



ESCUELA SUPERIOR POLITÉCNICA DEL LITORAL

Facultad de Ingeniería Marítima, Ciencias Biológicas, Oceánicas y Recursos Naturales

**"PROPUESTA DE MODELO DE GESTIÓN PARA EL RESCATE,
RESTAURACIÓN Y CONSERVACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES
URBANOS DEL CANTÓN JIPIJAPA"**

TESIS DE GRADO

Previa a la obtención del Título de:

LICENCIADA EN TURISMO

Presentado por:

CAROLINA VERÓNICA REYES VILLACRESES

GUAYAQUIL – ECUADOR

A.F. 135812

2015



A.F. 135812



ESCUELA SUPERIOR POLITÉCNICA DEL LITORAL

Facultad de Ingeniería Marítima, Ciencias Biológicas, Oceánicas y Recursos
Naturales

**“PROPUESTA DE MODELO DE GESTIÓN PARA EL RESCATE,
RESTAURACIÓN Y CONSERVACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES
URBANOS DEL CANTÓN JIPIJAPA”**

TESIS DE GRADO

Previa a la obtención del Título de:

LICENCIADA EN TURISMO

Presentado por:

CAROLINA VERÓNICA REYES VILLACRESES

GUAYAQUIL – ECUADOR

2015

AGRADECIMIENTO

A Dios por la salud y sabiduría.

A mi familia por ser mi apoyo en todo momento.

A Teresa Erice, M Phil. por su paciencia
y colaborar con su experiencia.

A mis profesores por los años de estudio.

A mis primos y amigos.

Carolina

DEDICATORIA

A Dios.

A Norma y Juan José, mis padres.

A Marcos y Juan José que cada día alegran mi vida.

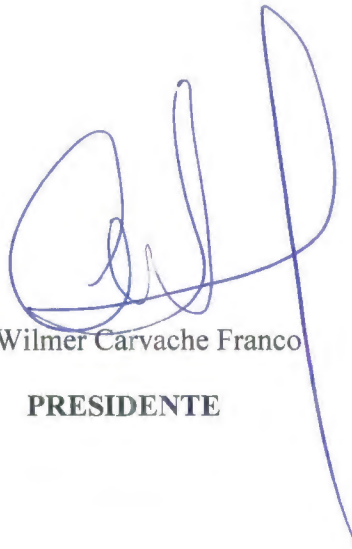
A Teresa Erice por su paciencia durante este proceso y por convertirse en amiga.

A mis amigos que me apoyaron y animaron para continuar.

A todos los ángeles incondicionales en mi vida.

Carolina

TRIBUNAL GRADUACIÓN



M Sc. Wilmer Carvache Franco

PRESIDENTE



Teresa Erice Jurecky M Phil

DIRECTORA DE TESIS



M Sc. Rafael Arce Bastidas

MIEMBRO EVALUADOR

DECLARACIÓN EXPRESA

“La responsabilidad del contenido de esta Tesis de Grado, me corresponde exclusivamente; y el patrimonio intelectual de la misma a la Escuela Superior Politécnica del Litoral”.

(Reglamento de Graduación de la ESPOL)



Carolina Verónica Reyes Villacreses

RESUMEN

Los bienes arquitectónicos son parte de la historia de un lugar. En algunas ciudades de nuestro país, las fachadas de las casas pertenecientes a siglos pasados aún se mantienen, aunque afectadas por varios factores, entre ellos: fenómenos ambientales, el tiempo y otras han sido abandonadas. En Jipijapa, ciudad en la que se enfoca este estudio, aún no existe un plan de gestión o normativas que propongan la recuperación del centro histórico y ponga en valor su patrimonio arquitectónico.

Esta investigación recopila datos de inmuebles a través de fichas de registro e inventario y entrevistas a propietarios de los bienes inmuebles. El diseño de la propuesta de modelo de gestión se basó en estos datos y en la aplicación de un análisis mediante *Benchmarking* con el fin de proponer el rescate, restauración y conservación que involucren actores clave para su participación.

En el capítulo uno, se encuentra la información general sobre el cantón Jipijapa: su ubicación, el clima, población, principales atractivos turísticos, y vías de acceso.

En el capítulo dos, se puntualiza el marco teórico y conceptual de la investigación. Definiciones como: *Benchmarking*, Bienes Inmuebles, Restauración y Conservación,

palabras claves en el desarrollo de la investigación. También presentan los valores del patrimonio arquitectónico existente en el cantón Jipijapa en base al catastro del GAD Municipal, la inclusión de las casas en el contexto urbano y por último generalidades sobre modelos de gestión como preámbulo a la propuesta final.

En el capítulo tres se expone la metodología de la investigación que consiste en la recolección de antecedentes para realizar las fichas de inventario de bienes inmuebles, éstas fueron clasificadas en tres categorías, según la información facilitada por el GAD Municipal de Jipijapa, en los que se presentan un análisis de datos históricos, de uso y conservación. Para completar estas fichas se realizaron entrevistas a propietarios de los inmuebles y adicionalmente conocer la perspectiva del interés patrimonial. Finalmente, se compara a Jipijapa con dos ciudades patrimoniales del Ecuador, Quito y Zaruma, con el fin de captar las acciones más relevantes para implementarlas en la propuesta.

En el capítulo cuatro, se describe la propuesta de modelo de gestión, el mismo que plantea que el plan sea operativo. La instauración de una asociación con los propietarios de los inmuebles y la creación de un fondo de salvaguarda para los inmuebles más vulnerables. La labor conjunta entre actores clave: actores públicos, privados, políticos y sociales que trabajen de forma íntegra, con la intención de que

formulen planes de trabajo en mesas de diálogo; buscando dar soluciones para mantener vivo el patrimonio arquitectónico.

Las fichas de registro e inventario, entrevistas y mapas de la zona de estudio se encuentran en anexos con toda la información necesaria sobre los inmuebles.

ÍNDICE GENERAL

RESUMEN.....	II
INDICE DE TABLAS	VII
INDICE DE FIGURAS	VIII
INTRODUCCIÓN.....	1
CAPÍTULO I.....	4
GENERALIDADES	4
1.1 UBICACIÓN GEOGRÁFICA	4
1.2 CLIMA, FLORA Y FAUNA.....	8
1.3 CONTEXTO HISTÓRICO	9
1.4 POBLACIÓN	18
CAPÍTULO II	25
MARCO TEÓRICO Y CONCEPTUAL	25
2.1 DEFINICIONES.....	25
2.1.1. DEFINICIÓN DE BENCHMARKING	25
2.1.2. DEFINICIÓN DE BIENES INMUEBLES	27
2.1.3. DEFINICIÓN DE CONSERVACIÓN.....	28
2.1.4. DEFINICIÓN DE RESTAURACIÓN	30
2.2 ANÁLISIS DE LOS VALORES EN EL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO.....	31
2.3 GENERALIDADES SOBRE LOS MODELOS DE GESTIÓN	40
CAPÍTULO III	47
ANÁLISIS DE RESULTADOS	47
3.1 METODOLOGÍA.....	47
3.1.1. INVENTARIO: IMPLEMENTAR FICHAS DE INVENTARIO DE LOS BIENES INMUEBLES DEL CENTRO DEL CANTÓN JIPIJAPA QUE RECOLECTEN DATOS.	47

3.1.1.1. HISTÓRICOS	64
3.1.1.2. DE USO.....	65
3.1.1.3. DE CONSERVACIÓN	67
3.2. FICHAS DE REGISTRO DE INVENTARIO DE LOS BIENES INMUEBLES CONSIDERADOS PATRIMONIALES POR EL CANTÓN JIPIJAPA	68
3.3. ANÁLISIS DE LAS ENTREVISTAS CON PROPIETARIOS DE LOS INMUEBLES.....	73
3.4. COMPARACIÓN CON CIUDADES PATRIMONIALES A TRAVÉS DE BENCHMARKING.....	77
CAPÍTULO IV	87
PROPUESTA DE MODELO DE GESTIÓN	87
4.1. APLICACIÓN DEL MODELO DE GESTIÓN ESPECÍFICO PARA EL CANTÓN JIPIJAPA.	87
4.1.1. TÍTULO DE LA PROPUESTA	87
4.1.2. OBJETIVOS	86
4.1.3 DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA	86
4.1.4. RECURSOS PARA EL MODELO	90
4.1.5. RELACIÓN ENTRE LOS MECANISMOS DE GESTIÓN Y LAS ETAPAS DE UN MODELO DE GESTIÓN.	90
4.1.6. RECOMENDACIONES DEL MODELO DE GESTIÓN	109
4.2. PROYECCIONES DE FUTURO PARA EL MODELO DE GESTIÓN.	111
CONCLUSIONES	112
ANEXOS 1.....	115
ANEXOS 2.....	118
ANEXOS 3.....	119
BIBLIOGRAFÍA.....	135

INDICE DE TABLAS

Tabla I. POBLACIÓN DEL CANTÓN JIPIJAPA	18
Tabla II. ATRACTIVOS Y RECURSOS TURÍSTICOS DEL CANTÓN JIPIJAPA	19
Tabla III INFORME SOBRE LAS CASAS PATRIMONIALES DEL CANTÓN JIPIJAPA.....	36
Tabla IV PREGUNTAS DE LA ENTREVISTA SOBRE LA PROBLEMÁTICA ...	74
Tabla V BIENES INMUEBLES URBANOS NUEVO INVENTARIO PARA EL MODELO.....	95
Tabla VI CRONOGRAMA PARTICIPACIÓN CIUDADANA	100
Tabla VII MATRIZ BÁSICA PARA REPRESENTAR LA RELACIÓN ENTRE ACTORES	101

INDICE DE FIGURAS

Figura 1. MAPA SATELITAL DEL CANTÓN JIPIJAPA.....	6
Figura 2. MAPA DE DIVISIÓN POLÍTICA DEL CANTÓN JIPIJAPA.....	7
Figura 3. ANTIGUA IGLESIA DE “SAN LORENZO” EN JIPIJAPA, 1757.....	11
Figura 4. TERMINAL TERRESTRE “XIPIXAPA”	23
Figura 5. EJE VIAL DE JIPIJAPA	24
Figura 6 DIAGRAMA DE ACTORES CLAVE.....	99

INTRODUCCIÓN

Jipijapa, es un cantón de la zona sur de la provincia de Manabí; posee riqueza histórica y arquitectónica conjugada con la cultura y sus tradiciones ancestrales pertenecientes a la región, que permanecen aún en la memoria de los habitantes.

La arquitectura de sus casas antiguas data de finales del siglo XIX y mediados del XX. Son aproximadamente 29 inmuebles que pasan inadvertidos, pues con el paso del tiempo han perdido su valor histórico. Por lo general, están arrendadas en la planta baja para actividades comerciales y de servicio.

Aunque son un referente por su antigüedad, los propietarios o herederos no las han restaurado. Puede deberse a la falta de recursos propios o de incentivo de parte de las autoridades del cantón y la carencia de una normativa de conservación.

Este estudio propone recuperar el valor patrimonial, cultural, histórico y arquitectónico por motivos como deterioro por el tiempo, falta de gestión y pérdida de identidad de los habitantes, posiblemente causado por desconocimiento del valor que representan estos bienes inmuebles.

Para la metodología se implementaron fichas de registro e inventario que recaben datos que faciliten información de las viviendas con el apoyo de la Municipalidad del Cantón y *Benchmarking*, tomando las buenas prácticas y estrategias de ciudades, como Quito y Zaruma, que han rescatado sus bienes inmuebles.

La propuesta de modelo de gestión sugiere recuperar el valor de los bienes inmuebles del centro de Jipijapa como atractivo turístico, además la concienciación ciudadana que avive el valor cultural e histórico que representan los bienes, sobre todo los inmuebles pertenecientes a siglos pasados.

Para la consolidación de este estudio se cumplirá con los objetivos que a continuación se detallan:

OBJETIVOS GENERALES:

- Proponer un plan de recuperación del centro histórico de Jipijapa, que ponga en valor su patrimonio arquitectónico con el fin de concienciar a la ciudadanía y potenciar el patrimonio local, mediante el inventario de bienes inmuebles y la elaboración de un modelo de gestión.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

- Inventariar los bienes inmuebles del centro del cantón Jipijapa para tener un registro duradero del patrimonio arquitectónico de la ciudad.

- Identificar problemas existentes por el desuso o no conservación de los bienes inmuebles para determinar las medidas a tomar en el modelo de gestión.

- Diseñar un modelo de gestión a través de la herramienta de *Benchmarking* para tomar estrategias de ciudades del país sobre el manejo de su patrimonio arquitectónico.



CAPÍTULO I

GENERALIDADES

1.1 UBICACIÓN GEOGRÁFICA

El Cantón San Lorenzo de Jipijapa, conocido como “Villa de Oro” o “Sultana de Café”, está ubicado en la zona Sur de la provincia de Manabí y es uno de los más grandes, con extensión territorial de 1'419.086 km².

El territorio es muy accidentado e irregular. Existen dos zonas geográficas: la montañosa en el valle de Jipijapa, que termina en la Cordillera de Colonche con extensión hacia Bahía de Caráquez, y la seca de la costa.

Sus coordenadas UTM en latitud Sur 1 grado 21 minutos 08 segundos y latitud Oeste 80 grados 34 minutos 57 segundos.

Limita al Norte con los cantones: Montecristi, Portoviejo y Santa Ana; al Sur con el cantón Paján y la provincia de Santa Elena; al Este con el cantón Paján y 24 de Mayo; y al Oeste con el cantón Puerto López y el Océano Pacífico.

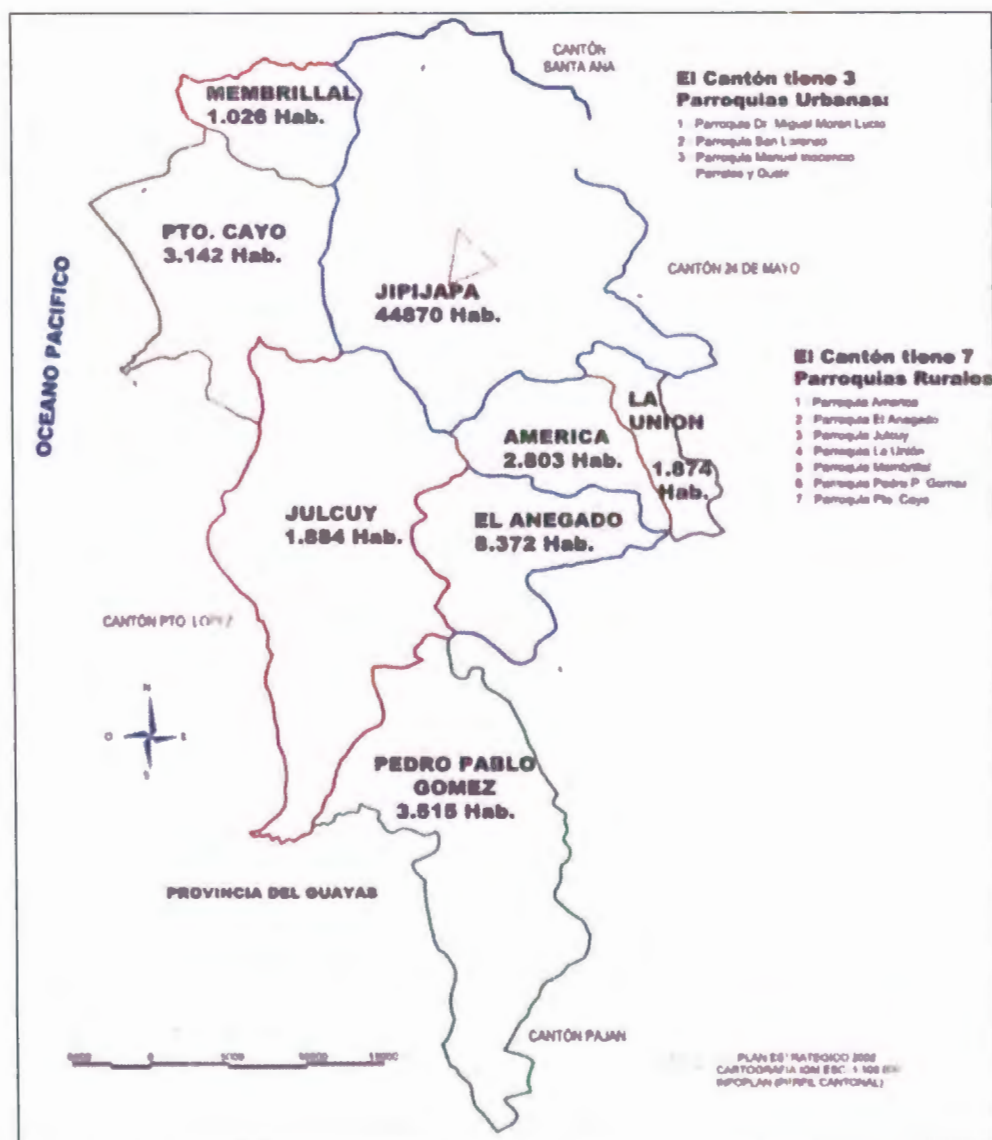
Actualmente Jipijapa está subdividido en siete Parroquias Rurales: Pedro Pablo Gómez, El Anegado, La América, La Unión (localizadas en la zona montañosa), Julcuy, Membrillal (ubicada en la zona de sabanas) y Puerto Cayo (situada en la zona costera); y tres Parroquias Urbanas: Manuel Inocencio Parrales I Guale, Dr. Miguel Morán Lucio y San Lorenzo, siendo esta última su Cabecera Cantonal.

Figura 1. MAPA SATELITAL DEL CANTÓN JIPIJAPA



Fuente: Google Maps

Figura 2. MAPA DE DIVISIÓN POLÍTICA DEL CANTÓN JIPIJAPA



Fuente: Plan de Desarrollo Estratégico de Jipijapa 2002-2012

1.2 CLIMA, FLORA Y FAUNA

El clima en el cantón es cálido, húmedo pero a la vez también seco, esto se debe a las características de la región y su proximidad a la zona costera. La temperatura media es de 24 grados Celsius con precipitaciones anuales de 1.280 milímetros cúbicos.

En la ensenada de Cayo desemboca el Río seco de Jipijapa que pasa por la cabecera cantonal. Existen también otros ríos de caudal pequeño como: Cantagallo, Julcuy, Salitre, Ayampe, Naranjal, Salado y Piñas.

De Este a Oeste se levantan los cerros de Paján y Puca; y las elevaciones de Ayampe, Achote y El Guineal.

El cantón Jipijapa siempre se ha caracterizado por ser productor de café. También se cultiva maíz, tagua, higuera, soya, variedad de frutas y ceibo. Predominan las granjas avícolas y el ganado vacuno, porcino, guanta, venado, armadillo, tigrillo y diversidad de aves.

1.3 CONTEXTO HISTÓRICO

El nombre del cantón se debe a que en el siglo XV estuvo habitado por la tribu indígena Xipixapa. También se dice que Jipijapa tuvo influencia de las culturas Valdivia, Machalilla, Chorrera, Manteño, Huancavilca, y restos de esta cultura se conservan en el parque nacional Machalilla¹.

El diez de Agosto del año 1565 se da origen a la comunidad “San Lorenzo de Jipijapa” en el sector denominado LANCHAN ahora llamado Sancán, recinto del cantón Jipijapa, que está ubicado en un vasto llano de tierras áridas para el pastaje de ganado vacuno y cabrío, con pluviosidad de los inviernos debido a las corrientes marinas en las costas de la provincia de Manabí, como son la corriente cálida del Niño proveniente del norte y la fría de Humboldt del sur².

Para el año 1605, la comunidad necesitaba mejorar sus servicios y la falta de agua era evidente en el lugar.

¹ Tomado de la sección Datos Generales del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de Jipijapa, 2011.

² PÉREZ, Próspero, Relatos protohistóricos de la antigua Provincia de Jipijapa, 1970.

La distancia a los puertos y hospitales era enorme y el sarampión estaba comenzando a cobrar vidas entre los habitantes, tanto así que las personas se vieron obligadas a cambiar el domicilio. Es por ello que el Juez por la Comisión de la Real Audiencia de Quito, el señor Juan De La Hinojosa, junto con otras personas en sesión, ordenó el traslado de la Comunidad “San Lorenzo de Jipijapa” al sector en donde ahora se levanta la ciudad, por tener mejor clima, rodeado de colinas, vegetación y acariciado por suaves brisas marinas³.

Según el cronista español Don Fernando De Montesinos en 1583 existía una iglesia parroquial de San Lorenzo y una ermita de Santa Catalina. Aproximadamente 300 años después, en 1757, se procede a la reconstrucción de la misma, con madera incorruptible, quincha, cubierta con teja de barro y el anexo de un campanario con sus dos esbeltas torres.

³PÉREZ, Próspero, Relatos protohistóricos de la antigua Provincia de Jipijapa, 1970.

Luego, en 1967, se realizaron las excavaciones para la nueva iglesia de hormigón armado; en dichas excavaciones se encontraron piezas talladas en madera con frases como: “Alabado sea el Santísimo Sacramento del Altar y María concebida sin pecado” y “Fabricase esta Santa Iglesia siendo Cura el Dr. Javier Ruiz Cano, Cura Vicario Año 1757”⁴.

Figura 3. ANTIGUA IGLESIA DE “SAN LORENZO” EN JIPIJAPA, 1757



FUENTE: Archivo Histórico Jipijapa

Portoviejo, pese a que la mayoría de sus habitantes eran blancos y con pretensiones nobiliarias, no podía elevar su jurisdicción a ciudad por la pobreza en la que se sumergía.

⁴PÉREZ, Próspero, Relatos protohistóricos de la antigua Provincia de Jipijapa, 1970.

Sin embargo, Jipijapa y Montecristi, pueblos de indios prósperos, gozaban de una excelente producción económica, industrial y agrícola debido a su mayor población. Por la afinidad que tenían los indios de Jipijapa con los de Santa Elena y las facilidades de comunicación por la cercanía con la zona marítima, era más fácil administrar a ésta última desde Jipijapa⁵.

En el Gobierno español de la colonia hubo muchos conflictos por la posesión de tierras, pues ningún español podía tener más de diez mil cabezas de ganado. El latifundismo⁶, llevó a problemas durante este tiempo de conquista y los indios de Santa Elena perdieron gran parte de sus tierras. Esto alarmó a los habitantes de la provincia de Manabí, principalmente los de Jipijapa, que buscaron proteger sus propiedades en demanda de auxilio.

El Teniente de Gobernador, en 1763, certificó que los indios de Jipijapa gozaban pacíficamente de aquellas tierras y se pidió que les otorguen títulos de ellas.

⁵LOOR, Wilfrido, Manabí desde 1822, 1969.

⁶LOOR, Wilfrido, Manabí desde 1822, 1969, pág. 292.

Sin embargo, el Teniente no pudo ayudar con la solicitud, tal vez por falta de dinero, los gastos que incurría el trámite lento y su movilización a Quito y Guayaquil y es así como se quedó en el archivo olvidado⁷.

Por Cédula Real de 2 de Agosto de 1780 se dispuso que todos quienes poseían propiedades, “certifiquen y hagan legal con título”⁸. Para Jipijapa esto fue una gran noticia, ya que por fin conseguirían los títulos para proteger sus tierras. El Doctor y Cura Francisco Javier Ruiz Cano era el protector y dirigía las diligencias judiciales. El Protector General de Indios, Dr. Juan Antonio Rivadeneira, pidió que se otorguen los títulos de los terrenos a Jipijapa y de esta manera la comunidad pudiera trabajar en ellas, cultivarlas y tener ingresos.

En Junio de 1782, en Rocafuerte, se certificó la citación estando presentes el Cura y dos indios caciques de Jipijapa, Manuel Inocencio Parrales I Guale y Manuel Soledispa en donde se firmaron actas para terminar con disputas de linderos.

⁷ LOOR, Wilfrido, Manabí desde 1822, 1969, pág. 294.

⁸ LOOR, Wilfrido, Manabí desde 1822, pág. 300.

Quito se agregó al virreinato de Santa Fe en 1738 fijando divisiones limítrofes. Portoviejo, tenencia del sur, pertenecía a Guayaquil. De hecho, por la provincia de Manabí pasaba la línea divisoria entre Guayaquil y Quito del Virreinato de Santa Fe. Sin embargo, por un error en una Cédula Real se agregó al Perú la provincia de Guayaquil.

Los problemas continuaron. Con la administración colonial, estos trámites resultaban cada vez más lentos y requerían de más gastos que antes. El Cura Ruiz Cano había fallecido y, el pueblo de Jipijapa no estaba tranquilo por estas dificultades territoriales, por lo que, el cacique Manuel Inocencio PARRALES I GUALE decidió continuar con la causa del extinto Cura y se encamina a Quito para continuar con los nuevos trámites el 5 de abril de 1796.

El 2 de mayo de 1796, el Juez dispuso que se midan los terrenos comunales de Jipijapa y vecinos por peritos delegados. De este proceso ya no aparece otro título pues ya existía anteriormente otro agregando el número de habitantes del pueblo, que para ese tiempo eran 4.047 entre españoles, indios, mestizos, zambos y negros.

Con la independencia, se ordena mediante Ley de División Territorial del 25 de junio de 1824, que la Audiencia de Quito se divida en tres departamentos: Ecuador,

Cuenca y Guayaquil, quien a su vez se dividía en dos provincias: Guayaquil y Manabí, y este último en tres cantones: Portoviejo, Jipijapa y Montecristi.

Por esta misma ley de 1824 y para evitar posibles conflictos jurisdiccionales, se fijó el río Muisne como lindero entre Manabí y Atacames perteneciente al cantón Esmeraldas del departamento Ecuador (Quito). Esta ley reconoció que para que algunos cantones tengan Municipalidad es necesario considerar al total de la población y en ese caso la cabecera cantonal de Jipijapa se denominó Villa con Municipalidad, Intendente, Gobernadores y Cabildos.

En 1826, se suprimió la provincia de Manabí mediante decreto de Bolívar, debido a la escasez de fondos públicos. Entonces Portoviejo, Montecristi y Jipijapa pasaron a ser cantones de la provincia de Guayaquil, pues se consideró que la creación de la provincia de Manabí fue para darle “gusto al pueblo”⁹. El Presidente de la República de Colombia, Francisco de Paula Santander se encargó del Poder Ejecutivo y derogó el decreto de Bolívar restableciéndose la provincia de Manabí con su capital Portoviejo y cantones Jipijapa y Montecristi.

⁹ LOOR, Wilfrido, Manabí desde 1822, pág. 15.

En diciembre de 1845, Jipijapa pidió cambiar su rango de Villa a Ciudad a la Constituyente de Cuenca. En dicha solicitud se consideró que las razones eran justas para elevar a Jipijapa a dicha categoría, sin embargo, la convención tuvo otros asuntos que resolver y esta petición quedó en el olvido.

Una vez que Ecuador fue independiente, se expidió la primera Ley de División Territorial en mayo de 1861. Manabí pasó a tener cuatro cantones: Rocafuerte, Portoviejo, Jipijapa y Montecristi cada una con sus parroquias, las de Jipijapa: Jipijapa y Paján, años más tarde Julcuy.

Entre Montecristi y Jipijapa hubo disputas territoriales como es el caso de Manantiales, ya que en decreto del Senado y Cámara de Representantes del Ecuador adjudicaron a dicho sitio como perteneciente a Jipijapa. Otro problema similar ocurrió con la Isla de la Plata, ya que Jipijapa creía que le pertenecía por su cercanía con sus costas.

Para el año 1945, Jipijapa contaba con trece parroquias, pero la Asamblea Constituyente del mismo año creó el cantón Veinticuatro de Mayo, al este de la provincia de Manabí, y las parroquias Sucre, Bellavista y Noboa se adjuntaron a esta nueva jurisdicción. Cinco años más tarde, la parroquia Paján elevó su categoría a

Cantón, acogiendo a las parroquias Paján, Guale, Lascano y Campuzano, que pertenecían a Jipijapa.

Resultaron como parroquias de Jipijapa: Jipijapa, Machalilla, Cayo, Pedro Pablo Gómez, Puerto López, Julcuy, América y El Anegado. Por Ordenanza de 20 de marzo de 1936 Jipijapa se compone de los siguientes recintos: Joa, Reantón, La Alta, La Mona, Cerro Verde, El Mamey, Cuenca, La América, Crucita, Santa Bárbara, Sambembe, Gracias a Dios, Ramo Ramito, La Chirimoya, La Naranjita, Cascabel, Animas, Cabo de Hacha, Palmital, Agua Dulce, Caña Brava, El Retiro, Rasca Mono, Maldonado Grande, Maldonado Chico, San Bartolo, Las Astas, Pacheco, Naranjal, Chade, Cuesbel, Sancán, Rosa, Gamalotal, La Caja, Pata de Pájaro, Andil, Choconchá, Sasai, Santa Rosa, San Vicente y Cerro de los Algodones¹⁰.

¹⁰ LOOR, Wilfrido, Manabí desde 1822, 1969.

1.4 POBLACIÓN

Según datos del último Censo realizado en noviembre del año 2010 por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC), la población del Cantón Jipijapa está distribuida de la siguiente manera:

Tabla I. POBLACIÓN DEL CANTÓN JIPIJAPA

PARROQUILA	HOMBRES	MUJERES	TOTAL	%
Jipijapa	24.301	24.775	49.076	69
La América	1.638	1.422	3.060	4
El Anegado	3.656	3.208	6.864	10
Julcuy	1.150	1.025	2.175	3
La Unión	1.062	879	1.941	3
Membrillal	560	445	1.005	1
Pedro Pablo Gómez	1.897	1.667	3.564	5
Puerto Cayo	1.807	1.591	3.398	5
TOTAL	36.071	35.012	71.083	100

FUENTE: Censo Poblacional INEC 2010

1.5 ATRACTIVOS TURÍSTICOS

Considerando las categorías de los atractivos turísticos, según Roberto Boullón en su libro Planificación del Espacio Turístico, 1985. A continuación se muestra en una tabla la información de los atractivos y recursos turísticos del Cantón Jipijapa.

**Tabla II. ATRACTIVOS Y RECURSOS TURÍSTICOS DEL CANTÓN
JIPIJAPA**

CATEGORÍA	TIPO	UBICACIÓN	NOMBRE DEL ATRACTIVO
Sitios Naturales	Aguas Subterráneas	Comuna Joá	Pozos de agua azufrada
		Parr. La América	Pozos fuente natural
		Comuna Choconchá	Pozos de Choconchá
		Comuna Andil	Pozos de agua dulce
		Comuna Chade	Pozos de Chade
	Caídas de Agua	Parr. El Anegado	Cascada Bajo Grande
		Parr. Pedro Pablo Gómez	Cascada Mariland
		Sec. Agua Dulce	Cascada "San Nicolás"
		Sec. El Salto	Cascada Flor del Salto
		Sec. Mocoral	Cascada de Mocoral de la Palma
		Sec. La Botija	Cascada La Botija
	Costas	Parr. Puerto Cayo	Playa de Cantagallo Playa de Puerto Cayo Islote Pedernales
	Grutas y Cavernas	Parr. Pedro Pablo Gómez	Cuevas de Manchuria
Sec. Agua Dulce		Cueva de Agua Dulce	

	Lugares de Observación de Flora y Fauna	Parr. Membrillal	Bosque Membrillal
		Sec. El Chorrillo	Bosque Húmedo El Chorrillo
		Sec. Olina	Bosque Olina
		Parr. Pedro Pablo Gómez	Bosque Santo sin cabeza
		Sec. La Mona	Bosque Cerro La Mona
		Sec. Cantagallo	Bosque Cantagallo
	Montaña	Comuna Joá	Volcán Chocotete
		Sec. Andrecillo	Cerro del Salto
		Los Bajos de La Unión	Los Bajos de La Unión
		Sec. Cadecito	Cerro El Cadecito
		Sec. Agua Dulce	Cerro de Agua Dulce
		Parr. Pedro Pablo Gómez	Cerro Santo sin cabeza
	Planicie	Recinto El Ramito	Valle El Ramito
Museos y Manifestaciones Culturales e Históricas	Lugares Históricos	Parroquia San Lorenzo de Jipijapa	Centro Histórico de Jipijapa Iglesia San Lorenzo Mártir de Jipijapa Plazoleta de La Libertad Parque Simón Bolívar
	Museos	Parr. San Lorenzo de Jipijapa	Museo de Historia y Artesanías de Jipijapa
	Ruinas y Sitios Arqueológicos	Parr. Pedro Pablo Gómez	Petroglifos Cerro Santo sin cabeza
		Parr. Julcuy	Restos Arqueológicos
		Comuna Sancán	Restos Arqueológicos
Folklore	Manifestaciones religiosas	Parroquia San Lorenzo de Jipijapa	10 de Agosto: San Lorenzo Mártir 8 de Septiembre: Virgen de Agua Santa 24 de Septiembre: Virgen de La Merced
	Gastronomía Típica		Ceviche de pescado con maní Greñoso

			Tortillas de maíz y yuca Bollo de chancho Corviches Viche de pescado
	Manifestaciones Históricas		8 de Enero de: 25 de Junio de 1824: Cantonización de Jipijapa 10 de Agosto de 1565: Fundación de Jipijapa 15 de Octubre de 1820: Independencia de Jipijapa

FUENTE: Modificado de Tesis Turismo Espol, 2007¹¹

1.6 VÍAS DE ACCESO

La principal vía que comunica a este cantón con los demás cantones de la provincia de Manabí y el resto del Ecuador es la carretera Jipijapa-Guayas. Esta vía es la más concurrida, punto de paso y descanso siendo común ver autos y buses de distintas cooperativas manabitas.

¹¹ Tomado de Andrade Camilo, Cañar Ana, Toranzos Andrés, Inventario de Recursos Gastronómicos con Potencial Turísticos en Jipijapa-Manabí, 2007, pág. 77.

Desde el Terminal Terrestre **“XIPIXAPA”** se puede tomar buses con destino a Quito con las cooperativas **“Jipijapa”**, **“Carlos Alberto Aray”**, con salidas nocturnas, y **“Reina del Camino”**, que también tiene salidas matutinas.

Hacia la provincia de Guayas, específicamente Guayaquil, hay salidas frecuentes de las cooperativas **“Coactur”**, **“Reina del Camino”**, **“Rutas Portovejenses”** y **“Jipijapa”**, y buses al cantón Paján, de la cooperativa **“7 de Noviembre”**.

Los buses de la cooperativa **“Cacique Guale”** tiene como destino a parroquias de Jipijapa como: El Anegado, La América, Pedro Pablo Gómez. Quienes van a la zona norte de la provincia, principalmente Portoviejo y Manta, pueden tomar buses de las cooperativas **“Reina del Camino”**, **“Coactur”**, **“Rutas Portovejenses”**, **“Jipijapa”**, **“15 de Octubre”**. De su arribo a estas ciudades pueden tomar otros buses para movilizarse hacia cualquier otro punto de la provincia.

Existe otra vía entre Jipijapa-Puerto López que conecta hacia la zona costera la cooperativa **“Jipijapa”** y **“15 de Octubre”**. La Cooperativa **“Manglaralto”** con destino a la comuna Manglaralto en la provincia de Santa Elena, pasando por la Ruta del Spondylus.

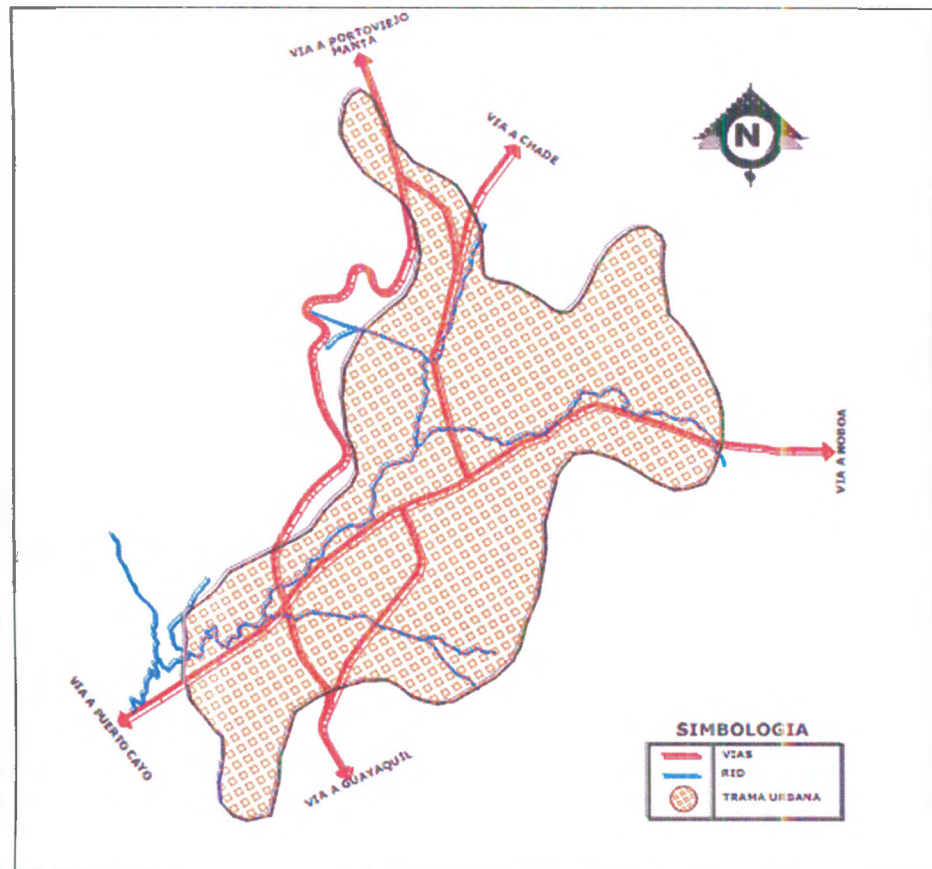
Finalmente, se cubre la ruta Jipijapa-Noboa, que también conecta con otros recintos y comunas del cantón. La única manera para acceder a estos lugares es tomando una camioneta desde el centro de Jipijapa.

Figura 4. TERMINAL TERRESTRE “XIPIXAPA”



Fuente: Autora, marzo 2015.

Figura 5. EJE VIAL DE JIPIJAPA



FUENTE: Plan de Ordenamiento Territorial de Jipijapa, 2013

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO Y CONCEPTUAL

2.1 DEFINICIONES

A continuación se ofrecen definiciones para conceptos claves en la tesis:

2.1.1. DEFINICIÓN DE BENCHMARKING

Según Spendolini: Es un proceso sistemático y continuo para evaluar los productos, servicios y procesos de trabajo de las organizaciones que son reconocidas como representantes de las mejores prácticas, con el propósito de realizar mejoras organizacionales¹².

¹²SPENDOLINI, Michael, Benchmarking, 1994, pág. 11.

Según Robin Mann: Las organizaciones están constantemente buscando nuevas formas y metodologías para mejorar su desempeño y obtener una ventaja competitiva. Mientras buscan la mejora de sus propios procesos de negocio, muchas organizaciones reconocen la importancia del aprendizaje de las mejores prácticas que han logrado otras organizaciones. Al eliminar la necesidad de reinventar la rueda y que proporciona la posibilidad de adoptar prácticas de eficacia probada el benchmarking comparativo se ha convertido en una importante metodología para proporcionar una vía rápida de alcanzar la excelencia organizacional¹³.

El benchmarking aplicado para este trabajo permite reconocer las metodologías y estrategias que otras ciudades han puesto en marcha para eliminar sus necesidades y alcanzar objetivos que mejoren la situación de su entorno; de esta manera se busca comparar estas técnicas, recopilar las que se adapten al medio de estudio y valorarlas para su ejecución en el plan.

¹³ B. Hitpass, BPM: Business Process Management Fundamentos y Conceptos de Implementación, 2014, pág. 71.

2.1.2. DEFINICIÓN DE BIENES INMUEBLES

Son aquellas obras o producciones humanas, que no se pueden trasladar de un lugar a otro y están íntimamente relacionadas con el suelo. Los bienes inmuebles conservan valores históricos, culturales y simbólicos con características tipológicas, morfológicas y técnico-constructivas de singular importancia como arquitectura: civil, religiosa, vernácula, industrial, funeraria, haciendas y yacimientos arqueológicos.

En esta categoría se ubican pueblos y ciudades, parques, plazas, caminos, vías y puentes, cementerios, haciendas y molinos que por sus características estéticas, tecnológicas, constructivas, de autenticidad, valoración social y testimonial, encierran valores particulares que permiten interpretar las formas de pensar, de ser y hacer de las sociedades a lo largo del tiempo¹⁴.

La definición citada pertenece al Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, publicada en el Instructivo para fichas de registro e inventarios.

¹⁴ Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, Instructivo para Fichas de Registro e Inventario Bienes Inmuebles, 2011, pág. 20.

Es la más adecuada al estudio; engloba las características que se encontraron en la zona y se adaptaron a la nueva ficha, considerando los valores sociales y la interpretación de cada elemento del medio.

2.1.3. DEFINICIÓN DE CONSERVACIÓN

Según el ICOM-CC:

Todas aquellas medidas o acciones que tengan como objetivo la salvaguarda del patrimonio cultural tangible, asegurando su accesibilidad a generaciones presentes y futuras. La conservación comprende la conservación preventiva, la conservación curativa y la restauración. Todas estas medidas y acciones deberán respetar el significado y las propiedades físicas del bien cultural en cuestión¹⁵.

CONSERVACIÓN PREVENTIVA:

Todas aquellas medidas y acciones que tengan como objetivo evitar o minimizar futuros deterioros o pérdidas.

¹⁵ ICOM-CC, página web <http://www.icom-cc.org/>. Consulta realizada enero 13, 2015.

Se realizan sobre el contexto o el área circundante al bien, o más frecuentemente un grupo de bienes, sin tener en cuenta su edad o condición. Estas medidas y acciones son indirectas – no interfieren con los materiales y las estructuras de los bienes. No modifican su apariencia¹⁶.

CONSERVACIÓN CURATIVA:

Todas aquellas acciones aplicadas de manera directa sobre un bien o un grupo de bienes culturales que tengan como objetivo detener los procesos dañinos presentes o reforzar su estructura.

Estas acciones sólo se realizan cuando los bienes se encuentran en un estado de fragilidad notable o se están deteriorando a un ritmo elevado, por lo que podrían perderse en un tiempo relativamente breve. Estas acciones a veces modifican el aspecto de los bienes¹⁷.

¹⁶ ICOM-CC, [En Línea] página web <http://www.icom-cc.org/>. Consulta realizada enero 13, 2015.

¹⁷ ICOM-CC, [En Línea] página web <http://www.icom-cc.org/>. Consulta realizada enero 13, 2015.

Conservar los bienes, en este caso, significa mantener viva la historia que guardan dichos inmuebles, más allá de respetar las normas de conservación y mantener las características físicas.

Para Jipijapa sería necesario realizar la conservación preventiva de los inmuebles. Se recomendaría prevenir daños posteriores sin que pierda sus características originales. La conservación curativa es para darle “curación” y reforzar la estructura a los bienes más débiles evitando deterioros que afecten a futuro. Aplicando la conservación curativa, se vuelve posible un rediseño de todo el inmueble.

2.1.4. DEFINICIÓN DE RESTAURACIÓN

Según el ICOM-CC:

Todas aquellas acciones aplicadas de manera directa a un bien individual y estable, que tengan como objetivo facilitar su apreciación, comprensión y uso. Estas acciones sólo se realizan cuando el bien ha perdido una parte de su significado o función a través de una alteración o un deterioro pasados. Se basan en el respeto del material original. En la mayoría de los casos, estas acciones modifican el aspecto del bien¹⁸.

¹⁸ ICOM-CC, página web <http://www.icom-cc.org/>. Consulta realizada enero 13, 2015.

La acción de restaurar las casas, del siglo pasado del cantón Jipijapa, les otorga el valor que habían perdido aun manteniendo sus formas. Cuando se restauran los bienes, se tiene en cuenta el significado a través del tiempo. En el caso de Jipijapa, resalta su contribución como parte de la arquitectura modernista y vernácula.

2.2 ANÁLISIS DE LOS VALORES EN EL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

El valor que se le atribuye a los bienes patrimoniales nace de la percepción individual y social, de la necesidad de conservar los bienes que por mucho tiempo han sido parte de la historia de un lugar. Esto se ve reflejado en las casas, iglesias, monumentos o yacimientos arqueológicos que manifiestan el progreso del tiempo. En la actualidad son atractivos turísticos muy visitados por el valor que representa¹⁹.

¹⁹NOGUERA Giménez, Juan Francisco, La conservación del patrimonio arquitectónico debates heredados del siglo XX, Valencia, 2 002.

Según Ballart²⁰, existen tres tipos de valores aplicables al patrimonio histórico. El *valor de uso* que le damos a un determinado bien patrimonial es darle el uso debido como tal, es satisfacer nuestra necesidad material por conocer, ir, poder percibir y hacer uso del objeto histórico. Cuando nos referimos al *valor formal* son las cualidades que más resaltan y sobresalen de dicho bien que llaman la atención de las personas, ya sea por su forma o la atracción en sí. El *valor simbólico* de los bienes y objetos considera mucho el contacto emocional que existe entre éstos y las personas. Puede ser porque dicho objeto en determinado tiempo tuvo un significado histórico o porque transmite un mensaje de admiración.

No solo se debe conservar los objetos patrimoniales, sino también el patrimonio arquitectónico que simboliza la historia de las ciudades, los trabajos de los primeros asentamientos o la introducción de técnicas nuevas de urbanismo, que guardan un gran valor histórico, de uso y simbólico. Estos monumentos y edificaciones característicos se encuentran en el centro de las urbes o generalmente donde la ciudad comenzó su desarrollo.

²⁰ BALLART, J., El Valor del Patrimonio Cultural, pág. 2116,2117.

En nuestro país se ha recuperado el patrimonio cultural histórico y arquitectónico, el salvamento de sitios ceremoniales, templos, monumentos, casas, edificios, plazas o yacimientos de épocas pasadas, bienes culturales en general. Muchos están localizados en cascos históricos rescatados por diversos motivos: el deterioro por el tiempo, fenómenos naturales, la despreocupación de autoridades y de los propietarios de bienes (como es el caso de muchas casas de propiedad privada), la falta de identidad de las personas por desconocimiento del valor que poseen.

La identidad tiene que ver con la sustantividad de las personas, hechos y cosas, con su esencia y originalidad. La identidad refleja lo que hay de esencial e inmutable en las cosas y se liga frecuentemente a lo permanente. La identidad tiene que ver también con aquello que diferencia, noción que resulta trascendental, para no perderse en un mundo que tiende forzosamente a la globalización²¹

La interpretación del patrimonio ayuda a identificar los valores culturales e históricos de un pueblo, conocer lo que nos pertenece por herencia y legado. Difundir el valor histórico nos permite amar lo que se tiene y conservarlos como parte de nuestro patrimonio²², sin embargo, la globalización ha hecho que factores como la aculturación y la xenofobia influyan en el sentido de pertenencia de la comunidad²³.

²¹NOGUERA Giménez, Juan Francisco, La conservación del patrimonio arquitectónico debates heredados del siglo XX, Valencia, 2 002.

²²QUEROL, María Ángeles, Manual de Gestión del Patrimonio Cultural, Madrid, 2010.

²³GARCÍA, Adolfo, [2015, en prensa] Cultural Frontiers: "Multiplicity, Otherness and Identity", Anthropological Journal of European Cultures.

EL MODERNISMO EN ECUADOR

El movimiento estilístico con mayor influencia en Ecuador fue el modernista y Guayaquil se convirtió en la primera ciudad donde esta corriente, proveniente de Francia e Inglaterra, cubrió los edificios, casas y monumentos a finales del siglo XIX e inicios del XX de la mano del catalán Agustín Querol²⁴. Este estilo también llegó a otras ciudades del país y en este estudio se puede observar en las pocas fachadas que quedan de las casas del cantón Jipijapa que denotan en las formas ornamentales en puertas y ventanas, y entre sus materiales consta la madera, la piedra labrada, el hierro forjado y el vidrio.

El problema con la arquitectura en el casco histórico del cantón Jipijapa es que quedan pocas casas pertenecientes al siglo XX ubicadas cerca del parque central de Jipijapa. Tal vez una de las razones sea la falta de valor histórico atribuido por autoridades y propietarios. Sus fachadas han perdido significado y en algunos casos presentan señales de abandono.

²⁴ LLUPIÁ, Carlos, [13 de diciembre] Agustín Querol Subirats Escultura Urbana, <http://www.esculturaurbana.com/paginas/que.htm>, consulta realizada 7 de febrero, 2015.

El *Informe sobre las Casas Patrimoniales del Cantón Jipijapa* del GAD Municipal de Jipijapa, contiene en su totalidad 29 inmuebles, entre ellos 27 casas, un vetusto cine y una antigua fábrica. Del que se hace una descripción general a continuación:

- Inmuebles de estilo modernista. Construcción de madera y/o enquinche, revestidas de yeso en algunas de ellas.
- Casas patrimoniales descuidadas.

Si anteriormente, los espacios públicos como: el parque central de Jipijapa, ya representaban gran valor histórico, de uso y simbólico, con la intervención de las autoridades los habitantes admiran más esa gestión. Pero queda olvidada la restauración de las viviendas expuestas en el *Informe sobre las Casas Patrimoniales del Cantón Jipijapa*, en las que constan:

**Tabla III INFORME SOBRE LAS CASAS PATRIMONIALES DEL CANTÓN
JIPIJAPA**

INMUEBLES	DIRECCIÓN
1. Casa Familia Zavala Baque	Sucre y Víctor Manuel Rendón
2. Casa Familia Zavala González	Sucre y Santistevan
3. Casa Familia Nieto Zavala	Bolívar y Colón
4. Casa Familia Loor Campozano	Colón y Bolívar
5. Casa Familia Narváez Tumbaco	Rocafuerte y Montalvo
6. Casa Familia Matute Navarrete	Sucre y Ricaurte
7. Casa Familia Castillo Parrales	Parrales I Guale y Colón
8. Casa Familia Chara Marcillo	Bolívar y Santistevan
9. Casa Familia Nieto Arteaga	Bolívar y Villamil
10. Casa Familia Guaranda Gaviria	Santistevan y Parrales I Guale
11. Casa Familia Villacreses	Colón y Parrales I Guale
12. Casa Familia Bustamante Bustamante	Bolívar y Santistevan
13. Casa Familia López Villarreal	Tungurahua y Santistevan
14. Casa Familia ToalaPincay	Tungurahua y Escobedo
15. Casa Familia Zorrilla Sánchez	Bolívar y Antepara
16. Casa Familia Villafuerte Villegas	Rocafuerte y Víctor Manuel Rendón
17. Casa Familia Padilla Salazar	Alejo Lascano y 9 de Octubre
18. Casa Familia Delgado Bello	10 de Agosto y Santistevan
19. ***Sin nombre***	Sin datos/ solo fotografía

20. Casa Familia Villacreses	Bolívar y Atahualpa
21. Cine y Teatro Bolívar	Bolívar y Santistevan
22. Los Cilos	Vía Guayaquil
23. Casa Familia Velásquez Murillo	Colón y 10 de Agosto
24. Casa Familia Vásquez González	Bolívar y Febres Cordero
25. ***Sin nombre***	Sin datos/ solo fotografía
26. ***Sin nombre***	Sin datos/ solo fotografía
27. ***Sin nombre ***	Rocafuerte y Montalvo
28. ***Sin nombre ***	Sin datos/ solo fotografía
29. Casa Familia Zea	Guayas y Sucre

FUENTE: GAD Municipal Jipijapa, 2011.

Algunos de estos inmuebles se encuentran en mal estado. La mayoría de ellos se ven deteriorados y algunos, como el Cine y Teatro Bolívar, fueron demolidos para dar paso a nuevas construcciones.

Es importante considerar todos los elementos del contexto urbano de Jipijapa para que se concentren y formen una sola unidad. Las viviendas características deben ser

integradas el área de influencia, tal como se menciona en las Cartas de Venecia²⁵, Atenas²⁶ y Quito²⁷ en la conjugación con el contexto, los valores y la conservación.

En este caso el centro de Jipijapa, conjugado por la iglesia matriz, la municipalidad, el mercado municipal, el parque central y la plazoleta, que no constan en el listado mencionado anteriormente, debe ser visto como un solo componente de bienes culturales y patrimoniales de la ciudad.

El contexto urbano de Jipijapa brinda armonía en un conjunto. Conservar las técnicas y aplicar nuevas tecnologías, sí es necesario, pero sin alterar el contexto de forma negativa, valorando la identidad cultural e histórica. Mediante la unión de todos los elementos que lo conforman se hace posible la incentivación de la conservación del centro, además de su posterior promoción turística.

²⁵ CARTA DE VENECIA 1964 [En Línea] http://ipce.mcu.es/pdfs/1964_Carta_Venecia.pdf, consulta realizada 21 de febrero, 2015.

²⁶ CARTA DE ATENAS 1931 [En Línea] http://ipce.mcu.es/pdfs/1931_Carta_Atenas.pdf, consulta realizada 21 de febrero, 2015.

²⁷ CARTA DE QUITO 1977 [En Línea] http://ipce.mcu.es/pdfs/1967_Carta_de_QUITO.pdf, consulta realizada 21 de febrero, 2015.

Es por ello que la conexión entre el valor de uso, formal y simbólico se debería aprovechar para rescatar estas fachadas particulares, que proyecten y transporten no solo al residente sino al visitante el valor arquitectónico de la primera mitad del siglo XX.

El valor simbólico del patrimonio va más allá de lo material, de admirar las construcciones²⁸, también les da sentido de pertenencia a los habitantes del sector y la distingue de otras comunidades. Los esfuerzos por contribuir de cierta forma a la restauración y conservación de la arquitectura patrimonial.

Esa conexión entre los valores, el contexto y la conservación hacen que una ciudad se proyecte mejor turísticamente. Todo aquello que nos rodea pertenece a diferentes etapas de la historia y que en la actualidad se conjuga con lo moderno sin alterar las formas originales.



²⁸CARTA DE ATENAS 1931 [En Línea] http://ipce.mcu.es/pdfs/1931_Carta_Atenas.pdf, consulta realizada 21 de febrero, 2015.

2.3 GENERALIDADES SOBRE LOS MODELOS DE GESTIÓN

Para implementar modelos de gestión primero se debe identificar el problema. Esto surge a partir de la visión de cada persona y de lo que ésta crea que es importante implementar y al ponerlo en práctica tenga la solución que se espera.

Un modelo es un esquema teórico de un sistema o de una realidad compleja que se elabora para facilitar su comprensión y el estudio de su comportamiento.

Las características de un modelo son que representan algo real, que son contruidos a cierta escala y cierto nivel de detalle para mostrar puntos de vista, que son representativos de la realidad en un momento en el tiempo y que están hechos para entender esa realidad de manera más simple o comprensible.²⁹

Existen muchos modelos de gestión para diferentes áreas, por ejemplo: Calidad, Conocimiento, Patrimonial, Turística, Empresarial, Recursos Humanos, Administrativa, Educativa, entre otras. Todas están elaboradas mediante metodología adecuada para su aplicación, siguiendo mecanismos y procesos que consigan su objetivo a través de la ejecución y supervisión.

²⁹ GOBIERNO DE CHILE, Guía Metodológica para la Elaboración de Modelos de Gestión del Patrimonio Cultural Inmueble, Ministerio del Interior-Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, División de Desarrollo Regional Departamento Gestión de Inversiones Regionales, Santiago, 2010, pág. 3.

Para este estudio es preciso generar un Modelo de Gestión de Patrimonios Inmuebles, una propuesta que vele por la salvaguarda de los bienes culturales inmuebles del cantón Jipijapa, comenzando por el estado en el que se encuentran, su rescate, restauración y conservación.

En cuanto a los modelos investigados, *Guía Metodológica para la Elaboración de Modelos de Gestión del Patrimonio Cultural Inmueble de Chile* y *La gestión, clave para la preservación y sostenibilidad del patrimonio cultural de Perú*. Se consideró al primer mencionado para continuar con el estudio ya que muestra las etapas y definiciones, una guía con pautas claramente establecidas que permitieron relacionar a las etapas con los mecanismos de gestión del Manual de Gestión del Patrimonio Cultural de María Ángeles Querol.

La División de Desarrollo Regional Departamento Gestión de Inversiones Regionales del Ministerio del Interior del Gobierno de Chile, señala el concepto de Modelo de Gestión Patrimonial, en la *Guía Metodológica para la Elaboración de Modelos de Gestión del Patrimonio Cultural Inmueble* (2010):

Modelo de Gestión es la descripción del proceso administrativo que existe o se pondrá en marcha dentro de una organización con el fin de organizar los recursos que contribuirán a la sostenibilidad del patrimonio cultural inmueble.³⁰

Los Modelos de Gestión Patrimonial pueden ser públicos, privados o sociales. En estos intervienen varios actores, desde autoridades, que representan al sector público, el sector privado, político, hasta llegar a la comunidad, que es donde se encuentra nuestro foco de estudio. Ellos son los beneficiarios y tienen mejor conocimiento del entorno.

Los modelos de gestión tienen diferentes etapas, para este estudio se considera a las siguientes:

- 1) **PROSPECCIÓN:** Aborda el levantamiento de datos necesarios para comenzar con la investigación, acudiendo a fuentes principales, como el GAD Municipal del Cantón Jipijapa.

³⁰ GOBIERNO DE CHILE, Guía Metodológica para la Elaboración de Modelos de Gestión del Patrimonio Cultural Inmueble, Ministerio del Interior-Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo. División de Desarrollo Regional Departamento Gestión de Inversiones Regionales, Santiago, 2010, pág. 3.

Se realizó el análisis de la puesta en valor del patrimonio: histórico, de conservación y de uso; de esta manera poder tener una idea más clara del valor que representan los bienes inmuebles patrimoniales para la ciudad y, a través de entrevistas, conocer la perspectiva de los propietarios de los inmuebles involucrados.

Una vez recabados los antecedentes para la investigación de esta tesis y conociendo la zona de estudio se elaboraron fichas de inventario, de esta manera visualizamos mejor y conocemos lo que posee el lugar en cuanto a bienes inmuebles patrimoniales.

2) NEGOCIACIÓN Y FORMULACIÓN: Interactúan los actores clave (públicos, privados, políticos y sociales o comunidad) para mejorar la operación del modelo, se plantea una especie de tratado o negociación entre estos y aspectos a puntualizarse, a continuación:

La financiación de *actores públicos* proviene de recursos que maneja el Estado a partir de impuestos o pagos para cubrir las obras que se necesiten realizar. En ocasiones los fondos son divididos entre este sector y los beneficiarios de modo que ambas partes colaboren con los gastos que implica.

Los *actores privados* manipulan los capitales con mayor libertad ya que son organizaciones autónomas con medios propios y suplen sus necesidades, por lo tanto tienen mayor autonomía sobre la gestión de los recursos económicos.

Los *actores políticos* son aquellos que fueron designados por la ciudadanía y el medio para acceder al cumplimiento de obras y ejecución de planes a favor de la comunidad. Estos buscan soluciones más acertadas con fondos públicos.

La *comunidad* es otro actor fundamental en el proceso. Dirigentes barriales, vecinos y grupos se asocian para formar nuevos proyectos que beneficien a toda la ciudad, pues ellos conocen las verdaderas necesidades y llevan a cabo planes para la mejora continua, con el fin de presentarlos a los actores políticos y esperar resultados favorables e inmediatos.

La formulación aborda todo el diseño y estructura del plan, las normas, documentos y la información que se ha levantado para realizar la propuesta.

3) **REVISIÓN:** Etapa final en donde se analiza el resultado del trabajo que se realice en la negociación³¹, es decir, en la que se concluye el proceso y se espera la aprobación de todos los actores participantes.

La gestión del patrimonio genera ingresos económicos ya que se promociona con elementos y recursos que potencian la puesta en valor de los bienes culturales patrimoniales, dentro de un contexto que garantiza también el impulso de los destinos y productos turísticos por su desarrollo y riqueza cultural.

Los mecanismos de gestión del Manual de Gestión del Patrimonio Cultural³² son:

a) **Conocer:** Sólo se puede proteger aquello que se conoce. Inventarios de bienes, para conseguir conocer lo que se tiene y documentar los bienes.³³

³¹GOBIERNO DE CHILE, Guía Metodológica para la Elaboración de Modelos de Gestión del Patrimonio Cultural Inmueble, Ministerio del Interior-Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo. División de Desarrollo Regional Departamento Gestión de Inversiones Regionales, Santiago, 2010, pág. 5-8.

³²QUEROL, María Ángeles, Manual de Gestión del Patrimonio Cultural, Madrid, 2010.

³³QUEROL, María Ángeles, Manual de Gestión del Patrimonio Cultural, Madrid, 2010, págs. 51, 52.

- b) **Planificar:** Todas aquellas actividades que se va a hacer con los bienes culturales.³⁴
- c) **Controlar:** Las actividades de control: inspecciones, seguimientos de denuncias, concesión de autorizaciones para distintos asuntos, formación de personal especializado, entre otras condiciones para ser penalizados cuando se incumplan las normativas.³⁵
- d) **Difundir:** La gestión difusora reúne todas las labores relacionados con la 'entrega' a la sociedad de los bienes patrimoniales. Esta actividad se realiza una vez desarrollada las anteriores.³⁶

³⁴QUEROL, María Ángeles, Manual de Gestión del Patrimonio Cultural, Madrid, 2010, pág. 52.

³⁵QUEROL, María Ángeles, Manual de Gestión del Patrimonio Cultural, Madrid, 2010, pág. 53.

³⁶QUEROL, María Ángeles, Manual de Gestión del Patrimonio Cultural, Madrid, 2010, pág. 56.

CAPÍTULO III

ANÁLISIS DE RESULTADOS

3.1.METODOLOGÍA

3.1.1. INVENTARIO: IMPLEMENTAR FICHAS DE INVENTARIO DE LOS BIENES INMUEBLES DEL CENTRO DEL CANTÓN JIPIJAPA QUE RECOLECTEN DATOS.

Para conocer cuáles son las viviendas para el estudio, se solicitó al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Jipijapa la información referente a los inmuebles, que se encuentra en el documento *Informe sobre las Casas Patrimoniales del Cantón Jipijapa* que consta de 29 predios.

Para este estudio se consideró a los inmuebles más relevantes del cantón, escogiendo del listado a 21 inmuebles, por el estilo en sus fachadas y los años de antigüedad y a la antigua fábrica de almacenamiento de café. Adicionalmente se incluye: una vivienda que no constaba en el documento, a la Iglesia de la parroquia San Lorenzo de Jipijapa, al parque y la plazoleta central, todas ellas con sus respectivas fotografías.

Como no existen parámetros que permitan el análisis del valor patrimonial sobre estos inmuebles, ya que el *Informe sobre las Casas Patrimoniales del Cantón Jipijapa* sólo lista datos concernientes a los propietarios y año de construcción. Se elaboró 3 fichas de registros e inventario en base al *Instructivo para fichas de registro e inventario de bienes inmuebles* del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.

Teniendo en cuenta los bienes inmuebles urbanos del informe anteriormente mencionado, se clasificó considerando su estilo para la elaboración de las fichas, ya antedicho en el capítulo 2, resultado de la siguiente manera:

- a) **Para viviendas**, contempla a las viviendas que han sido diseñadas con balcones y ventanales de madera, columnas y fachada con ornamentaciones.

b) **Para espacios públicos**, comprende parque, plazoleta, la iglesia principal y una antigua fábrica de café.

c) **Para viviendas vernáculas pertenecientes al siglo XX**, las viviendas antiguas construidas con materiales de la zona como: enquinche, caña, madera, entre otras.

Para la aplicación de estas fichas se consideró únicamente a los bienes inmuebles urbanos ubicados en la Avenida Alejo Lascano hacia la calle Noboa y de la calle Villamil a la Febres-Cordero, correspondiente al centro de Jipijapa [Anexo 1].

A continuación se detallan los campos que constan en las fichas:

a) **FICHA DE REGISTRO DE VIVIENDAS³⁷:**

Nº DE REGISTRO: Se asigna el número correspondiente al bien inmueble seguido de la inicial que indica el nombre de la ficha. El orden no influye en el grado de importancia de éstos.

³⁷ Todos los conceptos de los campos, tomados de los libros *Glosario de Arquitectura, Instructivo para Fichas de Registro e Inventario Bienes Inmuebles*, del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, Quito 2010, 2011.

1. DATOS DE IDENTIFICACIÓN:

CÓDIGO CATRASTAL: Número que asigna el municipio a los inmuebles del cantón.

NOMBRE DEL PROPIETARIO: Nombre de la persona a quien pertenece el inmueble en estudio.

2. DATOS DE LOCALIZACIÓN:

PROVINCIA: Nombre de la provincia donde está ubicado el inmueble en estudio.

CANTÓN: Nombre del cantón donde está ubicado el inmueble en estudio.

CIUDAD: Nombre de la ciudad donde está ubicado el inmueble en estudio.

PARROQUIA: Nombre de la parroquia donde está ubicado el inmueble en estudio.

DIRECCIÓN: Nombre de las calles donde está ubicado el inmueble en estudio de acuerdo a la asignación municipal.

COORDENADAS UTM: Valores asignados desde un GPS o Sistema Georreferenciado para determinar los puntos donde está ubicado el inmueble en estudio.

3. PROPIEDAD

ÁREA CONSTRUIDA: Área total de la edificación.

ÁREA DEL TERRENO: Área del terreno donde se encuentra la edificación.

4. **UBICACIÓN:** Gráfico en QGIS que muestra el esquema de la manzana, con las calles colindantes donde se encuentra el inmueble.

5. ÉPOCA DE CONSTRUCCIÓN

SIGLO: Indica el siglo en que fue construido el inmueble.

FECHA: Año en el que se construyó el inmueble.

6. USO Y ESTADO ACTUAL

PÚBLICO: Se considera público si el inmueble pertenece al Estado.

PRIVADO: Es privado cuando el inmueble pertenece a persona(s) particulares.

ESTADO ACTUAL: Situación en la que se encuentre dicho bien, puede ser:
Vivienda, Comercio, etc.

7. ESTADO DE CONSERVACIÓN

CONSERVADO: Si el inmueble está conservado en su totalidad.

DETERIORADO: Si el inmueble está deteriorado y/o abandonado.

RUINOSO: Si está totalmente en ruinas.

8. RIESGOS

INUNDACIONES: Fenómeno natural originado por fuertes precipitaciones y la acumulación de las mismas en un lugar.

SISMOS: Movimiento de tierra que se origina por el choque de las placas tectónicas y que libera gran energía hacia la corteza terrestre.

FALLAS GEOGRÁFICAS: Grieta en la corteza terrestre que provoca desplazamientos dando lugar a los sismos.

ABANDONO: Inmuebles que no tienen ningún tipo de uso.

CONFLICTOS POR HERENCIA: Problemas entre familiares por herencia.

9. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE: Descripción de la forma en que está diseñado, los pisos, ambientes y función para la que se presta el inmueble.

Los materiales que se utilizaron para la construcción o con los que está diseñada la edificación.

10. DESCRIPCIÓN VOLUMÉTRICA

COLONIAL

MANIERISMO: Estilo artístico difundido en Europa durante el siglo XVI, aplicado en la arquitectura colonial monumental mediante la interpretación de los manuales europeos principalmente de Serlio y Vignola.

BARROCO: Estilo que se manifestó en las construcciones religiosas a partir del Concilio de Trento y duró hasta mediados del siglo XVIII, para difundir las ideas de la Contrarreforma. Se caracterizó por una decoración profusa revestida de pan de oro en el interior de los templos. Los elementos exteriores e interiores fundamentales fueron columnas salomónicas, lacerías, arcos de medio punto, cúpulas, pilastras y otros inspirados en la tradición arquitectónica greco-romana.

NEOCLÁSICO: Movimiento estilístico europeo que reinterpreta las formas clásicas y del renacimiento en la arquitectura. Llega al Ecuador a finales del siglo XIX y se extiende hasta 1930.

VERNÁCULO: Técnicas de edificación local, asociadas a lo doméstico o a lo nativo del país. Se utilizan materiales naturales propios de la zona donde se edifica (tierra, piedra, cal, madera, carrizo, suro, chaguarquero, paja de páramo, cabestros, vértebras de res, cabuya o materiales artesanalmente procesados). Se trata de una práctica no científica, basada en el conocimiento empírico transmitido de generación en generación, que adquiere valor patrimonial por su valor de identidad.

REPUBLICANO

NEOCLÁSICO: Movimiento estilístico europeo que reinterpreta las formas clásicas y del renacimiento en la arquitectura. Llega al Ecuador a finales del siglo XIX y se extiende hasta 1930.

ECLÉCTICO: Forma arquitectónica que combina diferentes estilos históricos en su composición.

VERNÁCULO: Técnicas de edificación local, asociadas a lo doméstico, a lo nativo del país. Utilizan materiales naturales propios de la zona donde se edifica (tierra, piedra, cal, madera, carrizo, suro, chaguarquero, paja de páramo, cabestros, vértebras de res, cabuya o materiales artesanalmente procesados). Se trata de una práctica no científica, basada en el conocimiento empírico transmitido de generación en generación, que adquiere valor patrimonial por su valor de identidad.

MODERNO: Constituye el conjunto de corrientes o estilos arquitectónicos desarrollados a lo largo del siglo XX. En el Ecuador se podría considerar a la arquitectura moderna a partir de 1950 en adelante. La arquitectura moderna se ha caracterizado por la simplificación de las formas, ausencia de ornamentación, el racionalismo y la funcionalidad.

La arquitectura moderna ha ido evolucionando desde edificios funcionales y nunca ornamentados, utilizando generalmente vidrio para la fachada, acero y hormigón para losas y soportes estructurales, pasando de la simetría racional y rígida a diseños audaces innovadores de las más variadas volumetrías y formas que desafían la física,

la geometría, el uso de materiales, pero siempre basados en los principios del progreso, el orden la plástica arquitectónica, la ciencia y la tecnología.

MODERNISMO: Movimiento estilístico que tiene como principio ordenador el uso de formas orgánicas, éstas se aplican a la pintura mural, barandas, puertas, ventanas, muebles, objetos domésticos.

TIPO DE FACHADA

RECTA: Cuando coincide con la alineación de la edificación.

RETRANQUEADA: 1. Retroceder un muro o paramento de fachada en planta o pisos superiores de edificación. 2. Cambiar la posición de los sillares.

OCHAVADA: Ochave. Figura octogonal formada por ocho ángulos de 45°.

COLOR: Color de la fachada de la casa.

REMATE DE FACHADA

ALERO: Parte del techo que sobresale del muro en voladizo, cuya función es proteger a la pared de la lluvia.

ANTEFIJO: Elemento decorativo o funcional, colocado verticalmente junto al alero para ocultar la última hilera de tejas.

ANTEPECHO: 1. Parapeto, pared o baranda. 2. Pretil. 3. Paramento que cierra la parte inferior de un vano; reborde de ventana colocado a suficiente altura para que puedan apoyarse en él.

BALAUSTRADA: Baranda. Barandal. 1. Hilera de balaustres unidos por dos elementos horizontales, uno como base y otro como coronamiento, para formar la barandilla o antepecho.

BALAUSTRE: 1. Cada uno de los pequeños pilares que se alinean, sujetos por el pasamano para formar una balaustrada.

CORNISA: 1. Elemento horizontal que sobresale en la parte superior de un entablamento o remata algún cuerpo arquitectónico. 2. Moldura o conjunto de molduras salientes. Su función es proteger los muros de la lluvia y decorativa.

CIMERA: Movimiento decorativo que se repite en serie, al rematar la parte superior del arco.

NÚMERO DE PISOS: Número de pisos que posee el inmueble.

PORTAL: 1. Corredor semicubierto que por lo general da a una plaza. 2. Zaguán. Primera pieza por la que se ingresa a una casa, en ella se abre la puerta principal. Pórtico.

SOPORTAL: Pórtico o espacio cubierto, que tienen algunas construcciones en sus fachadas, delante de las puertas y tiendas, para proteger a las personas del sol y lluvia. Porche. Vestíbulo.

BALCONES: Elemento constructivo que sobresale del plano de una fachada, limitada por un antepecho o balaustrada. El piso está compuesto por un voladizo sostenido por cartelas.

INCLUÍDO: O empotrados, no tienen volado y se encuentran al nivel de fachada, tienen una barandilla que sirve de protección y apoyo.

VOLADO: Sobresalen del nivel de la fachada, estos generalmente varían entre 60 y 80 cm. de volado, tienen siempre una barandilla para protección y apoyo.

ZÓCALO: 1. Faja resaltada en la parte inferior de la pared, generalmente de 80 cm de alto. 2. Cuerpo inferior de una construcción sobre la cual se levantan los muros de ladrillo. 3. Basamento de una columna. El zócalo puede ser liso, rugoso o ambos.

PORTADA: Conjunto de ornamentación arquitectónica y escultórica con que se enmarca el vano de acceso a un edificio. La portada forma parte integrante de una fachada, mientras que el pórtico es un cuerpo sobrepuesto.

SIMPLE: O delineada, con recuadro o solo un dintel.

COMPUESTA: Cuando presenta en sus jambas, pilastras o columnas y con remate moldurado.

INSCRIPCIONES: Texto que conserva la memoria del inmueble. Transcribir los datos y marcas físicas identificables en el inmueble textualmente.

MOLDURAS: Elemento ornamental corrido y destacado, que decora una superficie o uno o dos miembros. Produce efectos de claroscuro sobre dicha superficie. Pueden ser simples, compuestas, lisas, decoradas, rectilíneas o curvilíneas.

ORNAMENTACIÓN: 1. Decoración. 2. Motivos y elementos que sin cumplir una función constructiva, contribuyen con la decoración de las edificaciones.

11. TIPOLOGÍA FORMAL

ARQUITECTURA CIVIL: Conformada por bienes pertenecientes a la sociedad civil que, sin ser monumentales mantienen características tipológicas, morfológicas y técnico-constructivas de gran valor histórico.

ARQUITECTURA RELIGIOSA: Constituida por bienes pertenecientes a las comunidades religiosas con valor reconocido a nivel local.

ARQUITECTURA TRADICIONAL: Arquitectura con características comunes, similares, uniformes, que identifican y expresan la identidad de un pueblo, zona o región. Son valoradas en sus formas estéticas, volumétricas, función y utilización del espacio, estructura y elementos constructivos, así como su valoración como conjuntos urbanos arquitectónicos.

ARQUITECTURA VERNÁCULA: Técnicas de edificación local, asociadas a lo doméstico, a lo nativo del país. Utilizan materiales naturales propios de la zona donde se edifica (tierra, piedra, cal, madera, carrizo, suro, chaguarquero, paja de páramo, cabestros, vértebras de res, cabuya o materiales artesanalmente procesados). Se trata de una práctica no científica, basada en el conocimiento empírico transmitido de generación en generación, que adquiere valor patrimonial por su valor de identidad.

12. TIPOLOGÍA FUNCIONAL: La función con carácter de: Vivienda, culto, educativa, comercio, servicios, salud, funeraria, recreativa, administrativa y/o cultural a la que está destinada el inmueble, ya sea por alquiler de propietarios para que otros cumplan estas funciones o iniciativa de ellos mismos.

13. OBSERVACIONES: Datos adicionales relevantes que no están especificados en ninguno de los numerales anteriores.

14. DATOS DE CONTROL

ENTIDAD: Nombre de la entidad a quien se le está colaborando con el estudio.

DEPARTAMENTO: Dirección de la entidad que controla y avala al estudio.

REGISTRADO POR: Persona encargada del estudio que realiza el registro de todos los inmuebles.

FECHA DE REGISTRO: Fecha en la que fueron registrados los inmuebles correspondientes al estudio.

FIRMA: Rúbrica de la persona que registró el bien.

b) FICHA ESPACIOS PÚBLICOS Y PRIVADOS:

Se añadió al área de estudio un antiguo lugar de almacenamiento de café ubicado al sur del cantón Jipijapa. Los campos de la ficha son similares a la de Viviendas, a continuación:

Nº DE REGISTRO: Se asignará el número correspondiente al bien inmueble seguida de la inicial que indica el nombre de la ficha. El orden no influye en el grado de importancia de éstos.

1. DATOS DE IDENTIFICACIÓN:

NOMBRE DEL INMUEBLE: Nombre con el que ha sido registrado en la lista municipal de bienes inmuebles o con la que se conoce por apellido de los propietarios.

CÓDIGO CATRASTAL: Número que asigna el municipio a los inmuebles del cantón.

2. DATOS DE LOCALIZACIÓN:

PROVINCIA: Nombre de la provincia donde está ubicado el inmueble en estudio.

CANTÓN: Nombre del cantón donde está ubicado el inmueble en estudio.

CIUDAD: Nombre de la ciudad donde está ubicado el inmueble en estudio.

PARROQUIA: Nombre de la parroquia donde está ubicado el inmueble en estudio.

DIRECCIÓN: Nombre de las calles donde está ubicado el inmueble en estudio de acuerdo a la asignación municipal.

COORDENADAS UTM: Valores asignados desde un GPS o Sistema Georreferenciado para determinar los puntos donde está ubicado el inmueble en estudio.

3. PROPIEDAD

ÁREA TOTAL DEL ESPACIO: Área total de construcción del espacio.

4. **UBICACIÓN:** Gráfico en QGIS que muestra el esquema de la manzana, con las calles colindantes donde se encuentra el inmueble.

5. ÉPOCA DE CONSTRUCCIÓN

SIGLO: Indica el siglo en que fue construido el inmueble.

FECHA: Año en el que se construyó el inmueble.

6. USO Y ESTADO ACTUAL

PRIVADO: Es privado cuando el inmueble pertenece a persona(s) particulares.

ESTATAL: Si el área es un bien perteneciente al Estado ecuatoriano.

MUNICIPAL: Si el área pertenece al municipio.

7. ESTADO DE CONSERVACIÓN

CONSERVADO: Si el inmueble está conservado en su totalidad.

DETERIORADO: Si el inmueble está deteriorado y/o abandonado.

RUINOSO: Si está totalmente en ruinas.

8. RIESGOS

INUNDACIONES: Fenómeno natural originado por fuertes precipitaciones y la acumulación de las mismas en un lugar.

SISMOS: Movimiento de tierra que se origina por el choque de las placas tectónicas y que libera gran energía hacia la corteza terrestre.

FALLAS GEOGRÁFICAS: Grieta en la corteza terrestre que provoca desplazamientos dando lugar a los sismos.

CONTAMINACIÓN VISUAL: Aquello que afecta la visualización estética de un paisaje.

CONTAMINACIÓN ACÚSTICA: Ruido que altera al ambiente.

ABANDONO: Inmuebles que no tienen ningún tipo de uso.

INTERVENCIONES INADECUADAS: Desinterés de administraciones anteriores.

CONFLICTO POR HERENCIA: Conflictos entre familiares por herencia.

9. DESCRIPCIÓN GENERAL:

Descripción de la forma en que está diseñado, los pisos, ambientes y función para la que se presta el inmueble. Los materiales que se utilizaron para la construcción o con los que está diseñada la edificación.

10. DESCRIPCIÓN TÉCNICA:

ELEMENTOS DECORATIVOS Y ORNAMENTALES:

Si el lugar existe **glorietas, obelisco, pila, monumento, busto** o se detalla en otros el objeto que se encuentra en dicho espacio.

MATERIALES: Se indican los materiales que componen la estructura del inmueble.

11. VALORACIÓN DEL INMUEBLE:

PUNTO DE ENCUENTRO: Sitio escogido como punto de concentración para familiares o amigos.

ANTIGÜEDAD: Valoración por antigüedad e historia.

USO Y FUNCIÓN: Lugar exclusivo para descanso y recreación.

ENTORNO URBANO: Espacio que se complementa con el paisaje urbano del centro de la ciudad.

FORMA Y DISEÑO: Valoración por la arquitectura del lugar.

SÍMBOLO HISTÓRICO: Valoración por importancia histórica.

12. INTERVENCIÓN REALIZADA:

CONSERVACIÓN: Indicar si el inmueble conserva la tipología arquitectónica e importancia histórica.

RESTAURACIÓN: Indicar si se ha realizado restauración.

ÚLTIMA RESTAURACIÓN: Fecha de la última vez que restauraron el inmueble.

REESTRUCTURACIÓN: Indicar sí es que algún elemento del espacio ha sido remodelado.

ÚLTIMA REESTRUCTURACIÓN: Fecha de la última vez que reestructuraron el inmueble.

13. OBSERVACIONES: Datos adicionales relevantes que no están especificados en ninguno de los numerales anteriores.

14. DATOS DE CONTROL:

ENTIDAD: Nombre de la entidad a quien se le está colaborando con el estudio.

DEPARTAMENTO: Dirección de la entidad que controla y avala al estudio.

REGISTRADO POR: Persona encargada del estudio que realiza el registro de todos los inmuebles.

FECHA DE REGISTRO: Fecha en la que fueron registrados los inmuebles correspondientes al estudio.

FIRMA: Rúbrica de la persona que registró el bien.

c) FICHA VIVIENDAS VERNÁCULAS:

También se elaboró una ficha básica para viviendas que constan en el listado del municipio pero que no fueron consideradas en este estudio por ser una construcción vernácula, de inicios del siglo XX, sin estilos arquitectónicos.

Para ello se escogieron campos básicos de las fichas anteriores, como:

Nº DE REGISTRO: Se asignará el número correspondiente al bien inmueble, este orden no influye en el grado de importancia de éstos.

1. DATOS DE IDENTIFICACIÓN:

CÓDIGO CATRASTAL: Número que asigna el municipio a los inmuebles del cantón.

NOMBRE DEL PROPIETARIO: Nombre de la persona a quien pertenece el inmueble en estudio.

2. DATOS DE LOCALIZACIÓN:

PROVINCIA: Nombre de la provincia donde está ubicado el inmueble en estudio.

CANTÓN: Nombre del cantón donde está ubicado el inmueble en estudio.

CIUDAD: Nombre de la ciudad donde está ubicado el inmueble en estudio.

PARROQUIA: Nombre de la parroquia donde está ubicado el inmueble en estudio.

DIRECCIÓN: Nombre de las calles donde está ubicado el inmueble en estudio de acuerdo a la asignación municipal.

COORDENADAS UTM: Valores asignados desde un GPS o Sistema Georreferenciado para determinar los puntos donde está ubicado el inmueble en estudio.

3. PROPIEDAD

ÁREA CONSTRUIDA: Área total de la edificación.

ÁREA DEL TERRENO: Área del terreno donde se encuentra la edificación.

4. UBICACIÓN: Gráfico en QGIS que muestra el esquema de la manzana, con las calles colindantes donde se encuentra el inmueble.

5. ÉPOCA DE CONSTRUCCIÓN

SIGLO: Indica el siglo en que fue construido el inmueble.

FECHA: Año en el que se construyó el inmueble.

6. USO Y ESTADO ACTUAL

PÚBLICO: Se considera público si el inmueble pertenece al Estado.

PRIVADO: Es privado cuando el inmueble pertenece a persona(s) particulares.

ESTADO ACTUAL: Situación en la que se encuentre dicho bien, puede ser: Vivienda, Comercio, etc.

7. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE:

Descripción de la forma en que está diseñado, los pisos, ambientes y función para la que se presta el inmueble. Los materiales que se utilizaron para la construcción o con los que está diseñada la edificación.

8. DATOS DE CONTROL

ENTIDAD: Nombre de la entidad a quien se le está colaborando con el estudio.

DEPARTAMENTO: Dirección de la entidad que controla y avala al estudio.

REGISTRADO POR: Persona encargada del estudio que realiza el registro de todos los inmuebles.

FECHA DE REGISTRO: Fecha en la que fueron registrados los inmuebles correspondientes al estudio.

FIRMA: Rúbrica de la persona que registró el bien.

Los campos de la ficha fueron llenados con información facilitada por el Departamento de Catastro y Avalúos de la M. I. Municipalidad del Cantón Jipijapa como código catastral, área del terreno, área de construcción y mediante entrevista con propietarios de los inmuebles. Esta investigación reconoce también datos históricos, de uso y conservación.

3.1.1.1. HISTÓRICOS

Los datos que se recabaron en la investigación permiten acceder a información importante para determinar otros valores.

El valor de los datos históricos tiene que ver mucho con la identidad de quienes habitaron en aquel sitio donde ocurrieron hechos trascendentales que marcan y evocan su historia por generaciones. Sin embargo, la identidad se pierde por la falta de interpretación del patrimonio y el poco interés por restaurar estos elementos del espacio.

Las casas antiguas consideradas como patrimoniales en Jipijapa, conjugan el paisaje arquitectónico del casco urbano. No pertenecen a un complejo arquitectónico; están distribuidas en diferentes manzanas, pero al recorrer las calles son notorias, puesto que las fachadas de algunas de ellas han sido restauradas por sus propietarios [Ver Anexo 3, Entrevistas].

Las casas que se encuentran cerca del Parque Central necesitan restauración para que mejore el paisaje.

3.1.1.2. DE USO

Cuando observamos una edificación antigua, más de uno piensa en el uso que se le podría atribuir, ya sea cultural, administrativo, recreativo, educativo, de salud, de culto o simplemente de comercio.

En el estudio realizado se encontraron viviendas que no estaban totalmente habitadas, por ejemplo la casa de la Familia Loor Campozano [Anexo 2, Ficha 1-V], sus propietarios residen en la ciudad de Guayaquil y regularmente viajan a Jipijapa y ocupan el inmueble. Según la investigación, una persona que labora para ellos comentó que la planta alta de la vivienda está en buen estado, disponible para habitar, ya que la planta baja está destinada para locales comerciales.

Pero no es el caso del “Hotel Austral”, perteneciente a los herederos de la señora Rosa Villacreses [Ficha 13-V, anexo 2], que cesó sus actividades en 1970. Hace 20 años, en la planta alta funcionó la fundación de ayuda social “Dr. Miguel Morán Parrales” presidida por la economista Vicenta Cantos desde entonces ha estado deshabitada.

Este inmueble pertenece a herederos y está dividido en dos partes de manera transversal, una de ellas está sin uso. La planta baja es un local comercial perteneciente a la familia.

La señora Rosa Castillo, una de las entrevistadas [Ver Anexo 3, Entrevistas], mencionaba que las casas que están abandonadas deberían darles algún tipo de uso o funcionalidad, más bien de carácter cultural.

3.1.1.3. DE CONSERVACIÓN

Conservar es la acción que involucra no sólo el hecho de proteger un bien patrimonial histórico sino que también conlleva a mantenerlas como atractivo turístico para beneficio de la comunidad.

Las casas patrimoniales en un centro urbano colaboran con los atractivos de la ciudad ya que pertenecen al paisaje turístico. El valor simbólico y de uso que se le atribuye por historia, influye en el tipo de función a utilizarse.

La conservación de bienes culturales es presupuestada por administraciones públicas y agentes privados. La comunidad local y turistas también son un aporte en la conservación y, valoración del entorno pero, sin duda, deben velar por esta la salvaguarda de estos bienes más aún cuando han sido rescatados.

La conservación incluye, la intervención de ciertos bienes con fines culturales, como por ejemplo teatros, museos, salas de exhibiciones y exposiciones; que está muy ligado al valor de uso. En algunos casos los turistas acuden a estos lugares solo por esta motivación.

3.2. FICHAS DE REGISTRO DE INVENTARIO DE LOS BIENES INMUEBLES CONSIDERADOS PATRIMONIALES POR EL CANTÓN JIPIJAPA

BIENES CULTURALES INMUEBLES PATRIMONIALES RECUPERACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE JIPIJAPA FICHA DE REGISTRO E INVENTARIO VIVIENDAS		
N° DE REGISTRO:		
1. DATOS DE IDENTIFICACIÓN		
Código catastral:		
Nombre del propietario:		
2. DATOS DE LOCALIZACIÓN		
Provincia:	Cantón:	Ciudad:
Parroquia:	Coordenadas:	
Dirección:		
3. PROPIEDAD		
Área construida:		Área del terreno:
4. UBICACIÓN		5. ÉPOCA DE CONSTRUCCIÓN
		Siglo: Fecha:
		6. USO Y ESTADO ACTUAL
		Público: Privado: Estado Actual:
7. ESTADO DE CONSERVACIÓN		
Conservado:	Deteriorado:	Ruinoso:
8. RIESGOS		
Inundaciones:	Sismos:	Fallas geológicas:
Conflicto por herencia:		Abandono:

9. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE		
10. DESCRIPCIÓN VOLUMÉTRICA		
Colonial Manierismo Barroco Neoclásico Vernáculo	Republicano Neoclásico Ecléctico Vernáculo Moderno Modernismo	Tipo de fachada Recta Retranqueada Ochavada Color:
Remate de fachada Alero Antefijo Antepecho Cornisa Balastrada Címera N° de pisos:	Portal Soportal Balcones Incluido Volado Zócalo Liso Rugoso Liso/Rugoso	Portada Simple Compuesta Inscripciones Molduras y Ornamentación:
11. TIPOLOGÍA FORMAL	12. TIPOLOGÍA FUNCIONAL	
Arquitectura civil Arquitectura religiosa Arquitectura tradicional Arquitectura vernácula	Vivienda Culto Educativa Comercio Servicios	Salud Funeraria Recreativa Administrativa Cultural
13. OBSERVACIONES		
14. DATOS DE CONTROL		
Entidad:	Departamento:	
Registrado por:	Fecha de registro:	
Firma encargado de registro		

BIENES CULTURALES INMUEBLES PATRIMONIALES RECUPERACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE JIPIJAPA FICHA DE REGISTRO E INVENTARIO ESPACIOS PÚBLICOS Y PRIVADOS		
N° DE REGISTRO:		<input type="text"/>
1. DATOS DE IDENTIFICACIÓN		
Nombre del inmueble:		
Código catastral:		
2. DATOS DE LOCALIZACIÓN		
Provincia:	Cantón:	Ciudad:
Parroquia:	Coordenadas:	
Dirección:		
3. PROPIEDAD		
Área total del espacio:		
4. UBICACIÓN		5. ÉPOCA DE CONSTRUCCIÓN
		Siglo: Fecha:
		6. USO Y ESTADO ACTUAL
		Privado: Estatad: Municipal:
7. ESTADO DE CONSERVACIÓN		
Conservado:	Deteriorado:	Ruinoso:
8. RIESGOS		
Inundaciones:	Sismos:	Fallas geológicas:
Contaminación visual:		Contaminación acústica:
Contaminación ambiental:		Abandono:
Intervenciones Inadecuadas:		Conflicto por herencia:

9. DESCRIPCIÓN GENERAL			
10. DESCRIPCIÓN TÉCNICA			
Elementos Decorativos y Ornamentales			
	Glorieta	Pila	Busto
	Obelisco	Monumento	Otros
Materiales:			
11. VALORACIÓN DEL INMUEBLE			
Punto de encuentro:	Uso y función:	Forma y diseño:	
Antigüedad:	Entorno Urbano:	Símbolo histórico:	
12. INTERVENCIÓN REALIZADA			
Conservación:	Restauración:	Reestructuración:	
	Última Restauración:	Última Reestructuración:	
13. OBSERVACIONES:			
14. DATOS DE CONTROL			
	Entidad:	Departamento:	
	Registrado por:	Fecha de registro:	
Firma encargado de registro			

BIENES CULTURALES INMUEBLES PATRIMONIALES RECUPERACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE JIPIJAPA FICHA DE REGISTRO E INVENTARIO VIVIENDAS VERNÁCULAS		
N° DE REGISTRO: <input type="text"/>		
1. DATOS DE IDENTIFICACIÓN		
Código catastral:		
Nombre del propietario:		
2. DATOS DE LOCALIZACIÓN		
Provincia:	Cantón:	Ciudad:
Parroquia:	Coordenadas:	
Dirección:		
3. PROPIEDAD		
Área construida:		Área del terreno:
4. UBICACIÓN		5. ÉPOCA DE CONSTRUCCIÓN
		Siglo: Fecha:
		6. USO Y ESTADO ACTUAL
		Público: Privado: Estado Actual:
7. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE		
8. DATOS DE CONTROL		
Entidad:		Departamento:
Registrado por:		Fecha de registro:
Firma encargado de registro		

3.3. ANÁLISIS DE LAS ENTREVISTAS CON PROPIETARIOS DE LOS INMUEBLES.

Para completar las fichas se realizaron entrevistas a los propietarios o herederos de los inmuebles considerados para el estudio con el fin de obtener información sobre ciertos datos de las viviendas adicionales a la ficha. Además de poder conocer la opinión y puntos de vista de cada uno de ellos, este grupo pertenece a un segmento de actores clave: actores privados.

Del total de entrevistados, sólo 10 de 25 se efectuaron formalmente. Se realizó un análisis para determinar las posibles problemáticas sobre los inmuebles y poder elaborar un modelo de gestión para el rescate, restauración y conservación de dichas propiedades.

A continuación se detallan las preguntas y respuestas, de manera general, realizadas a los diez entrevistados formalmente, en donde se encuentran la problemática [Ver Anexo3, Entrevistas]:



Tabla IV PREGUNTAS DE LA ENTREVISTA SOBRE LA PROBLEMÁTICA

PREGUNTAS	RESPUESTA GENERAL
1. ¿Desde cuándo Ud. es propietario de esta vivienda?	Los entrevistados habitan en aquellos inmuebles desde que nacieron o es herencia de sus padres.
2. ¿Cómo se siente al tener una propiedad que forma parte del patrimonio arquitectónico del cantón?	No es algo que realmente les llene de satisfacción, puesto que no se incentiva a la ciudadanía en el valor que representan los inmuebles patrimoniales.
3. ¿Ha considerado restaurar la fachada de su casa? ¿A qué medios recurrió para poder restaurarla?	Los entrevistados mencionan que los arreglos que hacen en sus viviendas son con recursos propios, de esta manera ellos las mantienen.
4. En el supuesto caso que Ud. no tuviera recursos económicos para restaurarla, ¿a quién pediría ayuda?	Es imposible pedir ayuda a terceros. Entonces se deberían tomar otras medidas, como préstamos para poder seguir manteniendo las viviendas.
5. ¿Qué opina sobre ciertos inmuebles no restaurados que forman parte del paisaje arquitectónico del cantón? ¿Considera que es competencia de las autoridades del cantón más que de los propietarios?	Es competencia de ambas partes: propietarios y autoridades. Se debería llegar a un consenso o hacer alguna actividad en donde se involucren a los dueños de las viviendas para rescatar esos inmuebles, pero hace falta incentivo. De la imagen de las viviendas depende mucho de los propietarios, sobre todo aquellas que están en el centro de la ciudad.

<p>6. Si fuera su caso, ¿cuál sería su reacción al observar que su bien se deteriora y no percibe respuesta de las autoridades? ¿Qué medidas piensa tomar o cuál sería su propuesta?</p>	<p>Propondrían conversatorios con las autoridades encargadas de velar por el patrimonio del cantón para plantear programas de rescate con pequeños incentivos económicos para restaurar fachadas.</p>
<p>7. ¿Conoce Ud. sobre los requerimientos que el organismo competente solicita para la restauración de los bienes inmuebles?</p>	<p>No conocen.</p>
<p>8. Si en su caso el organismo competente le pide vender su bien inmueble, ¿estaría dispuesto a hacerlo? ¿Bajo qué cláusulas Ud. cree que podría hacer la venta?</p>	<p>No estarían dispuestos a vender.</p>
<p>9. ¿Qué uso o funcionalidad Ud. le daría a los inmuebles que han sido abandonados?</p>	<p>Eso depende de los propietarios que deseen ceder sus propiedades como bien municipal. En Jipijapa falta mucho por hacer, se propone: museo con sala audiovisual o lugares para eventos culturales.</p>

FUENTE: Autora, 2015.

Los entrevistados mencionan que no existe orden en la ciudad, como lo hay en otras localidades, donde el municipio se encarga de motivar a la ciudadanía para mejorar la imagen. Inclusive existen guardías que llaman la atención de los transeúntes cuando cometen algún abuso a los bienes públicos. Cuando las piletas, colocadas en la plazoleta, están llenas de agua, las personas se lavan las manos. Estos problemas, dice la Señora Bustamante [Ver Anexo 3, Entrevistas], dañan la imagen de la ciudad.

La promoción turística de los atractivos y recursos naturales también es fundamental para el desarrollo del cantón. Muchas personas, incluso habitantes de Jipijapa, no conocen los atractivos y/o recursos que posee el cantón.

Los entrevistados creen que el gobierno municipal debería intervenir también en ello: creando lugares de recreación y descanso para las familias, y de esta manera incentivar a los habitantes de las comunidades con emprendimientos que brinden servicios a los visitantes.

Todo esto forma parte del patrimonio de las ciudades, ya que los turistas no solo visitan por un atractivo específico, sino que se adentran para conocer más la cultura local.

3.4. COMPARACIÓN CON CIUDADES PATRIMONIALES A TRAVÉS DE BENCHMARKING.

Cuando se quiere ejecutar algún plan, proyecto o mejorar el sistema de una organización y obtener resultados exitosos, se toma como ejemplo modelos con efectos positivos para implementar dichas estrategias e inclusive políticas que reformen las condiciones de la organización y logren el fin que se espera³⁸.

Básicamente, se desarrollan ideas, métodos y estrategias que cumplan con los objetivos y engloben todos los procesos para optimizar un producto o servicio. Sin embargo, siempre se está pendiente de los resultados positivos que obtienen las organizaciones más prestigiosas para poner en práctica dichas habilidades, imitar ciertos parámetros de los modelos, fusionar los propósitos o recursos más viables y compararlos para sacar rendimientos más precisos y soluciones puntuales que beneficien a la colectividad³⁹.

³⁸ SPENDOLINI, Michael, Benchmarking, 1994.

³⁹ FERNÁNDEZ, Héctor, Benchmarking, Administrate Hoy, 1995.

A esto se le conoce como *BENCHMARKING*. No sólo se aplica para las organizaciones, empresas o negocios; en este estudio vamos a aplicarlo para proponer un modelo de gestión para el centro histórico de Jipijapa con base en planes de ciudades patrimoniales del Ecuador.

Cabe destacar que el entorno de Jipijapa no cuenta con una normativa patrimonial u ordenanza municipal que regule la restauración y conservación de las casas patrimoniales; cuentan solamente con un listado no actualizado que, asegura el director de turismo, está en el archivo del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural. El listado consta de 29 inmuebles, cada uno de ellos con fotografías, una breve reseña donde señala el supuesto año de construcción, la dirección y nombres de los propietarios.

Actualmente, la Dirección de Cultura del cantón Jipijapa ha propuesto una normativa sobre los bienes culturales en base a las leyes del cantón Zaruma pero aún no está aprobada por el Consejo Municipal.

Para realizar la propuesta del modelo de gestión para el rescate, restauración y conservación de los bienes inmuebles del cantón Jipijapa; he tomado como referencia

para la comparación dos ciudades Patrimonio Cultural del Ecuador, Quito y Zaruma pertenecientes a la Región Andes y Costa, respectivamente.

QUITO

Se escogió Quito no sólo por ser capital del Ecuador y Patrimonio Mundial de la Humanidad de la UNESCO, sino también por contar con una normativa más clara y definida sobre conservación y restauración de todos sus bienes.

Quito, declarada por la UNESCO como Patrimonio Cultural de la Humanidad el 8 de septiembre de 1978, tiene un método sobresaliente para salvaguardar sus patrimonios expresos en sus Ordenanzas. La conservación de los bienes y la valoración del centro histórico permiten que un destino logre posicionamiento, se incremente el turismo y beneficie al sector turístico⁴⁰.

⁴⁰ Basado en la Carta de Quito 1977, Art. VII Monumentos en función de Turismo.

ZARUMA

Se escogió Zaruma por ser una ciudad pequeña pero que mantiene su centro histórico y arquitectura llena de elementos decorados por sus artesanos de aquella época.

Zaruma, por el encanto en sus fachadas de las viviendas y portales del siglo XX, su municipio, mercado municipal, la iglesia matriz, la mina del Sexmo, entre otros atractivos, fue declarada en 1990 por el Ministerio de Cultura como Patrimonio Cultural del Estado Ecuatoriano, para mantener la cultura e identidad de esa ciudad. Esto hizo que las autoridades, desde el 2001, expidan las Ordenanzas y Resoluciones suscritas en el convenio de Transferencia de Competencias con el Ministerio de Turismo. Mediante Ordenanza de Promoción, Fomento y Desarrollo Turístico del Cantón, se crea la Oficina de la Unidad de Gestión Turística Municipal, la Comisión Especial de Turismo y el Consejo Cantonal de Turismo. La promoción de Zaruma mezcla lo natural y lo cultural; de esa manera se proyecta a nivel nacional e internacional.

La comparación entre estas dos ciudades se desarrolla a través del análisis de los Planes de Ordenamiento Territorial de ambas localidades, Ordenanzas sobre el ejercicio de actividades turísticas y Plan de rehabilitación integral de las áreas históricas de Quito y Plan especial del centro histórico de Quito, pues son

documentos importantes que albergan normativas sobre la conservación y restauración de los bienes culturales que poseen estas urbes.

El documento que hace referencia a las áreas y bienes patrimoniales de la ciudad de Quito es la Ordenanza Metropolitana 260, según el artículo 2, capítulo 1 de la clasificación general literal c) Patrimonio arquitectónico y urbanístico, es el caso de este estudio.

Las áreas y bienes patrimoniales de la ciudad de Quito están dentro del contexto urbanístico y arquitectónico con la finalidad de identificarlos y asignarles el valor que, tal vez, con el pasar del tiempo pierden dichos bienes⁴¹.

⁴¹ Basado en la Carta de Quito 1977, Art. VI. La Puesta en Valor del Patrimonio Cultural.

BUENAS PRÁCTICAS EN FUNCIÓN DE LAS ORDENANZAS MUNICIPALES DEL CANTÓN QUITO Y ZARUMA

1. Las características materiales de los bienes inmuebles tanto en Quito como en Zaruma, están construidas de madera con molduras y ornamentación en balcones, ventanales y portones, de estilo modernista y neoclásico. Estas características forman parte también del contexto urbano, pues resalta la arquitectura de los siglos XIX y XX.
2. Quito cuenta con organismos que permiten la planificación del espacio urbano y la gestión del patrimonio: el Instituto Metropolitano de Patrimonio, anteriormente llamado Fondo de Salvamento del Patrimonio Histórico (FONSAL). Este instituto y la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial y Servicios Públicos tiene como fin común: identificar, registrar y valorar en el Inventario de áreas y bienes patrimoniales de esa ciudad, y se rige a partir de instrumentos de planificación para la conservación y el desarrollo de las áreas patrimoniales, dándoles debido tratamiento a estas intervenciones.
3. Este instituto tiene el propósito de rehabilitar y mejorar las viviendas en las áreas patrimoniales a través de un financiamiento con recursos del establecimiento u otros organismos estatales y propietarios de los inmuebles descritos en el inventario patrimonial.

4. Entre las obras que incluye el financiamiento de ese instituto están: el reforzamiento y consolidación estructural, dotación de baños y cocinas en viviendas autónomas, renovación de pisos, revestimientos y carpinterías; y, ampliación de la superficie del inmueble. Además se financian los costos de operación, supervisión de obras y estudios técnicos. Ese estudio se hace junto con la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio del Concejo y una vez que ellos aprueben el informe de los planos, proceden a la intervención.

5. Lo importante de la comparación de Quito y Zaruma es la gestión, que han realizado para mantener, entre todos sus bienes culturales, bienes arquitectónicos, conjugándolos con el contexto urbano, de manera que no altere los atributos principales y se proyecte como un destino cultural.

6. Mantenimiento que han tenido con cada uno de los inmuebles en el Centro Histórico, las regulaciones y fondos que permiten mitigar los daños causados por otros factores, sumado el apoyo de los propietarios y comunidad en general, es lo que resulta en su puesta en valor. Es fundamental la concienciación de la ciudadanía, para que conozca el patrimonio, lo ame, valore, respete y difunda como parte del legado histórico.

7. La búsqueda de soluciones mediante Ordenanzas que disponen mecanismos de gestión para el alcance en la planificación, control y difusión del patrimonio, para proyectar como atractivo turístico de las ciudades y realce al centro histórico.

El *benchmarking* permitió tomar las acciones más relevantes de Quito y Zaruma, que se pueden aplicar en el cantón Jipijapa, a partir de sus Planes de Ordenamiento y Ordenanzas. Esta metodología sirve como guía, pues se seleccionaron las mejores medidas que han dado resultados eficaces en esas dos ciudades. Para la propuesta se incluirán y adoptarán en los procesos para el modelo de gestión. Con esto se busca mejorar el contexto arquitectónico, la imagen de la ciudad y mejorar el turismo en la localidad.

CAPÍTULO IV

PROPUESTA DE MODELO DE GESTIÓN

4.1. APLICACIÓN DEL MODELO DE GESTIÓN ESPECÍFICO PARA EL CANTÓN JIPIJAPA.

4.1.1. TÍTULO DE LA PROPUESTA

“PROPUESTA DE MODELO DE GESTIÓN PARA EL RESCATE, RESTAURACIÓN Y CONSERVACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES URBANOS DEL CANTÓN JIPIJAPA”

4.1.2. OBJETIVOS

OBJETIVOS GENERALES:

- Proponer un plan de recuperación del centro histórico de Jipijapa, que ponga en valor su patrimonio arquitectónico con el fin de concienciar a la ciudadanía y potenciar el patrimonio local, mediante el inventario de bienes inmuebles y la elaboración de un modelo de gestión.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

- Inventariar los bienes inmuebles del centro del cantón Jipijapa para tener un registro duradero del patrimonio arquitectónico de la ciudad.
- Identificar problemas existentes por el desuso o no conservación de los bienes inmuebles para determinar las medidas a tomar en el modelo de gestión.
- Diseñar un modelo de gestión a través de la herramienta de *Benchmarking* para tomar estrategias de ciudades del país sobre el manejo de su patrimonio arquitectónico.

4.1.3 DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

Con el fin de rescatar y proponer la restauración de los bienes inmuebles más emblemáticos del centro del cantón Jipijapa, se realizará una propuesta de un modelo

de gestión que cubra este inconveniente, que cambie la imagen del casco urbano y si es posible darle, sobre todo las casas abandonadas, algún tipo de función como: cultural o administrativa, esto en el caso de las residencias.

Considerando las siguientes estrategias a través de la comparación mediante Benchmarking en el modelo de gestión:

1. Creación de un Fondo sería de gran ayuda para realizar intervenciones sobre los inmuebles de Jipijapa. Es una estrategia que se debe efectuar tomando características básicas que faciliten de alguna manera la restauración y sean de apoyo para los propietarios de las viviendas, haciendo prevalecer el rescate de estos bienes, pues guardan un significado histórico y forman parte de contexto.
2. También, la creación de una comisión que no solo se encargue de potenciar el turismo natural o de sol y playa, sino que se especialice en el rescate, restauración y conservación, que lo integre al contexto respetando estilos de la época⁴² y regule la optimización de estos recursos a la vez que el fondo de salvaguarda facilite la restauración de las fachadas, todo esto como parte del paisaje urbano y la inclusión entre los atractivos del centro de la ciudad.

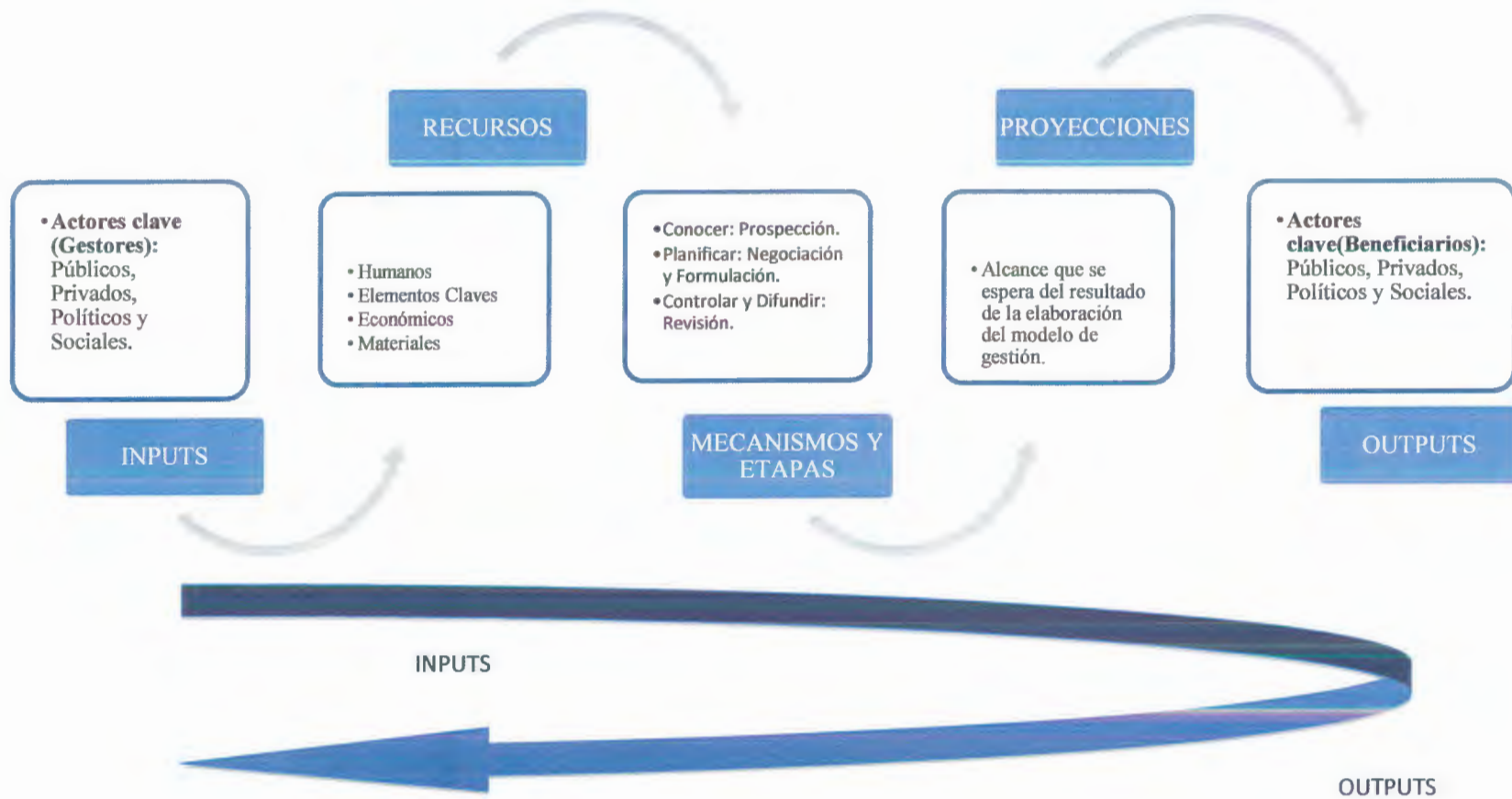
⁴²Basado en Carta de Atenas, 1931. Art.2. Los estados tienden a solo preocuparse del mantenimiento y no de la restauración integral de los bienes. Las restauraciones deben respetar los estilos de cada época y asegurar que permanezcan en un sitio que respete su carácter histórico (contexto).

3. Carencia de normativa que regule la conservación y la restauración de sus bienes inmuebles. A partir de la comparación con gestiones que Quito y Zaruma han realizado para mejorar sus centros históricos, se pretende realizar una propuesta que plantee la creación del fondo de salvaguarda para restauración de las fachadas, que trabaje conjuntamente con los propietarios de estos inmuebles para que expongan sus problemas.

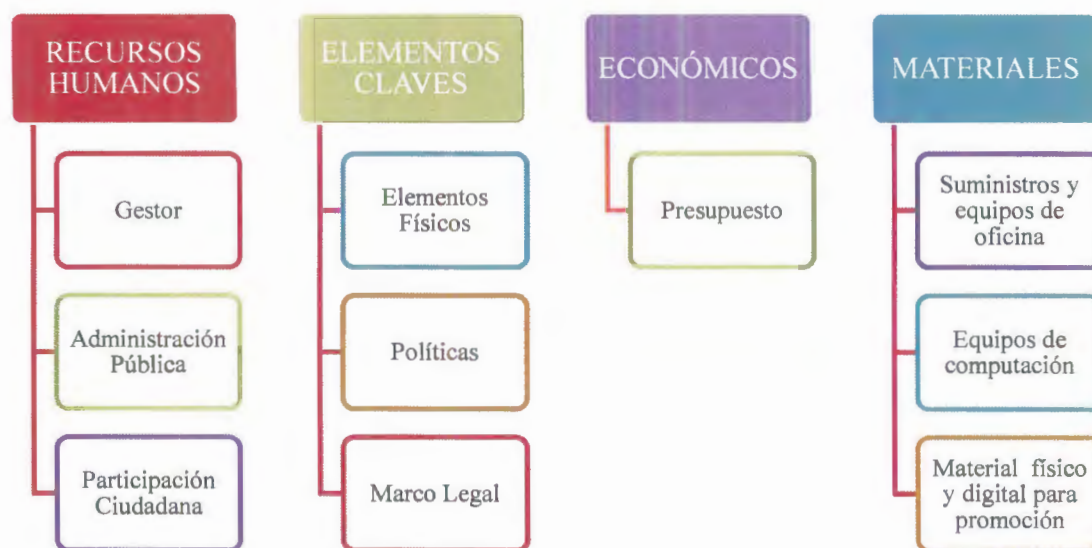
El modelo de gestión plantea un rescate, restauración y conservación de los bienes inmuebles que constan en la lista de la Municipalidad del cantón Jipijapa y de los que se han estimado en este estudio, incluyéndolos como parte de atractivos turísticos patrimoniales de la ciudad. A través de un proceso de interacción entre actores clave que busquen conjuntamente programas de rescate.

También se espera, como recomendación, que esta proyección forme parte de la Ordenanza y de un Plan de Regeneración Urbana que beneficie a la localidad, a su comunidad, que se incluya dentro de los atractivos turísticos culturales y que ofrezca, entre otras cosas, áreas verdes, de entretenimiento, un museo, eventos culturales y ferias al aire libre.

ESQUEMA DE MODELO DE GESTIÓN



4.1.4. RECURSOS PARA EL MODELO



4.1.5. RELACIÓN ENTRE LOS MECANISMOS DE GESTIÓN Y LAS ETAPAS DE UN MODELO DE GESTIÓN.

A continuación, se presentan los mecanismos de gestión relacionados con las etapas del modelo de gestión del Patrimonio Cultural Inmueble de la Guía Metodológica de Chile.

Los mecanismos de gestión del Manual de Gestión del Patrimonio Cultural⁴³, son:

- a) Conocer,
- b) Planificar,
- c) Controlar, y
- d) Difundir.

Las etapas del modelo de gestión de la Guía Metodológica para la Elaboración de Modelos de Gestión del Gobierno de Chile⁴⁴:

- a) Prospección,
- b) Negociación
- c) Formulación, y
- d) Revisión

⁴³QUEROL, María Ángeles, Manual de Gestión del Patrimonio Cultural, Madrid, 2010.

⁴⁴ GOBIERNO DE CHILE, Guía Metodológica para la Elaboración de Modelos de Gestión del Patrimonio Cultural Inmueble, Ministerio del Interior-Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo. División de Desarrollo Regional Departamento Gestión de Inversiones Regionales, Santiago, 2010.

La relación que se encontró y que va afín a la investigación, se presenta en tres pasos presentados en el siguiente esquema:



FUENTE: Manual de Gestión del Patrimonio Cultural, María Querol. Guía Metodológica para la Elaboración de Modelos de Gestión del Patrimonio Cultural Inmueble, Gobierno de Chile

1) **CONOCER: PROSPECCIÓN E INVENTARIO DE FICHAS DE REGISTRO**

Para reconocer el área de estudio, se recurrió a la municipalidad para solicitar información sobre los bienes inmuebles urbanos y si tienen alguna normativa específica sobre la conservación y restauración de los bienes inmuebles del cantón. De esta investigación sólo se obtuvo un *Informe sobre las Casas Patrimoniales del Cantón Jipijapa*.

Este documento contiene 29 inmuebles de los cuales se seleccionó 23 de ellos para este estudio y se adicionó 2 espacios públicos, para realizar la recolección de datos y determinar los campos para la elaboración de las fichas de inventario para el registro de estos bienes inmuebles urbanos.

También se necesitó sacar fotografías actuales de los inmuebles y valorar el estado de conservación para poder introducirlas como parte del registro en las fichas mencionadas.

Estas fichas fueron llenadas a partir de los datos recabados en el Departamento de Avalúos y Catastro del Municipio, como por ejemplo: código catastral, área de terreno y el área de construcción. De las entrevistas a los propietarios o herederos de los bienes inmuebles, se indagó sobre el interés de sus posesiones, la opinión que ellos tenían sobre el grado de importancia que las autoridades tienen sobre sus posesiones y la concienciación de la colectividad frente a estos bienes.

Cabe recalcar que se elaboraron tres fichas, con campos similares:

1. FICHA DE REGISTRO E INVENTARIO-VIVIENDAS:

El inventario contiene catorce viviendas que mantienen su estilo arquitectónico, sus propietarios indirectamente han realizado conservación preventiva con el fin de que

no se pierda la fachada original. Los entrevistados mantienen la fachada. Por ser viviendas con valor arquitectónico se las consideró en esta categoría de fichas.

2. FICHA DE REGISTRO E INVENTARIO-ESPACIOS PÚBLICOS Y PRIVADOS

Para este inventario se consideraron tres inmuebles: Parque Central y Plazoleta de La Libertad, Iglesia de San Lorenzo y un antiguo lugar de almacenamiento de café. De los tres, el último consta en el listado del municipio.

3. FICHA DE REGISTRO E INVENTARIO-VIVIENDAS VERNÁCULAS:

Este inventario contiene ocho viviendas de poco estilo arquitectónico, por lo que se consideró conveniente la elaboración de una ficha más sencilla, que registre a los bienes que constan en el listado de la Municipalidad y tienen más de 100 años. Por esta razón se los incluyó en esta categoría.

La siguiente tabla contiene el listado de las casas que se consideran para el plan:

**Tabla V BIENES INMUEBLES URBANOS NUEVO INVENTARIO PARA EL
MODELO**

INMUEBLES	DIRECCIÓN	PROPIETARIO
Familia Loor Campozano	Colón y Bolívar	María Campozano de Loor
Familia Nieto Zavala	Bolívar y Colón	Norma Zavala Murillo
Familia Zavala Baque	Sucre y Víctor Manuel Rendón	Familias Zavala Baque / Zavala Ubilla
Familia Zavala González	Sucre y Santistevan	María y Miriam Zavala González
Familia Matute Navarrete	Sucre y Ricaurte	Carmen Matute Navarrete
Familia Chara Morán	Bolívar y Santistevan	Pedro Chara Marcillo
Familia Guaranda Gaviria	Santistevan y Parrales I Guale	Simón Guaranda Pin
Familia Bustamante Bustamante	Bolívar y Santistevan	Robert Bustamante Bustamante
Familia Narváez Tumbaco	Rocafuerte y Juan Montalvo	Darling Tumbaco Cruz
Familia Nieto Arteaga	Bolívar y Villamil	Familia Nieto Arteaga
Familia Cedeño Vera	10 de Agosto y Juan Montalvo	Vicente Cedeño
Familia Villacreses	Colón y Parrales I Guale	José Villacreses
Antiguo Hotel Austral	Santistevan y Parrales I Guale	Rosa Villacreses
Familia Pionce	9 de Octubre y Avilés	José Pionce Tumbaco
Familia Delgado Bello	10 de Agosto y Santistevan	Francisco Delgado
Familia Villafuerte Villegas	Rocafuerte y Víctor Manuel Rendón	Guillermo Villafuerte
Familia Zorrilla Sánchez	Bolívar y Antepara	Candelaria Zorrilla Arteaga
Familia Vásquez González	Bolívar y Febres-Cordero	Bertha Vásquez Villamar
Familia Padilla Salazar	Alejo Lascano y 9 de Octubre	Julia Delia Padilla

Familia Azúa Jijón	Juan Montalvo y Roca fuerte	Luis Jijón Loor
Familia Castillo Vásquez	Parrales I Guale y Colón	Ángel Carvajal Zavala
Familia Velásquez Murillo	Colón y 10 de Agosto	Hermanos Velásquez Murillo
Compañía de Comercio y Provisión PRADICMARK	Febres Cordero y 5 de Junio	Pastor Plúa
Convento de la Merced – Iglesia San Lorenzo de Jipijapa	Bolívar y Juan Montalvo	Religiosos Mercedarios Misioneros.
Parque Central de Jipijapa	Bolívar-Colón-Sucre- 9 de Octubre	Bien Municipal

FUENTE: Elaboración propia a partir del *Informe sobre las Casas Patrimoniales del Cantón Jipijapa*, marzo 2015.

En este listado se encuentra la casa perteneciente a la familia Loor Campozano, [Ver Anexo 2, Ficha 1-V,], frente a la Plazoleta de La Libertad, que tiene un poco descuidada la fachada de su inmueble. Como este, también hay algunos casos en el registro [Ver Anexo 2, Fichas], por lo que se propone este modelo de gestión.

Es necesario conocer e identificar los bienes culturales que se encuentran en el entorno de la ciudad, la puesta en valor que se atribuye a ellos: valor histórico, simbólico y de uso. Esto ayudará a concienciar a la ciudadanía y autoridades con el

fin de que conozcan y conserven estos bienes inmuebles como parte del patrimonio arquitectónico de la ciudad.

Durante el proceso de entrevistas se notó la inconformidad con las autoridades por la poca valoración que le dan a estas casas. Manifiestan que si constan en un informe deberían tomar medidas, como por ejemplo: incentivar con algún porcentaje económico para la restauración de las fachadas y dar mejor imagen a la ciudad.

Como parte de la interpretación del patrimonio, se debe transmitirlo a las nuevas generaciones. Es preciso conocerlo para valorar, amar y cuidar el contexto en general, pues sólo si se conoce lo que se tiene se puede valorar aún más.

La propuesta de Modelo de Gestión para el rescate, restauración y conservación de bienes inmuebles urbanos se analizó a través de benchmarking con ciudades patrimoniales de Ecuador, considerando las acciones que han tenido excelente resultados para poder implementarlas en Jipijapa.

2) PLANIFICAR: NEGOCIACIÓN Y FORMULACIÓN

Para elaborar y ejecutar un plan se deben organizar y determinar objetivos que logren un fin determinado. Como menciona María Ángeles Querol (2010):

Las actividades de gestión planificadora son, sin duda, las más numerosas y variadas, y se podrían definir como todas aquellas que se destinan a programar lo que en el futuro se va a hacer con los bienes culturales.⁴⁵

La participación de la comunidad, como uno de los actores clave, es importante y puede ser posible mediante reuniones y talleres, dictados por personal capacitado, en donde se expongan ideas, propuestas y opiniones acerca de las mejoras que se quieren implementar. En este caso, estos talleres se realizarían con la Administración Pública, gestor y propietarios de los inmuebles, haciendo mesas de diálogos para tomar decisiones en beneficio de todos.

Se propone crear una asociación con todos los propietarios de los inmuebles y demás actores clave, ya que la participación y opinión de todos los involucrados influye en que el plan se desarrolle correctamente.

⁴⁵ QUEROL, María Ángeles, Manual de Gestión del Patrimonio Cultural, Madrid, 2010, pág. 54.

Figura 6 DIAGRAMA DE ACTORES CLAVE



FUENTE: Elaboración propia. Basado en Clasificación de los Actores Clave del Gobierno de Chile, 2010.

Se sugiere que para el desarrollo de estos talleres o mesas de diálogo, es necesario que se realicen una vez cada semana mediante cronograma e incluya también actividades culturales, que incentiven a la comunidad conocer más sobre el valor del patrimonio. A la vez que se propone la creación de un Fondo para la Salvaguarda de los Bienes Inmuebles.

CRONOGRAMA

Se propone planificar conversaciones con autoridades del cantón para invitar a los propietarios de los inmuebles a unirse a la asociación “PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO” y de esta manera realizar las actividades:

Tabla VI CRONOGRAMA PARTICIPACIÓN CIUDADANA

SEMANAS	ACTIVIDADES
SEMANA 1	<ul style="list-style-type: none"> ○ Informar sobre los Institutos que velan por los bienes culturales del país y su intervención. ○ Comunicar los daños que se generan por la falta de cuidado. La importancia de la restauración preventiva y curativa de los bienes inmuebles. ○ Presentar a los actores clave y entrega de brochures informativos.
SEMANA 2	<ul style="list-style-type: none"> ○ Asignar a la directiva de la asociación. ○ Conocer sobre requerimientos, leyes y reglamentos del Patrimonio Cultural de nuestro país. ○ Exponer los problemas que existen en cada inmueble.
SEMANA 3	<ul style="list-style-type: none"> ○ Fijar puntos clave para intervenir. ○ Ponerse en contacto con la Dirección Regional 4 INPC para Manabí.
SEMANA 4	<ul style="list-style-type: none"> ○ Mesas de diálogo para determinar puntos a trabajar. ○ Determinar los recursos con los que se creará un fondo para la salvaguarda de los inmuebles. ○ Elaborar plan de trabajo.

FUENTE: Autora, 2015

Tabla VII MATRIZ BÁSICA PARA REPRESENTAR LA RELACIÓN ENTRE ACTORES

SIMBOLOGÍA: 0 = Nula; 1 = Poca; 2 = Regular; 3 = Mucha

	ACTORES PÚBLICOS (GOBIERNO NACIONAL)	ACTORES PRIVADOS (PROPIETARIOS DE INMUEBLES)	ACTORES POLÍTICOS (ALCALDES Y CONCEJALES)	ACTORES SOCIALES (COMUNIDAD)
ACTORES PÚBLICOS (GOBIERNO NACIONAL)				
ACTORES PRIVADOS (PROPIETARIOS DE INMUEBLES)	1			
ACTORES POLÍTICOS (ALCALDES Y CONCEJALES)	1	2		
ACTORES SOCIALES (COMUNIDAD)	1	2	3	

FUENTE: Autora, 2015.

INTERPRETACIÓN DE LA RELACIÓN ENTRE ACTORES

La relación más fuerte se da entre actores públicos y actores políticos, ya que el Gobierno Nacional y, en este caso, Instituciones de patrimonio trabajan en el desarrollo de planes que benefician a la comunidad, entre otras cosas, obras públicas, promoción del turismo. Del mismo modo, la comunidad también tiene mucha relación con actores políticos. Las autoridades son el organismo más cercano a la comunidad y en el que se apoyan para llevar a cabo alguna misión. La relación más débil es entre actores públicos, privados y comunidad, quizás por la poca interacción del Gobierno e Instituciones con los propietarios de los bienes inmuebles y la comunidad en general.

Para esta propuesta de modelo de gestión, la relación entre actores tiene que ver con la interrelación en el plan de trabajo que se proponga. Además, los actores claves deben tener en cuenta las buenas prácticas de otras ordenanzas para aplicarlas y obtener resultados, proponiendo ideas y estrategias que beneficien a los bienes inmuebles urbanos y la concienciación de los valores del patrimonio a la ciudadanía.

ESTRATEGIAS PARA EL PLAN

Entre las posibles estrategias están:

- Delimitar y diseñar un mapa de la zona perteneciente al centro urbano y área de estudio. Mapa adicional donde consten las casas.
- Crear un listado de todos los recursos y atractivos naturales y culturales. Promocionarlos mediante canales de comunicación.
- Incluir a las casas como parte de los atractivos culturales.
- Restauración de los bienes inmuebles de acuerdo al listado y considerando los requerimientos emitidos por el INPC.
- Creación de un fondo a través de un fideicomiso (ejemplo Instituto Metropolitano de Patrimonio – QUITO) para mejora de inmuebles en condiciones frágiles o por pocos recursos de propietarios.
- Mostrar opciones que beneficien ambas partes para proceder a la intervención de medios por medio del fondo creado.
- Se recomienda creación de Plan de regeneración urbana en el que se incluya la restauración de viviendas de todo tipo en el que conste un plazo para remodelación de viviendas modernas y plazo para los propietarios de los bienes inmuebles urbanos inventariados con sanción si se incumpliese.

El área urbanística de nuestro componente, en el estudio, es HITOS ARQUITECTÓNICOS ya que trata sobre los elementos y unidades arquitectónicas del centro de la ciudad como parte de los elementos del entorno, estos son: casas inventariadas, parque, plazoleta, iglesia matriz.

CON RESPECTO AL FONDO PARA EL FINANCIAMIENTO:

Para la creación de este fondo es necesaria la distribución correcta de los fondos municipales y del Estado, llevando un buen manejo de las políticas públicas y administrativas del consejo.

El financiamiento contempla las siguientes cláusulas⁴⁶:

1. Recuperación y conservación de las fachadas (pintura y restauración de molduras y ornamentación)
2. Renovación de pisos, revestimiento, carpintería y paredes filtradas.
3. Consolidación estructural.
4. Reparación e instalación de puntos eléctricos y tuberías.
5. Impermeabilización.

⁴⁶ Tomado de Ordenanza 260 del Distrito Metropolitano de Quito

Estas obras se realizarían en las casas pertenecientes al área de estudio. Estos costos incluyendo costos de operación, costos de estudio técnico y supervisión de obra serían financiados en la modalidad de 50 %. Esto quiere decir que el fondo proporciona la mitad de los costos totales equivalentes al total de la obra y el otro 50 % es autofinanciado por el propietario-beneficiario. El fondo cubrirá también las medidas de prevención ya mencionadas.

Es conveniente la creación de este Fondo, que facilite y beneficie la restauración de la fachada de las casas de las personas propietarias de las viviendas incluidas tanto en el listado del Municipio, como en el inventario ubicado en Anexos.

Todos los actores deben tener conocimiento sobre el Manual de Conservación Preventiva de Bienes Inmuebles Patrimoniales⁴⁷ publicado por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural. Entre las normas preventivas que se destacan en la publicación y de las que se harán uso, dependiendo de la estructura, están:

⁴⁷ Manual de Conservación Preventiva de Bienes Inmuebles Patrimoniales, Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.

OBRAS QUE CUBRE EL FINANCIAMIENTO	
ARREGLO DE CUBIERTA	Los inmuebles del estudio no tienen tejas, son de zinc o enlozada, lo que hace más fácil aún el mantenimiento y durabilidad de la cubierta.
MANTENIMIENTO DE MADERA	<p>Identificar el estado de la madera en cubiertas, pisos, entrepisos, paredes, vigas, correas, columnas y escaleras; ocasionado por polillas, comején, termitas o humedad.</p> <p>Si el daño es superficial se puede limpiar mediante técnica de impregnación que consiste en la saturación de sus fibras con una mezcla química de efectividad comprobada con el objeto de protegerla contra organismos destructores mediante la utilización de sistemas de vacío y de presión, y de esta forma prolongar la vida útil en una cuantía superior al 400 %⁴⁸.</p> <p>Pero si el daño es mayor, es decir una de las piezas está por colapsar, es necesario reemplazarla por una similar de coeficiente de humedad por debajo de 18 %, si es preciso reforzar con otros materiales pero sin que altere la construcción original.</p> <p>Es recomendable realizar la sustitución total si la madera está con roturas, para evitar injertos que luego terminen dañando toda la pieza.</p>
REPARACIÓN DE MUROS	<p>Los muros o paredes construidos con enquinche o adobe son los más vulnerables a los daños producidos por fenómenos naturales.</p> <p>Lo más idóneo es retirar el daño y colocar piezas de ladrillo, respetando el estilo original, y luego revestir con el mismo material o similares.</p> <p>Si los muros son de ladrillo y está en colapso, se debe reconstruir el muro de ladrillo mambrón⁴⁹, de igual manera, con materiales similares.</p>

⁴⁸ Tomado de http://www.agroindustrias.cl/index.php?route=information/information&information_id=7, consulta realizada marzo 3, 2015.

⁴⁹ Manual de Conservación Preventiva de Bienes Inmuebles Patrimoniales, Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, pág. 10.

CIMENTACIONES	Para evitar la cimentación en muros que es causada por humedad, es recomendable retirar la infiltración, calzar si es necesario y cubrir de manera que quede igual que toda la estructura.
SEGURIDAD	Se debe revisar los puntos de las instalaciones eléctricas con regularidad, hay que eliminar cables pelados o expuestos y los que estén sueltos colocar cinta adhesiva y entubarlos. Si poseen antenas para-rayos de los inmuebles, retirarlos.
EVACUACIÓN DE AGUAS LLUVIAS Y SERVIDAS	Limpiar las tuberías que estén en buen estado. Sustituir por PVC todos los canales que se encuentren en mal estado, si es el caso. Verificar si las llaves de paso están en buen estado y sin goteras. Las tuberías se extienden hacia afuera.
CONTRA INCENDIOS	Revisar las conexiones eléctricas periódicamente, la central o el cilindro de gas. Se recomienda siempre tener botiquín de primero auxilios, extintores y conocer de primeros auxilios. De estas normas de prevención se tratará también en los conversatorios con los actores clave, como pautas para implementarlas en la localidad. Pero no solamente estás deben prevalecer, sino también la Ley de Patrimonio y prepararse para alistar planes o documentos que expongan la mejora del cantón.

3) CONTROLAR Y DIFUNDIR: REVISIÓN

Al término de cada mes, es necesario llevar un control de lo que se está elaborando, tener presente los objetivos que se desean alcanzar. Incluso los trabajos realizados por propietarios de los inmuebles, respetando la línea de fábrica.

El control de la normativa para que se cumplan las condiciones que permita la conservación de los bienes inmuebles urbanos, de no ser así será penalizado según las leyes patrimoniales vigentes del país.

La difusión del patrimonio es una actividad que no parte de un conocimiento de lo que se tiene, que no se planifica y no se controla, no puede después difundirse debidamente.⁵⁰

La comunidad en general debe conocer lo que se está realizando, es por eso que nos vamos a valer de espacios radiales del municipio para informar lo que se está realizando en beneficio del centro histórico de Jipijapa.

Es el vínculo que existe entre los bienes y la comunidad para comunicarles sobre las obras que se están realizando en algún sitio patrimonial.

Mediante la revisión de las normativas y propuestas adicionales que hagan los actores en sus reuniones, podemos contemplar si es factible la elaboración del plan, para ello se requiere de ayuda profesional y de autoridades.

⁵⁰Querol, María Ángeles, *Manual de gestión del patrimonio cultural*, AKAL, Madrid, 2010, Pág. 56

Se destaca también la utilización de canales de comunicación y el diseño de una campaña de promoción de atractivos de Jipijapa incluyendo a las casas patrimoniales y la posible intervención para el rescate de estos bienes. Esta acción contribuye al desarrollo de la ciudad, puesto que si uno de los propietarios cede su inmueble, éste se puede convertir en algún centro donde se ofrezcan eventos culturales.

Sin embargo, lo fundamental reside en incentivar a la comunidad el respeto, la importancia de conservar y cuidar los inmuebles. Esta actividad se la puede desarrollar mediante programas y charlas gratuitas dictadas en la municipalidad por el personal del Departamento de Cultura y Turismo, para que la ciudadanía se informe sobre la puesta en valor de los bienes.

4.1.6. RECOMENDACIONES DEL MODELO DE GESTIÓN

Esta propuesta de modelo de gestión sugiere mecanismos que permitan la puesta en valor de los inmuebles patrimoniales del cantón Jipijapa. Esto consiste en *Conocer, Planificar, Controlar y Difundir*⁵¹, que se han enmarcado la prospección, negociación, formulación y revisión dentro de los mecanismos generales de gestión

⁵¹ QUEROL, María Ángeles, Manual de Gestión del Patrimonio Cultural, Madrid, 2010.

del patrimonio⁵². Esto conlleva la construcción de una asociación con los propietarios de las casas patrimoniales y otros actores importantes.

- Se debe realizar una evaluación sobre la economía del cantón y de donde se obtendrán los fondos que se esperan sean de ayuda para la restauración de los bienes inmuebles urbanos.
- Se espera que haya más promoción de todos los recursos y atractivos turísticos de Jipijapa, y se incluyan los bienes inmuebles urbanos, una opción es la creación de página web con información completa y actualizada, con condiciones y restricciones para realizar las actividades ahí expuestas.
- Diseñar de videos interactivos que contenga una reseña de todos los bienes inmuebles urbanos y demás atractivos turísticos.
- Las autoridades implementen un Plan de Regeneración Urbana pues es parte fundamental en el progreso arquitectónico de la ciudad, ya que comprende parte del contexto urbano.

⁵²GOBIERNO DE CHILE, Guía Metodológica para la Elaboración de Modelos de Gestión del Patrimonio Cultural Inmueble, Ministerio del Interior-Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo. División de Desarrollo Regional Departamento Gestión de Inversiones Regionales, Santiago, 2010.

4.2. PROYECCIONES DE FUTURO PARA EL MODELO DE GESTIÓN.

Estos son los alcances que se esperan del modelo de gestión:

1. Que cumpla con los objetivos que plantea y los resultados sean visibles en el tiempo estimado en el plan de trabajo que desarrollen los actores clave.
2. Informar y evaluar periódicamente los inmuebles para determinar si se han generado daños, con el fin de prevenir deterioros menores. Es decir llevar un control del mantenimiento de las casas.
3. Una vez intervenidos y restaurados se espera que éstas casas se incluyan entre los atractivos turísticos de Jipijapa, localizados en el casco urbano y se identifiquen como parte del contexto.
4. Se abran más espacios para la participación de la comunidad, sobre todo culturales, en donde se expongan temas que enriquezcan la cultura, donde también se busque el rescate de las tradiciones y costumbres mediante ferias o festivales.
5. Involucrar e incentivar a través de charlas, principalmente a estudiantes, sobre el valor del patrimonio cultural e importancia de la conservación, que lo visualicen como parte del paisaje urbano y turístico.

CONCLUSIONES

1. Jipijapa no cuenta con normativas y reglamentos para el patrimonio. Simplemente muestra los atractivos y recursos turísticos que posee en su Plan de Ordenamiento Territorial. Por lo tanto, la elaboración de esta documentación es tema que les compete a las autoridades del cantón.
2. Se propuso un modelo de gestión para ciertos inmuebles del centro histórico de Jipijapa están descuidados y necesitan restauración para darle mejor imagen e integrarlos al contexto urbano.



3. La participación de los propietarios de los inmuebles en la elaboración del modelo de gestión es de gran importancia ya que ellos conocen más de cerca sus necesidades y pueden sugerir nuevos proyectos.
4. El dinero para el fondo de ayuda para la restauración de los bienes inmuebles urbanos proviene, el 50 %, de la distribución de los recursos municipales e impuestos y la diferencia de capital de los propietarios-beneficiarios.
5. La puesta en valor de los inmuebles patrimoniales busca la inclusión de éstos entre los atractivos turísticos ubicados en el casco urbano de la ciudad de Jipijapa.
6. El Modelo de Gestión consta de cuatro fases: Prospección, Negociación, Formulación y Revisión que tiene como principal eje, el trabajo entre actores clave y que se encuentran enmarcados dentro de los mecanismo de gestión: Conocer, Planificar, Controlar y Difundir.
7. Mediante la concepción se incrementa el valor simbólico del centro histórico como un contexto, parte del paisaje urbano y no como inmuebles independientes y sin interés.

8. Potenciar el valor simbólico mediante la difusión del patrimonio cultural, histórico y arquitectónico; de esta manera la comunidad recupera su identidad.

9. La interpretación y la puesta en valor del patrimonio cultural está ligado al turismo. El patrimonio se convierte en producto turístico una vez que es considerado como tal dentro del contexto y paisaje urbano. Cuando es parte de los atractivos y de las manifestaciones culturales e históricas, la promoción y difusión del atractivo patrimonial con el fin de revalorizarlo.

ANEXOS 1

**ANEXO. FOTOGRAFÍAS DELAS CASAS ANTIGUAS EN MUSEO DEL
CENTRO CULTURAL MUNICIPAL DE JIPIJAPA**



FUENTE: Autora, 2015.

ANEXO. MERCADO MUNICIPAL Y MONUMENTO A LA MAZORCA



FUENTE: Autora, 2015

ANEXO. SALA DE LA CASA DE LA SEÑORA BUSTAMANTE




FUENTE: Autora, enero 2015.

LA BASE DE LA CIUDAD DE JIPIJAPA



CMARK
o de Jipijapa

		GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON JIPIJAPA SR. TEODORO ANDRADE	
2014	ALCALDE	2019	REALIZ
CONTIENE PLANIMETRIA URBANA DE LA CIUDAD DE JIPIJAPA		UBICACION JIPIJAPA	
REALIZADO DIRECCION DE PLANIFICACION Y URBANISMO SR. TEODORO ANDRADE ALCALDE		DIGI. ACAD ARQ. PEDRO VILLACRESES PARRALES. FECHA NOVIEMBRE / 2014 ESCALA 1:7500	

PLANIMETRIA BASE DE LA CIUDAD

VIVIENDAS

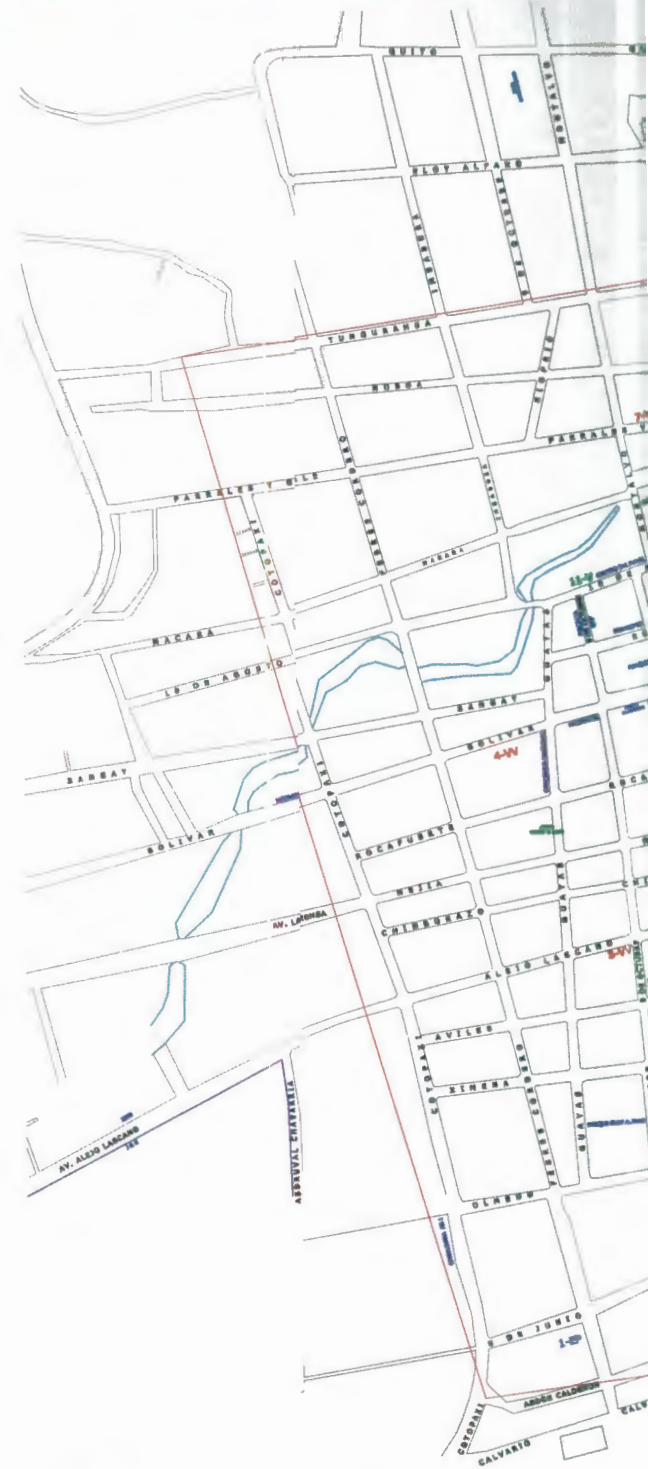
- 1-V María Campozano de Loor
- 2-V Norma Zavala Murillo
- 3-V Zavala Baque/Zavala Ubilla
- 4-V Hermanas Zavala González
- 5-V Carmen Matute Navarrete
- 6-V Pedro Chara Marcillo
- 7-V Simón Guaranda Pin
- 8-V Robert Bustamante Bustamante
- 9-V Darling Tumbaco Cruz
- 10-V Familia Nieto Arteaga
- 11-V Vicente Cedeño
- 12-V José Villacreses y hros.
- 13-V Rosa Villacreses y hros.
- 14-V José Pionce y hros.

VIVIENDAS VERNÁCULAS

- 1-VV Francisco Delgado y hros.
- 2-VV Guillermo Villafuerte
- 3-VV Candelaria Zorrilla Arteaga
- 4-VV Bertha Vásquez Villamar
- 5-VV Julia Delia Padilla
- 6-VV Luis Jijón Loor
- 7-VV Ángel Carvajal Zavala
- 8-VV Velásquez Murillo y hros.

ESPACIOS PÚBLICOS Y PRIVADOS

- 1-EP Compañía de Comercio y Provisión PRADICMARK
- 2-EP Convento de la Merced - Iglesia San Lorenzo de Jipijapa
- 3-EP Parque Central de Jipijapa



GOBIERNO MUNICIPAL
SR. TEODORO

2014

CONTIENE
PLANIMETRIA URBANA DE LA CIUDAD

REALIZADO

DIRECCION DE PLANIFICACION Y URBANISMO
SR. TEODORO ANDRADE
ALCALDE

ANEXOS 2

**BIENES CULTURALES INMUEBLES PATRIMONIALES
RECUPERACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE JIPIJAPA
FICHA DE REGISTRO E INVENTARIO
VIVIENDAS**



N° DE REGISTRO: 1-V

1. DATOS DE IDENTIFICACIÓN

Código catastral: 10102612
Nombre del propietario: María Campozano de Loor

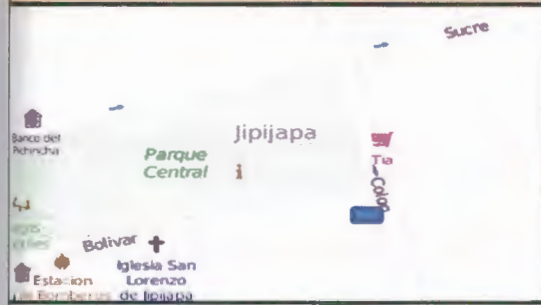
2. DATOS DE LOCALIZACIÓN

Provincia: Manabí Cantón: Jipijapa Ciudad: Jipijapa
Parroquia: San Lorenzo Coordenadas: X 546839 Y 9850918
Dirección: Colón y Bolívar

3. PROPIEDAD

Área construida: Área del terreno: 589,60 m2

4. UBICACIÓN



5. ÉPOCA DE CONSTRUCCIÓN

Siglo: XIX
Fecha: 1861

6. USO Y ESTADO ACTUAL

Público:
Privado: x
Estado Actual: Comercio

7. ESTADO DE CONSERVACIÓN

Conservado: Deteriorado: x Ruinoso:

8. RIESGOS

Inundaciones: Sismos: Fallas geológicas:
Conflicto por herencia: Abandono:

9. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

El inmueble está ubicado en el centro de la ciudad, frente a la plazoleta de La Libertad, en las calles Bolívar y Colón, zona comercial. Esta construcción posee dos plantas, la planta baja tiene tres locales comerciales en función. Cada columna, en la planta baja, tiene zócalo rugoso pintados con colores alusivos a los locales. El piso de la planta alta es de madera. La fachada de la casa es de estilo modernista, totalmente de madera, con doce grandes ventanales, hace 50 años aproximadamente sus propietarios organizaban fiestas para políticos y familias acaudaladas de Guayaquil y Jipijapa. Mantiene el color de la fachada original aunque por el tiempo se ve su desgaste también en puertas, ventanas.

10. DESCRIPCIÓN VOLUMÉTRICA			
Colonial Manierismo Barroco Neoclásico Vernáculo	Republicano Neoclásico Ecléctico Vernáculo Moderno Modernismo x	Tipo de fachada Recta x Retranqueada Ochavada Color: Crema	
Remate de fachada Alero x Antefijo Antepecho Cornisa x Balaustrada Cimera	Portal x Soportal Balcones Incluido x Volado Zócalo Liso Rugoso x Liso/Rugoso	Portada Simple Compuesta x Inscripciones Molduras y Ornamentación: Molduras en balcones	
Nº de pisos: 1			
11. TIPOLOGÍA FORMAL		12. TIPOLOGÍA FUNCIONAL	
Arquitectura civil Arquitectura religiosa Arquitectura tradicional x Arquitectura vernácula	Vivienda x Culto Educativa Comercio x Servicios	Salud Funeraria Recreativa Administrativa Cultural	
13. OBSERVACIONES			
Los propietarios de la casa viven en la ciudad de Guayaquil, a menudo regresan a Jipijapa y hacen uso del inmueble. No se los pudo localizar y los datos en el municipio no están actualizados. No presenta riesgos.			
14. DATOS DE CONTROL			
Entidad:		Departamento:	
Registrado por: Carolina Reyes Villacreses		Fecha de registro: 21 de febrero de 2015	
Firma encargado de registro			

**BIENES CULTURALES INMUEBLES PATRIMONIALES
RECUPERACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE JIPIJAPA
FICHA DE REGISTRO E INVENTARIO
VIVIENDAS**



N° DE REGISTRO: 2-V

1. DATOS DE IDENTIFICACIÓN

Código catastral: 10101814
Nombre del propietario: Norma Zavala Murillo

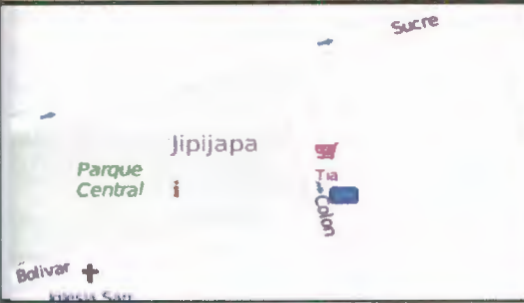
2. DATOS DE LOCALIZACIÓN

Provincia: Manabí Cantón: Jipijapa Ciudad: Jipijapa
Parroquia: San Lorenzo Coordenadas: X 546851 Y 9850937
Dirección: Bolívar y Colón

3. PROPIEDAD

Área construida: 372 m2 Área del terreno: 216,72 m2

4. UBICACIÓN



5. ÉPOCA DE CONSTRUCCIÓN

Siglo: XX
Fecha: 1900

6. USO Y ESTADO ACTUAL

Público:
Privado: x
Estado Actual: Vivienda/Comercio

7. ESTADO DE CONSERVACIÓN

Conservado: x Deteriorado: Ruinoso:

8. RIESGOS

Inundaciones: Sismos: Fallas geológicas:
Conflicto por herencia: Abandono:

9. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Se ubica frente a la plazoleta de La Libertad, siendo su calle principal Bolívar y secundaria Colón. Casa esquinera, original de madera y caña. Actualmente su construcción es mixta con ocho columnas en la planta baja unidas con arcos. La fachada es modernista, en la parte superior del balcón principal de la planta alta están talladas formas ornamentales y balaustres. Posee cinco ventanales y los balcones son de hierro forjado. La planta baja es dedicada a la actividad comercial. Dentro de la casa, la familia tiene un pequeño museo con figuras pertenecientes a las culturas del Ecuador, entre otros objetos como planchas, consolas y muebles del siglo XX.

10. DESCRIPCIÓN VOLUMÉTRICA			
Colonial		Republicano	
Manierismo		Neoclásico	
Barroco		Ecléctico	
Neoclásico		Vernáculo	
Vernáculo		Moderno	
		Modernismo	x
		Tipo de fachada	
		Recta	x
		Retranqueada	
		Ochavada	
		Color: Crema con verde	
Remate de fachada		Portal	
Alero	x	Soportal	x
Antefijo		Balcones	
Antepecho		Incluido	x
Cornisa	x	Volado	
Balaustrada		Zócalo	
Cimera		Liso	
		Rugoso	
Nº de pisos:	1	Liso/Rugoso	x
11. TIPOLOGÍA FORMAL		12. TIPOLOGÍA FUNCIONAL	
Arquitectura civil		Vivienda	x
Arquitectura religiosa		Culto	
Arquitectura tradicional	x	Educativa	
Arquitectura vernácula		Comercio	x
		Servicios	
		Salud	
		Funeraria	
		Recreativa	
		Administrativa	
		Cultural	
13. OBSERVACIONES			
<p>Sus primeros dueños fueron Ramona Párraga y Cecilia Hurtado, en 1923 su dueño fue Emilio Salazar quien reconstruye la vivienda con el estilo actual.</p> <p>Desde 1984 es propietaria la señora Norma Zavala.</p> <p>No presenta riesgos.</p>			
14. DATOS DE CONTROL			
Entidad:		Departamento:	
Registrado por: Carolina Reyes Villacreses		Fecha de registro: 21 de febrero de 2015	
Firma encargado de registro			

**BIENES CULTURALES INMUEBLES PATRIMONIALES
RECUPERACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE JIPIJAPA
FICHA DE REGISTRO E INVENTARIO
VIVIENDAS**



N° DE REGISTRO: **3-V**

1. DATOS DE IDENTIFICACIÓN

Código catastral: 10102405 /06 /07 - 08 /09 - 10
Nombre del propietario: Zavala Baque / Zavala Ubilla

2. DATOS DE LOCALIZACIÓN

Provincia: Manabí Cantón: Jipijapa Ciudad: Jipijapa
Parroquia: San Lorenzo Coordenadas: X 546985 Y 9851026
Dirección: Sucre y Víctor Manuel Rendón

3. PROPIEDAD

Área construida: 942 m2 Área del terreno: 472 m2

4. UBICACIÓN



5. ÉPOCA DE CONSTRUCCIÓN

Siglo: XX
Fecha: 1911

6. USO Y ESTADO ACTUAL

Público:
Privado: x
Estado Actual: Vivienda/Comercio

7. ESTADO DE CONSERVACIÓN

Conservado: x Deteriorado: Ruinoso:

8. RIESGOS

Inundaciones: Sismos: Fallas geológicas:
Conflicto por herencia: Abandono:

9. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Vivienda esquinera de dos pisos, en la planta baja hay locales comerciales; la planta alta está habitada por sus dueños y herederos, está ubicado en la zona central de la ciudad en donde hay mucho movimiento comercial. La construcción es mixta, originalmente era de enquinche, pero mantiene el diseño original. En la fachada se observan balcones incluidos con molduras de madera y balaustres. Ventanas tipo chaza. La primera etapa de la construcción se realizó en 1911 y la segunda en 1936, en la actualidad los propietarios mantienen la fachada cada cierto tiempo

10. DESCRIPCIÓN VOLUMÉTRICA

Colonial Manierismo Barroco Neoclásico Vernáculo	Republicano Neoclásico Ecléctico Vernáculo Moderno Modernismo x	Tipo de fachada Recta x Retranqueada Ochavada Color: Amarillo con crema
Remate de fachada Alero x Antefijo Antepecho Cornisa Balaustrada Cimera	Portal x Soportal Balcones Incluido x Volado Zócalo Liso Rugoso x Liso/Rugoso	Portada Simple Compuesta x Inscripciones Molduras y Ornamentación: Zocalo con molduras
Nº de pisos: 1		

11. TIPOLOGÍA FORMAL

Arquitectura civil	
Arquitectura religiosa	
Arquitectura tradicional	x
Arquitectura vernácula	

12. TIPOLOGÍA FUNCIONAL

Vivienda	x	Salud
Culto		Funeraria
Educativa		Recreativa
Comercio	x	Administrativa
Servicios		Cultural

13. OBSERVACIONES

La vivienda está dividida para todos los herederos, cuando uno de ellos fallecía se la vendía a otro hermano con el fin de que se mantenga la fachada tradicional.

Actualmente pertenece a los herederos del Sr. Victor Hugo Zavala Baque, Sra. Esperanza Noemí Zavala Baque y Sra. María Zavala Ubilla de Farfán.

Construida por los maestros Juan y Joaquín Cañarte. En 1911, año de construcción, funcionó la Escuela Daniel López.

14. DATOS DE CONTROL

Entidad:	Departamento:
Registrado por: Carolina Reyes Villacreses	Fecha de registro: 21 de febrero de 2015
Firma encargado de registro	

**BIENES CULTURALES INMUEBLES PATRIMONIALES
RECUPERACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE JIPIJAPA
FICHA DE REGISTRO E INVENTARIO
VIVIENDAS**



N° DE REGISTRO: **4-V**

1. DATOS DE IDENTIFICACIÓN

Código catastral: 10102426 / 10102425
Nombre del propietario: Hermanas Zavala González

2. DATOS DE LOCALIZACIÓN

Provincia: Manabí Cantón: Jipijapa Ciudad: Jipijapa
Parroquia: San Lorenzo Coordenadas: X 546902 Y 9851003
Dirección: Sucre y Santistevan

3. PROPIEDAD

Área construida: 355 m² Área del terreno: 198 m²

4. UBICACIÓN



5. ÉPOCA DE CONSTRUCCIÓN

Siglo: XX
Fecha: 1916

6. USO Y ESTADO ACTUAL

Público:
Privado: x
Estado Actual: Vivienda/Servicio

7. ESTADO DE CONSERVACIÓN

Conservado: x Deteriorado: Ruinoso:

8. RIESGOS

Inundaciones: Sismos: Fallas geológicas:
Conflicto por herencia: Abandono:

9. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Vivienda esquinera de dos plantas. En la planta baja funciona una notoria y la planta alta está habitada por sus propietarias.
Construcción mixta que mantiene su fachada original inclusive hasta la pintura está desgastada por las condiciones ambientales y el tiempo.
La fachada contiene molderas rectas, los balcones volados con balaustres de madera y vidrio.
Hay zócalo rústico en paredes de portal, pero no en columnas.
El alero es tipo cornisa.

10. DESCRIPCIÓN VOLUMÉTRICA

Colonial Manierismo Barroco Neoclásico Vernáculo	Republicano Neoclásico Ecléctico Vernáculo Moderno Modernismo x	Tipo de fachada Recta x Retranqueada Ochavada Color: Incoloro
Remate de fachada Alero x Antefijo Antepecho Cornisa x Balaustrada Cimera	Portal x Soportal Balcones Incluido Volado x Zócalo Liso Rugoso x Liso/Rugoso	Portada Simple Compuesta x Inscripciones Molduras y Ornamentación:
Nº de pisos: 1		

11. TIPOLOGÍA FORMAL

12. TIPOLOGÍA FUNCIONAL

Arquitectura civil Arquitectura religiosa Arquitectura tradicional x Arquitectura vernácula	Vivienda x Culto Educativa Comercio Servicios x	Salud Funeraria Recreativa Administrativa Cultural
--	---	--

13. OBSERVACIONES

Fue construida por el Germiniano Marcillo en 1916.
 No presenta riesgos.

14. DATOS DE CONTROL

Entidad:	Departamento:
Registrado por: Carolina Reyes Villacreses	Fecha de registro: 21 de febrero de 2015
Firma encargado de registro	

**BIENES CULTURALES INMUEBLES PATRIMONIALES
RECUPERACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE JIPIJAPA
FICHA DE REGISTRO E INVENTARIO
VIVIENDAS**



N° DE REGISTRO: **5-V**

1. DATOS DE IDENTIFICACIÓN

Código catastral: 10102317 /18 /19-20
Nombre del propietario: Carmen Matute Navarrete

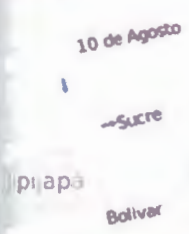
2. DATOS DE LOCALIZACIÓN

Provincia: Manabí Cantón: Jipijapa Ciudad: Jipijapa
Parroquia: San Lorenzo Coordenadas: X 547042 Y 9851042
Dirección: Sucre y Ricaurte

3. PROPIEDAD

Área construida: 673,43 m² Área del terreno: 700,42 m²

4. UBICACIÓN



5. ÉPOCA DE CONSTRUCCIÓN

Siglo: XX
Fecha: 1900

6. USO Y ESTADO ACTUAL

Público:
Privado: x
Estado Actual: Vivienda/Comercio

7. ESTADO DE CONSERVACIÓN

Conservado: x Deteriorado: Ruinoso:

8. RIESGOS

Inundaciones: Sismos: Fallas geológicas:
Conflicto por herencia: Abandono:

9. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Construcción original de enquinche, actualmente recubierta de yeso.
Construcción mixta, remodelada con materiales de la zona como: ladrillo y madera, posee alero en cubierta.
Los balcones están incluidos con balaustres y molduras en ventanas de madera tipo chaza.
Las divisiones del interior de la casa se mantienen, en todas las paredes hay rejas desde su época de construcción.

10. DESCRIPCIÓN VOLUMÉTRICA			
Colonial Manierismo Barroco Neoclásico Vernáculo	Republicano Neoclásico Ecléctico Vernáculo Moderno Modernismo x	Tipo de fachada Recta x Retranqueada Ochavada Color: Blanco/Amarillo	
Remate de fachada Alero x Antefijo Antepecho Cornisa Balaustrada Cimera	Portal x Soportal Balcones Incluido x Volado Zócalo Liso Rugoso Liso/Rugoso	Portada Simple x Compuesta Inscripciones Molduras y Ornamentación:	
Nº de pisos: 1			
11. TIPOLOGÍA FORMAL		12. TIPOLOGÍA FUNCIONAL	
Arquitectura civil Arquitectura religiosa Arquitectura tradicional x Arquitectura vernácula	Vivienda x Culto Educativa Comercio x Servicios	Salud Funeraria Recreativa Administrativa Cultural	
13. OBSERVACIONES			
Vivienda dividida en dos partes teniendo como única heredera a Carmen Matute. Aunque en el Catastro del Municipio consten los dos hermanos fallecidos de la señora. No presenta riesgos.			
14. DATOS DE CONTROL			
Entidad:		Departamento:	
Registrado por: Carolina Reyes Villacreses		Fecha de registro: 21 de febrero de 2015	
Firma encargado de registro			

**BIENES CULTURALES INMUEBLES PATRIMONIALES
RECUPERACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE JIPIJAPA
FICHA DE REGISTRO E INVENTARIO
VIVIENDAS**



N° DE REGISTRO: 6-V

1. DATOS DE IDENTIFICACIÓN

Código catastral: 10101812
Nombre del propietario: Pedro Chara Marcillo

2. DATOS DE LOCALIZACIÓN

Provincia: Manabí Cantón: Jipijapa Ciudad: Jipijapa
Parroquia: San Lorenzo Coordenadas: X 546882 Y 9850942
Dirección: Bolívar y Santistevan

3. PROPIEDAD

Área construida: 743 m2 Área del terreno: 448 m2

4. UBICACIÓN



5. ÉPOCA DE CONSTRUCCIÓN

Siglo: XX
Fecha: 1911

6. USO Y ESTADO ACTUAL

Público:
Privado: x
Estado Actual: Vivienda/Comercio

7. ESTADO DE CONSERVACIÓN

Conservado: x Deteriorado: Ruinoso:

8. RIESGOS

Inundaciones: Sismos: Fallas geológicas:
Conflicto por herencia: Abandono:

9. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Vivienda ubicada en la calle Bolívar, centro de la ciudad. Su construcción, de dos plantas, originalmente fue de madera y enquinche. Actualmente, remodelada con materiales de la zona. Tiene columnas en el portal con molduras y zócalo sencillo.

Sus cuatro balcones están incluidos en la fachada, las ventanas de madera tipo chaza y dos filas de rejas de madera. La planta alta es vivienda de los propietarios y la planta baja funciona como local comercial.

10. DESCRIPCIÓN VOLUMÉTRICA			
Colonial Manierismo Barroco Neoclásico Vernáculo	Republicano Neoclásico Ecléctico Vernáculo Moderno Modernismo x	Tipo de fachada Recta x Retranqueada Ochavada Color: Azul /Crema	
Remate de fachada Alero x Antefijo Antepecho Cornisa Balaustrada Cimera	Portal x Soportal Balcones Incluido x Volado Zócalo Liso Rugoso Liso/Rugoso	Portada Simple x Compuesta Inscripciones Molduras y Ornamentación:	
Nº de pisos: 1			
11. TIPOLOGÍA FORMAL		12. TIPOLOGÍA FUNCIONAL	
Arquitectura civil Arquitectura religiosa Arquitectura tradicional x Arquitectura vernácula		Vivienda x Culto Educativa Comercio x Servicios	Salud Funeraria Recreativa Administrativa Cultural
13. OBSERVACIONES			
Una pequeña parte de la fachada de la casa fue remodelarla, perdiendo su estilo original. Manifestó una de las herederas que una parte de la vivienda le han vendido a Tiendas Industriales Asociadas (TIA) No presenta riesgos.			
14. DATOS DE CONTROL			
Entidad:		Departamento:	
Registrado por: Carolina Reyes Villacreses		Fecha de registro:	
Firma encargado de registro			

**BIENES CULTURALES INMUEBLES PATRIMONIALES
RECUPERACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE JIPIJAPA
FICHA DE REGISTRO E INVENTARIO
VIVIENDAS**



N° DE REGISTRO: 7-V

1. DATOS DE IDENTIFICACIÓN

Código catastral: 10306004
Nombre del propietario: Simón Guaranda Pin

2. DATOS DE LOCALIZACIÓN

Provincia: Manabí Cantón: Jipijapa Ciudad: Jipijapa
Parroquia: San Lorenzo Coordenadas: X 546884 Y 9851184
Dirección: Santistevan y Parrales I Guale

3. PROPIEDAD

Área construida: 322 m2 Área del terreno: 927 m2

4. UBICACIÓN



5. ÉPOCA DE CONSTRUCCIÓN

Siglo: XX
Fecha: 1901

6. USO Y ESTADO ACTUAL

Público:
Privado: x
Estado Actual: Vivienda/Comercio

7. ESTADO DE CONSERVACIÓN

Conservado: x Deteriorado: Ruinoso:

8. RIESGOS

Inundaciones: Sismos: Fallas geológicas:
Conflicto por herencia: Abandono:

9. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Construcción de madera y enquinche desde 1901, siendo su primer dueño José Villafuerte.
En 1943 la compra el señor Simón Guaranda, progenitor del actual propietario.
Con decoraciones en madera en el alero. Las columnas de la planta baja son de mangle
Tiene seis balcones incluidos con balaustres y dos ventanas sencillas, en la parte superior de las ventanas, tipo chaza, arcos de medio punto.
La planta baja está arrendada como local comercial. En la planta alta habitan sus propietarios.

10. DESCRIPCIÓN VOLUMÉTRICA			
Colonial		Republicano	
Manierismo		Neoclásico	
Barroco		Ecléctico	
Neoclásico		Vernáculo	
Vernáculo		Moderno	
		Modernismo	x
		Tipo de fachada	
		Recta	x
		Retranqueada	
		Ochavada	
		Color: Tipo madera	
Remate de fachada		Portal	
Alero	x	Soportal	x
Antefijo		Balcones	
Antepecho		Incluido	x
Cornisa	x	Volado	
Balaustrada		Zócalo	
Cimera		Liso	
		Rugoso	
		Liso/Rugoso	
Nº de pisos:		Portada	
1		Simple	x
		Compuesta	
		Inscripciones	
		Molduras y Ornamentación:	
11. TIPOLOGÍA FORMAL		12. TIPOLOGÍA FUNCIONAL	
Arquitectura civil		Vivienda	x
Arquitectura religiosa		Culto	
Arquitectura tradicional	x	Educativa	
Arquitectura vernácula		Comercio	x
		Servicios	
		Salud	
		Funeraria	
		Recreativa	
		Administrativa	
		Cultural	
13. OBSERVACIONES			
Actualmente están haciendo reparaciones interiores y manteniendo la madera. No presenta riesgos.			
14. DATOS DE CONTROL			
Entidad:		Departamento:	
Registrado por: Carolina Reyes Villacreses		Fecha de registro:	
Firma encargado de registro			

**BIENES CULTURALES INMUEBLES PATRIMONIALES
RECUPERACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE JIPIJAPA
FICHA DE REGISTRO E INVENTARIO
VIVIENDAS**



N° DE REGISTRO: 8-V

1. DATOS DE IDENTIFICACIÓN

Código catastral: 10102504
Nombre del propietario: Robert Bustamante Bustamante

2. DATOS DE LOCALIZACIÓN

Provincia: Manabí Cantón: Jipijapa Ciudad: Jipijapa
Parroquia: San Lorenzo Coordenadas: X 546915 Y 9850933
Dirección: Bolívar y Santistevan

3. PROPIEDAD

Área construida: 300 m2 Área del terreno: 750 m2

4. UBICACIÓN



5. ÉPOCA DE CONSTRUCCIÓN

Siglo: XX
Fecha: 1930

6. USO Y ESTADO ACTUAL

Público:
Privado: x
Estado Actual: Vivienda/Comercio

7. ESTADO DE CONSERVACIÓN

Conservado: x Deteriorado: Ruinoso:

8. RIESGOS

Inundaciones: Sismos: Fallas geológicas:
Conflicto por herencia: Abandono:

9. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Ubicada en el centro de la ciudad, está construcción de dos plantas es mixta y sus sus columnas, de la planta baja, están unidas por arcos de medio punto y zócalo.
La fachada está combinada con elementos curvos y rectos. A un lado de la casa hay una terraza.
Tiene cerámica en el piso del portal e inscripciones en la parte superior de las ventanas.
En las inscripciones están las iniciales del primer propietario Luis I. Bustamante (LIB)
Posee alero, un balcón principal en su fachada está volado, las ventanas tienen molduras.
En la planta alta habitan los propietarios y en la planta baja una locales comerciales.

10. DESCRIPCIÓN VOLUMÉTRICA			
Colonial Manierismo Barroco Neoclásico Vernáculo	Republicano Neoclásico Ecléctico Vernáculo Moderno Modernismo x	Tipo de fachada Recta x Retranqueada Ochavada Color: Palo de rosa/celeste	
Remate de fachada Alero x Antefijo Antepecho Cornisa x Balaustrada Cimera	Portal x Soportal Balcones Incluido Volado x Zócalo Liso Rugoso x Liso/Rugoso	Portada Simple Compuesta x Inscripciones x Molduras y Ornamentación: Frontones	
Nº de pisos: 1			
11. TIPOLOGÍA FORMAL		12. TIPOLOGÍA FUNCIONAL	
Arquitectura civil Arquitectura religiosa Arquitectura tradicional x Arquitectura vernácula		Vivienda x Culto Educativa Comercio x Servicios	Salud Funeraria Recreativa Administrativa Cultural
13. OBSERVACIONES			
El piso de la vivienda lo mantienen con vidrio líquido para evitar daños y deterioro, las puertas de los dormitorios no presenta riesgos.			
14. DATOS DE CONTROL			
Entidad:		Departamento:	
Registrado por: Carolina Reyes Villacreses		Fecha de registro:	
Firma encargado de registro			

**BIENES CULTURALES INMUEBLES PATRIMONIALES
RECUPERACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE JIPIJAPA
FICHA DE REGISTRO E INVENTARIO
VIVIENDAS**



N° DE REGISTRO: 9-V

1. DATOS DE IDENTIFICACIÓN

Código catastral: 10103532
Nombre del propietario: Darling Tumbaco Cruz

2. DATOS DE LOCALIZACIÓN

Provincia: Manabí Cantón: Jipijapa Ciudad: Jipijapa
Parroquia: San Lorenzo Coordenadas: X 546825 Y 9850831
Dirección: Rocafuerte y Juan Montalvo

3. PROPIEDAD

Área construida: 224 m2 Área del terreno: 112 m2

4. UBICACIÓN



5. ÉPOCA DE CONSTRUCCIÓN

Siglo: XX
Fecha: 1901

6. USO Y ESTADO ACTUAL

Público:
Privado: x
Estado Actual: Comercio

7. ESTADO DE CONSERVACIÓN

Conservado: Deteriorado: x Ruinoso:

8. RIESGOS

Inundaciones: Sismos: Fallas geológicas:
Conflicto por herencia: Abandono:

9. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Construcción de madera basada en un diseño alemán, sobre la calle Rocafuerte.
La fachada tiene elementos decorativos, sobre el alero hay un ático por el cual se tiene acceso mediante una escalera de caracol hecha en madera.
Los balcones de hierro forjado están incluidos, las ventanas tienen molduras de madera con ornamentación.
La planta alta está ocupada por la familia, el ático está deshabitado, el inmueble está deteriorado; la planta baja es un local comercial.

10. DESCRIPCIÓN VOLUMÉTRICA			
Colonial Manierismo Barroco Neoclásico Vernáculo	Republicano Neoclásico Ecléctico Vernáculo Moderno Modernismo x	Tipo de fachada Recta x Retranqueada Ochavada Color: Amarillo	
Remate de fachada Alero x Antefijo Antepecho Cornisa x Balaustrada Cimera	Portal x Soportal Balcones Incluido x Volado Zócalo Liso Rugoso Liso/Rugoso	Portada Simple x Compuesta Inscripciones Molduras y Ornamentación:	
Nº de pisos: 2			
11. TIPOLOGÍA FORMAL		12. TIPOLOGÍA FUNCIONAL	
Arquitectura civil Arquitectura religiosa Arquitectura tradicional x Arquitectura vernácula	Vivienda x Culto Educativa Comercio x Servicios	Salud Funeraria Recreativa Administrativa Cultural	
13. OBSERVACIONES			
No presenta riesgos.			
14. DATOS DE CONTROL			
Entidad:		Departamento:	
Registrado por: Carolina Reyes Villacreses		Fecha de registro:	
Firma encargado de registro			

10. DESCRIPCIÓN VOLUMÉTRICA		
Colonial Manierismo Barroco Neoclásico Vernáculo	Republicano Neoclásico Ecléctico Vernáculo x Moderno Modernismo	Tipo de fachada Recta x Retranqueada Ochavada Color: -
Remate de fachada Alero x Antefijo Antepecho Cornisa Balaustrada Cimera	Portal x Soportal Balcones Incluido x Volado Zócalo Liso Rugoso Liso/Rugoso	Portada Simple x Compuesta Inscripciones Molduras y Ornamentación:
Nº de pisos: 1		
11. TIPOLOGÍA FORMAL		12. TIPOLOGÍA FUNCIONAL
Arquitectura civil Arquitectura religiosa Arquitectura tradicional Arquitectura vernácula x	Vivienda Culto Educativa Comercio Servicios	Salud Funeraria Recreativa Administrativa Cultural
13. OBSERVACIONES		
Aunque no se ha restaurado, cerca de el inmueble vive la familia Nieto que se encarga de cuidar el área. No presenta riesgos.		
14. DATOS DE CONTROL		
Entidad:	Departamento:	
Registrado por: Carolina Reyes Villacreses	Fecha de registro:	
Firma encargado de registro		

**BIENES CULTURALES INMUEBLES PATRIMONIALES
RECUPERACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE JIPIJAPA
FICHA DE REGISTRO E INVENTARIO
VIVIENDAS**



N° DE REGISTRO: 11-V

1. DATOS DE IDENTIFICACIÓN

Código catastral: 10100008

Nombre del propietario: Vicente Cedeño

2. DATOS DE LOCALIZACIÓN

Provincia: Manabí Cantón: Jipijapa Ciudad: Jipijapa

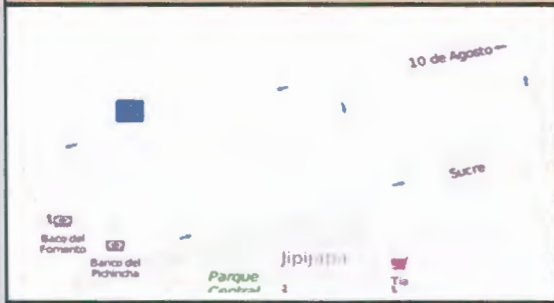
Parroquia: San Lorenzo Coordenadas: X 546719 Y 9851038

Dirección: 10 de Agosto y Juan Montalvo

3. PROPIEDAD

Área construida: 180 m2 Área del terreno: 250 m2

4. UBICACIÓN



5. ÉPOCA DE CONSTRUCCIÓN

Siglo: XX
Fecha: 1960

6. USO Y ESTADO ACTUAL

Público:
Privado: x
Estado Actual: Vivienda / Comercio

7. ESTADO DE CONSERVACIÓN

Conservado: x Deteriorado: Ruinoso:

8. RIESGOS

Inundaciones: Sismos: Fallas geológicas:

Conflicto por herencia: Abandono:

9. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Vivienda restaurada con mampostería, enlucida, manteniendo los mismos elementos arquitectónicos de la fachada original.

Las columnas son de hormigón con zócalo rugoso y las ventanas de aluminio y vidrio con molduras

En la planta alta habita la familia del propietario y en la planta baja el negocio propio.

10. DESCRIPCIÓN VOLUMÉTRICA			
Colonial Manierismo Barroco Neoclásico Vernáculo	Republicano Neoclásico Ecléctico Vernáculo Moderno Modernismo x	Tipo de fachada Recta x Retranqueada Ochavada Color: Blanco hueso	
Remate de fachada Alero x Antefijo Antepecho Cornisa x Balaustrada Cimera	Portal x Soportal Balcones Incluido Volado Zócalo Liso Rugoso x Liso/Rugoso	Portada Simple x Compuesta Inscripciones Molduras y Ornamentación:	
Nº de pisos: 1			
11. TIPOLOGÍA FORMAL		12. TIPOLOGÍA FUNCIONAL	
Arquitectura civil Arquitectura religiosa Arquitectura tradicional x Arquitectura vernácula	Vivienda x Culto Educativa Comercio x Servicios	Salud Funeraria Recreativa Administrativa Cultural	
13. OBSERVACIONES			
No presenta riesgos.			
14. DATOS DE CONTROL			
Entidad:		Departamento:	
Registrado por: Carolina Reyes Villacreses		Fecha de registro:	
Firma encargado de registro			

**BIENES CULTURALES INMUEBLES PATRIMONIALES
RECUPERACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE JIPIJAPA
FICHA DE REGISTRO E INVENTARIO
VIVIENDAS**



N° DE REGISTRO: 12-V

1. DATOS DE IDENTIFICACIÓN

Código catastral: 10302809

Nombre del propietario: José Villacreses y Hros.

2. DATOS DE LOCALIZACIÓN

Provincia: Manabí Cantón: Jipijapa Ciudad: Jipijapa

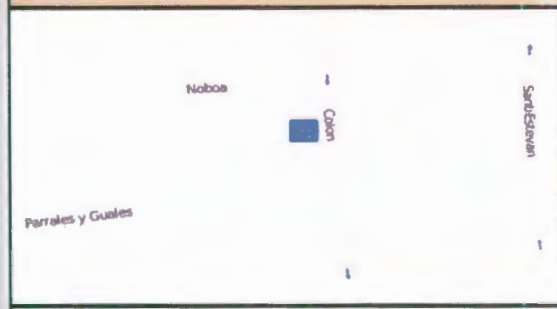
Parroquia: San Lorenzo Coordenadas: X 546790 Y 9851213

Dirección: Colón y Parrales I Gualé

3. PROPIEDAD

Área construida: 328 m² Área del terreno: 328 m²

4. UBICACIÓN



5. ÉPOCA DE CONSTRUCCIÓN

Siglo: XX
Fecha: 1935

6. USO Y ESTADO ACTUAL

Público:
Privado: x
Estado Actual: Vivienda

7. ESTADO DE CONSERVACIÓN

Conservado: x Deteriorado: Ruinoso:

8. RIESGOS

Inundaciones: Sismos: Fallas geológicas:

Conflicto por herencia: Abandono:

9. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

De estilo modernista, ésta construcción mixta de balcones incluidos, no ha sido restaurado. Posee elementos combinados en fachada, balcones incluidos de hierro forjado con arcos de medio punto y ventanas de madera. Tiene una inscripción en la parte superior del balcón con el año de construcción 1935. Las columnas con capiteles decorativos y molduras. Portones de madera en planta baja y alero con molduras. En la planta alta habitan los herederos del inmueble y en la planta baja una carpintería de su propiedad.

10. DESCRIPCIÓN VOLUMÉTRICA			
Colonial Manierismo Barroco Neoclásico Vernáculo	Republicano Neoclásico Ecléctico Vernáculo Moderno Modernismo x	Tipo de fachada Recta x Retranqueada Ochavada Color: Beige	
Remate de fachada Alero x Antefijo Antepecho Cornisa x Balaustrada Cimera	Portal x Soportal Balcones Incluido x Volado Zócalo Liso Rugoso Liso/Rugoso	Portada Simple Compuesta x Inscripciones x Molduras y Ornamentación:	
Nº de pisos: 1			
11. TIPOLOGÍA FORMAL		12. TIPOLOGÍA FUNCIONAL	
Arquitectura civil Arquitectura religiosa Arquitectura tradicional x Arquitectura vernácula	Vivienda x Culto Educativa Comercio x Servicios	Salud Funeraria Recreativa Administrativa Cultural	
13. OBSERVACIONES			
No presenta riesgos.			
14. DATOS DE CONTROL			
Entidad:		Departamento:	
Registrado por: Carolina Reyes Villacreses		Fecha de registro:	
Firma encargado de registro			

**BIENES CULTURALES INMUEBLES PATRIMONIALES
RECUPERACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE JIPIJAPA
FICHA DE REGISTRO E INVENTARIO
VIVIENDAS**



N° DE REGISTRO: 13-V

1. DATOS DE IDENTIFICACIÓN

Código catastral: 10300701
Nombre del propietario: Rosa Villacreses y Hros.

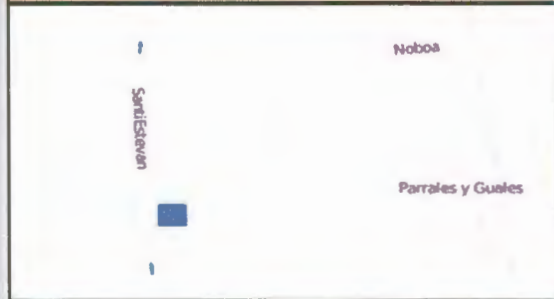
2. DATOS DE LOCALIZACIÓN

Provincia: Manabí Cantón: Jipijapa Ciudad: Jipijapa
Parroquia: San Lorenzo Coordenadas: X 546901 Y 9851185
Dirección: Santistevan y Parrales I Guale

3. PROPIEDAD

Área construida: 335 m2 Área del terreno: 176 m2

4. UBICACIÓN



5. ÉPOCA DE CONSTRUCCIÓN

Siglo: XX
Fecha: 1951

6. USO Y ESTADO ACTUAL

Público:
Privado: x
Estado Actual: Comercio/Vivienda

7. ESTADO DE CONSERVACIÓN

Conservado: x Deteriorado: Ruinoso:

8. RIESGOS

Inundaciones: Sismos: Fallas geológicas:
Conflicto por herencia: Abandono:

9. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Estilo modernista. Fachada recta sin alero, combinada con balcones incluidos de mampostería, ventanas con vidrio
Zócalo rugoso en las columnas que rematan formando un arco en los portales.
Remate de fachada en cubierta de forma semicircular sobre el alero sencillo.
Tiene la inscripción "HOSTAL AUSTRAL" y en la puerta el año de la casa 1951, ya que ahí se brindaba alojamiento.
En la planta baja funciona un negocio perteneciente a uno de los herederos.
Solo la mitad, correspondiente a otro de los herederos, está habitada.

10. DESCRIPCIÓN VOLUMÉTRICA			
Colonial Manierismo Barroco Neoclásico Vernáculo	Republicano Neoclásico Ecléctico Vernáculo Moderno Modernismo x	Tipo de fachada Recta x Retranqueada Ochavada Color: Beige	
Remate de fachada Alero Antefijo Antepecho Cornisa Balaustrada Cimera	Portal x Soportal Balcones Incluido x Volado Zócalo Liso Rugoso x Liso/Rugoso	Portada Simple Compuesta x Inscripciones x Molduras y Ornamentación:	
Nº de pisos: 1			
11. TIPOLOGÍA FORMAL		12. TIPOLOGÍA FUNCIONAL	
Arquitectura civil Arquitectura religiosa Arquitectura tradicional x Arquitectura vernácula		Vivienda x Culto Educativa Comercio x Servicios	Salud Funeraria Recreativa Administrativa Cultural
13. OBSERVACIONES			
No presenta riesgos.			
14. DATOS DE CONTROL			
Entidad:		Departamento:	
Registrado por: Carolina Reyes Villacreses		Fecha de registro:	
Firma encargado de registro			

**BIENES CULTURALES INMUEBLES PATRIMONIALES
RECUPERACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE JIPIJAPA
FICHA DE REGISTRO E INVENTARIO
VIVIENDAS**



N° DE REGISTRO: 14-V

1. DATOS DE IDENTIFICACIÓN

Código catastral: 10200306
Nombre del propietario: José Pionce y Hros.

2. DATOS DE LOCALIZACIÓN

Provincia: Manabí Cantón: Jipijapa Ciudad: Jipijapa
Parroquia: San Lorenzo Coordenadas: X 546739 Y 9850614
Dirección: 9 de Octubre y Avilés

3. PROPIEDAD

Área construida: 120 m2 Área del terreno: 259 m2

4. UBICACIÓN



5. ÉPOCA DE CONSTRUCCIÓN

Siglo: XX
Fecha: 1950

6. USO Y ESTADO ACTUAL

Público:
Privado: x
Estado Actual: Vivienda

7. ESTADO DE CONSERVACIÓN

Conservado: x Deteriorado: Ruinoso:

8. RIESGOS

Inundaciones: Sismos: Fallas geológicas:
Conflicto por herencia: Abandono:

9. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Construcción mixta con alero en el remate con molduras. Ventanas de madera tipo chaza en balcones incluidos con balaustres de madera y zócalo decorativo en columnas del portal.
Puertas de madera e inscripción con iniciales del primer propietario del inmueble señor Segundo Pionce Tumbaco (SPT)
En un muro de la vivienda se observa otra inscripción con el año 1957, pero no es el año de construcción.
No se ha pintado la fachada y se observa desgastada.

10. DESCRIPCIÓN VOLUMÉTRICA			
Colonial		Republicano	
Manierismo		Neoclásico	
Barroco		Ecléctico	
Neoclásico		Vernáculo	
Vernáculo		Moderno	
		Modernismo	x
		Tipo de fachada	
		Recta	x
		Retranqueada	
		Ochavada	
		Color: Pintura desgastada	
Remate de fachada		Portal	
Alero	x	Soportal	x
Antefijo		Balcones	
Antepecho		Incluido	x
Cornisa	x	Volado	
Balaustrada		Zócalo	
Cimera		Liso	x
		Rugoso	
		Liso/Rugoso	
Nº de pisos:		Portada	
	1	Simple	x
		Compuesta	
		Inscripciones	x
		Molduras y Ornamentación:	
11. TIPOLOGÍA FORMAL		12. TIPOLOGÍA FUNCIONAL	
Arquitectura civil		Vivienda	x
Arquitectura religiosa		Culto	
Arquitectura tradicional	x	Educativa	
Arquitectura vernácula		Comercio	
		Servicios	
		Salud	
		Funeraria	
		Recreativa	
		Administrativa	
		Cultural	
13. OBSERVACIONES			
No presenta riesgos.			
14. DATOS DE CONTROL			
Entidad:		Departamento:	
Registrado por: Carolina Reyes Villacreses		Fecha de registro: 21 de febrero de 2015	
Firma encargado de registro			

**BIENES CULTURALES INMUEBLES PATRIMONIALES
RECUPERACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE JIPIJAPA
FICHA DE REGISTRO E INVENTARIO
ESPACIOS PÚBLICOS Y PRIVADOS**



N° DE REGISTRO: 1-EP

1. DATOS DE IDENTIFICACIÓN

Nombre del inmueble: Compañía de Comercio y Provisión PRADICMARK
Código catastral: 10203901

2. DATOS DE LOCALIZACIÓN

Provincia: Manabí Cantón: Jipijapa Ciudad: Jipijapa
Parroquia: San Lorenzo Coordenadas: X 546636 Y 9850315
Dirección: Febres Cordero y 5 de Junio

3. PROPIEDAD

Área total del espacio: 5998 m2

4. UBICACIÓN



5. ÉPOCA DE CONSTRUCCIÓN

Siglo: XX
Fecha: 1940

6. USO Y ESTADO ACTUAL

Privado: x
Estatal:
Municipal:

7. ESTADO DE CONSERVACIÓN

Conservado: x Deteriorado: Ruinoso:

8. RIESGOS

Inundaciones: Sismos: Fallas geológicas:
Contaminación visual: Contaminación acústica:
Contaminación ambiental: Abandono: x
Intervenciones Inadecuadas: Conflicto por herencia:

9. DESCRIPCIÓN GENERAL

Construcción de hormigón armado, en toda su estructura y cubierta.
Este lugar servía como almacenamiento de café durante el siglo XX.
La comunidad conocía a este lugar como "Los Cilos"

No presenta riesgos.

10. DESCRIPCIÓN TÉCNICA

Elementos Decorativos y Ornamentales

Glorieta	Pila	Busto
Obelisco	Monumento	Otros

Materiales:

Toda la estructura es de hormigón armado.

11. VALORACIÓN DEL INMUEBLE

Punto de encuentro:	Uso y función:	Forma y diseño:
Antigüedad:	Entorno Urbano:	Símbolo histórico:

12. INTERVENCIÓN REALIZADA

Conservación:	Restauración:	Reestructuración:
	Última Restauración:	Última Reestructuración:

13. OBSERVACIONES:

Dejó de funcionar como lugar de almacenamiento de café.

14. DATOS DE CONTROL

Entidad:	Departamento:
Registrado por: Carolina Reyes Villacreses	Fecha de registro: 21 de febrero de 2015
Firma encargado de registro	

**BIENES CULTURALES INMUEBLES PATRIMONIALES
RECUPERACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE JIPIJAPA
FICHA DE REGISTRO E INVENTARIO
ESPACIOS PÚBLICOS Y PRIVADOS**



N° DE REGISTRO: 2-EP

1. DATOS DE IDENTIFICACIÓN

Nombre del inmueble: Convento de la Merced - Iglesia San Lorenzo de Jipijapa
Código catastral: 10102711

2. DATOS DE LOCALIZACIÓN

Provincia: Manabí Cantón: Jipijapa Ciudad: Jipijapa
Parroquia: San Lorenzo Coordenadas: X 546760 Y 9850898
Dirección: Bolívar y Juan Montalvo

3. PROPIEDAD

Área total del espacio: 1146 m2

4. UBICACIÓN



5. ÉPOCA DE CONSTRUCCIÓN

Siglo: XVI
Fecha: 1583

6. USO Y ESTADO ACTUAL

Privado: x
Estatal:
Municipal:

7. ESTADO DE CONSERVACIÓN

Conservado: x Deteriorado: Ruinoso:

8. RIESGOS

Inundaciones: Sismos: Fallas geológicas:
Contaminación visual: Contaminación acústica: x
Contaminación ambiental: Abandono:
Intervenciones Inadecuadas: Conflicto por herencia:

9. DESCRIPCIÓN GENERAL

Torres en forma de aguja y remata con una esfera de hormigón sobre la cual se apoyan dos cruces de hierro forjado. Sistema de arco de medio punto en la fachada con inscripción y un puente que conecta a las dos torres en cierta altura. En la fachada se hizo una representación de la Virgen de la Merced. En la cubierta hay

una terraza exterior.

Compuesta de cornisas en los cuatro niveles de la fachada. La estructura es de hormigón con mampostería, es de estilo tradicional clásico, tiene columnas revestidas en la nave central con molduras, el tumbado es sencillo y el altar mayor está sometido a reparaciones.

Los ventanales son hierro con alumnio y vidrio.

El campanario está en buen estado y el reloj, que es municipal, no funciona.

Figuras de la Virgen de la Merced, San Lorenzo Mártir, Virgen de Agua Santa, Pedro Nolasco y una representación de Cristo en la Cruz aproximadamente de 6 metros ubicada en el altar mayor.

Pila bautismal y puerta de madera en la entrada

10. DESCRIPCIÓN TÉCNICA

Elementos Decorativos y Ornamentales

Glorieta	Pila	Busto
Obelisco	Monumento	Otros x

Materiales:

Toda la estructura es de hormigón armado.

11. VALORACIÓN DEL INMUEBLE

Punto de encuentro:	Uso y función: x	Forma y diseño: x
Antigüedad: x	Entorno Urbano: x	Símbolo histórico:

12. INTERVENCIÓN REALIZADA

Conservación: x	Restauración:	Reestructuración: x
	Última Restauración:	Última Reestructuración: 2015

13. OBSERVACIONES:

Se están realizando trabajos de reestructuración en el interior del templo incluido el piso, por disposición del Arzobispo de Manabí.

Anteriormente tenía ocho gradas pero ahora solo quedarán tres.

En noviembre del año 2014 se pintó totalmente la fachada. De colores blanco y melón.

14. DATOS DE CONTROL

Entidad:	Departamento:
Registrado por: Carolina Reyes Villacreses	Fecha de registro: 21 de febrero de 2015
Firma encargado de registro	

**BIENES CULTURALES INMUEBLES PATRIMONIALES
RECUPERACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE JIPIJAPA
FICHA DE REGISTRO E INVENTARIO
ESPACIOS PÚBLICOS Y PRIVADOS**



N° DE REGISTRO: 3-EP

1. DATOS DE IDENTIFICACIÓN

Nombre del inmueble: Parque Central de Jipijapa
Código catastral: 10101701

2. DATOS DE LOCALIZACIÓN

Provincia: Manabí Cantón: Jipijapa Ciudad: Jipijapa
Parroquia: San Lorenzo Coordenadas: X 546758 Y 9850943
Dirección: Bolívar - Colón - Sucre - 9 de Octubre

3. PROPIEDAD

Área total del espacio: 5650 m2

4. UBICACIÓN



5. ÉPOCA DE CONSTRUCCIÓN

Siglo: XIX
Fecha: 1830

6. USO Y ESTADO ACTUAL

Privado:
Estatal:
Municipal: x

7. ESTADO DE CONSERVACIÓN

Conservado: x Deteriorado: Ruinoso:

8. RIESGOS

Inundaciones: Sismos: Fallas geológicas:
Contaminación visual: Contaminación acústica:
Contaminación ambiental: Abandono:
Intervenciones Inadecuadas: Conflicto por herencia:

9. DESCRIPCIÓN GENERAL

Su diseño se ha mantenido desde 1900, con una glorieta en el centro del área proveniente de Londres. A un costado fue construido un monumento al Sombrero de Paja Toquilla en el año 2006. Un obelisco de orden Dórico que data del año 1941 en la parte de la plazoleta con dos piletas a los

costados.

Al otro extremo del parque están las áreas de recreación para niños y en su centro una pileta.

En el año 2006 se realizó la restauración completa de este parque de adoquín.

Se especula que el parque existía desde inicios de la época republicana en el siglo XIX.

No presenta riesgos.

10. DESCRIPCIÓN TÉCNICA

Elementos Decorativos y Ornamentales

Glorieta	x	Pila	x	Busto
Obelisco	x	Monumento	x	Otros

Materiales:

Rodeado de hierro forjado de color verde.

Obelisco de hormigón armado y cerámica

11. VALORACIÓN DEL INMUEBLE

Punto de encuentro:	x	Uso y función:	x	Forma y diseño:	x
Antigüedad:	x	Entorno Urbano:	x	Símbolo histórico:	x

12. INTERVENCIÓN REALIZADA

Conservación:	x	Restauración:	x	Reestructuración:
		Última Restauración:	2006	Última Reestructuración:

13. OBSERVACIONES:

Obelisco reestructurado, anteriormente contenía tres bustos de los personajes emblemáticos de Jipijapa Dr. Alejo Lascano, Daniel López y Manuel Inocencio Pinales I Guale, actualmente sus imágenes han sido plasmadas en vidrio y se encuentran en las piletas ubicadas a los costados de dicha plazoleta.

14. DATOS DE CONTROL

Entidad:	Departamento:
Registrado por: Carolina Reyes Villacreses	Fecha de registro: 21 de febrero de 2015
Firma encargado de registro	

**BIENES CULTURALES INMUEBLES PATRIMONIALES
RECUPERACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE JIPIJAPA
FICHA DE REGISTRO E INVENTARIO
VIVIENDAS VERNÁCULAS**



DE REGISTRO: 1-VV

DATOS DE IDENTIFICACIÓN

Código catastral: 10100202
Nombre del propietario: Francisco Delgado y Hros.

DATOS DE LOCALIZACIÓN

Provincia: Manabí Cantón: Jipijapa Ciudad: Jipijapa
Parroquia: San Lorenzo Coordenadas: X 546891 Y 9851083
Sección: 10 de Agosto y Santistevan

PROPIEDAD

Superficie construida: 874 m² Área del terreno: 954 m²

UBICACIÓN

5. ÉPOCA DE CONSTRUCCIÓN

Siglo: XIX
Fecha: 1861

6. USO Y ESTADO ACTUAL

Público:
Privado: x
Estado Actual: Vivienda/Comercio

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

Construcción sencilla de madera y enquinche de balcones incluidos con ventanas de madera y vidrio.
Presenta zócalo rugoso en las columnas revestidas de ladrillo en la planta baja.
Tiene un pequeño alero y la pintura de la fachada es amarilla.
En la planta baja hay locales comerciales y en la planta alta es vivienda de los propietarios.

DATOS DE CONTROL

Entidad: Departamento:
Registrado por: Carolina Reyes Villacreses Fecha de registro: 21 de febrero de 2015

Firma encargado de registro

**BIENES CULTURALES INMUEBLES PATRIMONIALES
RECUPERACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE JIPIJAPA
FICHA DE REGISTRO E INVENTARIO
VIVIENDAS VERNÁCULAS**



DE REGISTRO: 2-VV

DATOS DE IDENTIFICACIÓN

Código catastral: 10103801
Nombre del propietario: Guillermo Villafuerte

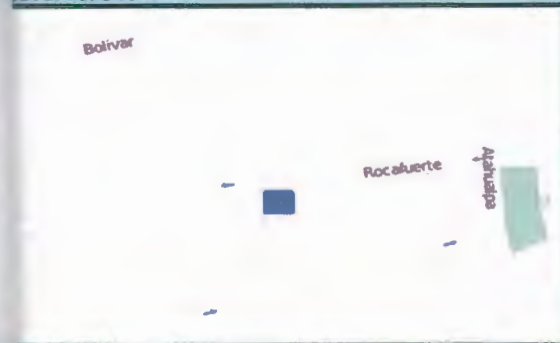
DATOS DE LOCALIZACIÓN

Provincia: Manabí Cantón: Jipijapa Ciudad: Jipijapa
Parroquia: San Lorenzo Coordenadas: X 547019 Y 9850875
Sección: Rocafuerte y Víctor Manuel Rendón

PROPIEDAD

Superficie construida: 243 m² Área del terreno: 278 m²

LOCALIZACIÓN



5. ÉPOCA DE CONSTRUCCIÓN

Siglo: XX
Fecha: 1901

6. USO Y ESTADO ACTUAL

Público:
Privado: x
Estado Actual: Vivienda/Negocio

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

Construcción mixta de balcones incluidos con balaustres de madera y ventanas de madera tipo chaza. Tiene alero y la pintura es sencilla. Hay columnas de madera en portales.

DATOS DE CONTROL

Entidad: Departamento:
Registrado por: Carolina Reyes Villacreses Fecha de registro: 21 de febrero de 2015

Firma encargado de registro

**BIENES CULTURALES INMUEBLES PATRIMONIALES
RECUPERACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE JIPIJAPA
FICHA DE REGISTRO E INVENTARIO
VIVIENDAS VERNÁCULAS**



DE REGISTRO: 3-VV

DATOS DE IDENTIFICACIÓN

Código catastral: 10302001
Nombre del propietario: Candelaria Zorrilla Arteaga

DATOS DE LOCALIZACIÓN

Provincia: Manabí Cantón: Jipijapa Ciudad: Jipijapa
Parroquia: San Lorenzo Coordenadas: X 547319 Y 9851089
Sección: Bolívar y Antepara

PROPIEDAD

Área construida: 248 m² Área del terreno: 512 m²

UBICACIÓN

5. ÉPOCA DE CONSTRUCCIÓN



Siglo: XX
Fecha: 1911

6. USO Y ESTADO ACTUAL

Público:
Privado: x
Estado Actual: Vivienda

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

Edificio construido con madera y enquinche, columnas y tres portones de madera. No tiene balcones pero si seis ventanas son de madera y vidrio. En la planta alta habitan los propietarios.

DATOS DE CONTROL

Entidad: Departamento:
Registrado por: Carolina Reyes Villacreses Fecha de registro: 21 de febrero de 2015

Firma encargado de registro

**BIENES CULTURALES INMUEBLES PATRIMONIALES
RECUPERACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE JIPIJAPA
FICHA DE REGISTRO E INVENTARIO
VIVIENDAS VERNÁCULAS**



DE REGISTRO: 4-VV

DATOS DE IDENTIFICACIÓN

Código catastral: 10102904
Nombre del propietario: Bertha Vásquez Villamar

DATOS DE LOCALIZACIÓN

Provincia: Manabí Cantón: Jipijapa Ciudad: Jipijapa
Parroquia: San Lorenzo Coordenadas: X 546497 Y 9850825
Sección: Bolívar y Febres Cordero

PROPIEDAD

Superficie construida: 248 m² Área del terreno: 124 m²

UBICACIÓN

5. ÉPOCA DE CONSTRUCCIÓN

Siglo: XX
Fecha: 1900

6. USO Y ESTADO ACTUAL

Público:
Privado: x
Estado Actual: Comercio



DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

Finca vernácula de inicios del siglo XX, construida de caña y madera.
Las ventanas también son de madera, tiene clarabollas de madera en la parte superior del alero.
En la planta baja funciona dos locales comerciales.

DATOS DE CONTROL

Entidad: Departamento:
Registrado por: Carolina Reyes Villacreses Fecha de registro: 21 de febrero de 2015

Firma encargado de registro

**BIENES CULTURALES INMUEBLES PATRIMONIALES
RECUPERACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE JIPIJAPA
FICHA DE REGISTRO E INVENTARIO
VIVIENDAS VERNÁCULAS**



DE REGISTRO: 5-VV

DATOS DE IDENTIFICACIÓN

Código catastral: 10200203
Nombre del propietario: Julia Delia Padilla

DATOS DE LOCALIZACIÓN

Provincia: Manabí Cantón: Jipijapa Ciudad: Jipijapa
Parroquia: San Lorenzo Coordenadas: X 546720 Y 9850652
Sección: Alejo Lascano y 9 de Octubre

PROPIEDAD

Área construida: 242 m2 Área del terreno: 367 m2

UBICACIÓN

5. ÉPOCA DE CONSTRUCCIÓN

Siglo: XX
Fecha: 1901

6. USO Y ESTADO ACTUAL

Público:
Privado: x
Estado Actual: Vivienda/Negocio



DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

Construcción originalmente de enquinche con columnas de madera en planta baja, remodelada con ladrillos. Destaca la altura en los cinco balcones incluidos con balaustres y ventanas de madera tipo chaza con rejas.

DATOS DE CONTROL

Entidad: Departamento:
Registrado por: Carolina Reyes Villacreses Fecha de registro: 21 de febrero de 2105

Firma encargado de registro

**BIENES CULTURALES INMUEBLES PATRIMONIALES
RECUPERACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE JIPIJAPA
FICHA DE REGISTRO E INVENTARIO
VIVIENDAS VERNÁCULAS**



DE REGISTRO: 6-VV

DATOS DE IDENTIFICACIÓN

Código catastral: 10103404
Nombre del propietario: Luis Jijón Loor

DATOS DE LOCALIZACIÓN

Provincia: Manabí Cantón: Jipijapa Ciudad: Jipijapa
Parroquia: San Lorenzo Coordenadas: X 546785 Y 9850821
Sección: Juan Montalvo y Rocafuerte

PROPIEDAD

Área construida: 210 m² Área del terreno: 303 m²

UBICACIÓN



5. ÉPOCA DE CONSTRUCCIÓN

Siglo: XX
Fecha: 1900

6. USO Y ESTADO ACTUAL

Público:
Privado: X
Estado Actual: Vivienda/Comercio

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

Construcción de enquinche y columnas de mangle, los balcones incluidos con molduras en las ventanas de madera.
Las puertas son de madera al igual que los portones en la planta baja.

DATOS DE CONTROL

Entidad: Departamento:
Registrado por: Carolina Reyes Villacreses Fecha de registro: 21 de febrero de 2015

Firma encargado de registro

**BIENES CULTURALES INMUEBLES PATRIMONIALES
RECUPERACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE JIPIJAPA
FICHA DE REGISTRO E INVENTARIO
VIVIENDAS VERNÁCULAS**



DE REGISTRO: 7-VV

DATOS DE IDENTIFICACIÓN

Código catastral: 10302811
Nombre del propietario: Ángel Carvajal Zavala

DATOS DE LOCALIZACIÓN

Provincia: Manabí Cantón: Jipijapa Ciudad: Jipijapa
Parroquia: San Lorenzo Coordenadas: X 546763 Y 9851194
Sección: Parrales I Guale y Colón

PROPIEDAD

Área construida: 207 m² Área del terreno: 165 m²

UBICACIÓN



5. ÉPOCA DE CONSTRUCCIÓN

Siglo: XX
Fecha: 1900

6. USO Y ESTADO ACTUAL

Público:
Privado: x
Estado Actual: Vivienda/Comercio

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

Construcción de enquinche con columnas de madera, cuatro balcones con balaustres y ventanas tipo chaza balero sencillo y gradas en el portal.

DATOS DE CONTROL

Entidad: Departamento:
Registrado por: Carolina Reyes Villacreses Fecha de registro: 21 de febrero de 2015

Firma encargado de registro

**BIENES CULTURALES INMUEBLES PATRIMONIALES
RECUPERACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE JIPIJAPA
FICHA DE REGISTRO E INVENTARIO
VIVIENDAS VERNÁCULAS**



DE REGISTRO: 8-VV

DATOS DE IDENTIFICACIÓN

Código catastral: 10100101
Nombre del propietario: Velásquez Murillo Hros.

DATOS DE LOCALIZACIÓN

Provincia: Manabí Cantón: Jipijapa Ciudad: Jipijapa
Parroquia: San Lorenzo Coordenadas: X 546800 Y 9851112
Dirección: Colón y 10 de Agosto

PROPIEDAD

Superficie construida: Área del terreno: 589,60 m²

UBICACIÓN

5. ÉPOCA DE CONSTRUCCIÓN

Siglo: XX
Fecha: 1910

6. USO Y ESTADO ACTUAL

Público:
Privado: x
Estado Actual: Vivienda/Comercio



DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

Construcción de caña con alero. Amplio balcón central de balaustres y ventanas de madera.
Las columnas de la planta baja son de madera y la fachada de la planta baja es de mampostería.

DATOS DE CONTROL

Entidad: Departamento:
Registrado por: Carolina Reyes Villacreses Fecha de registro: 21 de febrero de 2105

Firma encargado de registro

ANEXOS 3



ESCUELA SUPERIOR POLITÉCNICA DEL LITORAL



**FACULTAD DE INGENIERÍA MARÍTIMA, CIENCIAS
BIOLÓGICAS, OCEÁNICAS Y RECURSOS NATURALES
LICENCIATURA EN TURISMO**

**“PROPUESTA DE MODELO DE GESTIÓN PARA EL RESCATE,
RESTAURACIÓN Y CONSERVACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES URBANOS
DEL CANTÓN JIPIJAPA”**

Entrevistador: Carolina Reyes Villacreses

Fecha de entrevista: 15 de enero de 2015

Nombre del entrevistado: Carmen Matute Navarrete

Edad: 88 años

Procedencia: Jipijapense

1.- ¿Desde cuándo Ud. es propietario de esta vivienda?

Está vivienda es herencia de mi padre José Matute. Mi hermano falleció hace 80 años y en el testamento quedó para mí y para mi hermana, al fallecer ella, le dejó su parte a mi hija, entonces, la casa está dividida en dos partes, la mía y la de mi hija que al final quedará para mis nietos, ellos son los propietarios.

2.- ¿Cómo se siente al tener una propiedad que forma parte del patrimonio arquitectónico del cantón?

Yo me siento muy contenta porque esto nos dejó mi padre, mi hija y yo hemos arreglado esta casa por dentro y fuera, la hemos mantenido este patrimonio familiar más allá de que forme parte de patrimonio de la ciudad, nos halaga porque ha sido tomada en cuenta y vemos que el trabajo que realizamos por mantenerla vale la pena.

3.- ¿Ha considerado restaurar la fachada de su casa? ¿A qué medios recurrió para poder restaurarla?

Nosotras hemos restaurado la casa porque es deber hacerlo, con nuestros recursos, arreglamos la fachada pero mantenemos la original, eso no se ha cambiado, por dentro tampoco se ha cambiado nada, tiene las mismas divisiones.

4.- En el supuesto caso que Ud. no tuviera recursos económicos para restaurarla, ¿a quién pediría ayuda?

Aunque sería buscar ayuda en vano, creo que acudiría a las autoridades del cantón. Pero mi hija sería quien se tendría que ocupar de las reparaciones o quizá realizar un préstamo.

5.- ¿Qué opina sobre ciertos inmuebles no restaurados que forman parte del paisaje arquitectónico del cantón? ¿Considera que es competencia de las autoridades del cantón más que de los propietarios?

Es descuido de ambas partes, tal vez por falta de recursos económicos de los propietarios. Las autoridades deberían ayudar con incentivos económicos o con algún apoyo material, pero creo que también es descuido de autoridades que apoyen y quieran mejorar la imagen de la ciudad.

6.- Si fuera su caso, ¿cuál sería su reacción al observar que su bien se deteriora y no percibe respuesta de las autoridades? ¿Qué medidas piensa tomar o cuál sería su propuesta?

Claro que sentiría impotencia, gracias a Dios no es mi caso. Lo más probable es que proponga un conversatorio con los demás propietarios y autoridades y lleguemos a un acuerdo, toda ayuda por pequeña que sea ayuda mucho.

7.- ¿Conoce Ud. sobre los requerimientos que el organismo competente solicita para la restauración de los bienes inmuebles?

No conozco sobre los requerimientos ni qué se tendría que hacer.

8.- Si en su caso el organismo competente le pide vender su bien inmueble, ¿estaría dispuesto a hacerlo? ¿Bajo qué cláusulas Ud. cree que podría hacer la venta?

No, yo no vendo esta casa. Esto es herencia y así esté destruida no la venderíamos, no creo que lleguemos a ese caso.

9.- ¿Qué uso o funcionalidad Ud. le daría a los inmuebles que han sido abandonados?

Bueno eso es cuestión de los propietarios de esos inmuebles porque todos tienen por abandonados que estén igual tienen dueños. Pero si ya pertenece al municipio, entonces ellos son los que tienen que ver que harían con ese espacio.

10.- Comentario sobre la importancia del valor arquitectónico para una ciudad.

Existen muchas casas en el centro que son antiguas, unas guardan su estilo pero otras no. Creo que se deberían mantener y con la ayuda de autoridades todo es posible. Estas casas son un símbolo de una época, de una herencia que muy pocos hemos mantenido y que deberíamos seguir manteniendo para que nuevas generaciones vean las casas que aún existen del siglo pasado.





ESCUELA SUPERIOR POLITÉCNICA DEL LITORAL



**FACULTAD DE INGENIERÍA MARÍTIMA, CIENCIAS
BIOLÓGICAS, OCEÁNICAS Y RECURSOS NATURALES
LICENCIATURA EN TURISMO**

**“PROPUESTA DE MODELO DE GESTIÓN PARA EL RESCATE,
RESTAURACIÓN Y CONSERVACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES URBANOS
DEL CANTÓN JIPIJAPA”**

Entrevistador: Carolina Reyes Villacreses

Fecha de la entrevista: 24 de enero de 2015

Nombre del entrevistado: Trinidad Bustamante de Bustamante

Edad: 80 años

Procedencia: Jipijapense

1.- ¿Desde cuándo Ud. es propietario de esta vivienda?

Vivo en esta casa desde que nací, está herencia me dejó mi padre, ahora son de mis hijos y nietos.

2.- ¿Cómo se siente al tener una propiedad que forma parte del patrimonio arquitectónico del cantón?

Pues, podría decir que es indiferente. Si admiran mi casa o si está en la lista de casas patrimoniales es porque mi esposo (fallecido) y yo, la hemos mantenido, tratamos (mi familia) que se conserve con mucho cuidado ya que para nosotros significa un patrimonio familiar.

3.- ¿Ha considerado restaurar la fachada de su casa? ¿A qué medios recurrió para poder restaurarla?

La fachada y el interior de la casa se han mantenido con nuestros recursos económicos, no hemos necesitado de terceras personas para hacer algún arreglo. No hemos realizado ningún cambio ni en fachada ni dentro de casa.

4.- En el supuesto caso que Ud. no tuviera recursos económicos para restaurarla, ¿a quién pediría ayuda?

Pedir ayuda a las autoridades no creo que sea una buena opción, pues a veces no hacen caso a los requerimientos, de todos modos creo que realizaría un préstamo a alguna entidad bancaria. Cuando uno tiene algo que le pertenece busca las formas para mantenerla.

5.- ¿Qué opina sobre ciertos inmuebles no restaurados que forman parte del paisaje arquitectónico del cantón? ¿Considera que es competencia de las autoridades del cantón más que de los propietarios?

Es cuestión tanto de autoridades como propietarios, aunque no siempre les hacen caso a lo que necesitan, pero si no cuentan con recursos necesarios deberían ayudarles con cierto porcentaje de la reparación ya que de esto depende la imagen de la ciudad sobre todo cuando están aquí en el centro.

He visto unas (casas) que están abandonadas, creo que es preciso que los propietarios les vendan al municipio, ellos sabrán que hacer.

6.- Si fuera su caso, ¿cuál sería su reacción al observar que su bien se deteriora y no percibe respuesta de las autoridades? ¿Qué medidas piensa tomar o cuál sería su propuesta?

Bueno, es normal que sienta indignación al saber que, con anterioridad he hablado con autoridades y, no obtengo resultados. Mis propuesta a autoridades es que se llegue a un consenso, aunque debería existir alguna ordenanza para que estas casas se mantengan mediante algún programa que mejore el centro de la ciudad. Por ejemplo, la Casa Rosada de Guayaquil que es patrimonio, ya estaba deteriorada y el municipio se encargó de su restauración, desconozco la intervención.

7.- ¿Conoce Ud. sobre los requerimientos que el organismo competente solicita para la restauración de los bienes inmuebles?

Sé de qué algunos bienes son intervenidos por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, pero desconozco sobre los requerimientos para la restauración.

8.- Si en su caso el organismo competente le pide vender su bien inmueble, ¿estaría dispuesto a hacerlo? ¿Bajo qué cláusulas Ud. cree que podría hacer la venta?

No, no vendería porque esto es parte de una herencia, ya verán mis hijos que son los herederos, cuando yo no esté aquí, si es que la venden u obsequian. Pero yo bajo mis reglas y mientras viva aquí, no la vendería. Mis hijos luego de eso tomarán decisiones.

9.- ¿Qué uso o funcionalidad Ud. le daría a los inmuebles que han sido abandonados?

Es cuestión de los herederos de las casas, primero qué hacer, si venderla o donarla. Son ellos que deberían llegar a un acuerdo para ver que hacen con las casas. Pero no está de más que si ya pertenecen al municipio, éste intervenga en cuestiones culturales para incentivar a la ciudadanía que visiten estos lugares.

10.- Comentario sobre la importancia del valor arquitectónico para una ciudad.

Hay muchas cosas que se podrían hacer aquí, tal vez las autoridades tengan intenciones en restaurar los bienes de la ciudad pero las personas no cuidan de ellos, un ejemplo de eso es la plazoleta que tiene dos lindas piletas, no las limpian, entonces pierden valor porque se deterioran con el tiempo por la suciedad. De vez en cuando tienen agua pero llegan las personas a lavarse las manos, no hay nadie que vigile estos bienes alrededor del parque. Somos nosotros quienes no hacemos valer lo que tenemos y me refiero a todos incluyendo autoridades. Solo cuando aprendamos a querer y valorar lo nuestro entenderemos cuanto significa.



ESCUELA SUPERIOR POLITÉCNICA DEL LITORAL



**FACULTAD DE INGENIERÍA MARÍTIMA, CIENCIAS
BIOLÓGICAS, OCEÁNICAS Y RECURSOS NATURALES
LICENCIATURA EN TURISMO**

**“PROPUESTA DE MODELO DE GESTIÓN PARA EL RESCATE,
RESTAURACIÓN Y CONSERVACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES URBANOS
DEL CANTÓN JIPIJAPA”**

Entrevistador: Carolina Reyes Villacreses

Fecha de la entrevista: 24 de enero de 2015

Nombre del entrevistado: Simón Guaranda Pin

Edad: 68 años

Procedencia: Jipijapense

1.- ¿Desde cuándo Ud. es propietario de esta vivienda?

Yo soy propietario desde 1965, mi padre adquirió esta casa en 1943 al señor José Villafuerte.

2.- ¿Cómo se siente al tener una propiedad que forma parte del patrimonio arquitectónico del cantón?

Me es indiferente porque muchas veces el municipio cree que como es patrimonio debería pasar a manos de ellos y hay habrán problemas porque a nadie le gustaría que le quiten algo que le pertenece y que con sacrificio tiene.

3.- ¿Ha considerado restaurar la fachada de su casa? ¿A qué medios recurrió para poder restaurarla?

Ahorita estoy arreglando parte del piso y paredes en el interior para luego proceder a la fachada. Todo con recursos propios.

4.- En el supuesto caso que Ud. no tuviera recursos económicos para restaurarla, ¿a quién pediría ayuda?

Pedir ayuda a las autoridades es perder el tiempo. Mi familia es la única que tendría que ver por la casa.

5.- ¿Qué opina sobre ciertos inmuebles no restaurados que forman parte del paisaje arquitectónico del cantón? ¿Considera que es competencia de las autoridades del cantón más que de los propietarios?

Aquí en Jipijapa deberían hacer como en Guayaquil que las casas antiguas las han regenerado sobre todo las que están en el centro, pero eso ya es patrimonio de la ciudad. Es competencia de ambas partes de los dueños que quieran dar su casa al municipio y de autoridades que se preocupen por restaurarlas.

Creo yo que los dueños no le dan ninguna importancia, puede ser porque no cuenten con los recursos económicos suficientes, ellos si deberían vender esas casas.

6.- Si fuera su caso, ¿cuál sería su reacción al observar que su bien se deteriora y no percibe respuesta de las autoridades? ¿Qué medidas piensa tomar o cuál sería su propuesta?

No creo que hable con el municipio, ellos no toman asunto en peticiones así sea con el fin de mejorar la ciudad.

7.- ¿Conoce Ud. sobre los requerimientos que el organismo competente solicita para la restauración de los bienes inmuebles?

No conozco los requerimientos pero si he escuchado del Instituto de Patrimonio y de las intervenciones que se hacen en otras ciudades por medio del Instituto, sin embargo no he investigado sobre que solicitan.

8.- Si en su caso el organismo competente le pide vender su bien inmueble, ¿estaría dispuesto a hacerlo? ¿Bajo qué cláusulas Ud. cree que podría hacer la venta?

Esta casa es herencia para mis hijos y hasta ahora no he pensado en venderla al municipio.

9.- ¿Qué uso o funcionalidad Ud. le daría a los inmuebles que han sido abandonados? Bueno igual tienen propietarios que deberían vender al municipio, en caso que no tengan dueños las autoridades deberían hacer algo en ese lugar de tantas cosas que faltan aquí.

10.- Comentario sobre la importancia del valor arquitectónico para una ciudad.

Aquí faltan muchas cosas por hacer, a los estudiantes les hace falta un lugar donde encuentren información sobre Jipijapa y no solo a ellos a nosotros también para recordar la historia de nuestro cantón, rescatar las tradiciones que no se pierdan. Las autoridades no se preocupan mucho por dar valor a los bienes del cantón, sus costumbres y tradiciones, son nuestras familias que tienen que mantenerlas para mostrarles a las nuevas generaciones.



ESCUELA SUPERIOR POLITÉCNICA DEL LITORAL



FACULTAD DE INGENIERÍA MARÍTIMA, CIENCIAS
BIOLÓGICAS, OCEÁNICAS Y RECURSOS NATURALES
LICENCIATURA EN TURISMO

**“PROPUESTA DE MODELO DE GESTIÓN PARA EL RESCATE,
RESTAURACIÓN Y CONSERVACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES URBANOS
DEL CANTÓN JIPIJAPA”**

Entrevistador: Carolina Reyes Villacreses

Fecha de entrevista: 24 de enero de 2015

Nombre del entrevistado: Rosa Castillo de Salazar

Edad: 60 años

Procedencia: Jipijapense

1.- ¿Desde cuándo Ud. es propietario de esta vivienda?

Esta propiedad era de mi suegra, señora Rosa Villacreses, está dividido para sus herederos, entre ellos mi esposo.

2.- ¿Cómo se siente al tener una propiedad que forma parte del patrimonio arquitectónico del cantón?

Puedo decir que me siento feliz, pero fuera bueno que el gobierno (local) se preocupara por dar un aporte para sostener los bienes patrimoniales y conservarlas para el futuro.

3.- ¿Ha considerado restaurar la fachada de su casa? ¿A qué medios recurrió para poder restaurarla?

Si hemos pensado en arreglarla pero hacen falta los recursos económicos.

4.- En el supuesto caso que Ud. no tuviera recursos económicos para restaurarla, ¿a quién pediría ayuda?

Pediría ayuda a las instituciones patrimoniales y de cultura, creo que estas instituciones son las idóneas.

5.- ¿Qué opina sobre ciertos inmuebles no restaurados que forman parte del paisaje arquitectónico del cantón? ¿Considera que es competencia de las autoridades del cantón más que de los propietarios?

Es trabajo de ambas partes, por ejemplo la casa que está cerca de aquí, de la Familia Ponce, ya no tiene herederos directos; entonces, el municipio debe hacerse cargo de eso. El municipio o la entidad correspondiente deberían llamar a los herederos o coherederos y llegar a un acuerdo para mantener o restaurar como se lo hace en otras ciudades de nuestro país.

6.- Si fuera su caso, ¿cuál sería su reacción al observar que su bien se deteriora y no percibe respuesta de las autoridades? ¿Qué medidas piensa tomar o cuál sería su propuesta?

Me daría mucha pena porque es algo que mi suegra con mucho esfuerzo logró conseguir, nosotros hemos querido mantener, los materiales han sido muy resistentes ya esto tiene más de medio siglo en pie.

7.- ¿Conoce Ud. sobre los requerimientos que el organismo competente solicita para la restauración de los bienes inmuebles?

No, o sea sé que existe el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural y el Ministerio de Cultura y Patrimonio pero desconozco los requerimientos.

8.- Si en su caso el organismo competente le pide vender su bien inmueble, ¿estaría dispuesto a hacerlo? ¿Bajo qué cláusulas Ud. cree que podría hacer la venta?

Con mucha pena, y en el último de los casos, la vendería. Porque mi suegra trabajó mucho para tener esa propiedad y perderla nos daría pena, pero si tendríamos que hacerlo lo haríamos.

9.- ¿Qué uso o funcionalidad Ud. le daría a los inmuebles que han sido abandonados?
El gobierno municipal debería mantener primero los pocos espacios públicos y áreas verdes. Personalmente me gustaría que haya más áreas culturales, un museo, un lugar de entretenimiento, entre otras cosas que hacen falta aquí.

10.- Comentario sobre la importancia del valor arquitectónico para una ciudad.

El municipio y los herederos deberían mantener conversaciones y llegar a un acuerdo para buscar mejoras de las viviendas. Rescatar el valor histórico, rescatar nuestro pasado plasmado en las fachadas de esas casas, así como hace Guayaquil, Quito, Cuenca y otras ciudades que mantienen esos patrimonios. La creación de áreas recreativas y promocionar los recursos y atractivos turísticos que tenemos que son muchos pero que casi nadie sabe. Regeneración urbana, eso también necesita esta ciudad, las calles en mal estado, las aceras, etc. Todo depende también del cuidado de nosotros, los ciudadanos, le demos.



ESCUELA SUPERIOR POLITÉCNICA DEL LITORAL



FACULTAD DE INGENIERÍA MARÍTIMA, CIENCIAS
BIOLÓGICAS, OCEÁNICAS Y RECURSOS NATURALES
LICENCIATURA EN TURISMO

**“PROPUESTA DE MODELO DE GESTIÓN PARA EL RESCATE,
RESTAURACIÓN Y CONSERVACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES URBANOS
DEL CANTÓN JIPIJAPA”**

Entrevistador: Carolina Reyes Villacreses

Fecha de entrevista: 13 de enero de 2015

Nombre del entrevistado: Antonio Cañarte

Edad: 68 años

Procedencia: Jipijapense

1.- ¿Desde cuándo Ud. es propietario de esta vivienda?

Mi suegro era el dueño, se llamaba Francisco Narváez, ahora es de herederos. Mi esposa también falleció, no queda nadie, yo me hago cargo de la casa.

2.- ¿Cómo se siente al tener una propiedad que forma parte del patrimonio arquitectónico del cantón?

No siento nada, he pedido apoyo al alcalde de la administración anterior pero nunca resolvió. Esta casa necesita restauración, sin embargo vienen muchas personas a tomar fotografías, supuestamente para intervenir pero nada.

3.- ¿Ha considerado restaurar la fachada de su casa? ¿A qué medios recurrió para poder restaurarla?

Si tuviera todos los medios necesarios, claro que lo haría, pero no cuento con eso, solo arreglar por dentro.

4.- En el supuesto caso que Ud. no tuviera recursos económicos para restaurarla, ¿a quién pediría ayuda?

Yo he pedido ayuda al alcalde anterior, prometió pero quedó en eso. No sabría a quién más acudir porque la casa si necesita restauración de fachada, sobre todo. Tal vez sería conveniente proponer a las autoridades que se nos facilite un cierto porcentaje al menos para mantener la fachada.

5.- ¿Qué opina sobre ciertos inmuebles no restaurados que forman parte del paisaje arquitectónico del cantón? ¿Considera que es competencia de las autoridades del cantón más que de los propietarios?

Este es un caso. Eso le compete a ambas partes. Yo he solicitado colaboración pero nadie ve por eso, uno puede tener la disposición pero si las autoridades no apoyan, ya no se puede hacer más.

6.- Si fuera su caso, ¿cuál sería su reacción al observar que su bien se deteriora y no percibe respuesta de las autoridades? ¿Qué medidas piensa tomar o cuál sería su propuesta?

Bueno. No he visto respuesta. Al alcalde actual no le he pedido ayuda porque a veces uno ya no quiere seguir molestando. Ya prefiero dejar así.

7.- ¿Conoce Ud. sobre los requerimientos que el organismo competente solicita para la restauración de los bienes inmuebles?

No, no conozco.

8.- Si en su caso el organismo competente le pide vender su bien inmueble, ¿estaría dispuesto a hacerlo? ¿Bajo qué cláusulas Ud. cree que podría hacer la venta?

Aquí vivo yo, si tendría que vender, conversaría con ellos para llegar a un acuerdo.

9.- ¿Qué uso o funcionalidad Ud. le daría a los inmuebles que han sido abandonados?
Aquí hace falta mucho, entre otras cosas áreas verdes y de interés cultural. Me gustaría que los espacios se usen para algún tipo de representación teatral, por ejemplo. Pero eso ya queda a decisión de los dueños de las casas o de autoridades.

10.- Comentario sobre la importancia del valor arquitectónico para una ciudad.
Es bonito ver en otras ciudades las casas antiguas restauradas, le dan otro aspecto a la ciudad, así me gustaría que sea aquí, que colaboremos con el municipio para que estas casas no se pierda con el paso del tiempo, estas fachadas son llamativas deberíamos conservarlas.

BIBLIOGRAFÍA

1. GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL JIPIJAPA.
Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, Jipijapa, 2011.
2. GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL JIPIJAPA.
Plan Estratégico del Cantón Jipijapa, Jipijapa, 2002.
3. TOALA, MILTHON, Jipijapa... Su Historia, Primera Edición. Jipijapa. Casas de la Cultura Ecuatoriana Benjamín Carrión. Jipijapa, 2012.
4. PÉREZ, PRÓSPERO, Relatos protohistóricos y prehistóricos de la antigua Provincia de Jipijapa, editor, Jipijapa, 1970.
5. LOOR, WILFRIDO, Manabí desde 1822, editorial Ecuatoriana, Quito, 1969.

6. INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS Y CENSOS [En Línea]
<http://www.ecuadorencifras.gob.ec/wp-content/descargas/Manualateral/Resultados-provinciales/manabi.pdf>, consulta realizada diciembre 29, 2014.
7. BOULLÓN, ROBERTO, Planificación del Espacio Turístico, Trillas, México, 1985.
8. GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL JIPIJAPA
[En Línea] <http://www.municipiojipijapa.gob.ec/jipijapa/index.php/89-banner/18-parque-central>, consulta realizada enero 5, 2015.
9. ARCHIVO HISTÓRICO, BIBLIOTECA DEL CENTRO CULTURAL MUNICIPAL DE JIPIJAPA, febrero 27, 2015.
10. HITPASS, BERNHARD, BPM: Business Process Management Fundamentos y Conceptos de Implementación Tercera Edición actualizada, editorial BHH Ltda., Santiago de Chile, 2014., pág. 71.
11. SPENDOLINI, MICHAEL, Benchmarking, Editorial Norma, Colombia, 1994, pág. 11.

12. FERNÁNDEZ, HÉCTOR, Benchmarking, Administrate Hoy, 1995.
13. INSTITUTO NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL, Instructivo para Fichas de Registro e Inventario Bienes Inmuebles, Quito, 2011.
14. ICOM-CC [En Línea] “Resolución XV Conferencia Triannual 2008” <http://www.icom-cc.org/>, consulta realizada enero 13, 2015.
15. BALLART I HERNÁNDEZ, J. El Valor del Patrimonio Cultural, Complutum Extra, 6 (II):215-224.
16. NOGUERA, JUAN FRANCISCO, La Conservación del Patrimonio Arquitectónico Debates Heredados del Siglo XX, Valencia, 2002.
17. QUEROL, MARÍA ÁNGELES, Manual de Gestión del Patrimonio Cultural, AKAI, Madrid, 2010.
18. GARCÍA MARTÍNEZ, ADOLFO, [En prensa] Cultural Frontiers: Multiplicity, Otherness and Identity, Anthropological Journal of European Cultures.

19. GÓMEZ, MACEDO, Los Valores en el Patrimonio Arquitectónico, Actas CICOP.

20. BORREGA, YOLANDA, El Patrimonio y su Relación con el Turismo, 2009.

21. LLUPIÁ, CARLOS [13 de diciembre] Agustín Querol Subirats Escultura Urbana, <http://www.esculturaurbana.com/paginas/que.htm>, consulta realizada 7 de febrero, 2015.

22. CARTA DE VENEZIA, 1964 [En Línea] http://ipce.mcu.es/pdfs/1964_Carta_Venecia.pdf, consulta realizada 21 de febrero, 2015.

23. CARTA DE ATENAS, 1931 [En Línea] http://ipce.mcu.es/pdfs/1931_Carta_Atenas.pdf, consulta realizada 21 de febrero, 2015.

24. CARTA DE QUITO, 1977 [En Línea] http://ipce.mcu.es/pdfs/1967_Carta_de_QUITO.pdf, consulta realizada 21 de febrero, 2015.

25. GOBIERNO DE CHILE, Guía Metodológica para la Elaboración de Modelos de Gestión del Patrimonio Cultural Inmueble, Ministerio del Interior-Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo. División de Desarrollo Regional Departamento Gestión de Inversiones Regionales, Santiago de Chile, 2010.
26. INSTITUTO NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL, Glosario de Arquitectura, Ediecuatorial, Quito, 2010.
27. INSTITUTO NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL [En Línea] <http://sedeportoviejo.inpc.gob.ec/>, consulta realizada 15 febrero, 2015.
28. CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, Plan Maestro de Rehabilitación Integral de las Áreas Históricas de Quito Ordenanza Metropolitana N° 260, Quito, 2008.
29. GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL ZARUMA, Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, Zaruma, 2012.
30. UNIDAD DE GESTIÓN TURÍSTICA MUNICIPAL DE ZARUMA [En Línea] <http://web.archive.org/web/20100810112113/http://www.zaruma.gov.ec/index>

.php?option=com_content&view=article&id=65&Itemid=100002, consulta realizada febrero 15, 2015.

31. MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO JUNTA DE ANDALUCÍA, Centro Histórico de Quito Plan Especial, Abril, 2003.

32. INSTITUTO NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL, Manual de Conservación Preventiva de Bienes Inmuebles Patrimoniales, Quito.

33. AGROINDUSTRIAS CASABLANCA S.A. [En Línea], http://www.agroindustrias.cl/index.php?route=information/information&information_id=7, consulta realizada marzo 3, 2015.

34. BALLART, JOSEP Y JORDI, Gestión del Patrimonio Cultural, Editorial Ariel, Barcelona, 2001.

35. MINISTERIO COORDINADOR DE PATRIMONIO, Introducción a la Gestión del Patrimonio Cultural en Ciudades del Ecuador Vol. 1, Quito, 2010.

36. UNESCO, [En Línea] Ley de Patrimonio Cultural,
http://www.unesco.org/culture/natlaws/media/pdf/ecuador/ec_leypatrcult1979_spaorof.pdf, consulta realizada febrero 27, 2015.