



UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

VICERRECTORADO DE INVESTIGACIÓN, VINCULACIÓN Y POSGRADO

DIRECCIÓN DE POSGRADO

TESIS PREVIA A LA OBTENCIÓN DEL GRADO DE:

MAGÍSTER EN RESTAURACIÓN Y CONSERVACIÓN DE BIENES CULTURALES

MENCIÓN EN PATRIMONIO EDIFICADO

TEMA:

**“PROPONER LA ZONA DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL URBANO Y EDIFICADO:
CASO DE ESTUDIO -MIRA”**

AUTOR:

Arq. Jéssica Valeria Moya Luisataxi

TUTOR:

Arq. Gonzalo Oviedo, Mgs/PhD.

Riobamba – Ecuador

2026

Declaración de Autoría y Cesión de Derechos

Yo, **Jéssica Valeria Moya Luisataxi**, con número único de identificación **0604762054**, declaro y acepto ser responsable de las ideas, doctrinas, resultados y lineamientos alternativos realizados en el presente trabajo de titulación denominado: “Proponer la zona de protección patrimonial Urbano y edificado: caso de estudio Mira.” previo a la obtención del grado de Magíster en Restauración y conservación de bienes culturales mención en patrimonio edificado.

- Declaro que mi trabajo investigativo pertenece al patrimonio de la Universidad Nacional de Chimborazo de conformidad con lo establecido en el artículo 20 literal j) de la Ley Orgánica de Educación Superior LOES.
- Autorizo a la Universidad Nacional de Chimborazo que pueda hacer uso del referido trabajo de titulación y a difundirlo como estime conveniente por cualquier medio conocido, y para que sea integrado en formato digital al Sistema de Información de la Educación Superior del Ecuador para su difusión pública respetando los derechos de autor, dando cumplimiento de esta manera a lo estipulado en el artículo 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior LOES.

Riobamba, 10 de septiembre de 2026



Validar únicamente en FirmaBC.
Firmado electrónicamente por:
**JESSICA VALERIA
MOYA LUISATAXI**

Arq. Jéssica Valeria Moya Luisataxi

N.U.I. 0604762054



Dirección de
Posgrado

VICERRECTORADO DE INVESTIGACIÓN,
VINCULACIÓN Y POSGRADO



ACTA DE CULMINACIÓN DE TRABAJO DE TITULACIÓN

En la ciudad de Riobamba, a los 31 días del mes de julio del año 2026, los miembros del Tribunal designado por la Comisión de Posgrado de la Universidad Nacional de Chimborazo, reunidos con el propósito de analizar y evaluar el Trabajo de Titulación bajo la modalidad Proyecto de titulación con componente investigación aplicada y/o desarrollo, CERTIFICAMOS lo siguiente:

Que, una vez revisado el trabajo titulado: Proponer La zona de protección Patrimonial Urbano y Edificado: Caso de Estudio - Mira, perteneciente a la línea de investigación: Patrimonio y saberes ancestrales (conservación del patrimonio), presentado por el maestrante Moya Luisataxi Jéssica Valeria portador de la cédula de ciudadanía No. 0604762054, estudiante del programa de Maestría en Restauración y Conservación de Bienes Culturales con mención en Patrimonio Edificado se ha verificado que dicho trabajo cumple al 100% con los parámetros establecidos por la Dirección de Posgrado de la Universidad Nacional de Chimborazo.

Es todo cuanto podemos certificar, en honor a la verdad y para los fines pertinentes.

Atentamente,



Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
**GONZALO PAUL OVIEDO
SALAS**

**Mgs. Gonzalo Paúl
Oviedo Salas**
TUTOR



Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
**FERNANDO MARCELO
CHAVEZ CHAVEZ**

**Mgs. Fernando
Chávez Chávez**
**MIEMBRO DEL
TRIBUNAL 1**



Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
**PAUL EDUARDO GARCIA
GAVIDIA**

**Mgs. Paúl Eduardo
García Gavidia**
**MIEMBRO DEL
TRIBUNAL 2**



Campus La Dolorosa
Av. Eloy Alfaro y 10 de Agosto
Teléfono (593-3) 373-0880, ext. 2002
Riobamba - Ecuador

Unach.edu.ec
en movimiento

CERTIFICADO DE SIMILITUD

Yo, Gonzalo Paul Oviedo Salas, certifico que Jéssica Valeria Moya Luisatxi con cédula de identidad No. 0604762054 estudiante del programa de Maestría Restauración y Conservación de Bienes Culturales mención en Patrimonio Edificado, cohorte segunda presentó su trabajo de titulación bajo la modalidad de Proyecto de Titulación con componente de investigación aplicada denominado: "Proponer la zona de protección patrimonial urbano y edificado: caso de estudio Mira", el mismo que fue sometido al sistema de verificación de similitud de contenido COMPILATION identificando el porcentaje de similitud 4% en el texto y el porcentaje de similitud 8% en inteligencia artificial.

Es todo en cuanto puedo certificar en honor a la verdad.

Atentamente,



Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
**GONZALO PAUL OVIEDO
SALAS**

Arq. GONZALO PAUL OVIEDO SALAS

CI: 1717156283

Adj.-

- Resultado del análisis de similitud (sistema)
- Certificado similitud (sistema)

Agradecimiento

El señor es mi fuerza y mi escudo; mi corazón en él confía. Mi corazón salta de alegría, y con cánticos le daré gracias. Gracias Señor por la gracia del discernimiento, por el sendero que trazaste en mi vida profesional. Gracias por la dicha de ser madre, hija y esposa, a raíz de mi familia encuentro fuerza y amor. Agradezco por las personas que fueron parte de esta etapa de formación, a la Universidad que suministró sus edificaciones y el raciocinio de sus docentes.

Índice General

<i>Declaratoria de Autoría y Cesión de Derechos</i>	<i>ii</i>
<i>Acta de Culminación de Trabajo de Titulación</i>	<i>iii</i>
<i>Certificado de contenido de similitud</i>	<i>iv</i>
<i>Agradecimiento</i>	<i>v</i>
<i>Índice General</i>	<i>vi</i>
<i>Índice de Mapa</i>	<i>xi</i>
<i>Índice de Fotografías</i>	<i>xiii</i>
<i>Índice de Ilustraciones</i>	<i>xvii</i>
<i>Índice de Tablas</i>	<i>xix</i>
<i>Resumen</i>	<i>20</i>
<i>Abstract</i>	<i>21</i>
<i>Introducción</i>	<i>22</i>
CAPÍTULO 1 GENERALIDADES	24
1.1 Planteamiento del Problema	24
1.2 Justificación de La Investigación	25
1.3 Objetivos	26
1.3.1 General	26
1.3.2 Específicos	26
2. CAPÍTULO 2 MARCO TEÓRICO	27
2.1 Antecedentes Investigativos	27
2.1.1 Plan de gestión del Centro Histórico de Cuenca (PGCHC)	27
2.1.1.1 Diseño Metodológico del PGCHC	28
2.1.1.2 Visión Sistemática del PGCHC.	29
2.1.1.3 Ejes Estratégicos del PGCHC.	30
2.1.1.4 Acciones del PGCHC.	30
2.1.1.5 Línea de tiempo normativa y gestión del patrimonio del Centro Histórico de Cuenca.	

2.1.1.6	Productos del Plan de Gestión del Centro Histórico de Cuenca 2025.	32
2.1.1.7	Delimitación del Centro Histórico de Cuenca	33
2.1.1.8	Usos de Suelo y Ejes propuestos para la protección del CHC	34
2.1.1.9	PIT y Áreas de protección del CHC.	35
2.1.1.10	Puntos Clave del Análisis Crítico	36
2.2	Fundamentación Teórica	38
2.2.1	<i>Teoría de Alois Riegl</i>	38
2.2.1.1	Debate sobre Debate sobre la interpretación de Alois Riegl	38
2.2.1.2	Impacto de la teoría de Alois Riegl en la conservación moderna	39
2.2.1.3	El culto moderno a los monumentos.	39
2.2.1.4	Valores teóricos basados en la teoría de Alois Riegl	42
2.2.1.5	Aplicación valores técnicos contemporáneos basados en la teoría de Alois Riegl en el caso de estudio.	43
2.3	Fundamentación Legal	45
2.3.1	<i>Convención Para La Protección Del Patrimonio Mundial Y Cultural – Paris</i>	45
2.3.2	<i>La Constitución de la República del Ecuador</i>	46
2.3.3	<i>Código Orgánico Organización Territorial Autonomía Descentralización (COOTAD)</i>	46
2.3.4	<i>Reglamento Ley De Ordenamiento Territorial, Uso Y Gestión Del Suelo (LOOTUGS).</i>	46
2.3.5	<i>Ley Orgánica De Cultura</i>	48
2.3.6	<i>Reglamento General A La Ley Orgánica De Cultura</i>	50
2.3.7	<i>Resolución 004 Consejo Nacional De Competencias</i>	51
2.3.8	<i>Norma Técnica Para El Inventario, Declaratoria, Delimitación, Desvinculación Y Pérdida De Calidad De Bienes Inmuebles Patrimoniales. DM-2020-063.</i>	51
2.3.9	<i>Normativa Local de Gestión de bienes Patrimoniales del Catón Mira.</i>	54
3.	CAPÍTULO 3 DISEÑO METODOLÓGICO	55
3.1	Enfoque De La Investigación	55
3.2	Diseño De La Investigación	55
3.2.1	<i>No experimental:</i>	55
3.2.2	<i>Transversal:</i>	55
3.2.3	<i>De campo y documental:</i>	55
3.3	Fases de la Investigación	55
3.3.1	<i>Fase Análisis de Datos</i>	55
3.3.2	<i>Fase de Identificación y Catalogación (Teoría de Riegl):</i>	55
3.3.3	<i>Fase de valoración sobre bienes inmuebles patrimoniales (Teoría de Riegl)</i>	56

3.3.4	<i>Fase de Análisis de Dinámicas Socioeconómicas</i>	56
3.3.5	<i>Fase de Integración y Delimitación (Propuesta)</i>	56
3.4	Tipo De Investigación	57
3.4.1	<i>Investigación de campo:</i>	57
3.4.2	<i>Investigación Descriptiva- Propositiva:</i>	57
3.5	Técnicas e Instrumentos de Recolección De Datos	57
3.5.1	<i>Técnicas</i>	57
3.5.1.1	<i>Técnicas cuantitativas:</i>	57
3.5.1.2	<i>Técnicas cualitativas:</i>	57
3.5.2	<i>Herramientas</i>	58
3.6	Técnicas para el Procesamiento e Interpretación de Datos	58
3.6.1	<i>Tabulación</i>	58
3.6.2	<i>Indicadores</i>	58
3.6.3	<i>Patrones</i>	59
3.7	Población y Muestra	59
3.7.1	<i>Población</i>	59
3.7.2	<i>Tamaño de la muestra</i>	59
4.	Capítulo 4 ANÁLISIS DE DATOS	60
4.1	Análisis Macro del Cantón Mira	60
4.1.1	<i>Ubicación</i>	60
4.1.2	<i>Reseña Histórica</i>	61
4.1.3	<i>Crecimiento urbano</i>	62
4.1.4	<i>Clima</i>	66
4.1.5	<i>Accesibilidad</i>	66
4.1.6	<i>Cantón Mira y sus parroquias</i>	66
4.1.7	<i>Topografía</i>	66
4.1.8	<i>Áreas de conservación patrimonial.</i>	66
4.1.9	<i>Administración y Gestión del fondo Inmueble patrimonial.</i>	67
4.1.10	<i>Demografía</i>	68
4.1.11	<i>Población por etnia</i>	68
4.1.12	<i>Patrimonio Inmaterial</i>	68
4.2	Fichas de inventario del INPC	69
4.2.1	<i>Clasificación de las fichas</i>	70
4.2.1.1	<i>Fichas de Registro (IBI):</i>	70

4.2.1.2	Fichas de Inventario (BI)	70
4.2.2	Código:	70
4.3	Area de Estudio	72
4.3.1	Bienes Inmuebles Patrimoniales con ficha de Registro del cantón Mira	75
4.3.2	Tipología arquitectónica de bienes inmuebles patrimoniales del cantón Mira	76
4.4	Diagnóstico del Área Urbana Patrimonial del Cantón Mira (Área de Estudio)	77
4.4.1	Uso de Suelo del área de estudio del cantón Mira	77
4.4.2	Alturas de edificación del área de estudio del cantón Mira	78
4.4.3	Tamaño de predios en el área de estudio del cantón Mira.	79
4.4.4	Sistema vial del área de estudio del cantón Mira	80
4.4.5	Conformación de manzanas	81
4.4.6	Espacios públicos del área de estudio del cantón Mira	82
4.4.7	Equipamientos urbanos del área de estudio del cantón Mira	83
4.4.8	Infraestructura y servicios del área de estudio del cantón Mira.	84
4.4.9	Mapeo de predios vacíos	87
4.4.10	Actividades económicas- comerciales- financieras.	88
4.4.11	Bienes inmuebles homogéneos (materialidad) y bienes inmuebles derrocados.	89
4.4.12	Perfiles urbanos del área de estudio del cantón Mira..	90
4.4.13	CARACTERIZACIÓN URBANO -ARQUITECTÓNICA	97
4.4.14	Análisis del estado actual de los bienes inmuebles patrimoniales con fichas de Registro INPC.	98
4.4.14.1	Ponderación clasificación de bienes inmuebles patrimoniales según teoría de Riegl.	99
4.4.14.2	Estado actual de bienes inmuebles patrimoniales según teoría de Riegl	100
5.	CAPÍTULO 5 ANÁLISIS Y DISCUSIÓN DE LOS RESULTADOS	129
5.1	Análisis Descriptivo del Diagnóstico del Área de Bienes Patrimoniales Inmuebles Del Cantón Mira, según Fichas de Inventario y estado actual	129
5.1.1	Ponderación según tipo de monumento por prioridad de intervención para la delimitación del caso de estudio.	129
5.1.1.1	Monumentos INTENCIONADOS	129
5.1.1.2	Monumentos NO INTENCIONADOS	129
5.1.2	Prioridad de intervención/protección de bienes inmuebles, conjuntos urbanos y espacios públicos patrimoniales del cantón Mira.	133

5.1.3	<i>Análisis Socio- Económico, Zonificación por densidad poblacional de bienes inmuebles patrimoniales y mayor concentración de actividades económicas en bienes inmuebles patrimoniales del área de estudio del cantón Mira.</i>	134
5.2.	Matriz de categorización; Riegl (valor histórico) vs. Dinámica Socioeconómica (valor uso)	135
5.3.	Ejes entrelazados con el Plan de Gestión del Centro Histórico del cantón Cuenca (PGCHC-Referente) vs. Propuesta de delimitación DE LA ZONA PATRIMONIAL del cantón Mira.	136
5.4.	Discusión de los Resultados	137
6.	CAPÍTULO 6 MARCO PROPOSITIVO	138
6.3.	Catalogación por axiología de Riegl	138
6.4.	Norma Técnica para el Inventario, Declaratoria, Delimitación, Desvinculación y Pérdida de Calidad de Bienes Inmuebles Patrimoniales. (Análisis Urbano Arquitectónico-Densidad Poblacional Fichas de Registro Patrimonial) (No Intencionado)	139
6.5.	Gradación de protección según Riegl y Norma Técnica para el Inventario, Declaratoria, Delimitación, Desvinculación y Pérdida de Calidad de Bienes Inmuebles Patrimoniales Ecuador.	139
6.6.	Delimitación Socio Económicos Culturales (Intencionado)	140
7.	CAPÍTULO 7	142
7.3.	Propuesta de Límite de Zona Patrimonial del Cantón Mira- Análisis Normativa Técnica para la Delimitación de Bienes Inmuebles Patrimoniales	142
7.3.1.	<i>Delimitación Zona núcleo</i>	142
7.3.2.	<i>Delimitación Zona amortiguamiento o transición.</i>	143
7.3.3.	<i>Delimitación Ejes de Interés patrimonial</i>	144
	Conclusiones	147
	Recomendaciones	149
	Referencias Bibliográficas	150

Índice de Mapa

Mapa 1: Límite Urbano del cantón Mira PUGS 2023-2030	72
Mapa 2: Area de estudio del cantón Mira.....	73
Mapa 3: Barrios del área de estudio del cantón Mira	74
Mapa 4: Bienes Inmuebles con Ficha de Inventario Patrimonial de la parroquia Mira	75
Mapa 5: Uso de suelo del área de estudio del cantón Mira	77
Mapa 6: Alturas de edificación del área de estudio del cantón Mira	78
Mapa 7: Tamaño de predios del área de estudio del cantón Mira.	79
Mapa 8: Sistema vial del área de estudio del cantón Mira	80
Mapa 9: Conformación de manzanas del área de estudio del cantón Mira	81
Mapa 10: Espacios públicos del área de estudio del cantón Mira	82
Mapa 11: Equipamientos del área de estudio del cantón Mira.....	83
Mapa 12: Sistema de red de energía eléctrica del área de estudio del cantón Mira	84
Mapa 13: Sistema de red de agua potable del área de estudio del cantón Mira	85
Mapa 14: Sistema de red de alcantarillado del área de estudio del cantón Mira.....	86
Mapa 15: Predios urbanos vacíos del área de estudio del cantón Mira.....	87
Mapa 16: Actividades económicas-comerciales-financieras en bienes inmuebles patrimoniales del área de estudio del cantón Mira, zona con mayor concentración de bienes inmuebles con estas actividades	88

Mapa 17: Bienes inmuebles homogéneos y bienes inmuebles derrocados del área de estudio del cantón Mira.....	89
Mapa 18: Perfiles urbanos del del área de estudio del cantón Mira	90
Mapa 19: Bienes inmuebles patrimoniales con uso mixto, comercio y vivienda.....	98
Mapa 20: Zonificación por densidad poblacional de bienes inmuebles patrimoniales y mayor concentración de actividades económicas en bienes inmuebles patrimoniales	134
Mapa 21: Catalogación por axiología de Riegl	138
Mapa 22: Delimitación Zona núcleo	142
Mapa 23: Delimitación Zona patrimonial amortiguamiento o transición.	143
Mapa 24: Delimitación ejes de interés patrimonial	144

Índice de Fotografías

Fotografía 1: Perfil urbano 1, calle González Suarez, entre calle León Ruales y calle Chontahuasi	91
Fotografía 2: Perfil urbano 2, calle León Ruales, entre calle Antonio José de Sucre y calle La Capilla	91
Fotografía 3: Perfil urbano 3, calle González Suarez, entre calle Simón Bolívar y calle García Moreno.....	92
Fotografía 4: Perfil urbano 4, calle Abdón Calderón, entre calle Marchín y Mira y calle García Moreno.....	92
Fotografía 5: Perfil urbano 5, calle León Ruales, entre calle Antonio José de Sucre y calle González Suárez	93
Fotografía 6: Perfil urbano 6, calle Simón Bolívar, entre calle Antonio José de Sucre y calle González Suárez	93
Fotografía 7: Perfil urbano 7, calle 9 de Octubre, entre calle Marchín y Mira y calle García Moreno	94
Fotografía 8: Perfil urbano 8, calle Eloy Alfaro, entre calle simón Bolívar y calle García Moreno	94
Fotografía 9: Perfil urbano 9, calle Joaquín de Olmedo, entre calle Marchín y Mira y calle García Moreno.....	95
Fotografía 10: Perfil urbano 10, calle González Suárez, entre calle Marchín y Mira y calle García Moreno.....	95
Fotografía 11: IBI-04-04-50-000-000003 (NO INTENCIONADO).....	100

Fotografía 12: IBI-04-04-50-000-000004 (NO INTENCIONADO).....	100
Fotografía 13: IBI-04-04-50-000-000005 (NO INTENCIONADO).....	101
Fotografía 14: IBI-04-04-50-000-000006 (NO INTENCIONADO).....	101
Fotografía 15: IBI-04-04-50-000-000007 (NO INTENCIONADO).....	102
Fotografía 16: IBI-04-04-50-000-000008 (NO INTENCIONADO).....	102
Fotografía 17: IBI-04-04-50-000-000009 (NO INTENCIONADO).....	103
Fotografía 18: IBI-04-04-50-000-000010 (NO INTENCIONADO).....	103
Fotografía 19: IBI-04-04-50-000-000018 (NO INTENCIONADO).....	104
Fotografía 20: IBI-04-04-50-000-000019 (NO INTENCIONADO).....	104
Fotografía 21: IBI-04-04-50-000-000021 (NO INTENCIONADO).....	105
Fotografía 22: IBI-04-04-50-000-000023 (NO INTENCIONADO).....	105
Fotografía 23: IBI-04-04-50-000-000024 (NO INTENCIONADO).....	106
Fotografía 24: IBI-04-04-50-000-000042 (NO INTENCIONADO).....	106
Fotografía 25: IBI-04-04-50-000-000043 (NO INTENCIONADO).....	107
Fotografía 26: IBI-04-04-50-000-000044 (NO INTENCIONADO).....	107
Fotografía 27: IBI-04-04-50-000-000046 (INTENCIONADO).....	108
Fotografía 28: IBI-04-04-50-000-000047 (NO INTENCIONADO).....	108
Fotografía 29: IBI-04-04-50-000-000048 (NO INTENCIONADO).....	109
Fotografía 30: IBI-04-04-50-000-000050 (NO INTENCIONADO).....	109
Fotografía 31: IBI-04-04-50-000-000054 (NO INTENCIONADO).....	110

Fotografía 32: IBI-04-04-50-000-000056 (NO INTENCIONADO).....	110
Fotografía 33: IBI-04-04-50-000-000057 (NO INTENCIONADO).....	111
Fotografía 34: IBI-04-04-50-000-000058 (NO INTENCIONADO).....	111
Fotografía 35: IBI-04-04-50-000-000059 (NO INTENCIONADO).....	112
Fotografía 36: CU-04-04-50-000-000002 (NO INTENCIONADO).....	113
Fotografía 37: CU-04-04-50-000-000003 (NO INTENCIONADO).....	113
Fotografía 38: CU-04-04-50-000-000004 (NO INTENCIONADO).....	114
Fotografía 39: CU-04-04-50-000-000005 (NO INTENCIONADO).....	114
Fotografía 40: CU-04-04-50-000-000006 (NO INTENCIONADO).....	115
Fotografía 41: CU-04-04-50-000-000007 (NO INTENCIONADO).....	115
Fotografía 42: CU-04-04-50-000-000008 (NO INTENCIONADO).....	116
Fotografía 43: CU-04-04-50-000-000009 (NO INTENCIONADO).....	116
Fotografía 44: CU-04-04-50-000-000010 (NO INTENCIONADO).....	117
Fotografía 45: CU-04-04-50-000-000011 (NO INTENCIONADO).....	117
Fotografía 46: CU-04-04-50-000-000012 (NO INTENCIONADO).....	118
Fotografía 47: CU-04-04-50-000-000014 (NO INTENCIONADO).....	118
Fotografía 48: CU-04-04-50-000-000015 (NO INTENCIONADO).....	119
Fotografía 49: CU-04-04-50-000-000016 (NO INTENCIONADO).....	119
Fotografía 50: CU-04-04-50-000-000017 (NO INTENCIONADO).....	120
Fotografía 51: CU-04-04-50-000-000018 (NO INTENCIONADO).....	120

Fotografía 52: CU-04-04-50-000-000019 (NO INTENCIONADO)	121
Fotografía 53: CU-04-04-50-000-000020 (NO INTENCIONADO)	121
Fotografía 54: CU-04-04-50-000-000021 (NO INTENCIONADO)	122
Fotografía 55: CU-04-04-50-000-000022 (NO INTENCIONADO)	122
Fotografía 56: CU-04-04-50-000-000023 (NO INTENCIONADO)	123
Fotografía 57: CU-04-04-50-000-000024 (NO INTENCIONADO)	123
Fotografía 58: CU-04-04-50-000-000025/ CU-04-04-50-000-000026 (NO INTENCIONADO)	124
Fotografía 59: CU-04-04-50-000-000027 (NO INTENCIONADO)	124
Fotografía 60: CU-04-04-50-000-000028 (NO INTENCIONADO)	125
Fotografía 61: CU-04-04-50-000-000029 (NO INTENCIONADO)	125
Fotografía 62: CU-04-04-50-000-000030 (NO INTENCIONADO)	126
Fotografía 63: CU-04-04-50-000-000031 (NO INTENCIONADO)	126
Fotografía 64: CU-04-04-50-000-000032 (NO INTENCIONADO)	127
Fotografía 65: CU-04-04-50-000-000033 (NO INTENCIONADO)	127
Fotografía 66: EP-04-04-50-000001 (INTENCIONADO)	128
Fotografía 67: EP-04-04-50-000002 (INTENCIONADO)	128

Índice de Ilustraciones

Ilustración 1: Sistemas de estudio PGCHC, 2025	30
Ilustración 2: Ejes estratégicos del PGCHC 2025	30
Ilustración 3: Acciones del PGCHC 2025	30
Ilustración 4: Línea de tiempo normativa y gestión del patrimonio del Centro Histórico de Cuenca	31
Ilustración 5: Productos del PGCHC 2025	32
Ilustración 6: Delimitación del centro histórico de Cuenca	33
Ilustración 7: Usos de Suelo y Ejes propuestos para la protección CHC	34
Ilustración 8: PIT y Áreas de protección del CHC	35
Ilustración 9: Impacto de la teoría de Alois Riegl en la conservación moderna	39
Ilustración 10: Matriz de los valores de Alois Riegl	41
Ilustración 11: Valores teóricos basados en la teoría de Alois Riegl	44
Ilustración 12: Valores técnicos de Riegl, a aplicar en los bienes inmuebles del centro histórico de Mira.	45
Ilustración 13.- Gradación de protección según teoría de Riegl, para la delimitación de la zona patrimonial en Mira.	46
Ilustración 14: Técnicas metodológicas para la delimitación de la zona patrimonial del caso de estudio.....	58
Ilustración 15: Ubicación del cantón Mira.....	62
Ilustración 16: Parroquias del cantón Mira	63

Ilustración 17: Crecimiento urbano del centro la parroquia urbana Mira del cantón Mira.....	66
Ilustración 18: Parroquias del cantón Mira	67
Ilustración 19: Entidades encargadas del la administración y gestión del fondo de bienes Inmuebles patrimoniales.....	67
Ilustración 20: Historia de los instrumentos de gestión del cantón Mira.....	68
Ilustración 21: Etnias del cantón Mira	69
Ilustración 22: Patrimonio inmaterial del cantón Mira.....	70
Ilustración 23: Tipología Arquitectónica de bienes inmuebles patrimoniales no intencionados en el área de estudio	76
Ilustración 24: Ponderación valores técnicos Riegl, estado actual de los bienes inmuebles patrimoniales	129
Ilustración 25: Ponderación según tipo de monumento por prioridad de intervención para la delimitación de la zona patrimonial en el cantón Mira.....	135
Ilustración 26: Matriz de categorización Riegl vs. dinámica socioeconómica.....	136
Ilustración 27: Ejes entrelazados con el PGCHC vs. propuesta de delimitación de la zona patrimonial cantón Mira.....	139
Ilustración 28: Marco propositivo.....	140
Ilustración 29: <i>Gradación de protección según Riegl y Norma Técnica para la delimitación de Bienes Inmuebles Patrimoniales Ecuador.</i>	140

Índice de Tablas

Tabla 1: <i>Ubicación geodésica del cantón Mira</i>	61
Tabla 2: <i>Ejemplo código de ficha de inventario IBI</i>	71
Tabla 3: <i>Ejemplo código de ficha de inventario CU</i>	71
Tabla 4: <i>Ejemplo código de ficha de inventario EP</i>	71
Tabla 5: <i>Caracterizaciones Urbano- Arquitectónica de bienes inmuebles con ficha de inventario patrimonial</i>	97
Tabla 6: <i>Prioridad de intervención/ protección bienes inmuebles patrimoniales</i>	130
Tabla 7: <i>Prioridad de intervención / protección conjuntos urbanos patrimoniales</i>	131
Tabla 8: <i>Prioridad de Intervención / protección espacios públicos patrimoniales</i>	132

Resumen

La presente investigación tuvo como objetivo desarrollar una propuesta de delimitación patrimonial y categorización para el área de protección del cantón Mira, provincia de Carchi, fundamentada en la dialéctica de los monumentos intencionados y no intencionados de Alois Riegl, e integrada con el análisis de las dinámicas socioeconómicas urbanas. El estudio abordó como problemática central el paulatino deterioro, alteración parcial y demolición total de bienes históricos protegidos debido a la desactualización de los inventarios y a la presión inmobiliaria derivada del crecimiento de la población urbana. Metodológicamente, se aplicó un enfoque mixto, con un diseño no experimental, transversal, descriptivo-propositivo y de campo. Se analizaron fichas de registro del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC) correspondientes a 67 bienes inmuebles, 32 conjuntos urbanos y 2 espacios públicos. Los resultados de la ponderación axiológica arrojaron prioridades diferenciadas de intervención, identificando cuatro conjuntos y bienes con prioridad alta, 48 con media y seis con baja. Finalmente, la superposición cartográfica y socioeconómica permitió consolidar el marco propositivo del cantón mediante la delimitación técnica y espacial de una Zona Núcleo (de alta densidad y trazado primario), una Zona de Amortiguamiento o Transición, y cinco Ejes de Interés Patrimonial. Se concluye que esta zonificación dota al Gobierno Autónomo Descentralizado (GAD) de un instrumento técnico clave para continuar con normativa que regule los usos del suelo y asegurar un ordenamiento sostenible que resguarde la identidad cultural material local.

Palabras claves: *delimitación patrimonial, conservación integrada, dinámica socio-económica, Mira, Alois Riegl.*

ABSTRACT

The objective of this research was to develop a proposal for the delineation and categorization of cultural heritage within the protected area of the canton of Mira, Carchi province, based on Alois Riegl's dialectic of intentional and unintentional monuments, and integrated with an analysis of urban socioeconomic dynamics. The study addressed as its central issue the gradual deterioration, partial alteration, and total demolition of protected historic properties due to outdated inventories and real estate pressure resulting from urban population growth. Methodologically, the study used a mixed-methods approach with a non-experimental, cross-sectional, descriptive-propositional, field-based design. The study analyzed registration records from the National Institute of Cultural Heritage (INPC) for 67 properties, 32 urban complexes, and 2 public spaces. The results of the axiological weighting revealed differentiated intervention priorities, identifying four complexes and properties with high priority, 48 with medium priority, and six with low priority. Finally, the cartographic and socioeconomic overlay made it possible to consolidate the canton's propositional framework through the technical and spatial delineation of a Core Zone (high-density with a primary layout), a Buffer or Transition Zone, and five Heritage Corridors. This zoning provides the Decentralized Autonomous Government (GAD) with a key technical tool to continue developing land-use regulations and to ensure sustainable land-use planning that safeguards the local tangible cultural identity.

Keywords: heritage delineation, integrated conservation, socioeconomic dynamics, *Mira*, *Alois Riegl*.



Reviewed by:
Mgs. Hugo Romero
ENGLISH PROFESSOR
C.C. 0603156258

Introducción

La delimitación del área patrimonial del cantón Mira es un proceso para definir y establecer los límites físicos y espaciales de un bien o conjunto de bienes que poseen valor cultural, histórico, artístico o natural, protegiendo también su entorno inmediato. Promoviendo su reconocimiento y apreciación para futuras generaciones.

La delimitación patrimonial de Mira, surge por la necesidad de proteger y preservar los bienes inmuebles patrimoniales, el trazado urbano e historia, manteniéndolos en el tiempo, resguardando la identidad del cantón Mira, superando la visión del patrimonio como un objeto estático y musealizado. Se propone una transición hacia la CONSERVACIÓN INTEGRADA, donde la protección de los sistemas constructivos no se perciba como un freno al desarrollo, sino como un activo de la centralidad urbana. Para lograrlo, esta tesis adopta un enfoque axiológico basado en la teoría de los valores de Alois Riegl, diferenciando entre los monumentos intencionados y aquellos monumentos no intencionados que otorgan el verdadero carácter de identidad al cantón. El fin de esta investigación es definir límites reales y marcados, para facilitar la gestión, conservación y promoción de los bienes inmuebles patrimoniales, asegurando su valor en el presente y futuro. Así también crear zonas de primer orden, zonas de segundo orden y ejes patrimoniales, que ayuden a determinar polígonos especiales de intervención territorial, que mediante la normativa adecuada se salvaguarden las edificaciones patrimoniales y su contexto urbano.

El problema central que aborda este estudio es la inconsistencia en los mecanismos de delimitación y categorización de protección. A menudo, las normativas ignoran la dinámica socioeconómica que mantiene vivo el centro histórico, lo que deriva en el abandono de los inmuebles o en intervenciones que desvirtúan su valor de antigüedad. Por ello, inspirándose en modelos de éxito como el Plan de Gestión del Centro Histórico de Cuenca y siguiendo las directrices técnicas del INCP, se desarrolla una metodología que entrelaza la historia con la economía urbana.

La metodología a utilizar es a través de tres fases, cuantificación mediante el análisis de las fichas de registro de bienes patrimoniales, se sacarán indicadores, que nos permitirán trazar los límites patrimoniales; además se realizarán análisis tipológicos, morfológicos, sociales y urbanos de un área de estudio, determinado por la ubicación de los bienes inmuebles patrimoniales, conjuntos urbanos y espacios públicos que tienen ficha de registro patrimonial, cualitativa análisis de dinámicas socioeconómicas y propuesta de zonificación;

este trabajo no solo define un polígono de protección, sino que establece categorías de intervención diferenciadas. El objetivo final es dotar al cantón Mira de un instrumento de gestión que armonice el “culto al monumento” con la función social de la ciudad, garantizando que el patrimonio sea, ante todo, un espacio habitable y sostenible para sus ciudadanos.

Se espera tener como resultados guías, que nos permitan valorar el grado de conservación de las zonas, para poder delimitar la zona de primer orden, zona de segundo orden, ejes patrimoniales.

La estructura utilizada del presente documento de investigación, es mediante capítulos.

En el capítulo primero, se desarrollan el perfil de la investigación, es una sección introductoria que proporciona una visión general del tema. Presenta el tema de manera general, introduciendo al contenido del documento de investigación. En este capítulo se detallan el ¿por qué y para qué, se establecen criterios de delimitación patrimonial en el cantón Mira?, aplicando la axonomía de los valores de Riegl y la dinámica socioeconómica del centro histórico de Mira, introduciendo al lector para que pueda comprender el propósito de la investigación.

La investigación se va desarrollando en capítulos sistemáticos, basados en la recopilación de documentos teóricos, legales, estudios previos, análisis de fichas técnicas del inventario del INPC análisis macro del cantón Mira, que avalan y sustentan la investigación que permitirán al lector comprender el enfoque de la investigación y su secuencia, el producto final será una propuesta de delimitación y categorización del área de protección del cantón Mira, fundamentada en la teoría de Alois Riegl, integrada con el análisis de las dinámicas socioeconómicas urbanas.

El diseño metodológico, permite comprender la secuencia del estudio, incluyendo métodos, técnicas instrumentos y procedimientos para la recopilación de datos y posteriormente el procesamiento de los mismos para llegar a la Delimitación de las zonas patrimoniales del cantón Mira.

CAPÍTULO 1

GENERALIDADES

1.1 Planteamiento del Problema

La ausencia de una implementación clara del área patrimonial y de estrategias efectivas para su conservación ha provocado el deterioro progresivo del conjunto urbano y arquitectónico patrimonial del cantón Mira. Esta carencia de gestión ha permitido que numerosos bienes inmuebles, aun estando registrados en el inventario del patrimonio, queden expuestos al abandono y deterioro, sin intervenciones adecuadas para su preservación. Como consecuencia, se ha puesto en riesgo la integridad del patrimonio existente y se ha perdido parte de la traza urbana y de las características materiales que conforman la identidad patrimonial de la localidad. Del registro del inventario del INPC se del año 2012, en la actualidad se tiene que se perdieron nueve bienes inmuebles patrimoniales, derrocados totalmente. Así también, la mayor parte de bienes inmuebles patrimoniales se encuentran modificados o alterados parcialmente.

Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales tienen la competencia exclusiva de preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico cultural y natural. **(Constitución de la República del Ecuador, 2008, Art. 264)**. A partir de 2008, se debió crear la normativa que regule el uso de suelo en sectores patrimoniales, mediante la delimitación de las zonas patrimoniales para posteriormente crear los instrumentos de gestión que ayuden a regular el uso de suelo. En el caso de estudio, revisando la normativa local del cantón Mira, no cuenta con normativa legal y técnica que ampare los bienes inmuebles patrimoniales del cantón, lo que ha permitido la pérdida del valor de antigüedad.

En sus calzadas, se observa el avance de la modernidad, todas son de adoquín de concreto, con bordillos de concreto y aceras de adoquín ornamental, como se muestra en el análisis del perfil urbano. Al ser levantado el material inicial de sus calzadas, se pierde la

traza urbana histórica. No obstante, el objeto arquitectónico con ficha de registro en el INPC, existen 180 bienes inmuebles patrimoniales inventariados de los cuales se han mantenido en su gran parte, con pérdidas materiales parciales y totales.

1.2 Justificación de La Investigación

En el censo 2022, revela un crecimiento poblacional de 59.96% en relación al censo 2010, este crecimiento poblacional y urbanístico, junto con la búsqueda de superficies para construir, genera expansión urbana y presión inmobiliaria con una especulación en el valor de los predios del centro histórico debido a que el centro histórico del cantón Mira presenta toda la infraestructura de servicios básicos; además, la cercanía a los principales equipamientos, acrecienta el capitalismo del suelo. Debido a estos fenómenos sociales los bienes inmuebles patrimoniales se han visto desprotegidos, el cambio de usos de suelo es evidente en las principales calles del centro histórico, el uso principal es mixto, comercio en planta baja y residencia en planta alta. El cambio del uso requiere modificaciones y alteraciones en el sistema constructivo y espacial de los bienes inmuebles patrimoniales. Con derrocamientos parciales o totales de ellos bienes inmuebles. Al delimitar un área patrimonial permite establecer un margen claro para la conservación, gestión y uso de estos bienes; así, también características urbanas, evitando el deterioro, pérdida o alteración.

La presente investigación se fundamenta en la teoría de los valores del historiador de arte austriaco Alois Riegl, específicamente en la filosofía entre el monumento intencionado y el no intencionado, Riegl clasifica los bienes patrimoniales en monumentos intencionados como obras que fueron creadas por ser humano con propósito deliberado de conmemorar un momento, una persona o un evento específico del pasado; mientras que los monumentos No Intencionados, son creaciones que en su origen no tenían la intención de ser recordados o tener un valor histórico en el futuro, simplemente cumplían una función práctica, sin embargo se convierten en monumentos porque la sociedad presente les asigna

un valor histórico o de antigüedad de manera subjetiva. Debido a su pertinencia para abordar la complejidad del centro histórico del cantón Mira. En contextos urbanos donde la arquitectura vernácula y el tejido social son predominantes, los criterios de protección tradicionales suelen ser insuficientes al enfocarse únicamente en el valor estético o histórico monumental.

Al aplicar la visión de Riegl, es posible reconocer que el patrimonio de Mira no solo reside en hitos diseñados para perdurar (monumentos intencionados), sino en la riqueza de su componente edificado cotidiano que ha adquirido un valor de antigüedad y de uso con el tiempo (monumentos no intencionados). Esta distinción teórica permite establecer una categorización de protección más flexible y humana; una que no paralice la dinámica socioeconómica del sector, sino que integre. De este modo, la delimitación del polígono no se impone como una restricción urbana, sino como un instrumento de gestión que equilibra el valor de rememoración con el valor de contemporaneidad, garantizando una conservación sostenible y coherente con la realidad local.

1.3 Objetivos

1.3.1 General

Desarrollar una propuesta de delimitación patrimonial y categorización del área de protección patrimonial del cantón Mira, fundamentada en la dialéctica de los monumentos intencionados y no intencionados de Alois Riegl, integrada con el análisis de las dinámicas socioeconómicas urbanas.

1.3.2 Específicos

Diagnosticar el estado actual e identificar según los valores de intencionado y no intencionado según la teoría de Riegl, del componente edificado del área de estudio.

Analizar las dinámicas de uso de suelo actividades comerciales y la percepción social de los habitantes del centro histórico.

Desarrollar una propuesta de zonificación que categorice los niveles de protección en función del valor patrimonial y su vitalidad socioeconómica.

CAPÍTULO 2

MARCO TEÓRICO

2.1 Antecedentes Investigativos

2.1.1 *Plan de gestión del Centro Histórico de Cuenca (PGCHC)*

El **PGCHC** (Plan de gestión del Centro Histórico de Cuenca) es un instrumento de gestión del GAD Municipal Cuenca que integra el trabajo realizado por varias administraciones y equipo, con un equipo multidisciplinario y bajo entrelaces con los instrumentos técnicos y normativos PDOT y PUGS en su interés de proteger, revitalizar y gestionar el centro histórico, declarado como Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO ; un esfuerzo por crear un desarrollo urbano sostenible integral, con diferentes enfoques y elementos urbanos que ayuden a integrar los bienes edificados patrimoniales y expresiones culturales. Se propone una gestión territorial integrada, que fomente el desarrollo urbano sostenible integrando el centro histórico, es un modelo que no solo protege la forma, función o historia del cantón, sino que gestiona la vida urbana.

Equipo técnico. El equipo técnico que realizó el Plan Integral **PGCHC**:

- Arquitecto Especializado en Conservación y Restauración de Patrimonio.
- Arquitecto Urbanista
- Antropólogo o Sociólogo
- Abogado
- Jurídico
- Historiador

2.1.1.1 Diseño Metodológico del PGCHC

Enfoque de la Investigación: El plan aplica un enfoque mixto (cualitativo y cuantitativo) con un matiz holístico y sistemático.

- **Componente Cualitativo:** Evalúa percepciones ciudadanas, la memoria social, los valores identitarios y las dinámicas vivenciales del patrimonio.
- **Componente Cuantitativo:** Mide indicadores socio demográficos, flujos de movilidad urbana, inventarios de predios e infraestructura.

Diseño de Investigación: El diseño es de carácter no experimental, transversal y de campo.

- **No experimental:** Observa y analiza las problemáticas socio-espaciales vigentes sin manipular intencionalmente las variables del entorno.
- **Transversal:** Recolecta e integra la información en un período de tiempo delimitado, principalmente el año 2024 como base técnica de diagnóstico, para definir el escenario de acción a partir de 2025.
- **De campo y documental:** Se trabaja directamente sobre el territorio (vía catastros o fichajes) combinado con la revisión sistemática de planes preexistentes como el PUGS y el PDOT.

Tipos de Investigación: Se categoriza como una investigación de tipo descriptiva, analítica y propositiva.

- **Descriptiva:** Detalla con exactitud el estado actual de vulnerabilidad o conservación de las edificaciones, el despoblamiento residencial y los focos de conflictividad comercial.
- **Analítica:** Examina de forma crítica las causas subyacentes del deterioro o abandono del Centro Histórico.
- **Propositiva:** Su fin último no es solo generar conocimiento, sino derivar en una propuesta técnico-normativa vinculante y en proyectos de inversión pública específicos.

Instrumentos de Recolección de datos (Técnicas)

- **Técnicas Cuantitativas y Espaciales:**
- Fichaje predial y arquitectónico: Fichas técnicas aplicadas a muestras e inventarios de edificaciones catalogadas para establecer su nivel de intervención.

- **Sistemas de Información Geográfica (SIG):** Mapeo digital de usos del suelo, afectaciones, vacíos urbanos y vulnerabilidades ambientales.
- **Revisión de fuentes secundarias:** Extracción de bases de datos estadísticas oficiales (Censos INEC, catastros municipales previos y estudios de calidad de vida).
- **Técnicas Cualitativas y Participativas:**
 - Talleres técnicos concurrentes: Mesas de concertación multisectoriales con gremios, colectivos ciudadanos y la academia para validar propuestas normativas.
 - Mesas de validación y control social: Expedientes abiertos de participación con los habitantes locales para integrar aportes directos al diseño urbano.
 - Matrices de ponderación ambiental y antrópica: Herramientas para evaluar entrelazado los impactos del turismo, el comercio masivo y el tráfico vehicular sobre el tejido patrimonial.

Fases de la Investigación:

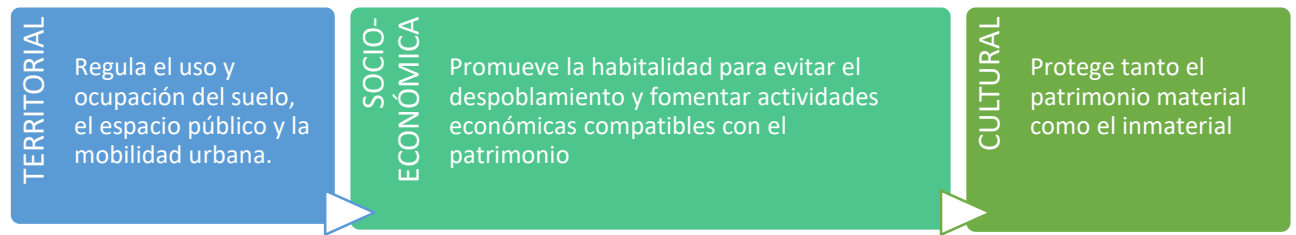
- **Fase I: Diagnóstico Integral:** Levantamiento de información técnica cruzada y caracterización histórica y socio-espacial de los polígonos de conservación.
- **Fase II: Propuesta:** Estructuración de las líneas de acción prioritarias (densificación residencial, regulación de usos de suelo y conservación material.
- **Fase III: Modelo de Gestión:** Institucionalización para garantizar un presupuesto plurianual y gobernanza flexible.

2.1.1.2 Visión Sistemática del PGCHC. Para el análisis y estudio se divide en tres componentes: Territorial, Socio Económico y Cultural.



Ilustración 1:

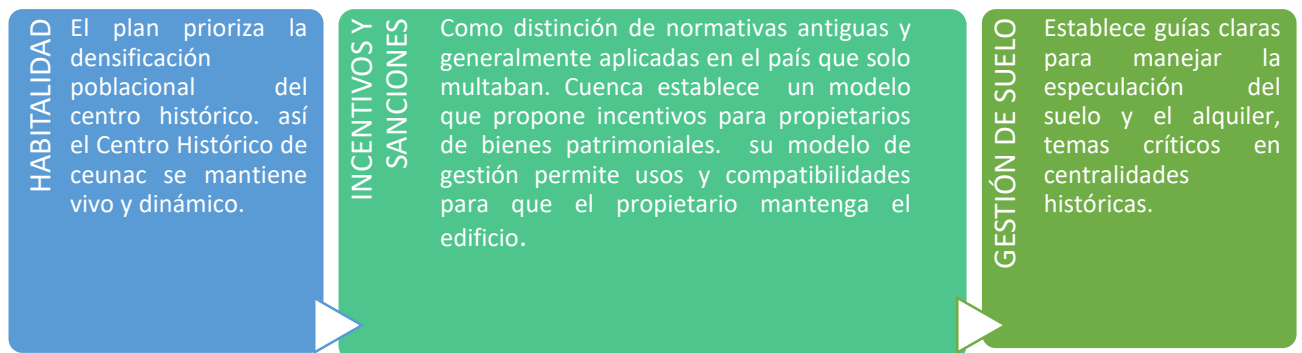
Sistemas de estudio PGCHC, 2025



2.1.1.3 Ejes Estratégicos del PGCHC. El Plan de Gestión del Centro Histórico de Cuenca se basa tres ejes fundamentales.

Ilustración 2:

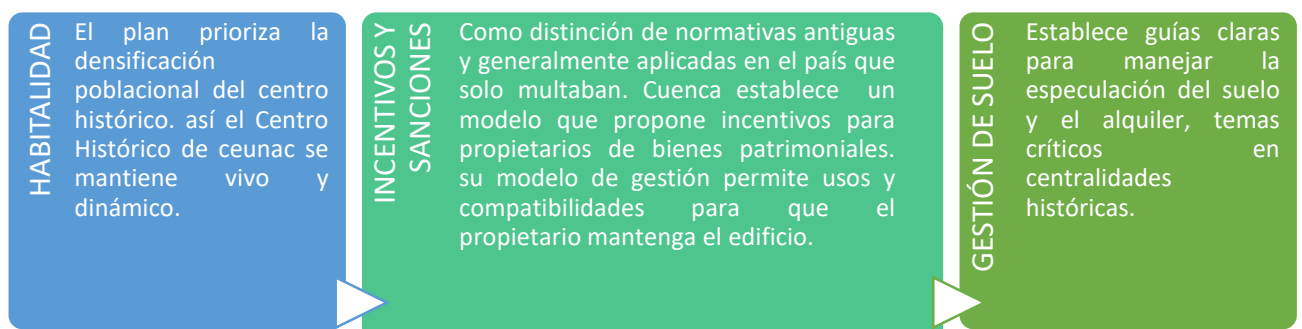
Ejes estratégicos del PGCHC 2025



2.1.1.4 Acciones del PGCHC. El Plan de Gestión del Centro Histórico de Cuenca se basa tres ejes fundamentales.

Ilustración 3:

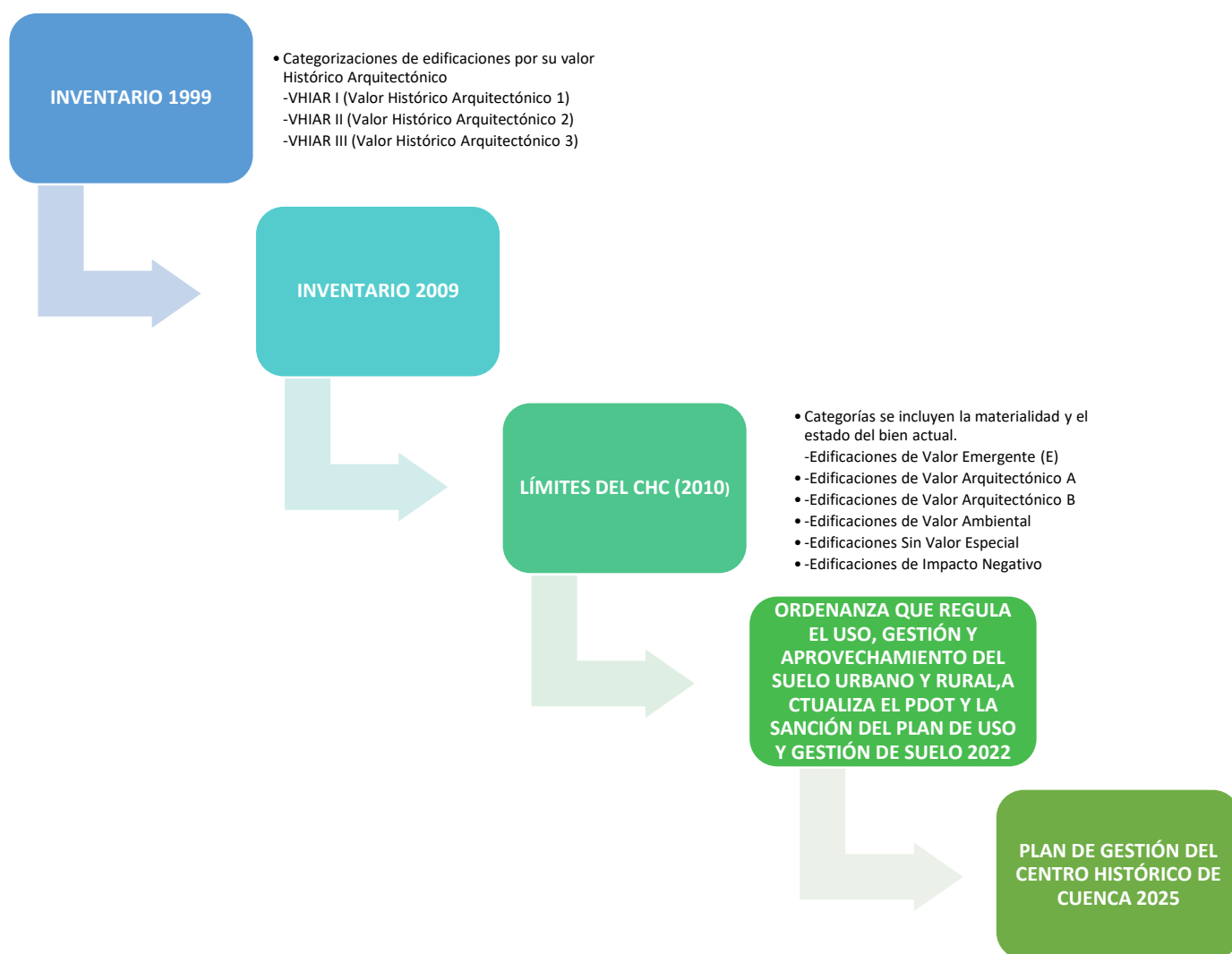
Acciones del PGCHC 2025



2.1.1.5 Línea de tiempo normativa y gestión del patrimonio del Centro Histórico de Cuenca.

Ilustración 4:

Línea del tiempo normativa y gestión del Patrimonio del Centro Histórico de Cuenca.



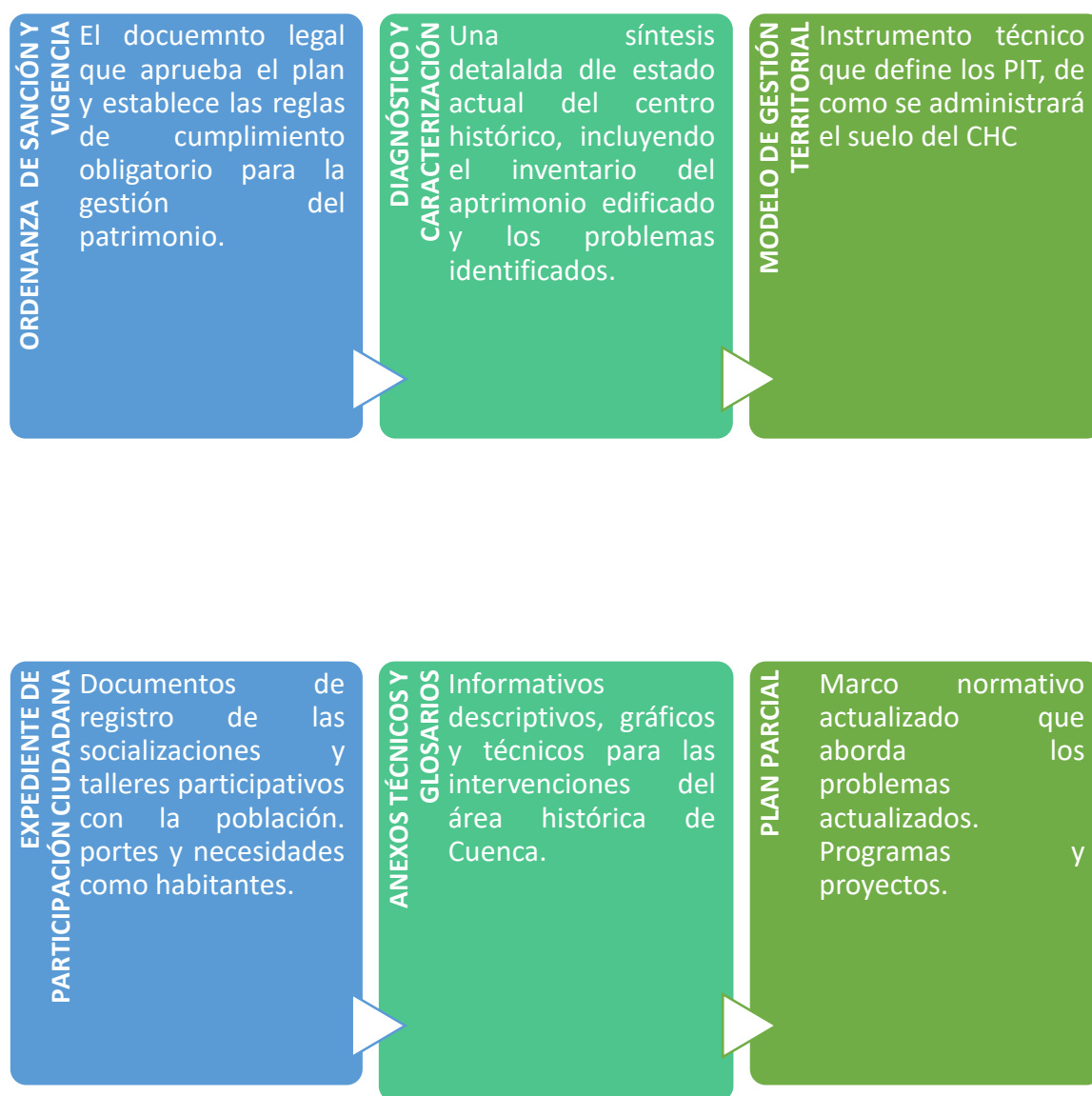
A partir de la declaración del centro Histórico de Santa Ana de los Ríos de Cuenca como Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO en 1999, se procede a realizar documentos normativos que respalden y protejan los bienes inmuebles, su entorno y valor histórico. En dos periodos diferentes se procede a categorizar las edificaciones; entre los cuales, en el inventario de 1999, se categoriza a las edificaciones por su valor histórico arquitectónico; en 2010 para la propuesta de límites del Centro Histórico de Cuenca se categoriza por su materialidad y estado actual del bien inmueble.

2.1.1.6 Productos del Plan de Gestión del Centro Histórico de Cuenca 2025.

Al ser un plan de gestión los productos finales son un conjunto de instrumentos y técnicas, normativos y expedientes que formalizan la estrategia de planificación y conservación urbana, alienados al PDOT y PUGS.

Ilustración 5:

Productos del PGCHC 2025



2.1.1.7 Delimitación del Centro Histórico de Cuenca

Ilustración 6:

Delimitación del Centro histórico de Cuenca.

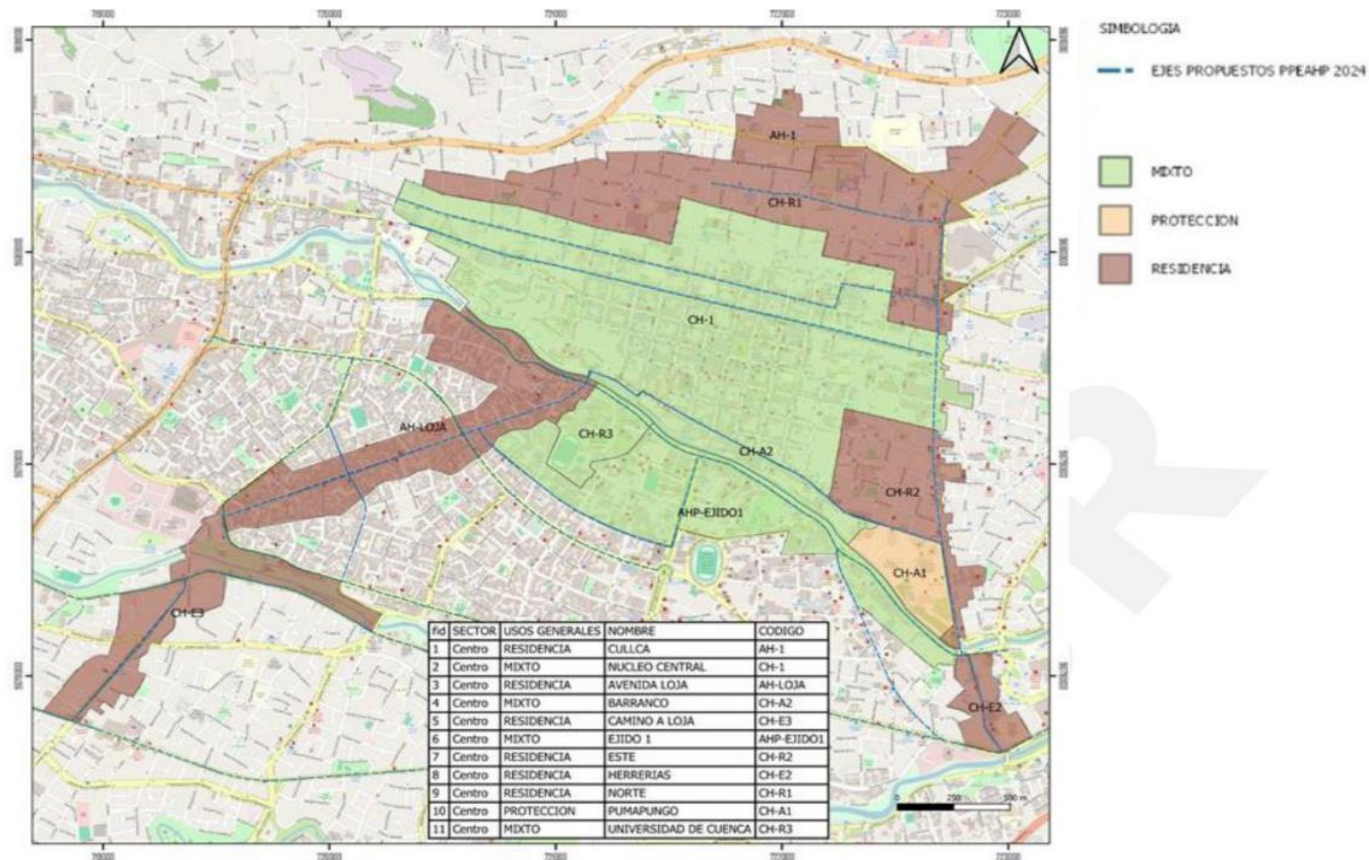


Nota. Tomado de *Plan de Gestión del Centro Histórico de Cuenca*, por el GAD Municipal de Cuenca, 2025.

2.1.1.8 Usos de Suelo y Ejes propuestos para la protección del CHC

Ilustración 7:

Usos de Suelo y Ejes propuestos para la protección CHC.

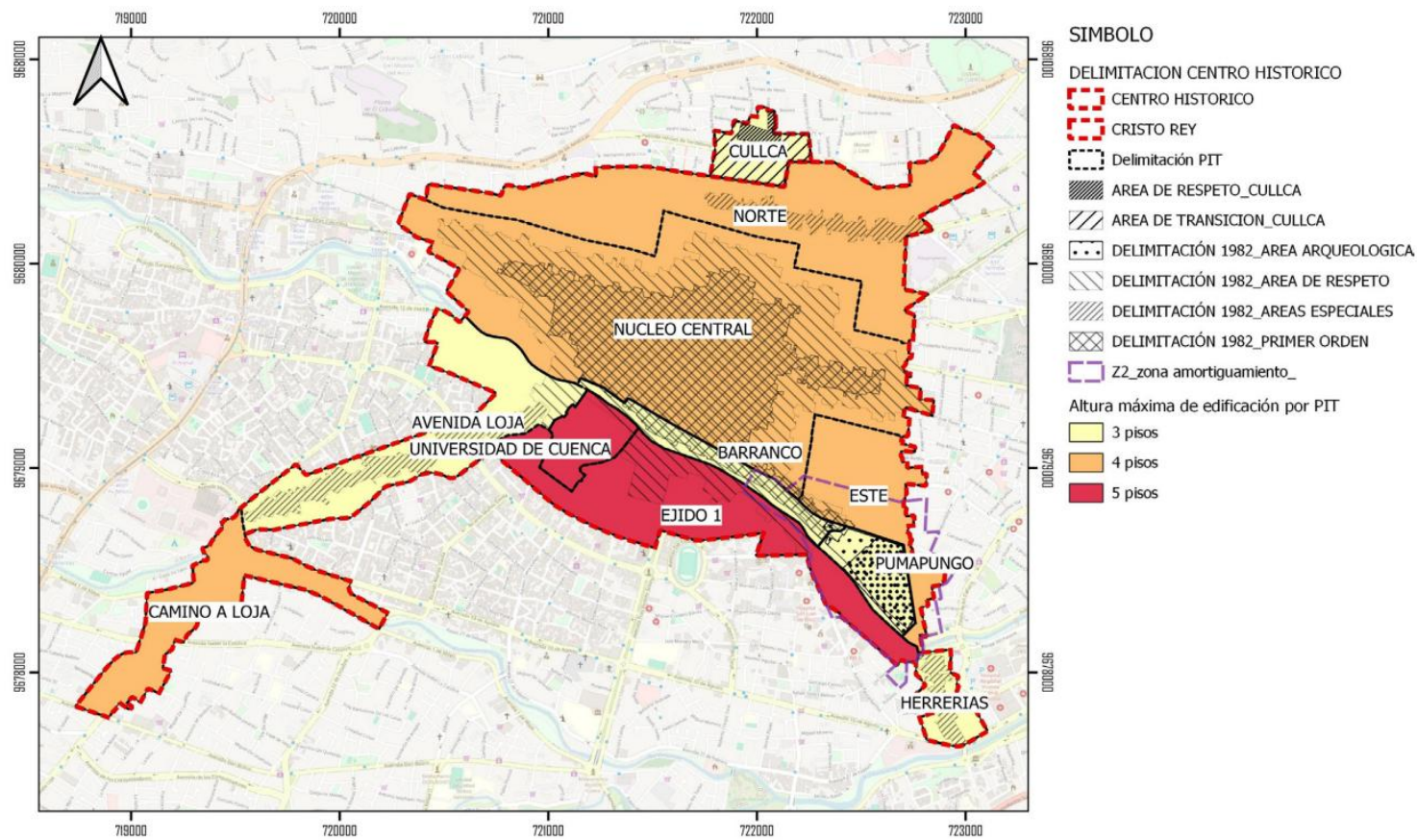


Nota. Tomado de *Plan de Gestión del Centro Histórico de Cuenca*, por el GAD Municipal de Cuenca, 2025.

2.1.1.9 PIT y Áreas de protección del CHC.

Ilustración 8:

PIT y Áreas de protección del CHC



Nota. Tomado de *Plan de Gestión del Centro Histórico de Cuenca*, por el GAD Municipal de Cuenca, 2025.

2.1.1.10 Puntos Clave del Análisis Crítico

- *Planificación Urbana y Políticas Públicas*

La planificación del PGCHC, se ha desarrollado a partir de una visión clara que define el PDOT, vinculándolo con las necesidades reales del CHC y a normativas locales nacionales para la protección de los bienes materiales e inmateriales patrimoniales del Centro Histórico de Cuenca.

- *Participación Ciudadana y Gobernanza*

En el desarrollo del PGCHC, se ha llevado una inclusión de la comunidad, profesionales, instituciones públicas, instituciones privadas, propietarios, academia, analizando, incluyéndoles en la toma de decisiones, generando un producto adaptado a la realidad de cada sector. Generando una heterogeneidad de problemas y pleno conocimiento de la normativa a aplicar.

- *Impacto Socioeconómico*

EL PGCHC, pretende continuar con el dinamismo en el centro histórico, pero a su vez crear incentivos para su hábitat que motiven a los ciudadanos a residir en el centro histórico de Cuenca. La gentrificación es una preocupación real, ya que el aumento del costo de vida y los precios del suelo podría desplazar a los residentes de bajos ingresos, así como a pequeños comerciantes y artistas que históricamente han dado vida al centro. Para el año 2034 se prevé la construcción de viviendas de interés social en determinados polígonos de intervención territorial en el CHC. Impulso a emprendimientos de la economía naranja en barrios tradicionales.

- *Preservación del Patrimonio Histórico y Cultural*

El objetivo principal es garantizar los derechos culturales mediante la protección, salvaguarda del uso y disfrute democrático y equitativo del patrimonio, como planificación para regular las áreas en el centro histórico de Cuenca se determinan PIT específicos, con

normativa especial para tratar el uso de suelo que conserve y salvaguarde el patrimonio. En ocasiones, las nuevas construcciones o remodelaciones han ignorado el valor arquitectónico de edificios históricos o han alterado el tejido urbano tradicional. Articulando con las Metas del PDOT.

- *Sostenibilidad y Urbana*

Este plan actúa como instrumento de planificación integral que alinea la conservación del patrimonio con el desarrollo económico y la habitabilidad de la ciudad por lo cual está realmente diseñados para ser sostenibles a largo plazo, tanto en términos territoriales se pretende cumplir con el 4.57 m²/hab del índice de espacios verdes, así como también disminuir las fachadas y la quinta fachada en mal estado, con una proyección hasta el año 2034.

2.2 Fundamentación Teórica

2.2.1 *Teoría de Alois Riegl*

La teoría de conservación de monumentos de Alois Riegl, distingue entre el valor de uso, que exige la conservación para su uso actual, y el valor histórico y artístico, que promueve la preservación de la autenticidad y la aceptación de la transformación a lo largo del tiempo. Riegl reconoció que todo monumento posee un valor artístico e histórico intrínseco y que las intervenciones de conservación deben respetar tanto la apariencia original como las alteraciones sufridas a lo largo del tiempo, incluso si estos cambios pueden percibirse como antiestéticos.

2.2.1.1 Debate sobre la interpretación de Alois Riegl

La interpretación de Alois Riegl ha generado varias opiniones en el ámbito de la conservación, destacando la necesidad de adaptar sus conceptos a los contextos contemporáneos. Algunos conservadores argumentan que su enfoque debe ser revisado para abordar las complejidades actuales de la preservación del patrimonio.

El Austriaco Alois, empezaba a comprender por qué cambiaba el estilo artístico a través de los tiempos y pensaba que era inapropiado explicar los cambios en términos de materiales o técnicas, en su lugar propuso un impulso de estética dinámica que reflejase el innato deseo de cambio, pues cada generación ve de distinta manera que su predecesor. Desarrolló un respeto por el objeto, en su teoría de la Voluntad de Arte (Kunstwollen), según Alois la obra de arte se entiende como el resultado de una voluntad decidida y consciente que se desprende de la finalidad práctica del uso, de la materia y de la técnica, analizada de acuerdo a las características de la época en la que fue creada.

En su obra “La arquitectura y la crítica del arte, el culto moderno de los monumentos” en el cual analiza cuales son los valores artísticos propios de los monumentos y consideraciones que deben tomarse al momento de conservar o restaurar un monumento arquitectónico, aunque estos valores son generales en cualquier obra de arte. Alois caracteriza estos valores como rememorativos: Valor de antigüedad- Un monumento puede preservarse, pero no puede irse contra su natural degradación. Valor histórico- Afirma que toda reconstrucción no está libre de errores subjetivos y el valor intencionado en el que la conservación de un monumento si busca su inmortalidad.

Antes de Alois Riegl, la restauración de monumentos se basaba en la restauración de la belleza ideal que los monumentos deben recuperarse a toda costa, a menudo destruyendo

las huellas del paso del tiempo. La revolución de Riegl consistió en trasladar el foco del objeto al sujeto. Determinó que un objeto no es valioso por sí mismo, sino por el valor subjetivo que la sociedad del presente otorga. Riegl es el primero en superar la monumentalidad del objeto es decir que el valor no es intrínseco al objeto, sino que el valor lo otorga el sujeto (la sociedad), por lo cual este documento de investigación se analiza la dinámica socioeconómica, histórica y la finalidad práctica del uso.

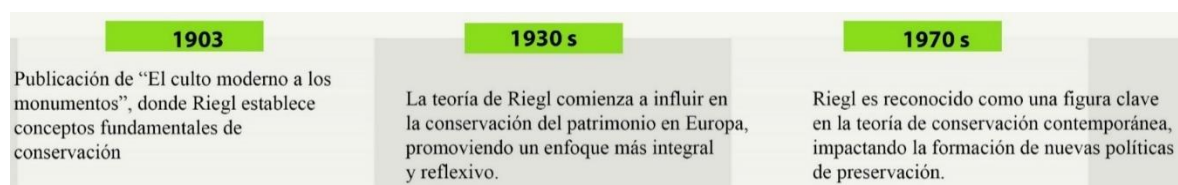
Así también se identifica lo “no intencionado”, lo cual es la base de la planificación del desarrollo urbano, es el corazón de la vida cotidiana, y dinamismo social, así se permite que la ciudad evolucione sin perder su esencia.

2.2.1.2 Impacto de la teoría de Alois Riegl en la conservación moderna

Para analizar el impacto de la teoría de Riegl, procedemos a observar la línea del tiempo en donde en el año de 1903 Riegl establece los conceptos fundamentales de conservación; hasta llegar a 1970, en donde estos conceptos han impactado en la formación de las nuevas políticas de conservación.

Ilustración 9:

Impacto de la teoría de Alois Riegl en la conservación moderna



2.2.1.3 El culto moderno a los monumentos. Alois en su libro El culto Moderno a los monumentos: Caracteres y origen, publicado en 1903, organiza la teoría en dos categorías Valores Rememorativos y Valores de Actualidad, los mismos que tienen los siguientes valores específicos.

2.2.1.3.1 **Valores Rememorativos.** Alois los denomina Denkmalswerte o valores de memoria, son aquellos que miran hacia el pasado. Su objetivo principal es recordar el tiempo transcurrido o un momento histórico específico sobre el monumento.

Riegl los divide en tres tipos:

- **Valor de antigüedad (Alterswert).** El valor que se aprecia a través de la degradación natural del monumento puede observarse mediante la pátina, grietas y demás desgastes sobre el material, este valor no requiere conocimientos técnicos se basa en la emoción y sentidos del espectador; valora el ciclo natural de la vida, hacia la destrucción.
- **Valor Histórico (Historischer Wert).** Es el valor del monumento como un documento físico o un archivo científico, es un valor que para ser analizado requiere experticia en historia y arqueología. Exige que un monumento se mantenga fielmente a su estado original para ser documentado y estudiado.
- **Valor Conmemorativo Intencionado (Gewollter Erinnerungswert).** Es el valor de las obras concebidas desde su creación con el objetivo de no olvidar un hecho, una batalla o una persona, es el único valor conmemorativo que es contrario al proceso del tiempo, se permite la restauración total, ya que el monumento debe permanecer legible ante las nuevas generaciones, no puede convertirse en ruina.

2.2.1.3.2 *Valores de Actualidad.* Alois los denomina Gebrauchswert a los valores que responden a las necesidades sociales del presente.

Riegl los divide en dos tipos:

- **Valor de uso o Utilidad (Gebrauchswert).** Es la capacidad que tiene el monumento para satisfacer las necesidades materiales, físicas y funcionales de los seres humanos en el momento presente.
- **Valor artístico (Kunstwert).** Explica que el valor artístico es una variable en el tiempo que depende de lo que la sociedad busque en ese momento y las subdivide en dos conceptos específicos:

Valor de novedad (Neuheitswert): Exige que las cosas se vean limpias, simétricas y nuevas.

Valor Artístico Relativo (Relativer Kunstwert): Es la capacidad del monumento trascender estéticamente con la época actual.

Ilustración 10:

Matriz de los valores de Alois Riegl

Categoría	Valor Específico Riegl	Que exige del monumento	Criterio de Intervención	Esencia
VALORES REMEMORATIVOS (Miran al pasado)	Valor de Antigüedad	Que se note el paso de los años. Rechaza lo falso	No intervenir. Permitir el envejecimiento y la degradación natural	La belleza de la decadencia natural y las huellas del tiempo. Es intuitivo y emocional.
	Valor Histórico	Que mantenga su veracidad original para poder ser estudiado	Conservación estricta. Detener el deterioro material para que no se borre la información	El monumento como documento científico o archivo físico de un momento único del pasado.
	Valor Conmemorativo o Intencionado	Que el mensaje sea siempre legible y claro para futuras generaciones.	Restauración o Reconstrucción total. Mantenerlo impecable para que el mensaje perdure.	Monumentos creados con la intención de no olvidar un hecho o persona.
VALORES DE ACTUALIDAD (Miran al Presente)	Valor de Uso	Que el monumento sea habitable y responda a normativas y funciones modernas	Modificación y adaptación. Introducir reformas reversibles	La utilidad práctica, física y funcional que el edificio ofrece a la sociedad actual.
	Valor artístico Relativo	Que el monumento sea formalmente apreciado en la contemporaneidad.	Diálogo formal. Permitir ampliaciones contemporáneas que contrasten con lo antiguo.	La afinidad del monumento con el gusto estético de la actualidad.
	Valor artístico Novedad	Que el monumento luzca sin imperfecciones, daños, grietas ni parches.	Renovación superficial. Elementos superficiales nuevos.	El gusto popular por lo que se ve perfecto, simétrico, completo y recién terminado.

2.2.1.4 Valores teóricos basados en la teoría de Alois Riegl

Riegl es el precursor de las cartas internacionales escritas a lo largo del siglo XX y XXI, en dichas cartas se reinterpretaron los valores de memoria y valores de actualidad, establecidos por Riegl y convirtieron sus conceptos filosóficos en valores técnicos, por lo cual en el presente trabajo de investigación se reinterpreta los valores teóricos a valores contemporáneos actuales. Es así, que se muestra la siguiente matriz que articula los valores establecidos por Riegl con valores cuantificables contemporáneos:

Ilustración 11:

Valores teóricos basados en la teoría de Alois Riegl

Variable Contemporánea	Equivalente Teórico (Riegl)	Objetivo en arquitectura	Conflicto común	Criterio de Intervención
Integridad Física	Valor de Antigüedad / Valor artístico novedad	Conservar la materia original, texturas y sistemas constructivos históricos.	El deseo de dejar envejecer el edificio choca con la necesidad de repararlo para que sea seguro.	Mínima intervención y reversibilidad. Consolidar en lugar de sustituir. Usar materiales compatibles
Representatividad	Valor Histórico / Valor Conmemorativo Intencionado/ Valor artístico relativo	Proteger los elementos que otorgan identidad y memoria colectiva al lugar	La sociedad puede exigir restauraciones que alteren la historia real a favor de una estética idealizada.	Conservación documental. Respetar todas las etapas históricas del edificio. Evitar adiciones posteriores.
Valor de Uso actual	Valor de Uso	Adaptar el edificio a necesidades modernas, para evitar el abandono	Introducir ascensores, baños o redes eléctricas puede debilitar y alterar los espacios originales	Reutilización adaptativa. Insertar elementos nuevos de forma exenta y diferenciados.
Vulnerabilidad	Conflicto de valores (La amenaza de la pérdida total)	Mitigar riesgos sísmicos, ambientales abandono institucional o presión inmobiliaria	Para salvar el edificio del colapso inminente, se suele sacrificar su pureza material o su antigüedad	Priorización de emergencia: Integrar refuerzos estructurales contemporáneos ocultos o mimetizados.

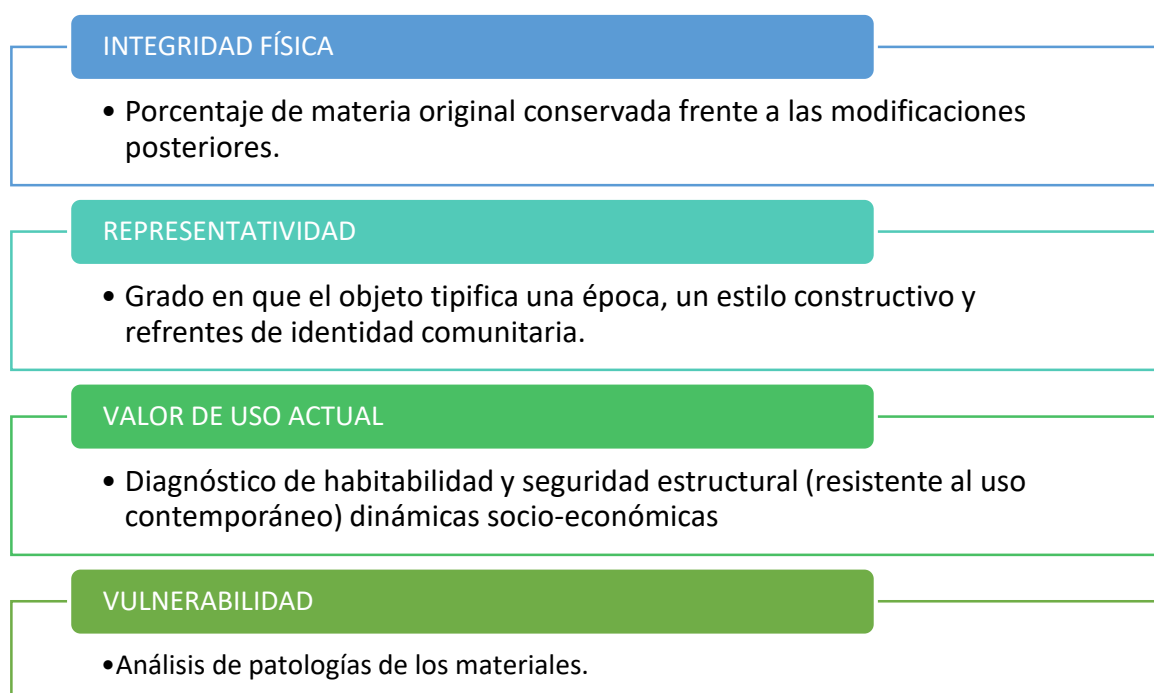
2.2.1.5 Aplicación valores técnicos contemporáneos basados en la teoría de Alois Riegl en el caso de estudio.

Para evitar disputas subjetivas, de la teoría de lo Intencionado y No Intencionado se ha determinado los siguientes criterios técnicos mensurables, que nos ayudarán en el análisis de los bienes inmuebles patrimoniales que presentan ficha de registro del INPC.

Para valorar cada inmueble del área a ser delimitada como zona patrimonial. Se adopta un enfoque multidimensional que traduce la teoría clásica de los valores de Alois Riegl en cuatro valores contemporáneos: Integridad Física, Representatividad, valor de Uso Actual y Vulnerabilidad. En el contexto de un conjunto urbano, estos valores operan de la siguiente manera de acuerdo con el marco teórico de Riegl: la Integridad física evalúa la autenticidad del material y la pátina del tiempo; la Representatividad mide el peso histórico y la capacidad del inmueble para evocar la memoria colectiva pasada y actual; el Valor de Uso Actual pondera la vigencia funcional y social del edificio dentro de la dinámica urbana y la Vulnerabilidad identifica las amenazas de pérdida por deterioro físico o presión inmobiliaria, reflejando el conflicto intrínseco entre la decadencia natural y la permanencia del bien. De este modo, la calificación individual de cada edificación bajo estos criterios científicos justifica técnicamente el trazado posterior del polígono patrimonial, asegurando que la demarcación no responda a criterios arbitrarios, sino a la densidad e interconexión de valores patrimoniales presentes en el territorio.

Ilustración 12:

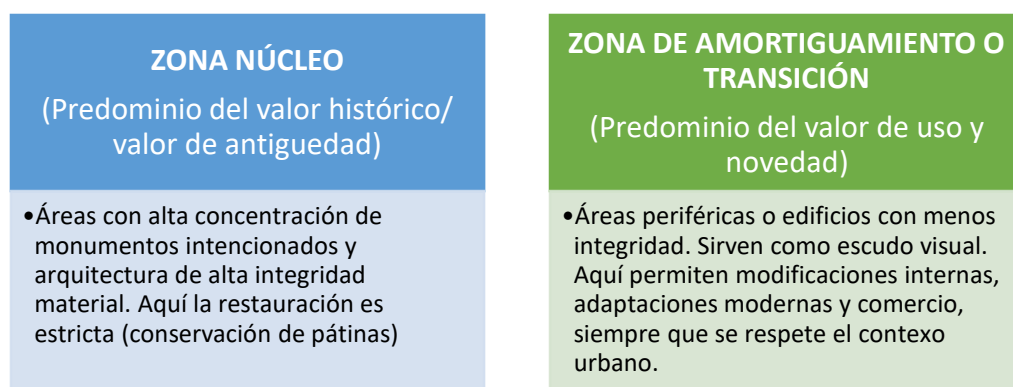
Valores técnicos de Riegl, a aplicar en los bienes inmuebles del centro histórico de Mira.



Estos criterios técnicos nos ayudarán a la propuesta de delimitación de zonas patrimoniales en el cantón Mira a definir los límites del polígono, ya que Riegl señala que el patrimonio no solo son los monumentos intencionados, sino también el tejido urbano común que los rodea, monumentos no intencionados. Así también, la delimitación patrimonial propuesta no se delimitará aun criterio cronológico de antigüedad, sino que se fundamentará en la calificación cualitativa y cuantitativa del entorno construido mediante las variables técnicas contemporáneas. Al aplicar la matriz evaluativa a cada edificio, se logra mapear con precisión científica donde reside la alta concentración de la memoria histórica colectiva y cómo actúa con las demandas y riesgos del presente urbano. Lo cual nos permitirá crear una zonificación por niveles de protección.

Ilustración 13:

Gradación de protección según teoría de Riegl, para la delimitación de la zona patrimonial en Mira.



2.3 Fundamentación Legal

2.3.1 *Convención Para La Protección Del Patrimonio Mundial Y Cultural – Paris*

Como se muestra en el apartado del Impacto de la teoría de Alois Riegl en la conservación moderna, la teoría de Riegls se fundamenta como base para realizar tratados internacionales, para nuestro estudio tomaremos como fundamento legal el tratado de la convención para la protección del patrimonio mundial y cultural, adoptada en Paris, el 16 de noviembre de 1972, en la que establece lo siguiente:

Artículo 1 .- A los efectos de la presente Convención se considerará “patrimonio cultural”:-

Los monumentos: obras arquitectónicas, de escultura o de pintura, monumentales, elementos o estructuras de carácter arqueológico, inscripciones, cavernas y grupos de elementos, que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista de la historia, del arte o de la ciencia.- Los conjuntos: grupos de construcciones, aisladas o reunidas, cuya arquitectura, unidad e integración en el paisaje les de un valor universal excepcional desde el punto de vista de la historia, del arte o de la ciencia.- Los lugares: obras del hombre u obras conjuntas del hombre y la naturaleza así como las zonas incluidos los lugares arqueológicos que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista histórico, estético, etnológico o antropológico. (Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultura y Natural (UNESCO), 1972, Art. 1)

Artículo 3 .- Incumbirá a cada Estado Parte en la presente Convención identificar y delimitar los diversos bienes situados en su territorio y mencionados en los artículos 1 y 2. (Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultura y Natural (UNESCO), 1972, Art. 3)

2.3.2 La Constitución de la República del Ecuador

La ley máxima del país es la Constitución de la República del Ecuador, creada en el año 2008, con algunas reformas en el 2025, es la carta magna, en la cual jurídicamente organiza y establece derechos, la presente investigación se fundamenta en lo establecido en:

- Los artículos 21 y 57, que establecen y reconocen las comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas por lo cual las personas tienen derecho a construir, mantener, recuperar, proteger y preservar su patrimonio cultural histórico en sus diversas expresiones.
- Los artículos 264 y 380, manifiesta que será responsabilidad del estado establecer políticas públicas, para la identificación, protección, defensa, conservación y difusión del patrimonio material e inmaterial.

2.3.3 Código Orgánico Organización Territorial Autonomía Descentralización (COOTAD)

A partir del 2010, bajo el régimen de la Constitución de la República del Ecuador, se crea el COOTAD, como herramienta que organiza y regula territorialmente, así también permite descentralizar los gobiernos. En el COOTAD vigente en los artículos 55 y 144, se establece que es competencia de los gobiernos autónomos descentralizados municipales preservar, mantener y difundir el patrimonio cultural local dentro de su circunscripción.

2.3.4 Reglamento Ley De Ordenamiento Territorial, Uso Y Gestión Del Suelo (LOOTUGS).

Posterior a la publicación del COOTAD, en el año 2016 se publica la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS) y con ellos fue necesario

expedir el reglamento Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo en el cual se articulan de planes, mecanismos de gestión y control y sanciones. Se detalla la estructura de un Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) con el que deben cumplir cada gobierno autónomo descentralizado, se describen los componentes de estudio que servirán para la delimitación de polígonos de intervención (PIT), que después se asignarán tratamientos para identificar las zonas homogéneas entre los cuales menciona “d) Protección del patrimonio natural, cultural o construido[...] g) Presencia de equipamientos o intervenciones públicas y privadas de escala media o de gran escala y su grado de afectación a la población, a la movilidad o al patrimonio” (Reglamento Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, 2019, Art.18). Es decir, que en los PUGS, se debería determinar zonas de protección patrimonial, antes de establecer una normativa urbanística específica para cada área como señala el artículo 21:

Artículo 21 .- Norma urbanística para bienes y servicios privados.- La estructura de usos productivos y de protección en suelo rural, usos permitidos, complementarios, restringidos y prohibidos así como las respectivas compatibilidades de usos y actividades, observará los siguientes componentes: [...] **e)** Normativa específica de áreas y edificaciones patrimoniales. (Reglamento Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, 2019, Art.21)

Así, también determina que se realizarán planes maestros sectoriales que determinarán políticas públicas y privadas para los diferentes sistemas territoriales entre ellos las estructuras patrimoniales; determinadas en el Artículo 34 de esta ley. “También se consideran centros Urbanos a las áreas declaradas mediante ordenanza como Centro Histórico o a las áreas declaradas como Patrimonio de la Humanidad mediante declaratorias.” (Reglamento Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, 2019, Art.95)

2.3.5 *Ley Orgánica De Cultura*

Dentro del marco legal ecuatoriano en 2016, se establecen criterios sobre la gestión de los bienes inmuebles materiales e inmateriales. Al respecto la ley Orgánica de Cultura (2016), estipula lo siguiente:

Artículo 54.- De los bienes y objetos pertenecientes al patrimonio cultural nacional. En virtud de la presente Ley se reconocen como patrimonio cultural nacional y por tanto no requieren de otra formalidad, aquellos bienes que cumplan con las siguientes consideraciones: [...] **b)** Los bienes inmuebles o sitios arqueológicos de la época prehispánica y colonial, sea que se encuentren completos o incompletos, a la vista, sepultados o sumergidos, consistentes en yacimientos, monumentos, fortificaciones, edificaciones, cementerios y otros, así como el suelo y subsuelo adyacente. Se deberá delimitar el entorno natural y cultural necesario para dotarlos de unidad paisajística para una adecuada gestión integral. [...] **e)** Las edificaciones y conjuntos arquitectónicos como templos, conventos, capillas, casas, grupos de construcciones urbanos y rurales como centros históricos, obrajes, fábricas, casas de hacienda, molinos, jardines, caminos, parques, puentes, líneas férreas de la época colonial y republicana contruidos hasta 1940, que contengan un valor cultural e histórico que sea menester proteger. (Ley Orgánica de Cultura, 2016, Art. 54).

Posteriormente, la misma ley determina la obligación de realizar herramientas de planificación como planes parciales de gestión y delimitación de para estos espacios:

Artículo 58 .- De la elaboración de planes integrales. Toda declaratoria de conjunto, tramos o itinerarios culturales, ya sea sobre paisajes rurales, urbanos, fluviales o marítimos, rutas, caminos, centros históricos, arquitectónicos o monumentales, incluido geografías sagradas, arquitectura moderna y contemporánea, patrimonio industrial, funerario, entre otros, deberá dotarse de planes integrales de gestión, conservación, protección y salvaguarda. (Ley Orgánica de Cultura, 2016, Art. 58).

Artículo 85 .- Del régimen especial de protección de los objetos y sitios arqueológicos y paleontológicos. Se establece el régimen especial de protección de los objetos y sitios arqueológicos y paleontológicos que seguirá la siguiente regulación: [...] **d)** El Ministerio Sectorial con base en el informe técnico del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, aprobará la delimitación los sitios o yacimiento arqueológicos y paleontológicos, y comunicará al Gobierno Autónomo Descentralizado o de Régimen Especial para que se emita la respectiva ordenanza de protección y gestión integral. (Ley Orgánica de Cultura, 2016, Art. 85).

Artículo 95 .- De la responsabilidad de realizar investigaciones. Será responsabilidad del Gobierno Nacional supervisar a través del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural las investigaciones sobre los sitios arqueológicos, paleontológicos, el patrimonio cultural subacuático, así como la delimitación correspondiente a los polígonos de protección patrimonial para su gestión integral. (Ley Orgánica de Cultura, 2016, Art. 95).

En la misma norma, establece una corresponsabilidad sobre el patrimonio a la toda la sociedad, como se muestra en los siguientes artículos:

Artículo 99 .- De la corresponsabilidad sobre el patrimonio cultural nacional. Los ciudadanos, en uso de su derecho de participación y control social, son corresponsables del cuidado y protección del patrimonio cultural. Las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades, en uso de sus derechos colectivos y de participación, compartirán con el Estado la responsabilidad de la protección, custodia y administración de los bienes del patrimonio cultural que les pertenezcan históricamente y se encuentren en sus territorios. (Ley Orgánica de Cultura, 2016, Art. 99).

Artículo 100 .- Acción Pública. La persona, colectividad o comunidad que tenga conocimiento de hechos que pongan en peligro la integridad de los bienes del patrimonio cultural, deberá denunciarlo ante cualquier dependencia del ente rector de la Cultura y el

Patrimonio o ante cualquier autoridad municipal o judicial de la localidad. (Ley Orgánica de Cultura, 2016, Art. 100).

2.3.6 *Reglamento General A La Ley Orgánica De Cultura*

En 2017, se expide el instrumento jurídico de aplicabilidad a la General a la Ley Orgánica de Cultura, delimita las atribuciones específicas del Ministerio de Cultura y el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC), así también determina que el análisis y estudio de los bienes inmuebles patrimoniales no pueden realizarse de forma aislada, por el contrario deben responder un contexto urbano y natural, como establecen los siguientes artículos:

Artículo 53 .- De la delimitación de las áreas de protección de los inmuebles pertenecientes al patrimonio cultural. – En los casos establecidos en la Ley y su Reglamento, la delimitación de las áreas de protección de los inmuebles pertenecientes al patrimonio cultural nacional se hará considerando al bien patrimonial en relación con su entorno, el cuidado e integridad del paisaje, de acuerdo a la norma técnica. La delimitación deberá incluir el levantamiento de información geoespacial que se encuentre vigente y deberá articularse a los instrumentos de planificación y gestión territorial. (Reglamento General a la ley Orgánica de Cultura, 2017, Art.53).

Artículo 60 .- De la restauración, rehabilitación y re funcionalización de edificaciones del patrimonio cultural nacional.- Las solicitudes de intervención para la conservación, restauración, rehabilitación y re-funcionalización de edificaciones pertenecientes al patrimonio cultural nacional, se harán ante el Gobierno Autónomo Descentralizado o de Régimen Especial correspondiente, acompañando como mínimo los planos del ante proyecto, una memoria descriptiva y la documentación histórica y fotográfica, para una vez aprobado, pueda realizarse y presentarse el proyecto definitivo para autorización final. Cuando las intervenciones incluyan remoción de tierra en zonas sensibles para la arqueología o la paleontología, aunque no se encuentren debidamente delimitadas, deberá acompañarse de un

estudio arqueológico que sustente su viabilidad, el cual deberá ser aprobado previamente por el INPC. (Reglamento General a la ley Orgánica de Cultura, 2017, Art.60)

2.3.7 Resolución 004 Consejo Nacional De Competencias

Mediante este documento, en el año 2015, se formaliza la designación de competencias sobre el patrimonio a los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos. Determinando que es una gestión nacional la siguiente: “Delimitar el área de influencia cuando se trate de bienes patrimoniales que pertenezcan a dos o más gobiernos autónomos descentralizados, su entorno ambiental y paisajístico, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados involucrados.” (Consejo Nacional de Competencias, 2015, Art. 12) “Delimitar los polígonos de protección patrimonial para la gestión integral de los sitios arqueológicos y paleontológicos”. (Consejo Nacional de Competencias, 2015, Art. 13).

Así también esta Resolución establece que la regulación local de preservar, mantener y difundir el patrimonio de cada localidad es competencia municipal es el caso de estudio Mira, y dentro del contexto de la delimitación de las zonas patrimoniales establece lo siguiente “[...] 2. Emitir la normativa local para delimitar el área de influencia, su entorno ambiental y paisajístico, cuando se trate de bienes inmuebles que pertenecen al patrimonio cultural nacional dentro de su circunscripción territorial. [...] 4. Dictar ordenanzas y resoluciones que regulen el uso del suelo en las áreas patrimoniales, prohibiendo el uso incompatible con los principios de la preservación, mantenimiento y difusión.” (Consejo Nacional de Competencias, 2015, Art. 12).

2.3.8 Norma Técnica Para El Inventario, Declaratoria, Delimitación, Desvinculación Y Pérdida De Calidad De Bienes Inmuebles Patrimoniales. DM-2020-063.

En el año 2020, se expide por el Ministerio de Cultura y Patrimonio de Ecuador la norma metodológica que se aplicará en el Ecuador para procedimientos técnicos sobre el

patrimonio edificado, específicamente dentro del área de estudio en el capítulo VII, establece parámetros para la Delimitación de áreas de Protección de bienes inmuebles patrimoniales, como se muestran en los siguientes artículos:

Artículo 35.- Áreas de protección. – Se refiere al entorno de un bien o conjunto de bienes patrimoniales que, en sus diferentes dimensiones (paisajístico, natural, cultural, entre otros), guarda relación y contribuye al significado de su valor patrimonial y que requiere de protección mediante la gestión y control frente a las posibles alteraciones o transformaciones que afecten directamente al bien patrimonial, respetando el criterio dinámico y evolutivo inherente al patrimonio cultural.

Las áreas de protección deben estar claramente identificadas en los Planes Integrales de Gestión y considerar su concordancia con las normas de edificabilidad y uso de suelo propuestas por cada Gobierno Autónomo Descentralizado. (Ministerio de Cultura y Patrimonio, 2020, Art. 35).

Artículo 36.- Parámetros para la delimitación de áreas de protección. - De acuerdo con el caso que corresponda, se realizará la delimitación del área de protección de bienes o conjunto de bienes siguiendo los siguientes parámetros:

a) Inmueble(s) patrimonial(es) y/o Conjuntos Arquitectónicos ubicado(s) dentro de una zona urbana consolidada. – La delimitación comprenderá los frentes de las fachadas con sus respectivas aceras; espacios libres adyacentes (si los hubiera) y opuestos (si los hubiera). Si se tratase de un conjunto arquitectónico, el área de protección la constituirán los frentes de sus fachadas con sus respectivas aceras y espacios libres que los circundan (si los hubiera).

b) Inmueble (s) patrimonial(es) ubicado(s) fuera de zona urbana consolidada o de emplazamiento aislado.- La delimitación tomará en cuenta la cuenca visual, las características formales, volumétricas, efectos visuales, privilegio al paisaje natural y deberá poseer límites identificables naturales o construidos.

c) Centros Históricos y/o Conjuntos Arquitectónicos consolidados.- La delimitación establecerá una zona de Primer Orden o Área Consolidada, y, de acuerdo al caso, una zona de Segundo Orden o Área de Influencia, conforme las siguientes definiciones: – Zona de Primer Orden.- Es aquella área en donde se encuentra la mayor densidad de bienes inmuebles patrimoniales, y generalmente, el **TRAZADO URBANO PRIMARIO**. La ubicación de los mismos va formando y delimitando la zona más importante de la ciudad o poblado; generalmente en esta área se encuentra el origen urbano arquitectónico de la ciudad, cuando se trata de Centros Históricos. – Zona de Segundo Orden.- Comprende el área alrededor de la zona de Primer Orden y constituye una zona que puede presentar características de transición en la forma y orientación de la trama urbana, cambios en las dimensiones de aceras y calzadas, así como en sus materiales constructivos. Se pueden encontrar bienes inmuebles patrimoniales en menor número y densidad (muchas veces aislados) los mismos que pueden compartir el entorno urbano.

d) Inmueble (s) patrimonial (es) y/o tramos dispersos o discontinuos. – El área de protección estará conformada por vías o tramos de vías. Se identificarán Ejes Viales de Primer Orden y Ejes Viales de Influencia.

– Ejes Viales de Primer Orden. – Estarán conformado por la presencia de vías o tramos de vías donde se ubique la mayor densidad patrimonial que permitan la protección integral de los bienes inmuebles patrimoniales que se encuentren a ambos lados del eje vial y su entorno inmediato a través de una definición de límites identificables naturales y/o construidos que involucren todas las edificaciones de valor. La protección e intervención de cada inmueble estará dado de acuerdo a las especificaciones técnicas indicadas en cada ficha de inventario.

– Ejes Viales de Influencia.- Conformado por la presencia de vías o tramos de vías que servirán como elementos de transición o de amortiguamiento entre las vías del área de Primer Orden y zonas o sectores nuevos de desarrollo urbanístico. Se protegerán los bienes inmuebles patrimoniales ubicados a ambos lados del eje vial de acuerdo a las características de valoración

patrimonial, grados de protección y niveles de intervención establecidos en las fichas de inventario. (Ministerio de Cultura y Patrimonio, 2020, Art. 36).

2.3.9 Normativa Local de Gestión de bienes Patrimoniales del Catón Mira.

En resumen, sobre las competencias locales, en 2008 en la Constitución se establece las bases de la descentralización y la autonomía de los GAD. En el 2010 en el COOTAD, en el Art. 55, literal h, se define como competencia exclusiva de los municipios el preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural. En el 2015 el gobierno central transfiere formalmente a través de la Resolución No. 0004-CNC-2015, las competencias “...la competencia para preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico y cultural, y construir los espacios públicos para estos fines, a favor de los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales”, por lo cual la planificación, rectoría y gestión del patrimonio de su territorio local tienen los Gobiernos autónomos descentralizados Metropolitanos o municipales. El cantón Mira no cuenta con normativa legal y vigente que gestione los bienes inmuebles patrimoniales.

CAPÍTULO 3

DISEÑO METODOLÓGICO

3.1 Enfoque De La Investigación

Enfoque de la investigación Mixto, método cuantitativo (indicadores técnicos, fichas del inventario del INPC y jurídico) y método cualitativo (análisis socio-económico, exploratorio).

3.2 Diseño De La Investigación

3.2.1 No experimental:

La presente investigación se observa y analiza las problemáticas socio-económicas y espaciales en su estado actual sin alterar su entorno.

3.2.2 Transversal:

Se recolectará la información documental existente como análisis históricos, fichas del inventario del INPC

3.2.3 De campo y documental:

Mediante la observación en sitio y la ayuda de equipos de sobre vuelo se analizará el estado actual del centro histórico de Mira. También se utilizaran documentos técnicos como el PUGS 2019-2023.

3.3 Fases de la Investigación

3.3.1 Fase Análisis de Datos

Se recopilará y analizarán los documentos e información en sitio del estado actual.

3.3.2 Fase de Identificación y Catalogación (Teoría de Riegl):

Bajo la taxonomía axiológica de Alois Riegl se clasificará técnicamente los bienes inmuebles inventariados. Se jerarquiza los inmuebles en:

- Monumentos Intencionados: Identificación de hitos con valor conmemorativo y simbólico.
- Monumentos No Intencionados: Valoración de la arquitectura vernácula por su valor histórico y al paisaje urbano.

3.3.3 Fase de valoración sobre bienes inmuebles patrimoniales (Teoría de Riegl)

La presente metodología adopta cuatro variables contemporáneas de evaluación arquitectónica: Integridad física, Representatividad, Valor de Uso Actual y Vulnerabilidad, las cuales encuentran su fundamento epistemológico en la teoría del culto moderno a los monumentos de Alois Riegl. Estos indicadores permiten traducir los conceptos de valores de memoria y valores de actualidad, resolviendo los conflictos inherentes entre la conservación de la materia histórica y las demandas funcionales de la sociedad contemporánea.

3.3.4 Fase de Análisis de Dinámicas Socioeconómicas

Mediante la observación directa y el análisis de usos actuales, se determinará la vocación económica del centro histórico (comercio, vivienda, servicios), identificando el valor de la contemporaneidad (valor del uso) urbano y como favorece a la conservación del patrimonio.

3.3.5 Fase de Integración y Delimitación (Propuesta)

Mediante herramientas como el SIG, se realizará el cruce de variables entre la filosofía de Riegl, Norma Técnica para el inventario, declaratoria, delimitación, desvinculación y pérdida de calidad de bienes inmuebles patrimoniales. DM-2020-063 y las dinámicas socioeconómicas.

Trazar el polígono de Protección Patrimonial.

Categorizar niveles de protección antecediendo a una normativa que se podría realizar mediante un plan parcial de gestión del patrimonio.

3.4 Tipo De Investigación

3.4.1 Investigación de campo:

Se investiga el estado arquitectónico y el contexto urbano real del centro del cantón Mira.

3.4.2 Investigación Descriptiva- Propositiva:

Se describe las características del estado actual de vulnerabilidad y conservación externas de los bienes inmuebles patrimoniales existentes que constan en las Fichas del Registro del Patrimonio; como también, los focos de conflictividad comercial

3.5 Técnicas e Instrumentos de Recolección De Datos

3.5.1 Técnicas

3.5.1.1 Técnicas cuantitativas:

- Pruebas estandarizadas. - Análisis del Urbano - Territorial del cantón Mira.
- Estadísticas. - Análisis de datos de las fichas de Registro Patrimonial SIPCE-catalogación valores de Riegl.
- Cartografía base del cantón Mira.- Ubicación, división política, crecimiento urbano histórico, accesibilidad, área de estudio (uso del suelo, sistema vial, espacios públicos, equipamientos urbanos, infraestructura, predios vacíos, mapeo socio-económico, mapeo bienes inmuebles homogéneos, mapeo de concentración de bienes inmuebles patrimoniales, puntos focales de conflictividad comercial)

3.5.1.2 Técnicas cualitativas:

- Exploratorio. - Observaciones en sitio.

- Descriptivo. – Estudiar las características socio-económicas de los habitantes del centro de Mira.

Ilustración 14.-

Técnicas metodológicas para la delimitación de la zona patrimonial del caso de estudio.



3.5.2 Herramientas

- SIPCE
- ARGIS
- Dron (Ortofoto)
- Aplicaciones Web y móviles

3.6 Técnicas para el Procesamiento e Interpretación de Datos

3.6.1 Tabulación

Se procesará la información recopilada, presentando tablas y gráficos.

3.6.2 Indicadores

La información cuantitativa al ordenarla y resumirla, nos darán indicadores.

3.6.3 *Patrones*

La información cualitativa al analizarla nos dará patrones para interpretar y comprender el fenómeno estudiado.

3.7 Población y Muestra

3.7.1 *Población*

La población de estudio serán todos los bienes inmuebles dentro del área de estudio, centro del cantón Mira.

3.7.2 *Tamaño de la muestra*

La muestra serán todos los bienes inmuebles que tienen ficha de Registro Patrimonial.

Capítulo 4

ANÁLISIS DE DATOS

4.1 Análisis Macro del Cantón Mira

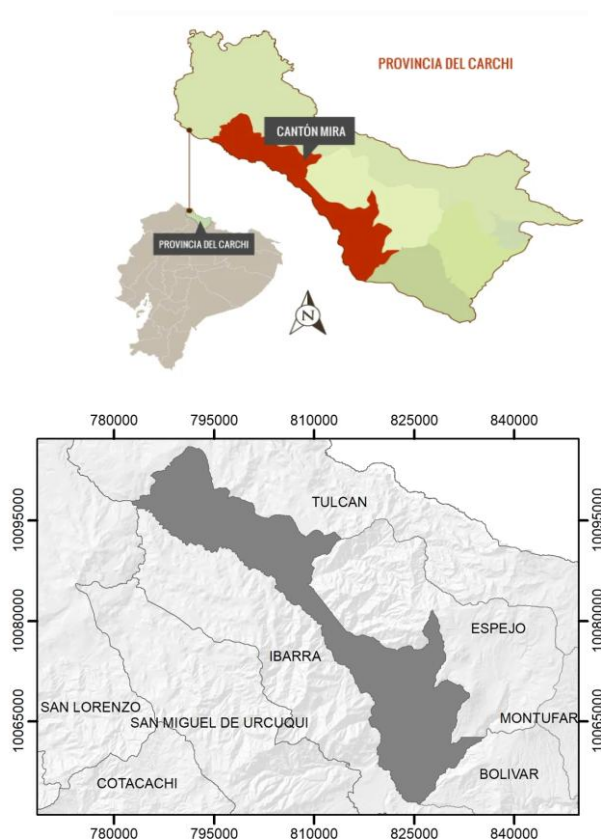
El Artículo 53 del Reglamento de la Ley Orgánica de Cultura, establece que para la delimitación de la zona patrimonial de bienes inmuebles patrimoniales se hará considerando el contexto urbano, paisajístico, histórico y arquitectónico, por lo cual en el presente capítulo se realiza un análisis integral del levantamiento geoespacial real y actual para concluir en la propuesta de delimitación de la zona patrimonial en el cantón Mira.

4.1.1 Ubicación

Mira se encuentra al suroriente de la provincia del Carchi, colindando con la provincia de Imbabura.

Ilustración 15:

Ubicación del cantón Mira



Su ubicación geodésica, según el I.G.M. es:

Tabla 1:

Ubicación geodésica del cantón Mira

Norte:	0° 56' Latitud Norte y 78° 25' Longitud Occidental
Sur:	0° 29' Latitud Norte y 78° 04' Longitud Occidental
Este:	0° 34' Latitud Norte y 77° 59' Longitud Occidental
Oeste:	0° 53' Latitud Norte y 78° 28' Longitud Occidental

Nota. Tomado de <https://mira.ec/geografia/>

4.1.2 Reseña Histórica

Mira se ha desarrollado en la cuenca del río Mira, llamada antiguamente Coangue, su extensión era por el norte hasta la hacienda San José, por el sur hasta la hacienda el Trapiche en el Chota; por el Oeste las haciendas de los jesuitas y por el este colinda con Blas Angel, caciques de Chitacspi y Cerro de Iguán. En 1934 pasa a formar parte del cantón Espejo. Los mireños trabajaban para los latifundios, por la opresión social y económica de la época se organizan para adquirir tierras, los cuales a partir de 1949 se expropiaron de las haciendas para parcelarlas y ceder a mireños, un total de 3500 hectáreas fueron expropiados conformando poco a poco el cantón Mira.

Conjuntamente con la llegada del tren en los años 50, Mira se encontraba en su bonanza, siendo un centro de desarrollo Sierra-Costa, en esta época se realiza algunas obras importantes de vialidad e infraestructura.

La segunda época de apogeo de Mira es el 27 de agosto de 1980, en la cantonización. Como consecuencia la siguiente década, se oficializó la adopción de los Símbolos Cantonales, posesión del primer cabildo Municipal, se crea el juzgado de lo civil en el cantón Mira, se crea la Liga Deportiva cantonal de Mira, inauguración del mercado municipal, creación del Colegio Eugenio Espejo, Fundación del jardín Gonzalo Oleas Zambrano, Inauguración de la sede social del sindicato de choferes de Mira, Creación de Jubilados y Pensionistas del cantón Mira, creación del Centro de Formación artesanal Alicia Larrea de Suárez, creación del Colegio Juan Montalvo.

Mira cuenta con tres parroquias: parroquia Mira, parroquia Juan Montalvo y parroquia La Concepción.

Ilustración 16:

Parroquias del cantón Mira



La parroquia más antigua es La Concepción, creada el 17 de Abril de 1884, cuando pertenecía al cantón Tulcán. Posteriormente pertenece al cantón Espejo en el año 1939 Jacinto Jijón y Caamaño se separa de La Concepción para conformarse como parroquia. La parroquia Juan Montalvo se parroquializa el 09 de enero de 1941; cuando aún pertenecen al cantón Espejo. Para 1980, estas tres parroquias junto con la parroquia urbana Mira se conforma como cantón mediante decreto legislativo N° 47 publicado en el Registro Oficial N° 261.

4.1.3 Crecimiento urbano

Según el PUGS 2019-2030; se establece que Mira inicia en lo que hoy se conoce como Pueblo Viejo, junto con la iglesia principal de Mira construida en el año 1576, en la actualidad dichas construcciones ya no se encuentran en su mayoría. Se presenta un análisis de la mancha urbana, donde se aprecia que a partir de 1970 se expanden las construcciones considerablemente.

En la imagen de 1576-1650, se puede apreciar una mancha que es la iglesia principal de Mira, mientras que en la imagen de 1650-1900, se aprecia manchas urbanas discontinuas, alejadas de la iglesia, también aparece el cementerio de Mira en color celeste, en color verde se aprecia el crecimiento urbano de pueblo viejo.

Ilustración 17:

Crecimiento urbano del centro la parroquia urbana Mira del cantón Mira.

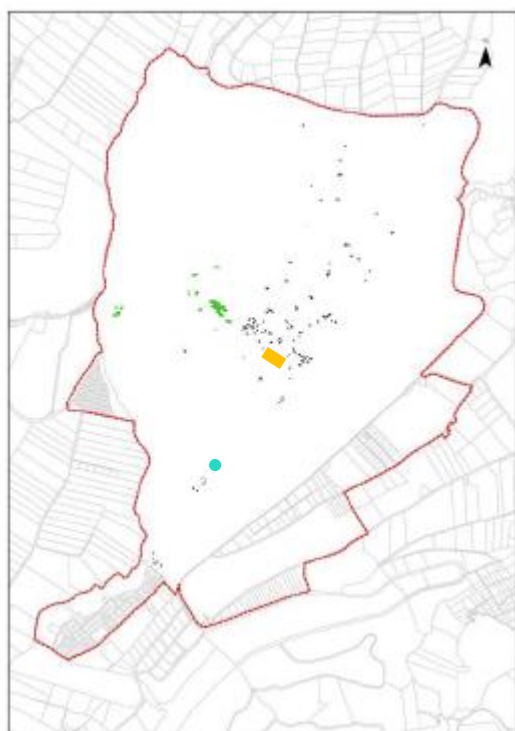
1576-1650



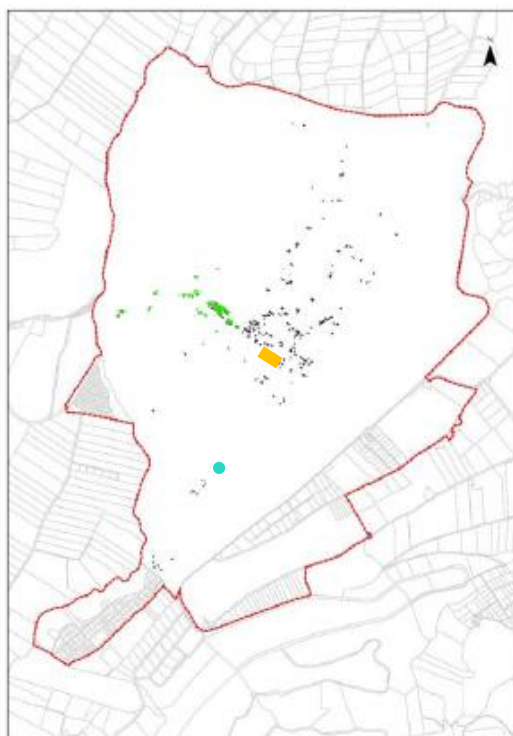
1650-1900



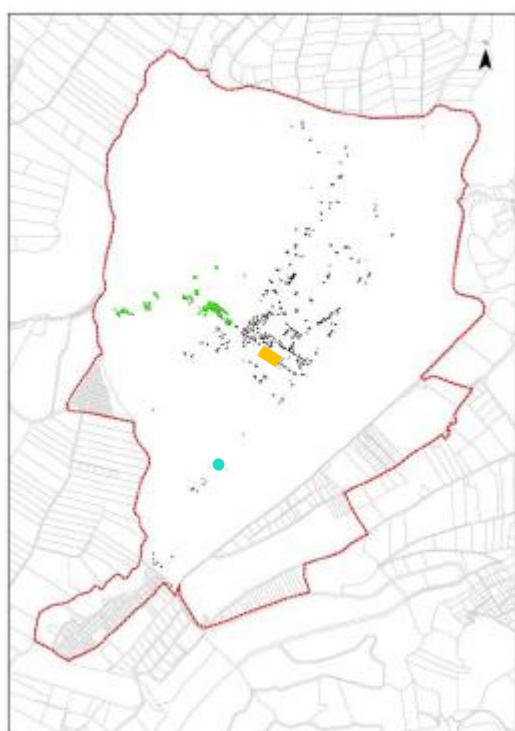
1901-1950



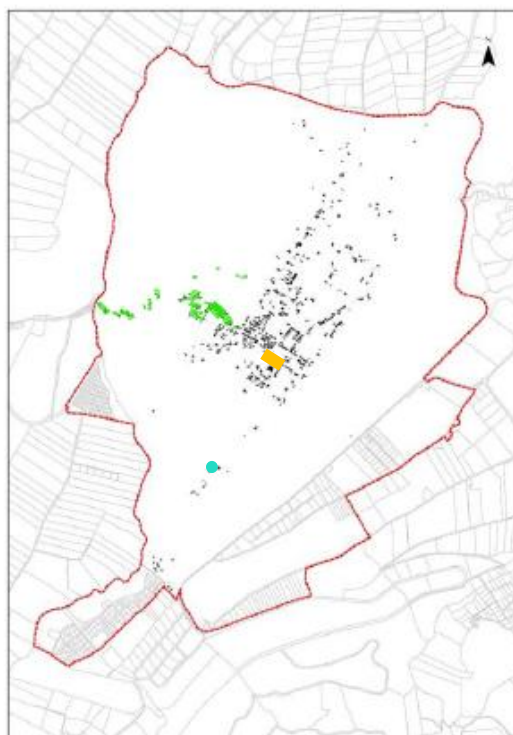
1951-1960



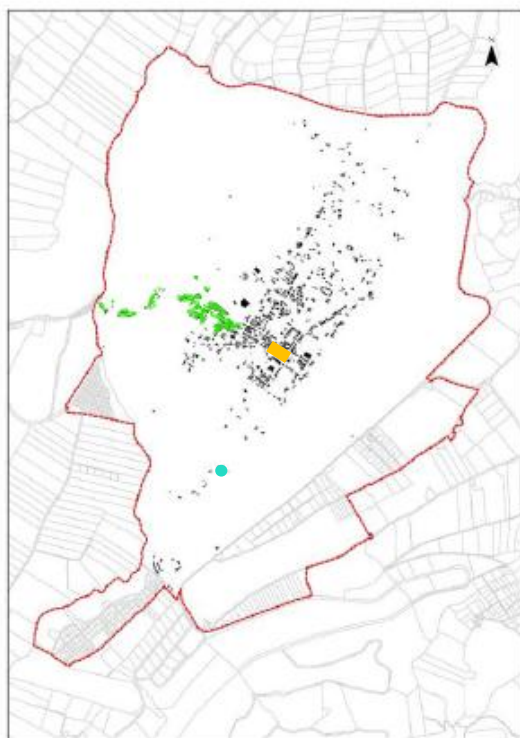
1961-1970



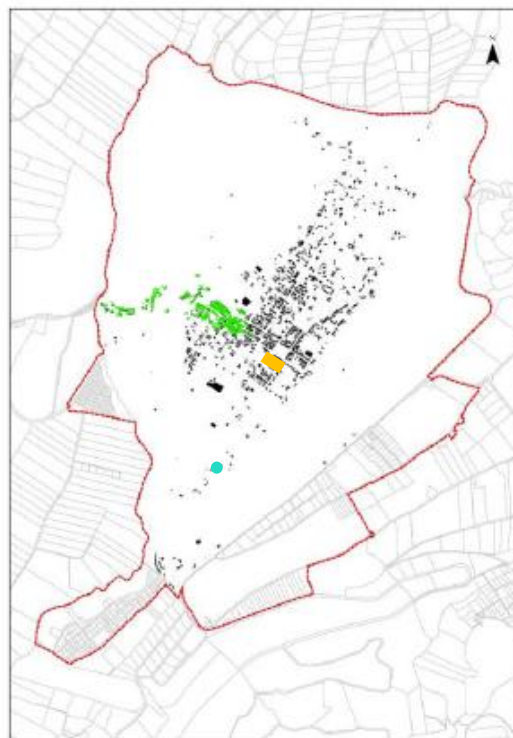
1971-1980



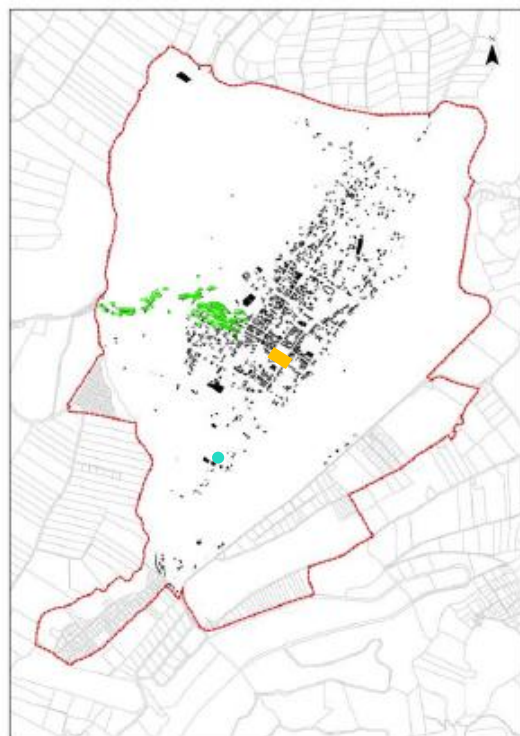
1981-1990



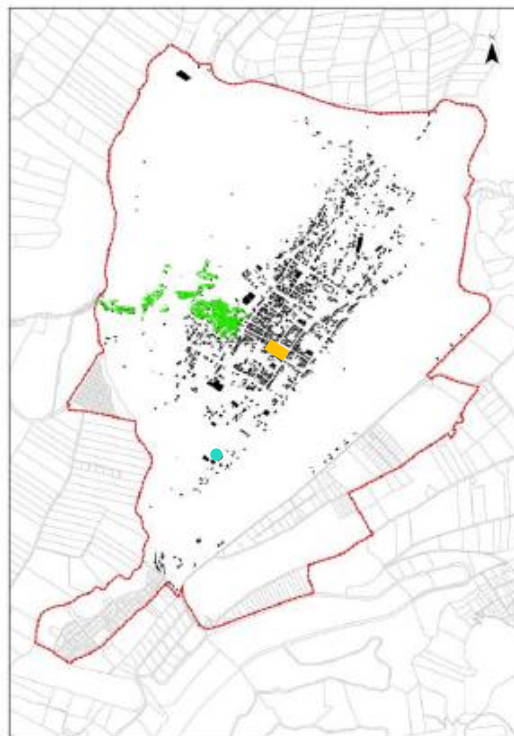
1991-2000



2001-2010



2011-2017



A partir de 1970, coincidencia con la cantonización de Mira, el casco urbano empieza un desarrollo considerable, consolidándose hasta los límites naturales las quebradas de Pueblo Viejo y Chontahuasi. A lo largo del tiempo Mira ha tenido un desarrollo diferente a

lo estereotipado del parque y la iglesia central, que en sus alrededores se desarrollan equipamientos importantes. Existe un desarrollo longitudinal por las principales calles paralelas a sus límites naturales, las quebradas. Y la calle principal que conduce a Pueblo Viejo de donde datan construcciones de 1576, las cuales fueron derrocadas. A partir del auge en su cantonización se empieza a centralizar el crecimiento urbano alrededor del parque y la iglesia central, es así que se inaugura frente al parque, en 1969, el colegio “León Ruales”

4.1.4 Clima

Presenta variedad de microclimas con temperaturas altas, medias y bajas. El área de estudio se encuentra a 2450 msnm, por lo cual la temperatura promedio de los 18°C y tiene una pluviosidad anual de 636 mm.

4.1.5 Accesibilidad

El cantón Mira, tiene dos accesos importantes e Inter cantonales, de primer orden, de calzada tipo asfalto, la vía a El Ángel y la vía a la Costa a San Lorenzo.

Los accesos Inter parroquiales a Juan Montalvo, La Concepción, son de primer orden, de asfalto y cuneta con algunos accesos a comunidades y sectores con vías de tercer orden, de calzada de tierra o lastre.

4.1.6 Cantón Mira y sus parroquias

El cantón Mira cuenta con cuatro parroquias:

Ilustración 18:

Parroquias del cantón Mira



4.1.7 Topografía

Mira tiene un suelo bastante accidentado geográficamente ya que tiene suelo que va desde los 1000 hasta 3500 metros sobre el nivel del mar.

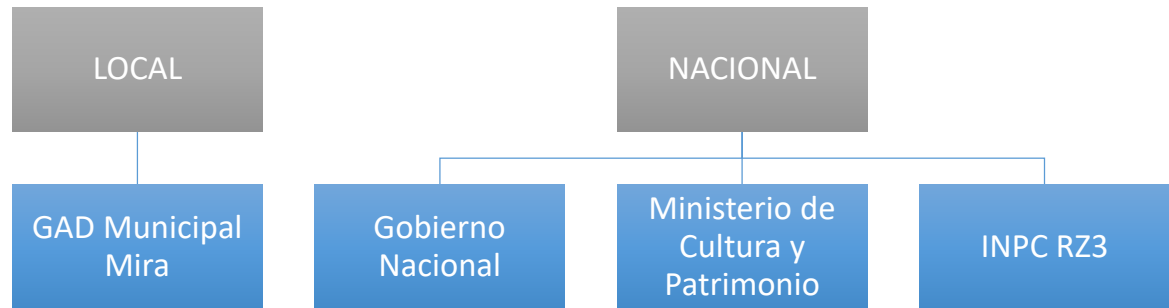
4.1.8 Áreas de conservación patrimonial.

Mira en la actualidad no cuenta con áreas de conservación patrimonial.

4.1.9 Administración y Gestión del fondo Inmueble patrimonial.

Ilustración 19:

Entidades encargadas de la administración y gestión del fondo de bienes Inmuebles patrimoniales.



Según las competencias de cada gobierno Autónomo el GAD Municipal de Mira es el ente encargado de preservar, mantener, proteger y difundir el patrimonio material e inmaterial de su localidad, conjuntamente con entes de rectoría y asesoramiento nacional. En la estructura organizacional municipal del cantón Mira carece de una unidad o departamento encargado del patrimonio material inmueble, que planifique y gestione el patrimonio.

A partir de la constiución del 2008, la competencia es exclusividad de los gobiernos autónomos municipales de la gestión del patrimonio, que fue desarrollado y regulado posteriormente en el COOTAD del 2010. Como instrumentos de gestión en el cantón se tiene PDOT (Pla de Desarrollo y Ordenamiento Territorial) y PUGS (Plan de Uso y Gestión del Suelo) y Planes Parciales, según la siguiente historia temporal:

Ilustración 20:

Historia de los instrumentos de gestión del cantón Mira.



Como se observa en la ilustración anterior, Mira a partir del COOTAD 2010, no cuenta con instrumentos que gestionen los bienes inmuebles patrimoniales, ni ordenanzas de la delimitación de zonas patrimoniales en el cantón Mira.

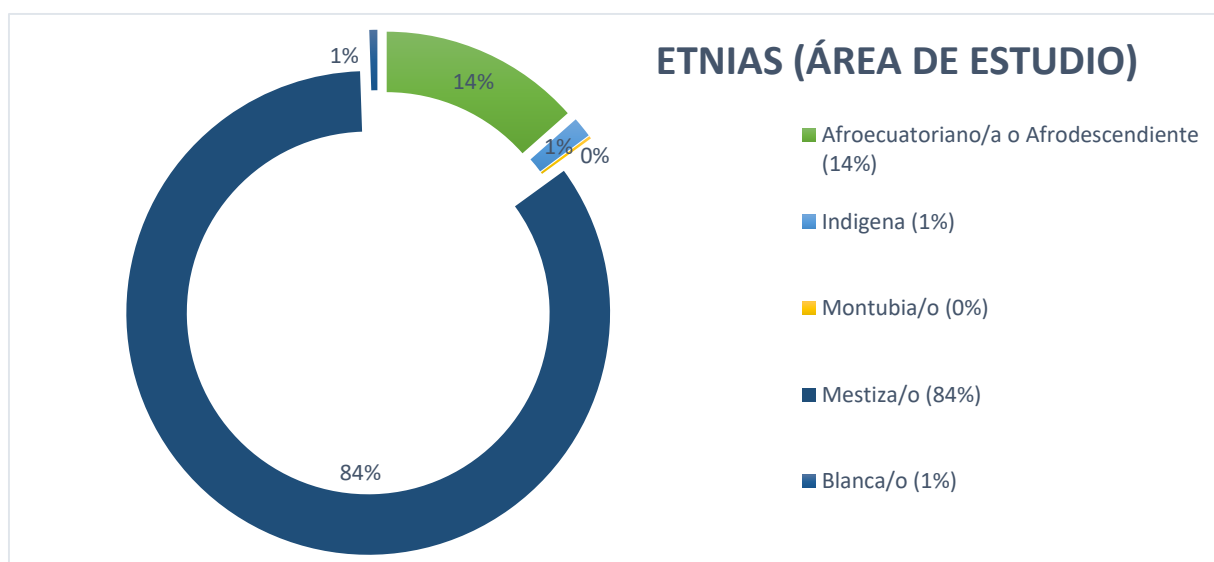
4.1.10 Demografía

Según el Censo 2022, el cantón tiene un decrecimiento poblacional anual rural en las parroquias rurales La Concepción (-0.27) y Jacinto Jijón y Caamaño (-0.26) y presenta un crecimiento poblacional anual en la parroquia urbana (área de estudio) 0.85 y en la parroquia rural Juan Montalvo en relación a la población del 2010. Según el Censo 2022, en el área urbana residen 6.706 personas de las cuales 3.264 son hombres y 3442 son mujeres.

4.1.11 Población por etnia

Ilustración 21:

Etnias del cantón Mira



La población según el censo 2022, mayoritaria es mestizo 84%, seguido de afroamericano 14%, indígena 1%, blanca 1% y montubia en menor cantidad.

4.1.12 Patrimonio Inmaterial

Entre los principales patrimonios inmateriales del cantón Mira, tenemos los siguientes:

Ilustración 22:

Patrimonio inmaterial del cantón Mira



4.2 Fichas de inventario del INPC

Dentro del INPC la Dirección de Inventario, está encargada de la recopilación de datos cualitativos y cuantitativos de bienes culturales patrimoniales a través de un proceso de interpretación de estos datos: el registro, inventario y catalogación. Como estipula el Art. 4 de la Ley de Patrimonio y Cultura.

Las fichas Patrimoniales son un tipo de herramientas, que el INPC define para el registro e inventario de bienes muebles, bienes inmuebles y patrimonio cultural inmaterial. En coordinación con Gobiernos Autónomos Descentralizados, Asociación de Municipalidades Ecuatorianas AME. Para la presente investigación se analizan las fichas patrimoniales, por lo cual es pertinente establecer las clases de fichas y la codificación para el cantón, de la concentración de estos bienes inmuebles con fichas de inventario del INPC se delimita el área de estudio.¹

4.2.1 Clasificación de las fichas

4.2.1.1 Fichas de Registro (IBI):

Arquitectura monumental civil, arquitectura monumental religiosa, arquitectura civil, arquitectura religiosa, arquitectura tradicional, arquitectura vernácula, cementerios, haciendas, rutas, molinos, puentes, parques, plazas, industrial, túneles.

4.2.1.2 Fichas de Inventario (BI)

Conjuntos urbanos, espacios públicos, equipamiento funerario.

4.2.2 Código:

Código alfanumérico, que se colocan en el siguiente orden:

- En mayúsculas las letras “BI” que corresponden al área de Bienes Inmuebles;
- Código de la provincia (2 dígitos); **(04) Carchi**
- Código del cantón (2 dígitos); **(04) Mira**
- Código de parroquia (2 dígitos); **(50) Mira Chontahuasi**
- Contenedor (000) numeración unificada para todos los casos de registro;
- Número ordinal (seis dígitos) que corresponden a la numeración de registros existentes.

¹ Se anexan las fichas de inventario del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural del Ecuador.

En el cantón Mira, se encuentran FICHAS DE INVENTARIO con código (IBI); FICHAS DE INVENTARIO CONJUNTOS URBANOS con código (CU) y FICHA DE INVENTARIO DE ESPACIOS PÚBLICOS con código (EP).

Tabla 2:

Ejemplo código de ficha de inventario IBI

IBI	04	04	50	000	000004
Bienes inmuebles	Provincia Carchi	Cantón Mira	Parroquia Mira-Chontahuasi	Contenedor	Número ordinal del bien registrado

Fuente: Fichas del Inventario del INPC

Tabla 3:

Ejemplo código de ficha de inventario CU

CU	04	04	50	000	000004
Conjuntos Urbanos	Provincia Carchi	Cantón Mira	Parroquia Mira-Chontahuasi	Contenedor	Número ordinal del bien registrado

Fuente: Fichas del Inventario del INPC

Tabla 4:

Ejemplo código de ficha de inventario EP

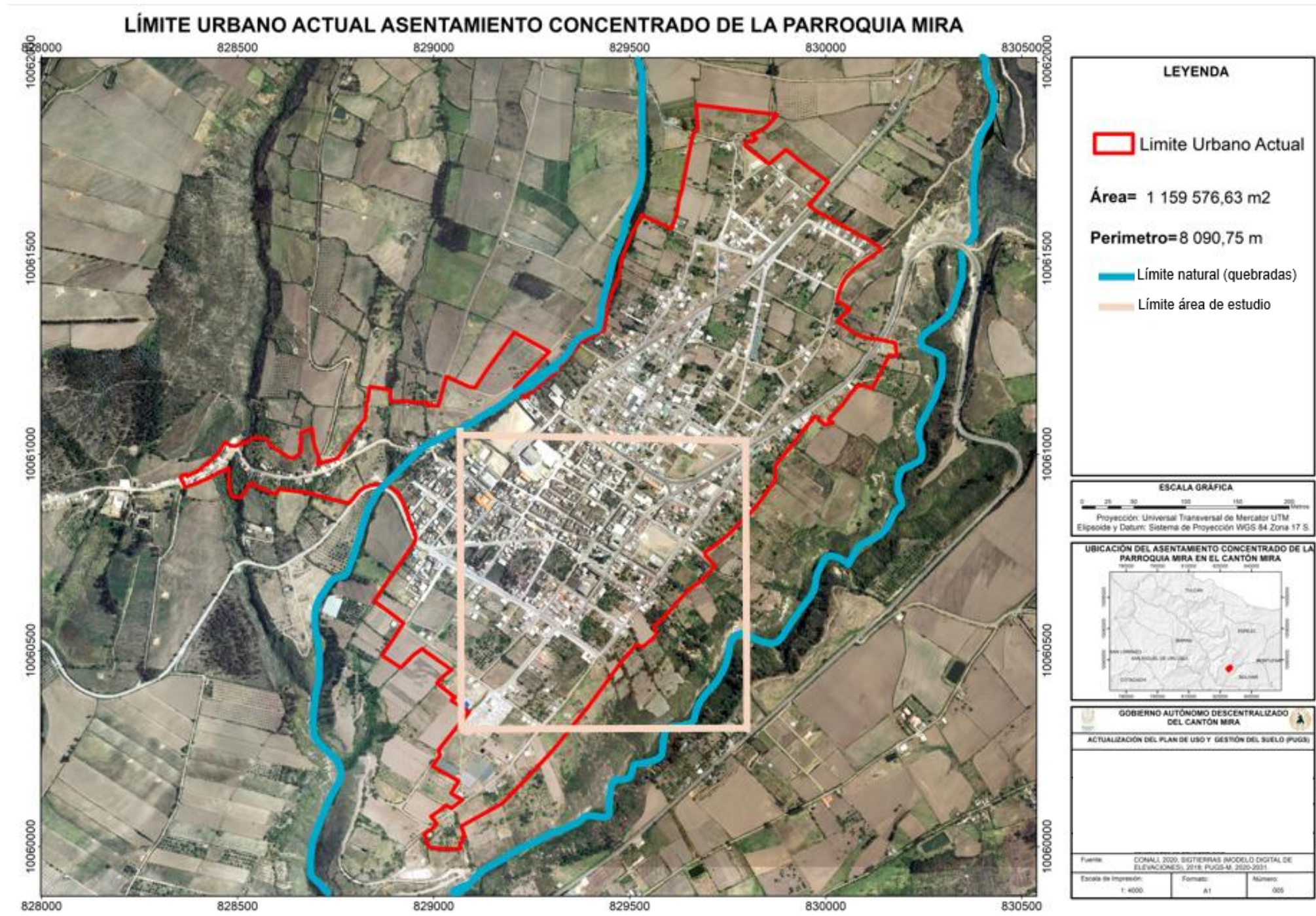
EP	04	04	50	000002
Espacios Públicos	Provincia Carchi	Cantón Mira	Parroquia Mira-Chontahuasi	Número ordinal del bien registrado

Fuente: Fichas del Inventario del INPC

4.3 Area de Estudio

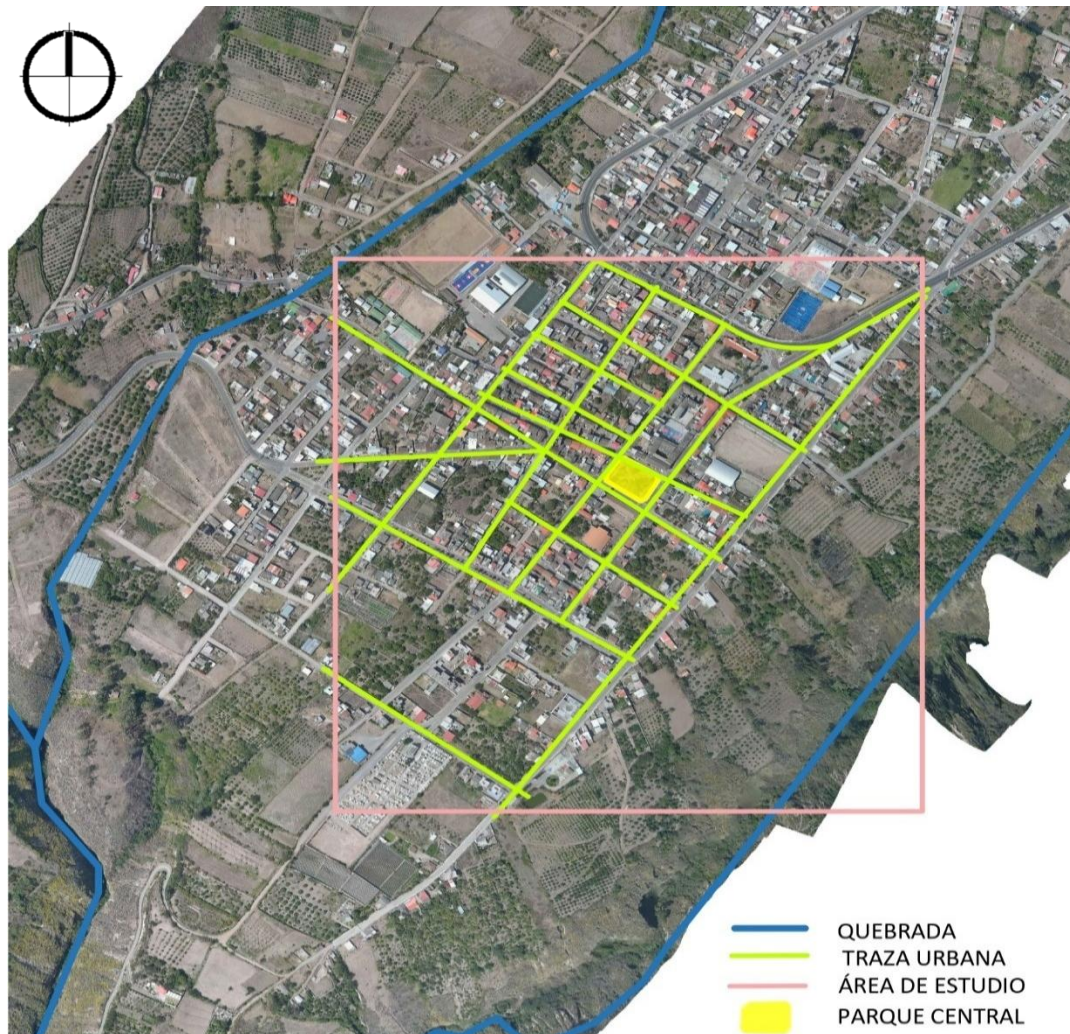
Mapa 1:

Límite Urbano del cantón Mira PUGS 2023-2030



Mapa 2:

Área de estudio del cantón Mira.

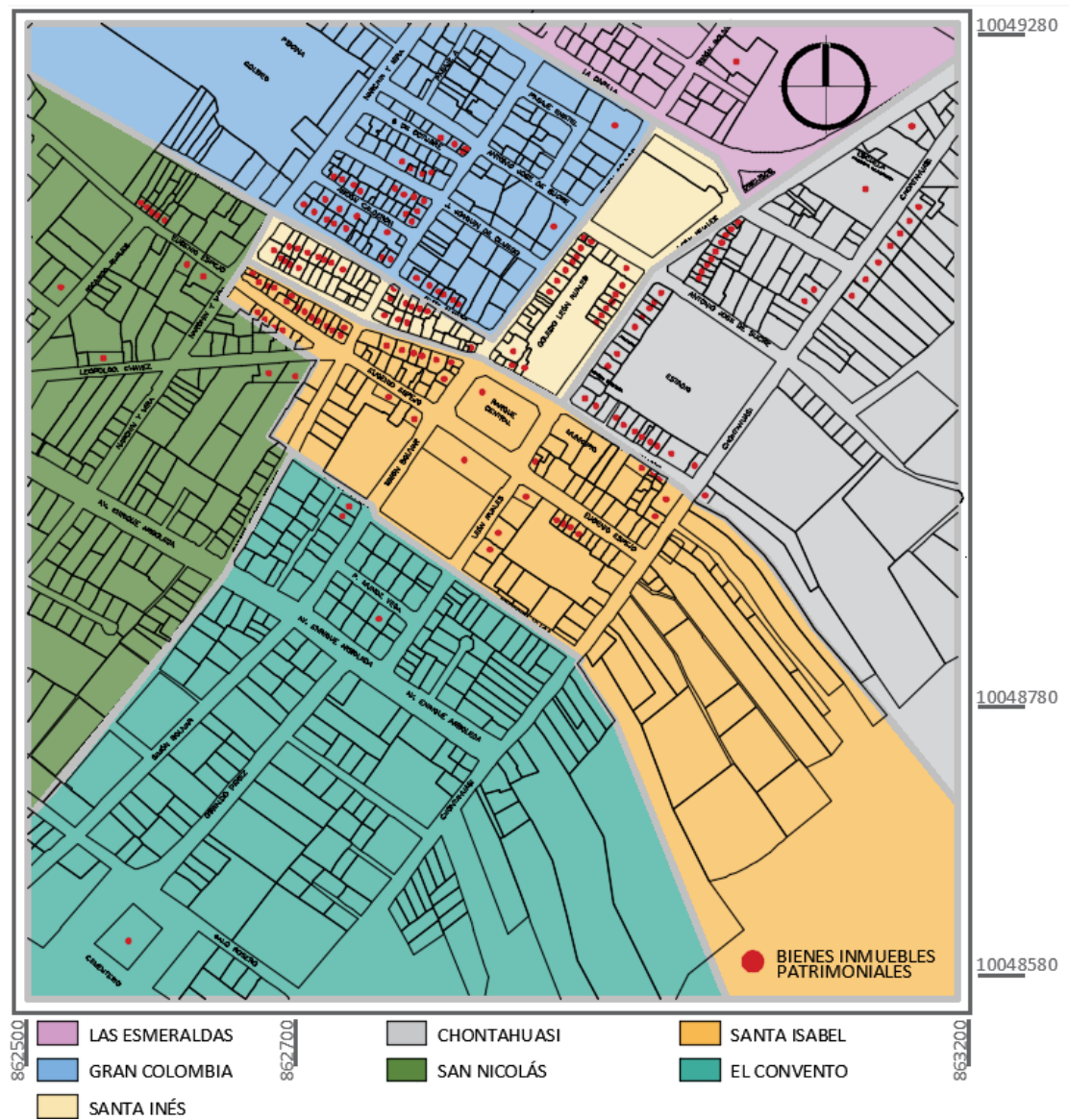


La cabecera cantonal del cantón Mira, se emplaza en una explanada rodeada de quebradas al este, oeste y sur, limitando naturalmente su desarrollo urbano. Se delimita el área de estudio alrededor del parque central y abarcando todos los bienes inmuebles patrimoniales registrados con fichas de inventario del INPC, dentro de esta área la trama urbana es ortogonal, el uso de suelo es principalmente Residencial y mixto con comercio en sus vías principales.

Mira tiene 14 barrios dentro de la cabecera cantonal, dentro del área de estudio tenemos 7 barrios, los cuales son:

Mapa 3:

Barrios del área de estudio del cantón Mira.



De los cuales en el centro histórico de Mira constan los barrios: El Convento, La Tola, Santa Isabel, Santa Inés, Chontahuasi, Gran Colombia y Las Esmeraldas.

4.3.1 Bienes Inmuebles Patrimoniales con ficha de Registro del cantón Mira

MAPA 4:

Bienes Inmuebles con Ficha de Inventario Patrimonial de la parroquia urbana Mira.



Mira cuenta con 67 bienes inmuebles de valor patrimonial, 32 conjuntos urbanos y 2 espacios públicos con ficha de inventario.

Se aclara que hay un total de 180 bienes inmuebles patrimoniales inventariados, 27 bienes inmuebles inventariados, no pertenecen a Conjuntos Urbanos, pero si tienen Ficha IBI; mientras que 40 bienes inmuebles inventariados tienen Ficha IBI como bienes inmuebles inventariados y también Ficha CU como Conjuntos Urbanos. Es decir 113 bienes inmuebles tienen ficha CU, pero no tienen Ficha IBI. Los cuales están distribuidos dentro de un radio de 407 m alrededor del parque central (área de estudio).

4.3.2 Tipología arquitectónica de bienes inmuebles patrimoniales del cantón Mira

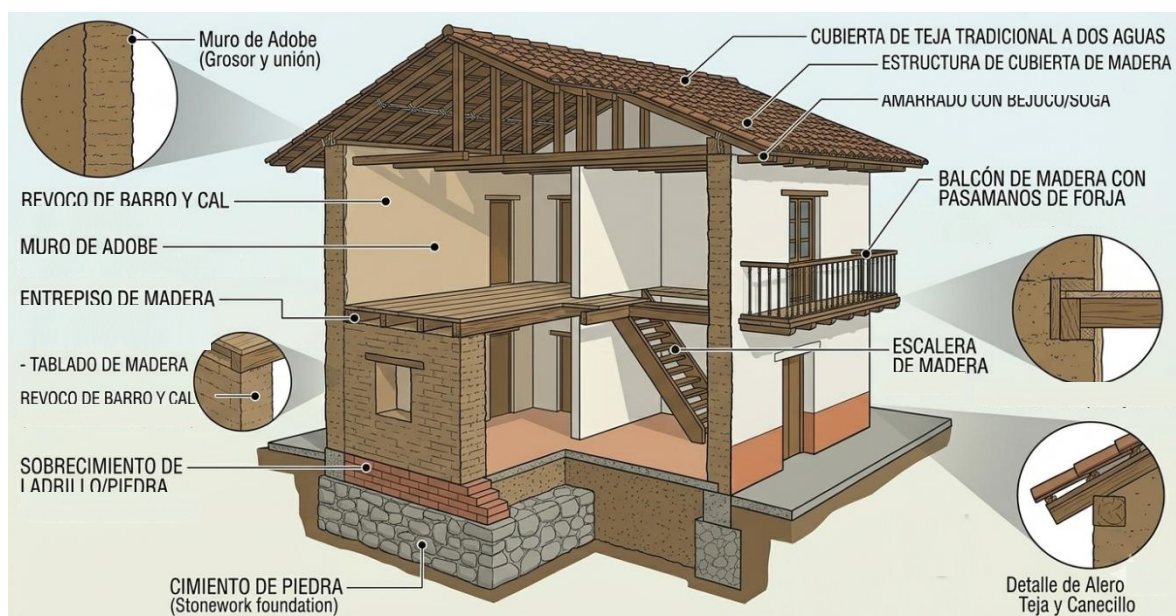
Los bienes inmuebles patrimoniales del cantón Mira, presentan tipología colonial, que se caracteriza por construcciones con materiales de adobe, teja, madera y piedra.

En su disposición espacial son construcciones que se caracterizan por ser de uno o dos pisos, con patios internos y balcones hacia sus fachadas frontales. En planta baja el acceso principal a la calle, se compone de un zaguán, seguido se encuentra la sala, en la parte posterior se encuentra la cocina, con conexión al patio posterior, en el traspatio se encuentra la lavandería, bodega, baño. En la planta alta se distribuyen los dormitorios. Con aperturas de ventanas pequeñas.

El sistema constructivo es estructura de muros portantes de adobe en su exterior, divisiones internas generalmente de tapia, la estructura del entrepiso y cubierta es de madera, un sistema de amarres (con bejuco) y destajes entre vigas, viguetas, correas y riostras. El material de protección de cubierta es de teja tradicional generalmente a dos aguas. Los muros son recubiertos de revocado de barro con cal, el balcón es de madera con pasamanos de hierro forjado. Se realiza este análisis, ya que en lo posterior se integrarán bienes inmuebles patrimoniales con características homogéneas en materialidad.

Ilustración 23:

Tipología Arquitectónica de bienes inmuebles patrimoniales no intencionados en el área de estudio.

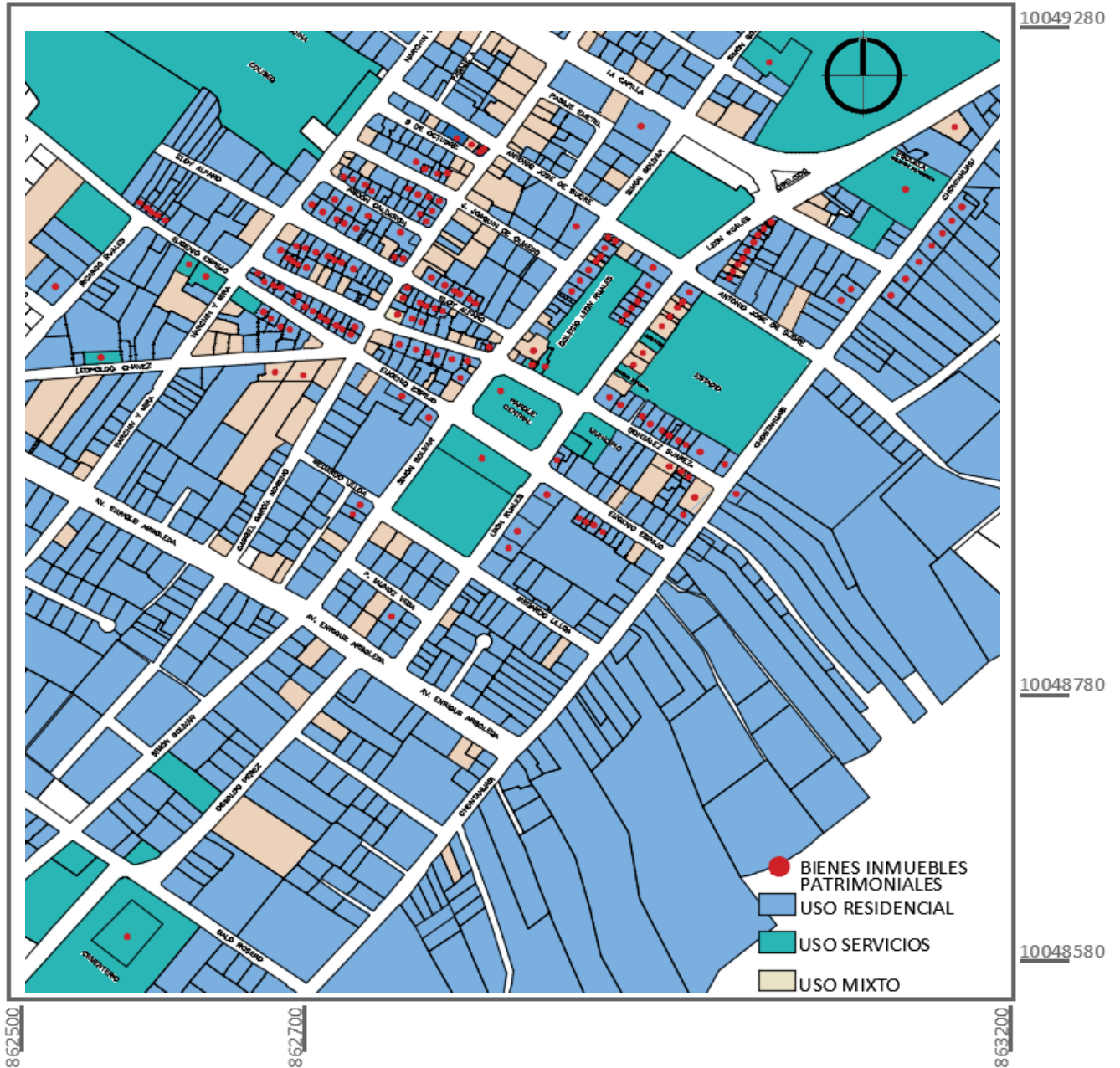


4.4 Diagnóstico del Área Urbana Patrimonial del Cantón Mira (Área de Estudio)

4.4.1 Uso de Suelo del área de estudio del cantón Mira

Mapa 5:

Uso de suelo del área de estudio del cantón Mira.

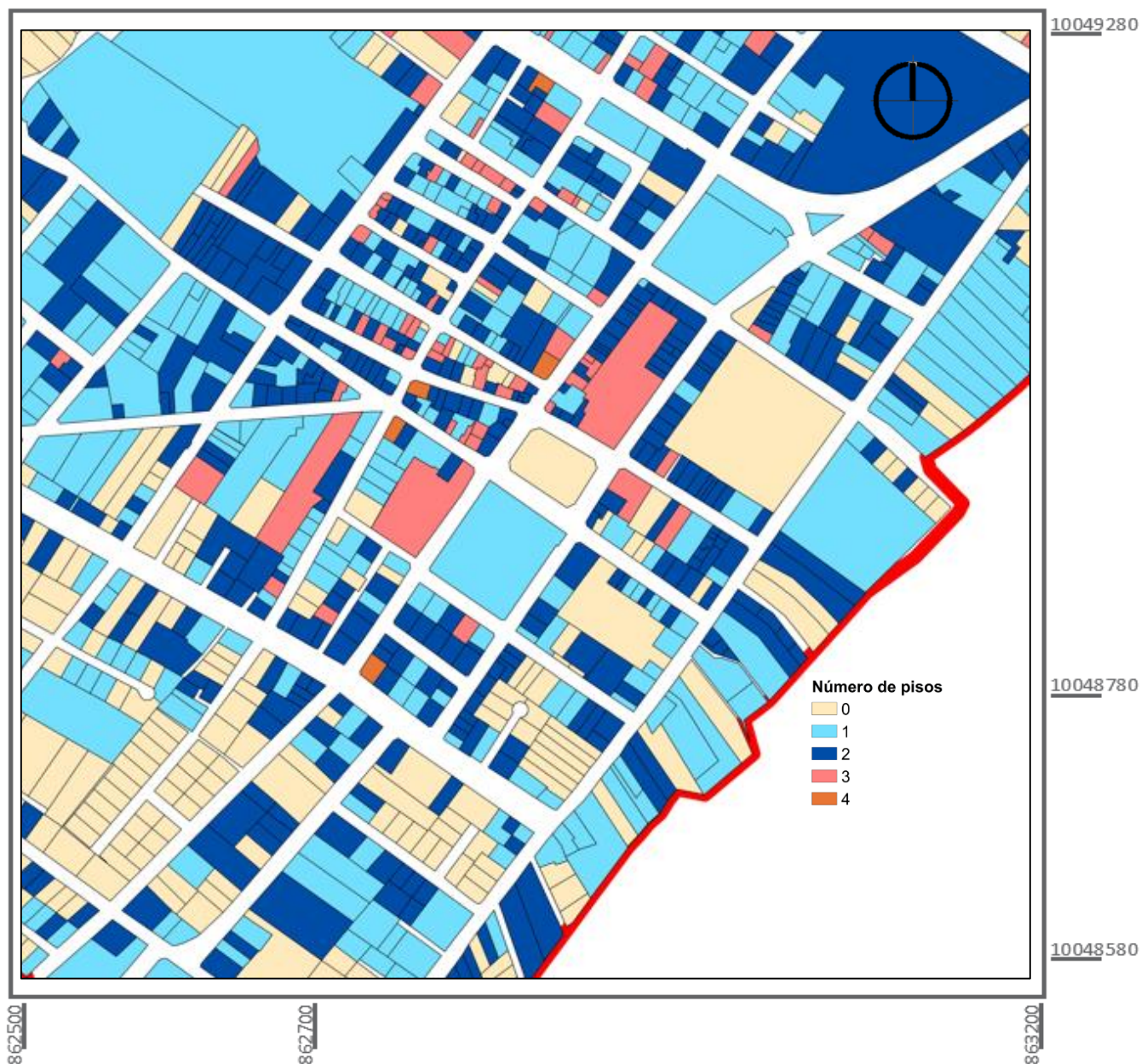


El mayor uso es residencial en los bienes inmuebles patrimoniales, seguido del uso mixto, el parque y cementerio tienen uso de servicio.

4.4.2 Alturas de edificación del área de estudio del cantón Mira

Mapa 6:

Alturas de edificación del área de estudio del cantón Mira.

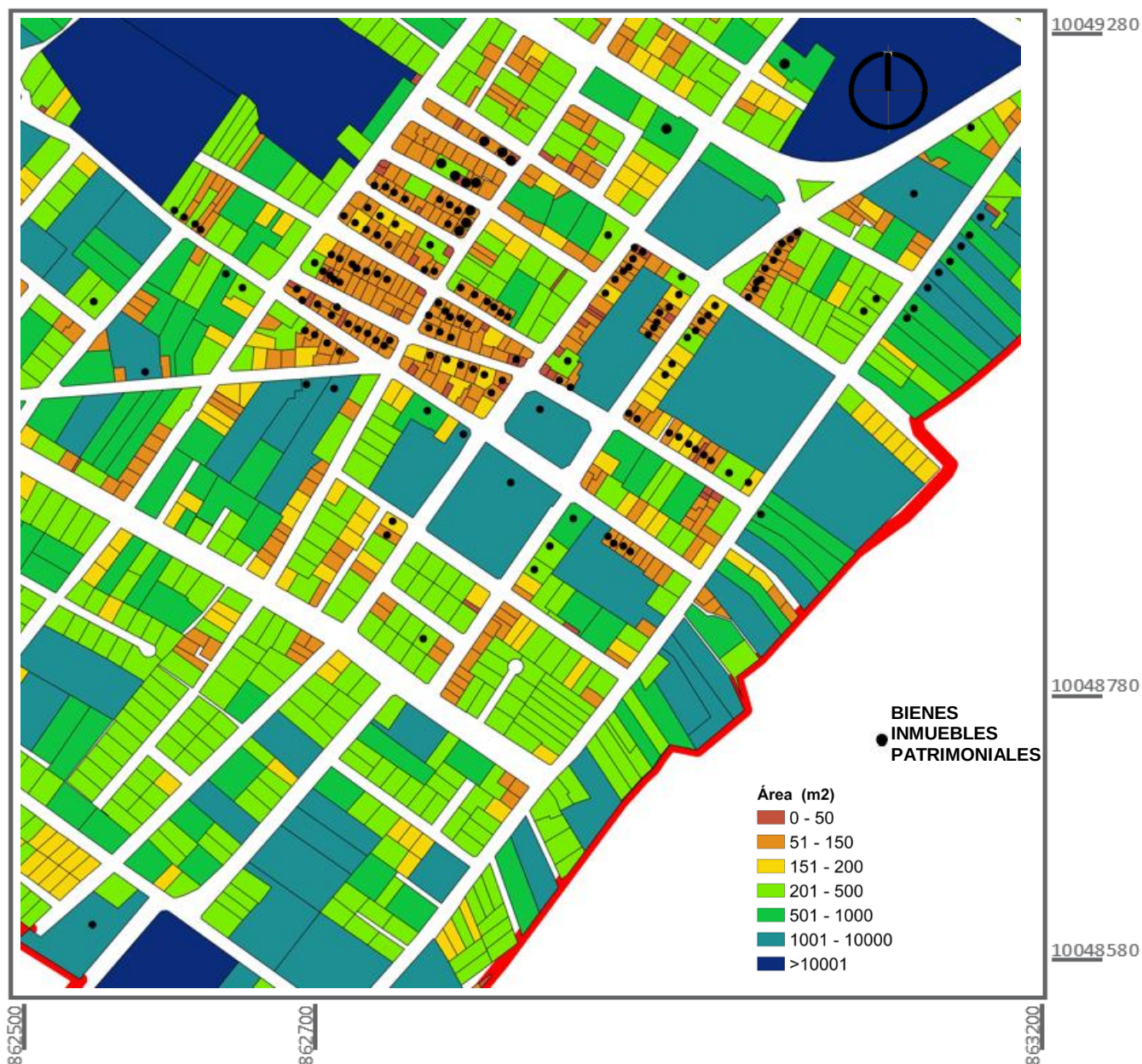


El área de estudio está comprendida por edificaciones de hasta 4 pisos, sin embargo existen manzanas que guardan similitud con el contexto urbano patrimonial en el crecimiento urbano vertical, hasta dos pisos como se muestra en la tipología arquitectónica patrimonial.

4.4.3 Tamaño de predios en el área de estudio del cantón Mira.

Mapa 7:

Tamaño de predios en el área de estudio del cantón Mira

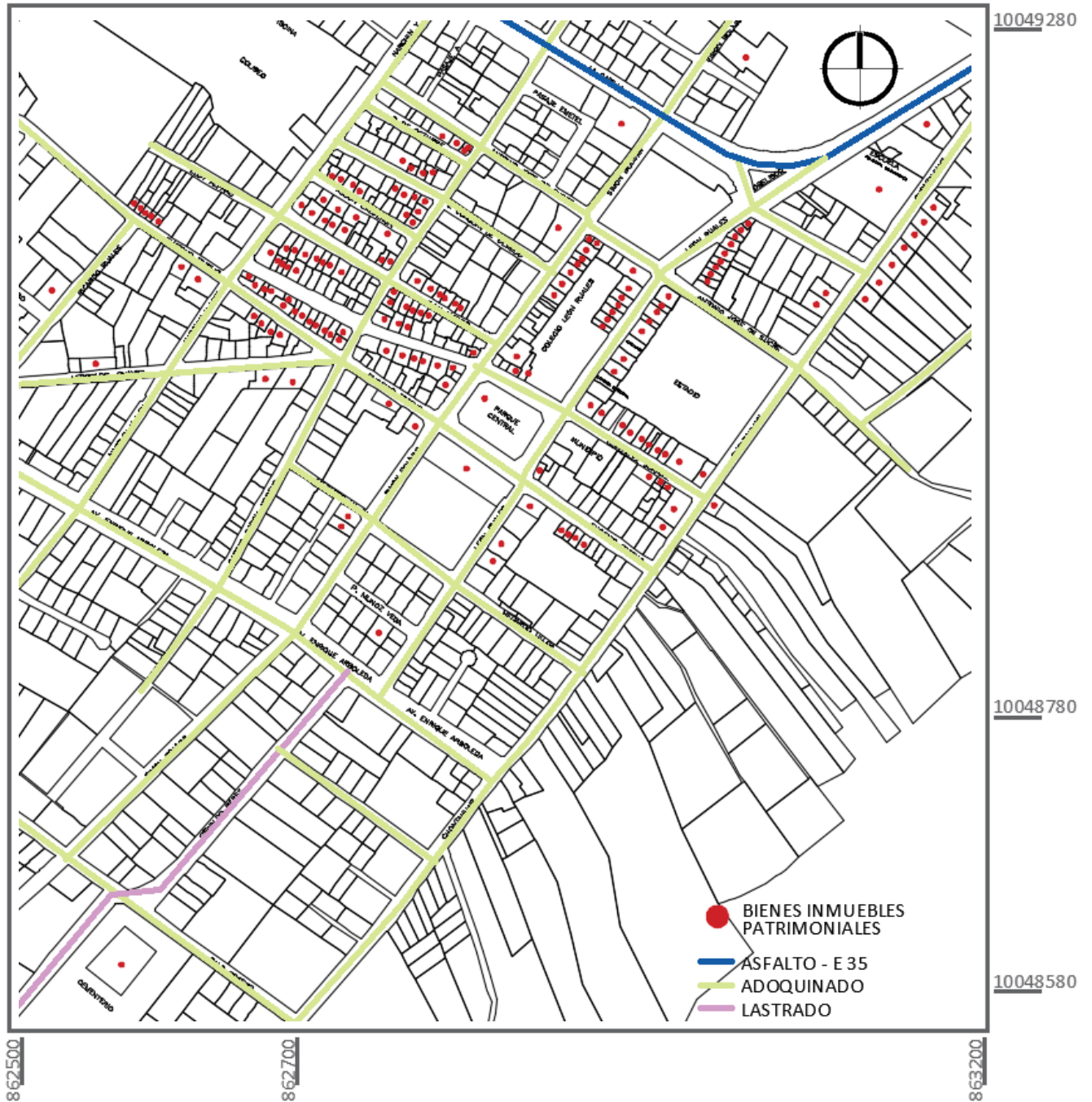


El área de estudio existen predios con superficies entre 50 m2 hasta más de 10 000 m2, particularmente en los predios que contienen bienes inmuebles patrimoniales existe un patrón en la superficie la mayor parte el predio tiene una superficie entre 50 m2 a 150 m2.

4.4.4 Sistema vial del área de estudio del cantón Mira

Mapa 8:

Sistema vial del área de estudio del cantón Mira

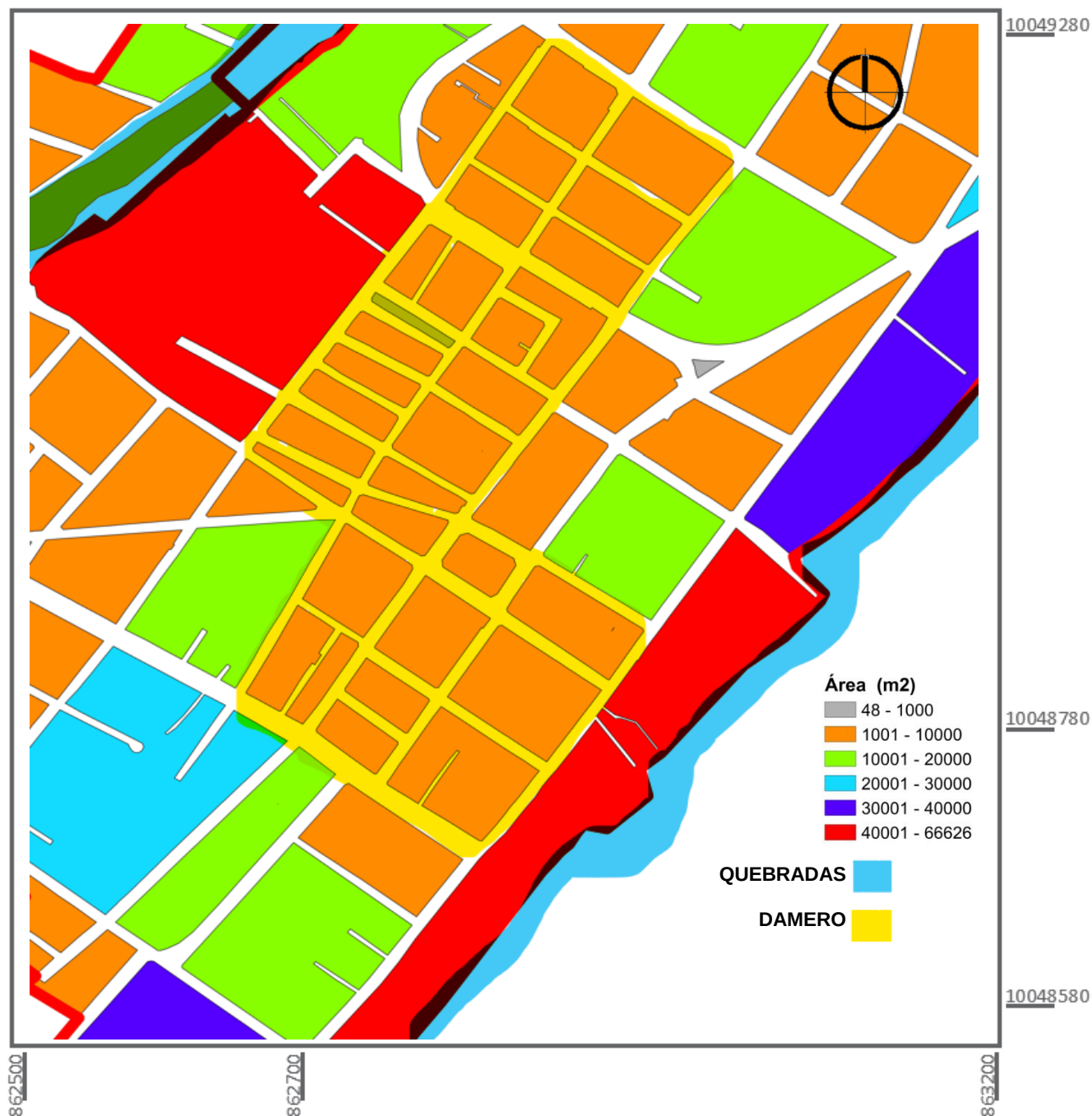


Las vías del área de estudio, son su mayor parte de adoquinado, la E35 de asfalto y la calle Oswaldo Pérez de lastrado.

4.4.5 Conformación de manzanas

Mapa 9:

Conformación de manzanas del área de estudio cantón Mira.



En la conformación de manzanas dentro del área de estudio, se observa similitud en la superficie de manzanas, así también se observa que morfológicamente existe una malla rectangular (damero) en áreas céntricas que se transforma en irregular hacia los límites con las quebradas, por los niveles naturales del suelo.

4.4.6 Espacios públicos del área de estudio del cantón Mira

Mapa 10:

Espacios públicos del área de estudio del cantón Mira

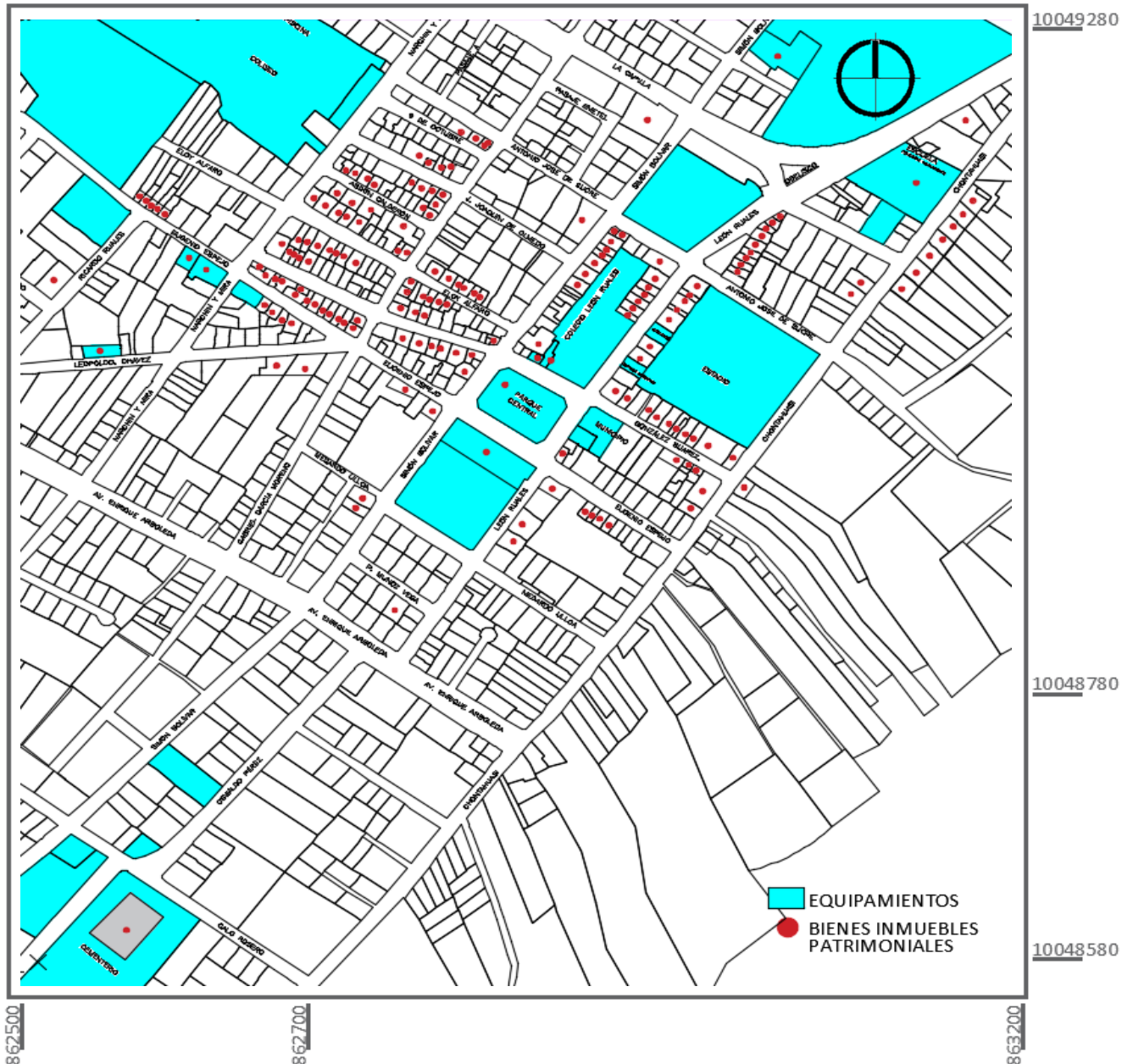


Espacios públicos de esparcimiento dentro del área de estudio tenemos: El Coliseo, parque Central y plaza de parada de buses.

4.4.7 Equipamientos urbanos del área de estudio del cantón Mira

Mapa 11:

Equipamientos urbanos del área de estudio del cantón Mira

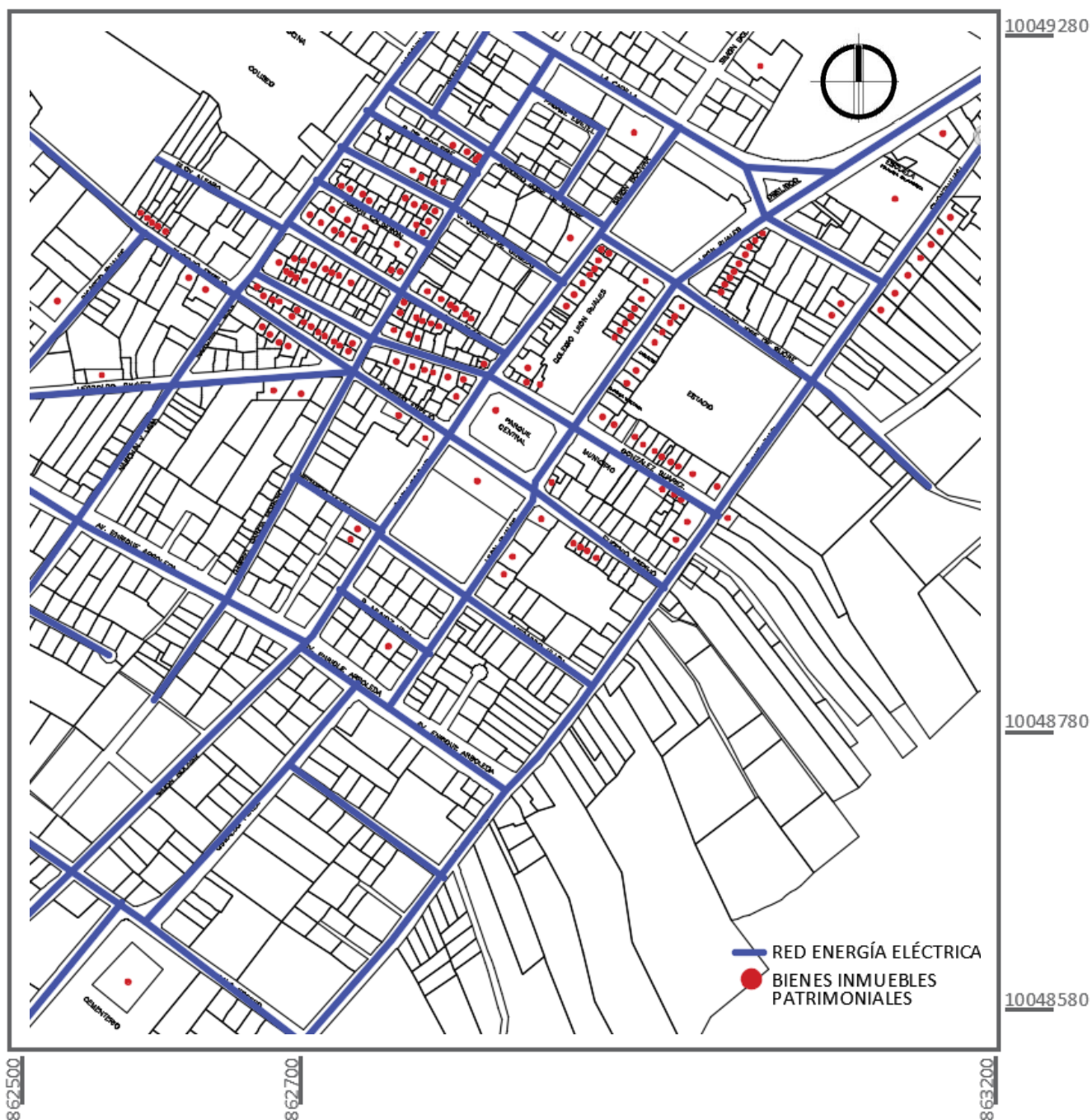


En el centro urbano de Mira, está la mayor concentración de equipamientos del cantón, existen equipamiento educativo, sanitario, recreativo, social, comercial, deportivo, religioso, turístico, dentro del radio de estudio, en 9 bienes inmuebles patrimoniales funcionan como servicios o equipamientos.

4.4.8 Infraestructura y servicios del área de estudio del cantón Mira.

Mapa 12:

Sistema red de energía eléctrica del área de estudio del cantón Mira



La red de energía eléctrica, está dotada para todos los bienes inmuebles patrimoniales registrados.

Mapa 13:

Sistema de red de agua potable en el área de estudio del cantón Mira



La red de agua potable, está dotada para todos los bienes inmuebles patrimoniales registrados.

Mapa 14:

Sistema de red de alcantarillado del área de estudio del cantón Mira



La red de alcantarillado, está dotada para todos los bienes inmuebles patrimoniales registrados.

4.4.9 Mapeo de predios vacíos

Mapa 15:

Predios urbanos vacíos del centro del área de estudio del cantón Mira



Según el estado actual del área de estudio, dos predios con bienes inmuebles patrimoniales con ficha de registro, se encuentran derrocados, actualmente son predios urbanos vacíos.

4.4.10 Actividades económicas- comerciales- financieras.

Mapa 16:

Actividades económicas-comerciales-financieras del área de estudio del cantón Mira.

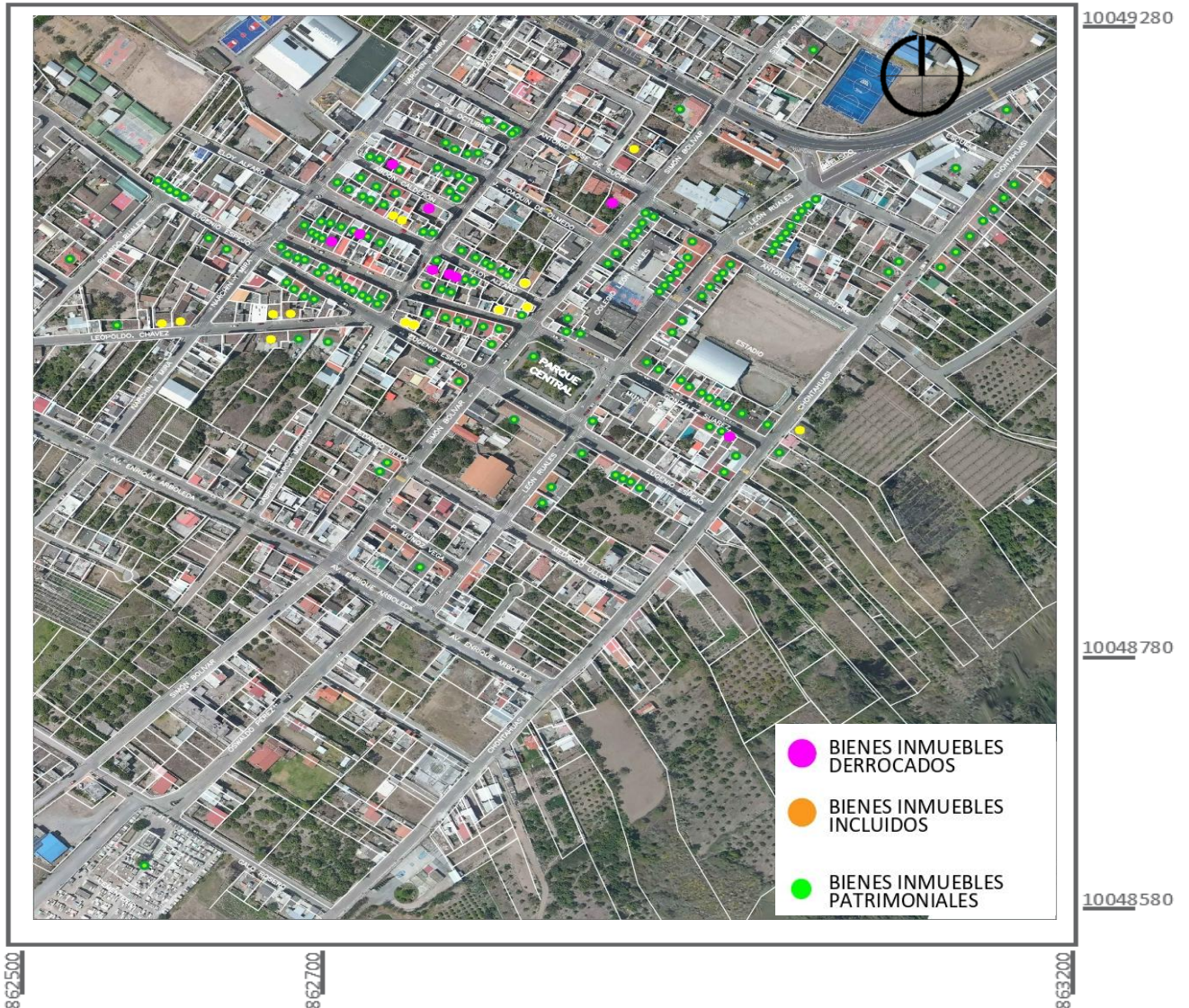


Según el estado actual del área de estudio, en 32 bienes inmuebles patrimoniales con ficha de registro, se desarrollan actividades que generan ingresos económicos. Concentrándose más bienes inmuebles patrimoniales enfocados en estas actividades económicas en cuatro manzanas, ubicadas al noreste del parque central, entre las calles Simón Bolívar y Eugenio Espejo; y Eloy Alfaro y Narchin -Mira.

4.4.11 Bienes inmuebles homogéneos (materialidad) y bienes inmuebles derrocados.

Mapa 17:

Bienes inmuebles homogéneos y bienes inmuebles derrocados del área de estudio del cantón Mira



En la ortofoto y mediante observación exploratoria, se analizaron exteriormente bienes inmuebles patrimoniales que guardan homogeneidad según la materialidad del conjunto urbano que pueden ser incluidos como parte del conjunto patrimonial y bienes inmuebles que fueron derrocados, los cuales rompen con el perfil y contexto urbano patrimonial. En el análisis catorce bienes inmuebles se integran para este proyecto de investigación. Y nueve bienes inmuebles patrimoniales fueron derrocados en su totalidad.

4.4.12 Perfiles urbanos del área de estudio del cantón Mira..

Mapa 18:

Perfiles urbanos del área de estudio del cantón Mira



10049280

10048780

10048580

862500

862700

863200

Fotografía 1:

Perfil urbano 1, calle González Suarez, entre calle León Ruales y calle Chontahuasi



Fotografía 2:

Perfil urbano 2, calle León Ruales, entre calle Antonio José de Sucre y calle La Capilla



Fotografía 3:

Perfil urbano 3, calle González Suarez, entre calle Simón Bolívar y calle García Moreno



Fotografía 4:

Perfil urbano 4, calle Abdón Calderón, entre calle Marchín y Mira y calle García Moreno



Fotografía 5:

Perfil urbano 5, calle León Ruales, entre calle Antonio José de Sucre y calle González Suárez



Fotografía 6:

Perfil urbano 6, calle Simón Bolívar, entre calle Antonio José de Sucre y calle Goi



Fotografía 7:

Perfil urbano 7, calle 9 de Octubre, entre calle Marchín y Mira y calle García Moreno



Fotografía 8:

Perfil urbano 8, calle Eloy Alfaro, entre calle simón Bolívar y calle García Moreno



Fotografía 9:

Perfil urbano 9, calle Joaquín de Olmedo, entre calle Marchín y Mira y calle García Moreno



Fotografía 10:

Perfil urbano 10, calle González Suárez, entre calle Marchín y Mira y calle García Moreno



Para el análisis de perfiles urbanos se toman las calles donde presentan mayor concentración de bienes inmuebles patrimoniales, en las cuales se muestran una ruptura morfológica y estilística entre ambos frentes de la vía. Se muestra un contraste entre la materialidad tradicional con muros de carga posiblemente de adobe o tapial, armonizando el contexto urbano, conservando la escala humana, el ritmo, la textura y elementos originales del asentamiento del cantón Mira; versus la materialidad contemporánea con estructuras de hormigón armado, vidrio y metal de hasta tres niveles algunos de ellos con tipologías mixtas y elementos modernos o contemporáneos.

El perfil urbano se encuentra desconfigurado en términos de escala en altura, sin embargo por la altura piso techo y las cumbreras de las edificaciones patrimoniales, se minimiza la diferencia de altura con respecto a edificaciones de hasta tres pisos de nivel. El ritmo de vanos pequeños entreabiertos de los edificios patrimoniales contrastan negativamente con los ventanales de grandes luces horizontales y verticales modernos; esto produce una pérdida de la identidad y del lenguaje formal unificado de la manzana. A pesar de las diferencias en los dos frentes de la vía, se puede rescatar en el cantón Mira, dentro del área de estudio existen algunas vías que mantienen uno de sus frentes en su totalidad con conjuntos urbanos patrimoniales (polígonos amarillos señalados en las fotografías), presentando una simetría, armonización y ritmo; evidenciándose en las calles González Suárez, Eloy Alfaro y Simón Bolívar; un patrón importante se presenta en la calle González Suárez que comprenden alrededor de 3 frentes de manzanas con esta característica de mantener el conjunto urbano original.

El suelo urbano de toda el área de estudio ha sido intervenida, cambiando el material original por adoquín hexagonal de concreto, así también las aceras presentan una intervención de regeneración urbana con bordillos de hormigón y adoquín ornamental de colores, un tratamiento nuevo que pretende ordenar y mejorar el flujo vehicular y peatonal pero prescinde del material original de la calzada.

Aun así, después de la regeneración urbana patrimonial que ha tendido el área de estudio, donde se evidencian cables soterrados, se evidencia también la contaminación visual por alta densidad de cableados aéreos eléctricos y de telecomunicaciones, que degradan el paisaje y la imagen urbana, conjuntamente con rótulos utilizados para marketing comercial, fragmentan las visuales del cielo y del contexto urbano.

El análisis del contexto urbano real, avala la aplicación de criterios metodológicos a los bienes inmuebles patrimoniales como unidad independiente mediante valores técnicos de Integridad Física, Representatividad, Valor de Uso Actual y Vulnerabilidad. Debido a la fractura entre ambos frentes de la vía, la delimitación no puede tratarse de forma homogénea.

Tabla 5:

[illegible]

La trama urbana pre

La trama urbana presente en las manzanas donde están ubicados los bienes inmuebles patrimoniales registrados es en Damero en su totalidad, tenemos 47 bienes inmuebles patrimoniales registrados con un emplazamiento en la manzana Intermedia y 19 bienes inmuebles patrimoniales registrados con emplazamiento en la manzana esquinera.

— — — — —

Tenemos 54 bienes inmuebles patrimoniales registrados con trama continua y 10 bienes inmuebles patrimoniales registrados con trama aislada. La relación con el espacio tenemos 23 bienes inmuebles patrimoniales registrados con un patio y 15 bienes inmuebles patrimoniales sin patio. Tenemos 27 bienes inmuebles patrimoniales registrados que están conformados por una crujía y 22 bienes inmuebles patrimoniales registrados que están conformados por una crujía en forma de L. los bienes inmuebles patrimoniales registrados no presentan galerías. Tenemos 12 bienes inmuebles patrimoniales registrados que poseen zaguán central y 4 bienes inmuebles patrimoniales registrados que poseen zaguán lateral. Tenemos 10 bienes inmuebles patrimoniales registrados con escaleras centrales, 16 bienes inmuebles patrimoniales registrados con escaleras laterales (izquierda-derecha) y 4 bienes inmuebles patrimoniales registrados con escaleras exteriores. Tenemos 10 bienes inmuebles patrimoniales registrados que tienen jardín o área verde posterior, 7 bienes inmuebles patrimoniales registrados con jardín o área verde lateral y 1 bien inmueble patrimonial registrado con jardín o área verde frontal. Tenemos 38 bienes inmuebles patrimoniales registrados de 2 pisos, 25 bienes inmuebles patrimoniales registrados de 1 piso y 1 bien inmueble patrimonial registrado de más pisos.

Por sus componentes estructurales 67 bienes inmuebles patrimoniales registrados, por sus fachadas 65 bienes inmuebles patrimoniales registrados y por sus componentes de cubiertas 58 bienes inmuebles patrimoniales registrados. Valoración por espacios exteriores tenemos; 26 bienes inmuebles patrimoniales registrados valorizados por sus portales, 20 bienes inmuebles patrimoniales registrados valorizados por sus patios, 7 bienes inmuebles patrimoniales registrados valorizados por sus terrazas y 7 bienes inmuebles patrimoniales registrados valorizados por sus jardines/huertos. Valoración por espacios interiores tenemos; 60 bienes inmuebles patrimoniales registrados valorizados por sus revestimientos, 38 bienes inmuebles patrimoniales registrados valorizados por el cielo raso, 32 bienes inmuebles patrimoniales registrados valorizados por el piso, 16 bienes inmuebles patrimoniales registrados valorizados por la decoración, 13 bienes inmuebles patrimoniales registrados valorizados por las escaleras y mobiliario, 2 bienes inmuebles patrimoniales registrados valorizados por la carpintería, 1 bienes inmuebles patrimoniales registrados valorizados por la pintura mural.

4.4.14 Análisis del estado actual de los bienes inmuebles patrimoniales con fichas de Registro INPC.

Mediante la observación se realiza el análisis de los bienes inmuebles patrimoniales y conjuntos patrimoniales, que poseen fichas de registro del INPC, para determinar cuál es su estado actual, se la realiza la observación directa desde el espacio público. Al ser el uso principal vivienda y comercio, los bienes inmuebles patrimoniales, son de propiedad privada; este estudio es de apoyo para futuros planes de gestión del patrimonio, en los cuales se pueda realizar estudios internos de los bienes inmuebles, bajo autorización de ingreso a los bienes inmuebles privados. A continuación, se presenta la numeración de los IBI y CU analizados.

Mapa 19:

Uso actual de los bienes inmuebles patrimoniales.



4.4.14.1 Ponderación clasificación de bienes inmuebles patrimoniales según teoría de Riegl.

Para realizar el análisis del estado actual de los bienes inmuebles patrimoniales, los conjuntos y espacios públicos, se toman los valores técnicos de Riegl: representabilidad, integridad física, valor de usos actual y vulnerabilidad como se observa en **Ilustración 12**, para ambos tipos de monumentos aplican los cuatro valores técnicos; más, para clasificarlos como monumentos intencionados o monumentos no intencionados, se medirán el puntaje de 1 al 5, por objetivos de conservación. Acorde al siguiente cuadro:

Ilustración 24:

Ponderación valores técnicos Riegl, estado actual de los bienes inmuebles patrimoniales.

PUNTAJE	Integridad física	Representatividad	Valor de Uso actual	Vulnerabilidad
1 Punto (Bajo)	Excelente estado de conservación. Conserva más del 80% de su materia y diseño original.	Objeto común, genérico o réplica moderna sin valor histórico ni estilístico claro.	Incompatible con la vida moderna, inhabitable o presenta riesgo estructural inminente	Estructura estable, materiales sanos, sin patologías ni amenazas del entorno.
3 Punto (Medio)	Modificaciones parciales o reversibles. Conserva entre el 40% y 70% de originalidad	Presenta variantes o alteraciones morfológicas.	Requiere adaptaciones moderadas para mantener su función o cambio de uso.	Deterioro moderado que requiere mantenimiento medio.
5 Punto (Alto)	Estructura muy alterada, colapsada o con pérdida de más del 70 % de su materia original.	Hito único, obra maestra arquitectónica o testimonio excepcional de una época/tecnología	Plenamente funcional, habitable o con alta capacidad de albergar nuevos usos (flexibilidad)	Riesgo inminente de colapso, pérdida total por patologías graves o presión inmobiliaria.

4.4.14.2 Estado actual de bienes inmuebles patrimoniales según teoría de Riegl

Fotografía 11:

IBI-04-04-50-000-000003 (NO INTENCIONADO)



Integridad física	Representatividad	Valor de uso actual	Vulnerabilidad
5 puntos	3 puntos	5 puntos	1 punto

Fotografía 12:

IBI-04-04-50-000-000004 (NO INTENCIONADO)



Integridad física	Representatividad	Valor de uso actual	Vulnerabilidad
3 puntos	3 puntos	5 puntos	3 punto

Fotografía 13:

IBI-04-04-50-000-000005 (NO INTENCIONADO)



Integridad física	Representatividad	Valor de uso actual	Vulnerabilidad
5 puntos	3 puntos	1 puntos	5 punto

Fotografía 14:

IBI-04-04-50-000-000006 (NO INTENCIONADO)



Integridad física	Representatividad	Valor de uso actual	Vulnerabilidad
3 puntos	3 puntos	3 puntos	3 punto

Fotografía 15:

IBI-04-04-50-000-000007 (NO INTENCIONADO)



Integridad física	Representatividad	Valor de uso actual	Vulnerabilidad
3 puntos	3 puntos	5 puntos	3 punto

Fotografía 16:

IBI-04-04-50-000-000008 (NO INTENCIONADO)



Integridad física	Representatividad	Valor de uso actual	Vulnerabilidad
3 puntos	3 puntos	3 puntos	3 punto

Fotografía 17:

IBI-04-04-50-000-000009 (NO INTENCIONADO)



Integridad física	Representatividad	Valor de uso actual	Vulnerabilidad
1 puntos	3 puntos	5 puntos	3 punto

Fotografía 18:

IBI-04-04-50-000-000010 (NO INTENCIONADO)



Integridad física	Representatividad	Valor de uso actual	Vulnerabilidad
3 puntos	3 puntos	3 puntos	3 punto

Fotografía 19:

IBI-04-04-50-000-000018 (NO INTENCIONADO)



Integridad física	Representatividad	Valor de uso actual	Vulnerabilidad
3 puntos	3 puntos	3 puntos	3 punto

Fotografía 20:

IBI-04-04-50-000-000019 (NO INTENCIONADO)



Integridad física	Representatividad	Valor de uso actual	Vulnerabilidad
3 puntos	3 puntos	3 puntos	3 punto

Fotografía 21:

IBI-04-04-50-000-000021 (NO INTENCIONADO)



Integridad física	Representatividad	Valor de uso actual	Vulnerabilidad
3 puntos	3 puntos	5 puntos	1 punto

Fotografía 22:

IBI-04-04-50-000-000023 (NO INTENCIONADO)



Integridad física	Representatividad	Valor de uso actual	Vulnerabilidad
3 puntos	3 puntos	3 puntos	3 punto

Fotografía 23:

IBI-04-04-50-000-000024 (NO INTENCIONADO)



Integridad física	Representatividad	Valor de uso actual	Vulnerabilidad
3 puntos	3 puntos	5 puntos	1 punto

Fotografía 24:

IBI-04-04-50-000-000042 (NO INTENCIONADO)



Integridad física	Representatividad	Valor de uso actual	Vulnerabilidad
3 puntos	3 puntos	3 puntos	3 punto

Fotografía 25:

IBI-04-04-50-000-000043 (NO INTENCIONADO)



Integridad física	Representatividad	Valor de uso actual	Vulnerabilidad
3 puntos	3 puntos	3 puntos	3 punto

Fotografía 26:

IBI-04-04-50-000-000044 (NO INTENCIONADO)



Integridad física	Representatividad	Valor de uso actual	Vulnerabilidad
5 puntos	3 puntos	5 puntos	1 punto

Fotografía 27:

IBI-04-04-50-000-000046 **(INTENCIONADO)**



Integridad física	Representatividad	Valor de uso actual	Vulnerabilidad
1 punto	5 puntos	5 puntos	1 punto

Fotografía 28:

IBI-04-04-50-000-000047 **(NO INTENCIONADO)**



Integridad física	Representatividad	Valor de uso actual	Vulnerabilidad
3 puntos	3 puntos	3 puntos	1 punto

Fotografía 29:

IBI-04-04-50-000-000048 (NO INTENCIONADO)



Integridad física	Representatividad	Valor de uso actual	Vulnerabilidad
3 puntos	3 puntos	3 puntos	3 punto

Fotografía 30:

IBI-04-04-50-000-000050 (NO INTENCIONADO)



Integridad física	Representatividad	Valor de uso actual	Vulnerabilidad
3 puntos	3 puntos	3 puntos	3 punto

Fotografía 31:

IBI-04-04-50-000-000054 (NO INTENCIONADO)



Integridad física	Representatividad	Valor de uso actual	Vulnerabilidad
3 puntos	3 puntos	3 puntos	3 punto

Fotografía 32:

IBI-04-04-50-000-000056 (NO INTENCIONADO)



Integridad física	Representatividad	Valor de uso actual	Vulnerabilidad
3 puntos	3 puntos	3 puntos	3 punto

Fotografía 33:

IBI-04-04-50-000-000057 (NO INTENCIONADO)



Integridad física	Representatividad	Valor de uso actual	Vulnerabilidad
3 puntos	3 puntos	3 puntos	3 punto

Fotografía 34:

IBI-04-04-50-000-000058 (NO INTENCIONADO)



Integridad física	Representatividad	Valor de uso actual	Vulnerabilidad
3 puntos	3 puntos	3 puntos	1 punto

Fotografía 35:

IBI-04-04-50-000-000059 (NO INTENCIONADO)



Integridad física	Representatividad	Valor de uso actual	Vulnerabilidad
3 puntos	3 puntos	1 puntos	5 punto

CONJUNTOS

Fotografía 36:

CU-04-04-50-000-000002 (NO INTENCIONADO)



Integridad física	Representatividad	Valor de uso actual	Vulnerabilidad
3 puntos	3 puntos	3 puntos	3 punto

Fotografía 37:

CU-04-04-50-000-000003 (NO INTENCIONADO)



Integridad física	Representatividad	Valor de uso actual	Vulnerabilidad
3 puntos	3 puntos	3 puntos	3 punto

Fotografía 38:

CU-04-04-50-000-000004 (NO INTENCIONADO)



Integridad física	Representatividad	Valor de uso actual	Vulnerabilidad
3 puntos	3 puntos	3 puntos	3 punto

Fotografía 39:

CU-04-04-50-000-000005 (NO INTENCIONADO)



Integridad física	Representatividad	Valor de uso actual	Vulnerabilidad
3 puntos	3 puntos	3 puntos	3 punto

Fotografía 40:

CU-04-04-50-000-000006 (NO INTENCIONADO)



Integridad física	Representatividad	Valor de uso actual	Vulnerabilidad
3 puntos	3 puntos	3 puntos	3 punto

Fotografía 41:

CU-04-04-50-000-000007 (NO INTENCIONADO)



Integridad física	Representatividad	Valor de uso actual	Vulnerabilidad
3 puntos	3 puntos	3 puntos	3 punto

Fotografía 42:

CU-04-04-50-000-000008 / CU-04-04-50-000-000013 (NO INTENCIONADO)



Integridad física	Representatividad	Valor de uso actual	Vulnerabilidad
5 punto	3 puntos	3 puntos	5 punto

Fotografía 43:

CU-04-04-50-000-000009 (NO INTENCIONADO)



Integridad física	Representatividad	Valor de uso actual	Vulnerabilidad
3 puntos	3 puntos	3 puntos	5 puntos

Fotografía 44:

CU-04-04-50-000-000010 (NO INTENCIONADO)



Integridad física	Representatividad	Valor de uso actual	Vulnerabilidad
3 puntos	3 puntos	3 puntos	5 punto

Fotografía 45:

CU-04-04-50-000-000011 (NO INTENCIONADO)



Integridad física	Representatividad	Valor de uso actual	Vulnerabilidad
3 puntos	3 puntos	5 puntos	5 punto

Fotografía 46:

CU-04-04-50-000-000012 (NO INTENCIONADO)



Integridad física

Representatividad

Valor de uso actual

Vulnerabilidad

3 puntos

3 puntos

3 puntos

3 punto

Fotografía 47:

CU-04-04-50-000-000014 (NO INTENCIONADO)



Integridad física

Representatividad

Valor de uso actual

Vulnerabilidad

3 puntos

3 puntos

3 puntos

5 punto

Fotografía 48:

CU-04-04-50-000-000015 (NO INTENCIONADO)



Integridad física	Representatividad	Valor de uso actual	Vulnerabilidad
3 puntos	3 puntos	3 puntos	5 punto

Fotografía 49:

CU-04-04-50-000-000016 (NO INTENCIONADO)



Integridad física	Representatividad	Valor de uso actual	Vulnerabilidad
3 puntos	3 puntos	5 puntos	3 punto

Fotografía 50:

CU-04-04-50-000-000017 **(NO INTENCIONADO)**



Integridad física	Representatividad	Valor de uso actual	Vulnerabilidad
3 puntos	3 puntos	3 puntos	5 punto

Fotografía 51:

CU-04-04-50-000-000018 **(NO INTENCIONADO)**



Integridad física	Representatividad	Valor de uso actual	Vulnerabilidad
3 puntos	3 puntos	3 puntos	5 punto

Fotografía 52:

CU-04-04-50-000-000019 (NO INTENCIONADO)



Integridad física	Representatividad	Valor de uso actual	Vulnerabilidad
3 puntos	3 puntos	3 puntos	3 punto

Fotografía 53:

CU-04-04-50-000-000020 (NO INTENCIONADO)



Integridad física	Representatividad	Valor de uso actual	Vulnerabilidad
5 punto	3 puntos	3 puntos	5 punto

Fotografía 54:

CU-04-04-50-000-000021 (NO INTENCIONADO)



Integridad física

Representatividad

Valor de uso actual

Vulnerabilidad

3 puntos

3 puntos

3 puntos

3 punto

Fotografía 55:

CU-04-04-50-000-000022 (NO INTENCIONADO)



Integridad física

Representatividad

Valor de uso actual

Vulnerabilidad

3 puntos

3 puntos

3 puntos

5 punto

Fotografía 56:

CU-04-04-50-000-000023 (NO INTENCIONADO)



Integridad física	Representatividad	Valor de uso actual	Vulnerabilidad
3 puntos	3 puntos	3 puntos	5 punto

Fotografía 57:

CU-04-04-50-000-000024 (NO INTENCIONADO)



Integridad física	Representatividad	Valor de uso actual	Vulnerabilidad
3 puntos	3 puntos	3 puntos	5 punto

Fotografía 58:

CU-04-04-50-000-000025 / CU-04-04-50-000-000026 (NO INTENCIONADO)



Integridad física	Representatividad	Valor de uso actual	Vulnerabilidad
3 puntos	3 puntos	3 puntos	5 punto

Fotografía 59:

CU-04-04-50-000-000027 (NO INTENCIONADO)



Integridad física	Representatividad	Valor de uso actual	Vulnerabilidad
3 puntos	3 puntos	3 puntos	5 punto

Fotografía 60:

CU-04-04-50-000-000028 (NO INTENCIONADO)



Integridad física	Representatividad	Valor de uso actual	Vulnerabilidad
3 puntos	3 puntos	3 puntos	5 punto

Fotografía 61:

CU-04-04-50-000-000029 (NO INTENCIONADO)



Integridad física	Representatividad	Valor de uso actual	Vulnerabilidad
3 puntos	3 puntos	3 puntos	5 punto

Fotografía 62:

CU-04-04-50-000-000030 (NO INTENCIONADO)



Integridad física	Representatividad	Valor de uso actual	Vulnerabilidad
5 puntos	3 puntos	3 puntos	5 punto

Fotografía 63:

CU-04-04-50-000-000031 (NO INTENCIONADO)



Integridad física	Representatividad	Valor de uso actual	Vulnerabilidad
3 puntos	3 puntos	3 puntos	5 punto

Fotografía 64:

CU-04-04-50-000-000032 (NO INTENCIONADO)



Integridad física	Representatividad	Valor de uso actual	Vulnerabilidad
3 puntos	3 puntos	3 puntos	5 punto

Fotografía 65:

CU-04-04-50-000-000033 (NO INTENCIONADO)



Integridad física	Representatividad	Valor de uso actual	Vulnerabilidad
3 puntos	3 puntos	3 puntos	5 punto

En resumen, la valorización para el monumento intencionado, la representatividad (mensaje) y la integridad (legibilidad) guían el diagnóstico, mientras que para el monumento no intencionado el valor de uso (sostenibilidad económica) y la vulnerabilidad/integridad material (autenticidad física) definen su viabilidad.

ESPACIOS PÚBLICOS

Fotografía 66:

EP-04-04-50-000001 (INTENCIONADO)



Integridad física	Representatividad	Valor de uso actual	Vulnerabilidad
1 puntos	5 puntos	5 puntos	3 puntos

Fotografía 67:

EP-04-04-50-000002 (INTENCIONADO)



Integridad física	Representatividad	Valor de uso actual	Vulnerabilidad
1 puntos	5 puntos	5 puntos	3 puntos

CAPÍTULO 5

ANÁLISIS Y DISCUSIÓN DE LOS RESULTADOS

5.1 Análisis Descriptivo del Diagnóstico del Área de Bienes Patrimoniales

Inmuebles Del Cantón Mira, según Fichas de Inventario y estado actual

5.1.1 Ponderación según tipo de monumento por prioridad de intervención para la delimitación del caso de estudio.

A continuación, se realizará una matriz ponderada según el tipo de monumento de la teoría de Alois Riegl. Para obtener la prioridad de Intervención/Protección, al multiplicar la ponderación designada anteriormente a cada bien inmueble patrimonial por el peso porcentual del criterio, donde el resultado entre 5 - 4 es igual a prioridad muy alta, entre 4 - 3 es prioridad media y entre 3- 1 es prioridad baja y como se muestra a continuación:

Ilustración 25:

Ponderación según tipo de monumento por prioridad de intervención para la delimitación de la zona patrimonial en el cantón Mira.

PRIORIDAD	INTERVENCIÓN /	PROTECCIÓN
5-4	3.99-3	2.99-1
ALTA	MEDIA	BAJA

5.1.1.1 Monumentos INTENCIONADOS

El peso se concentra en el mensaje e historia no se borren (Representatividad) en frenar el deterioro (vulnerabilidad).

Puntaje final= (Int. Física x 0.25) + (Representatividad x 0.35) + (Uso x 0.10) + (vulnerabilidad x 0.30)

5.1.1.2 Monumentos NO INTENCIONADOS

El peso se concentra en la autenticidad de la materia (Integridad) y en la viabilidad de que el edificio siga vivo en la ciudad (valor del uso).

Puntaje final= (Int. Física x 0.35) + (Representatividad x 0.20) + (Uso x 0.25) + (vulnerabilidad x 0.20).

PRIORIDAD DE INTERVENCIÓN / PROTECCIÓN

Tabla 6:

Prioridad de intervención/ protección bienes inmuebles patrimoniales

BIENES CULTURALES PATRIMONIALES INMUEBLES						
CÓDIGO	PONDERACIÓN PRIORIDAD DE INTERVENCIÓN	CLASIFICACIÓN RIEGL	VALOR DEL INMUEBLE			
			INTEGRIDAD FÍSICA	REPRESENTATIVIDAD	VALOR DE USO ACTUAL	VULNERABILIDAD
IBI-04-04-50-000-000003	3.8	NO INTENCIONADO	5	3	5	1
IBI-04-04-50-000-000004	3.5	NO INTENCIONADO	3	3	5	3
IBI-04-04-50-000-000005	3.6	NO INTENCIONADO	5	3	1	5
IBI-04-04-50-000-000006	3	NO INTENCIONADO	3	3	3	3
IBI-04-04-50-000-000007	3.5	NO INTENCIONADO	3	3	5	3
IBI-04-04-50-000-000008	3	NO INTENCIONADO	3	3	3	3
IBI-04-04-50-000-000009	2.8	NO INTENCIONADO	1	3	5	3
IBI-04-04-50-000-000010	3	NO INTENCIONADO	3	3	3	3
IBI-04-04-50-000-000011		NO INTENCIONADO	CU	CU	CU	CU
IBI-04-04-50-000-000012		NO INTENCIONADO	CU	CU	CU	CU
IBI-04-04-50-000-000013	DERROCADO		DERROCADO	DERROCADO	DERROCADO	DERROCADO
IBI-04-04-50-000-000014		NO INTENCIONADO	CU	CU	CU	CU
IBI-04-04-50-000-000015		NO INTENCIONADO	CU	CU	CU	CU
IBI-04-04-50-000-000016		NO INTENCIONADO	CU	CU	CU	CU
IBI-04-04-50-000-000017		NO INTENCIONADO	CU	CU	CU	CU
IBI-04-04-50-000-000018	3	NO INTENCIONADO	3	3	3	3
IBI-04-04-50-000-000019	3	NO INTENCIONADO	3	3	3	3
IBI-04-04-50-000-000020		NO INTENCIONADO	CU	CU	CU	CU
IBI-04-04-50-000-000021	3.1	NO INTENCIONADO	3	3	5	1
IBI-04-04-50-000-000022		NO INTENCIONADO	CU	CU	CU	CU
IBI-04-04-50-000-000023	3	NO INTENCIONADO	3	3	3	3
IBI-04-04-50-000-000024	3.1	NO INTENCIONADO	3	3	5	1
IBI-04-04-50-000-000025		NO INTENCIONADO	CU	CU	CU	CU
IBI-04-04-50-000-000026		NO INTENCIONADO	CU	CU	CU	CU
IBI-04-04-50-000-000027		NO INTENCIONADO	CU	CU	CU	CU
IBI-04-04-50-000-000028	DERROCADO		DERROCADO	DERROCADO	DERROCADO	DERROCADO
IBI-04-04-50-000-000029	DERROCADO		DERROCADO	DERROCADO	DERROCADO	DERROCADO
IBI-04-04-50-000-000030		NO INTENCIONADO	CU	CU	CU	CU
IBI-04-04-50-000-000031		NO INTENCIONADO	CU	CU	CU	CU
IBI-04-04-50-000-000032	DERROCADO		DERROCADO	DERROCADO	DERROCADO	DERROCADO
IBI-04-04-50-000-000033		NO INTENCIONADO	CU	CU	CU	CU
IBI-04-04-50-000-000034		NO INTENCIONADO	CU	CU	CU	CU
IBI-04-04-50-000-000035		NO INTENCIONADO	CU	CU	CU	CU
IBI-04-04-50-000-000036		NO INTENCIONADO	CU	CU	CU	CU
IBI-04-04-50-000-000037	DERROCADO		DERROCADO	DERROCADO	DERROCADO	DERROCADO
IBI-04-04-50-000-000038	DERROCADO		DERROCADO	DERROCADO	DERROCADO	DERROCADO
IBI-04-04-50-000-000039		NO INTENCIONADO	CU	CU	CU	CU
IBI-04-04-50-000-000040		NO INTENCIONADO	CU	CU	CU	CU
IBI-04-04-50-000-000041		NO INTENCIONADO	CU	CU	CU	CU
IBI-04-04-50-000-000042	3	NO INTENCIONADO	3	3	3	3
IBI-04-04-50-000-000043	3	NO INTENCIONADO	3	3	3	3
IBI-04-04-50-000-000044	3.8	NO INTENCIONADO	5	3	5	1
IBI-04-04-50-000-000045	DERROCADO		DERROCADO	DERROCADO	DERROCADO	DERROCADO
IBI-04-04-50-000-000046	2.8	INTENCIONADO	1	5	5	1
IBI-04-04-50-000-000047	2.6	NO INTENCIONADO	3	3	3	1
IBI-04-04-50-000-000048	3	NO INTENCIONADO	3	3	3	3
IBI-04-04-50-000-000049		NO INTENCIONADO	CU	CU	CU	CU
IBI-04-04-50-000-000050	3	NO INTENCIONADO	3	3	3	3
IBI-04-04-50-000-000051		NO INTENCIONADO	CU	CU	CU	CU
IBI-04-04-50-000-000052	DERROCADO		DERROCADO	DERROCADO	DERROCADO	DERROCADO
IBI-04-04-50-000-000053		NO INTENCIONADO	CU	CU	CU	CU
IBI-04-04-50-000-000054	3	NO INTENCIONADO	3	3	3	3
IBI-04-04-50-000-000055		NO INTENCIONADO	CU	CU	CU	CU
IBI-04-04-50-000-000056	3	NO INTENCIONADO	3	3	3	3
IBI-04-04-50-000-000057	3	NO INTENCIONADO	3	3	3	3
IBI-04-04-50-000-000058	2.6	NO INTENCIONADO	3	3	3	1
IBI-04-04-50-000-000059	2.9	NO INTENCIONADO	3	3	1	5
IBI-04-04-50-000-000060		NO INTENCIONADO	CU	CU	CU	CU
IBI-04-04-50-000-000061		NO INTENCIONADO	CU	CU	CU	CU
IBI-04-04-50-000-000062		NO INTENCIONADO	CU	CU	CU	CU
IBI-04-04-50-000-000063		NO INTENCIONADO	CU	CU	CU	CU
IBI-04-04-50-000-000064		NO INTENCIONADO	CU	CU	CU	CU
IBI-04-04-50-000-000065		NO INTENCIONADO	CU	CU	CU	CU
IBI-04-04-50-000-000066		NO INTENCIONADO	CU	CU	CU	CU
IBI-04-04-50-000-000067	DERROCADO		DERROCADO	DERROCADO	DERROCADO	DERROCADO
IBI-04-04-50-000-000068		NO INTENCIONADO	CU	CU	CU	CU
IBI-04-04-50-000-000069		NO INTENCIONADO	CU	CU	CU	CU
RESUMEN	PRIORIDAD ALTA	0				
	PRIORIDAD MEDIA	20				
	PRIORIDAD BAJA	5				

En resumen, las ponderaciones resultantes de los valores técnicos según la teoría de Riegl en los bienes inmuebles patrimoniales con ficha de registro del INPC, 1 bien inmueble patrimonial tiene prioridad de intervención alta, 18 bienes inmuebles patrimoniales prioridad de intervención media y 6 bienes inmuebles patrimoniales prioridad de intervención baja.

Tabla 7:

Prioridad de intervención / protección conjuntos urbanos patrimoniales.

CONJUNTOS URBANOS PATRIMONIALES MIRA						
CÓDIGO	PONDERACIÓN PRIORIDAD DE INTERVENCIÓN	CLASIFICACIÓN RIEGL	VALOR DEL INMUEBLE			
			INTEGRIDAD FÍSICA	REPRESENTATIVIDAD	VALOR DE USO ACTUAL	VULNERABILIDAD
CU-04-04-50-000-000002	3	NO INTENCIONADO	3	3	3	3
CU-04-04-50-000-000003	3	NO INTENCIONADO	3	3	3	3
CU-04-04-50-000-000004	3	NO INTENCIONADO	3	3	3	3
CU-04-04-50-000-000005	3	NO INTENCIONADO	3	3	3	3
CU-04-04-50-000-000006	3	NO INTENCIONADO	3	3	3	3
CU-04-04-50-000-000007	3	NO INTENCIONADO	3	3	3	3
CU-04-04-50-000-000008	4.1	NO INTENCIONADO	5	3	3	5
CU-04-04-50-000-000009	3.4	NO INTENCIONADO	3	3	3	5
CU-04-04-50-000-000010	3.4	NO INTENCIONADO	3	3	3	5
CU-04-04-50-000-000011	3.9	NO INTENCIONADO	3	3	5	5
CU-04-04-50-000-000012	3	NO INTENCIONADO	3	3	3	3
CU-04-04-50-000-000014	3.4	NO INTENCIONADO	3	3	3	5
CU-04-04-50-000-000015	3.4	NO INTENCIONADO	3	3	3	5
CU-04-04-50-000-000016	3.5	NO INTENCIONADO	3	3	5	3
CU-04-04-50-000-000017	3.4	NO INTENCIONADO	3	3	3	5
CU-04-04-50-000-000018	3.4	NO INTENCIONADO	3	3	3	5
CU-04-04-50-000-000019	3	NO INTENCIONADO	3	3	3	3
CU-04-04-50-000-000020	4.1	NO INTENCIONADO	5	3	3	5
CU-04-04-50-000-000021	3	NO INTENCIONADO	3	3	3	3
CU-04-04-50-000-000022	3.4	NO INTENCIONADO	3	3	3	5
CU-04-04-50-000-000023	3.4	NO INTENCIONADO	3	3	3	5
CU-04-04-50-000-000024	3.4	NO INTENCIONADO	3	3	3	5
CU-04-04-50-000-000025	3.4	NO INTENCIONADO	3	3	3	5
CU-04-04-50-000-000027	3.4	NO INTENCIONADO	3	3	3	5
CU-04-04-50-000-000028	3.4	NO INTENCIONADO	3	3	3	5
CU-04-04-50-000-000029	3.4	NO INTENCIONADO	3	3	3	5
CU-04-04-50-000-000030	4.1	NO INTENCIONADO	5	3	3	5
CU-04-04-50-000-000031	3.4	NO INTENCIONADO	3	3	3	5
CU-04-04-50-000-000032	3.4	NO INTENCIONADO	3	3	3	5
CU-04-04-50-000-000033	3.4	NO INTENCIONADO	3	3	3	5
RESUMEN	PRIORIDAD ALTA	3				
	PRIORIDAD MEDIA	30				
	PRIORIDAD BAJA	0				

En resumen, las ponderaciones resultantes de los valores técnicos según la teoría de Riegl en los conjuntos urbanos patrimoniales con ficha de registro del INPC, 3 conjuntos urbanos tienen prioridad de intervención alta, 30 conjuntos urbanos prioridad de intervención media y 0 conjuntos urbanos prioridad de intervención baja.

Tabla 8:

Prioridad de Intervención / protección espacios públicos patrimoniales.

ESPACIOS PÚBLICOS						
CÓDIGO	PONDERACIÓN PRIORIDAD DE INTERVENCIÓN	CLASIFICACIÓN RIEGL	VALOR DEL INMUEBLE			
			INTEGRIDAD FÍSICA	REPRESENTATIVIDAD	VALOR DE USO ACTUAL	VULNERABILIDAD
EP-04-04-50-000001	3.4	INTENCIONADO	1	5	5	3
EP-04-04-50-000002	3.4	INTENCIONADO	1	5	5	3
RESUMEN	PRIORIDAD ALTA	0				
	PRIORIDAD MEDIA	1				
	PRIORIDAD BAJA	0				

En resumen, las ponderaciones resultantes de los valores técnicos según la teoría de Riegl en los espacios públicos patrimoniales con ficha de registro del INPC, 0 espacios públicos tienen prioridad de intervención alta, 2 espacios públicos prioridad de intervención media y 0 espacios públicos prioridad de intervención baja.

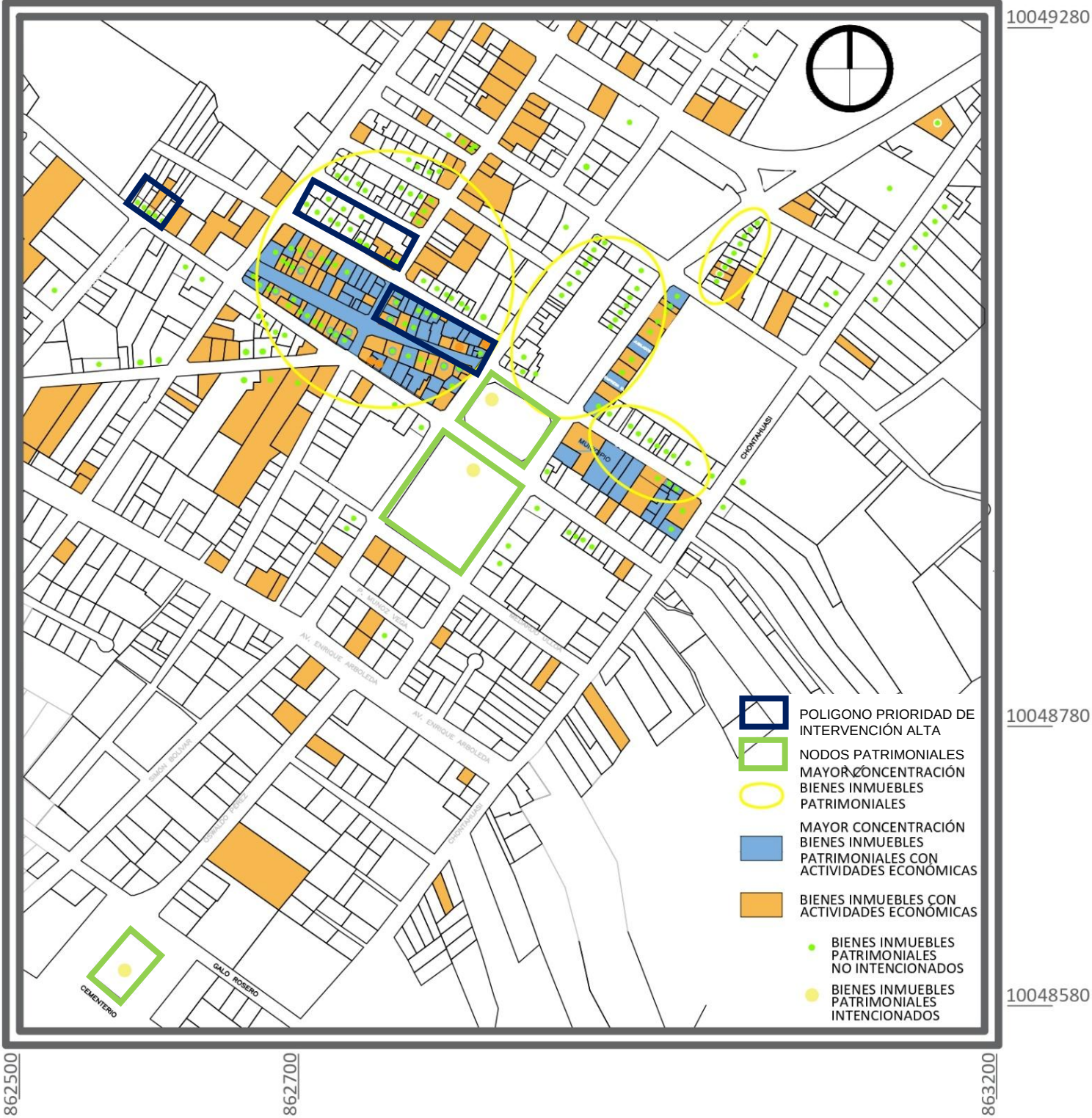
5.1.2 Prioridad de intervención/protección de bienes inmuebles, conjuntos urbanos y espacios públicos patrimoniales del cantón Mira.



5.1.3 *Análisis Socio- Económico, Zonificación por densidad poblacional de bienes inmuebles patrimoniales y mayor concentración de actividades económicas en bienes inmuebles patrimoniales del área de estudio del cantón Mira.*

Mapa 20:

Zonificación por densidad poblacional de bienes inmuebles patrimoniales y mayor concentración de actividades económicas del área de estudio del cantón Mira



Se zonifica la mayor concentración de bienes inmuebles patrimoniales con actividades económicas; así también, se determina la zona con mayor concentración de bienes inmuebles patrimoniales que se intersecan formando posteriormente la zona núcleo de los límites patrimoniales en el cantón Mira.

5.2. MATRIZ DE CATEGORIZACIÓN; RIEGL (VALOR HISTÓRICO) VS. DINÁMICA SOCIOECONÓMICA (VALOR USO)

Ilustración 26:

Matriz de categorización Riegl vs. dinámica socioeconómica

CATEGORÍA DE PROTECCIÓN	VALOR DE RIEGL PREDOMINANTE	DINÁMICA SOCIOECONÓMICA ACTUAL	INTERVENCIÓN PERMITIDA (GESTIÓN)
PRIORIDAD DE INTERVENCIÓN ALTA (NIVEL 2)	MONUMENTO NO INTENCIONADO: Inmuebles con valor histórico y conmemorativo implícito.	Uso servicios público privados	Conservación Preventiva y Restauración: Prohibida la alteración de la morfología y esencia. Al tener una función comercial están propensos a cambios morfológicos.
PRIORIDAD DE INTERVENCIÓN MEDIA (NIVEL 3)	MONUMENTO NO INTENCIONADO: Arquitectura vernácula con alto valor de antigüedad y estética urbana.	Uso residencial consolidado con pequeño comercio local (tiendas, artesanías)	Rehabilitación: Adaptación de interiores manteniendo fachadas y tipología original. Adaptar la casa para nuevos usos socioeconómicos sin demoler muros portantes. Consolidación: Reforzar estructuras de adobe o madera “ monumentos no intencionados ” para mantener la estabilidad.
PRIORIDAD DE INTERVENCIÓN BAJA (NIVEL 4)	VALOR DE CONTEMPORANEIDAD: Inmuebles sin valor histórico pero que aportan a la lectura del paisaje.	Alto dinamismo comercial, servicios y flujos peatonales/vehiculares	Integración: Permite sustitución o nuevas obras que respeten la escala y el polígono patrimonial. Siempre que no genere un impacto visual negativo.
PROTECCIÓN INTENCIONADOS (NIVEL 1)	MONUMENTO INTENCIONADO: Hitos con valor antigüedad y simbólico explícito.	Uso institucional, simbólico o de culto. Bajo dinamismo de cambio de uso	Conservación y Restauración: Prohibida la alteración de la morfología y esencia.

5.3.EJES ENTRELAZADOS CON EL PLAN DE GESTIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DEL CANTÓN CUENCA (PGCHC-REFERENTE) VS. PROPUESTA DE DELIMITACIÓN DE LA ZONA PATRIMONIAL DEL CANTÓN MIRA.

Ilustración 27:

Ejes entrelazados con el PGCHC vs. propuesta de delimitación de la zona patrimonial cantón Mira.

CRITERIO DE ANÁLISIS	PLAN DE GESTIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE CUENCA (Referente)	PROPUESTA DE DELIMITACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DEL CANTÓN MIRA	VÍNCULO TEÓRICO / METODOLÓGICO
ENFOQUE DE VALORACIÓN	Paisaje Urbano Histórico	Valores de Alois Riegl (Intencionado/ No intencionado)	Evolución del objeto arquitectónico al sujeto social
UNIDAD DE GESTIÓN	Polígono de área de primer orden y zona de respeto- DM-2020-063- NORMA TÉCNICA	Delimitación del polígono y áreas de influencia- DM-2020-063- NORMA TÉCNICA	Precisión geográfica para la ampliación de normativa
CATEGORIZACIÓN	Grados de protección (Integral, ambiental, estructural)	Niveles basados en valor de antigüedad vs. Valor de uso	Jerarquiza la intervención según el interés público.
Eje socioeconómico	Control de gentrificación y fomenta la vivienda	Análisis de dinámicas comerciales y habitacionales.	El patrimonio como centralidad urbana viva
Intervención	Rehabilitación con eficiencia energética y accesibilidad	Adaptación funcional para la sostenibilidad del centro	Equilibrio entre memoria histórica y necesidades actuales.

5.4. Discusión de los Resultados

Una vez analizados los resultados de los análisis, se realizará una superposición de capas con las teorías reportadas en los antecedentes.

En cuanto al planteamiento del problema, se muestra que existen bienes inmuebles que, aun estando registrados en el inventario del patrimonio, fueron derrocados en su totalidad, bienes inmuebles y existen bienes inmuebles en estado de ruina.

En su mayor parte los bienes inmuebles patrimoniales se encuentran en un estado de deterioro. Las fichas del inventario del patrimonio, no se encuentran actualizadas.

En el área de estudio se evidencian unidades económicas urbanas, porque allí se concentra la infraestructura (servicios, tecnología), las comunicaciones (telefonía, vialidad), los recursos humanos (consumo, producción) y la administración (pública, privada). Lo cual ya genera una presión económica por la plusvalía del sector.

En consideración de los valores rememorativos Antigüedad, histórico e Intencionado de las teorías del **CULTO MODERNO A LOS MONUMENTOS DE ALOIS RIEGL**. El valor Rememorativo No Intencionado se determina que las fichas de inventario de los bienes inmuebles del INPC, se realizan sobre valores de Antigüedad e históricos, sobre las características presentes del bien inmueble ya sean físicas o ideológicas según un pasado histórico, se las caracteriza por temporalidad a partir de 1940, corresponden a una impresión momentánea del bien inmueble, en la que permite una conservación del bien inmueble muy sutilmente sin romper con el ciclo, caracterizándolo a todos bajo los mismos parámetros, careciendo de particularidad por cada bien inmueble. Mediante la densidad poblacional determinada por las fichas del INPC, determinaremos las zonas de primer orden, zonas de segundo orden y ejes de interés patrimonial, siguiendo la Norma Técnica para el Inventario, Norma Técnica para el Inventario, Declaratoria, Delimitación, Desvinculación y pérdida de calidad de Bienes Inmuebles Patrimoniales. Así también está el valor Rememorativo Intencionado, que toma características determinadas para no perder al bien inmueble, mediante este criterio junto con el estudio socio-económico del cantón se determina la Delimitación Socio Económico.

6. CAPÍTULO 6

MARCO PROPOSITIVO

6.3. Catalogación por axiología de Riegl

Una vez, reconocidos los bienes inmuebles derrocados y los bienes inmuebles que se deben considerar dentro del inventario por su materialidad homogénea a los bienes inmuebles de las fichas del registro del INPC, se procede a determinar los bienes inmuebles según los valores de Riegl, intencionado y no intencionado.

Mapa 21:

Catalogación por axiología Riegl

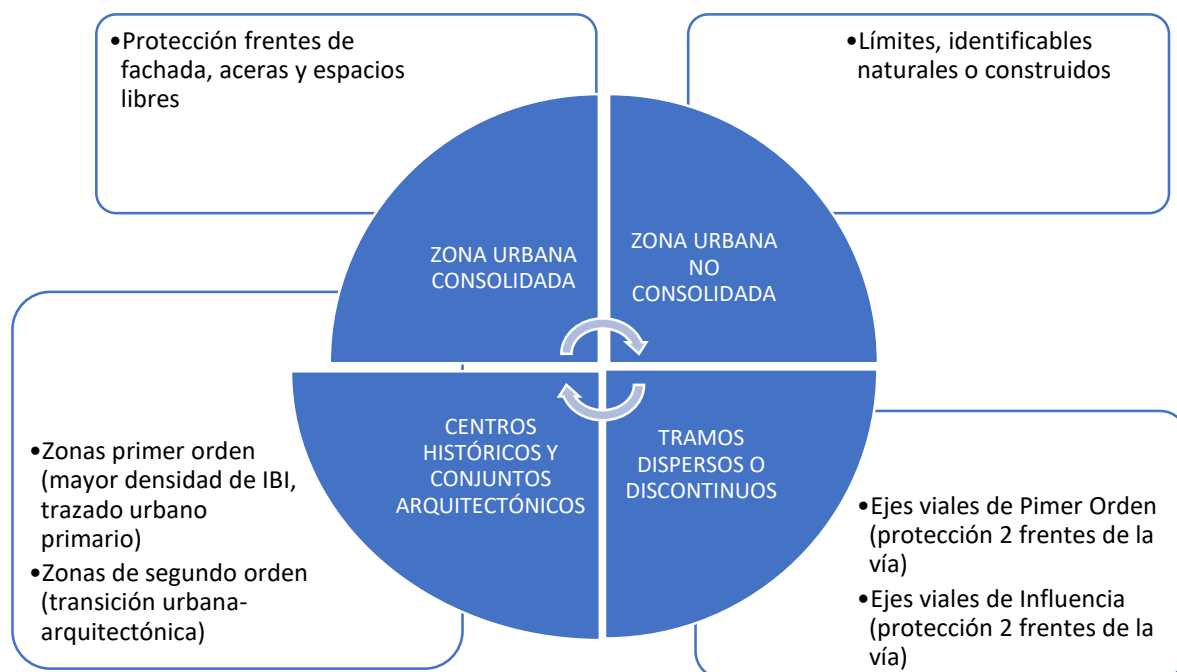


6.4. Norma Técnica para el Inventario, Declaratoria, Delimitación, Desvinculación y Pérdida de Calidad de Bienes Inmuebles Patrimoniales. (Análisis Urbano Arquitectónico- Densidad Poblacional Fichas de Registro Patrimonial) (No Intencionado)

Para la propuesta se tomará en cuenta los parámetros para la delimitación de áreas de protección descritas en el **Art. 36 de la NORMA TÉCNICA PARA EL INVENTARIO, DECLARATORIA, DELIMITACIÓN, DESVINCULACIÓN Y PÉRDIDA DE CALIDAD DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES.**

Ilustración 28:

Marco propositivo

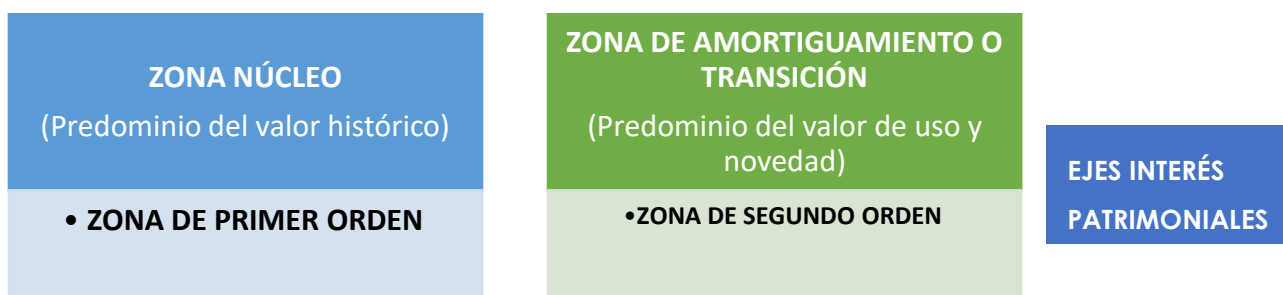


6.5. Gradación de protección según Riegl y Norma Técnica para el Inventario, Declaratoria, Delimitación, Desvinculación y Pérdida de Calidad de Bienes Inmuebles Patrimoniales Ecuador.

De la normativa explicada anteriormente el Art. 36 de la NORMA TÉCNICA PARA EL INVENTARIO, DECLARATORIA, DELIMITACIÓN, DESVINCULACIÓN Y PÉRDIDA DE CALIDAD DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES se fusiona con la gradación de Riegl, para determinar las zonas del límite patrimonial según:

Ilustración 29:

Gradación de protección según Riegl y Norma Técnica para la delimitación de Bienes Inmuebles Patrimoniales Ecuador.



6.6. Delimitación Socio Económicos Culturales (Intencionado)

Para la propuesta se tomará en cuenta los patrones socio-económicos, sobre los bienes inmuebles patrimoniales considerados como unidad sobre un criterio de conjunto urbano formando un sistema de perfiles patrimoniales.

Las presión económica inmobiliaria en el centro histórico es un fenómeno común en ciudades en crecimiento poblacional, Mira una ciudad en crecimiento poblacional, que muy pronto el centro histórico estará en la mira del sector inmobiliario, a esto se suma el uso de suelo comercial en el centro, especulando los precios sobre el sector, factores económicos-financieros, hacen que el suelo en el centro tienda a generar ganancias en crecimiento de plusvalía, por lo cual el tejido patrimonial se encontraría en riesgo.

En Mira el sector inmobiliario es una actividad económica reciente, por lo cual Mira ha conservado su patrimonio inmueble, favor al desarrollo urbano parsimonioso. A pesar de su carente gestión en amparo al patrimonio.

Riegl, determina el valor rememorativo intencionado, una perspectiva más allá de lo visual, el eterno presente, la acción destructiva del tiempo debe ser detenidos, la arquitectura

debe continuar con el tiempo no estancarse con él, así también los bienes inmuebles debes transformarse a las funciones actuales que exige la sociedad, no permitir que ese momento se convierta nunca en pasado y permitir la pérdida de bienes inmuebles patrimoniales.

7. CAPÍTULO 7

DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE PROTECCIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES

7.3. Propuesta de Límite de Zona Patrimonial del Cantón Mira- Análisis Normativa Técnica para la Delimitación de Bienes Inmuebles Patrimoniales

7.3.1. Delimitación Zona núcleo

Considerando el área de mayor densidad de bienes inmuebles patrimoniales declarados con fichas de Registro patrimonial, yuxtapuesto con la mayor concentración de bienes inmuebles patrimoniales con actividades económicas, los nodos patrimoniales y el polígono de prioridad de intervención alta dentro del el área urbana consolidada y el trazado urbano original; el límite de la zona núcleo comprende 10 manzanas, 113 bienes inmuebles patrimoniales, en las mismas que se encuentran bienes emblemáticos como: el parque central (EP), colegio León Ruales (IBI), Iglesia (IBI), Empresa Eléctrica (IBI).

Mapa 22:

Delimitación Zona núcleo

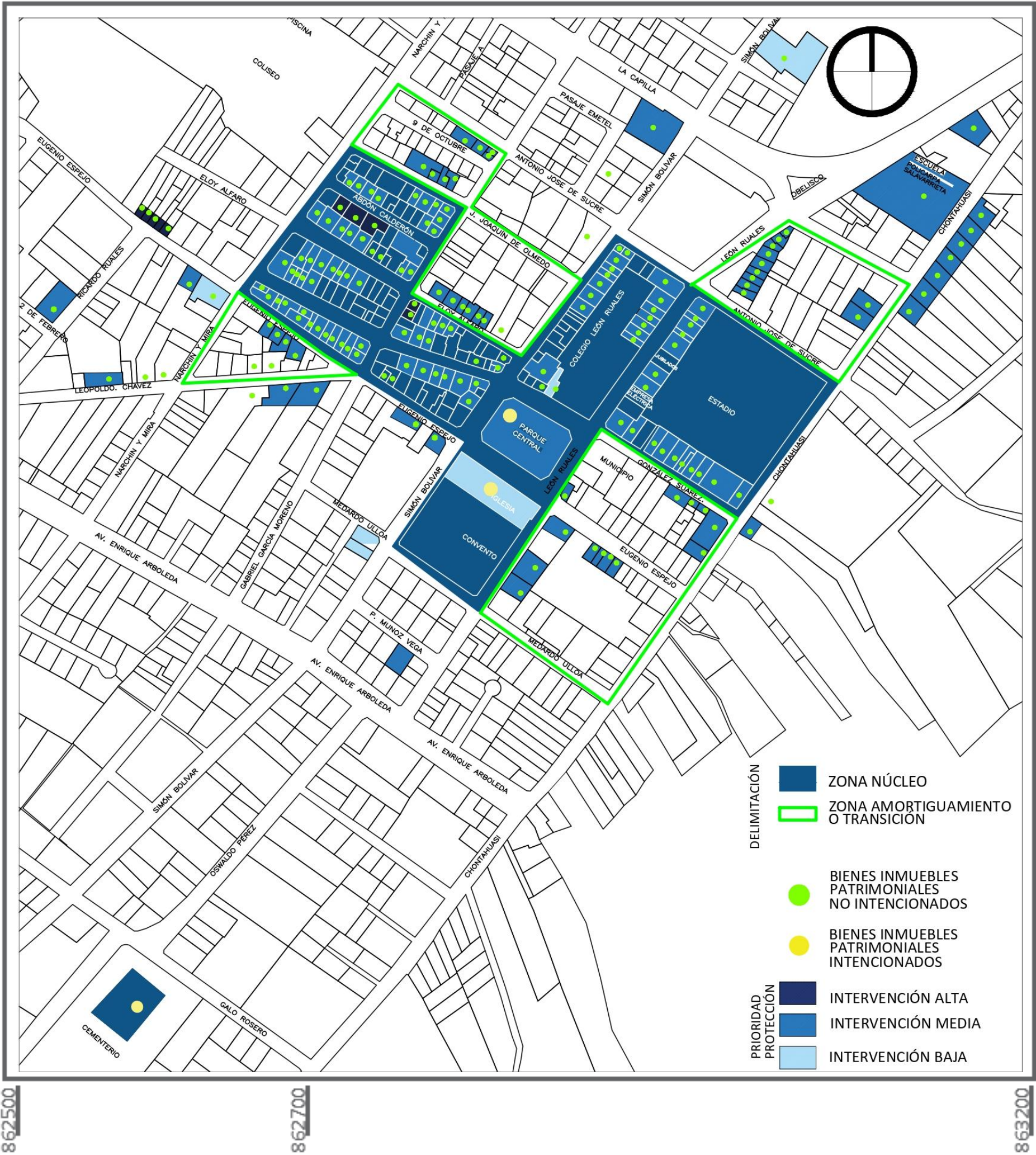


7.3.2. Delimitación Zona amortiguamiento o transición.

Una vez definida la zona núcleo se procede a identificar la zona de amortiguamiento o transición, un área de metamorfosis entre el casco antiguo, y la modernidad, emplazamiento óptimo para el cambios de uso de suelo; se consideran manzanas de menor densidad de bienes inmuebles patrimoniales, pero que tienen valor patrimonial, comprende 6 manzanas, 40 bienes inmuebles patrimoniales.

Mapa 23:

Delimitación Zona Patrimonial amortiguamiento o transición.



7.3.3. Delimitación Ejes de Interés patrimonial

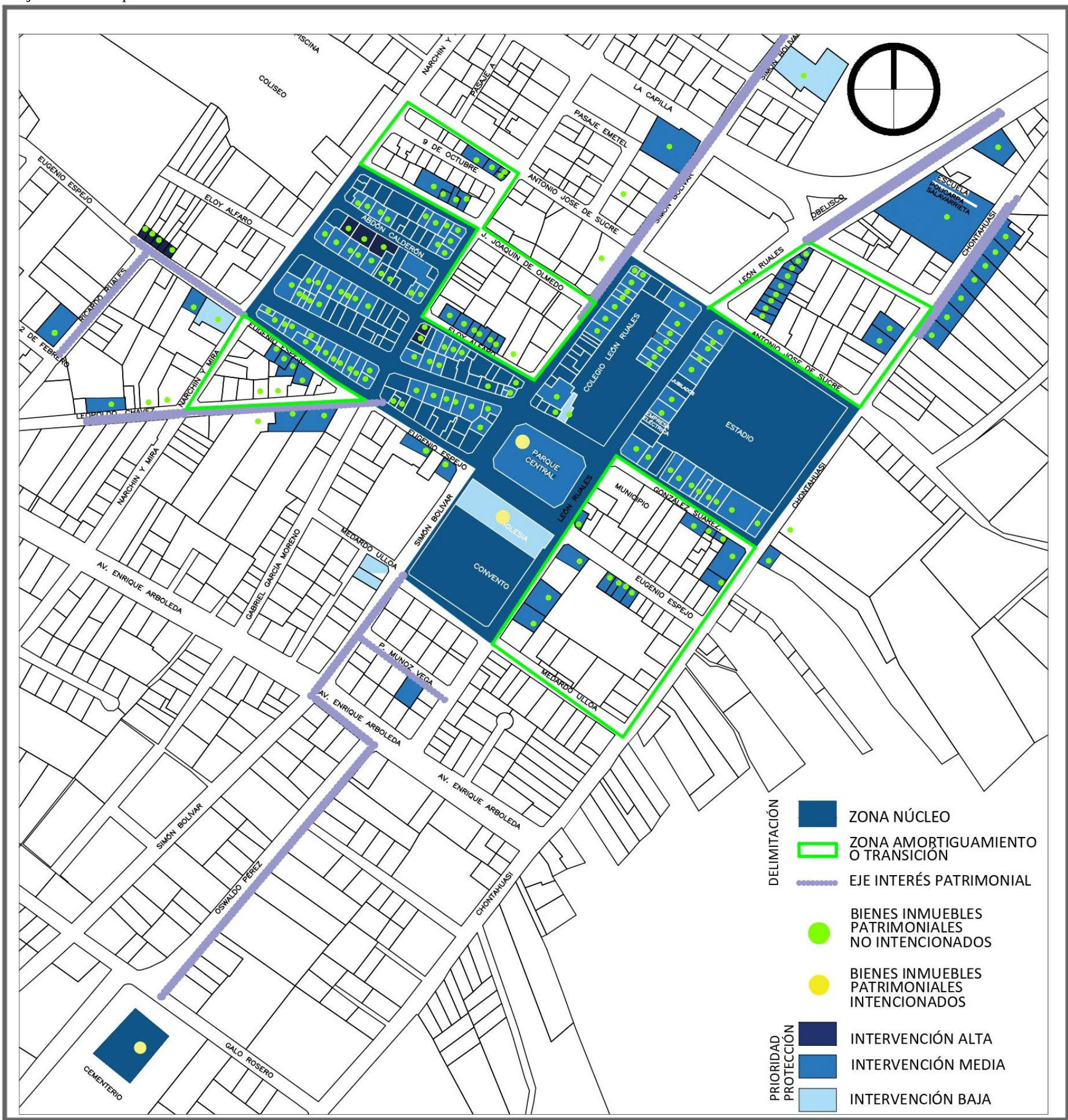
Los ejes de interés patrimonial hacen referencia a rutas o caminos donde existen bienes inmuebles dispersos, también constituyen ejes del trazado urbano primario, rutas de conexión entre el centro urbano con sectores rurales. En estos ejes viales patrimoniales se encuentran 27 bienes inmuebles patrimoniales.

Como ejes viales de primer orden tenemos:

- calle Simón Bolívar, entre calle J. Joaquín de Olmedo y calle 13 de abril
- calle León Ruales, entre calle Antonio José de Sucre y Av. La Capilla (vía a cantón Espejo)
- Calle Chontahuasi entre calle Antonio José de Sucre y Av. La Capilla (vía a cantón Ibarra)
- Calle Eugeio Espejo entre calle Narchin y Mira y calle Ricardo Ruales
- Calle Leopoldo Chávez entre calle Narchin y Mira y calle Eugenio Espejo (vía a parroquia Juan Montalvo- la Costa)

Mapa 24:

Ejes de Interés patrimonial



La propuesta de la zona de protección patrimonial urbana y edificada del cantón Mira, se concentra la recolección de datos arquitectónicos, urbanos y sociales. A su vez analiza la teoría de Riegl y el Plan de Gestión del Centro Histórico de Cuenca 2025, para así determinar las zonas con mayor concentración de bienes inmuebles patrimoniales y las zonas conflictivas y propensas a cambios en su estructura, sistema constructivo y distribución espacial por la presión del hábitat y cambio de uso de suelo en el centro de la ciudad. Mira es un cantón poblacionalmente pequeño, pero con un crecimiento urbano en los últimos años, por lo cual se propone la zona de protección para en un futuro se establezcan normativas y ordenanzas que precautelen los bienes inmuebles patrimoniales.

Se basa en una metodología de trabajo, que gracias al referente de estudio Plan de Gestión del Centro Histórico de Cuenca 2025, permitió estructurar el documento de investigación y respaldar la investigación en fundamentos técnicos y aprender de estrategias más allá de la delimitación patrimonial, permitió encaminar la investigación de la propuesta de la zona de protección patrimonial del cantón Mira, para futuras investigaciones y planes de gestión en el patrimonio.

Los análisis técnicos urbano-arquitectónicos, permitieron comprender el entorno donde están emplazados y cuál fue su desarrollo y cambio a lo largo del tiempo. Permitted identificar que bienes inmuebles patrimoniales fueron derrocados en su totalidad y bienes inmuebles patrimoniales que se podrían agregar al inventario del INPC por su materialidad homogénea. La propuesta se empieza a consolidar con la teoría de Riegl de la cual se reinterpretan los valores teóricos valores rememorativos y valores de Actualidad por valores técnicos contemporáneos: Integridad física, representatividad, valor de uso actual y vulnerabilidad, valores que nos permitieron ponderar para posteriormente darles una categorización a cada uno de los bienes inmuebles.

Al sobreponer la mayor concentración de bienes inmuebles patrimoniales con el análisis de dinámicas económicas, se tiene la intersección para determinar la zona núcleo, las zonas de amortiguamiento o transición y ejes de interés patrimonial. Así también, cada uno de los bienes inmuebles patrimoniales están determinados por la prioridad de intervención o protección.

Conclusiones

La usencia de delimitación del área patrimonial y de estrategias de conservación incide en el deterioro del conjunto urbano y arquitectónico patrimonial del cantón Mira. Es obligación del gobierno local, determinar la misma, según COOTAD. Mediante el presente documento se concluye esta área patrimonial, en una secuencia de diagnósticos técnicos: urbanos, arquitectónicos y sociales de bienes inmuebles registrados con fichas patrimoniales y bienes inmuebles que, por su similitud en la materialidad, se deberían considerar dentro del registro de fichas patrimoniales.

Por medio de la Norma técnica para el inventario de bienes inmuebles patrimoniales, se establece la delimitación patrimonial del cantón Mira, por Zonas de primer y segundo orden y ejes de interés patrimonial. Creando zonas tomando la manzana como unidad, en las cuales existen bienes inmuebles patrimoniales y bienes inmuebles no patrimoniales ni con características patrimoniales, instaurando divergencia; sin embargo, posteriormente deberán responder a una reglamentación homogénea.

Las zonas de mayor densidad poblacional de bienes inmuebles patrimoniales nos permiten entender la delimitación como un espacio público de convergencia, de disputa, de simbolismo histórico y de simbiosis. Por lo cual se considera una delimitación basada en un diagnóstico económico-social, donde la unidad es el bien inmueble patrimonial, considerando la homogeneidad con el contexto urbano inmediato. Esta delimitación permitió comprender al bien inmueble desde el riesgo a alteraciones morfológicas, estructurales y funcionales por la presión económica que estos bienes inmuebles generan, encontrándose esencialmente propensos a alteraciones irreversibles.

El diagnóstico predial del área de estudio revela una tensa crítica: la dinámica social comercial se ejerce predominantemente dentro de la zona núcleo, es decir sobre el tejido de mayor valor histórico y de antigüedad. En términos de Alois Riegl, este fenómeno representa el conflicto radical entre el valor de Uso y los valores de memoria. La delimitación y reglamentación de las dos zonas no busca la erradicación autoritaria del comercio en la zona núcleo porque provocaría la obsolescencia económica y el abandono del sector, sino su regulación morfológica y tipológica. La zona núcleo debe albergar un comercio de baja intensidad, especializado, artesanal turístico o cultural, cuyas dinámicas se adapten estrictamente a la Integridad Física del contenedor arquitectónico, respetando su pátina y escala espacial. Paralelamente, la zona de Amortiguamiento o Transición se justifica como

el territorio de desahogo social y económico, es un área diseñada específicamente bajo el predominio del valor de uso y novedad, con la infraestructura idónea para absorber el comercio de alto impacto, el flujo vehicular masivo y las demandas estéticas contemporáneas. De este modo, la zonificación actúa como un mecanismo de equilibrio social que mitiga la Vulnerabilidad por sobreexplotación del centro histórico, encauzando las fuerzas vivas del mercado hacia la zona de transición y garantizando la permanencia del documento histórico para las futuras generaciones.

El cantón Mira, en favor a la escasa actividad inmobiliaria y un contexto macroeconómico que ha ralentizado la inversión y la demanda del sector inmobiliario. Así también, las fichas de inventario y fichas de inventario conjuntos urbanos ha permitido conservar conjuntos urbanos, armonizando el perfil urbano de la ciudad en el centro, con un entorno urbano patrimonial. Permitiendo conservar incluso su trazado urbano.

Mediante la delimitación de un área patrimonial se establecen los contornos físicos y espaciales del casco urbano, este límite establece parámetros técnicos y fundamentos para determinar lineamientos de conservación, que faciliten el ordenamiento sostenible del casco urbano, aplicando y creando normas y reglamentos locales, con el fin de salvaguardar su identidad cultural y prevenir el deterioro de los bienes inmuebles.

Por otro lado, analizando el déficit crecimiento inmobiliario del cantón Mira, ¿qué pasaría si se deja que las fuerzas sociales operen bajo su inercia? Hasta el momento es el factor que le ha permitido al cantón Mira, conservar su centro histórico con pocos bienes inmuebles derrocados.

Entonces, si se menciona que al aplicar la delimitación patrimonial del cantón Mira, se condiciona a normativas posteriores para conservar y precautelar el bien inmueble patrimonial. ¿En ese caso la delimitación patrimonial es el inicio del deceso del patrimonio? Las normativas que rigen a los centros históricos la sociedad en general las mira como barreras en referencia a la inversión-rédito, por lo cual los utilizan bajo las actuales características físico, estructurales y estéticas, bajo el tugurio, lo cual no ayuda al mantenimiento y preservación del bien inmueble. La homogeneización del uso, el vaciamiento de funciones y la despoblación del centro histórico favorecen la rotura de la esencia del área patrimonial.

Recomendaciones

Se recomienda que para crear el plan de gestión del patrimonio u otros planes parciales con respecto al patrimonio se realice las valoraciones internas de los bienes inmuebles patrimoniales, ya que el presente trabajo de investigación se basó en una investigación observatorio externa de los bienes inmuebles patrimoniales, ya que no se cuenta con el permiso legal de ingreso a los bienes inmuebles patrimoniales que son de propiedad privada en su mayor parte.

Se recomienda permitir que los trabajos de titulación de maestrías sean más críticos y técnicos que formales, ya que restan rigor académico a la investigación al homogenizar la estructuración del trabajo de documentación.

Se recomienda conectar metodológicamente entre las asignaturas impartidas y las competencias requeridas para la especialización en la maestría.

Referencias Bibliográficas

- GUIA METODOLÓGICA PARA DELIMITACIÓN DE ÁREAS PATRIMONIALES. (2017). DIRECCION DE INVENTARIO ÁREA BIENES INMUEBLES
- CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR. (30 DE OCTUBRE DE 2008). REGISTRO OFICIAL 449. ASAMBLEA CONSTITUYENTE. (Con reformas hasta 2024).
- CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN. (19 DE OCTUBRE DE 2010). REGISTRO OFICIAL SUPLEMENTO 303. ASAMBLEA NACIONAL DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR. (Con reformas hasta 2026).
- REGLAMENTO A LA LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO. (03 DE ABRIL DE 2019). DECRETO EJECUTIVO 680. REGISTRO OFICIAL SUPLEMENTO 460. PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR. (Con reformas hasta 2024).
- LEY ORGÁNICA DE CULTURA. (30 DE DICIEMBRE DE 2016). REGISTRO OFICIAL SUPLEMENTO 913. ASAMBLEA NACIONAL DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR.
- REGLAMENTO GENERAL LEY ORGÁNICA DE CULTURA. (06 DE JUNIO DE 2017). DECRETO EJECUTIVO 1428. REGISTRO OFICIAL SUPLEMENTO 8. PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR.
- CONVENCIÓN SOBRE LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO MUNDIAL, CULTURAL Y NATURAL. (16 DE NOVIEMBRE DE 1972). ORGANIZACIÓN

DE LAS NACIONES UNIDAS PARA LA EDUCACIÓN, LA CIENCIA Y LA CULTURA. <https://whc.unesco.org/en/conventiontext/>

- MINISTERIO DE CULTURA Y PATRIMONIO. (8 DE JUNIO DE 2020). NORMA TÉCNICA PARA EL INVENTARIO, DECLARATORIA, DELIMITACIÓN, DESVINCULACIÓN Y PÉRDIDA DE CALIDAD DE BIENES INUEBLES PATRIMONIALES. ACUERDO MINISTERIAL No. DM-2020-063.
- CONSEJO NACIONAL DE COMPETENCIAS. (3 DE JUNIO DE 2015). RESOLUCIÓN No. 0004-CNC-2015. REGISTRO OFICIAL 514.
- IMP INSTITUTO METROPOLITANO DE PATRIMONIO. (2014). Una mirada del 2009 – 2014
- FONSAL. El Fondo de Salvamento del Patrimonio Cultural. (2000).
- CONSEJO TÉCNICO DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO. (1 DE OCTUBRE DE 2020). Resolución Nro. 005-CTUGS-2020. REGISTRO OFICIAL No. 301.
- PLANES DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO- HERRAMIENTAS ORIENTADAS PARA SU FORMULACIÓN
- <https://www.culturaypatrimonio.gob.ec/real-alto-cuenta-ya-con-delimitacion-de-poligono-patrimonial/>
- "NORMA TÉCNICA PARA EL INVENTARIO, DECLARATORIA, DELIMITACIÓN, DESVINCULACIÓN Y PÉRDIDA DE CALIDAD DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES", junio 2020
- ACUERDO MINISTERIAL No. DM-2020-063
- Ordenanza Metropolitana N° 0260. (2008) Distrito Metropolitano de Quito
- PUGS Mira 2019-2030, (2019) Administración Cantón Mira 2019-2023

- PDOT Mira 2019-2023 (2019) Administración Cantón Mira 2019-2023
- Carrión, F. (2013). Los centros históricos en la era digital. *Íconos - Revista de Ciencias Sociales*, 0(20), 35. <https://doi.org/10.17141/iconos.20.2004.60>
- Martínez Yáñez, C. (2022). CASTILLO RUIZ, JOSÉ. Los límites del patrimonio cultural. Principios para transitar por el desorden patrimonial. Cátedra, Madrid, 2022. *erph_ Revista electrónica de Patrimonio Histórico*, 31, 188–191. <https://doi.org/10.30827/erph.vi31.26986>
- Causarano, M. (2013). Enlazando tradición e innovación. El programa integral de actuación para el centro histórico de Asunción. *Journal de ciencias sociales*, 0(1).
- <https://doi.org/10.18682/jcs.v0i1.152>
- <https://es.scribd.com/document/57400309/Los-Valores-Rememorativos-DHS>
- GAD Municipal de Cuenca. (2021). [*Plan de Gestión del Centro Histórico de Cuenca*](#). Ilustre Municipalidad de Cuenca; Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales.
- Riegl, A. (1987). *El culto moderno a los monumentos: Su esencia y su génesis* (Trad. F. Morales). Editorial Visor. (Original publicado en 1903).