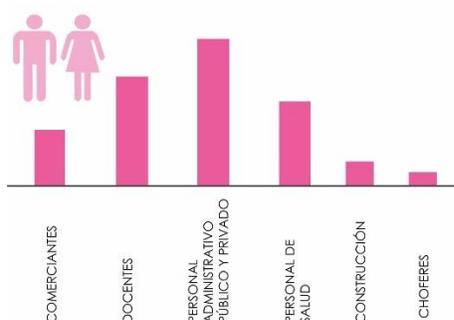
*Nota:* (INEC, 2010)

### **e) Población y Empleo**

Dentro de la zona estudiada predominan usuarios dedicados a la docencia y la administración pública y privada, relacionado a estancias municipales, bancarias y administrativas, de igual manera en menor medida se registra residentes del área de la salud que alquilan viviendas en la zona por la cercanía a los centros hospitalarios.

El comercio está representado por un grupo reducido de usuarios administradores de pequeños negocios, como restaurantes, tiendas de abarrotes o mercadería, además de un muy bajo índice de participación de empleadores doméstico, transporte y construcción, lo que sugiere una actividad económica moderada y un fuerte vínculo con el funcionamiento y soporte institucional de la ciudad.

**Figura 21:** Empleo



*Nota:* (INEC, 2010)

La mayoría de la población del cantón Alausí es joven, lo que implica que existe un potencial significativo en términos de edad productivas. En este entorno, la principal fuente de sustento para la gente de Alausí es principalmente el sector primario, con énfasis en la administración pública y privada.

#### **f) Características Ambientales**

La búsqueda de un equilibrio entre el entorno natural y el desarrollo urbano implica integrar elementos que promuevan la sostenibilidad y la habitabilidad del lugar sin alterar su identidad histórica, no obstante, dentro de este entorno urbano presenciamos una baja integración de elementos ambientales en el espacio público y privado afectando su equilibrio térmico y por ende la calidad de vida del lugar.

El clima puede variar dependiendo los meses del año presentando diferentes problemas en el transcurso, sin embargo, la disposición y dirección de las edificaciones norte – sur, permite la distribución de luz equilibrada a lo largo del día, y el buen manejo de materiales como la piedra en su calzada, fachadas de colores pasteles y blancos y sus pequeños techos, evitan la sobreexposición térmica regulando las temperaturas, reduciendo el estrés térmico y mejorando la calidad de espacio del sector, siendo recomendable incorporar vegetación, mobiliario urbano e infraestructura para así reducir las deficiencias ambientales

#### **g) Flora**

La flora en Alausí es diversa y productivas, compuesta por áreas predominantemente boscosas con una variedad de especies, arbustivas y herbáceas. Estas plantas no solo son utilizadas como alimento, sino también con propósitos medicinales y estéticos generalmente utilizados en parques y plazas.

Los parques urbanos dentro de la ciudad de Alausí albergan una variada gama de flora que añade belleza y vitalidad a este espacio verde en el corazón de la ciudad. Entre las especies vegetales más destacadas se encuentran árboles frondosos como el eucalipto, el ciprés y el pino, que ofrecen sombra y frescura a los visitantes durante los días soleados.

Asimismo, es posible encontrar arbustos ornamentales como las azaleas, las camelias y las gardenias, que embellecen el paisaje con sus coloridas flores. Además, el parque cuenta con una

diversidad de plantas herbáceas y flores silvestres que atraen a una variedad de insectos y aves, añadiendo vida y dinamismo a este espacio urbano. La conservación y el cuidado de esta flora son fundamentales para mantener la belleza y el equilibrio natural del parque urbano de Alausí.

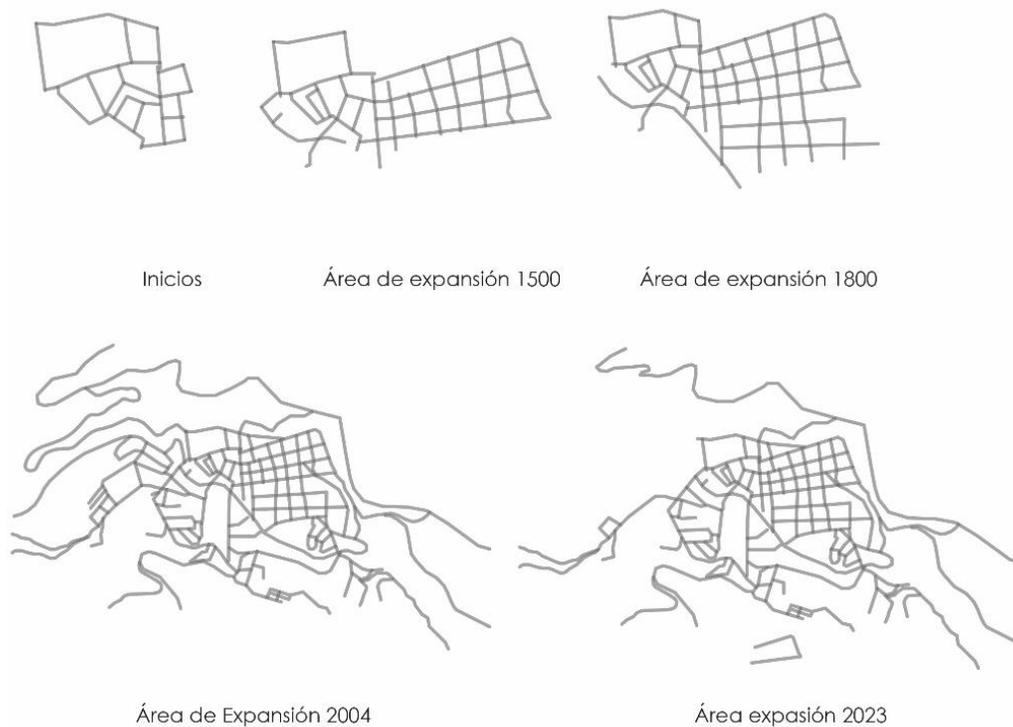
#### h) Fauna

Aunque los entornos urbanos suelen estar dominados por la presencia humana, en la ciudad de Alausí se alberga una sorprendente diversidad de fauna incluso en áreas urbanizadas. Entre las especies más comunes que se encuentran en estos espacios se incluyen aves como palomas, gorriones, mirlos, colibríes etc. Además, es posible avistar mamíferos como perros callejeros, gatos domésticos y roedores. La presencia de insectos como hormigas, mosquitos y mariposas también es notable en estos entornos. Aunque la urbanización ha modificado los hábitats naturales, la adaptabilidad de estas especies les permite subsistir en medio de la vida urbana.

#### i) Traza Urbana

La planificación urbana dentro de la ciudad de Alausí en los años 1500 correspondía al modelo colonial con una lógica parcelaria de configuración y reorganización a partir de la retícula, el cual funciona como un módulo secuencial cuyas dimensiones se multiplican, dividen o adaptan para dar forma a las manzanas y organizar el parcelario urbano en damero dentro del centro histórico.

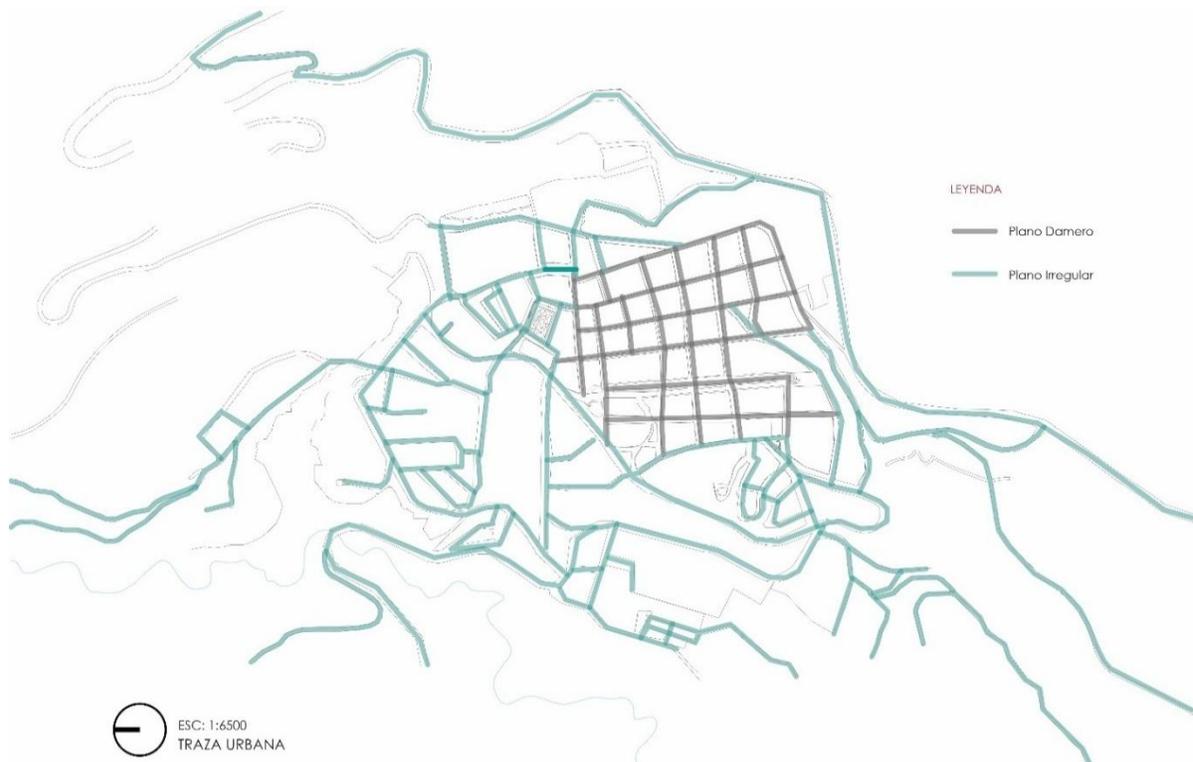
**Figura 22:** Proceso de expansión urbana de Alausí



Nota. Pazmiño C. (2025)

Ante la necesidad de expansión de la ciudad el trazado original de damero se transformó con el paso de años dando paso a trazados irregulares sin previa planificación rompiendo con la rigidez geométrica inicial, donde se desarrollan nuevas manzanas que carecen de una organización ortogonal definida, adaptándose a las condiciones topográficas, la disponibilidad del suelo y a los accidentes geográficos dando como resultado un crecimiento espontaneo y desordenado de la ciudad.

**Figura 23:** Expansión urbana actual de Alausí



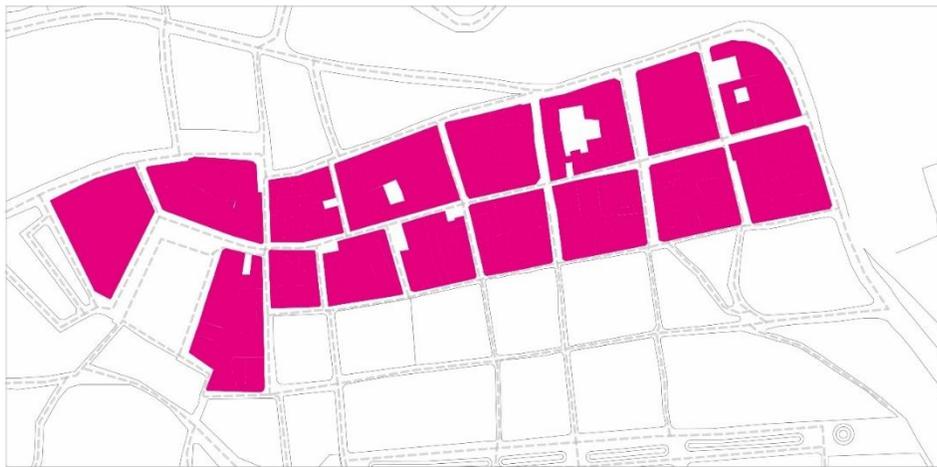
Nota: Pazmiño C. (2025)

Esta tendencia se acentúa durante el proceso de expansión urbana hacia los años 2000, donde se evidencia un crecimiento marcado en dirección norte-sur que se mantiene durante varios años hasta que el deslizamiento de masas afectó este patrón de expansión en el extremo norte de la ciudad en el año 2023, provocando la desaparición de una parte del asentamiento de Alausí, causa de ello las futuras estrategias de expansión deben estar dirigidas hacia el extremo sur de la ciudad.

### **j) Tejido**

Las manzanas que componen el sitio de intervención presentan una organización regular, típico del trazado fundacional en damero, con un alto índice de consolidación y homogeneidad en la organización geométrica, reforzando la identidad histórica de un centro urbano.

**Figura 24:** Tejido urbano área de estudio



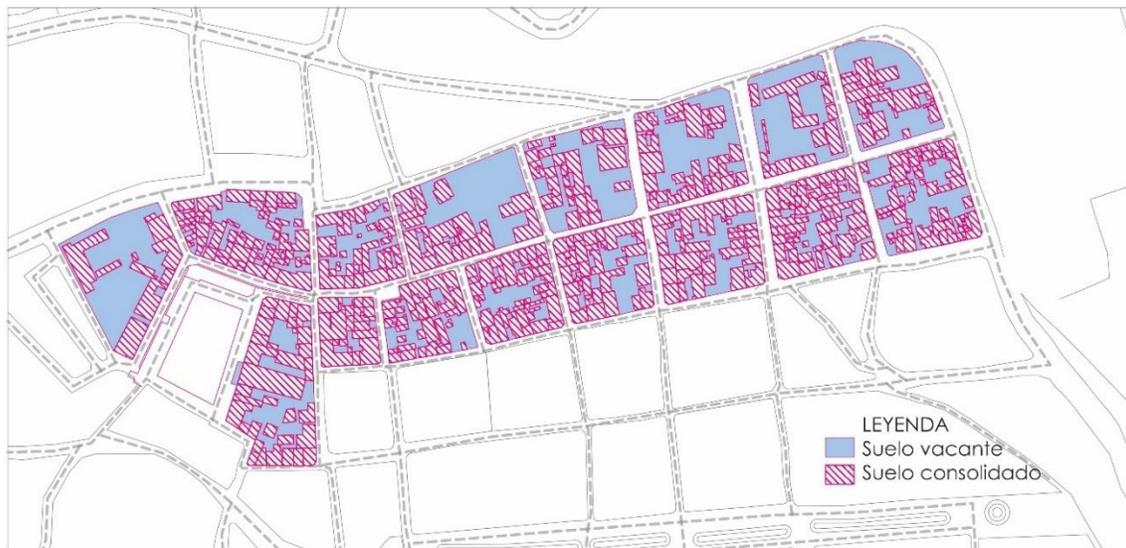
ESC: 1:3500  
IMAGEN URBANA : TEJIDO

*Nota:* Pazmiño C. (2025)

Esta estructura permite identificar un tejido continuo donde las casas patrimoniales dentro de la zona no solo representan hitos históricos y culturales, sino que también son ideales para desempeñar diferentes funciones dentro del tejido que conforman, brindando servicios que generen dinamismo y esparcimiento dentro del sector, por ello el desarrollo de estrategias de rehabilitación y conservación que nos permitan fortalecer la identidad local, activación comercial, el crecimiento de su economía y fortalecimiento del espacio público.

### **k) Ocupación de suelo**

**Figura 25:** Ocupación del suelo área de estudio



ESC: 1:3500  
TEJIDO URBANO: OCUPACIÓN DEL SUELO

*Nota:* Pazmiño C. (2025)

El tejido urbano de la zona está compuesto por suelo consolidado en su mayoría debido a la alta demanda por su proximidad a infraestructura y servicios que se encuentran en su centro, sin embargo, existe la presencia de suelo vacante por diferentes motivos, provoca que se genere una estructura urbana fragmentada y un proceso de consolidación en curso, por lo que es necesario pensar en estrategias de planificación que permitan un desarrollo equilibrado y eficiente de sus manzanas.

#### D) Espacio no edificado / Vacíos Urbanos

La consolidación del tejido urbano en el centro de la ciudad es significativa donde particularmente predomina el comercio y la prestación de servicios públicos y privados, siendo motivo de la alta densidad poblacional y la baja presencia de vacíos en la zona, señalando una ocupación continua y un uso de suelo eficiente. Las zonas periféricas presentan múltiples vacíos urbanos, dentro de las manzanas y en lotes individuales sin consolidar, actualmente si un uso definido por el planeamiento urbano, sin embargo, pueden representar oportunidades de desarrollo urbano con estrategias adecuadas de reorganización territorial e integrarse al tejido.

**Figura 26:** Llenos y vacíos de Alausí



*Nota:* Pazmiño C. (2025)

El sector presenta una estructura urbana consolidada, debido a su ubicación en el centro de la ciudad que lo convierte en un punto clave de conectividad presentando una morfología urbana compacta, con manzanas regulares y una tipología de vivienda homogénea donde los llenos

están sobre los vacíos, sin embargo la presencia de sus vacíos representan oportunidades para equilibrar su densidad con proyectos donde se priorice el área verde y el espacio público, claves para mejorar la calidad de vida y su equilibrio con el entorno urbano.

**Figura 27:** Llenos y vacíos área de estudio



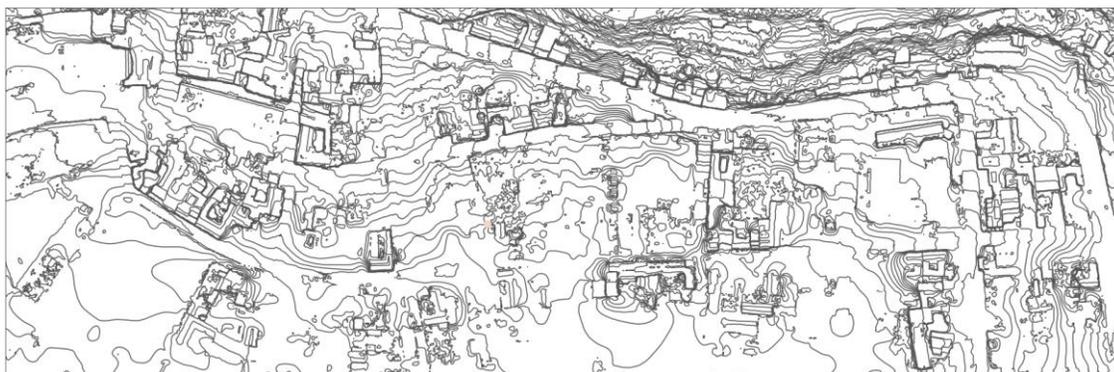
*Nota:* Pazmiño C. (2025)

### **m) Relieve Topográfico**

El estudio del mapa topográfico del sector muestra el relieve montañoso que rodea la zona, la calle se caracteriza por un perfil variado comenzando con tres secciones que son relativamente planas terminando con su último tramo con una pendiente pronunciada, alcanzado una inclinación del 25 al 33%. Esta diferencia topográfica refleja los desafíos potenciales para la movilidad, destacando la importancia de considerar el relieve natural para planificar cualquier tipo de intervención en esta parte de la ciudad.

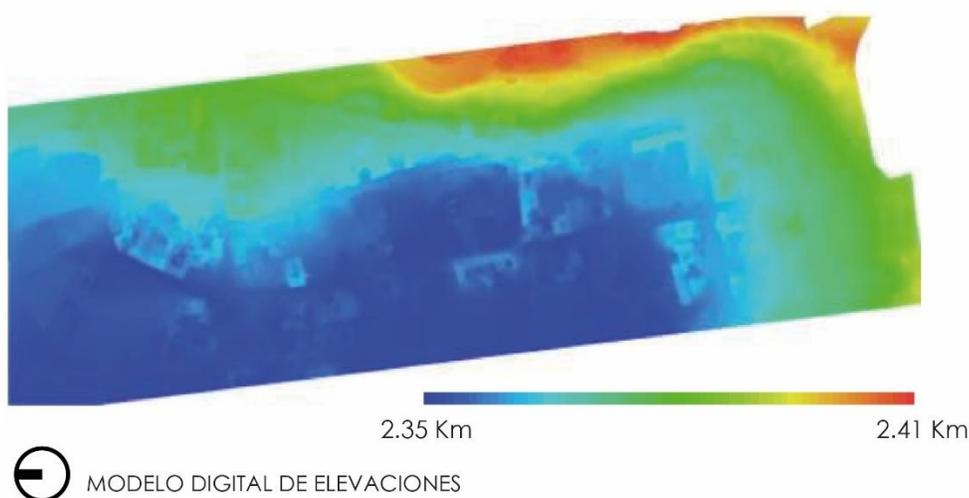
En la vista cenital del relieve dentro del sector de intervención identificamos que la altura sobre el nivel del mar va desde los 1.35 km (2350 m) a 2,41km (2410 m) de altitud siendo el color rojo la zona más elevada correspondiente a lomas o cerros, concluyendo que el relieve topográfico de la calle Simón Bolívar inicia con zonas bajas y culmina con un pendiente más prolongado equivalente a 2.38 km aproximadamente.

**Figura 28:** Plano Topográfico



Nota: Pazmiño C. (2025)

**Figura 29:** Modelo Digital de Elevaciones



Nota: Pazmiño C. (2025)

**Tabla 4:** Relieve topográfico

COLOR	ALTURA APROXIMADA	SIGNIFICADO
 Rojo / Naranja	2.41 km	Zonas más altas del terreno
 Verde	2.38 km aprox.	Zonas de transición media
 Azul Oscuro	2.35 km	Zonas mas bajas del terreno

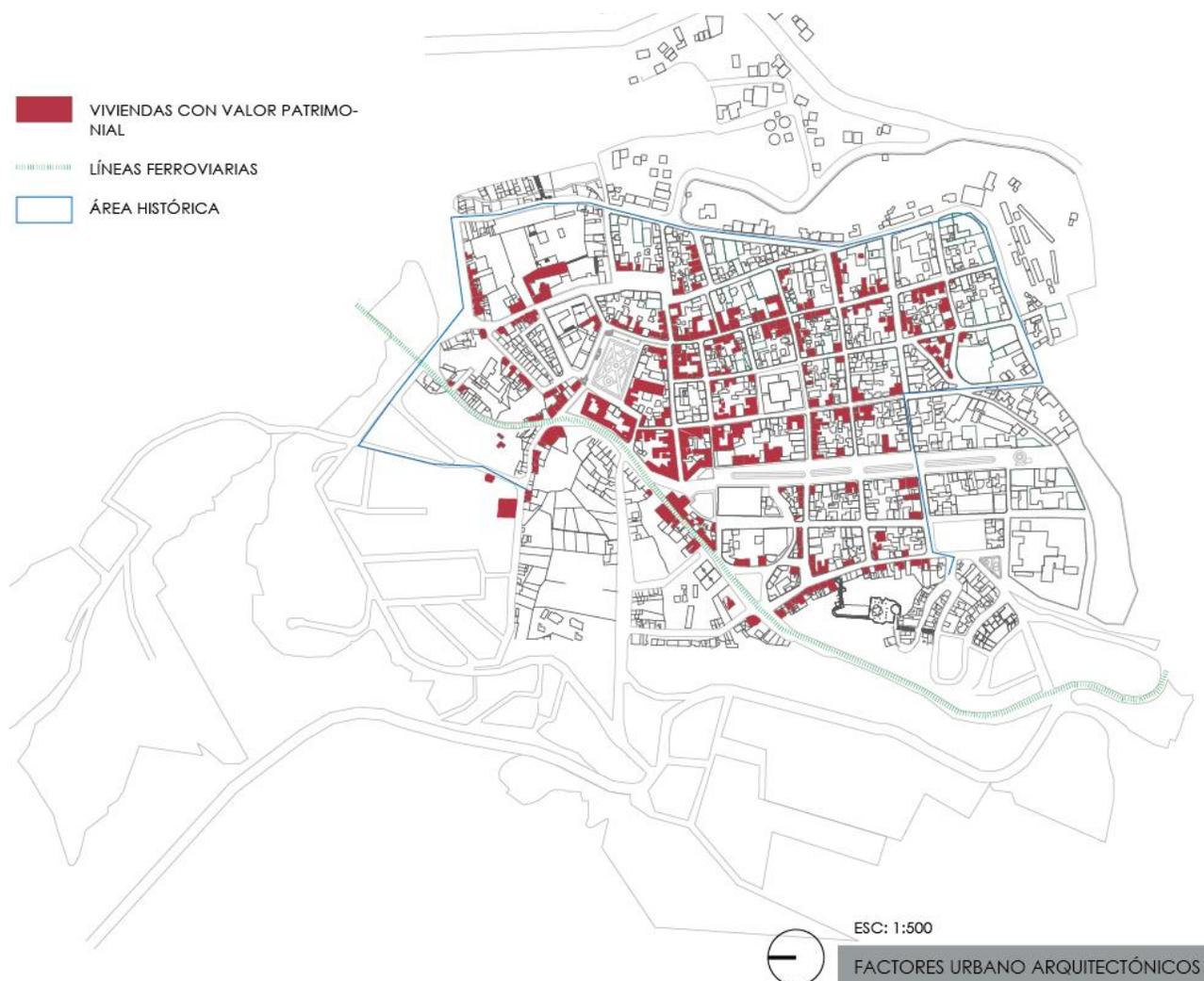
Nota: Pazmiño C. (2025)

**n) Trama Patrimonial**

Alausí abarca una alta concentración de elementos de valor patrimonial en el núcleo urbano central, principalmente protegida por organismos de conservación del patrimonio, por medio de respaldos por fichas que evalúan el estado de conservación de estas estructuras, lo que refleja la

riqueza arquitectónica y cultural de la ciudad. La cercanía entre las viviendas patrimoniales y la línea férrea refuerza el valor histórico del sector como eje articulador del desarrollo urbano.

**Figura 30:** Delimitación del área histórica y viviendas de valor



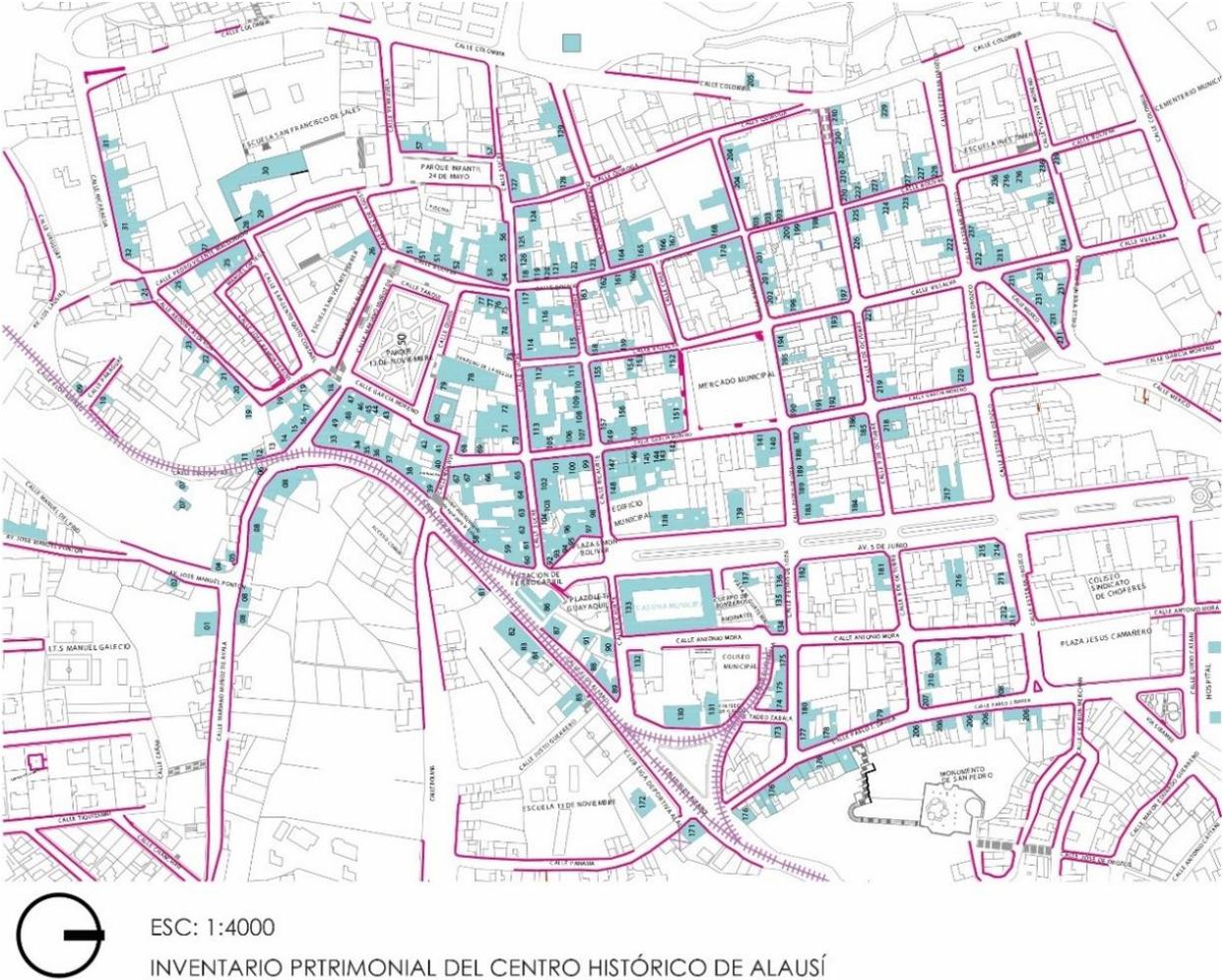
*Nota:* Pazmiño C. (2025)

Lamentablemente, muchas de estas viviendas se encuentran en estado de abandono, lo que dificulta su tratamiento y conservación, sus residentes optan por el deterioro de estas edificaciones hasta su colapso, para luego reemplazarlas con viviendas modernas, priorizando sus necesidades actuales antes que el deterioro del paisaje urbano por percibirse el patrimonio como una carga más que como un espacio de valor, un impacto directo a la imagen urbana, la continuidad del tejido histórico y la identidad colectiva de Alausí.

Dentro del Cantón Alausí, se han identificado un total de 80 viviendas catalogadas como patrimoniales. Sin embargo, en la Parroquia Matriz o Alausí propiamente dicha, solo

encontramos 8 de estas viviendas, mientras que el resto corresponden a edificaciones que poseen un interés patrimonial, pero que aún no han sido inscritas en el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC), el organismo encargado de proteger este tipo de construcciones. Gran parte de la ciudad está compuesta por viviendas de este tipo, las cuales cuentan con fichas que detallan el estado del inmueble, facilitando su preservación y proporcionando pautas para su rehabilitación.

**Figura 31:** Viviendas registradas por el INPC de Alausí

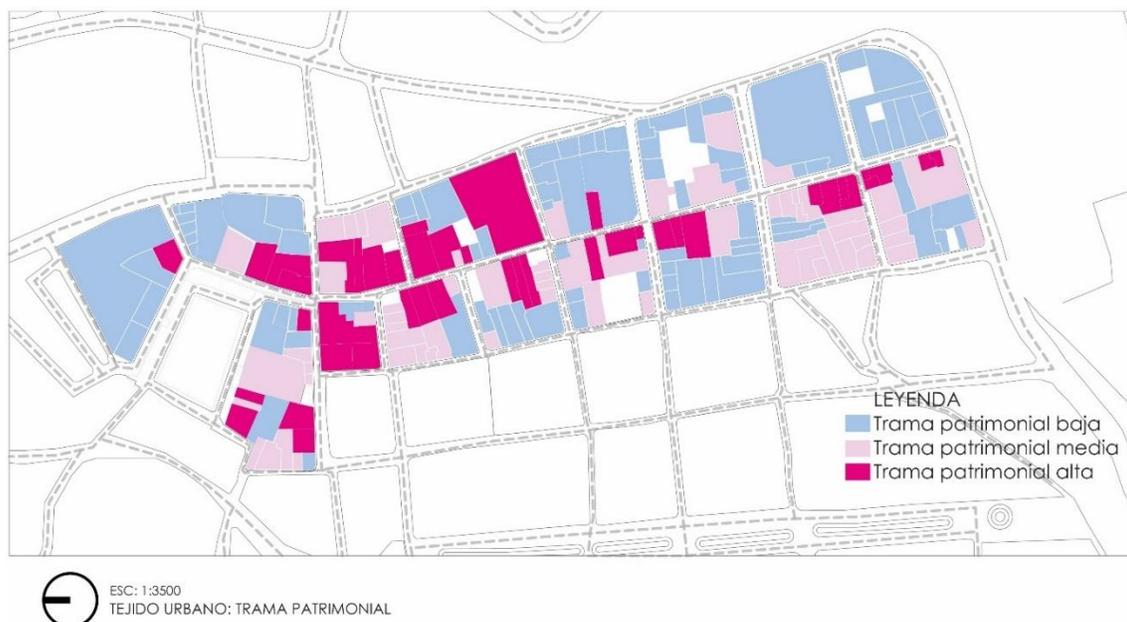


*Nota:* Pazmiño C. (2025)

La relevancia histórica dentro de la calle Simón Bolívar corresponde a su antigüedad y su amplia distribución de bienes catalogados por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC), mismo que se encarga de su protección y conservación, configurándose como un eje patrimonial dentro de la ciudad. Esta riqueza arquitectónica además de representar su identidad histórica plantea retos y oportunidades para su conservación y revitalización, por lo que es la

necesario la implementación de estrategias de intervención para potenciar la preservación del patrimonio y con ello fomenten la calidad de espacio y su desarrollo urbano.

**Figura 32:** Trama patrimonial dentro del área de estudio



*Nota.* Pazmiño C. (2025)

El tejido urbano consolidado evidencia una alta concentración de trama patrimonial, representando el valor histórico y arquitectónico de la zona, en sus bordes existe un contraste en la trama identificando el grado de transformación y menor presencia de elementos de carácter patrimonial, su lectura identifica los sectores prioritarios para la conservación y puesta en valor, así como los espacios para posibles intervenciones adaptativas dentro del entorno urbano patrimonial.

#### **4.1.3.1. Edificaciones catalogadas Calle Simón Bolívar**

##### **a) Iglesia Matriz**

La Iglesia Matriz, símbolo de la religiosidad alauseña. Se divisa sus antiguas torres que fueron afectadas con el fuerte sismo en el año 1.961. En la torre de la derecha se divisa el reloj público

Con la llegada de los conquistadores también arribaron las primeras congregaciones religiosas. El objetivo no solamente era conquistar estas tierras, sino, imponer la religión católica. Una vez fundados los pueblos que atravesaban y nombradas las autoridades se preocuparon por construir lugares de oración. Estos primeros espacios no eran sino amplios chozones de madera cubiertos de paja. Con el pasar de los años a medida que mejoraban los habitantes sus condiciones de vida, fue mejorando el pueblo y por supuesto el templo.

El sitio inicial donde se levantó el primer santuario fue en lo que hoy está ubicado el parque central. Inicialmente fue una plaza donde se realizaban transacciones comerciales de productos de la región. La iglesia estaba construida en sentido oeste – este. En la parte posterior de la

iglesia levantaron un cementerio utilizado exclusivamente por los sacerdotes y personas importantes de la localidad. En el año de 1880 cuando fue presidente del concejo el sacerdote José Ochoa Prieto, que fungía también como vicario foráneo, resolvió reubicar en sentido norte – sur, que se mantiene hasta nuestros días.

#### **b) Casa Sra. Ofelia Fiallo**

La casa, construida por la familia Pontón y Larrea, destacada como una de las más prestigiosas de su época y fue lugar de alojamiento obligatorio para figuras prominentes de nuestra historia. Se trata de una casa de estilo republicano, cuya estructura cuenta con cimientos de piedra y una pared principal revestida con piedra caliza, específicamente traía desde una mina cercana a la parroquia de Achupallas. El uso de este material es notable, ya que solo tres edificaciones más de Alausí han optado por emplearlo.

En el libro Viajes al sur de Quito en la economía colonial se menciona lo siguiente: “El 14 (abril de 1.822) forzando la marcha Sucre entró en Alausí, alojándose en una de las dos casas de la familia Pontón, que eran las únicas buenas del lugar”.

#### **c) Hotel el Molino**

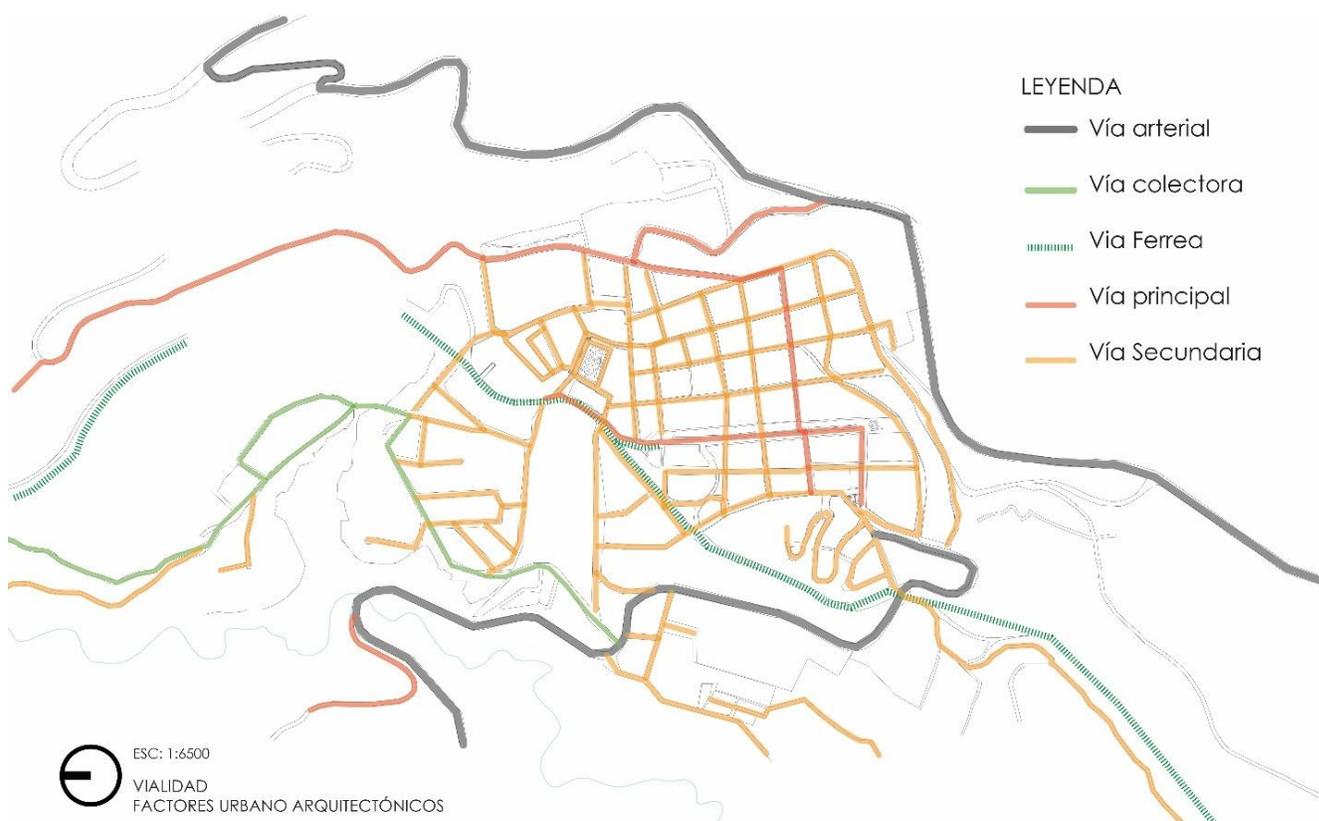
La denominación del bien inmueble es una vivienda posee dos pisos y es parte del conjunto urbano perteneciente a la calle Larga o Simón Bolívar, su fachada es de carácter tradicional con una estructura comprendida en piedra, bahareque y cubierta de zinc, es indudable el valor de la presencia de la volumetría de esta infraestructura y su composición de fachada a base de elementos de madera, con diseños geométricos rectangulares y cuadradas, la utilización del zinc como recubrimiento para las fachadas luciendo la sencillez de un material fabricado, contraponiéndose a valores y materiales para darnos una vivienda de indudable valor estético y constructivo.

### **4.1.3.2. Factores Urbano-arquitectónicos**

#### **a) Vialidad**

La organización del sistema vial en la ciudad de Alausí se estructura desde el eje de conexión regional constituida por la vía panamericana o E35 en la cual los movimientos de masas recientes interrumpieron su continuidad, obligando a desviar el tránsito a rutas alternas como Pueblo Viejo y Casual, provocando que el flujo vehicular atravesara los barrios urbanos de la ciudad dando como resultado el deterioro del adoquinado y hundimiento de varias calles.

**Figura 33:** Jerarquización de vías de Alausí



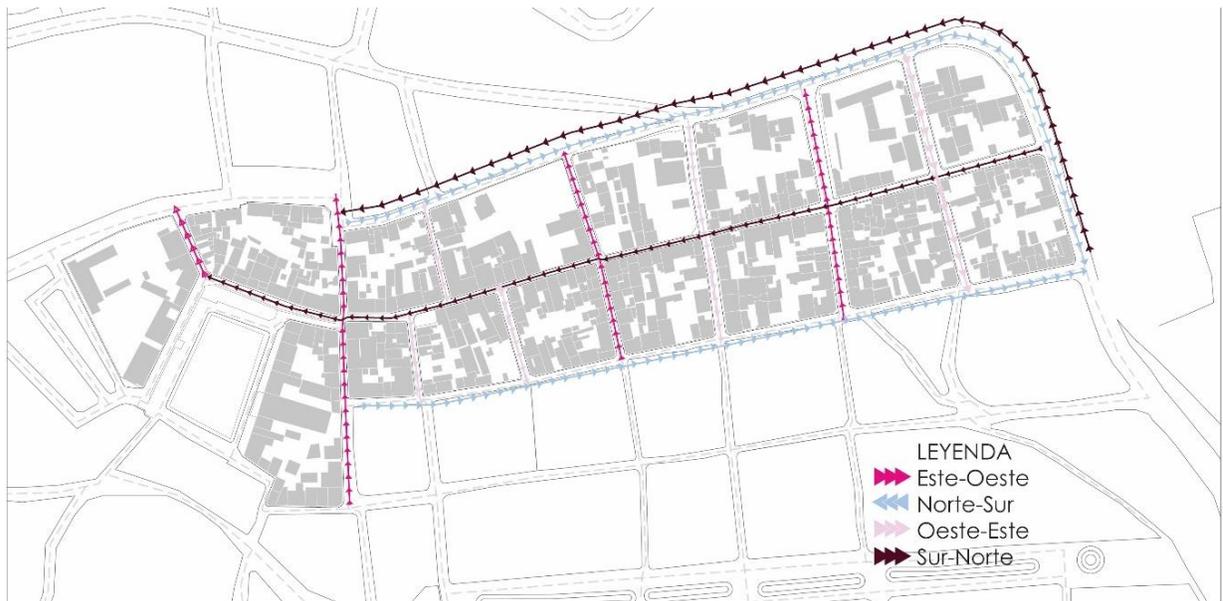
Nota. Pazmiño C. (2025)

Su centro urbano se compone por la avenida 5 de junio como vía principal ya que centraliza servicios públicos y privados, y de la cual se desprenden vías transversales que conectan el resto de la ciudad, derivando en congestión vehicular y dificultad de movilidad dentro de Alausí.

Por otro lado, la calle Simón Bolívar categorizada de segundo orden, a pesar de ser estratégica por vincular dos puntos importantes de la ciudad como el cementerio municipal y el parque 13 de noviembre, espacio central de la ciudad, presenta un bajo flujo vehicular también provocado por su reducida capacidad. Finalmente se identifican las vías de tercer orden anexados a la calle Simón Bolívar y vías principales, caracterizándose por su bajo tránsito vehicular y respondiendo a la funcionalidad y demanda de movilidad dentro del territorio.

Las vías transversales a la avenida 5 de junio configuran el lugar de intervención, (figura 1 y 2) donde se identifica los nombres de cada calle permitiendo ubicar espacialmente los ejes principales y sus sentidos de circulación.

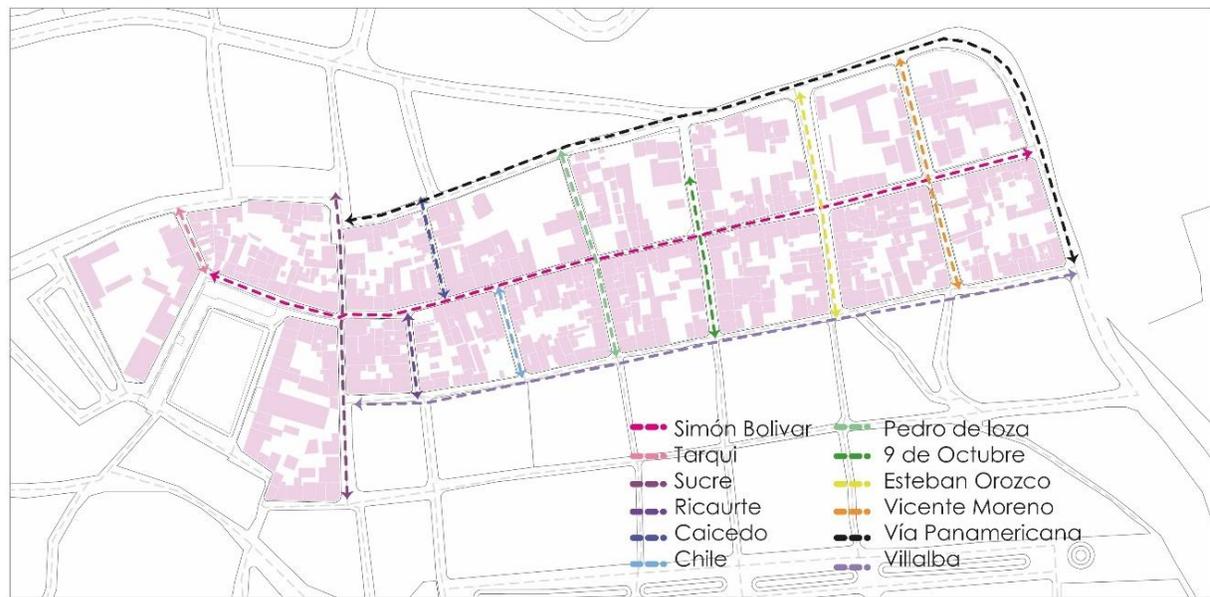
**Figura 34:** Identificación de vías del área de estudio



ESC: 1:3500  
TEJIDO URBANO: SENTIDO DE VÍAS

Nota. Pazmiño C. (2025)

**Figura 35:** Direccionamiento de vías área de estudio



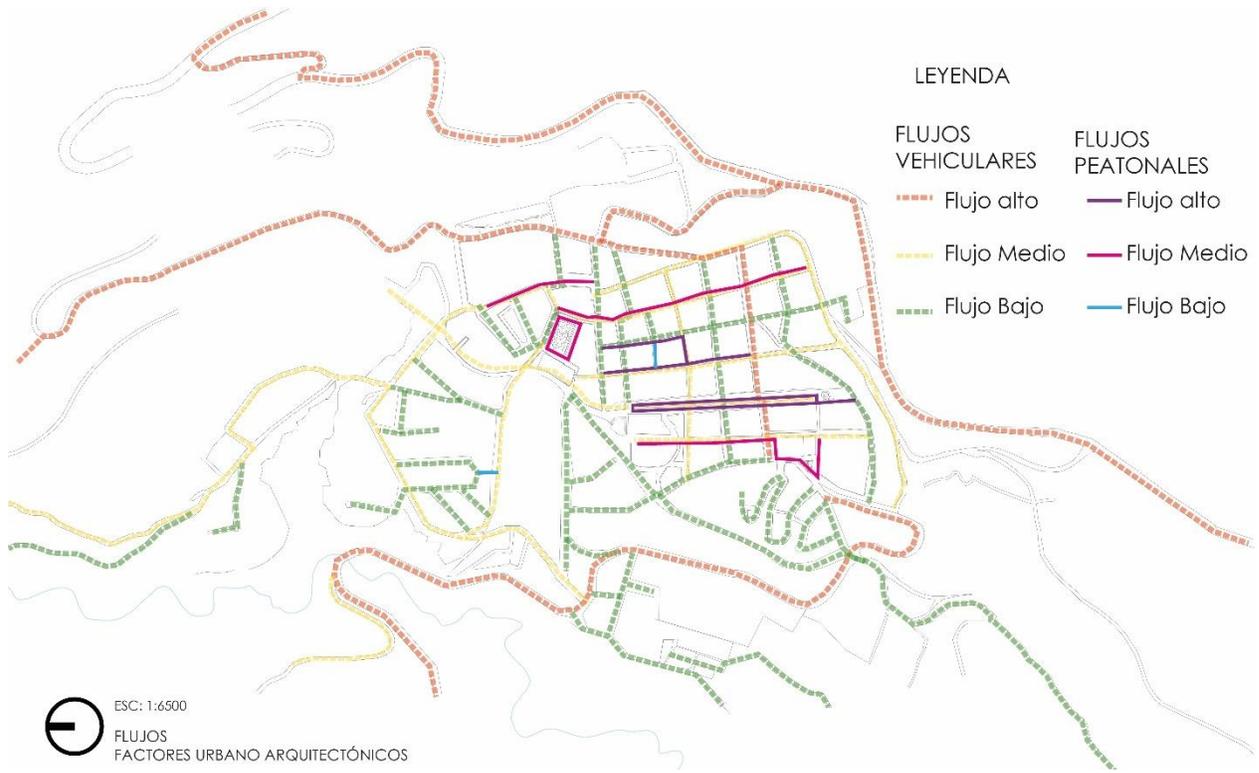
ESC: 1:3500  
TEJIDO URBANO: TRAMA VIAL

Nota. Pazmiño C. (2025)

## b) Flujos

Durante la semana, Alausí experimenta un flujo vehicular medio y un flujo peatonal ligeramente más alto, debido a la proximidad de espacios gubernamentales, comercios y servicios, sin embargo, los jueves, domingo y días festivos el flujo vehicular y peatonal varían significativamente, ocasionando congestión vehicular y tráfico peatonal en varios puntos de la ciudad afectando al funcionamiento regular de los servicios públicos y privados.

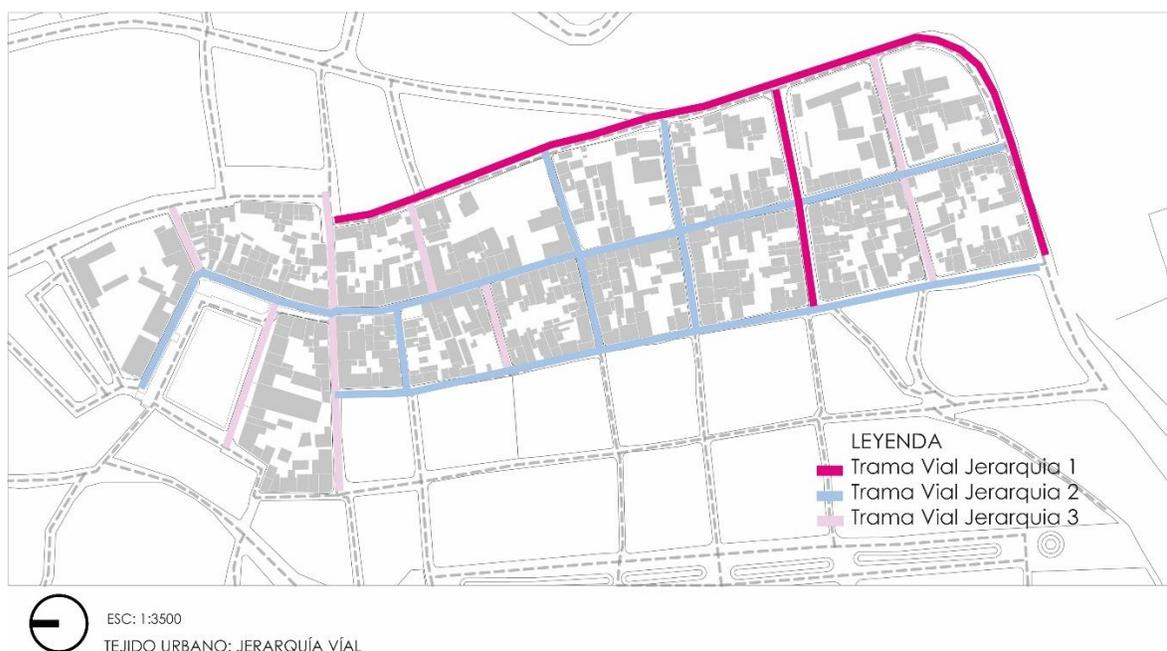
**Figura 36:** Flujo vehicular y peatonal en Alausí



*Nota.* Pazmiño C. (2025)

Es por ello que se da una jerarquización de vías dentro del espacio de intervención el cual surge en función de su conectividad y flujo vehicular, donde la vía panamericana, clasificada como de primer orden, cumple la función de conectividad con las principales ciudades del Ecuador lo que explica su alto flujo vehicular (figura 3) durante todo el año, sin embargo, la calle Esteban Orozco adquiere esta categoría en los dos últimos años por su conexión con el centro de la ciudad y la vía hacia guayaquil, esto se da debido a la carencia y bajo mantenimiento de vías principales.

**Figura 37:** Jerarquía vial área de estudio



Nota. Pazmiño C. (2025)

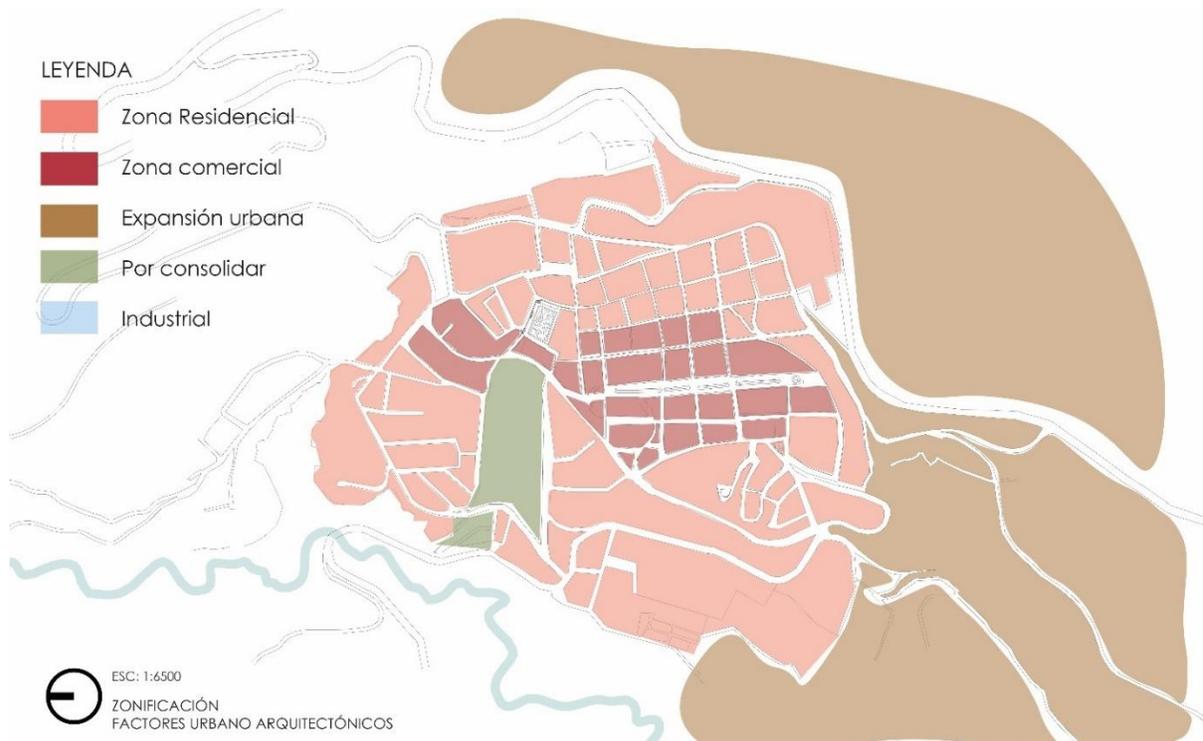
Las vías catalogadas como jerarquía 2 corresponden a las calles Simón Bolívar y Villalba, presentan un flujo vehicular medio, que aumenta significativamente en eventos cívicos o ferias, especialmente la calla Villalba los días domingo por su proximidad con el mercado. Las vías de jerarquía 3 registran un bajo nivel de tránsito, cumpliendo principalmente como acceso local o complementario, sin incidir en la dinámica de movilidad de este espacio urbano.

### c) Zonificación de la ciudad

La mayor parte de la ciudad de Alausí está destinada a zonas residenciales, abarcando aproximadamente dos tercios de su superficie total, mientras que su restante se encuentra reservado para actividades comerciales y público administrativas, donde su periferia se ha adaptado para el uso industrial y agrícola el cual se encuentra inactivo por la alta susceptibilidad a movimientos en masa, especialmente en áreas con pendientes, situación no abordada en su zonificación actual, por lo que es necesario reestructurar, para así equilibrar su desarrollo.

Dentro del parrea de estudio podemos identificar que su uso corresponde a zona residencial, al igual que gran parte del tejido urbano de Alausí, esta diferenciación influye directamente en la dinámica urbana, la movilidad y la apropiación del espacio público.

**Figura 38:** Uso de suelo en Alausí



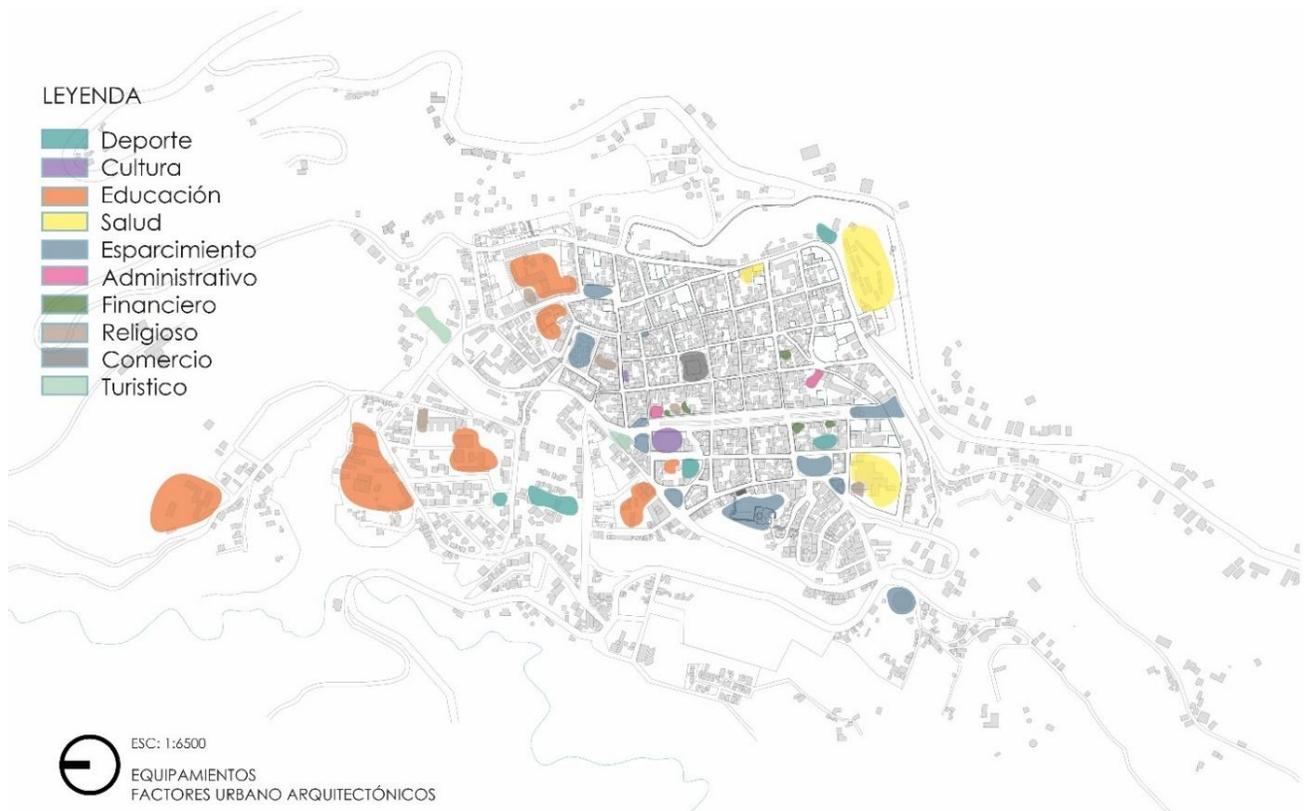
*Nota.* Pazmiño C. (2025)

El análisis destaca que la mayor oportunidad de crecimiento y expansión urbana de la ciudad se concentra hacia el sur, donde a pesar de ciertos desafíos existe una mayor extensión de tierras y con menos vulnerabilidades; con la planificación adecuada, uso de tecnología y estrategias de mitigación de riesgos posee un enorme potencial para albergar un nuevo desarrollo.

#### **d) Equipamientos**

Los equipamientos urbanos predominantes son los relacionados con el comercio, administrativo y financiero, que se concentran principalmente en el centro de la ciudad. Sin embargo, las áreas de salud, deporte, turismo, esparcimiento y recreación son escasas afectando directamente a la calidad de vida de los habitantes proporcionando un desarrollo urbano desequilibrado. En cuanto a educación, se encuentra ubicada fuera del centro urbano para evitar congestiones en la zona centro sin embargo varias de estas instituciones han sido deshabilitadas por su ubicación en áreas de riesgo, por lo que se ha hecho más evidente la falta de planificación e infraestructura urbana.

**Figura 39:** Equipamientos urbanos de Alausí



*Nota.* Pazmiño C. (2025)

La baja densidad de equipamientos comerciales, educativos, salud y servicios dentro de la zona de estudio, donde su estructura urbana permite la conexión del parque central de la ciudad y distintas unidades educativas mediante un eje el cual genera pequeños comercios y servicios complementarios a la infraestructura existente, sin embargo la marcada deficiencia en infraestructura de salud, esparcimiento, deporte y educación a nivel ciudad y a nivel del espacio agrava el acceso a servicios esenciales que afectan negativamente la calidad de vida y la dinámica comunitaria dentro de la ciudad, por ello es necesario el fortalecimiento del espacio con la redistribución restitución de equipamientos que permitan su potencialización e integración con el resto de la ciudad.

**Figura 40:** Equipamientos área de estudio



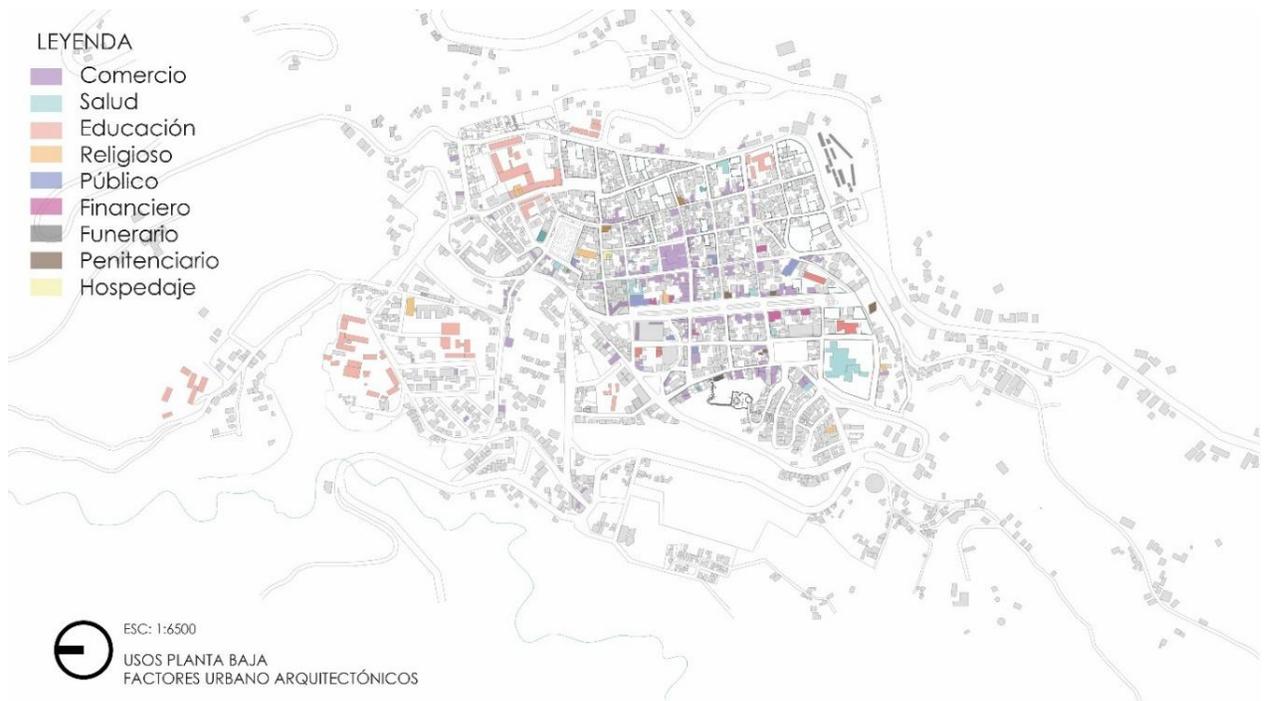
ESC: 1:3500  
TEJIDO URBANO: TRAMA EQUIPAMIENTO

Nota. Pazmiño C. (2025)

### e) Usos Planta baja

El mapa revela una notable diferencia entre el centro de la ciudad y el área de estudio mientras que en su centro predominan diversidad de comercios, servicios financieros y públicos esenciales para la comunidad, la zona de interés tiene un menor dinamismo donde la residencia es mayor que su actividad comercial. Situación que representa una oportunidad de desarrollo y expansión de oferta de servicios y negocios donde fortalecemos la actividad económica local, descentralizando las actividades de la ciudad y fomentamos una mayor conectividad e integración, convirtiéndolo en un espacio más activo y funcional.

**Figura 41:** Uso plantas bajas Alausí



Nota. Pazmiño C. (2025)

**Figura 42:** Usos planta baja área de estudio



Nota. Pazmiño C. (2025)

#### f) **Infraestructura de servicios básicos**

Esta variable es de gran importancia relacionada con las competencias exclusivas del GAD de Alausí. Si bien el suministro de agua alcanza al 99% de la población, es esencial considerar

la calidad y el tratamiento de este suministro que varía, siendo más completo en los centros urbanos, respecto a la electricidad su cobertura alcanza al 87% de la población, sin embargo, el tratamiento de aguas residuales representa un desafío considerable tanto en áreas rurales como urbanas ya que solo el 22% de la población tiene acceso al sistema de alcantarillado lo que contribuye a la contaminación de cuerpos de agua y susceptibilidad en los suelos.

#### **g) Energía Eléctrica**

El Cantón Alausí se abastece de energía eléctrica mediante dos centrales: la central hidroeléctrica Nizag y una central a Diesel. La transmisión de energía se lleva a cabo a través de conductores de cobre, y su distribución se realiza mediante postes de hormigón; estas dos fuentes combinadas generan una capacidad de 13,020 voltios, de los cuales 432.25 Kilovatios están destinados a la ciudad de Alausí, mientras que su excedente se distribuye a otras localidades de la periferia.

Los niveles de flujo luminoso de las calles y viales muestra una nube de puntos tomados en la zona de calle donde se denotan las vías más y menos iluminadas las cuales se ha diferenciado en tres tipos: tenue, admisible y alta, partiendo de la iluminación alta, donde encontramos a la avenida 5 de junio, con el parque Alfaro (pileta) esta vía es principal y altamente comercial justificando el alto flujo lumínico presente, el resto de la ciudad tiene una iluminación tenue a poco admisible lo que ocasiona cierta impresión de peligro e inseguridad aunque la tasa de asaltos sea ínfima pueden llegar a ser áreas de peligro.

Dentro del análisis morfológico con respecto a la luminosidad por tres tipos de razones la primera revela la forma no solo de la ocupación física sino de la extensión de los usos urbanos sobre el territorio la extensión de la luminosidad, presencia de usos urbanos (Peñaherrera, 1976)

#### **h) Red de distribución de agua potable**

El acceso al recurso hídrico en el cantón es generalizado, con el 100% de la población cubierta. Sin embargo, el suministro varía en cuanto a su origen y calidad, del total de la población, el 45,9% obtiene agua de la red pública, mientras que el 8.86% se la extrae de pozos. Un 42,8% accede a agua proveniente de vertientes o acequias, y un pequeño porcentaje del 0.08% recurre a carros repartidores, el restante utiliza diversas fuentes, aunque no toda esta agua es potable.

En caso específico de la ciudad de Alausí, 1722 viviendas están conectadas a la red pública, sin embargo, se enfrentan a desafíos significativos en la infraestructura. Un 80% de la red de distribución presenta daños en las tuberías 10% del cual se encuentra perdido por derrumbos, lo que agrava aún más la situación. Para abordar estos problemas, se requiere urgentemente la construcción de un tanque de almacenamiento de agua que garantice un suministro confiable y estable para la comunidad.

#### **i) Red de alcantarillado**

Dentro de la ciudad de Alausí, solo el 16,25% de la población tiene acceso al servicio de alcantarillado. Sin embargo, este servicio sufre de irregularidades en su funcionamiento, y los desechos terminan siendo vertidos en el río Alausí, convirtiéndolos prácticamente en cloacas, incluso en la cabecera parroquial, no existe una infraestructura adecuada para tratar las aguas

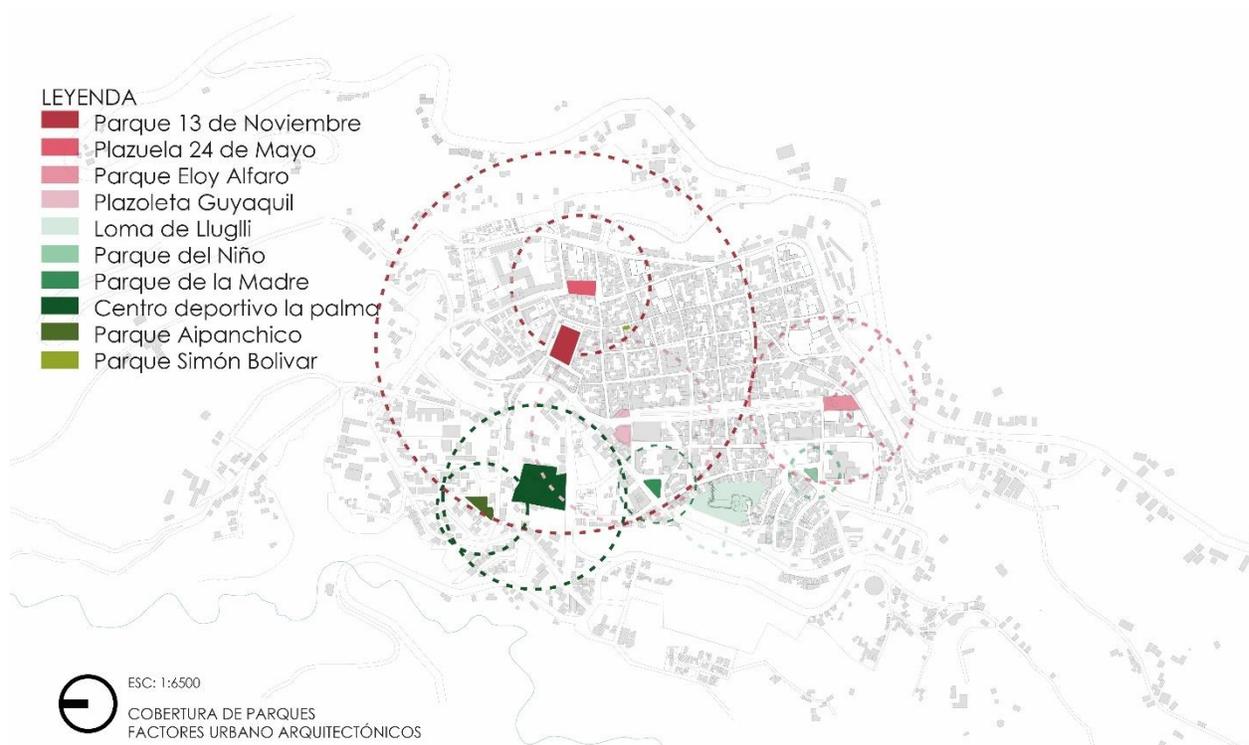
residuales de manera óptima. Como resultado, las aguas son vertidas sin tratamiento en diversas vertientes, causando una contaminación irreversible del recurso hídrico.

En cuanto a los pozos utilizados en los asentamientos sin alcantarillado, muchos de ellos no reciben el tratamiento adecuado. Se estima que 252 pozos están en riesgo de colapsar o ya han colapsado, lo que genera procesos de contaminación y susceptibilidad de suelos a desplomarse, convirtiéndose en focos de infección y peligro para sus habitantes. Es evidente que se necesita una intervención urgente para abordar esta grave situación y proteger la salud y el medio de la región.

### j) Cobertura de parques

Con un radio de cobertura de 300 a 500 metros y una población de 5000 a 6000 habitantes, la ciudad posee aproximadamente 10 espacios públicos destinados a recreación infantil y esparcimiento los cuales no son multifuncionales reduciendo las oportunidades de recreación.

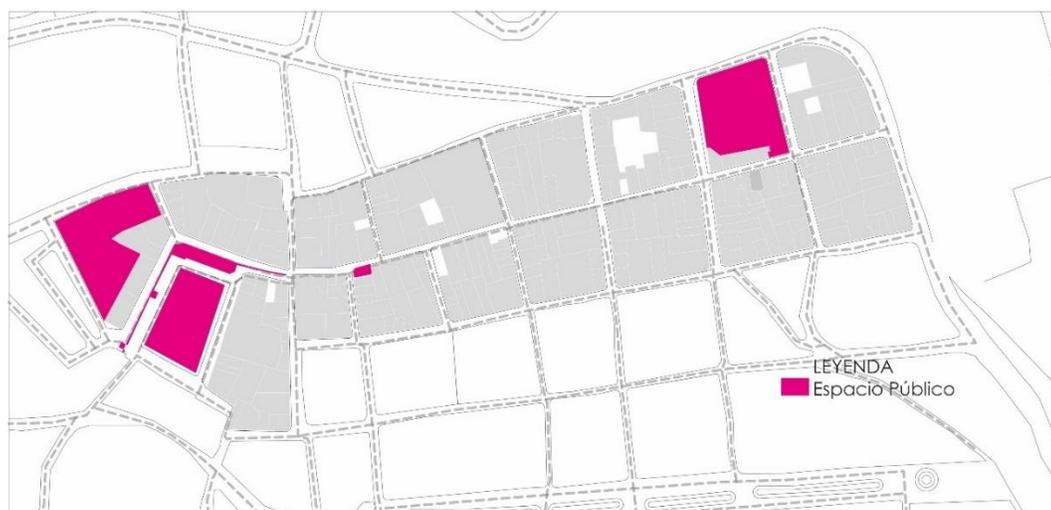
**Figura 43:** Cobertura de parques Alausí



Nota. Pazmiño C. (2025)

Dentro de un espacio aproximado a 6.5 h se evidencia una notable deficiencia de áreas recreativas, la calle Simón Bolívar a pesar de poseer un valor histórico y conectar dos hitos urbanos importantes no fomenta la permanencia de los usuarios, si bien esta condición limita su atractivo y funcionalidad, encontramos un gran potencial para convertirse en un eje urbano dinámico y cultural que fortalezca la cohesión social y su conectividad en la zona.

**Figura 44:** Espacios público área de intervención



*Nota.* Pazmiño C. (2025)

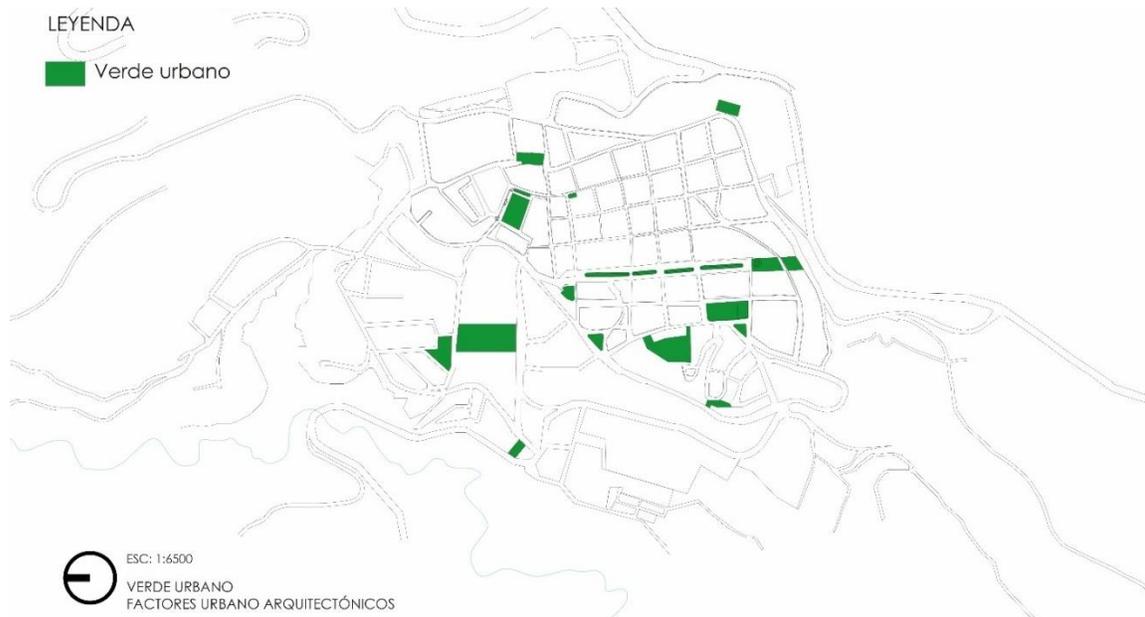
Dentro de la ciudad y el sector es evidente la falta de espacio público, limitado por pequeños parques los cuales y espacios públicos que resultan insuficientes para cubrir con la demanda de usuarios. Esta situación genera limita las oportunidades de recreación y esparcimiento por lo que es necesario la rehabilitación y creación de espacios más inclusivos e implementación de estrategias que garanticen la mejora de la calidad de vida de sus habitantes, fortaleciendo la cohesión social y promoviendo un entorno urbano resiliente y habitable.

#### **k) Verde Urbano**

Dentro de la ciudad existe escasas de áreas verdes y recreación, el deterioro y la desaparición de estos espacios representan un desafío representativo para el bienestar y la calidad de vida de sus habitantes debido a los problemas de contaminación, estrés urbano y pérdida de la biodiversidad generados por el poco porcentaje de área verde que tiene la ciudad, de esta manera limitando la oportunidad de recreación al aire libre de los habitantes.

En el modelo de ciudad urbana actual se prioriza la necesidad de vivienda de los seres humanos y se vuelven más vulnerables las zonas en proceso de consolidación desde lo rural hacia lo urbano, tal es el caso de Alausí, donde se ha priorizado la creación de vivienda antes que el verde urbano el cual aportaría beneficios ambientales y económicos claves para su desarrollo urbano.

**Figura 45:** Verde Urbano Alausí



*Nota.* Pazmiño C. (2025)

Dentro de Alausí predomina el modelo de ciudad urbana que prioriza la necesidad de vivienda antes que el verde urbano el cual aportaría beneficios ambientales y económicos claves para su desarrollo urbano, la calle Simón Bolívar y las manzanas que la conforman no es la excepción ya que podemos evidenciar una distribución fragmentada de áreas verdes dentro de la ciudad, donde se prioriza la construcción antes que su preservación.

**Figura 46:** Verde Urbano área de estudio



*Nota.* Pazmiño C. (2025)

Siendo el parque 13 de noviembre la principal infraestructura urbana que incorpora vegetación en sus áreas, no obstante, dentro de sus manzanas la vegetación se limita a lotes baldíos y jardines en retiros frontales contribuyendo a la disminución de la calidad de vida y calidad ambiental de la zona.

**Tabla 5:** Cuadro datos área verde Alausí

DATOS ESTIMADOS	VALOR ESTIMADO
Población Urbana de Alausí:	10433
Superficie Urbana Total:	310.93 ha ~ 3,109,300 m <sup>2</sup>
Área verde total: <small>(parques que se encuentran en el mapa)</small>	18,726.4 m <sup>2</sup>

*Nota.* Pazmiño C. (2025)

**Tabla 6:** Porcentaje de espacio público existente

INDICADOR	VALOR ESTIMADO
Área verde por habitante:	1.79m <sup>2</sup>
% de área verde respecto al total urbano:	0.60%

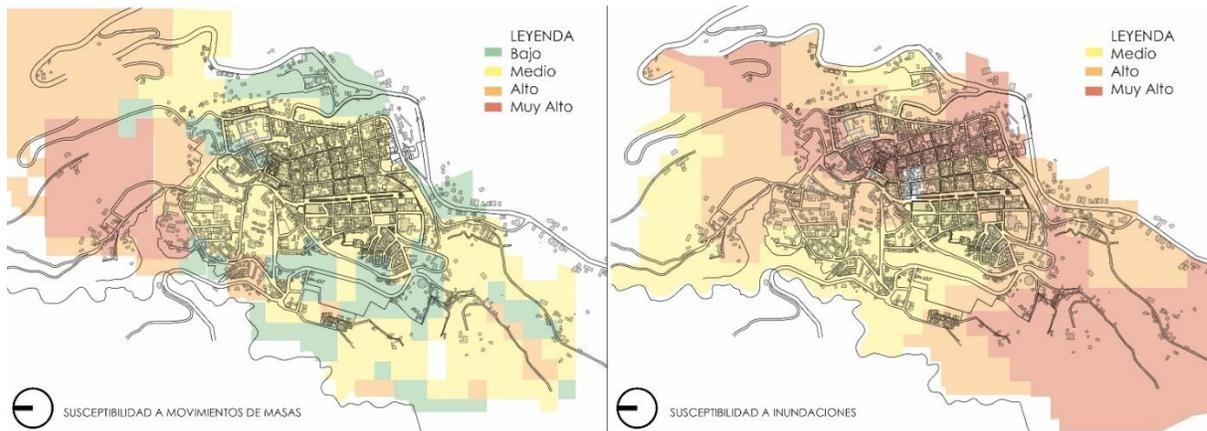
*Nota.* Pazmiño C. (2025)

Este análisis muestra un bajo nivel de cobertura verde dentro de la parroquia urbana de la ciudad de Alausí, con apenas 1.79m<sup>2</sup> de áreas verde públicas por habitante, representando el 0.60% del área urbana total cifra la cual se encuentra muy por debajo del estándar mínimo sugerido por la OMS de (9m<sup>2</sup>/hab), evidenciando la urgencia de la implementación de estrategias de reverdecimiento urbano.

### **I) Amenazas y Riesgos Naturales y Antrópicos**

Dentro del plan de Desarrollo y ordenamiento territorial del cantón Alausí las principales amenazas y peligros que enfrenta el territorio urbano especialmente en áreas con pendientes pronunciadas y suelos inestables es el movimiento en masa y las inundaciones siendo recurrente durante las temporadas de lluvias intensas debilitando el suelo y sobrepasando el caudal de las quebradas provocando su desbordamiento y el colapso de terreno representando un riesgo significativo para la sostenibilidad de sus recursos y la planificación adecuada del territorio.

**Figura 47:** Amenazas y Riesgos Naturales Alausí

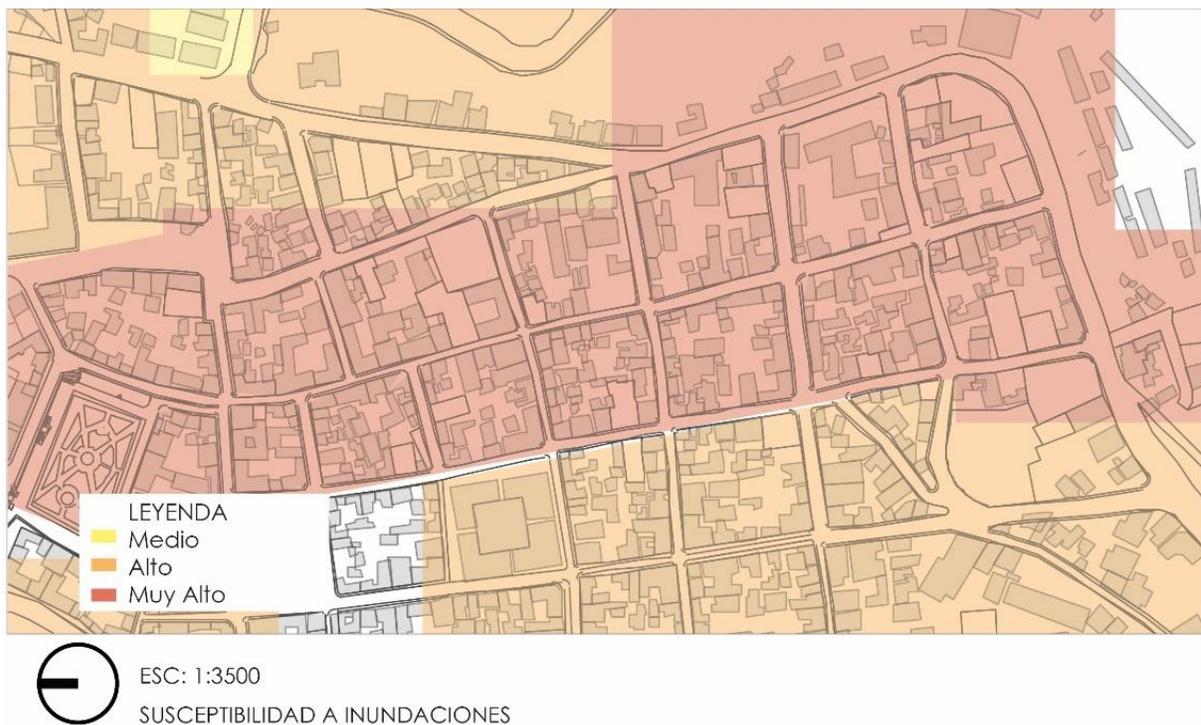


Nota. Pazmiño C. (2025)

### m) Susceptibilidad a inundaciones

Las inundaciones son una de las amenazas más frecuentes y perjudiciales, por lo general se dan por eventos hidrometeorológicos que superan la capacidad de los cuerpos de agua y del suelo para absorber y transportar el exceso de precipitaciones, reflejándose en el desbordamiento de caudales de riego del cerro Gampala que llegan al centro de la ciudad en forma de lodo bajando por la calle Esteban Orozco y Pedro de Loza limitantes del sector de estudio.

**Figura 48:** Susceptibilidad a inundaciones área de estudio



Nota. Pazmiño C. (2025)

El desbordamiento de quebradas responde a las fuertes lluvias combinados con el manejo inadecuado de cuencas hidrográficas, acumulación de desechos en los caudales, falta de infraestructura sanitaria y la pérdida de la cobertura vegetal en las laderas son causantes de su incremento comprometiendo la seguridad del espacio urbano.

#### n) Susceptibilidad a movimientos en masa

Según el servicio nacional de gestión de Riegos y emergencias (SNGRE), la amenaza de movimientos en masa en el territorio que comprende la ciudad de Alausí se categoriza principalmente como de media a alta ya que enfrenta un riesgo latente de movimientos en masa, lo que hace que gran parte de la ciudad se encuentre en zonas de riesgo debido a la inestabilidad del suelo de las montañas que rodean la ciudad, causado por la presencia de agua superficial y subterránea, pozos sépticos, deficiente evacuación de aguas servidas siendo estos detonantes para el agrietamiento y desplome del terreno.

**Figura 49:** Susceptibilidad a movimientos de masas área de estudio



Nota. Pazmiño C. (2025)

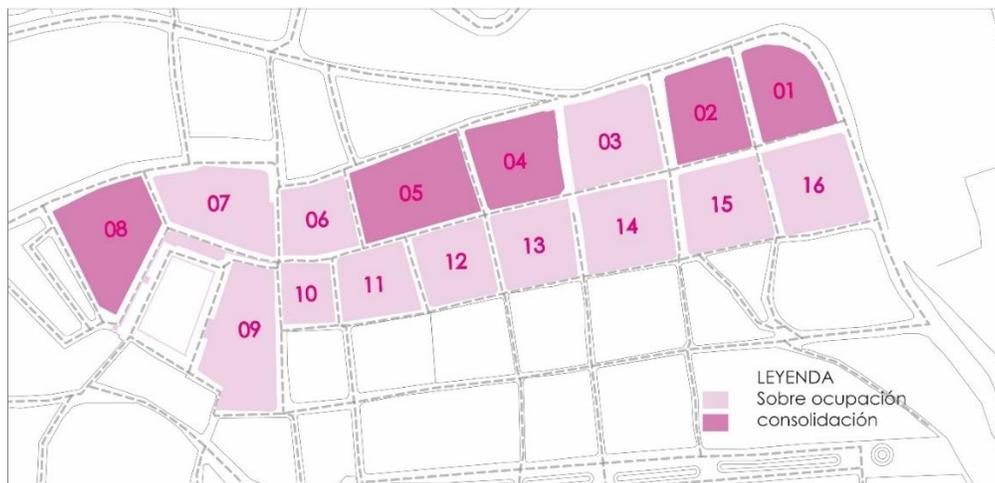
El área de estudio se categoriza de riesgo medio debido al estar influenciada directa o indirectamente por la meseta de Pachamama con un talud de pendientes variables y procesos de antiguos movimientos en masa con agua superficiales y servidas que combinadas forman potenciales planos de deslizamientos. (Pilatasig, Ibadango, & Troncoso, 2023)

#### 4.1.4. Análisis y caracterización de la trama urbana

##### 4.1.4.1. Tejido Urbano niveles de Ocupación

Se evidencia una alta consolidación dentro de las manzanas más cercanas al centro de la ciudad zona plantea oportunidades y desafíos al momento de intervenirla, los vacíos urbanos se puede implementar equipamientos, espacio público o área verde que se adapten y complementen a su tejido urbano, mejorando su habitabilidad y funcionalidad.

**Figura 50:** Tejido urbano - Niveles de ocupación



ESC: 1:3500  
TEJIDO URBANO: NIVELES DE OCUPACIÓN

Nota. Pazmiño C. (2025)

**Figura 51:** Tejido urbano - niveles de ocupación



ESC: 1:3500  
TEJIDO URBANO: NIVELES DE OCUPACIÓN

Nota. Pazmiño C. (2025)

**Tabla 7:** Niveles de ocupación - cos por manzanas

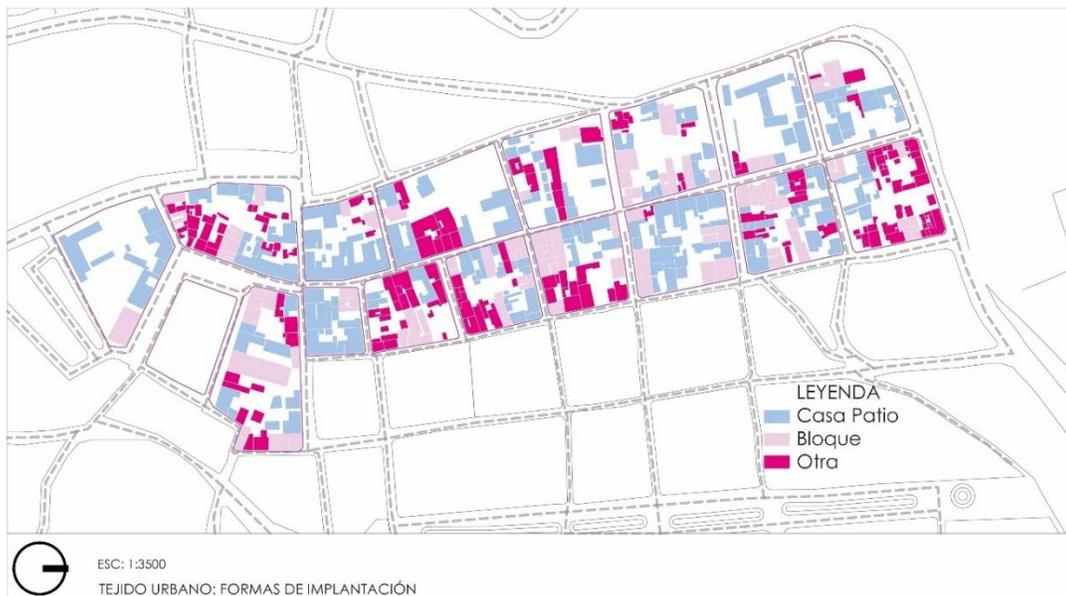
NIVELES DE OCUPACIÓN - COS POR MANZANAS		
MANZANAS	ÁREAS DE MANZANAS m2	ÁREA EDIFICADA m2
1	4045.91	1068.78
2	4023.42	1590.06
3	4581.38	2119.45
4	64018.45	2020.55
5	5194.73	2290.75
6	2779.12	1662.49
7	4312.58	2505.58
8	4271.56	1463.45
9	4633.91	3991.59
10	1658.6	11.74.53
11	2750.64	1620.42
12	3098.9	1910.3
13	3315.8	2065.63
14	3764.22	2241.72
15	4008.05	2620.12
16	4482.6	41795.03

Nota. Pazmiño C. (2025)

**a) Formas de Implantación**

La forma de implantar arquitectura se adapta a varios aspectos a considerar dentro de una zona como sus regulaciones locales, clima, entorno, función, etc. Su análisis comprende la relación edificio-entorno dentro de la morfología urbana, donde (casa patio) es un tipo de lote que comprende el área construida y un espacio abierto de uso versátil, siendo esta tipología predominante en el área, mientras tanto la implantación en bloque representa una alternativa intermedia donde se prioriza el uso de suelo, generando varios problemas urbanos y de habitabilidad. Cada una de las implantaciones corresponde a sus diferentes condiciones detallando su paisaje urbano con relación al entorno y su espacio construido.

**Figura 52:** Tejido Urbano - Formas de implantación



Nota. Pazmiño C. (2025)

## b) Ocupación del Suelo

Existen dos principales tipologías que definen la ocupación del suelo de la zona de estudio, donde el 80% del total de viviendas corresponden a infraestructura construida sobre la línea de fábrica, respondiendo a un patrón urbano de continuidad y optimización de suelo, su restante constituye el 20% de viviendas aisladas, modelo que representa una ocupación de suelo más libre con presencia de retiros que permite una mejor integración con su entorno. Estas diferencias de implantación reflejan la evolución y modernidad dentro de su tejido, además de la adaptación al terreno y a su contexto urbano.

**Figura 53:** Tejido Urbano - ocupación del suelo



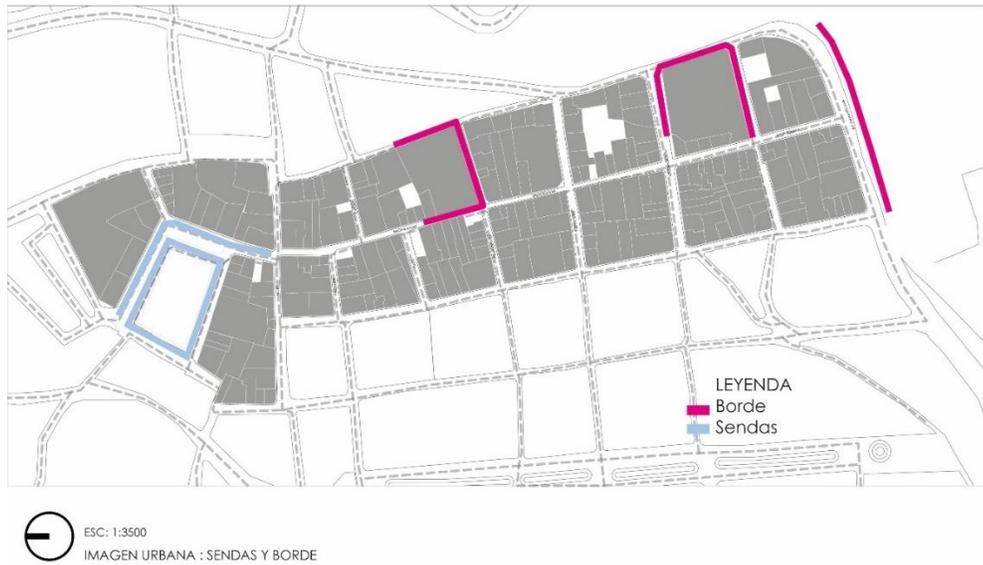
*Nota.* Pazmiño C. (2025)

### 4.1.5. Imagen Urbana

#### 4.1.5.1. Sendas y Bordes

La calle Simón Bolívar se constituye como el eje principal del estudio, caracterizado por poseer un trazo ortogonal que facilita la orientación y el desplazamiento de los usuarios, esta distribución genera un tránsito peatonal y vehicular tranquilo a lo largo de su recorrido hasta culminar en el parque 13 de noviembre donde su movilidad se dinamiza, siendo un punto de conexión con el cementerio municipal el cual permite que se defina un eje y funcione como un límite visual que delimite el espacio urbano, la presencia de casas patrimoniales y la unidad educativa ciudad de Alausí refuerzan esta percepción de borde, marcando un cambio gradual de función y estructura.

**Figura 54:** Imagen Urbana - Sedas y Borde

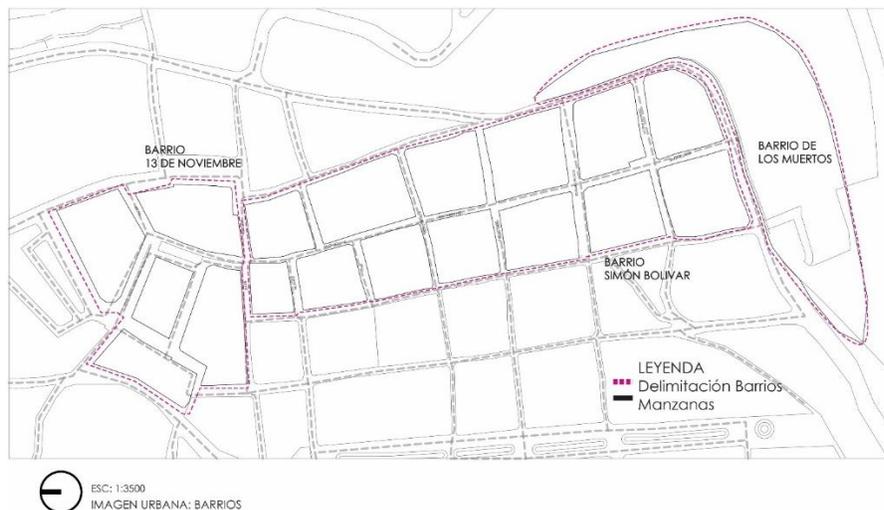


Nota. Pazmiño C. (2025)

#### 4.1.5.2.Barrios

Se contemplan tres barrios dentro de la zona de estudio, vinculados por un eje el cual permite articular sus funciones y evitar el congestionamiento a pesar de la presencia de unidades educativas que representan un uso intenso de suelo y espacios concurrecidos donde la dinámica urbana se mantiene activa, con un tránsito moderado durante la semana. La escasez de comercios y ausencia de actividades e infraestructura en su recorrido genera bajo flujo vehicular y peatonal en la zona, esta característica representa una oportunidad para el desarrollo de nuevas actividades que refuercen su dinamismo y favorezca su integración el resto de la ciudad.

**Figura 55:** Imagen Urbana - Barrios

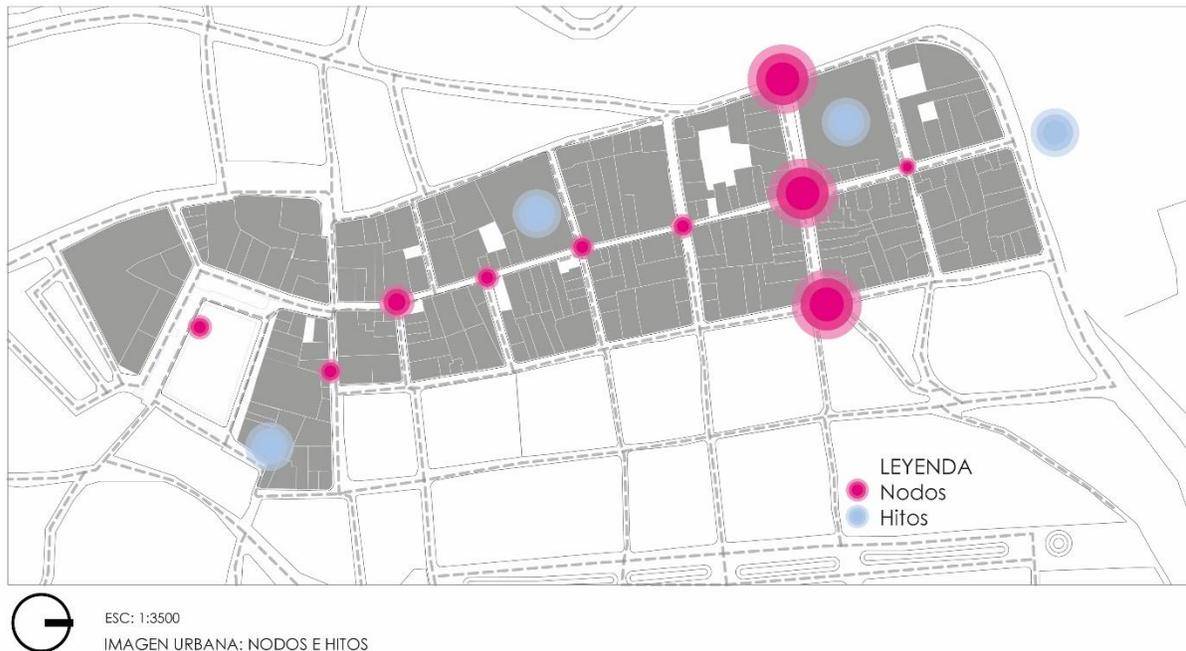


Nota. Pazmiño C. (2025)

### 4.1.5.3. Nodos e Hitos

La clara estructuración de nodos e hitos urbanos dentro de una ciudad funcionan como una referencia visual y simbólica fortaleciendo la identidad de su entorno, donde el parque 13 de noviembre y la iglesia matriz representan uno de los puntos de referencia más importantes dentro del sector por su articulación con el espacio público y su valor simbólico, además de la unidad educativa, casas patrimoniales y el cementerio municipal estimulan la movilidad, reflejan la identidad histórica y aportan continuidad de la imagen urbana.

**Figura 56:** Imagen urbana- Nodos e Hitos



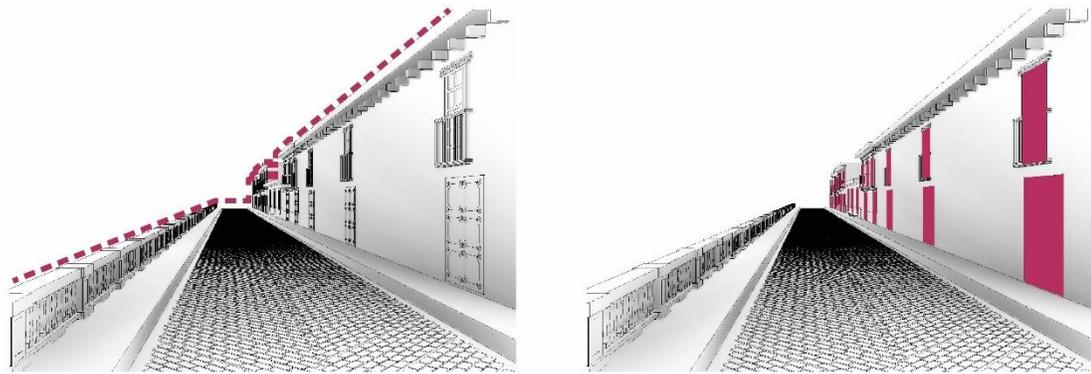
Nota. Pazmiño C. (2025)

### 4.1.5.4. Variaciones en la imagen de la ciudad

#### a) Tramo 1

Se mantiene un relieve urbano relativamente homogéneo, con viviendas entre uno y dos pisos de altura, a excepción de una vivienda que rompe su continuidad a nivel de alturas y otra con el estilo arquitectónico de la época, donde al ser un área de interés patrimonial predomina la arquitectura republicana, sin embargo, las fachadas mantienen una armonía compositiva reforzando la relación entre la calle de piedra y su entorno contribuyendo a la identidad visual del sector.

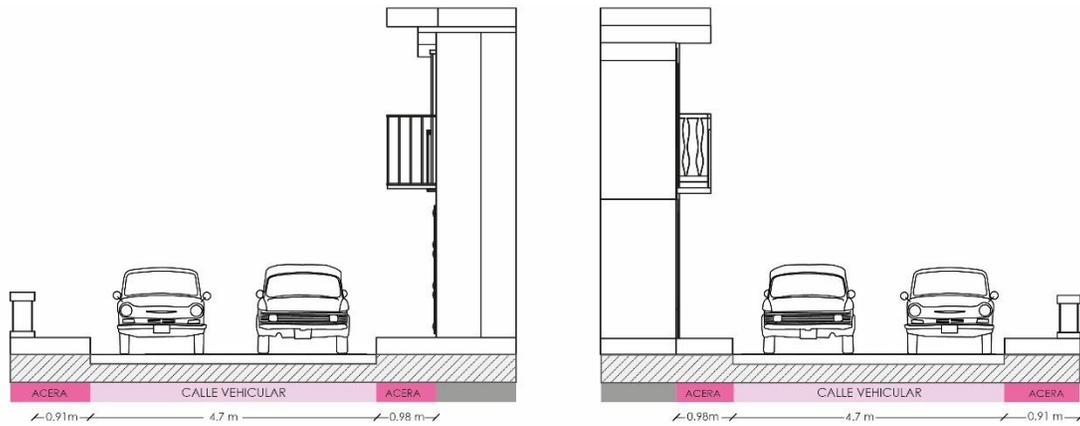
**Figura 57:** Vanos y Llenos – imagen urbana



Nota. Pazmiño C. (2025)

A lo largo de este recorrido el ancho de la vía varía por tramos, en este iniciamos con 3.46 m y se amplía hasta 4.8m, permitiendo la circulación de doble sentido, sin embargo, se puede producir conflictos en la movilidad y accidentes, sus aceras están diseñadas para el paso de una sola persona con dimensiones de 0.9 a 0.98 cm limitando la comodidad y seguridad si transitan dos o más personas. Este tramo sirve de límite con el espacio público a través de un barandal de piedra, definiendo su perfil urbano.

**Figura 58:** Dominancia planos laterales - imagen urbana - corte



Nota. Pazmiño C. (2025)

# 01 IDENTIFICACIÓN TRAMOS CALLE SIMÓN BOLÍVAR



UBICACIÓN  
TRAMO 1



BIEN PATRIMONIAL  
FICHA DE INVENTARIO

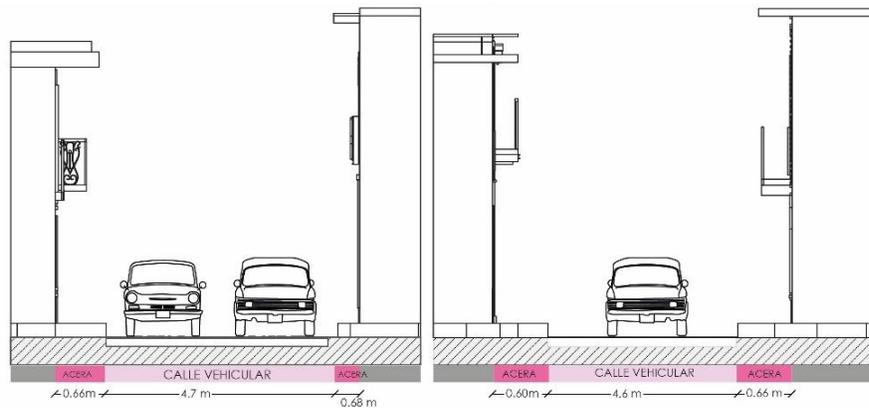
BIEN NO PATRIMONIAL

TRAMO 1 (BIENES PATRIMONIALES)

## b) Tramo 2

Entre la calle Ricaurte y 9 de Octubre surge el segundo tramo el cual consta de 220m de longitud, con una variación en el ancho de vía que influye en la dinámica de movilidad y su funcionalidad, sus primeros 180m desde la calle 9 de Octubre posee una calzada de 3.63m con circulación en un solo sentido, restringiendo el flujo vehicular pero favoreciendo a un control de tránsito, sin embargo en los 40m restantes que limitados por la calle Ricaurte y calle Sucre se ensancha hasta alcanzar los 4.8m permitiendo la circulación de doble sentido, sus aceras van de los 0.6 a 0.68 cm acordes al tránsito de una sola persona.

**Figura 59:** Dominancia planos laterales - imagen urbano - corte tramo 2



*Nota.* Pazmiño C. (2025)

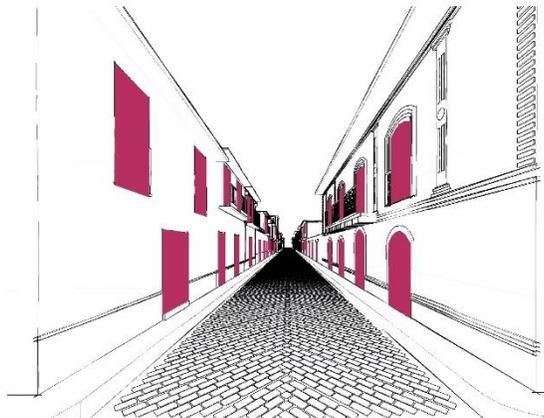
La falta de continuidad dentro de este tramo se da por la presencia de áreas de esparcimiento y edificaciones de alturas variables que van entre 1 y 3 pisos, donde la arquitectura de estilo republicano es más evidente en las viviendas de 1 a 2 pisos caracterizados por el ritmo compositivo en sus fachadas y la alineación y proporción de sus puertas, ventanas y balcones, mientras que las edificaciones de 3 pisos adoptan un estilo moderno, afectando a la armonía y continuidad del conjunto urbano

**Figura 60:** Variación del relieve de la imagen urbana – tramo 2



*Nota.* Pazmiño C. (2025)

**Figura 61:** Llenos y vacíos tramo 2



*Nota.* Pazmiño C. (2025)

# 02 IDENTIFICACIÓN TRAMOS CALLE SIMÓN BOLÍVAR



UBICACIÓN TRAMO 2



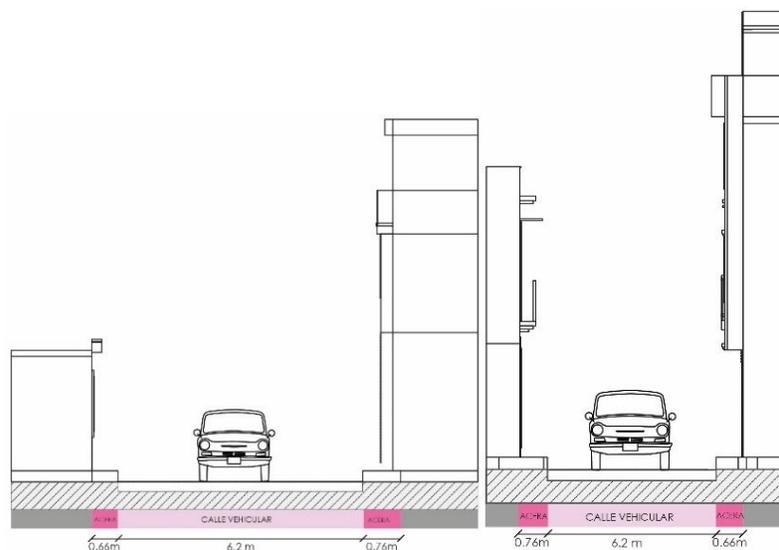
BIEN PATRIMONIAL FICHA DE INVENTARIO
  BIEN NO PATRIMONIAL

TRAMO 2 (BIENES PATRIMONIALES)

### c) Tramo 3

Abarca una extensión de 100m entre las calles Esteban Orozco y 9 de octubre, con una calzada de 6.2m de ancho y aceras que varían entre 0.66 a 0.76 cm, con un solo sentido de circulación. Este tramo a diferencia de los demás ofrece mayor comodidad al momento de transitar tanto a peatones como a vehículos, Sin embargo, las aceras no dejan de ser angostas lo que representa limitaciones en la movilidad al momento de existir dos o más usuarios, no se presenta conflictos de tráfico, pero es necesario la implementación de estrategias de optimización que garantice un equilibrio entre accesibilidad y funcionalidad.

**Figura 62:** Dominancia planos laterales - corte tramo 3



*Nota.* Pazmiño C. (2025)

Se rompe la continuidad visual por la variación de alturas de edificaciones de 3 pisos que contrastan con la escala tradicional del medio, la mayoría de las viviendas tienen una arquitectura moderna debido a la falta de políticas públicas que regulen las intervenciones del entorno urbano. Este cambio brusco no permite un equilibrio y armonía visual en sus fachadas alterando la identidad patrimonial del sector.

**Figura 63:** Variación del relieve de la imagen urbana - tramo 3



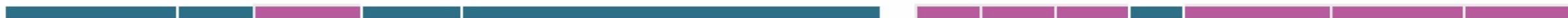
*Nota.* Pazmiño C. (2025)

**Figura 64:** Vanos y Llenos Tramo 3



*Nota.* Pazmiño C. (2025)

# 03 IDENTIFICACIÓN TRAMOS CALLE SIMÓN BOLÍVAR



UBICACIÓN TRAMO 3



BIEN PATRIMONIAL FICHA DE INVENTARIO      BIEN NO PATRIMONIAL

TRAMO 3 (BIENES PATRIMONIALES)

#### d) Tramo 4

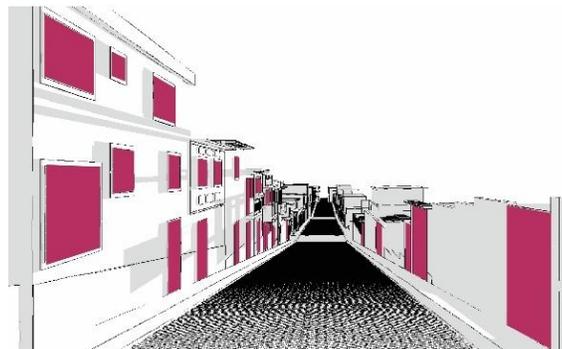
El relieve topográfico marcado en el sector influye directamente en la variación de alturas de las viviendas que oscilan entre 1 y 4 pisos, permitiendo una fragmentación en la continuidad visual de su entorno. Aunque aún se evidencia ejemplos con estilo republicano, la presencia de edificaciones modernas con cerramientos y retiros frontales altera la armonía del conjunto provocando la pérdida de su identidad y la relación con el resto de la calle. Este impacto afecta a la imagen urbana y su cohesión del paisaje, creando contrastes discordantes y la pérdida progresiva del valor patrimonial de la calle.

**Figura 65:** Variación del relieve en la imagen urbana - Tramo 4



*Nota.* Pazmiño C. (2025)

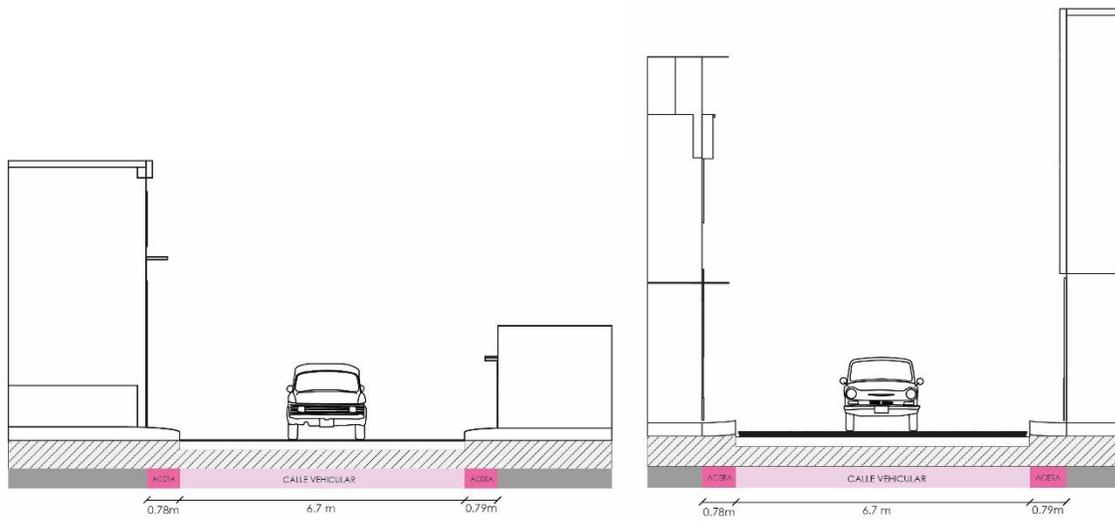
**Figura 66:** Vanos y Llenos Tramo 4



*Nota.* Pazmiño C. (2025)

Pese a su desconexión con la memoria urbana, cuenta con una vía de 6.7m de ancho de un solo sentido de circulación, con aceras ligeramente más amplias a comparación de los demás tramos, presentan dimensiones entre los 0.78 y 0.8 m, sin embargo, implica limitación en la movilidad peatonal, por lo que es necesario su intervención la cual adecue el espacio, brinde accesibilidad y comodidad al usuario en este espacio urbano.

**Figura 67:** Dominancia de planos laterales - Tramo 4



*Nota.* Pazmiño C. (2025)

# 04 IDENTIFICACIÓN TRAMOS CALLE SIMÓN BOLÍVAR



#### **4.1.5.5.Dominancia de planos**

##### **a) Dominancia de planos laterales**

Los planos laterales en el sector urbano permiten la configuración del espacio, influyendo directamente en la percepción de continuidad, escala y confort ambiental, la arquitectura republicana responde a la uniformidad de planos laterales a su relación con la escala humana. La introducción del modernismo en las estructuras ocasiona la fragmentación de armonía en el espacio.

Su percepción al momento de tener edificaciones altas y calzadas estrechas es de encierro y limitación visual, influyendo en la cantidad de sombra y luz que recibe la calle, para mejorar su imagen y reforzar el sector es necesario una integración armónica de los estilos arquitectónicos presentes sin comprometer su legibilidad y la calidad de espacio público.

##### **b) Dominancia de planos horizontales**

La composición urbana del sector esta influenciada por la relación del entorno con arquitectura republicana, los tramos previamente analizados donde predomina este estilo, los planos horizontales se mantienen uniformes, permitiendo una línea continua de fachadas, no obstante, la inserción de viviendas contemporáneas rompe con la armonía y la percepción de escala del paisaje urbano.

#### **4.1.5.6.Profundidad del plano frontal**

Considerando la calle y sus tramos analizados, donde predomina las viviendas de estilo republicano la profundidad del plano frontal es relativamente uniforme y se encuentra alineada con la calle sin embargo los volúmenes sobresalientes y retranqueos fragmenta la lectura espacial de la calle, es decir el plano frontal de la calle varía según el tipo de edificación que se estudie reduciendo la percepción de continuidad dentro del perfil urbano.

#### **4.1.5.7.Perfil de Fachada**

Presenta contrastes significativos entre estructuras modernas y tradicionales, donde la variación de alturas entre uno y dos pisos representan el estilo republicano manteniendo una clara lectura arquitectónica de sus elementos característicos, mientras que las edificaciones contemporáneas generan una ruptura en la continuidad del perfil urbano con alturas que alcanzan los 3 y 4 pisos y la variación de vanos y llenos afectan la relación de calle y su entorno construido.

En términos de vitalidad y variedad el recorrido de la calle carece de dinamismo por su uso residencial y el bajo porcentaje de comercios y espacios públicos que fomenten interacción social entre los usuarios. La conexión entre el espacio público y el privado es escasa por ende su permeabilidad se pierde al no generar puntos de interacción a pesar de existir edificaciones patrimoniales flexibles a nuevos programas sin la necesidad de comprometer su identidad arquitectónica. Su estilo republicano permite que exista cierta legibilidad en su perfil, además de demostrar su durabilidad en el transcurso del tiempo, la falta de estos aspectos limita el

desarrollo del sector, lo que sugiera la necesidad de implementar estrategias que revitalicen y conserven la identidad de la calle.

#### 4.1.5.8. Caracterización de composición

El estilo republicano inspirado en el neoclasicismo es caracterizado por su simetría y equilibrio en la distribución de vanos y llenos, acompañados de detalles ornamentales repetitivos. Su composición arquitectónica mantiene una organización equilibrada de cuerpos horizontales y verticales proporcionales a ambos lados de un eje central, enfatizando proporción y orden, otorgando coherencia y uniformidad dentro del conjunto urbano.

La predominancia de viviendas con un mismo estilo arquitectónico crea homogeneidad dentro del sector, reforzado por la alineación de elementos arquitectónicos como balcones, ventanas, cornisas y el manejo de colores pasteles, blancos y materiales expuestos como la piedra y la madera que mantienen un patrón constante en las fachadas aportando continuidad visual en el perfil urbano.

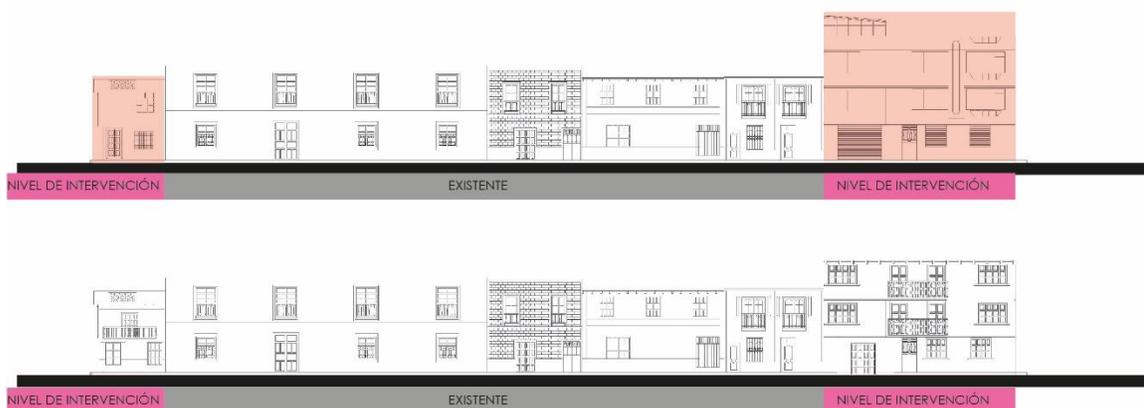
### 4.2. Lineamientos a nivel Arquitectónico

#### 4.2.1. Conservación y Restauración del Patrimonio Arquitectónico

El patrimonio arquitectónico es un reflejo de identidad dentro de la sociedad, sin embargo, dentro de la ciudad de Alausí, la falta de conservación, el abandono y las transformaciones constantes de las características físicas y espaciales de las edificaciones de carácter patrimonial son el inicio de la pérdida de los valores patrimoniales generando una fragmentación en la armonía de su entorno.

Ante esta situación es necesario intervenir de manera estratégica implementando como primer punto normativa para la preservación de las fachadas patrimoniales, y la adecuación de las nuevas estructuras al entorno que las rodea, recuperando los elementos característicos del estilo republicano como los zócalos de piedra, balcones y cubiertas prohibiendo estructuras contemporáneas que alteren la identidad del sector.

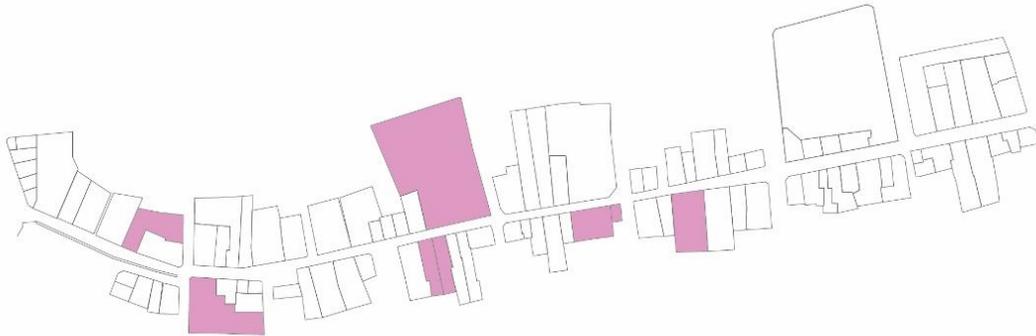
**Figura 68:** Lineamientos Arquitectónicos



Nota. Pazmiño C. (2025)

Existen varias edificaciones de carácter patrimonial las cuales se encuentran deterioradas, su restauración y adecuación a programas arquitectónicos variados como centros de interpretación, cafés culturales, museos, galerías, etc. garantizan funcionalidad dentro de la edificación respetando su valor arquitectónico, además que dinamizan el sector atrayendo a los usuarios.

**Figura 69:** Identificación de bienes inmuebles relevantes



Nota. Pazmiño C. (2025)

A mediados del siglo XIX las casas y edificios dentro de las ciudades se pintan de blanco con el objetivo de resguardar la salud, limpieza y bienestar, sin embargo, al considerar que la pintura blanca tiene muchos problemas de mancharse por el paso de transeúntes, se ordena colores sencillos y sobrios sin especificar ninguna tonalidad, con un zócalo de colores oscuros. (Achig, Paredes, & Maria Gabriela, 2016),

Esta perspectiva se maneja actualmente en la calle Simón Bolívar, la incorporación de una paleta cromática armonizada de colores vivos y vibrantes pretende cambiar la perspectiva actual que posee la imagen urbana del sector ayudando a destacar la calle como un elemento importante a su vez transformándolo en un lugar recreativo replicando la intervención de color en la calle Eloy Alfaro que ayudo a resaltar el espacio juntamente con el ferrocarril, atrayendo a residentes y turistas para que consoliden la economía local.

**Figura 70:** Cambio de cromática del sector



Nota. Pazmiño C. (2025)

Los anchos de vías no permiten la implementación de vegetación en la calzada por lo que es necesario incentivar el uso de jardines verticales, macetas en balcones y suelo con plantas trepadoras las cuales se adhieren a estructuras verticales y horizontales, con el fin de embellecer las fachadas y mejorara la calidad ambiental.

### 4.3. Lineamientos Urbanos

A nivel urbano existen diversas problemáticas como el deterioro del espacio público y privado, contaminación ambiental, falta de apropiación y dificultades en cuanto a la movilidad peatonal dentro del sector, el objetivo central es recuperar la imagen urbana y la funcionalidad, asegurando estrategias que conserven su patrimonio arquitectónico y dinamicen el entorno acorde a su valor histórico.

**Figura 71:** Implementación de vegetación en el espacio urbano

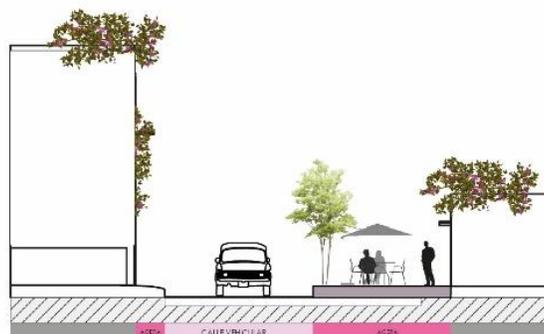


*Nota.* Pazmiño C. (2025)

La presencia excesiva de cableado aéreo además de representar un peligro para los usuarios oculta las fachadas y genera contaminación visual, el soterramiento del cableado eléctrico y de telecomunicaciones mejora la durabilidad de las instalaciones, libera las fachadas y el conjunto urbano de obstáculos, asegurando un espacio más atractivo para el turismo y la inversión.

Dentro de la movilidad y el espacio público es necesaria la ampliación de aceras con materiales acordes a su identidad histórica, e incorporar de espacios peatonizados o de tráfico calmado, con el fin de priorizar la movilidad del usuario sobre la del vehículo, incorporando mobiliario urbano y dejamos que los comercios en planta baja se apropien aceras atrayendo al turismo y fortaleciendo la economía del sector y la relación con el patrimonio arquitectónico del lugar.

**Figura 72:** Ensanchamiento de aceras



*Nota.* Pazmiño C. (2025)

## **5. CAPÍTULO V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

### **5.1. Conclusiones**

- El desarrollo del marco teórico y conceptual permitió definir la importancia del patrimonio arquitectónico-urbano y los valores estéticos y patrimoniales, proporcionando una base teórica sólida para el análisis urbano y la formación de estrategias de intervención que permitan recuperar y potenciar la identidad histórica de la ciudad.
- La ciudad de Alausí posee diferentes desafíos urbanos, sociales y económicos los cuales han sido causales de su falta de desarrollo y sostenibilidad, pese a contar con una riqueza natural, patrimonial y arquitectónica. Estos recursos no se aprovechan adecuadamente desencadenando un déficit laboral, limitación a servicios de educación y salud, adicionando los riesgos latentes a nuevos deslizamientos de tierra, ha motivado la migración de sus habitantes afectando a la disminución de la población, debilitando la economía local y la actividad comercial dentro de la ciudad por lo que es fundamental implementar estrategias de reactivación urbana, económica y social, que impulsen el turismo y generen empleo y eviten el abandono progresivo y la destrucción de sus bienes patrimoniales.
- La formulación de estrategias arquitectónicas y urbanas dentro de la calle Simón Bolívar ha permitido dar soluciones a la problemática actual, donde la pérdida de la identidad arquitectónica, la falta de accesibilidad y la escasez de comercio y turismo, reflejan el abandono de la zona. Para abordar estos desafíos se ha propuesto intervenciones que busquen preservar y revalorizar el patrimonio, mejorando la movilidad y revitalizando la actividad económica y social de la calle.
- A través del análisis realizado la propuesta de intervención urbano patrimonial de la calle Simón Bolívar permite consolidar estrategias que mejoren el espacio haciéndolo más atractivo, accesible y dinámico, respetando el valor histórico y cultural de la calle, impulsando el desarrollo de la economía local y el turismo.

### **5.2. Recomendaciones**

- Es necesario fortalecer la investigación sobre conservación del patrimonio arquitectónico y el impacto que tiene dentro de la imagen e identidad urbana, permitiendo desarrollar estrategias efectivas para su protección y valorización.
- Para abordar cada uno de los problemas identificados en el análisis es necesario optar por un fortalecimiento del turismo y la economía local mediante proyectos turísticos que resalten el valor patrimonial y arquitectónico de la calle Simón Bolívar, promoviendo su reactivación y sostenibilidad.
- Adoptar un enfoque integral en el desarrollo urbano, que combine la preservación del patrimonio, la creación de espacio público y la mejora de la movilidad, el cual permitirá

construir un espacio inclusivo y funcional que mejore la calidad de vida de sus habitantes y el desarrollo armónico y responsable.

- Se recomienda fortalecer la integración de áreas verdes dentro del espacio público y privado, priorizando su incorporación en la calle, plazas y edificaciones patrimoniales, donde contribuya a mejorar la calidad de vida de los usuarios y reduzca la contaminación ambiental, generando un entorno más sostenible, saludable y atractivo para la ciudad y sus habitantes.
- La implementación de nuevos programas en las infraestructuras patrimoniales, fomentan la educación, la interacción social, la cultura y arte con el fin de fortalecer la identidad local y la participación ciudadana respetando el patrimonio histórico de la calle.

## **CAPÍTULO VI. PROPUESTA**

### **6. Desarrollo de la Propuesta**

Alausí posee un gran valor cultural e histórico al ser una de las primeras ciudades gestadas en el territorio y un punto estratégico al anexar la Sierra y Costa facilitando el intercambio comercial entre regiones contribuyendo significativamente a su desarrollo urbano, crecimiento económico, y a la riqueza arquitectónica tradicional de la ciudad, siendo la Calle Simón Bolívar una vía simbólica que forma parte del centro histórico y alberga bienes patrimoniales de notable importancia, llegando se residir a personajes ilustres como el mariscal Antonio José de Sucre, figura clave del proceso de independencia del Ecuador, además de ser protagonista en las leyendas locales, otorga al sector un carácter único dentro del tejido urbano de la ciudad. Sin embargo, esta imagen histórica se ve opacada por el deterioro progresivo de muchas de las edificaciones y la incorporación de arquitectura moderna fuera del su contexto urbano, han alterado la armonía y la coherencia de este paisaje, provocando la pérdida de su valor patrimonial.

Ante esta realidad la presente propuesta busca recuperar la memoria colectiva poniendo en valor estos bienes patrimoniales, dinamizando su espacio a través de la activación de usos comerciales, culturales y residenciales transformándolo en un corredor patrimonial dinámico inclusivo que priorice al peatón e incorpore la vegetación con el fin de promover una visión de sostenibilidad y respeto a la identidad local, conociendo los atributos y valores de la calle siempre priorizando la conservación y protección del patrimonio arquitectónico rescatando su valor histórico, cultural y estético.

Estructurándolo en cuatro tramos los cuales responden a las características urbanas del sector: un tramo integrador el cual busca el vínculo directo entre la calle Simón Bolívar y el parque 13 de noviembre a través de elementos suaves que inviten a su recorrido , un tramo patrimonial que priorice la puesta en valor de edificaciones históricas, un tramo de sustentabilidad incorporando áreas de descanso e infraestructura verde y un tramo de encuentro concebido como un espacio multifuncional de convivencia, ocio y desarrollo de actividades comunitarias.

**Figura 73:** Identificación de tramos



Nota. Pazmiño C. (2025)

## 6.1. Propuesta bienes patrimoniales

### 01 Rehabilitación de bienes

Restauración de los elementos arquitectónicos originales de los bienes patrimoniales como puertas, ventanas, balcones y cubiertas empleando técnicas y materiales compatibles que recuperen la coherencia formal e integral del bien llevándose a cabo un grado de intervención de reintegración y mantenimiento.



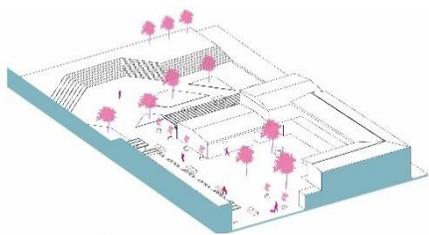
### 02 eliminación de falsos históricos

Tomamos la liberación como parte del proceso de restauración el cual consiste en la remoción o la adecuación de elementos ajenos al lenguaje arquitectónico original en concordancia con las características históricas del sector respetando las proporciones, ritmo y los elementos decorativos propios del periodo republicano ayudándonos a mantener una continuidad y autenticidad de la imagen urbana de la calle.

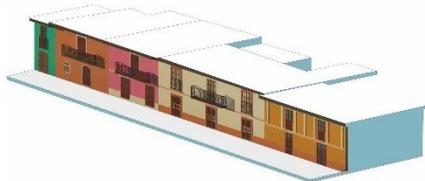


### 03 Nuevos programas arquitectónicos

Adoptamos la innovación dentro de las obras con valor patrimonial pertenecientes al estado o sean de mayor relevancia histórica están sujetas a la recuperación y adaptación a cambios de uso y programa que permitan mejorar la funcionalidad y calidad del espacio además de la conexión con la ciudad y su activación promoviendo el turismo cultural, el arte y el conocimiento como auditorios, bibliotecas, cafeterías, museos, galerías y talleres a mayor escala para el fortalecimiento de la identidad patrimonial.



### 04 Recuperación cromática



Manejo de colores vivos en sus fachadas, como estrategia para reforzar la identidad visual, aportar vitalidad y generar atractivo para los usuarios.

## **6.2.Propuesta de cambio de usos de suelo en bienes patrimoniales**

Dentro de la ciudad y el centro histórico de Alausí, es predominante la multifuncionalidad de usos, siendo el uso residencial el más utilizado, denotando una carencia de comercio y equipamientos de servicios públicos y privados, dando como resultado el abandono y deterioro de la calle y su patrimonio, por ello la búsqueda de una reforma implementando espacios de índole cultural y encuentro social dentro del conjunto patrimonial.

- Atraer oficinas de servicio público y privado, con el fin de generar una circulación constante de visitantes.
- Instalar negocios y emprendimientos variados que permitan la entrada de inversión privada con la finalidad de reactivar y potenciar el sector.
- Búsqueda de inversión pública y privada para la restauración de las viviendas de la calle Simón Bolívar.

### **6.2.1. Biblioteca o Archivo Histórico. –**

Dentro de la ciudad la ausencia de una biblioteca municipal y archivo histórico representa una significativa limitación al acceso de información académica y a la memoria colectiva del cantón, este equipamiento influirá positivamente dentro del espacio y su dinamización social, educativa y cultural, sirviendo como articulador del conocimiento local y turismo cultural permitiendo la preservación de documentos, planos, fotografías y testimonios históricos del desarrollo de Alausí.

Este equipamiento fortalecerá el sentido de pertenencia de los habitantes además de un reposicionamiento del centro histórico como uno espacio activo de encuentro intergeneracional revalorizando el entorno patrimonial e identidad cultural.

Ilustración 00: Estado actual de uso de suelo

Ilustración 00: Propuesta cambio de usos

### **6.2.2. Centro Gastronómico cultural. –**

Su implementación dentro de la calle Simón Bolívar contribuirá a la preservación y difusión del patrimonio inmaterial como su gastronomía típica, leyendas, festividades y costumbres de la ciudad, a través talleres, exposiciones y mercados artesanales que favorezcan a la generación de empleo y a la participación de la comunidad en un espacio público inclusivo y funcional.

Este espacio urbano nos sirve como nodo articulador con el resto de la ciudad, promoviendo la permanencia y apropiación del espacio, sin alterar el valor del bien patrimonial brindando oportunidades de integración, empleo inversión y formación cultural.

### 6.2.3. Museo de Sitio. -

Alausí posee historia y grandes eventos de los que formo parte para su desarrollo sin embargo no existe un espacio que cuente y preserve sus acontecimientos con el paso de los años, la implementación de un museo de sitio dentro de la calle representa clave para difundir e interpretar el valor histórico de la ciudad y la calle que integrado a un bien englobado de historia permite conectar el pasado con el presente a través de relatos, experiencias, documentos y personajes fomenta la apropiación ciudadana, su aprendizaje y pertenencia.

Su inserción contribuye a la reactivación cultural y turística funcionando como nodo articulador en este circuito patrimonial de la ciudad.

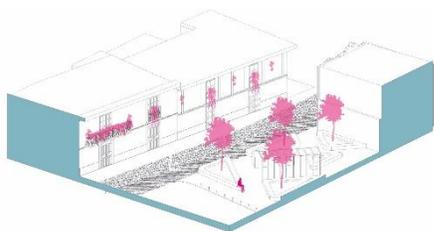
### 6.2.4. Propuesta Intervención urbana

La propuesta de intervención urbana para la calle Simón Bolívar parte del reconocimiento de su valor histórico, cultural y patrimonial, así como de la necesidad de recuperar su rol como espacio de encuentro ciudadano, planteando la transformación del espacio público alrededor del concepto de calle compartida, donde el peatón, y el vehículo coexisten dentro de un espacio diseñado para favorecer la interacción social y la recuperación de la vida urbana.

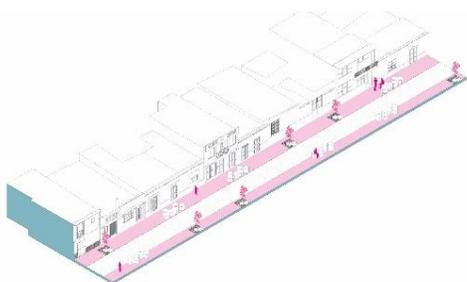
Se elimina la segregación tradicional entre acera y espacio vehicular, difuminando sus límites físicos a través de pavimentos continuos, texturas diferenciadas, mobiliario urbano y vegetación integrada, logrando reducir la velocidad del tráfico, aumentando la resiliencia del espacio público frente a la presión vehicular y fomentando la apropiación del entorno por parte de los peatones, transformando la calle no solo en un espacio de tránsito, sino en un escenario de actividades sociales, culturales y económicas.



**01 Soterramiento de cableado.-** permite la recuperación del espacio patrimonial de la calle Simón Bolívar, liberando las fachadas creando un entorno más ordenado, limpio y armónico, lo que permite el aumento del valor cultural y turístico del sector además de la reducción de riesgos asociados a cables expuestos.



**02 Vegetación en el espacio urbano .-** esta acción tiene como propósito mejorar la calidad de vida ambiental y el embellecimiento del entorno urbano, con la integración de vegetación en balcones y aceras que dialoguen con el patrimonio construido contribuirá a la humanización del espacio, estimulación de confort térmico y la apropiación social del entorno, consolidando una imagen sostenible, renovada y acogedora.

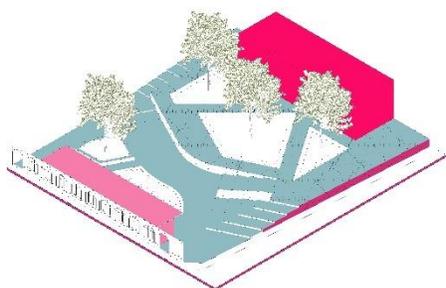
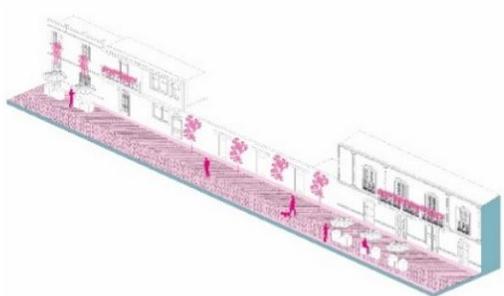


**03 Elevación de calzada a nivel de acera. -** busca priorizar al peatón y fomentar su permanencia en el espacio a través de áreas de descanso, encuentro comunitario y actividades culturales espontáneas,

promoviendo un ambiente más accesible y apropiación del sector y su patrimonio.

**04 Transito controlado.-** su objetivo es reducir el tráfico y mejorar la seguridad peatonal a través de la limitación del tránsito y el espacio de un solo vehículo y eliminando el estacionamiento en la vía, garantizando un uso prioritario del espacio para actividades culturales, comerciales y sociales, consolidando la calle como un corredor patrimonial activo y accesible.

**05 Parques bolsillo.-** es una estrategia efectiva para recuperar espacios residuales, transformándolos en área verde y espacio público que integren la calle y los proyectos urbanos como una red que dinamice el sector y permita el incremento en el porcentaje de verde urbano dentro del área de intervención y en la ciudad, promoviendo la mejora de la calidad de vida de los usuarios.



### 6.2.5. Criterio Formal

El criterio formal de la propuesta se basa en el respeto, recuperación y revalorización de la imagen urbana y arquitectónica de la calle, fundamentada en la preservación a través de un diseño que mantenga la legibilidad histórica del entorno urbano, planteando una relación equilibrada entre las preexistencias y las nuevas intervenciones, donde las acciones modernas no imiten, si no complementen discretamente el valor arquitectónico de la calle.

### 6.2.6. Criterio Funcional

El criterio funcional se centra en priorizar la movilidad y permanencia peatonal en la calle, promoviendo un espacio accesible, multifuncional, inclusivo y seguro, mediante la reconfiguración del espacio vial con un corredor patrimonial que promueve en el manejo de la vegetación, la accesibilidad y la recuperación del espacio público.

La integración de equipamientos con la calle y la ciudad refuerzan la permanencia y encuentro social dentro del espacio proporcionando un espacio dinámico y respetuoso de su historia.

### 6.2.7. Láminas de diseño/ propuesta

Las siguientes láminas sintetizan gráficamente los criterios de intervención, la distribución y estrategias planteadas dentro de la calle, permitiendo visualizar el enfoque de recuperación patrimonial, revalorización del espacio y su reactivación.

## **6.3. Conclusiones y recomendaciones**

### **6.3.1. Conclusiones**

- La calle Simón Bolívar constituye uno de los ejes urbanos con mayor carga histórica y simbólica dentro del centro de Alausí. Su trazado, arquitectura y memoria colectiva la posicionan como un espacio clave para la preservación y revitalización del patrimonio arquitectónico local.
- El abandono, la transformación inadecuada de inmuebles patrimoniales y el uso no regulado del espacio público han generado un deterioro progresivo de la imagen urbana y del valor histórico de la calle, debilitando su rol como conector social, cultural y comercial.
- El análisis urbano evidencia la falta de equipamientos, deficiencia en infraestructura básica, problemas de accesibilidad, inseguridad peatonal y una jerarquización vial inadecuada que limita el funcionamiento integral de la calle.
- La intervención urbana y arquitectónica basada en criterios de sostenibilidad, accesibilidad y conservación patrimonial ofrece una oportunidad concreta para recuperar el valor simbólico y funcional del sector, impulsando el desarrollo económico y cultural local.
- Las estrategias propuestas favorecen la apropiación del espacio por parte de la comunidad, promueven la identidad barrial y rescatan la memoria colectiva, elementos indispensables para la sostenibilidad de cualquier proyecto patrimonial.

### **6.3.2. Recomendaciones**

- Que regule los usos permitidos, las intervenciones arquitectónicas y los colores además de morfologías que compacten con el entorno histórico.
- Incluir a los residentes y actores locales en los procesos de diseño, gestión y mantenimiento del espacio urbano intervenido.
- A través de programas que incentiven el uso comercial responsable, la instalación de equipamientos culturales y la recuperación del uso residencial.
- Aplicando criterios de diseño urbano que eliminen barreras físicas y privilegien el desplazamiento a pie, sin comprometer el patrimonio edificado.
- Para asegurar su ejecución, continuidad y replicabilidad dentro de otras zonas patrimoniales de la ciudad.

## BIBLIOGRAFÍA

- Achig, M., Paredes, M., & Maria Gabriela. (2016). *Estudio y propuesta de color para la arquitectura del Centro Histórico de Cuenca-Ecuador*. Cuenca: Estoa.
- Albornoz, B. (2004). *Calle Larga - Cuenca*. Obtenido de Boris Albornoz arquitectura: <https://www.borisalbornoz.com/calle-larga-2/>
- Alvarez, J. (2018). *Granada y su destrucción en el año europeo del patrimonio arquitectónico*. Barcelona.
- Araoz, G. F. (2011). Preserving heritage places under a new paradigm. *Journal of Cultural Heritage Management and Sustainable Development*, 8-19.
- Azkarate, A., Ael, M. R., & Santana, A. (2003). *El patrimonio Arquitectónico*. Vitoria - Gateiz: Arloa Kultura Ondarea.
- Blandín, M., Cornejo, F., Banegas, M., Jerves, S., Monge, C., & Valladarez, K. (2008). *Producción y dirección del especial "La nariz del diablo, mas alla de sus rieles" del programa arasha*. Cuenca: Universidad del Azuay.
- Budnik, C. (2001). *Conserva*. Santiago de Chile : Centro Nacional de conservación y restauración (Ministerio de Educación).
- Cirvina, S. (2019). *El valor del pasado: Aportes para la evaluación del patrimonio arquitectónico en Argentina*. Mendoza: Revista de Historia Americana y Argentina.
- Conti, A. (2015). *La conservación y la gestión de las ciudades históricas desde la perspectiva del paisaje urbano histórico*. Buenos Aires.
- del Pino, I., Guerrero, F., Abad, M., & Tommerbak, M. (2009). *Ciudad y Arquitectura Republicana Ecuador* . Quito.
- Feilden, B. M. (2003). *Conservation of historic buildings*. Routledge.
- FONSAL. (2009). *PROYECTO: REHABILITACIÓN URBANO - ARQUITECTÓNICA DEL EJE DE LA CALLE MORALES "LA RONDA" Y SU ÁREA DE AFLUENCIA*. Quito: FORO DE BIARRITZ.
- Fontal, O., & Sofia, M. (2018). Nudos Patrimoniales. Análisis de los vinculos de las personas con el patrimonio personal. *Arte, Individuo y Sociedad* , 483-500.
- GADAlausí. (2020). *Propuesta de Plan de Desarrollo y ordenamiento territorial del Cantón Alausi*. Alausí: GAD Municipal Alausí.
- GADMCA. (2000). *Plan de Desarrollo estrategico del Cantón Alausí*. Alausí: Asociación de municipalidades ecuatorianas.
- Garré, F. (2001). *Patrimonio arquitectónico urbano, preservación y rescate: bases conceptuales e instrumentos de salvaguarda*. Argentina: Conservar N° 5.
- Gonzales , N. (2019). La educación patrimonial, una cuestión de futuro. Reflexiones sobre el valor del patrimonio para seguir avanzando hacia una ciudad crítica. *El Futuro del Pasado*, 123-144.
- GoRaymi. (2024). *GoRaymi*. Obtenido de <https://www.goraymi.com/es-ec/chimborazo/alausí/leyendas-cuentos/voladoras-alausí-ax03u3nb1>

- ICOMOS. (2017). *Carta de Venecia*.
- INEC. (2010). *Resultados censo 2010 de población y vivienda en el Ecuador*. Quito.
- INPC. (2004). *Ordenanza de protección del centro histórico de la ciudad de Alausí*. Gobierno Municipal del cantón Alausí.
- INPC. (2006). *Acuerdo N°2520*. Quito.
- INPC. (27 de Marzo de 2023). *Abaco*. Obtenido de [https://www.patrimoniocultural.gob.ec/wp-content/uploads/2023/03/27\\_ABACO.pdf](https://www.patrimoniocultural.gob.ec/wp-content/uploads/2023/03/27_ABACO.pdf)
- Jácome, M. I., & Ortega, M. V. (2012). *Plan de Ordenamiento Territorial del cantón Alausí 2011-2024*. Quito: Pontificia Universidad Católica del Ecuador .
- Jokilehto, J. (2006). Considerations on authenticity and integrity in the context of the World Heritage Convention. *Journal of Architecture Conservation*, 25-40.
- Lipe, W. D. (2002). *Archelological ethics and people without history*. AltaMira Press.
- Lira, R. (2004). *Patrimonio Urbano. Urbano*.
- Lleida Alberch, M. (2010). *El patrimonio arquitectónico, una fuente para la enseñanza de la historia y las ciencias sociales*. Barcelona: Redalyc.org.
- Lopez, F. (1964). *Carta de Venecia* . Venecia.
- Lynch, K. (1998). *The Image of the City*. Barcelona: Gustavo Gili.
- Maggi, B. (2016). *ELABORACIÓN DE UNA GUÍA GASTRONÓMICA PARA FOMENTAR EL TURISMO EN EL CANTÓN ALAUSÍ. PROVINCIA DE CHIMBORAZO 2014*. Riobamba: ESPOCH.
- Mancero , E. A. (2013). *Guía infromativa y turística sobre los cinco patrimonios de Alausí*. Quito: Universidad Politécnica Salesiana.
- Marcelo Montesdeoca, N. N. (2021). *Propuesta arquitectónica para la densificación del centro histórico hacia una ciudad compacta*. Riobamba : Universidad Nacional de Chimborazo.
- Milton, A., & Rodgers, P. (2013). *Research Methods fot Product Desing*. Barcelona: Art Blume S.L.
- Navarro, G. (1928). *Curiosa ordenación del convento de San Agustín de la ciudad de Quito*. Biblioteca Nacional del Ecuador "Eugenio Espejo".
- Noguera, J. (2002). *La conservación del patrimonio arquitectónico debates heredados del siglo XX*. Valencia: Universidad Politécnica de Valencia.
- Peñaherrera, W. (1976). *Estudio Técnico Económico del Sistema Eléctrico Riobamba-Alausí*. Quito.
- Pilatasig, L., Ibadango, E., & Troncoso , L. (2023). *Evaluación del deslizamiento Casual-Nuevo Alausí y su zona de influencia Informe final de inspección de la comisión de Geología*. Quito: Universidad Central del Ecuador .
- Rosas, J. (10 de Febrero de 2014). *Al nuevo portal turístico del Ecuador*. Obtenido de <http://perso.wanadoo.es/e/jc2630/historia.htm>
- Salamanca, G. F. (2012). *EL LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO Una aproximación metodológica*. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia Facultad de Artes.

- Sampieri, R. H. (2014). *Metodología de la investigación*. México D.F.: Mc Graw - Hill / INTERAMERICANA EDITORES.
- Santana, A., Simó, L., & Hernández, R. (2011). *PASOS. Revista de turismo y patrimonio cultural*. Universidad de la Laguna .
- Sitte, C. (1889). *Construcción de ciudades según principios artísticos*. Barcelona.
- Torres, C. (2014). *La rehabilitación arquitectónica planificada*. Santiago de Chile: Scielo.
- UNESCO. (2013). *La Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural*.
- Valladolid, U. d. (1991). *Restauración Arquitectónica*. España: Librería general Pedro Cerbuna.
- Waisberg. (1984). *Patrimonio arquitectónico, investigación científica e identidad urbana*.
- While, A. (2007). *The state and controversial demands of cultural built heritage: modernism, dirty concrete and postwar listing England*.

# ANEXOS



Concentramos el comercio y servicios dentro del eje activo que corresponde a la calle Simón Bolívar, aprovechando el patrimonio construido para oficinas o comercios especializados, acivando el espacio y su entorno, acompañado por la incorporación de espacio público y proyectos que ayudan a esta reactivación y contrasta en su periferia con el uso de residencia para regularizar su control.

## LEYENDA

- Comercio minorista
- Oficinas profesionales
- Sevicios públicos
- Espacio público
- Residencia
- Servicios financieros
- Área educativa
- Servicios privados
- Proyectos complementarios

PROPUESTA URBANA CALLE SIMÓN BOLIVAR (CALLE LARGA) ALAUSÍ

MOVILIDAD DIRECCIONAMIENTO DE VÍAS

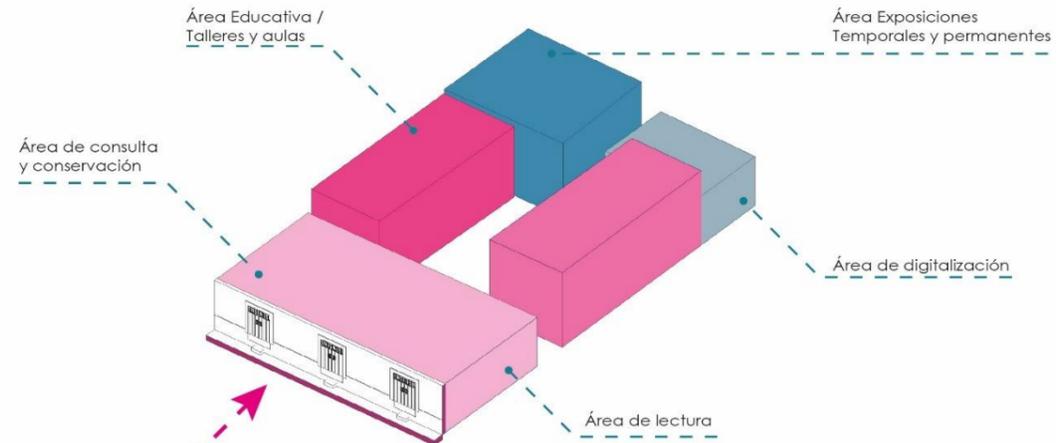


LEYENDA

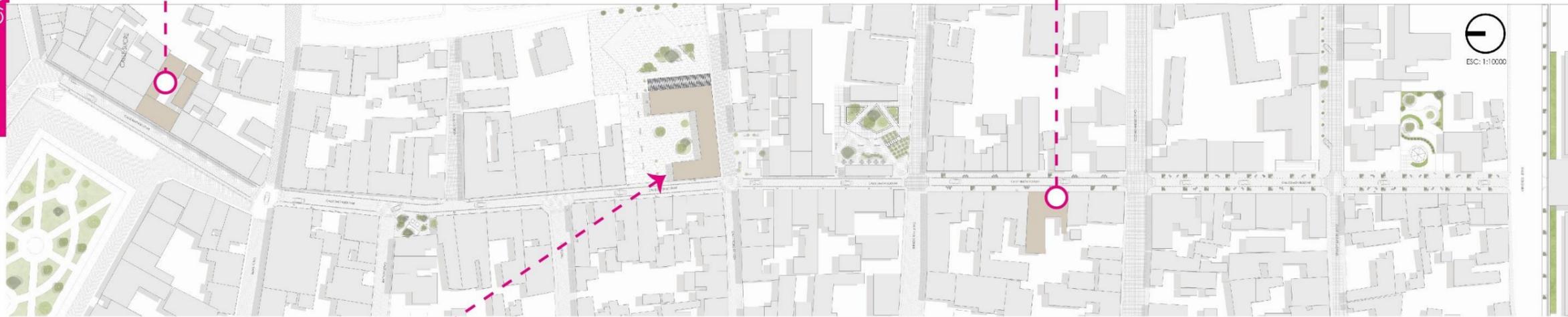
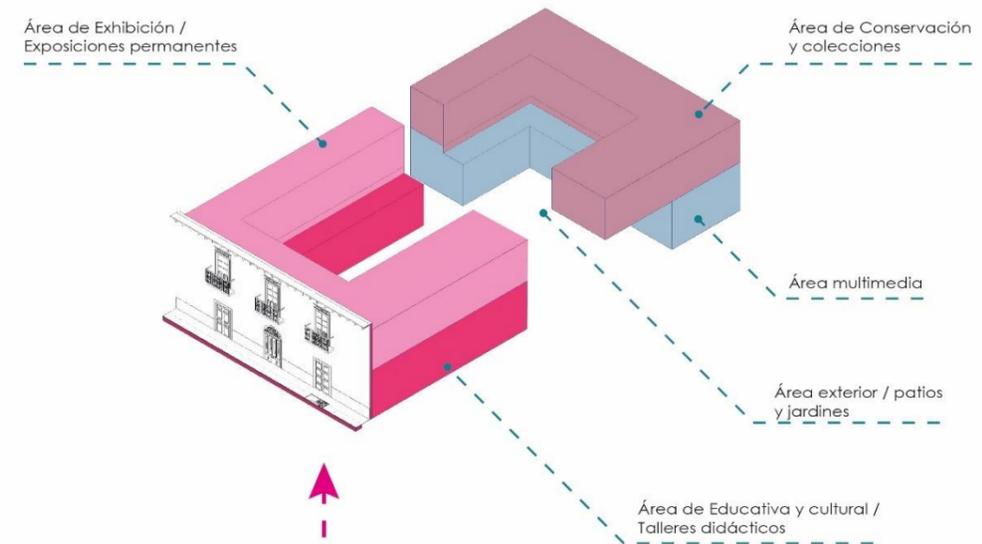
- ◀▶ Direccionamiento un sentido
- ◀▶ Direccionamiento doble sentido

PROPUESTA URBANA CALLE SIMÓN BOLIVAR (CALLE LARGA) ALAUSÍ

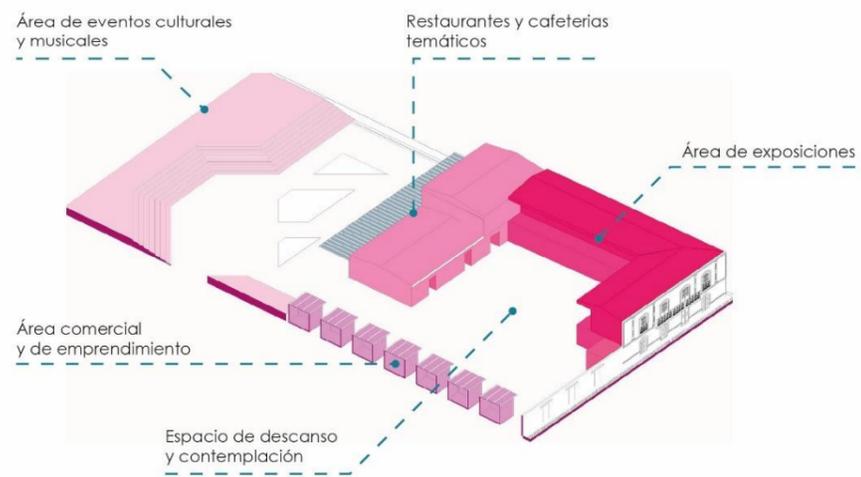
BIBLIOTECA Y ARCHIVO HISTÓRICO



MUSEO DE SITIO

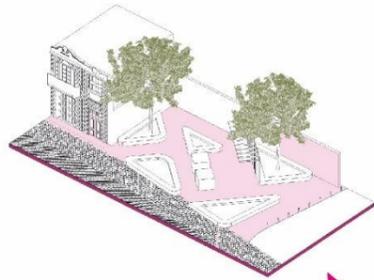


CENTRO GASTRONÓMICO CULTURAL



PROPUESTA URBANA CALLE SIMÓN BOLIVAR (CALLE LARGA) ALAUSÍ

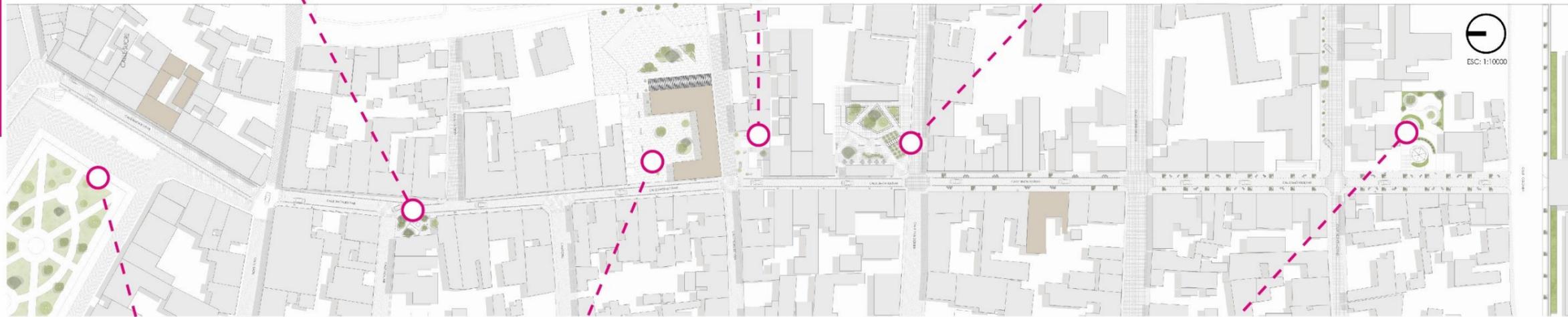
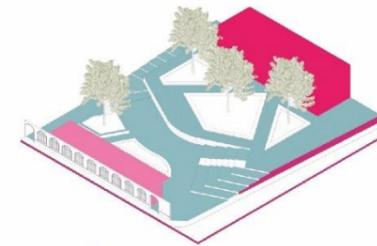
PARQUE EL DESCANSO



MERCADO ARTESANIAS



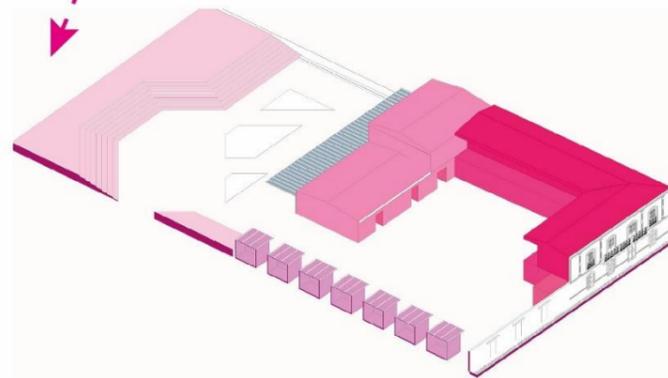
ESPACIO PÚBLICO



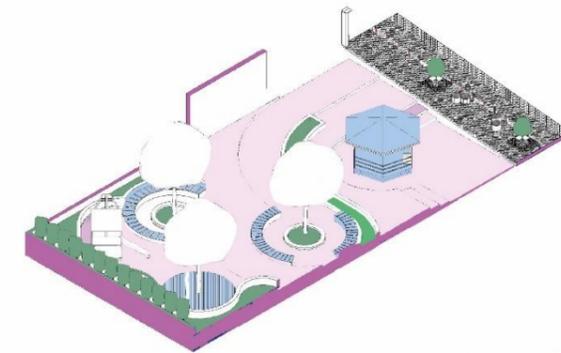
PARQUE 13 DE NOVIEMBRE



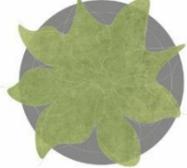
CENTRO CULTURAL



ESPACIO PÚBLICO



PROPUESTA URBANA CALLE SIMÓN BOLIVAR (CALLE LARGA) ALAUSÍ

NOMBRE COMÚN	ALTURA ADULTA	RADIO RAICES	DIÁMETRO DE COPA	CARACTERÍSTICAS	PLANTA
Cobea árbol	5 - 7 m	1.5 - 2 m	4- 5 m	Desarrollo en un ambiente a pleno sol.	
Gardenia árbol	1.5 - 2m	Moderada	1 - 1.5 m	Planta solitaria de crecimiento lento crece en un ambiente de 100 a 2600msnm	
Ficus planta	1.5 - 3 m		1 - 2 m	Planta solitaria en medio de los 100 a los 2800 msnm, en un ambiente que puede ser a pleno sol o a media sombra	
Madre selva serrana	2 - 4 m	Superficial	variable	Trepadora de flor aromática, buena para cubrir esculturas	
Maple Árbol	1.5 - 2.5 m	Contenible en maceta	1.5 - 2 m	Follaje muy decorativ, ideal para para generar sombra parcial	
Ciprés enano	1 - 2.5m	Profunda vertical	0.5 - 1 m	Resiste a la sequedad, follaje denso con flores blancas	
Buganvilla	2 - 4 cm en maceta	Superficial pero fuerte	2 - 3 m	Floración intensa, ideal en zonas soleadas, necesita poda y tutorado	



- Bolardos
- ▨ Pazo peatonal
- Vegetación
- Viviendas con nuevos programas
- Viviendas catalogadas
- Viviendas no catalogadas
- ▨ Calzada de piedra sillar
- ▨ Calzada de adoquin
- Cobeia árbol
- Gardenia árbol
- Ficus plania
- Maple Árbol
- Ciprés enano

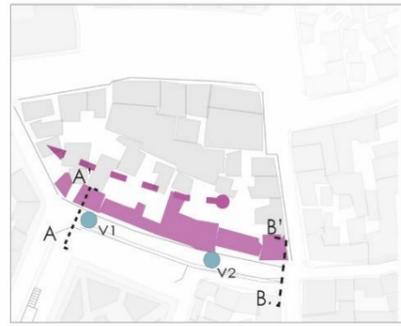
PROPUESTA URBANA CALLE SIMÓN BOLÍVAR (CALLE LARGA) ALAUSÍ

TRAMO 1



- Bolardos
- ▨ Paso peatonal
- Vegetación
- Viviendas con nuevos programas
- Viviendas catalogadas
- Viviendas no catalogadas
- ▨ Calzada de piedra sillar
- ▨ Calzada de adoquin

### PROPUESTA URBANA CALLE SIMÓN BOLÍVAR (CALLE LARGA) ALAUSÍ



UBICACIÓN



CORTE A - A'



VISTA 1



VISTA 2



ALZADO LATERAL IZQUIERDO



■ BIEN PATRIMONIAL  
FICHA DE INVENTARIO   ■ BIEN NO PATRIMONIAL



CROMÁTICA ACTUAL



CROMÁTICA PROPUESTA

PROPUESTA URBANA CALLE SIMÓN BOLIVAR (CALLE LARGA) ALAUSÍ



- Bolardos
- ▨ Paso peatonal
- Vegetación
- Viviendas con nuevos programas
- Viviendas catalogadas
- Viviendas no catalogadas
- ▨ Calzada de piedra sillar
- ▨ Calzada de adoquin

### PROPUESTA URBANA CALLE SIMÓN BOLÍVAR (CALLE LARGA) ALAUSÍ

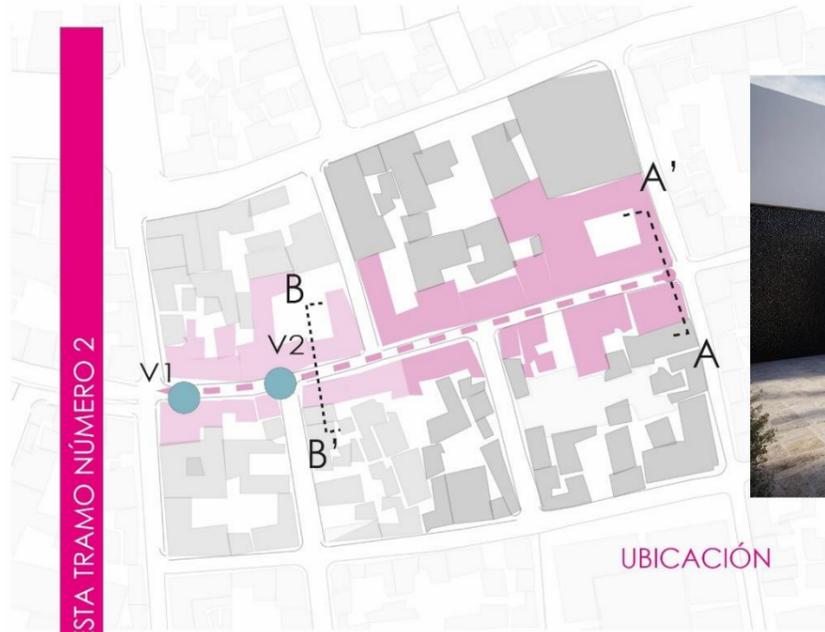
TRAMO 2



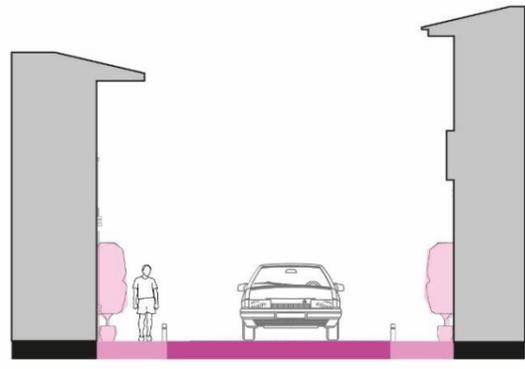
- Bolardos
- ▨ Paso peatonal
- 🌳 Vegetación
- Viviendas con nuevos programas
- Viviendas catalogadas
- Viviendas no catalogadas
- ▨ Calzada de piedra sillar
- ▨ Calzada de adoquin

PROPUESTA URBANA CALLE SIMÓN BOLÍVAR (CALLE LARGA) ALAUSÍ

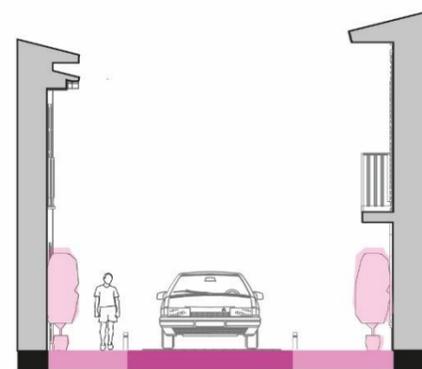
PROPUESTA TRAMO NÚMERO 2



VISTA 1



CORTE A - A'



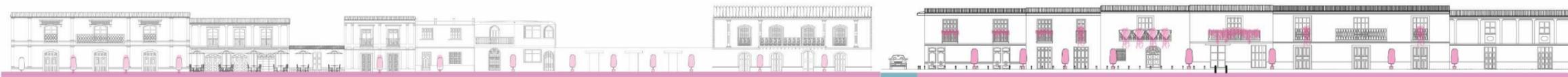
CORTE A - A'



VISTA 2



ALZADO LATERAL DERECHO



ALZADO LATERAL IZQUIERDO

PROPUESTA URBANA CALLE SIMÓN BOLIVAR (CALLE LARGA) ALAUSÍ



BIEN PATRIMONIAL FICHA DE INVENTARIO BIEN NO PATRIMONIAL



CROMÁTICA PROPUESTA

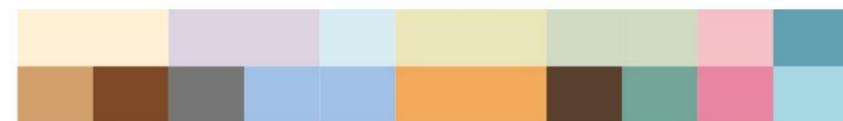
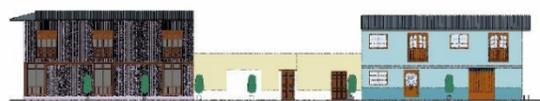
PROPUESTA URBANA CALLE SIMÓN BOLIVAR (CALLE LARGA) ALAUSÍ



BIEN PATRIMONIAL FICHA DE INVENTARIO BIEN NO PATRIMONIAL

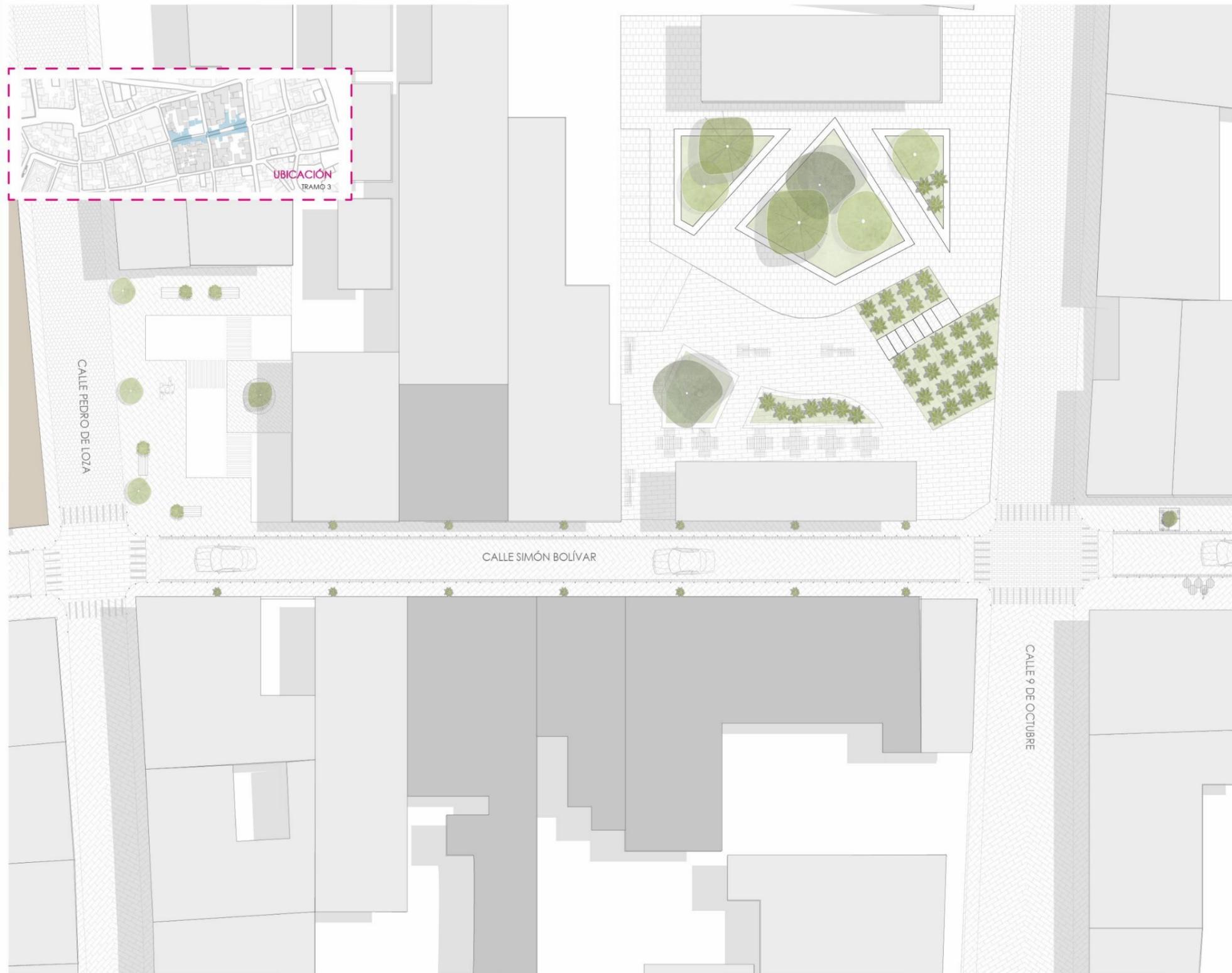


CROMÁTICA ACTUAL



CROMÁTICA PROPUESTA

TRAMO 3



- Bolardos
- ▨ Paso peatonal
- Vegetación
- Viviendas con nuevos programas
- Viviendas catalogadas
- Viviendas no catalogadas
- ▨ Calzada de piedra sillar
- ▨ Calzada de adoquin



ESC: 1:1000

PROPUESTA URBANA CALLE SIMÓN BOLÍVAR (CALLE LARGA) ALAUSÍ

TRAMO 2

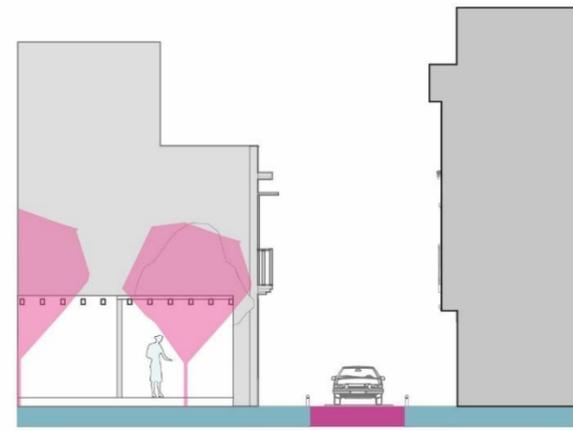


- Bolardos
- ▨ Paso peatonal
- 🌳 Vegetación
- Viviendas con nuevos programas
- Viviendas catalogadas
- Viviendas no catalogadas
- ▨ Calzada de piedra sillar
- ▨ Calzada de adoquin

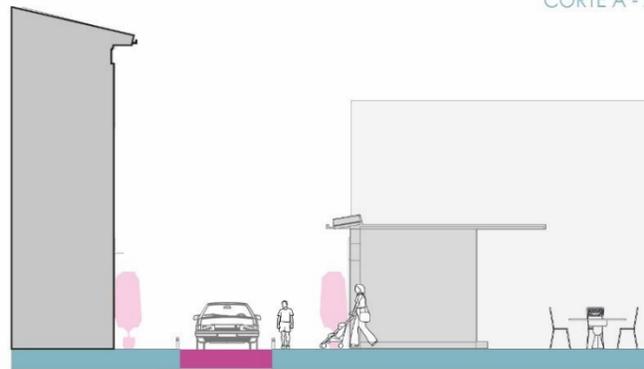
PROPUESTA URBANA CALLE SIMÓN BOLÍVAR (CALLE LARGA) ALAUSÍ



UBICACIÓN



CORTE A - A'



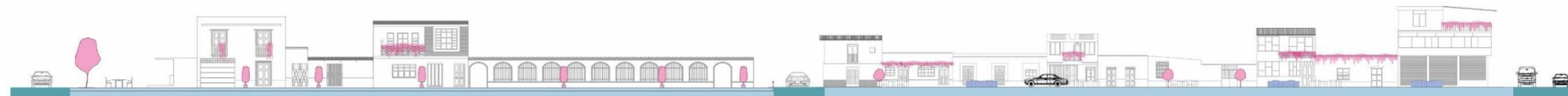
CORTE B - B'



VISTA 1



VISTA 2

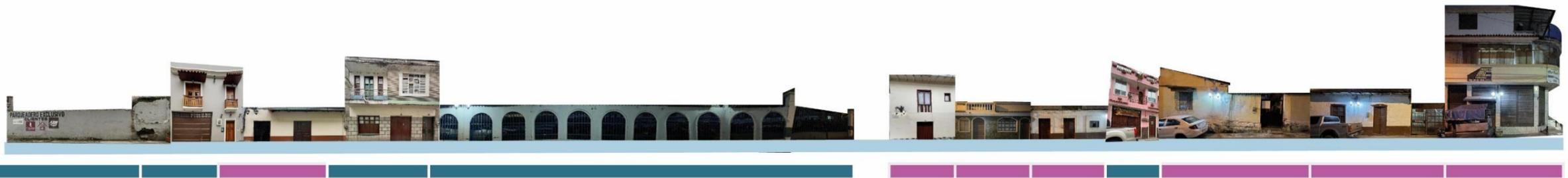


ALZADO LATERAL DERECHO



ALZADO LATERAL IZQUIERDO

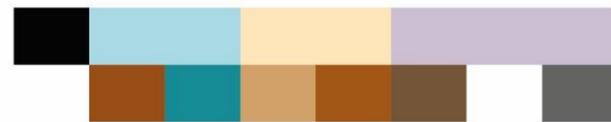
PROPUESTA URBANA CALLE SIMÓN BOLIVAR (CALLE LARGA) ALAUSÍ



BIEN PATRIMONIAL FICHA DE INVENTARIO BIEN NO PATRIMONIAL



CROMÁTICA ACTUAL



CROMÁTICA PROPUESTA

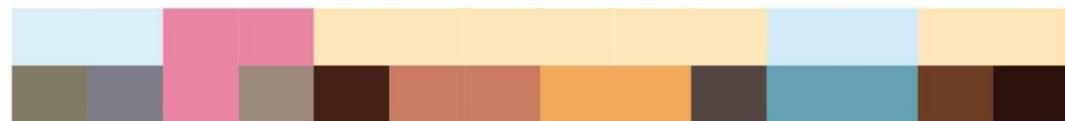
PROPUESTA URBANA CALLE SIMÓN BOLIVAR (CALLE LARGA) ALAUSÍ



BIEN PATRIMONIAL FICHA DE INVENTARIO BIEN NO PATRIMONIAL



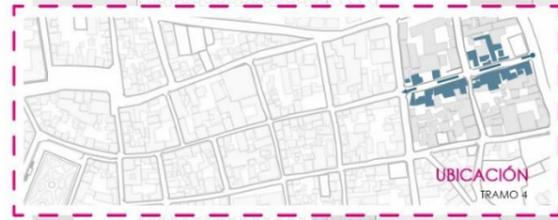
CROMÁTICA ACTUAL



CROMÁTICA PROPUESTA

PROPUESTA URBANA CALLE SIMÓN BOLIVAR (CALLE LARGA) ALAUSÍ

TRAMO 4



ESC: 1:1000

- Bolardos
- ▨ Paso peatonal
- Vegetación
- Viviendas con nuevos programas
- Viviendas catalogadas
- Viviendas no catalogadas
- ▨ Calzada de piedra sillar
- ▨ Calzada de adoquin

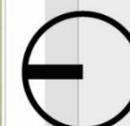
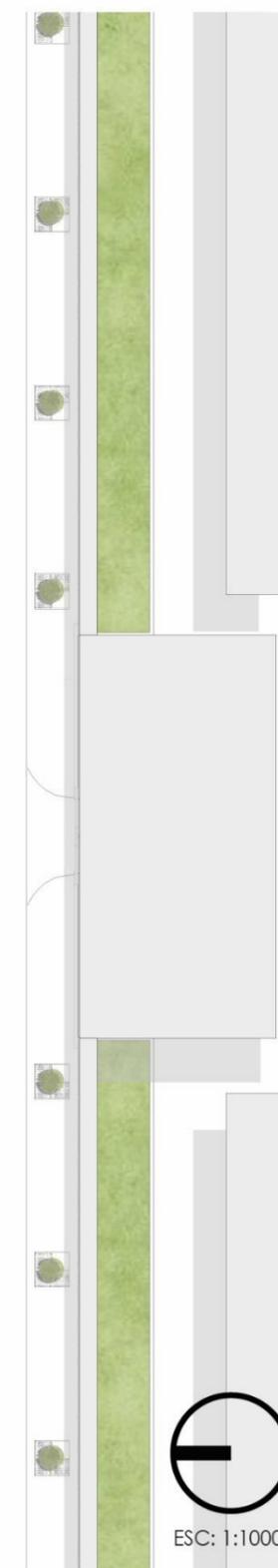
## PROPUESTA URBANA CALLE SIMÓN BOLÍVAR (CALLE LARGA) ALAUSÍ

TRAMO 4



- Bolardos
- ▨ Paso peatonal
- Vegetación
- Viviendas con nuevos programas
- Viviendas catalogadas
- Viviendas no catalogadas
- ▨ Calzada de piedra sillar
- ▨ Calzada de adoquin

CALLE COLOMBIA



ESC: 1:1000

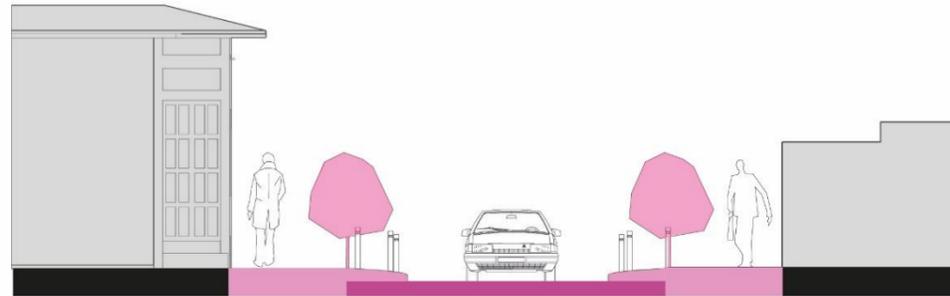
PROPUESTA URBANA CALLE SIMÓN BOLÍVAR (CALLE LARGA) ALAUSÍ



UBICACIÓN



VISTA 1



CORTE A - A'



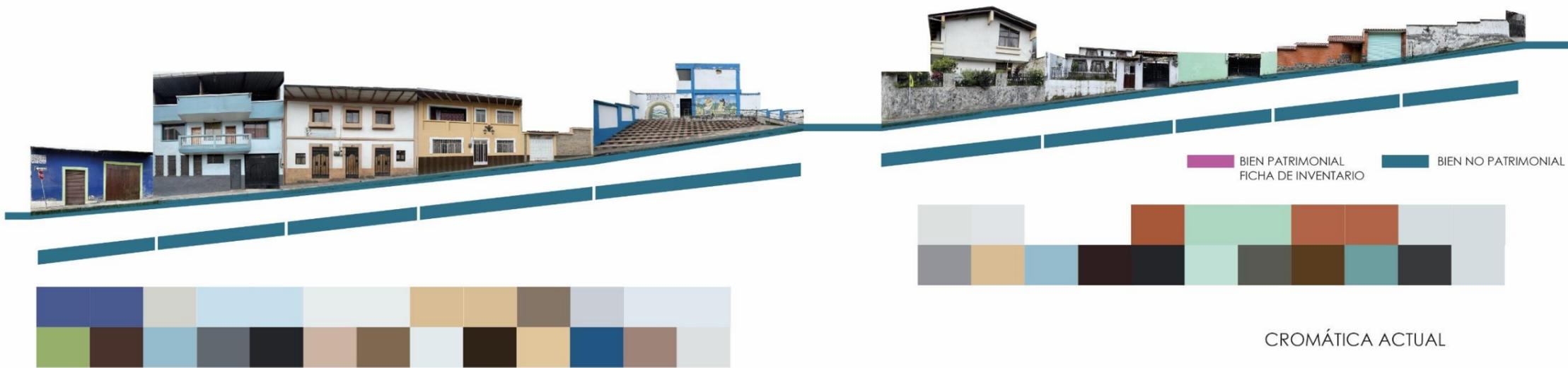
VISTA 2



ALZADO LATERAL DERECHO'



ALZADO LATERAL IZQUIERDO



PROPUESTA URBANA CALLE SIMÓN BOLIVAR (CALLE LARGA) ALAUSÍ



PROPUESTA URBANA CALLE SIMÓN BOLIVAR (CALLE LARGA) ALAUSÍ