

# REDISEÑO DE UN EQUIPAMIENTO PATRIMONIAL, CON CONEXIÓN AL PARQUE CENTENARIO, EN EL CENTRO DE GUAYAQUIL

Universidad de Especialidades Espíritu Santo  
Facultad de Arquitectura e Ingeniería Civil

*Michelle Génesis Espinoza Rodríguez*

*Trabajo de titulación*

*Tutor: Arq. Daniela Hidalgo M., Msc., PH.D.*

*Enero, 2019*



# Dedicatoria

---

---

A Dios, porque a pesar de sus pruebas, su fidelidad y misericordia nunca se han apartado de mi.  
A mis padres, por el amor sin límites e incondicional; definitivamente sin ellos no sería lo que hoy soy.  
A mi hermano, por ser la motivación a esforzarme para ser un buen ejemplo.  
A mis abuelos, por cada abrazo mostrando su amor y orgullo.  
A mis amigos, por todas esas veces que me animaron a seguir adelante estando en los momentos más difíciles.  
Y a mi ángel en el cielo, la prueba más difícil pero sin duda la más bonita en esta etapa.

*Todo lo que hagan, háganlo de corazón, como  
para el Señor y no para los hombres.*

*Colosenses 3:23*

# Agradecimientos

---

---

Agradezco a todos los docentes de la Universidad de Especilidades Espíritu Santo, tanto de la facultad de Arquitectura e Ingeniería Civil como las demás facultades, por sus conocimientos brindados a lo largo de esta etapa universitaria. También agradezco a la Arq. Daniela Hidalgo por su aporte y asesoramiento profesional para la elaboración de este trabajo.

# Índice

---

---

<b>I. Planteamiento del problema</b>	
I Antecedentes	12
II Descripción detallada del problema	14
III Justificación del trabajo de titulación	16
IV Objetivo general	17
V Objetivos específicos	17
<b>II. Marcos de referencia</b>	
I. Marco teórico	20
I.I Patrimonio cultural	20
I.II Bienes culturales	20
I.III Tipos de intervenciones aplicables en los patrimonios culturales	21
II. Marco legal	24
II.I Expedir la siguiente ley del patrimonio cultural	24
II.II Ley de patrimonio cultural (Decreto No. 2600 del 9 de junio de 1978)	25
II.III Capítulo segundo - Derechos del buen vivir	25
II.IV Capítulo cuarto - Organización territorial del estado	25
II.V Régimen del buen vivir	25
II.VI Código penal	26

<b>III. Metodología</b>	27
I Tipos de investigación	28
II Fuente de investigación	28
III Población y muestra	29
IV Métodos de la investigación	29
V Técnica de investigación	30
V.I Métodos empíricos	30
V.II Métodos estadísticos	30
VI Procedimientos	31
VII Resultados de encuestas realizadas	32
<b>IV. Casos análogos: Análisis formal y funcional</b>	37
I El Espacio Odeón (Bogotá – Colombia)	38
I.I Formal	38
I.II Función	38
II Biblioteca de Viipuri de Alvar Aalto (Viipuri – Rusia)	39
II.I Formal	39
II.II Función	39
III Cárcel municipal (Guayaquil – Ecuador)	40
III.I Formal	40
III.II Función	40
IV Antiguo Mercado Sur - Palacio de Cristal (Guayaquil – Ecuador)	41
IV.I Formal	41
IV.II Función	41
V Conclusión	42

<b>V. Análisis de sitio</b>	45
I Análisis urbano	45
I.I Ubicación y densidad	46
I.II Límites y accesos	47
I.III Análisis respecto a la ciudad y sitio	47
I.IV Hitos culturales en la parroquia Rocafuerte	47
I.V Clima – Análisis de sol y viento	48
I.VI Análisis de vías	51
I.VII Recorrido de transportes	52
I.VIII Uso de suelo y equipamientos	53
I.IX Equipamientos (Radio de uso)	54
I.X Mapa de entorno	55
I.XI Preservación del patrimonio	56
I.XII Experiencia peatonal	57
I.XIII Mapa de servicio de transporte público y taxis	58
I.XIV Equidad y diversidad	59
I.XV Mapa de actividades	60
I.XVI Análisis de actividad de fachadas	61

<b>VI. Propuesta</b>	63
I Criterio Urbano	64
II Criterio Arquitectónico	64
III Criterios urbanos - Diagramas	65
IV Concepto - Actividades artísticas	67
V Propuesta urbana en vías y aceras	68
VI Levantamiento	70
VII Cuadro de necesidades	73
VIII Esquema funcional	74
<b>VII Presupuesto</b>	75
<b>VIII 3D</b>	87
I Propuesta urbana 3D	88
II Propuesta Interior Cine Presidente 3D	92
<b>IX. Conclusiones</b>	96
<b>X. Recomendaciones</b>	97
<b>XI. Bibliografía</b>	98
<b>XII. Anexos</b>	101
I Anexo 1 - Encuestas	102
II Anexo 2 - Entrevistas	102

## Índice de Figuras

Figura 1 Primero Piso del Espacio Odeón	38
Figura 2 Fachada de la Cárcel Municipal	40
Figura 3 Palacio de Cristal (Guayaquil - Ecuador)	41
Figura 4 Interior de la Biblioteca Viipuri	42
Figura 5 Ubicación y densidad	46
Figura 6 Clima -Análisis de sol y viento	48
Figura 7 Resumen del clima	49
Figura 8 Horas de luz natural y crepúsculo	49
Figura 9 Rosa de viento	50
Figura 10 Análisis de vías	51
Figura 11 Recorrido de transporte	52
Figura 12 Uso de suelo y equipamiento	53
Figura 13 Equipamientos (radios de uso)	54
Figura 14 Mapa de entorno	55
Figura 15 Preservación de patrimonios	56
Figura 16 Experiencia peatonal	57
Figura 17 Mapa de servicio de transporte público y taxis	58
Figura 18 Mapa de actividades	60
Figura 19 Análisis de actividades de fachadas	61
Figura 20 Calles verdes	65
Figura 21 Modificación en calles	65
Figura 22 Murales culturales	65
Figura 23 Integración de actividades	66
Figura 24 Paso de peatones con diseño	66
Figura 25 Crecimiento de negocios	66
Figura 26 Experiencias - Actividades	67
Figura 27 Supermanzana	68
Figura 28 Secciones de propuesta urbana en vías y aceras	69

Figura 29 Planta baja Cine Presidente	70
Figura 30 Primer piso alto Cine Presidente	71
Figura 31 Fachada principal Cine Presidente	71
Figura 32 Fachada lateral Cine Presidente	72
Figura 33 Sección A-A' Cine Presidente	72
Figura 34 Esquema funcional	74
Figura 35 Propuesta urbana 3D	88
Figura 36 Propuesta urbana 3D	89
Figura 37 Propuesta urbana 3D	90
Figura 38 Propuesta urbana 3D	91
Figura 39 Propuesta interior Cine Presidente	92
Figura 40 Propuesta interior Cine Presidente	93
Figura 41 Propuesta interior Cine Presidente	94
Figura 42 Propuesta interior Cine Presidente	95

## Índice de Tablas

Tabla 1 Estructura según francis ching, casos análogos	43
Tabla 2 Límites y accesos de ubicación	47
Tabla 3 Registro de edad y género en la parroquia rocafuerte	59
Tabla 4 Cuadro de necesidades	73

# Resumen

---

---

El Cine presidente se inauguró con el fin de ser la “Autoridad de Cines” entre las calles Gabriel José De Luques S/N, 6 de marzo y Pedro Moncayo en la ciudad de Guayaquil. Es por ello que surge la necesidad de rediseñar el equipamiento patrimonial mejorando el sector urbano con el fin de generar un nuevo atractivo turístico con conexión al Parque Centenario.

El desarrollo del mencionado se realizó con estudios previos; el enfoque será cuantitativo, cualitativo y su paradigma socio crítico. El tipo de investigación será de acción y su alcance será exploratorio. Todo esto es porque la finalidad es resolver problemas cotidianos y la mejora de prácticas ya establecidas.

Se conserva con su composición inicial, tanto de fachada como su volumetría total, sin embargo su estado de conservación es deteriorado y su uso durante los últimos años no ha representado el significado por el cual fue construido. Además dentro del sector se manifiesta la delincuencia, drogadicción y prostitución que son problemas mencionado por los moradores. Es por ello que surge la necesidad de devolverle la importancia y el significado que tenía cuando se construyó. Devolviéndole el nombre de la "Autoridad de los Cines" transformándolo en un Patrimonio Cultural que pueda destacar junto a un rediseño urbano llamado "La Ruta del Arte".

La conexión con el Parque Centenario mostrará el concepto de turismo - patrimonio y permitirá que la seguridad en este sector crezca incrementando puntos focales de seguridad durante el día. El propósito principal es generar un nuevo atractivo turístico en el cual las personas puedan identificar el sector donde se puedan presentar muchas actividades para el usuario.

Palabras claves: Intervención, Urbanismo, Patrimonio, Turismo, Restauración, Preservación.

# Abstract

---

---

The Cine Presidente was inaugurated with the purpose of being "Cines Authority" between the streets Gabriel José De Luques S / N, March 6 and Pedro Moncayo in the city of Guayaquil. That is why the need arises to redesign the heritage equipment by improving the urban sector in order to generate a new tourist attraction with connection to the Centennial Park.

The development of the aforementioned was carried out with previous studies; The focus will be quantitative, qualitative and its critical partner paradigm. The type of investigation will be of action and its scope will be exploratory. All this is because the purpose is to solve everyday problems and improve the practices already established.

It is conserved with its initial composition, both the façade and its total volume, however, its state of conservation is deteriorated and its use during the last years has not been the meaning for which it was built. In addition, delinquency, drug addiction and prostitution are manifested in the sector. That is why the need arises to restore the importance and meaning it had when it was built. Returning to the name of the "Authority of the Cinemas" transform into a Cultural Heritage that can stand out along with an urban redesign called "The Art Route".

The connection with the Parque Centenario refers to the concept of tourism, as well as to security, in this sector, security focal points are increasing during the day. The main purpose is to generate a new tourist attraction in which people can identify the sector where many activities for the user can be presented.

Keywords: Intervention, Urbanism, Heritage, Tourism, Restoration, Preservation.





# Capítulo

# I

*Planteamiento del  
problema*

## *I. Antecedentes*

La ciudad de Guayaquil fundada en el siglo XVI, es conocida por ser una de las ciudades más grandes y pobladas del Ecuador. Cuenta con 16 parroquias y 2.350.915 habitantes según el INEC y los resultados del censo del 2010. El crecimiento poblacional en sus inicios fue bastante lento pues según los datos disponibles, para 1571 había 320 personas; para 1605 eran 1100; hacia 1620 aproximadamente 2000; y para 1678 sumaban 6000 habitantes (Rojas & Villavicencio, 1988). “La Perla del Pacífico” también llamada así, se destacaba por ser una ciudad llena de infraestructura de madera con balcones, pilares, ventanas y puertas incógnitas.

En sus inicios había un notorio desorden de asentamiento de las viviendas, ya que las manzanas y calles no habían sido planeadas ni trazadas (Rojas & Villavicencio, 1988). Pero luego se convirtió en una ciudad de madera; la identidad del Guayaquileñismo, junto con caballos y carruajes por las calles, estatuas, sombreros y vestidos largos. Su infraestructura siempre cautivó a tal punto de ser considerada una destacada ciudad dentro del territorio de América del Sur.

Lastimosamente, la ciudad sufría constantemente de ataques de piratas e incendios, (Rojas & Villavicencio, 1988) el cual se recuerda particularmente uno en octubre de 1896 donde 48 horas de fuego destruyó la mitad de la ciudad de madera dejando 1500 casas destruidas y 25 mil habitantes sin hogar. Los puentes del Malecón, destruidos, varios templos, la iglesia San Francisco, donde se perdieron los restos del poeta y prócer José Joaquín de Olmedo también fueron destruidos, igual la casa del poeta también fue devorada por las llamas. Las fábricas de hielo, de cervezas y de cigarrillos se cuentan entre los daños del incendio (Avilés, 2016).

Luego de que estos significativos incendios sucedieran, la ciudad de Guayaquil se fue recuperando de ser una ciudad de madera para convertirse en una ciudad gris con sus viviendas de cemento. La distribución de los materiales de construcción en Guayaquil para la estructura durante el periodo de 1911 – 1940 aumentó en un 80% el cemento comparado con la madera y ladrillos.

De la misma manera en un 70% las paredes dejaron de ser de madera para convertirse en ladrillo (Compte & Lee, 1987). El periodo 1921-1930 es significativo del inicio de la inversión de la tendencia anterior: el número de edificios de estructura de hormigón aumenta (58,3 %). Las estructuras de hormigón, casi siempre acompañadas de paredes de ladrillo en el caso de las residencias, predominan en las parroquias Rocafuerte, Bolívar y Carbo (Compte & Lee, 1987).

En la actualidad, las viviendas de cemento se convirtieron en el punto focal de una ciudad gris luego de que las viviendas de madera empezaran a desaparecer gracias a los incendios. En las parroquias donde predominaban estas viviendas, como por ejemplo la Rocafuerte, se notó un cambio en el decrecimiento de la población. Las parroquias del centro de Guayaquil (tradicionales: Ayacucho, Bolívar, Olmedo, Pedro Carbo, Roca, Rocafuerte, 9 de Octubre, Sucre, Urdaneta; y populares: García Moreno y Letamendi) pasan de ser las más pobladas de la ciudad hasta 1974 al tener apenas el 10% de los habitantes, según el censo de 2010, los guayaquileños están abandonando el centro, la tasa de crecimiento es negativa desde 1974 (INEC, 2010).

Entre las calles, Gabriel José De Luque S/N 6 de marzo y Pedro Moncayo el martes 24 de mayo de 1955 se inauguró el Cine Presidente con el fin de ser la “Autoridad de los Cines” en aquella época. Fue el primero en tener aire acondicionado y con una capacidad de 1810 espectadores. Fue gerenciada por Fernando Lebed con la empresa Cinesa y su circuito Cadena de Oro. Dentro de esta época el Cine Presidente fue el favorito por los vecinos de la ciudad ya que se podía disfrutar de la presencia de famosos como Xiomara Alfaro, Lola Flores, María Félix, La compañía de Revistas Carnaval Carioca, entre otros.

La construcción del Cine presidente estuvo a cargo de la empresa Edificaciones Ecuatorianas S.A. que se encargó de la construcción moderna que tenía en aquella época junto con los detalles de majestuosidad que le daban una característica particular. Contaba con una pantalla gigante, sonido estéreo, fuentes y efectos de agua en su fachada y también se ofrecían actuaciones musicales (Arteta, 2005).

En la parroquia Rocafuerte se encuentran ubicadas instituciones públicas adicionales a las turísticas y patrimoniales como el Cine Presidente que tiene más representación dentro de la ciudad de Guayaquil, a la que acuden a diario centenares de personas para realizar trámites ya sean legales, comerciales, bancarios o civiles. Esta parroquia es una de la más céntrica y de mayor movimiento de la ciudad. El nombre de esta parroquia surgió gracias a la memoria del primer ecuatoriano en ser presidente de la República, Vicente Rocafuerte (1835-1839).

Para los trámites generales, permiso municipal o pagar impuestos prediales, por la conexión de sus calles y las instituciones públicas que quedan cerca las unas de las otras, no se necesita gastar en pasaje para trasladarse de un sitio a otros.

Entre las instituciones más importantes encuentran el Municipio, la Fiscalía, las comisarías, la Corte Superior de Justicia, el Servicio de Rentas Internas, Dirección General de la Marina Mercante, entre otras entidades separadas por dos, tres y hasta doce cuadras (Neumann, 2002).

Actualmente, el cine no es el único que permanece cerrado por su estado de deterioro y su invalidez. Existen muchos ejemplos dentro de la ciudad que demuestra el problema de abandono y olvido de los bienes. La botica del Comercio que fue construida en el año 1868 fue demolida a inicios de los 90 en el siglo XX. Su estado actual es un parqueadero. La piscina Municipal construida en 1928 (calle Malecón Simón Bolívar y Loja), empezó su demolición en febrero de 2018 para transformarlo en una estación de aerovía sin haber considerado su historia y lo que significó la piscina para la ciudad. Otro de los casos es La Casa del Cacao construida en 1915 que sufrió un colapso en agosto de 2017 por su descuido será próximamente un teatrino.

El cementerio de los extranjeros construido en 1870 lleva 20 años abandonado. Es por ello que la preservación de estos bienes es muy importante, no solo para conservar la historia de la ciudad sino también para que los usuarios de estos patrimonios se sientan cómodos y seguros y no tener la necesidad de abandonarlos.

El INPC cumple con su labor de investigación y control técnico para la preservación del patrimonio cultural del Ecuador, por este motivo y de acuerdo a lo que dispone la Ley, trabaja de manera conjunta con todos los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GADs) del país, en procura de poner en valor y uso social la memoria histórica y herencia cultural que todos somos responsables de salvaguardar (INPC, 2017).

## *II. Descripción detallada del problema*

En la ciudad de Guayaquil existen 623 bienes inmuebles patrimoniales de los cuales se encuentran en varios puntos, principalmente en el sector centro (INPC, 2018). Uno de los objetivos que tiene una ciudad es el crecimiento de turismo y poder recorrer lugares específicos que define a una ciudad como tal desde su nacimiento o fundación. Hay varios problemas, que esto no permite que en este caso Guayaquil crezca de una manera significativa en el turismo.

En el centro de la ciudad de Guayaquil es donde se encuentran la mayor cantidad de historia y años de la ciudad. Solo el barrio de Las Peñas tiene 400 años de antigüedad junto con sus 32 viviendas consideradas patrimonios culturales (Guayaquil es mi Destino G. , 2018) y al mismo tiempo, están ubicadas en uno de los peores flujos de circulación de tránsito de la ciudad, por lo que hace desaparecer el significado de estos bienes sin tener ningún atractivo turístico, lo cual se considera el primer problema para que un mismo ciudadano quiera recorrer la ciudad.

Luis Lalama, comandante del Cuerpo de Vigilantes de la CTE, explicó que uno de los problemas del congestionamiento del centro de la urbe se debe, principalmente, a la circulación de buses en el área (El Telégrafo, 2015).

La tasa de subocupación, es otro de los problemas que tiene la ciudad. Expresa la informalidad de la economía del país de lo cual representa la escasez de turismo. En el año 2006, dentro de las tres principales ciudades del país (Quito, Guayaquil y Cuenca) la tasa de subocupación fue de 47,6%, esto demuestra las cortas jornadas de trabajo sin ningún beneficio o regulación que los pobladores deberían tener. Esto a su vez ha desarrollado el empobrecimiento de las familias ecuatorianas. El hogar promedio tiene una restricción del 33% para acceder a la canasta básica de consumo y ni siquiera cubre la canasta vital de la que presenta una restricción del 1,4% (El Telégrafo, 2015).

Todos estos porcentajes demuestran que mientras haya empobrecimiento dentro de las familias de una región, el turismo será más difícil de conseguir. Las llegadas turistas internacionales (turismo receptor) desde el 2001 hasta el 2005 mostraron un crecimiento progresivo. A su vez la variación interanual sobre años consecutivos demostró que el porcentaje de turistas al Ecuador aunque haya crecido en el 2003 en un 11.39%, ya para el 2005 obtuvo solo el 5%. En el año 2006 la llegada de turistas internacionales bajó en un -2.20% lo cual demostró el desinterés internacional en un corto periodo de tiempo (Ministerio de Turismo, 2014).

Los bienes patrimoniales, tanto de madera como de hormigón, tienen un estado de deterioro en la actualidad, por la carencia de remodelación y cuidado de las mismas. Esto se debe a que los bienes se abandonan debido al alto costo de mantenimiento y a las normas que deben regirse cuando se hace restauraciones o cambios. Es por ello que los lugares patrimoniales, tanto como viviendas, edificios, cementerios o cines, deben aprovecharse al máximo manteniéndolos y usándolos para tener más lugares que recorrer en la ciudad.

Entre estos casos está la Piscina Municipal de Guayaquil que fue construida en 1928, es conocida por la cantidad de competencias y el lugar de nacimiento de grandes nadadores como Los Cuatro Mosqueteros del Guayas junto con otras grandes estrellas (El Universo, 2018).

Lastimosamente en febrero del 2018 dejó de ser un bien patrimonial para convertirse en una estación de aerovía donde ya solo quedan recuerdos y escombros de lo que fue la recordada piscina. Este y otros casos más son los que hacen perder lugares específicos para poder aumentar el turismo en una ciudad, recordando su nacimiento y su historia. La Perla del Pacífico tiene mucho potencial, solo falta la ayuda necesaria para poder explotarlo.

Dentro de los problemas como ciudad se enfoca a los bienes patrimoniales con sus alrededores y los problemas que ayudan a que la edificación pierda importancia. La falta de áreas verdes en sus aceras, pocos parques, falta de árboles, y congestión vehicular que afecta al peatón prohibiéndole tener un recorrido cómodo y seguro, la falta de interés de la ciudadanía en conservar estos bienes y la escasa restauración que se evidencia en las calles del centro de la ciudad de Guayaquil, hacen un grito de llamado para un mejoramiento en el sector.

Entre las calles Padre Aguirre, Boyacá, Quito y Aguirre, dentro de la parroquia Rocafuerte de la ciudad de Guayaquil, hay un área total de 517000m<sup>2</sup> (51.7 hectáreas) de los cuales sólo 38600m<sup>2</sup> (3.86 hectáreas) corresponden a áreas verdes; esto representa que el porcentaje de áreas verdes es 7.46% dentro del sector lleno de aceras y casas de hormigón ya mencionado.

Es importante considerar la restauración e investigación de bienes patrimoniales de una ciudad para demostrar los inicios e historias que esta posee. Adicionalmente esto puede incrementar nuevas oportunidades de trabajo, viviendas y así mismo resolución de problemas que la ciudad carece.

### *III. Justificación*

---

La restauración de un bien patrimonial y mejoramiento de sus alrededores, dentro de una ciudad es muy importante tanto en la parte social como económica. La ciudad de Guayaquil cuenta con muchos de estos atractivos pero lastimosamente gran parte de ellos no han tenido la conservación y el cuidado necesario que se debería.

El Municipio de Guayaquil junto con el INPC han decidido trabajar en conjunto para poder mantener estos patrimonios que representan el inicio de una ciudad y así poder ayudar a Guayaquil a tener más atractivos turísticos.

Conserva su composición formal. Sigue la expresión volumétrica y en la fachada del movimiento moderno, en donde se define una arquitectura libre de ornamentos en donde la línea limpia es su principal exponente (SIPCE, 2018).

La estructura fue una de los bienes patrimoniales en hormigón y zinc que fueron destacadas en aquella época, el Cine Presidente es considerado Patrimonio Cultural según la Institución Nacional Patrimonio Cultural (INPC), con código IBI-09-01-02-000-000004 y adicionalmente obtuvo una mención honorífica por la Municipalidad de Guayaquil en el año 1955. El cine está a una distancia con el Parque Centenario de una sola cuadra pero actualmente no hay ningún tipo de conexión entre ellas.

Por la falta de áreas verdes, se propone el mejoramiento urbano de los alrededores del cine Presidente junto con los caminos que conducen al Parque Centenario. Adicional, como hay una escasez de árboles y un recorrido poco pensado para peatones, se restauraría las aceras de las cuadras incluyendo los recorridos de los transportes urbanos para mejorar el congestionamiento vehicular.

Como resultado, se podrá tener unas cuadras transformadas recuperando los espacios perdidos con hormigón para llenarlo de árboles y áreas verdes que ayuden al peatón a tener un recorrido cómodo y seguro con sombras y espacios agradables. El parque Centenario es un hito en la ciudad de Guayaquil por lo que la restauración de un equipamiento patrimonial cerca, como un cine, podría ayudar a ser un sector más atractivo.

Esto propone a que incremente el interés de la ciudadanía no solo para hacer un llamado al turismo sino también para impulsar el cuidado de los patrimonios alrededor del país donde los habitantes puedan sacarle un uso adecuado.

Con lo mencionado anterior, mediante una restauración y rehabilitación propuesta, la conexión entre el Parque Centenario y el Cine Presidente podría marcar una gran importancia dentro la ciudad y generar una nueva fuente de trabajo y atracción turística.

## *IV. Objetivo general*

Rediseñar un equipamiento patrimonial mejorando el sector urbano, en el centro de la ciudad de Guayaquil, con el fin de generar un nuevo atractivo turístico con conexión al Parque Centenario.

## *V. Objetivos específicos*

1. Analizar el sector urbano para identificar las problemáticas
2. Identificar las necesidades para el mejoramiento del sector.
3. Mejorar el sector urbano para atraer el turismo mediante remodelación del Cine Presidente y sus alrededores.





# Capítulo

# II

*Marco referencial*

## *I. Marco teórico*

### **I.I Patrimonio cultural**

La organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO) define el patrimonio cultural como un producto que suministra recursos que se heredan del pasado beneficiando a generaciones futuras abarcando tanto en lo material, natural e inmaterial. El patrimonio histórico hace referencia a los bienes que se van acumulando a lo largo del tiempo que cuentan con un significado representativo lo cual deben ser especialmente protegidos por legislación (Real Academia Española, 2018).

Los patrimonios culturales se pueden encontrar alrededor de todo el mundo, y gracias a ello las ciudades que cuidan y cuentan con mucho de estos patrimonios tienen ventajas sobre la absorción de turismo e incremento económico.

El patrimonio es parte de la herencia cultural de un pueblo o Estado y constituye los valores que se transmiten a generaciones futuras. La autenticidad y la integridad son valores determinantes del patrimonio cultural que en algunos casos constituye un recurso no renovable ya que este no puede volver a su primer estado temporal, por lo que se debe manejar adecuadamente tanto como el sector público, privado y comunitario (Ministerio Coordinador de Patrimonio, 2012).

### **I.II Bienes culturales**

Definición de Bienes Culturales. Tomado del Convenio para la protección de los Bienes Culturales en caso de conflicto armado, La Haya, UNESCO 1954, primer texto en el aparecen definidos con este término con carácter internacional:

“Son Bienes Culturales:

(a) los bienes, muebles o inmuebles, que tengan gran importancia para el patrimonio cultural de los pueblos, tales como los monumentos de arquitectura, de arte o de historia, religiosos o seculares, los campos arqueológicos, los grupos de construcciones que por su conjunto ofrezcan un gran interés histórico o artístico, las obras de arte, manuscritos, libros y otros objetos de interés histórico, artístico o arqueológico, así como las colecciones científicas y las colecciones importantes de libros, de archivos o de reproducciones de los bienes antes definidos.

(b) Los edificios cuyo destino principal y efectivo sea conservar o exponer los bienes culturales muebles definidos en el apartado a), tales como los museos, las grandes bibliotecas, los depósitos de archivos, así como los refugios destinados a proteger en caso de conflicto armado los bienes culturales muebles definidos en el apartado a).

(c) Los centros que comprendan un número considerable de bienes culturales definidos en los apartados a) y b), que se denominarán centros monumentales”.

### I.III Tipos de intervenciones aplicables en los patrimonios culturales

Hay varios tipos de intervención que se podrían aplicar en los patrimonios culturales. Entre ellos están la restauración, rehabilitación y conservación de los cuales pueden variar dependiendo del estado, motivo y grado de actuación dentro del inmueble.

**Restauración:** Devuelve el estado original del edificio o vivienda el cual tiene un grado de dificultad ya que no siempre se cuenta con buen conocimiento de la historia del patrimonio.

**Rehabilitación:** En esta etapa se debe darle un nuevo uso al edificio que se relacione con su historia y pasado que pueda mejorar su utilidad social.

**Conservación:** Se disfruta de los patrimonios culturales mientras se conservan durante las generaciones venideras donde pueden ir contando sus historias.

**Preservación:** La preservación se forma mediante una cantidad de medidas que tiene como objetivo prevenir el deterioro a los inmuebles. Las intervenciones de conservación son acciones donde estas actividades logren que las alteraciones se retarden lo más posible, e implica operaciones continuas que buscan mantener al monumento en buenas condiciones (Terán, 2004).

**Personal capacitado:** Hay una serie de consideraciones al momento de la rehabilitación de un patrimonio cultural en el cual el personal capacitado es uno de los factores más importantes que se tienen que tener en cuenta. Antes de restaurar, es necesario investigar. Muchos especialistas pueden investigar, pero sólo el restaurador sabrá buscar los datos necesarios para programar su trabajo específico (Chanfón, 1979).

**Materiales adecuados y técnicas usadas:** Se requiere el previo conocimiento en el momento de elegir adecuadamente los materiales y técnicas de restauración para la solución de los problemas que se reflejan en los inmuebles.

Adicionalmente se debe tener conocimiento en ciertos aspectos como la composición química, comportamiento, características, propiedades, como funcionan, su comportamiento y tiempo de vida útil, valorar las ventajas y consecuencias positivas y negativas que pueden traer su empleo en la restauración.

Las reacciones que pueden sufrir en determinadas condiciones ambientales, su resistencia mecánica y química, así como su compatibilidad con los materiales y sistemas constructivos del monumento a restaurar (Terán, 2004).

Los materiales y procedimientos contemporáneos que se han empleado en la restauración pueden ser de diversos tipos para materiales contemporáneos para la construcción como son el acero, estructuras metálicas y concreto, sustancias químicas y productos orgánicos, entre los que se encuentran las resinas sintéticas que tienen una relevancia en la restauración, ya que se emplean como adhesivos, impermeabilizantes y capas protectoras.

Cabe mencionar que los materiales usados en las restauraciones depende de su estado y magnitud de reparaciones que los bienes necesitan (Terán, 2004).

Este trabajo de investigación propone una forma de preservar un bien patrimonial rediseñándolo y conectándolo con el parque Centenario para satisfacer las necesidades de los ciudadanos y fomentar otro atractivo turístico a la ciudad de Guayaquil; dado que debido al crecimiento de la renta urbana diferencial, los costos del suelo empezaron a elevarse provocando la expansión del mercado a otras zona de la ciudad (Rojas & Villavicencio, 1988).

La ciudad de Guayaquil cuenta con hitos que se puede ver reflejada dentro de sus edificaciones y espacios. Entre ellas está la Plaza Centenario o Parque Centenario, ubicada cerca del Cine Presidente. Dicha plaza fue inaugurada el 9 de Octubre de 1920 por la conmemoración de los cien años de la independencia de Guayaquil y con una superficie de 8.875 metros cuadrados la pone en una de las más grandes de la ciudad (Guayaquil es mi Destino G. e., 2018).

Uno de los puntos fuertes dentro de la ciudad de Guayaquil es la zona céntrica. Esta zona se construyó en la década de los años 20, donde empezaron a construirse gran cantidad de edificios de todo tipo sobre todo comercial y administrativo. Entre estos edificios se encuentran los bancos, el Palacio Municipal y también la Gobernación que ahora son hitos dentro de la ciudad (Rojas & Villavicencio, 1988).

Entre los beneficios de las preservaciones de bienes patrimoniales es el reflejo de la historia de una ciudad, desde sus inicios hasta la actualidad y también los acontecimientos que ha tenido que pasar para estar como lo es hoy en día. Por otro lado el tener estos patrimonios vivos no solo tiene estas ventajas sobre turismo o historia; también deja una constante y un concepto de lo que es una ciudad. Es por esto que en 1974, Ecuador fue invitado por la UNESCO-PNUD junto con Colombia, Perú y Bolivia a formar parte del Proyecto de Preservación de Patrimonio Cultural Andino (Instituto Metropolitano de Patrimonio, 2018).

Las ciudades más turísticas del mundo llaman la atención por tener un concepto definido donde su historia ha sido aprovechada y que con el pasar del tiempo esto no cambia. Cuidar los bienes patrimoniales tiene un poco de discordia en los habitantes de estos ya que para hacer restauraciones o cambios se deben regir a leyes o normativas que en el caso de Guayaquil, el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC), las contempla. Es por esto que muchas veces la falta de recursos o sustento económico hace que se pierdan y queden en el olvido estos patrimonios.

El cine Presidente actualmente está en el olvido sin ningún tipo de investigación para poder realizar cambios o rediseño. El rediseñar este patrimonio ayudaría en poder darle vida al sector de la parroquia Rocafuerte junto con el parque para poder construir un nuevo hito turístico en la ciudad de Guayaquil. En el caso de la ciudad de Guayaquil, el Parque Histórico Guayaquil y el Malecón 2000 se establecieron con hitos memorables de la urbe mientras iban floreciendo, de su lugar en la historia nacional y en la conformación de una identidad compartida, basada en la regeneración urbana y en el reemplazo de los usuarios de los espacios patrimoniales edificados con propósitos turísticos (INPC, 2014).

El proyecto se realizará en las aceras correspondientes al sector incrementando áreas verdes y solución a las peatonales, con conexión con el parque Centenario y rediseño del cine. La implementación de nuevas investigaciones y estudios a los patrimoniales culturales no solo ayudaría al Cine como tal sino también a la restauración de muchos que se encuentran perdidos entre las diferentes parroquias y pueda presentarse como una nueva posible solución.

La Casa patrimonial Pintado número 195 de la calle Numa Pumpilio Lloña en el barrio patrimonial de Las Peñas es un ejemplo sobre un equipamiento restaurado. Tendrá un nuevo uso y este funcionará como centro de formación actoral y lugar de presentaciones teatrales en el ingreso al tradicional barrio Las Peñas, en el centro de Guayaquil. Se invirtió USD 223 508 en la restauración y readaptación del espacio (El Comercio, 2017).

La casa fue inaugurada el 19 de mayo de 2017. Esta casa tiene como propósito apoyar la formación actoral especializada, además de desarrollar el estudio y la difusión de las grandes obras dramáticas del teatro clásico y contemporáneo. Cuenta con tres salones para clases generales, uno de ellos (el más amplio en la planta baja) se utilizará para clases de danza contemporánea y movimiento corporal, además de servir como sala de teatro para 80 espectadores. Vivió el compositor Antonio Neumane en el momento de componer el Himno Nacional del Ecuador en el año 1866. También fue la casa vacacional de Gabriel García Gómez y en 1950, la Sra. Lida Pintado Herrera la hizo parte de sus bienes (Destino, 2017).

En la parroquia Rocafuerte, este tipo de estudios y prácticas ayudaría a la rehabilitación del sector, ya que constantemente los habitantes de la ciudad empiezan a mudarse del este sector por la falta de compromiso de la sociedad. Este tipo de edificaciones aseguraría una estabilidad económica y una nueva fuente de trabajo para moradores de la parroquia y a su vez Guayaquil empezaría a reestablecer su historia dentro de edificaciones que aún no están del todo perdidas. El recorrido por el Parque Histórico Guayaquil, en la cuenca del Guayas, es un modelo de aquella dinámica (INPC, 2014).

## *II. Marco legal*

La ley de Patrimonio Cultural es creada para establecer parámetros y procedimientos en el momento de guardar, restaurar, reparar y conservar los bienes patrimoniales, monumentos, y todo objeto valioso para la humanidad que represente una historia y se relevante para la cultural de algún pueblo, ciudad o la humanidad. La organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO), que fue creada en 1945, tiene como objetivo el reforzamiento de vínculo entre naciones donde entre sus puntos se encuentra el entendimiento intercultural de la protección de patrimonio y diversidad cultural; así mismo la UNESCO creó lo que ahora se llama el Patrimonio Mundial para que a nivel universal se puedan proteger lugares que tienen estos valores excepcionales (UNESCO, 2018).

Según el Decreto N°3501 de la Ley de Patrimonio Cultural creada el 19 de junio de 1979 con conocimiento de la UNESCO, decreta:

### **II.I Expedir la siguiente ley del patrimonio cultural**

Artículo 13 No puede realizarse reparaciones, restauraciones ni modificaciones de los bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural sin previa autorización del Instituto.

Artículo 19 Cualquier persona puede denunciar al Instituto de Patrimonio Cultural las infracciones a la presente Ley; y, en caso de constatarse su veracidad tendrá derecho a una gratificación de hasta el 25% de valor de la multa impuesta. Esta denuncia tendrá el carácter de reservado.

Artículo 39 Podrá declararse que un objeto ha perdido su carácter de bien perteneciente al Patrimonio Cultural cuando los deterioros hayan eliminado totalmente su interés como tal, sin que sea factible su restauración.

La Constitución de la República del Ecuador con estado vigente desde el registro oficial 449 de 20 de octubre del 2008 establece los siguientes decretos sobre los patrimonios culturales:

Artículo 276.- El régimen de desarrollo tendrá los siguientes objetivos:

Numeral 7. Proteger y promover la diversidad cultural y respetar sus espacios de reproducción e intercambio; recuperar, preservar y acrecentar la memoria social y el patrimonio cultural.

Artículo 380.- Serán responsabilidades del Estado:

Numeral 1. Velar, mediante políticas permanentes, por la identificación, protección, defensa, conservación, restauración, difusión y acrecentamiento del patrimonio cultural tangible e intangible, de la riqueza histórica, artística, lingüística y arqueológica, de la memoria colectiva y del conjunto de valores y manifestaciones que configuran la identidad plurinacional, pluricultural y multiétnica del Ecuador.

Numeral 2. Promover la restitución y recuperación de los bienes patrimoniales expoliados, perdidos o degradados, y asegurar el depósito legal de impresos, audiovisuales y contenidos electrónicos de difusión masiva.

## **II.II Ley de patrimonio cultural (Decreto No. 2600 del 9 de junio de 1978)**

Artículo 4.- El Instituto de Patrimonio Cultural, tendrá las siguientes funciones y atribuciones:

- a. Investigar, conservar, preservar, restaurar, exhibir y promocionar el Patrimonio Cultural en el Ecuador; así como regular de acuerdo a la Ley todas las actividades de esta naturaleza que se realicen en el país;
- b. Elaborar el inventario de todos los bienes que constituyen este patrimonio ya sean propiedad pública o privada;

## **II.III Capítulo segundo - Derechos del buen vivir**

### *Sección cuarta: Cultura y Ciencia*

Art. 21.- Las personas tienen derecho a construir y mantener su propia identidad cultural, a decidir sobre su pertenencia a una o varias comunidades culturales y a expresar dichas elecciones; a la libertad estética; a conocer la memoria histórica de sus culturas y a acceder a su patrimonio cultural; a difundir sus propias expresiones culturales y tener acceso a expresiones culturales diversas. No se podrá invocar la cultura cuando se atente contra los derechos reconocidos en la Constitución.

### *Responsabilidades*

Art. 83.- Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley:  
Numeral 13: Conservar el patrimonio cultural y natural del país, y cuidar y mantener los bienes públicos.

## **II.IV Capítulo cuarto - Organización territorial del estado**

### *Régimen de Competencias*

Art. 264.- Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:  
Numeral 8. Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines.

## **II.V Régimen del buen vivir**

### *Sección 5ta Cultura*

Art. 377.- El sistema nacional de cultura tiene como finalidad fortalecer la identidad nacional; proteger y promover la diversidad de las expresiones culturales; incentivar la libre creación artística y la producción, difusión, distribución y disfrute de bienes y servicios culturales; y salvaguardar la memoria social y el patrimonio cultural. Se garantiza el ejercicio pleno de los derechos culturales.

Art. 379.- Son parte del patrimonio cultural tangible e intangible relevante para la memoria e identidad de las personas y colectivos, y objeto de salvaguarda del Estado, entre otros:  
2. Las edificaciones, espacios y conjuntos urbanos, monumentos, sitios naturales, caminos, jardines y paisajes que constituyan referentes de identidad para los pueblos o que tengan valor histórico, artístico, arqueológico, etnográfico o paleontológico.

## II.VI Código penal

### *De los delitos contra el Patrimonio Cultural*

Art. 415 A.— El que destruya o dañe bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural de Nación, será reprimido con prisión de uno a tres años sin perjuicio de las indemnizaciones debidas a terceros de buena fe y de que el juez, de ser factible, ordene la reconstrucción, restauración o restitución del bien, a costa del autor de la destrucción o deterioro.

Con la misma pena será sancionado el que cause daños en un archivo, registro, museo, biblioteca, centro docente, gabinete científico, institución análoga de yacimientos arqueológicos o cualquier bien perteneciente al patrimonio cultural, sin perjuicio de que el juez ordene la adopción de medidas encaminadas a restaurar en lo posible el bien dañado a costa del autor del daño.

Si la infracción fuere culposa, la pena será de tres meses a un año. El daño será punible cuando no provengan del uso normal que debió haberse dado al bien, según su naturaleza y características.

Art. 415 B.— La misma pena prevista en el artículo anterior, si el hecho no constituyere un delito más severamente reprimido, se aplicará al funcionario o empleado público que actuando por si mismo o como miembro de un cuerpo colegiado, autorice o permita, contra derecho, modificaciones, alteraciones o derrocamiento que causen la destrucción o dañen bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural de la Nación; así como al funcionario o empleado cuyo informe u opinión haya conducido al mismo resultado.

No constituye infracción la autorización dada para que se intervenga en el bien patrimonial a fin de asegurar su conservación, si se adoptan las precauciones para que en la ejecución se respeten las normas técnicas internacionalmente aceptadas.



# Capítulo

# III

*Metodología*

El presente estudio investigativo se realizó en la ciudad de Guayaquil en la parroquia Rocafuerte ubicado en el sector centro de la provincia del Guayas. Los linderos del sector mencionado son la calle 9 de Octubre al Norte, Calle Ayacucho al Sur, Malecón 2000 al este y Av. Quito al Oeste con un área total de 107.9 hectáreas (ArcGIS, 2018).

El sector centro de la ciudad de Guayaquil se destaca por su diversidad de casas históricas y patrimoniales. A lo largo de sus calles se puede observar y topa con al menos una de estas hermosas edificaciones por cada cuadra. A pesar de ser una ciudad caracterizada por empezar con sus construcciones de madera, se puede apreciar viviendas y edificios patrimoniales de hormigón como por el ejemplo La Casa de Ana Villamil que empezó siendo una vivienda de madera en el siglo XIX y luego se reconstruyó de hormigón, lo cual poco a poco ayudó a que la ciudad se vaya convirtiendo en una ciudad gris mientras iba perdiendo su identidad.

La ciudad de Guayaquil se caracteriza también por ser una de las ciudades más grandes y pobladas que tiene el Ecuador, con 2'350.915 habitantes (INEC, Censo, 2010) y también por toda la historia que trae desde sus inicios con sus emblemáticos sucesos. A pesar de que la identidad de la ciudad se fue perdiendo con las aceras y sin ningún reflejo de áreas verdes, entre las calles Lorenzo de Garaycoa y la Av. 9 de Octubre, se puede apreciar el Parque Centenario, que es uno de los más grandes que tiene la ciudad de Guayaquil.

## *I. Tipos de investigación*

Con estudios previos del tipo de investigación a realizarse en este análisis, el enfoque será cuantitativo, cualitativo y su paradigma socio crítico. El tipo de investigación será de acción y su alcance será exploratorio. Todo esto es porque la finalidad es resolver problemas cotidianos y la mejora de prácticas ya establecidas.

Para (LeCompte, 1995) la investigación cualitativa podría entenderse como:

*“una categoría de diseños de investigación que extraen descripciones a partir de observaciones que adoptan la forma de entrevistas, narraciones, notas de campo, grabaciones etc...”*

*Descriptivo:* Esta investigación es descriptiva ya que se tuvo que analizar y describir hechos históricos en modelos que ya están previamente establecidos. A parte, se tuvo que identificar el comportamiento y las actitudes de las personas que están dentro en el universo de la investigación. Se describe conductas, perfiles, prototipos, guía, estudios de movimientos y tiempo.

*Cualitativo:* Investigación cualitativa dirigida más a la investigación – acción. Aquí se centra en reformas, cambio social y poder transformar la realidad. Este tipo de investigación permite que mientras se investigue se pueda intervenir ya que su finalidad es la solución de problemas que en este caso abarca en los cambios que hay dentro de un patrimonio cultural.

*Exploratorio:* De aquí nace el punto de partida para poder establecer conceptos y aclarar preferencias para futuras investigaciones que tengan un mayor nivel de profundidad.

*Cuantitativo:* Para la recopilación y el análisis de los datos obtenidos de todas las fuentes, se realiza este tipo de investigación en conjunto con las encuestas. Su propósito es la búsqueda del problema y sus factores; es por esto que sacar la muestra de la población cumple una parte muy importante.

## *II. Fuente de investigación*

El tipo de estudio por lo que es en un sector específico de la ciudad es de campo con una investigación macro para una factibilidad de aplicación a intervenir. La investigación se la realizó directamente en la Parroquia Rocafuerte dentro de los linderos ya mencionados. Con una extensión de 10 cuadras de sentido vertical y 6 de sentido horizontal donde abarca un grupo focal para poder establecer el estilo de vida y viviendas dentro de edificaciones patrimoniales en la ciudad de Guayaquil.

Por otro lado, es una investigación secundaria ya que también incluye la parte bibliográfica que para sacar estadísticas y censos se utilizaron libros, periódicos e internet para poder respaldar los datos bibliográficos que contiene esta investigación.

## *III. Población y muestra*

Como tipo de muestreo se ha seleccionado el probabilístico por conglomerado ya que se ha seleccionado un sector específico de la ciudad de Guayaquil, la parroquia Rocafuerte en el sector centro. La población es finita por lo que se hizo el análisis en la Parroquia Rocafuerte. La población cuenta con 6100 habitantes (INEC, Censo, 2010).

Perry (1967) indica que no hay una guía precisa acerca del número de casos que deben ser incluidos, por lo que esta decisión se deja al investigador (Perry, 1998).

Se utilizó la fórmula:

$$n = \frac{Z^2 * p * q * N}{E^2(N-1) + Z^2 * p * q}$$

Utilizando un margen de error del 10% y con un 99% de confianza deseado dió como resultado el tamaño de muestra de 161.

## *IV. Métodos de la investigación*

Se utiliza el método histórico – comparativo; de aquí parte el establecimiento de parentesco genético y origen común de los fenómenos culturales que ayudan en este caso al Cine Presidente a destacar los pro y contras de tener una edificación considerada patrimonio cultural y los beneficios de tenerla en restauración y mantenimiento. La investigación – acción se puede considerar como un término genérico que hace referencia a una amplia gama de estrategias realizadas para mejorar el sistema educativo y social (Latorre, 2003).

La comparación con otros equipamientos patrimoniales establecen criterios de cómo se debe actuar ante una restauración o mantenimiento de las mismas. Se estableció entre diversos patrimonios un dominador común que en este caso es la zona en la que se encuentra, los materiales y los habitantes dentro de ellas. Para esto no solo en las entrevistas se realizó preguntas directamente a lo que define la estructura sino también al confort que sienten los dueños al vivir y tener uno de estos equipamientos que destaca mucho dentro de la ciudad de Guayaquil.

## V. Técnica de Investigación

---

Para analizar los aspectos sociales y económicos del sector y brindar una buena investigación dentro de la Parroquia Rocafuerte estableciendo adecuadamente las actividades cotidianas y las intervenciones necesarias para el mejoramiento del mismo, se necesitó una serie de pasos y técnicas dentro de los métodos empíricos y estadísticos que sacarán provecho para la solución de los problemas.

### V.I Métodos empíricos

La *OBSERVACIÓN* juega un papel importante dentro de la investigación ya que con esto se puede ver las actividades que tienen los habitantes y moradores del sector para la posible restauración. Se debe definir también los aspectos físicos que tiene la parroquia sobre todo la cuadra en el que está situado el Cine Presidente. Establecer sus usos, tipo de viviendas en el sector, uso de suelo y otros aspectos que han cambiado a lo largo del tiempo e historia.

Las *ENTREVISTAS* son fundamentales y una técnica sumamente importante para los análisis personales y más específicos de los moradores de la Parroquia Rocafuerte en el centro de la ciudad de Guayaquil. Esta técnica ayuda a que se establezca deseos y así identificar problemáticas más específicas que se vive en el día al día. Se hicieron 5 entrevistas de 6 preguntas cada una a residentes y moradores del sector.

### V.II Métodos estadísticos

Las *ENCUESTAS* son parte esencial para poder establecer problemáticas a un nivel macro a diferencia de las entrevistas. Estas ayudaron a identificar problemas que solo los moradores del sector conocen y que con la observación no se pueden identificar. Se realizaron 20 encuestas a moradores y residentes de 16 preguntas cada una.

Los *ANÁLISIS DE DATOS* son obtenidos de los datos y censos que brinda el INEC y el INPC ya que para la investigación se necesitan resultados reales y sustentados de fuentes nacionales encargadas a la extracción de los mismos.

La *PLOBACIÓN Y MUESTREO* ayudó a determinar la cantidad de entrevistas y encuestas que se debía considerar para estudiar el subconjunto necesario de la población y que a su vez sea representativa para que pueda ser generalizada en el resultado de la investigación.

## *VI. Procedimientos*

---

Se empezó por identificar la ubicación del lugar para lo cual por medio de previos estudios investigativos se realizó un enfoque cualitativo, descriptivo y exploratorio donde surgen los primeros puntos de partida para el resto de la investigación.

Identificando el tipo de estudio, de campo (por lugar) y de acción (por naturaleza) se sacó el muestreo con la fórmula para población finita ya que se enfoca solo en un sector específico de la ciudad de Guayaquil, Parroquia Rocafuerte. El cual como resultado dio 260 el número de muestras a realizar. Se realizaron 161 encuestas de 13 preguntas y 6 entrevistas de 6 preguntas para la obtención de resultados reales. El muestreo por conglomerado presenta importantes ventajas cuando se trata de trabajar con poblaciones amplias, ya que resulta más fácil disponer de un listado de unidades primarias que de sujetos concretos (Casas, Repullo & Donado, 2002).

Para el método investigativo se realizó el método histórico comparativo el cual hace énfasis a los patrimonios culturales que han pasado por el mismo procedimiento de análisis para posibles restauraciones y futuras reparaciones. También comparando edificaciones que tienen el mismo problema y que a su vez no se han hecho chequeos o investigaciones para posibles cambios futuros. Es por eso que se usó varias herramientas y técnicas de investigación para poder realizar y tener resultados de análisis claros y concretos.

Se usaron encuestas a moradores especialmente del sector céntrico de la ciudad de la Parroquia Rocafuerte y se hicieron entrevistas a los residentes de los equipamientos para tener datos estadísticos más reales y significativos. Esto sin mencionar la técnica de observación que se realizó previamente al llegar al sitio y sus alrededores. Esto ayudó a tener una mejor visión y perspectiva de que un equipamiento patrimonial no solo de enfoque en la edificación como tal sino también en lo que conlleva a que el sector donde está ubicado sea agradable para el uso cotidiano del habitante o de los moradores que hacen sus actividades del día al día.

## VII. Resultados de encuestas realizadas

### 1. ¿Qué edad tiene?

Respuestas	Cantidad	Porcentaje
Menor a 18 años	22	13.7
Entre 19 y 25 años	55	34.2
Entre 25 y 40 años	46	28.6
Más de 40 años	38	23.6
<b>Total</b>	161	100%

### 3. ¿Cuánto tiempo lleva viviendo dentro de la Parroquia Rocafuerte?

Respuestas	Cantidad	Porcentaje
Menos de 10 años	44	27.3
Más de 10 años	78	48.4
Toda mi vida	39	24.2
<b>Total</b>	161	100%

### 2. Sexo

Respuestas	Cantidad	Porcentaje
Femenino	97	60.2
Masculino	64	39.8
<b>Total</b>	161	100%

## VII. Resultados de encuestas realizadas

### 4. ¿Conoce lo que es un Patrimonio Cultural?

Respuestas	Cantidad	Porcentaje
Si	95	59
No	66	41
<b>Total</b>	161	100%

### 6. ¿Conoce sobre las leyes que protege los patrimonios culturales?

Respuestas	Cantidad	Porcentaje
Si	75	46.6
No	86	53.4
<b>Total</b>	161	100%

### 5. ¿Es usted residente de algún Patrimonio Cultural?

Respuestas	Cantidad	Porcentaje
Si	12	7.5
No	149	92.5
<b>Total</b>	161	100%

## VII. Resultados de encuestas realizadas

7. ¿Cuál de las siguientes considera que debe ser la sanción por dañar algún tipo de Patrimonio Cultural?

Respuestas	Cantidad	Porcentaje
Cárcel	23	14.3
Multa económica	51	31.7
Servicio comunitario	29	18
Cualquiera de las anteriores dependiendo de la magnitud	58	36
Otro		
<b>Total</b>	161	100%

9. ¿Conoce o ha escuchado sobre el Cine Presidente ubicado en la Calle Luque s/n 6 de marzo y Pedro Moncayo?

Respuestas	Cantidad	Porcentaje
Si	108	67.1
No	53	32.9
<b>Total</b>	161	100%

8. ¿En qué rango considera usted que la preservación y respeto a los patrimonios culturales deberían ubicarse? 5 es la calificación más alta.

Respuestas	Cantidad	Porcentaje
1	11	6.8
2	21	13
3	24	14.9
4	45	28
5	60	37.3
<b>Total</b>	161	100%

## VII. Resultados de encuestas realizadas

10. Si su respuesta fue si, ¿Estaría de acuerdo con la restauración del Cine Presidente y su conexión con el Parque Centenario?

Respuestas	Cantidad	Porcentaje
Si	99	91.7
No	9	8.3
<b>Total</b>	161	100%

12. ¿Ha pensado en algún nuevo uso para la nueva propuesta del Cine Presidente?

Respuestas	Cantidad	Porcentaje
Si	61	56.5
No	47	43.5
<b>Total</b>	161	100%

11. ¿Le gustaría que el Cine Presidente tenga otra función en la propuesta de regeneración sin perder su historia?

Respuestas	Cantidad	Porcentaje
Si	147	91.3
No	14	8.7
<b>Total</b>	161	100%

### Conclusiones

Dentro de las respuestas en las encuestas realizadas a los moradores del sector y ciudadanos en el parque Centenario, se mencionaron varios tipos de posibles usos que se le podría dar al Cine Presidente. Entre las opciones estaban los museos, escenario para eventos musicales y teatros. Todo lo mencionado siempre se refirió a lo cultural por lo que demuestra el significado que este cine tuvo en sus años de servicio. También refleja que dentro del sector es necesario un espacio que se dirija a la música, teatro y cultura como en otros sectores de la ciudad han estado evolucionando, por lo que la rehabilitación de las calles seleccionadas en la parroquia Rocafuerte sería un gran impulso al turismo del sector.





# Capítulo IV

*Casos análogos:  
Análisis formal y funcional*

A continuación se mostrarán algunos ejemplos de restauraciones de edificaciones Patrimoniales a nivel Nacional e Internacional que sirvieron para la elaboración de la propuesta de restauración del Cine Presidente. Para la descripción y análisis formal de las edificaciones seleccionadas se revisó el texto de Francis Ching "Arquitectura Forma, Espacio y Orden".

## *I. El espacio Odeón (Bogotá - Colombia)*

El Espacio Odeón es uno de los primeros cines de Colombia, inaugurado en el siglo 30 y considerado como un edificio histórico y emblemático del centro de la ciudad de Bogotá. En 1939 fue inaugurada la parte más antigua que tiene el edificio la cual funcionó hasta 1948 donde fue clausurada por graves daños causada por varios disturbios. Treinta años después de su inauguración se convirtió en uno de los teatros más importantes que tuvo el país cambiando su nombre al Teatro Popular de Bogotá (TPB). Para el 2011, el Espacio odeón, después de pasar por varias clausuras y más de una década de abandono fue recuperado para continuar con sus proyectos culturales.

El edificio cuenta con 2000 mt<sup>2</sup> se realizan grandes montajes de artes escénicas pero todo esto conservando el ícono arquitectónico de la ciudad de Bogotá (Espacio Odeón, 2018).

Este Patrimonio Arquitectónico es un ejemplo sobre la restauración y rehabilitación para el rescate y conservación de equipamientos patrimoniales.

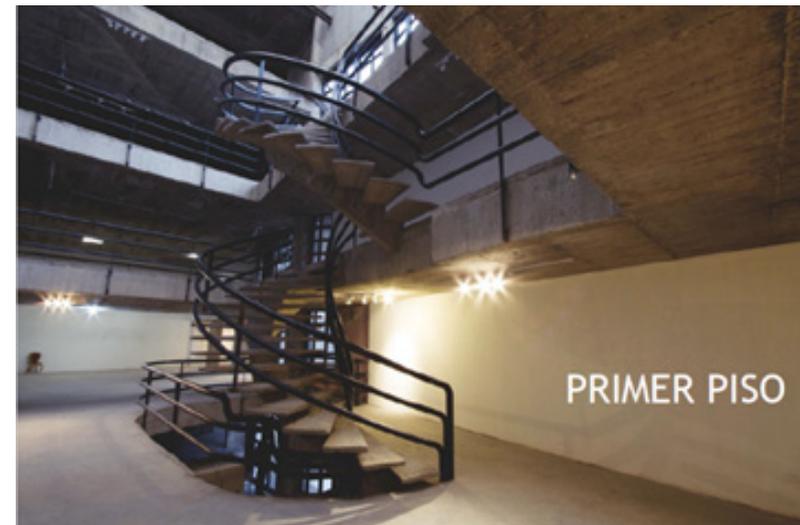
### **I.I Formal**

El espacio Odeón está conformado con un semi-sótano, primer piso, teatro, segundo piso, tercer piso, sótano gris, jardín y un sótano Blanco. La sala principal contaba con cerca de 240 butacas y arriba un balcón con cuatro filas de espectadores siendo albergue de niños de la calle durante su época de abandono.

El edificio contiene un Plano base deprimido. Un plano horizontal situado bajo el plano de terreno recurre a las superficies verticales de la misma depresión para definir volumen espacial. Entre sus perfiles básicos, el Espacio Odeón tiene como planta composiciones resultantes de rotación y modificación de un cuadrado lo cual termina como una forma sustractiva. La edificación tiene como característica estabilidad y simetría en sus ejes (Ching, 1982).

### **I.II Funcional**

Espacio cultural sin fines de lucro abierto a todo el público. Un espacio pensado en un principio como un centro cultural y un espacio independiente. No ha habido cambios arquitectónicamente pero las exposiciones y las obras que se realizan todos los días le ha dado un giro a una calidez en su función. El espacio odeón es una historia de un espacio y transformación cultural de Bogotá para representar la cultura contemporánea. Las palabras claves que pueden ser uso para la representación del edificio son: contemporáneo, alternativo y vanguardista.



**Figura 1** Primero Piso del Espacio Odeón  
**Fuente** ElEspacioOdeon.com, 2018

## *II. Biblioteca de Viipuri de Alvar Aalto (Viipuri - Rusia)*

En el año 1927 el arquitecto Alvar Aalto ganó un concurso para construir una biblioteca del cual pasó por 4 propuestas diferentes donde en 1933 recién empezara su construcción; fue inaugurada en Octubre de 1935. En la Segunda Guerra Mundial la biblioteca de 3 pisos fue bombardeada y abandonada por más de 10 años. Para 1950 comenzaron los procesos de restauración pero por falta de conocimiento no fue hasta el 2013 con esfuerzos internacionales donde oficialmente terminó la restauración.

El gobierno de la Federación Rusa ayudó, supervisó e inspeccionó los trabajos y además organizó campañas para recaudar fondos para las restauraciones. Adicionalmente el programa para la restauración de este edificio histórico fue elaborado por World Monuments Watch del WMF que colabora en la conservación de patrimonios en riesgo desde 1996 para sus restauraciones (Biblioteca en Viipuri, 2018).

### **II.I Formal**

La biblioteca está compuesta por dos volúmenes rectangulares, tiene seis diferentes niveles de elevación. Contiene salas, auditorio, biblioteca infantil, depósitos y salas de lecturas. Dichos cuerpos aparecen interceptados en sentido longitudinal para generar por sí mismo el recorrido que tiene la obra. El arquitecto Aalto en sus proyectos de bibliotecas aplicó ciertas topologías que hacen referencia a la iluminación y superficies onduladas como se muestra en la figura 4. Estas fueron el resultado de la inspiración de paisajes con montañas y la luz del sol en sus diferentes horarios del día el cual permite identificar el concepto de la biblioteca en algunas fachadas y formas.

La luz natural fue una de las consideraciones primordiales al diseñar la biblioteca, por lo que el arquitecto optó por una cubierta perforada por 57 claraboyas redondas el cual también hace función en los climas fríos por

Su estructura es de pilares de hormigón elaborados in situ y pilares metálicos en la sala de conferencia. El ladrillo fue escogido para las fachadas y las divisiones internas que luego fueron revestidas.

Los elementos pequeños como las sillas, pasamanes, cortinas y elementos interiores fueron también diseñados por el arquitecto Aalto, y la mayoría de los espacios interiores se quedaron con su color original siendo pocos los cambios.

Una organización agrupada es la representación de este edificio. La biblioteca es suficientemente flexible para la incorporación de elementos de distintas formas, dimensión y función. Los volúmenes están engarzados y de lo que parece una forma simple, posee una variedad de caras. Visualmente las formas respeta una organización sin jerarquía y coherente (Ching, 1982).

### **II.II Funcional**

La biblioteca Viipuri significó un nuevo enfoque en las tipologías usadas en bibliotecas en el siglo XX. Aalto usó un nuevo planteamiento con la combinación de la distribución de espacios, iluminación, mobiliario y sus alrededores. Es por esto que se puede decir que lo que Aalto propone es que aparece una inclinada función delineado a beneficios del usuario.

Es un espacio público que tiene como función permitir la relación entre el ser humano, la luz y el espacio con los 90.000 habitantes de la ciudad finlandesa. Fue pensada también para los niños con una biblioteca enfocada a ellos con una entrada directamente del parque.

### *III. Cárcel Municipal (Guayaquil - Ecuador)*

El Ingeniero Venezolano Manrique Pacanis construyó la antigua Cárcel Municipal de Guayaquil entre los años 1903 y 1905 pero anteriormente el italiano Rocco Queirolo Pinasco arrancó la obra en 1886 pero para ese entonces producto de un incendio la cárcel fue destruida parcialmente. Este edificio se considera Patrimonio Cultural por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC) ya que fue el primer edificio de hormigón en sus pilotes y vigas en la ciudad de Guayaquil.

La cárcel no posee ningún estilo Guayaquileño porque su función fue principalmente la seguridad por lo que se considera un edificio atípico en relación con la época (Guayaquil es mi Destino, 2018).

#### **III.I Formal**

La cárcel contiene un patio central, una galería perimetral y a su alrededor más de 40 celdas y calabozos. Tiene una fachada plana que por medio de una cornisa está dividida en dos partes y adicional tiene un ritmo compuesto gracias a la serie de pilastras que contiene. Sus ventanas son de arco de medio punto ubicadas de manera asimétricas. La fachada tiene 58 metros de ancho y 11 de altura.

Esta edificación también posee entre sus perfiles básicos, la planta rectangular pura y racional. Es una figura estática y neutral con ángulos rectos y lados iguales. Parte de un cubo visualmente desde su exterior del cual puede ser transformado en cualquier otra forma prismática rectangular mediante el alargamiento o acortamiento de su altura, profundidad o anchura (Ching, 1982).

#### **III.II Funcional**

La cárcel funcionó hasta la década de los 50 y actualmente tiene 125 años de construcción. En el 2015 el Municipio de Guayaquil desarrolló un proyecto para conjugar con un centro de arte contemporáneo para que sea el punto de un atractivo juvenil y a su vez una vinculación comunitaria. Es considerado como una fábrica de arte y creación por la Municipalidad de Guayaquil.



**Figura 2** Fachada de la Cárcel Municipal  
Fuente Guayaquil es mi destino, 2018

## *IV. Antiquo Mercado Sur - Palacio de Cristal (Guayaquil - Ecuador)*

Entre los años 1905 y 1907 fue construido el Antiquo Mercado Sur como Mercado de abastos e inaugurado el 6 de enero de 1908. Luego de pasar por un proceso de regeneración urbana, fue nuevamente inaugurado el 26 de febrero de 2002 paso así llamarse Palacio de Cristal. Francisco Manrique Pacanis y Carlos Van Ischot fueron los diseñadores y constructores del Antiquo Mercado Sur. Fue considerado Patrimonio cultural por el tiempo de mantenerse en pie durante casi un siglo y sus remodelaciones. Este edificio viene de la mano con la prefabricación en hierro por lo que también surge su importancia actual como Patrimonio Cultural (Guayaquil es mi Destino, 2018).

### **IV.I Formal**

El Palacio de Cristal, es totalmente transparente y cuenta con una estructura original en hierro forjado. Lleva un centro de exposiciones y convenciones entre su estructura metálica y de vidrio donde se ha llevado a cabo contribuciones con la cultura y el arte al mostrar maestros de la pintura como Rembrandt, Picasso, Guayaquil, Rendón, Seminario y otros pinceles famosos de América y el mundo. En su alrededor contiene piletas con una plaza adoquinada y la hermosa estructura de vidrio.

### **IV.II Funcional**

Anteriormente, en su primera inauguración el Antiquo Mercado del Sur fue construido como Mercado de abastos donde era un sitio para puesto de carga fluvial especialmente y principalmente para la pesca artesanal de la época. Posteriormente, luego de la regeneración urbana, el edificio no solo paso de llamarse Antiquo Mercado del Sur a Palacio de Cristal sino también su uso fue destinado a otro tipo de sucesos como un centro de convenciones de arte y cultura.



**Figura 3** Palacio de Cristal (Guayaquil - Ecuador)  
**Fuente** Guayaquil es mi destino, 2018

## V. Conclusión

Los cuatro equipamientos tienen una misma característica en la cual se ve reflejada la propuesta para el Cine Presidente ubicada en la Parroquia Rocafuerte en la ciudad de Guayaquil. Todas ellas les da lugar tanto en su arquitectura como la cultura reflejada en su función. El espacio Odeón ubicada en Bogotá, Colombia, fue uno de los primeros cines que formó parte importante en la historia de Bogotá y luego de sus años de abandono fue restaurado para darle una función que demuestra la representación del equipamiento.

Así mismo La Biblioteca Viipuri, en Rusia, es una biblioteca que al igual que Espacio el Odeón forma parte de la historia de Viipuri a lo largo de sus años. Luego de ser afectada por la Segunda Guerra Mundial, fue abandonada hasta que nuevamente quisieron darle el valor que realmente representa por medio de una restauración sin perder la esencia en la cual se dirigió desde un principio.



**Figura 4** Interior de la Biblioteca Viipuri

**Fuente** Wiki Arquitectura (Biblioteca Viipuri) , 2018

Estos son equipamientos internacionales que demuestran el significado de una edificación en una ciudad o país. Refleja el sentido de la historia a través de la arquitectura y de la permanencia en su estructura.

Guayaquil es una ciudad que ha tenido muchos acontecimientos a lo largo de su historia y se caracteriza por tener equipamientos de madera y hormigón con ornamentos particulares de la cual aún se puede apreciar en sus calles. Entre ellas está la cárcel Municipal, a pesar de que ya no tiene la misma función, y no representa un uso diario, la cárcel fue restaurada para recuperar los años y su historia.

De la misma forma que el Palacio de Cristal fue restaurado para darle una función dirigida a la cultura con presentación y demostraciones de obras de pintores famosos y obras culturales. La cultura prevalece en las restauraciones de los equipamientos, tanto a nivel nacional o internacional. Su forma, espacio, organización y sistemas no influyen en el significado de cada edificio sino demuestra que un equipamiento aunque arquitectónicamente no sea igual a lo moderno o actual, forma parte importante en la historia de un lugar.

A continuación se muestra en la tabla 1 el Elemento Primario, Forma, Espacio y Organización según el libro de Francis Ching “Arquitectura Forma Espacio y Orden” de los cuatro equipamientos.

<i>Patrimonio</i>	<i>Elemento Primario</i>	<i>Forma</i>	<i>Forma y Espacio</i>	<i>Organización</i>
<i>Espacio Odeón</i>	El Espacio Odeón tiene un sistema espacial. La configuración del plano del techo define una progresión de espacios y realiza el carácter de los mismos.	El Espacio Odeón tiene un sistema espacial. La configuración del plano del techo define una progresión de espacios y realiza el carácter de los mismos. Es una composición irregular de formas regulares viendo su planta con las divisiones internas y una transformación sustractiva generadora de volúmenes.	El espacio Odeón cuenta con el espacio a modo de forma distintiva que domina su emplazamiento.	Considerada espacio interior a otro. Esta clase da relación espacial.
<i>Biblioteca Viipuri</i>	Sistema espacial Planos de las paredes interiores definen y cierran espacios constructivos o “habitaciones”. Lo que determina la clase de espacio que delimitan, como el grado de relación con lo que rodea, son las características visuales, tamaños y distribución.	Volumen este edificio tiene un comportamiento en el paisaje que se da como un objeto en el espacio. Composición regular con formas regulares.	Cuenta con el espacio a modo de forma distintiva que domina su emplazamiento.	Espacios vinculados para otro común. El espacio intermedio puede diferir de los dos restantes en forma y orientada para manifestar su función o enlace.
<i>Cárcel Municipal</i>	Sistema de cerramiento Fachadas continuas de los edificios forman las “murallas” del espacio urbano.	Campos regulares con formas regulares	Rodear y envolver un espacio a modo de patio o atrio situado en su interior	Espacio interior a otro.
<i>Palacio de Cristal</i>	Sistema estructural	Campos regulares con formas regulares. Transformación aditiva de una forma origen por asociación de partes secundarias.	Extenderse y ofrecer una fachada de grandes dimensiones es una de las características sobresalientes que distinguen el solar.	Espacio interior a otro.

**Tabla 1** Estructura según Francis Ching, casos análogos

**Fuente** Elaboración propia





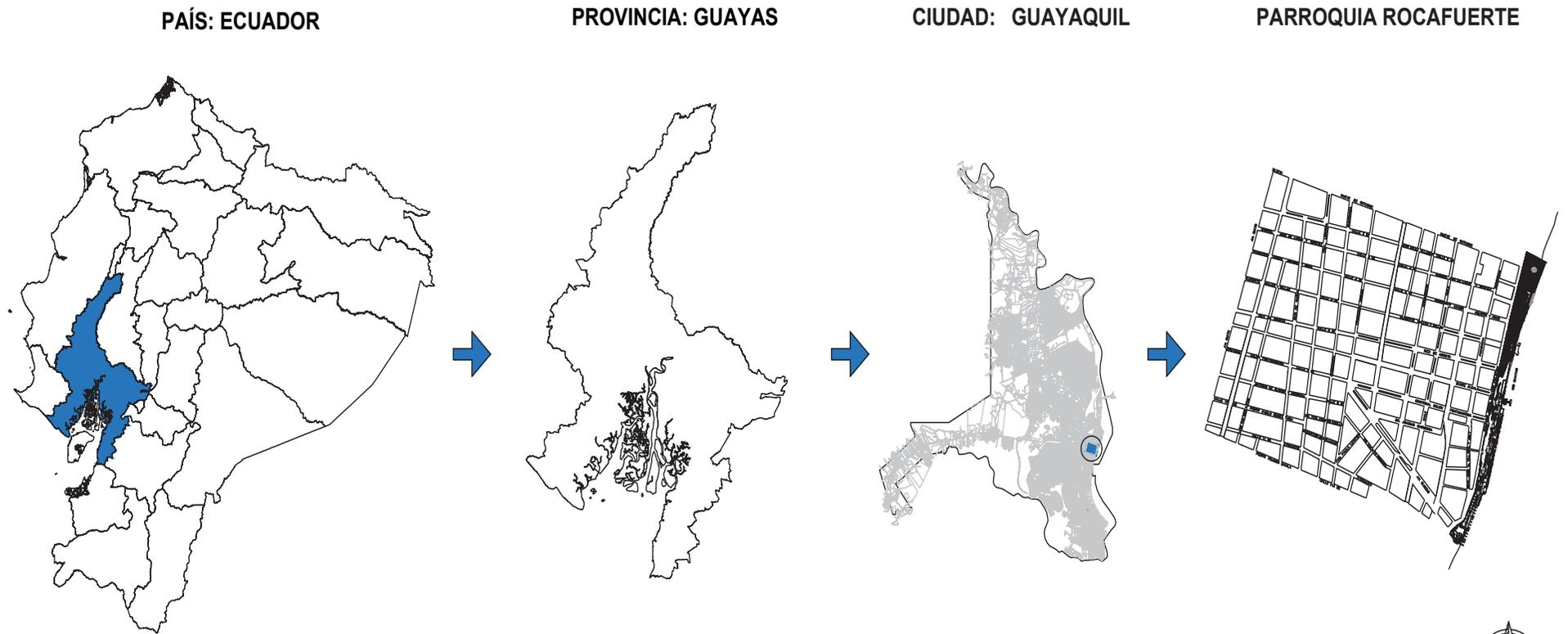
# Capítulo

# V

*Análisis de sitio*

## I.I Ubicación y densidad

El cantón Guayaquil llamada también "La Perla del Pacífico", con 2'350.915 habitantes siendo el cantón más poblado de país cuenta con 16 parroquias urbanas y 5 parroquias rurales. Entre sus parroquias urbanas se encuentra la Parroquia Rocafuerte con 6.100 habitantes donde está ubicado el Cine Presidente.



**Figura 5** Ubicación y densidad  
Fuente Elaboración propia



## *I.II Límites y accesos*

<i>Norte</i>	Av. 9 de Octubre	<i>Este</i>	Malecón 2000
<i>Sur</i>	Calle Ayacucho	<i>Oeste</i>	Av. Quito

**Tabla 2** Límites y accesos de ubicación

**Fuente** Elaboración propia

## *I.III Análisis respecto a la ciudad y sitio*

Dentro de las encuestas y entrevistas realizadas en el sector, se pudo analizar ciertos parámetros que se deberían mejorar para la rehabilitación del mismo junto con la restauración del Cine Presidente.

La delincuencia es uno de los factores que más afecta a la ciudad de Guayaquil especialmente en sectores abandonados o descuidados pero con los resultados obtenidos en las entrevistas, el problema principal del sector es el consumo de drogas y prostitución.

En la calle Gabriel José De Luque y Benítez junto al Cine Presidente, se encuentra ubicado el Hotel “Paseo Real” el cual según los moradores del sector tiene otra función que ayuda a incrementar la prostitución del lugar.

Por otra parte, la falta de control de autoridades hace que constantemente se vea el consumo al aire libre de drogas que ha permanecido en el sector durante años sin ninguna supervisión o solución posible.

## *I.IV Hitos culturales en la parroquia Rocafuerte*

1. Parque Centenario
2. Parque Seminario (Parque de las Iguanas)
3. Parque La Victoria
4. Catedral Metropolitana de Guayaquil
5. Torre del Reloj
6. Iglesia San Francisco
7. Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil

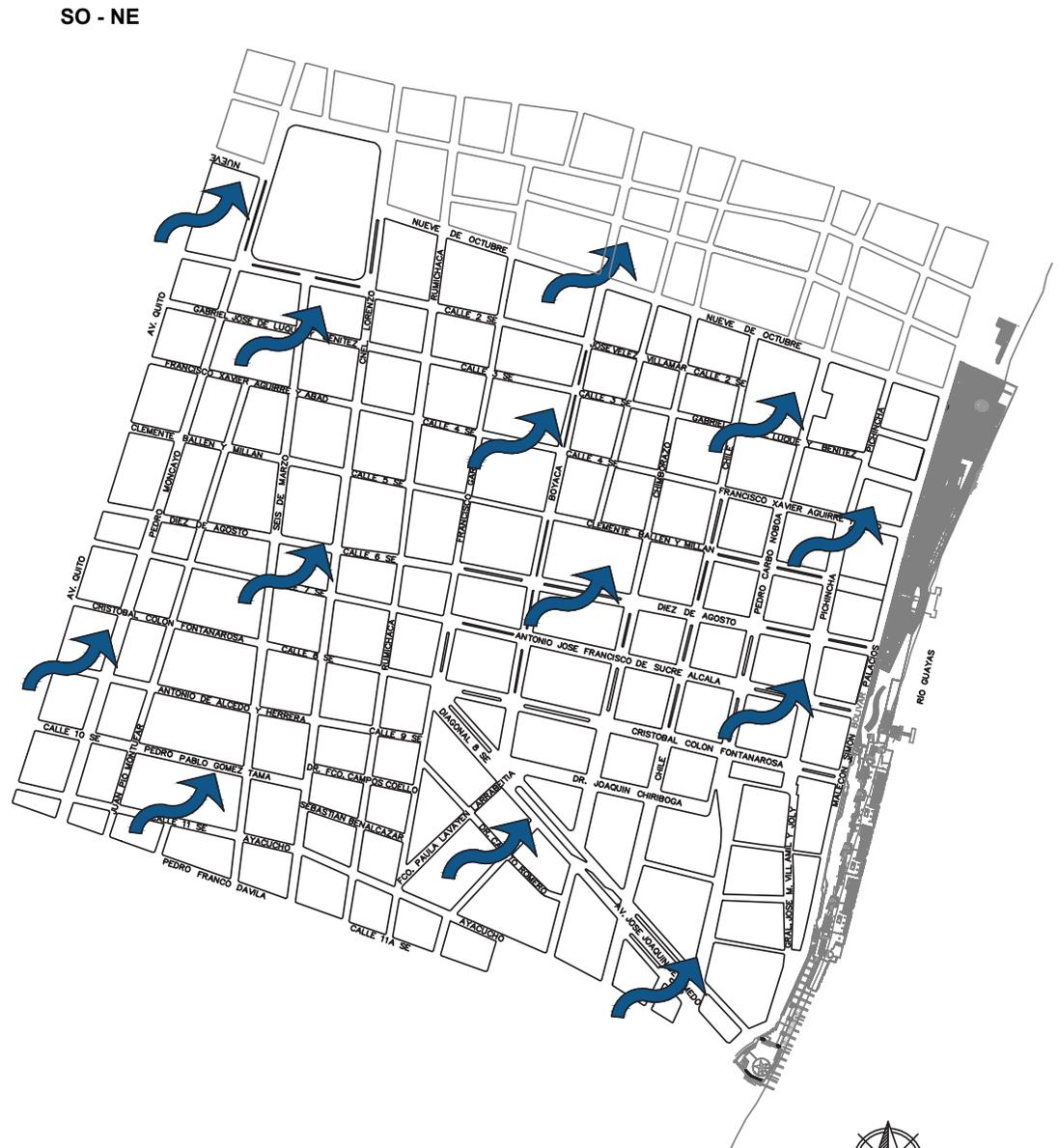
## I.V Clima - Análisis de sol y viento

En la Ciudad de Guayaquil hay dos estaciones. El invierno que dura desde enero a mayo y el verano desde el mes de junio a diciembre. Gracias a que las temperaturas no son extremas, se puede visitar la ciudad en cualquier mes del año. El invierno cuenta con humedad y cálida temperatura durante el día mientras que en verano tiene un clima fresco durante el día y en la noche. Su altitud es de 4msnm.

La rosa del viento muestra los vientos predominantes en la ciudad de Guayaquil que parte del suroeste al noreste con una velocidad de 1.87 m/segundo el cual tiene el 39.09% y mayor porcentaje de predominación.

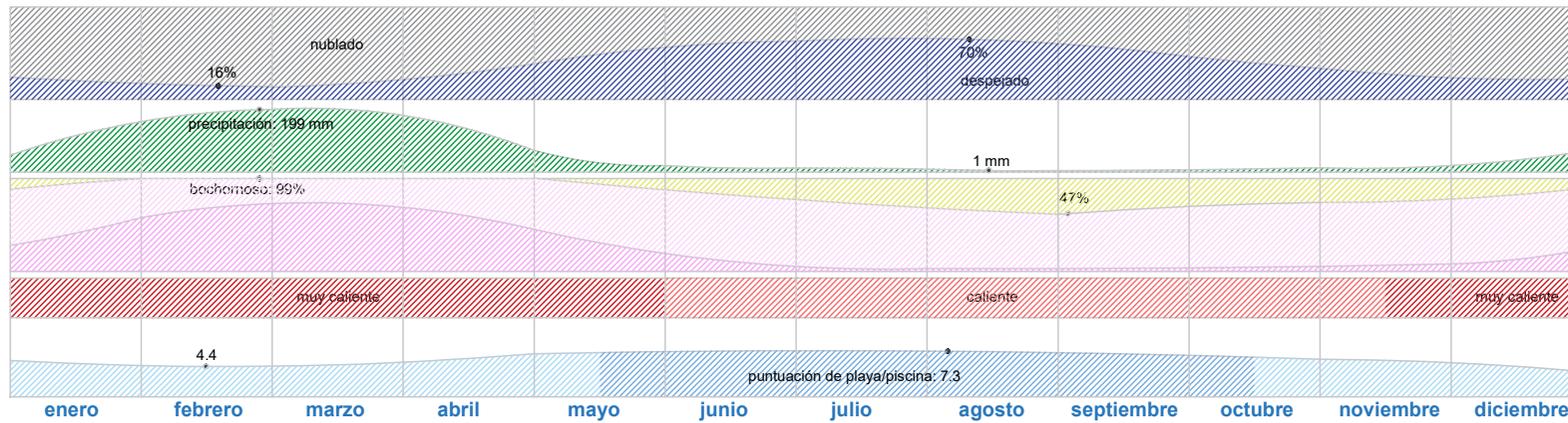
La orientación de los lotes y su forma de cuadrícula de vista en planta permite una leve circulación de los vientos hacia las edificaciones. A demás que en la parroquia Rocafuerte existen alturas diferente con diferencias de pisos por lo que los vientos circulan dependiendo de una buena ubicación de ventanas y entorno.

La ciudad de Guayaquil cuenta con un promedio de 12 horas de luz así como 12 horas de crepúsculo por lo que hay una igualdad durante el día durante todo los meses del año.

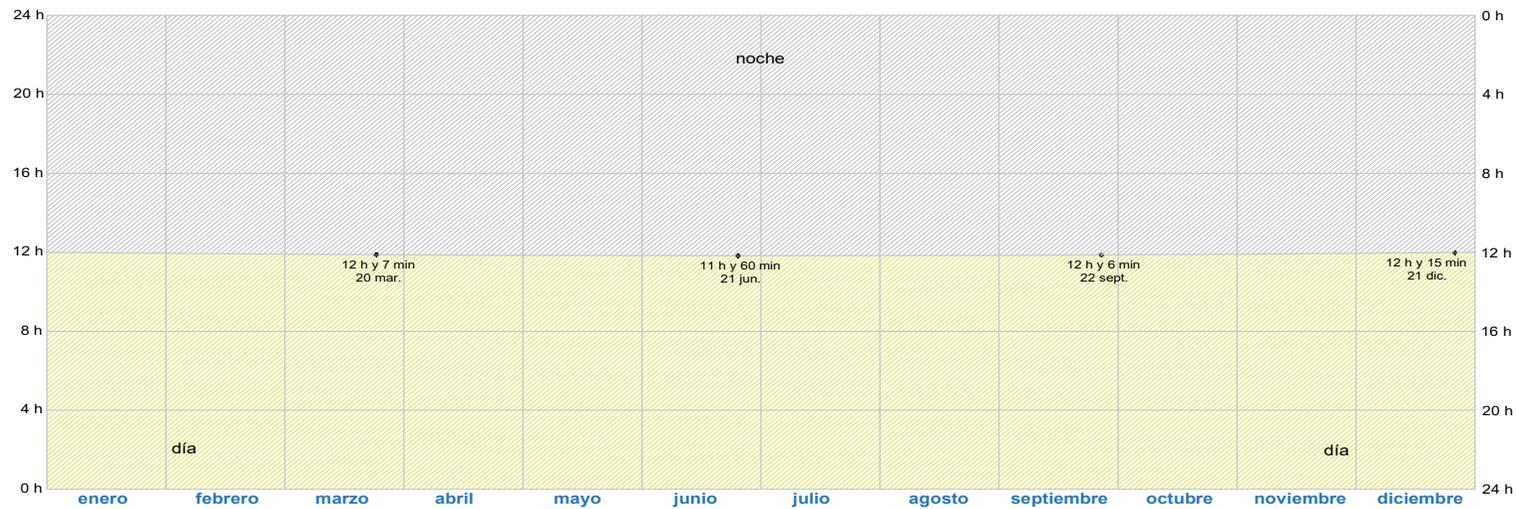


**Figura 6** Clima -Análisis de sol y viento  
Fuente Elaboración propia

## I.V Clima - Análisis de sol y viento



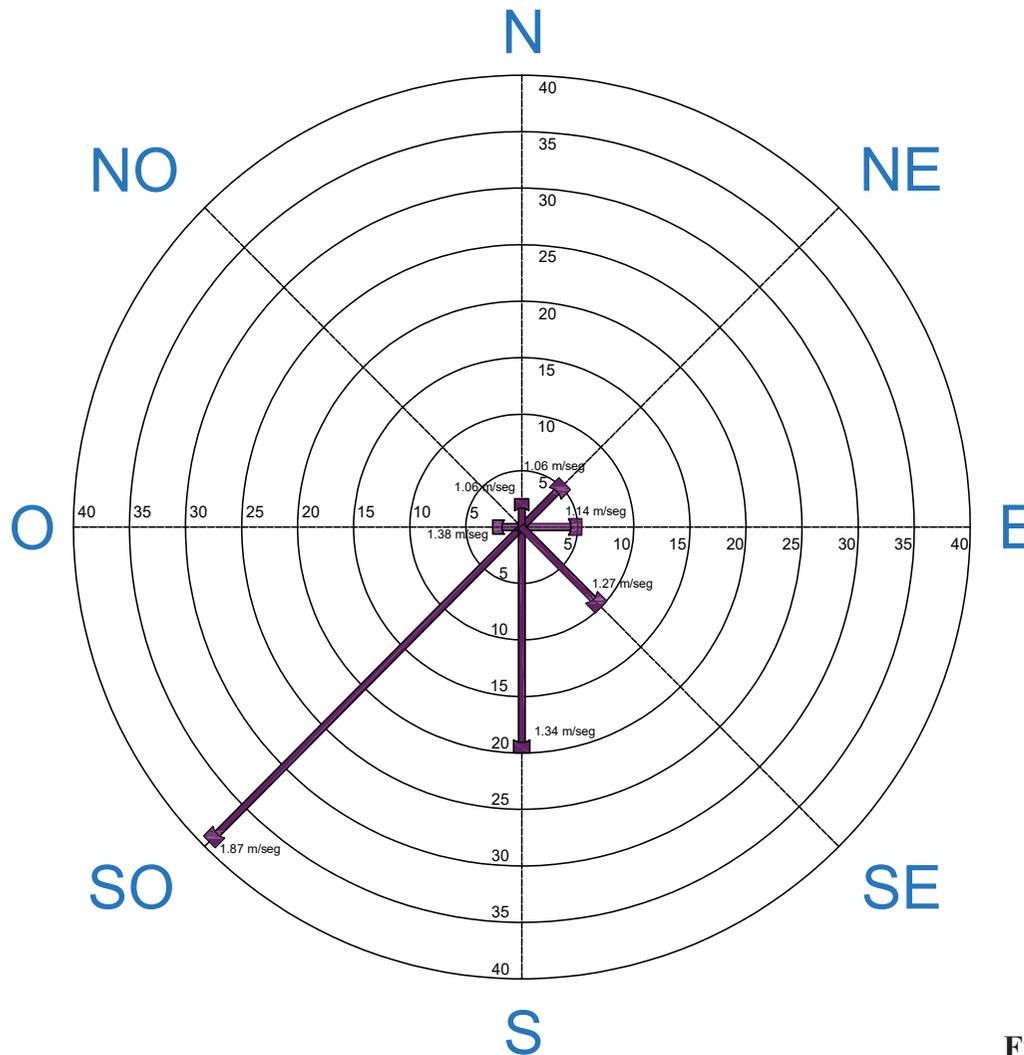
**Figura 7** Resumen del clima  
Fuente [www.es.weatherspark.com](http://www.es.weatherspark.com)



**Figura 8** Horas de luz natural y crepúsculo  
Fuente [www.es.weatherspark.com](http://www.es.weatherspark.com)

# I.V. Clima - Análisis de sol y

## ROSA DE VIENTO



### UBICACIÓN:

PAÍS: ECUADOR  
PROVINCIA: GUAYAS  
CIUDAD: GUAYAQUIL

### RESUMEN

N: 3.83%  
NE: 9.31%  
E: 5.50%  
SE: 9.62%  
S: 20.21%  
**SO: 39.09%**  
O: 2.08%  
NO: 0.94%  
CALMA: 9.27%

**Figura 9** Rosa de viento  
Fuente Elaboración propia

## I.VI Análisis de vías

Por la cuadrícula que tiene la ciudad de Guayaquil vista en planta en el centro y en la parroquia Rocafuerte, el análisis de vías se caracteriza por su tamaño, cantidad de circulación de carros y conexiones entre sí. Muchas de las vías que se encuentran en la parroquia son usadas para la Metrovía y sus estaciones, la cual lleva una función para la movilización de peatones y de paradas establecidas para el uso urbano.

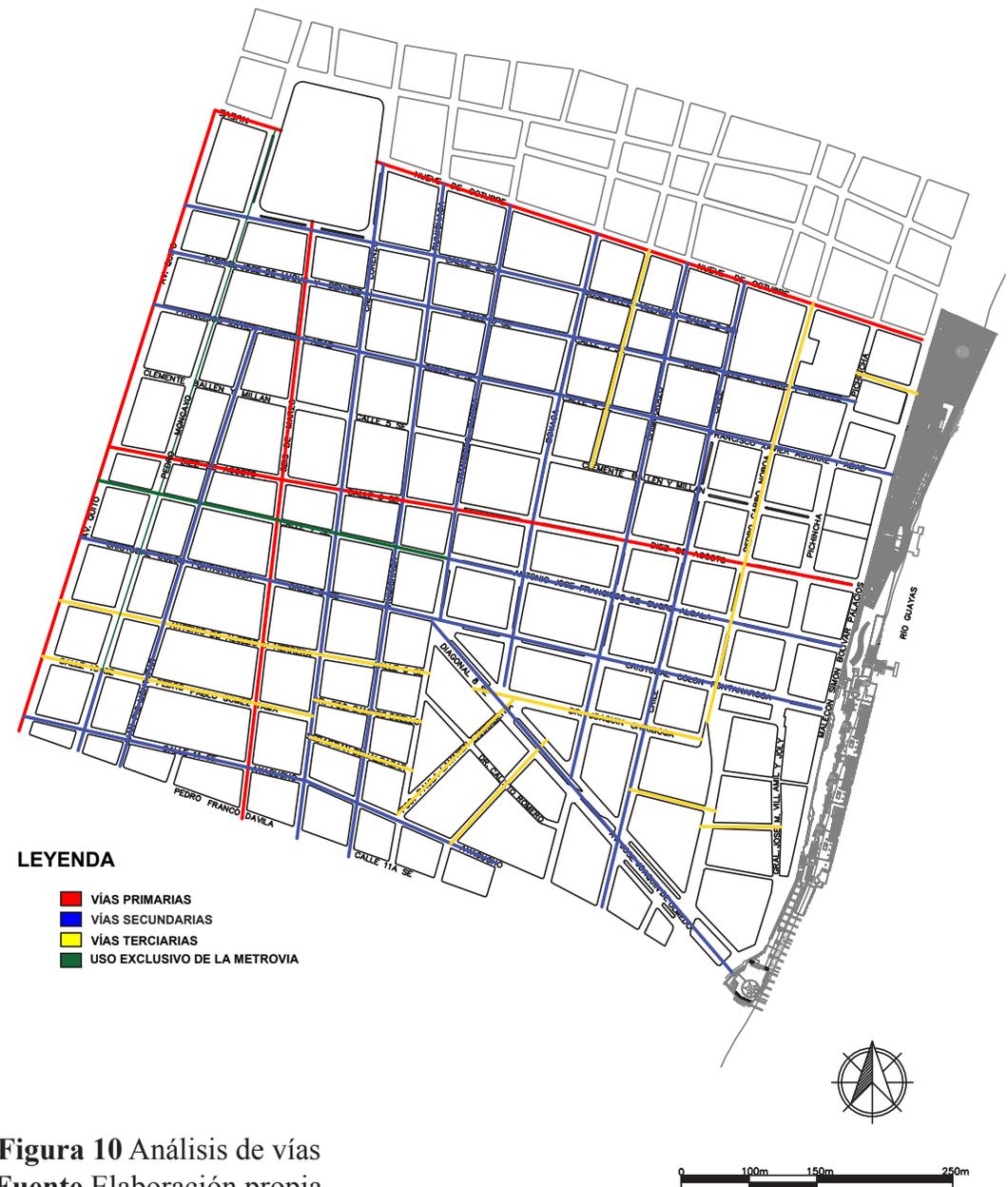
Los transportes públicos como los buses y taxis se mueven a lo largo de todas las vías dándole excepción a dos el cual solo es para uso exclusivo para la Metrovía.

### *Manual de Criterios Urbanos, Jan Bazant:*

**Vía Primaria:** Velocidad de 60-80 km/h Proporciona unidad a un área urbana contigua. Tiene intersecciones para calles secundarias. Sección de 30m máximo de 4 carriles.

**Vía Secundaria:** Velocidad de 40-60 km/h. Circuito distribuidor principal. Sección de 18m de dos carriles.

**Vía Terciaria:** Velocidad de 50 km/h de 12m con dos carriles. Calles interiores colectoras.

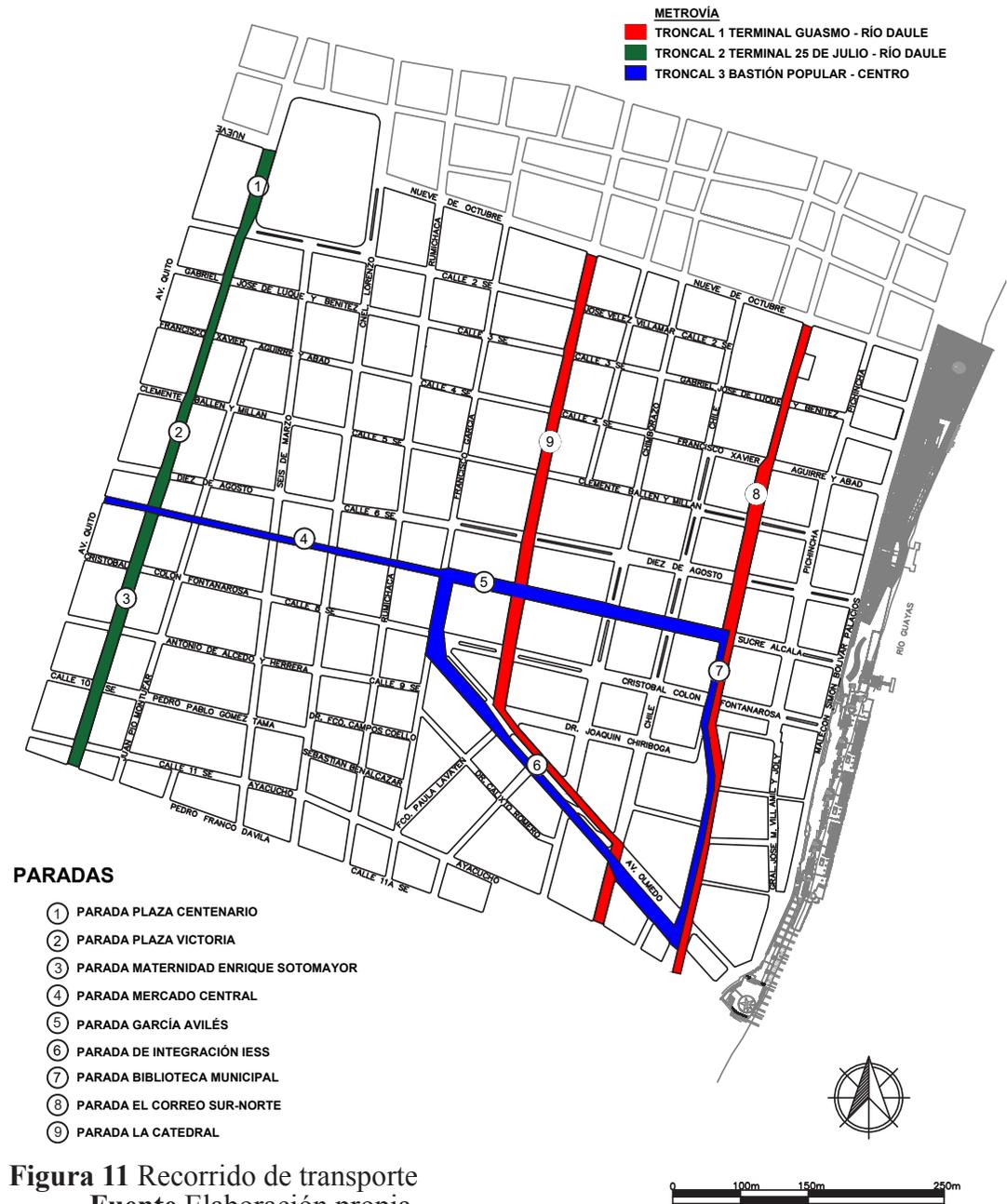


**Figura 10** Análisis de vías  
Fuente Elaboración propia

## I.VII Recorrido de transporte

Dentro de la Parroquia Rocafuerte el transporte urbano como La Metrovía y los buses de uso público son primordiales para la movilización del usuario dentro de la ciudad y del sector. La Parroquia cuenta con varias estaciones y paradas importantes de La Metrovía (Figura 11). Entre ellas están: La Metrovía 2 “Parada Plaza Victoria”, Metrovía 2 “Parada Plaza Centenario”, Metrovía 2 “Parada Maternidad Enrique Sotomayor”, Parada “La Catedral”, Parada “El Corre Sur-Norte” y la Parada de Integración IESS. El problema conlleva a que el sector centro de la ciudad de Guayaquil cuenta con calles estrechas y cantidad de vehículos particulares y urbanos que perjudican a los peatones a usar las calles por la falta de comodidad, seguridad y por la cantidad de carros durante el día.

La parada Metrovía 2 “Parada Plaza Centenario”, es la más importante para la rehabilitación que se está proponiendo. Esta está junto al parque Centenario que ayudará con la conexión del Patrimonio del Cine Presidente. El punto de una restauración y de una regeneración urbana para el sector, es que el peatón pueda sentirse seguro en todo el trayecto de la nueva propuesta turística donde el usuario sería el primer beneficiario.

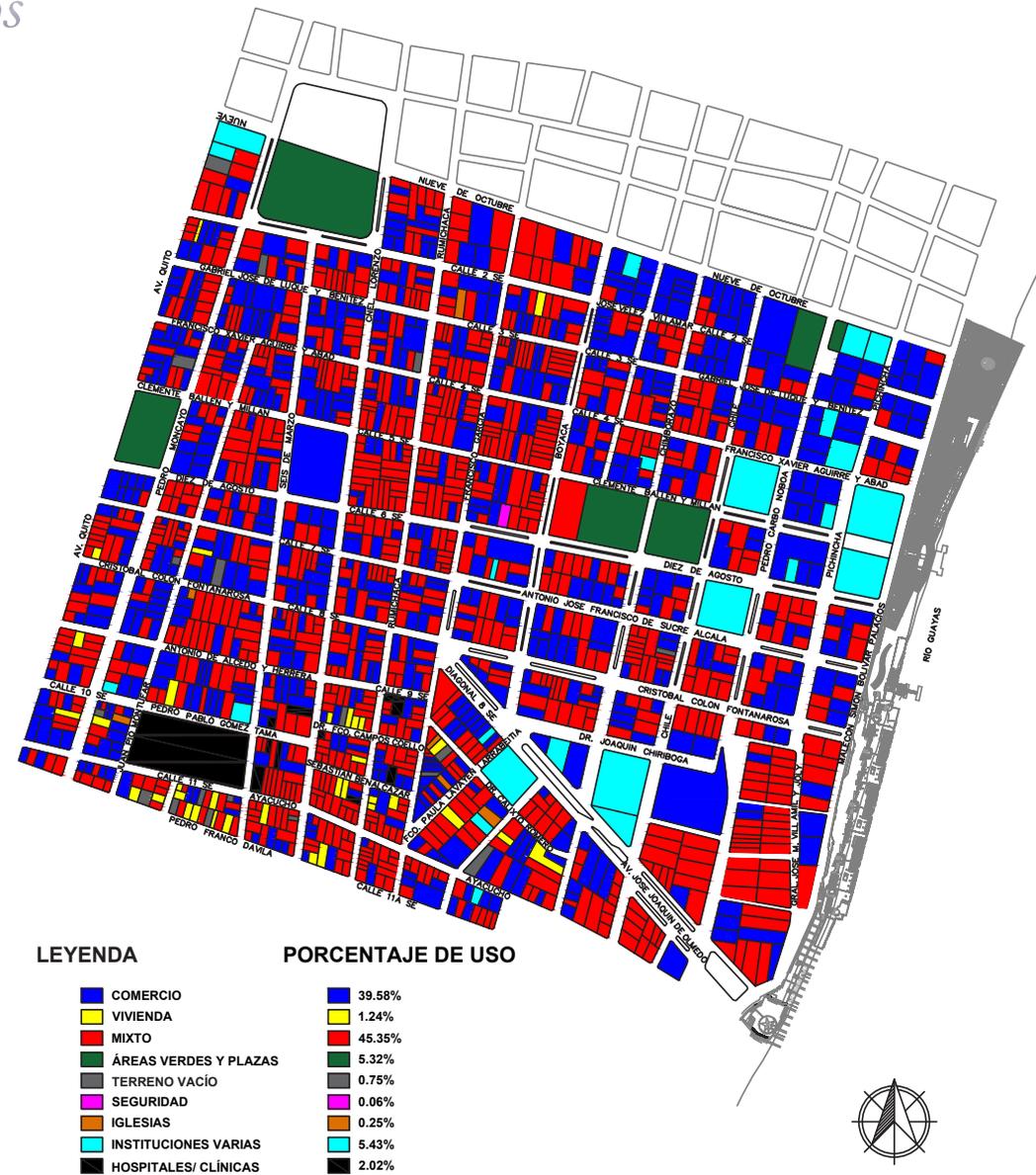


**Figura 11** Recorrido de transporte  
Fuente Elaboración propia

## I.VIII Uso de suelo y equipamientos

La Parroquia Rocafuerte al igual que la mayor parte del centro de la ciudad de Guayaquil, cuenta con gran porcentaje de viviendas antiguas, patrimoniales y en uso. Luego de hacer un análisis de uso de suelo en la parroquia, se llegó a la conclusión que el mayor porcentaje de uso es el mixto, el cual se refiere a vivienda y comercio juntos con un 45.35%. Luego están las edificaciones relacionadas al comercio con un 39.58% y las pocas edificaciones dirigidas solo para uso de vivienda con 1.24%. El área verde y plazas solo ocupan el 5.32% el cual solo llegan al 0.15 m<sup>2</sup> por persona sin poder llegar al índice de áreas verdes de la OMS el cual cuenta con un capital de índice de 16 m<sup>2</sup> por persona. Dentro de las clínicas y hospitales cuenta con 2.02% y con un radio de uso a nivel ciudad o con parroquias.

Dentro de la Parroquia Rocafuerte se puede observar que solo hay un UPC y un 0.06% de uso de seguridad para toda la zona dentro de las 107.9 hectáreas. Esto se resume a un problema no solo por la seguridad sino también por el consumo de drogas mencionada por los moradores del sector.



**Figura 12** Uso de suelo y equipamientos  
Fuente Elaboración propia

## I.IX Equipamientos (Radio de uso)

Dentro de los equipamientos principales que contiene la Parroquia Rocafuerte están: los educativos, UPC, cuerpo de bomberos, corte provincial del Guayas, Registro Civil, BIESS, Superintendencias, ISSFA, iglesias, IESS, Municipalidad de Guayaquil, culturales, correo, Clínicas y hospitales como se demuestra la figura 13.

Estos hacen énfasis y son importantes dentro del sector tanto como para los habitantes y como para la ciudad, ya que algunos solo se encuentran ubicados únicamente en ese territorio sin ninguna sede, un ejemplo es la Municipalidad de Guayaquil que se encuentra junto a la calle del Malecón frente al Río Guayas. De la misma forma hay museos, el correo y superintendencias que hacen que moradores del resto de la ciudad vayan a la Parroquia para sus usos diarios.

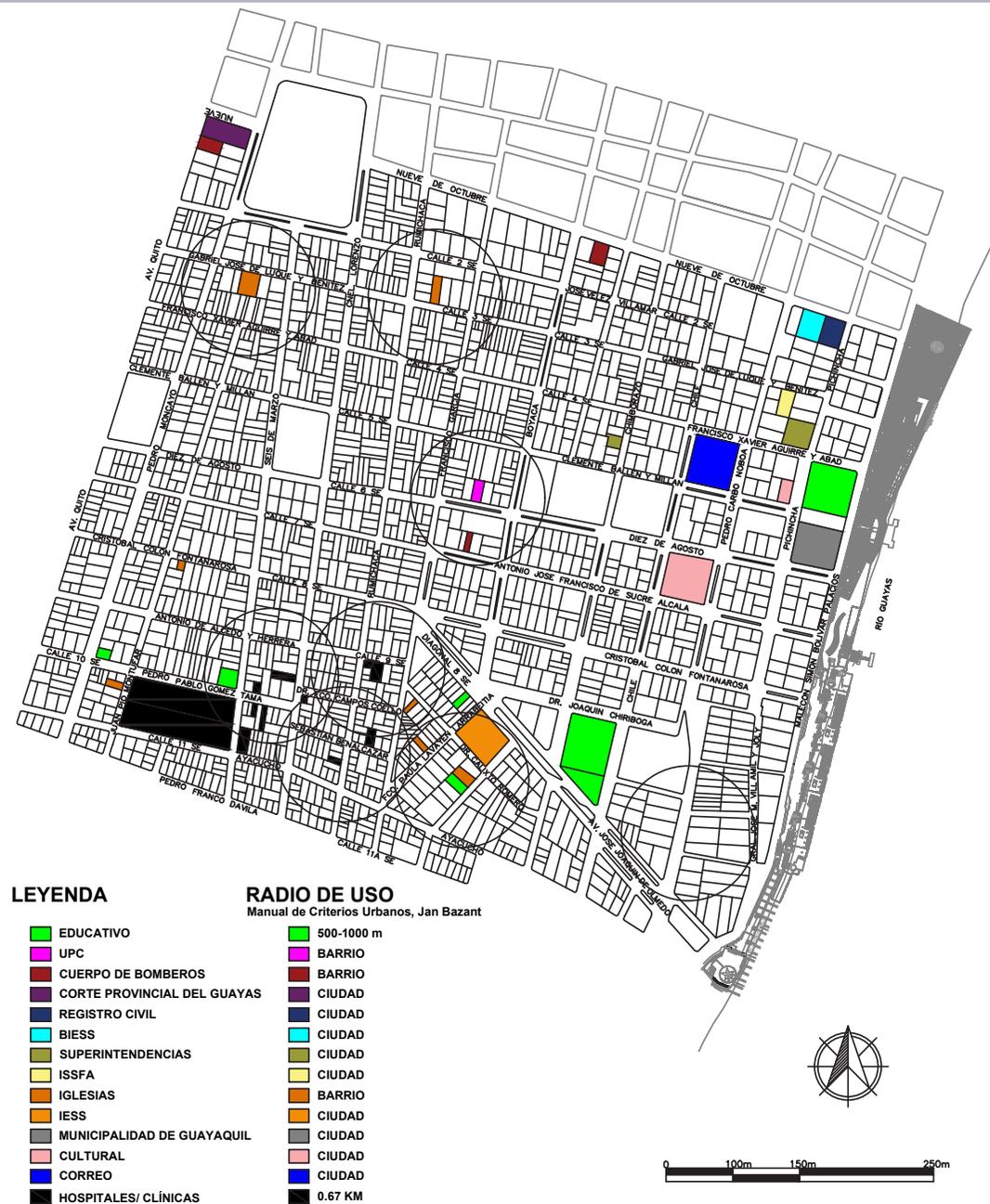
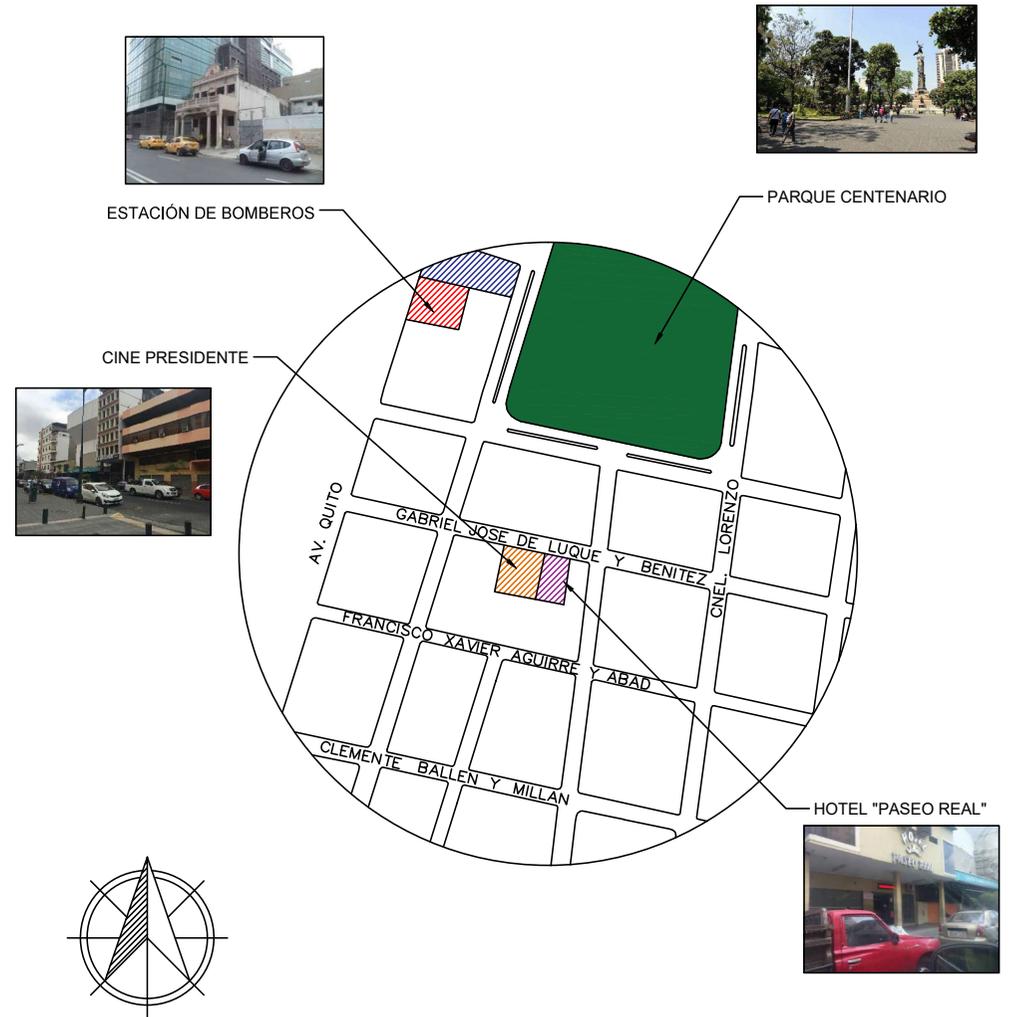


Figura 13 Equipamientos (Radio de uso)

Fuente Elaboración propia

## I.X Mapa de entorno

Uno de los hitos principales de la ciudad de Guayaquil es el Parque Centenario. La mitad del parque se encuentra en la Parroquia Rocafuerte a dos cuadras del Cine Presidente. El parque Centenario permite que el Cine tenga un lugar cercano de turismo para que ayude con su restauración y así poder hacer conjunto con un hito importante para la ciudad. Cerca del cine se puede encontrar una estación de bomberos el cual también ayuda con la recuperación del sector y actualmente hay un nuevo terreno funcionando como zona de parqueo para las personas que llegan día a día. En sus alrededores se encuentran zonas de comercio, viviendas pero principalmente uso mixto el cual también tiene un gran porcentaje de uso a nivel de parroquia. En su lado izquierdo está ubicado el hotel "Paseo Real" producto del origen de unos de los mayores problemas que fue mencionado: La prostitución, por su mal e inadecuado uso y abandono de lugares cercanos que permanecen a mayor parte del tiempo cerrados.

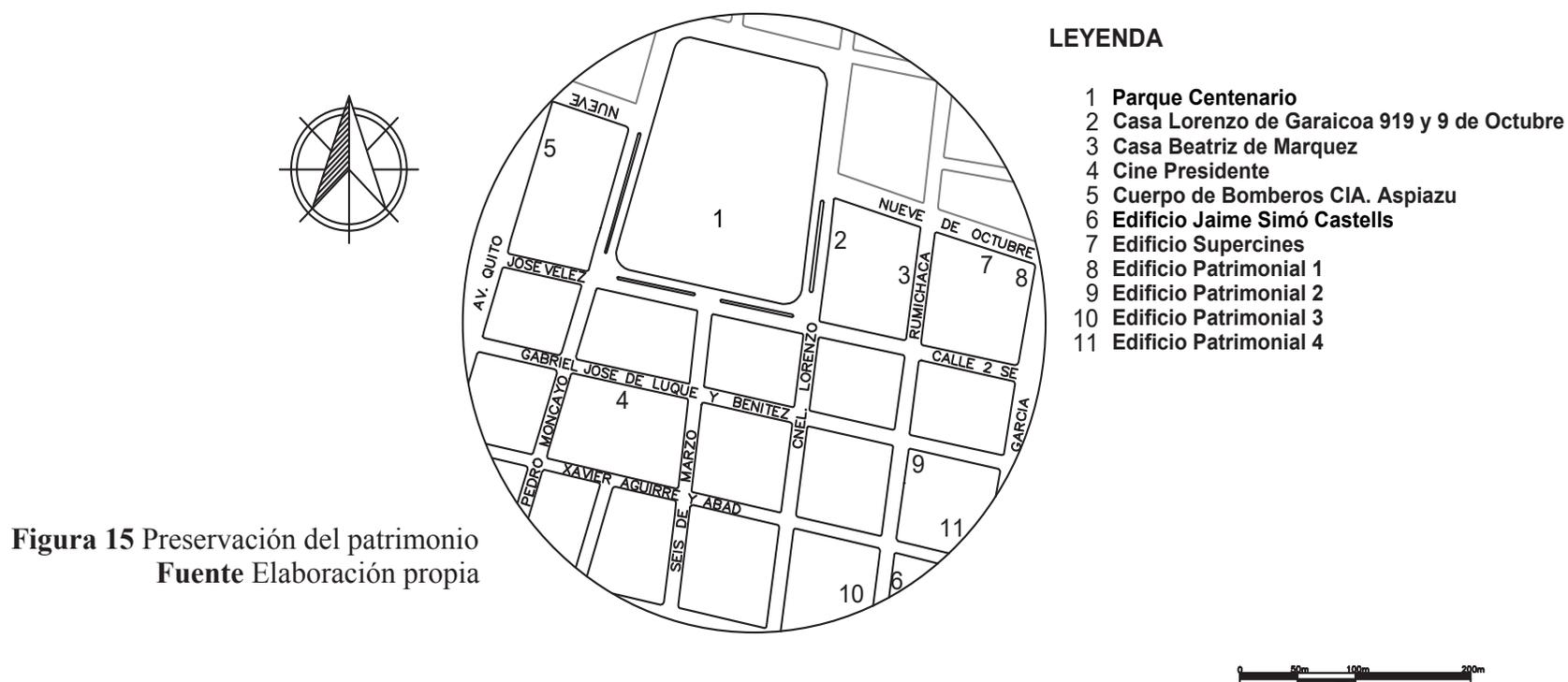


**Figura 14** Mapa de entorno  
Fuente Elaboración propia

## I.XI Preservación del patrimonio

En la Parroquia Rocafuerte podemos encontrar diversos patrimonios culturales a lo largo de sus calles. Dentro del sector seleccionado para el estudio más profundo en relación con el Cine Presidente, existen 11 edificaciones en el cual se encuentran valores ecológicos como el Parque Centenario que representa un hito en la ciudad de Guayaquil. El Cine Presidente forma parte de los patrimonios culturales por la función que tenía en sus inicios hasta arrendar su espacio a una iglesia cristiana. También se puede encontrar el Cuerpo de Bomberos CIA. Aspiazu que hace referencia a un patrimonio cultural y un elemento histórico del cual aún se puede ver funcionando. Actualmente se puede disfrutar del edificio Supercines el cual también es muy importante para demostrar un recorrido en el sector sobre la intervención del patrimonio. Adicional se destacan edificios y viviendas consideradas patrimonio arquitectónico el cual tiene como uso mixto con comercio y vivienda.

*Evaluación según Jan Gelh*

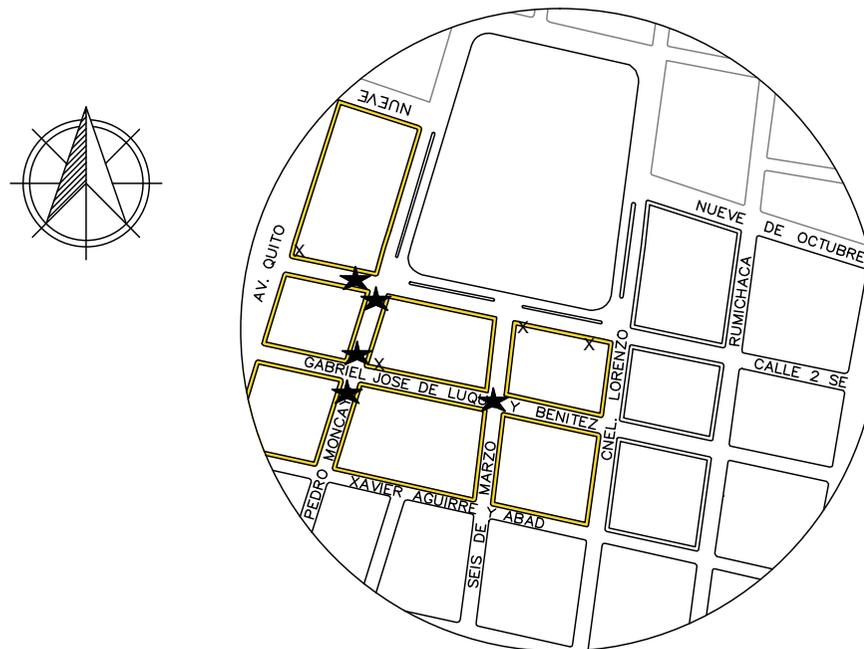


**Figura 15** Preservación del patrimonio  
Fuente Elaboración propia

## I.XII Experiencia peatonal

En la experiencia peatonal del sector se observó varias obstrucciones que dificulta el paso a los peatones sobre todo a los que vienen con niños. También se destacó los cruces peligrosos en relación con la calle exclusiva de la Metrovía y en ciertas calles que la velocidad no se ajusta con la cantidad de moradores del sector. Las peatonales están en estado funcional, regeneradas pero aun así les falta un poco para llegar a ser 100% accesibles. Por ejemplo no están diseñadas para personas ciegas y no en todas las peatonales hay espacio para las personas discapacitadas.

*Evaluación según Jan Gelh*



### LEYENDA

#### ACCESIBLE

Los pavimentos están en excelente estado de manutención, existen rampas que permiten el acceso y desplazamiento seguro de personas con discapacidad en todo el espacio.

#### FUNCIONAL

Los pavimentos están en general en buen estado de manutención, pero no son accesibles para discapacitados.

#### DETERIORADO

Los pavimentos sufren cierto grado de deterioro, que afecta pero no impide completamente la utilización del espacio.

#### INUTILIZABLE

Los pavimentos están en un nivel de deterioro tan alto que presentan un riesgo para la seguridad de los usuarios.

#### X OBSTRUCCIONES

#### ★ CRUCES PELIGROSOS



**Figura 16** Experiencia peatonal

**Fuente** Elaboración propia

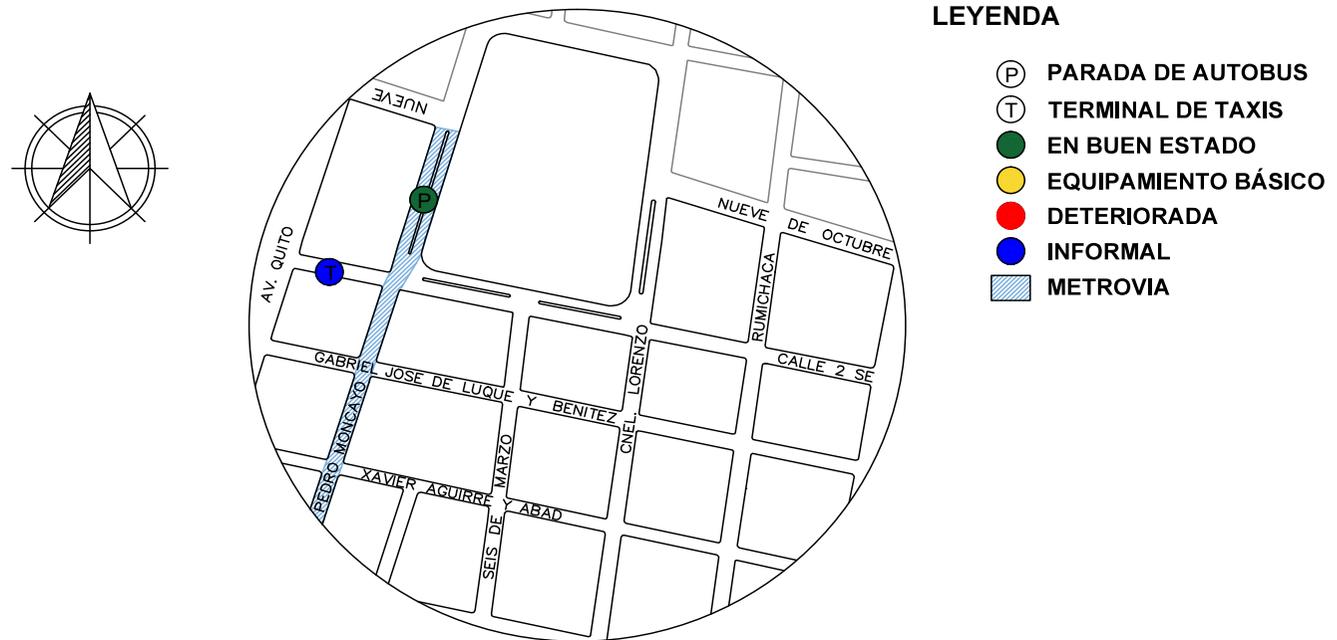


## I.XIII Mapa de servicio de transporte público y taxis

La calle Pedro Moncayo está separada exclusivamente para el uso de la Metrovía, cerca se encuentra un terminal de taxis informal donde sus choferes dejan estacionados sus autos en los parqueos de la calle mientras ellos se encuentran parados ajunto a estos.

También se encuentra una parada de autobús para la Metrovía que está en buen estado y bien ubicado junto al parque centenario y a dos cuadras del sector del cine presidente.

*Evaluación según Jan Gelh*



**Figura 17** Mapa de servicio de transporte público y taxis  
**Fuente** Elaboración propia



## I.XIV Equidad y diversidad

### Registro edad y género

Dentro del análisis sobre los peatones que transitan regularmente en la zona donde se encuentra ubicado el cine Presidente, un sábado a las 12 del día, se observó un gran movimiento de toda edad y género. La edad que destacó en el conteo fue el de adulto joven en el rango de 30 – 44 años de edad por el lado femenino. Se pudo observar muchas mujeres con niños, especialmente cruzando las calles con fundas y bolsos, demostrando así ser un sector de comercio y familiar. En la tabla 3 se puede observar detalladamente el registro que se obtuvo del análisis de sitio sobre los peatones que circulan durante el día.

*Evaluación según Jan Gelh*

<i>Edad</i>	<i>Masculino</i>	<i>Femenino</i>
0-6 Niños Pequeños	1	2
7-14 Niños	8	12
15-19 Jóvenes	28	19
30-44 Adulto Joven	32	44
45-59 Adultos	15	20
60-74 Gente Mayor	11	5
75+ Tercera Edad	4	1

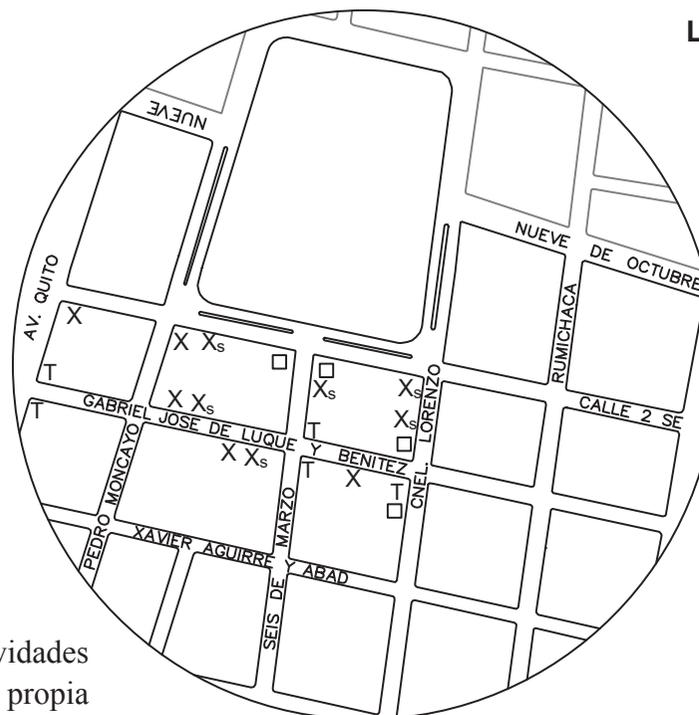
**Tabla 3** Registro de edad y género en la parroquia rocafuerte  
**Fuente** Elaboración propia

## I.XV Mapa de actividades

Dentro de las actividades del sector se observó cierta cantidad de peatones en ciertas esquinas como por ejemplo choferes de taxis junto a sus autos. A lo largo de la calle exclusiva de la Metrovía, no existe mucho movimiento además de comercio o de personas caminando. En la calle José de Luque y Benítez, donde se encuentra el Cine Presidente, hay personas usando el espacio peatonal sentadas en el piso y de pie. Esto hace hincapié a que junto al Cine se encuentra ubicado un hotel donde hay muchas mujeres paradas con el fin de trabajo informal que perjudica el sector. Ya que hay diversidad de negocios y comercio en esas cuadras, hay pocos vendedores informales permanentes, pero aun así, los mismos dueños de los locales abiertos, ocupan también las veredas con sillas y bancos para su comodidad.

No hay paradas de buses ni taxis exclusivas por lo que hay personas a lo largo de las calles esperando estos servicios. No se halló ningún asiento o banco en las veredas.

*Evaluación según Jan Gelh*



### LEYENDA

- T Esperando Transporte**  
Esperando transporte público o taxis.
- Comercial**  
Vendiendo o comprando bebidas, comidas o productos.
- X De pie - General**  
Esperando de pie, no asociadas a ninguna de las categorías anteriores.
- X<sub>s</sub> Sentado en asiento secundario - general**  
Sentadas en el piso, escaleras u otros elementos no diseñados para ese fin y que no estén asociadas a ninguna de las categorías anteriores.

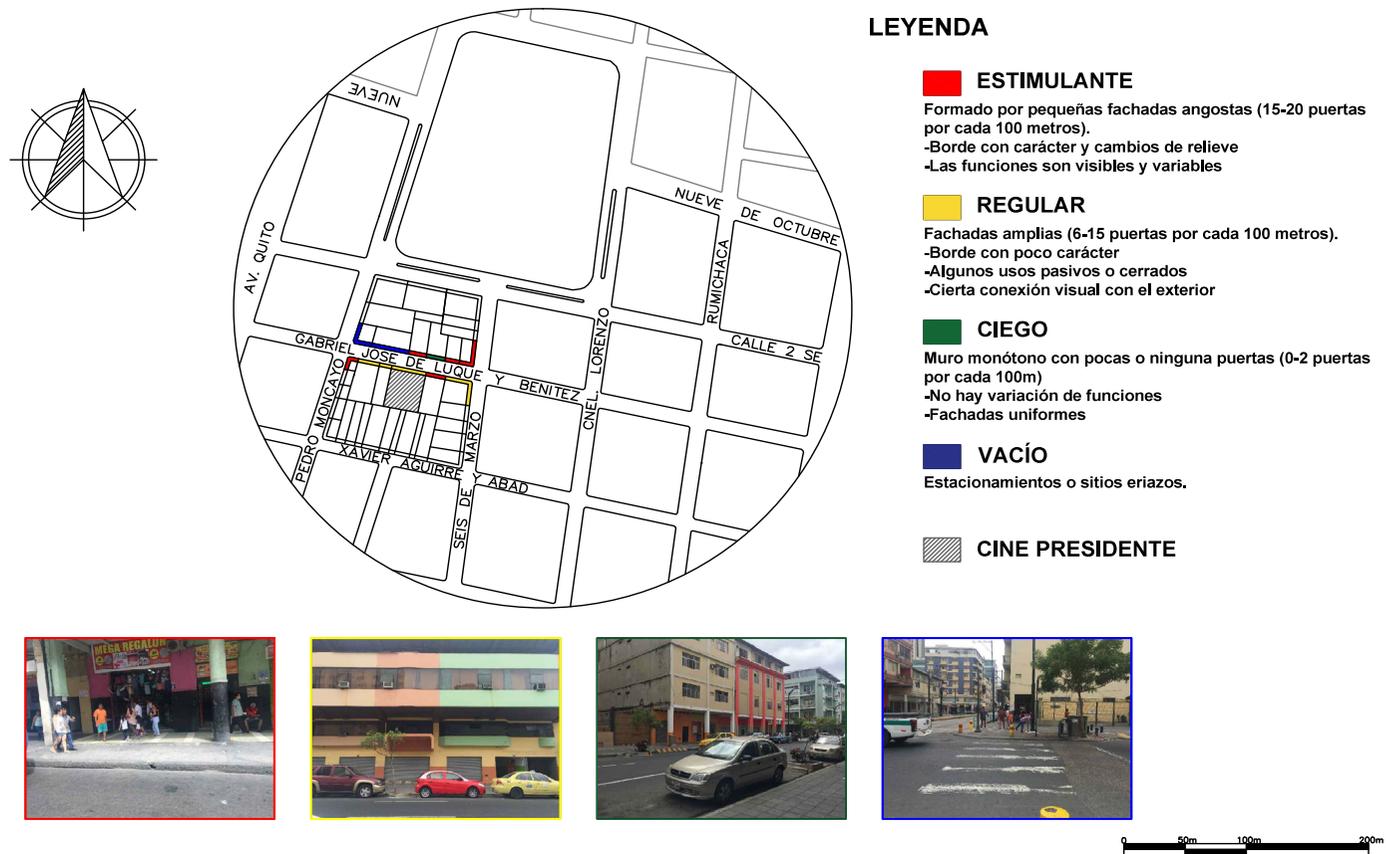
**Figura 18** Mapa de actividades  
Fuente Elaboración propia



## I.XVI Análisis de actividades de fachadas

Las actividades de fachadas en la calle Luque y Benítez donde se hará la principal intervención varían entre lo estimulante, regular y vacío. Esta calle tiene ciertas cualidades que podría ayudar a la rehabilitación del sector con sus diferentes negocios de comida o ventas de artículos junto con las actividades. Hay negocios, parqueaderos, hoteles, departamentos. En lo estimulante representa la variedad de las funciones como los negocios y el acceso público. También se encuentra las fachadas amplias que están dentro de lo regular donde hay cierta conexión visual con el exterior. Y los estacionamientos forman parte de la actividad vacía de las fachadas en la calle, lo cual se puede observar dos en una sola esquina pero solo uno está en funcionamiento. Este parqueadero sería de mucha ayuda en la rehabilitación a pesar de cualquier propuesta peatonal que se proponga.

*Evaluación según Jan Gehl*



**Figura 19** Análisis de actividades de fachadas

**Fuente** Elaboración propia





# Capítulo

# VI

*Propuesta*

## *I. Urbanos*

---

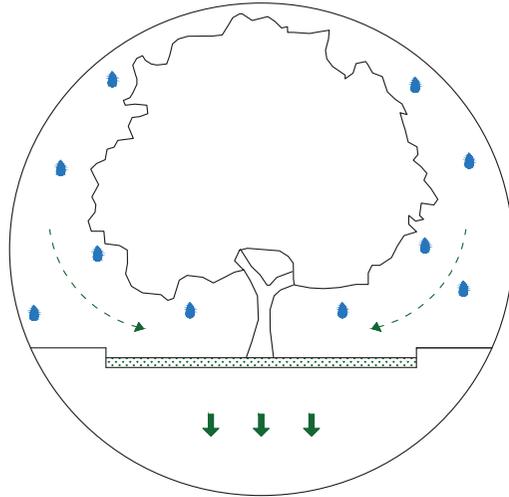
1. Reubicación de la Metrovía ubicada en la calle Pedro Moncayo.
2. Conexión peatonal de la calle Gabriel José de Luque y Benítez con la calle José Vélez Villamar hasta la altura de las calles Coronel Lorenzo y Seis de Marzo.
3. Aumentar áreas verdes para que el recorrido peatonal sea más agradable al usuario.
4. Colocar bancas públicas en aceras existentes.
5. Colocar bancas públicas en nuevas peatonales.
6. Eliminar obstrucciones existentes en las aceras.
7. Reordenar las direcciones de recorrido vehicular para evitar los cruces peligrosos.
8. Cambio del uso actual del Cine Presidente que se encuentra funcionando como una iglesia llamándose ahora Centro Evangelístico de las Asambleas de Dios.
9. Cambio de postes de iluminación en las calles Gabriel José de Luque y Benítez, Seis de Marzo, Coronel Lorenzo, José Vélez Villamar, Francisco Xavier Aguirre Abad y Rumichaca.
10. Agregar ciclo vías en el sector seleccionado.

## *II. Arquitectónicos*

1. Incorporación de elementos que caracterizaban al Patrimonio Cultural.
2. Rescate de material original en la fachada principal del Cine Presidente.
3. Cambio de uso y fachada del Hotel “Paseo Real” para mejorar la imagen urbana.

### III. Criterios urbanos - Diagramas

**Figura 20** Calles verdes

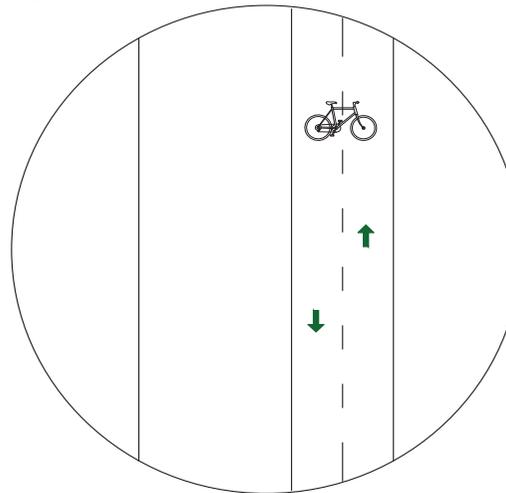


STREET ARE ECOSYSTEM

Una de las implementaciones que se considerará en la regeneración urbana, es el incremento de árboles y áreas verdes en las aceras dentro del sector como lo demuestra la figura 20. A pesar de que Guayaquil superó el índice verde urbano (IVU) por ciudadado que la Organización Mundial de Salud (OMS) recomienda (9m<sup>2</sup>), dentro de la ciudad no se aprecia debido a que los valores de IVU toma en consideración los parques grandes ubicados en lugares específicos de la ciudad de Guayaquil. Los árboles provocarán una satisfacción de aire puro, sombras, comodidad, viento y naturaleza en la regeneración.

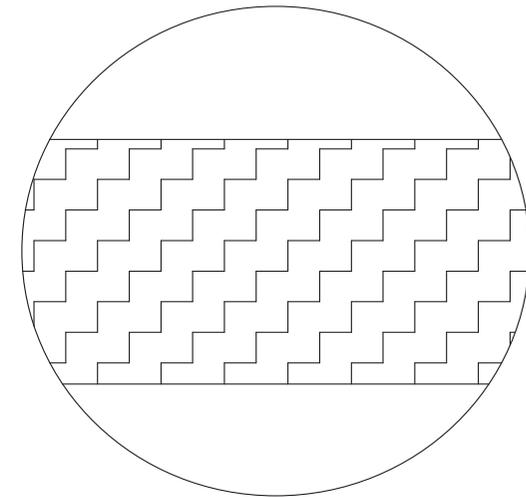
Las ciclo vías son escasas en la ciudad, por lo que la implementación de aquellas serían de un gran privilegio en el sector de ubicación. En la figura 21 demuestra la implementación de las peatonales junto con las ciclo vías y un recorrido que conecta al Parque Centenario dedicado para los deportistas y turistas. El incremento de la ciclo vía ayudará a disminuir el uso de transporte poco a poco para las personas que circulan habitualmente en el sector, ya sea por trabajo, negocios o turismo.

**Figura 21** Modificación en calles



MODIFICACIÓN EN CALLES

**Figura 22** Murales culturales



MURALES CULTURALES

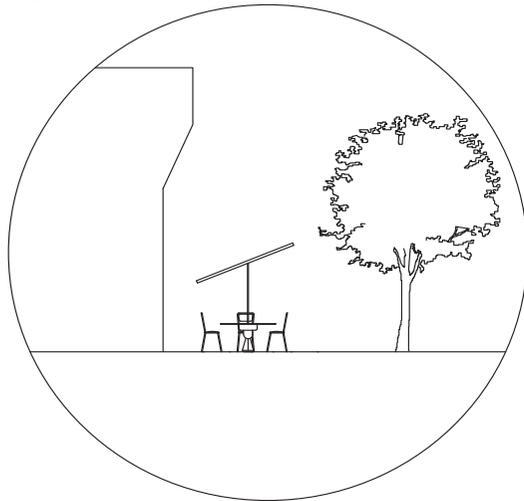
Los murales culturales de la figura 22 pueden representarse tanto en paredes o muros o como en el suelo. Las líneas peatonales que actualmente están pintadas pueden usarse como referencia para poder crear dibujos artísticos y novedosos en relación con el patrimonio cultural o la historia del sector. Esto podría ayudar a la innovación del lugar y generar un atractivo pequeño pero que puede llamar mucho la atención para turistas o ciudadanos.

**Fuente** Elaboración propia

### III. Criterios urbanos - Diagramas

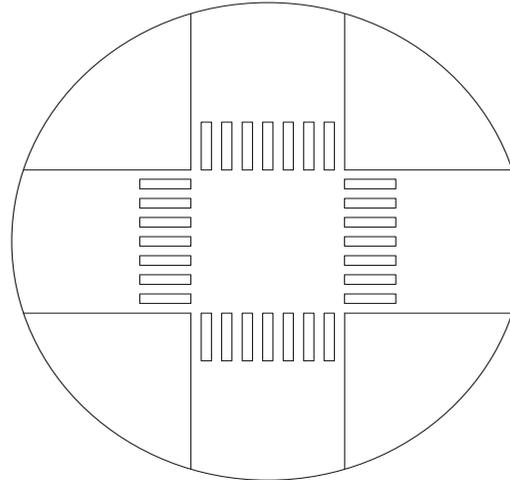
Un turista generalmente busca lugares en los que se puede realizar varias actividades. La integración de actividades es importante para poder crear varios ambientes para varios tipos de personas. Comida, lectura, deporte, naturaleza y cultura pueden ser varios de estos atractivos que generan influencia a la hora de atraer al turismo.

**Figura 23** Integración de actividades



INTEGRACIÓN DE ACTIVIDADES

**Figura 24** Paso de peatones con diseño

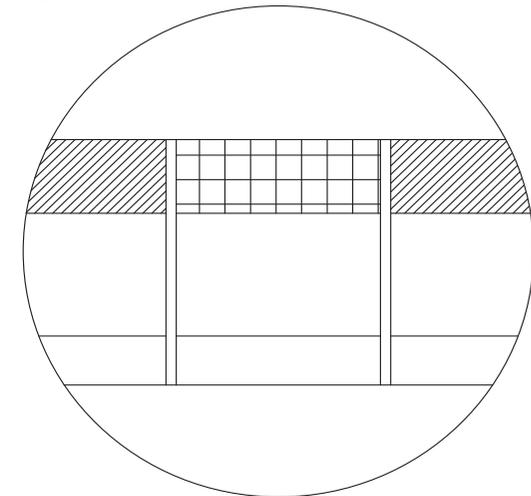


PASO DE PEATONES CON DISEÑO

Pasos peatonales con diseños ya han sido implementados dentro de la ciudad. Se tomó como referencia el Malecón 2000 donde actualmente se encuentran este tipo de pasos peatonales. El objetivo de es demostrar la cultura e historia del lugar y poder escribir de una forma creativa al usuario.

El crecimiento de negocios surgirá dependiendo de los residentes del sector y de la implementación de ellos en la regeneración urbana. Está claro que al restaurar un lugar y rediseñar un sector urbano permitirá el incremento de negocios y de turistas por los nuevos atractivos, pero los dueños ya existentes también deberán cooperar y adaptarse a los cambios que la nueva propuesta tendrá.

**Figura 25** Crecimiento de negocios



CRECIMIENTO DE NEGOCIOS

**Fuente** Elaboración propia

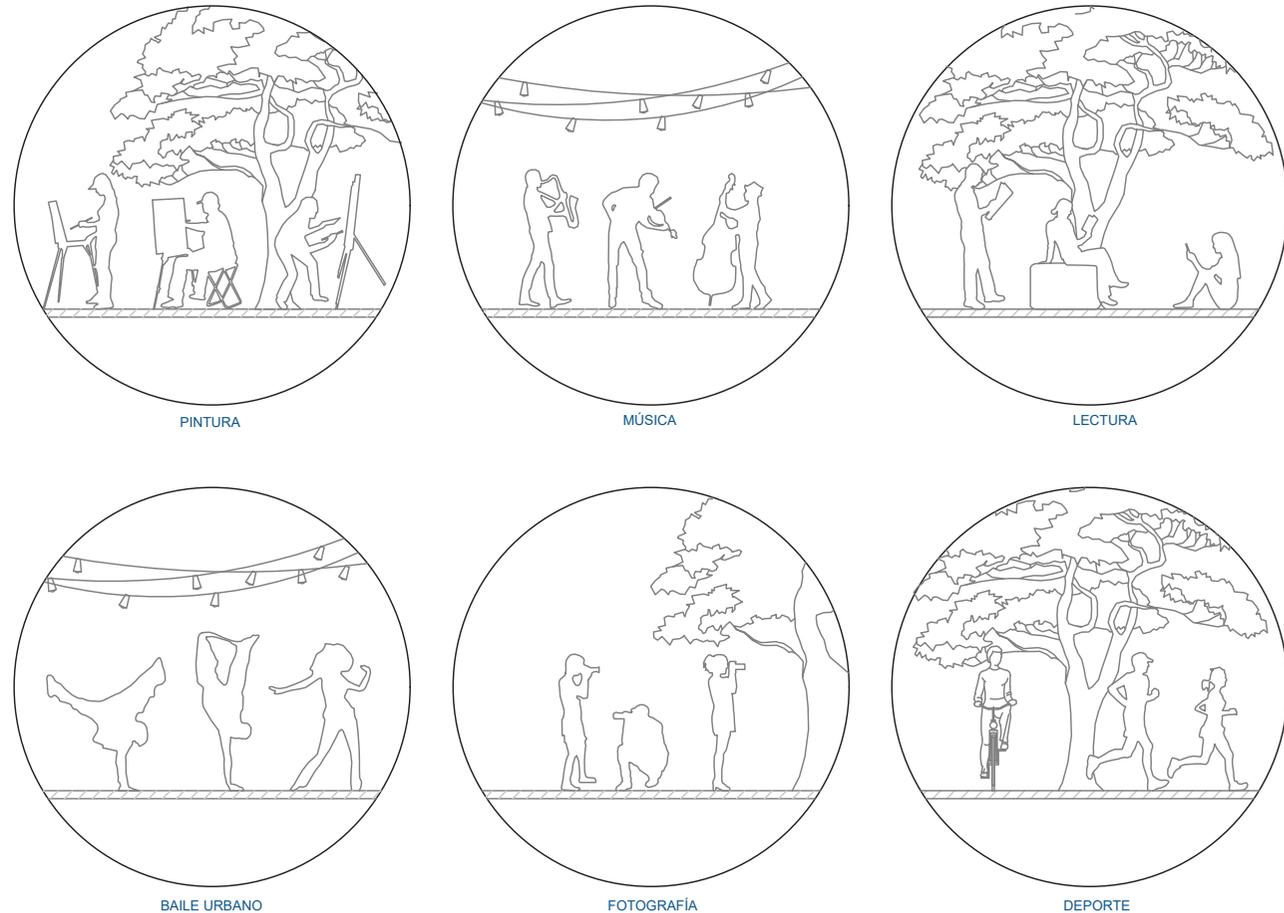
## IV. Concepto

### Experiencias - Actividades

Los espacios libres en las peatonales como se encuentra en la figura 26, podrán contribuir con los artistas urbanos, ya sean pintores, músicos, bailarines, fotógrafos, deportistas o personas que simplemente quieren un lugar junto a la naturaleza para la lectura.

No habrá espacios definidos para cada actividad pero los murales artísticos podrán definir espacios para que los artistas se centren en ellos y puedan desarrollar sus actividades.

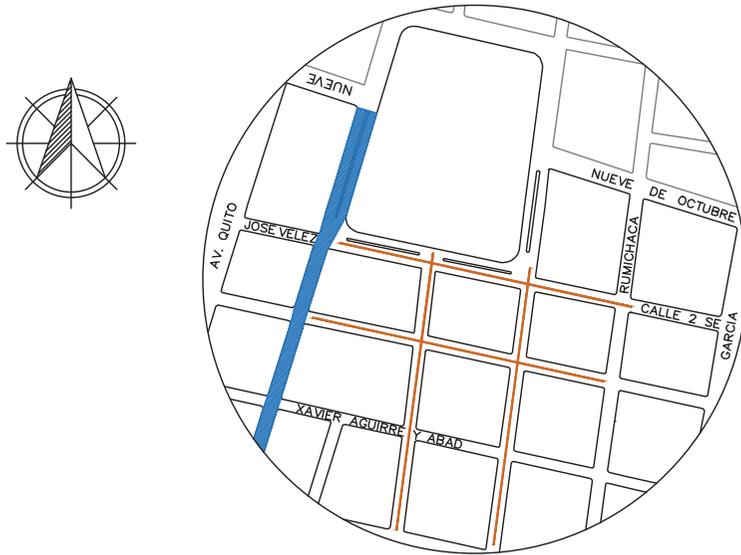
Un ejemplo de limitaciones de espacios es sobre el de lectura que serán implementados en las sombras que provocarán los árboles ya que muchas de las actividades provocarán ruido urbano tanto como música, niños.



**Figura 26** Experiencias - Actividades  
Fuente Elaboración propia

## V. Propuesta Urbana en Vias y Aceras

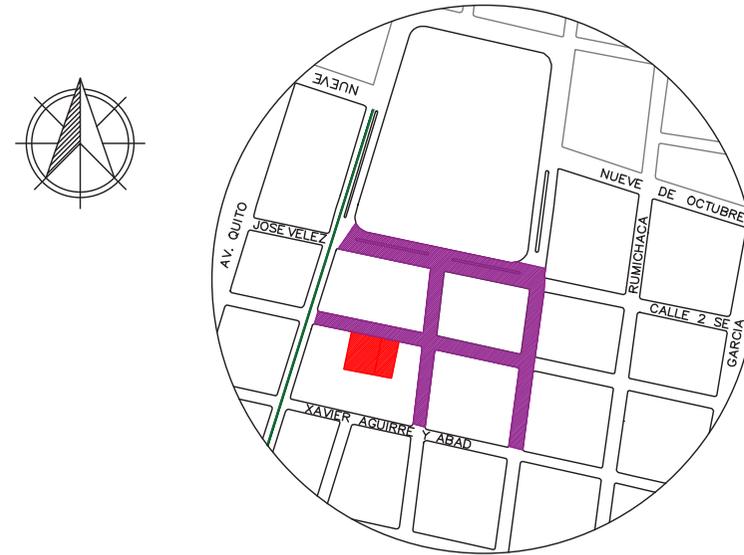
GUAYAQUIL - PARROQUIA ROCAFUERTE



■ VÍA PRINCIPAL DE LA METROVÍA

— TRÁFICO NORMAL

GUAYAQUIL - PARROQUIA ROCAFUERTE



■ ÁREA PEATONAL Y CICLISTA

— TRÁFICO REDUCIDO

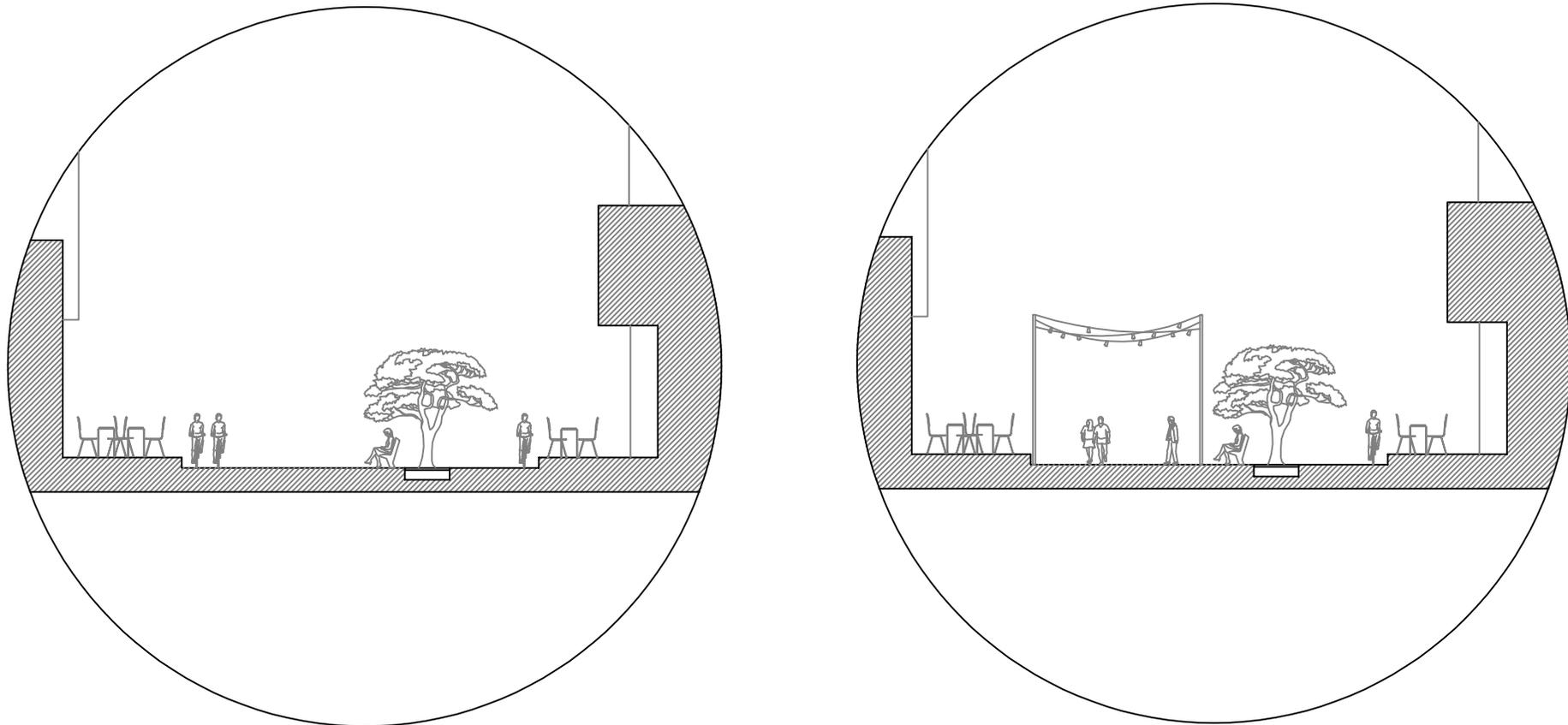
■ ÁREA PRINCIPAL DE INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA

Para poder realizar un espacio urbano diferente a lo que actualmente las manzanas tradicionales generan en las ciudades, se consideró realizar una Supermanzana en lo que la característica principal son peatonales dentro de ella. Actualmente dentro de las calles en las cuales se tendrá la intervención urbana, hay un tráfico normal pero dificulta la movilización de los transeúnte y peatones por la mala coordinación y orden.

La Supermanzana ayudaría no solo al orden y seguridad de peatones sino también se tendría un espacio para ciclistas con conexión al Parque Centenario y el cual lo haría mas llamativo a turistas, deportistas y familias que quisieran tener un espacio seguro y cómodo.

**Figura 27** Supermanzana  
Fuente Elaboración propia

## V. Propuesta Urbana en Vías y Aceras

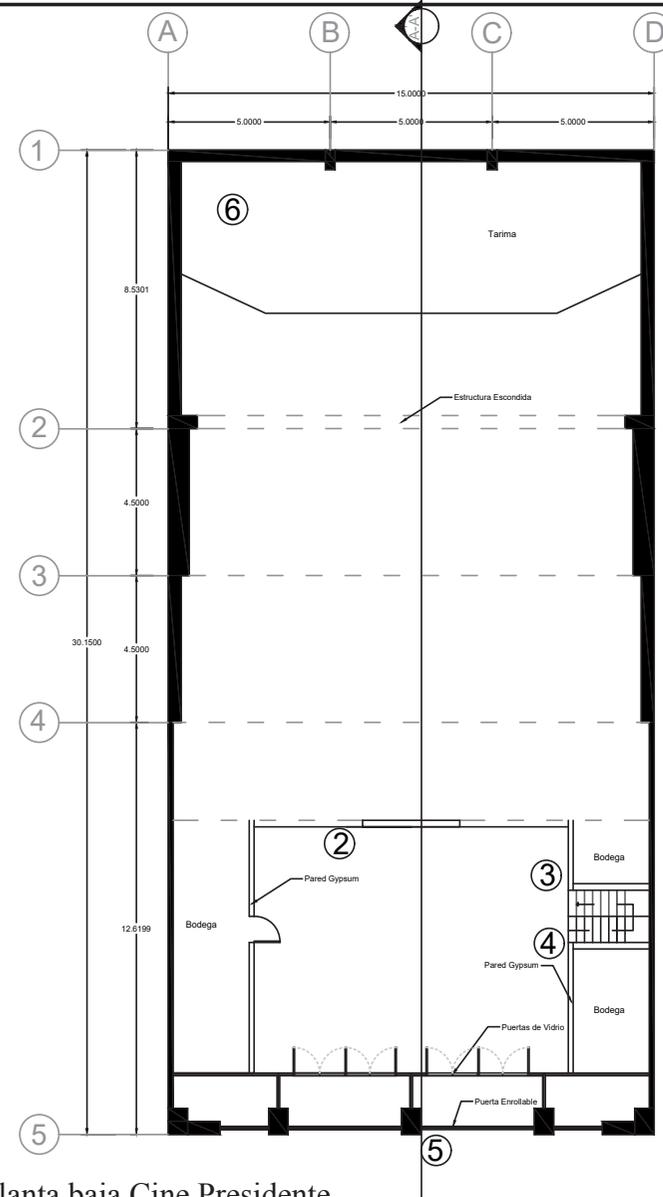
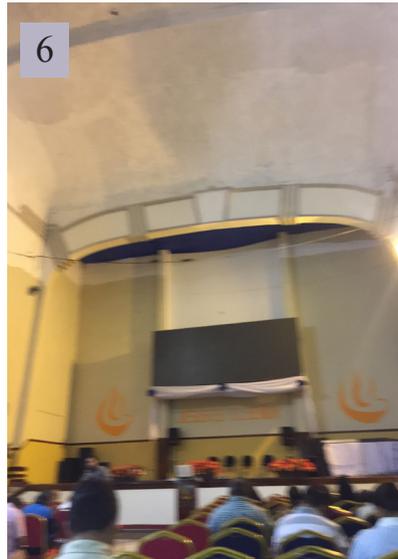
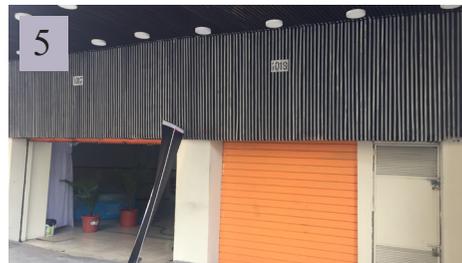


**Figura 28** Secciones de propuesta urbana en vías y aceras  
**Fuente** Elaboración propia

La propuesta se enfoca principalmente en las actividades que "La Ruta del Arte" tendrá. En ellas se encuentra, el deporte, comercio, expositores, pinturas, lectura, comida y entre muchos más. La vías y aceras son parte fundamental en la integración de todas estas experiencias para poder lograr un buen y comodo ambiente para el usuario.

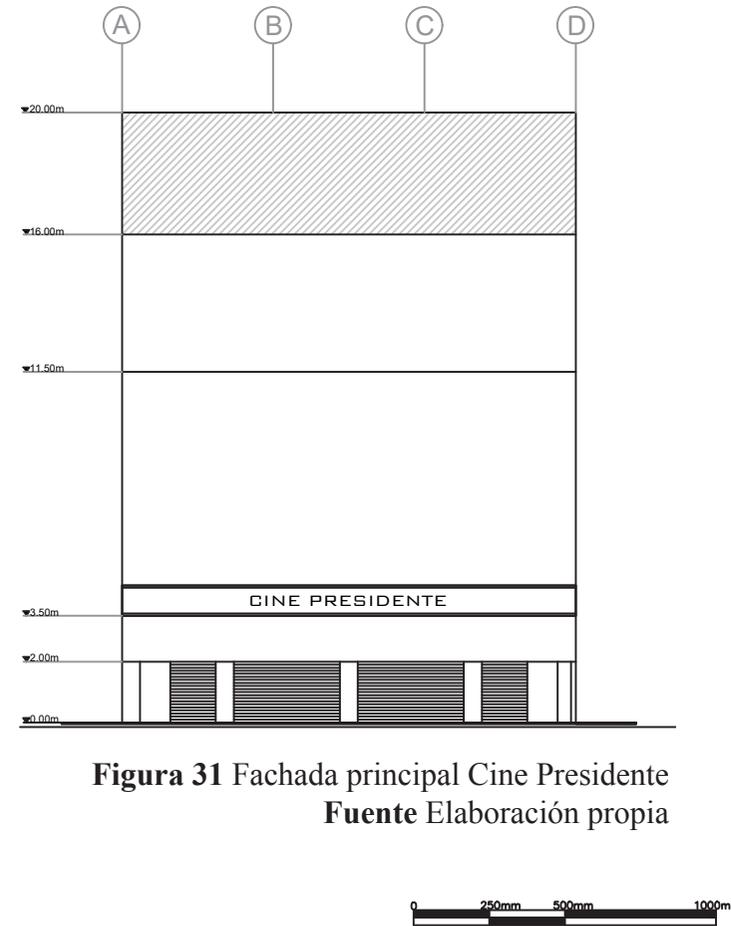
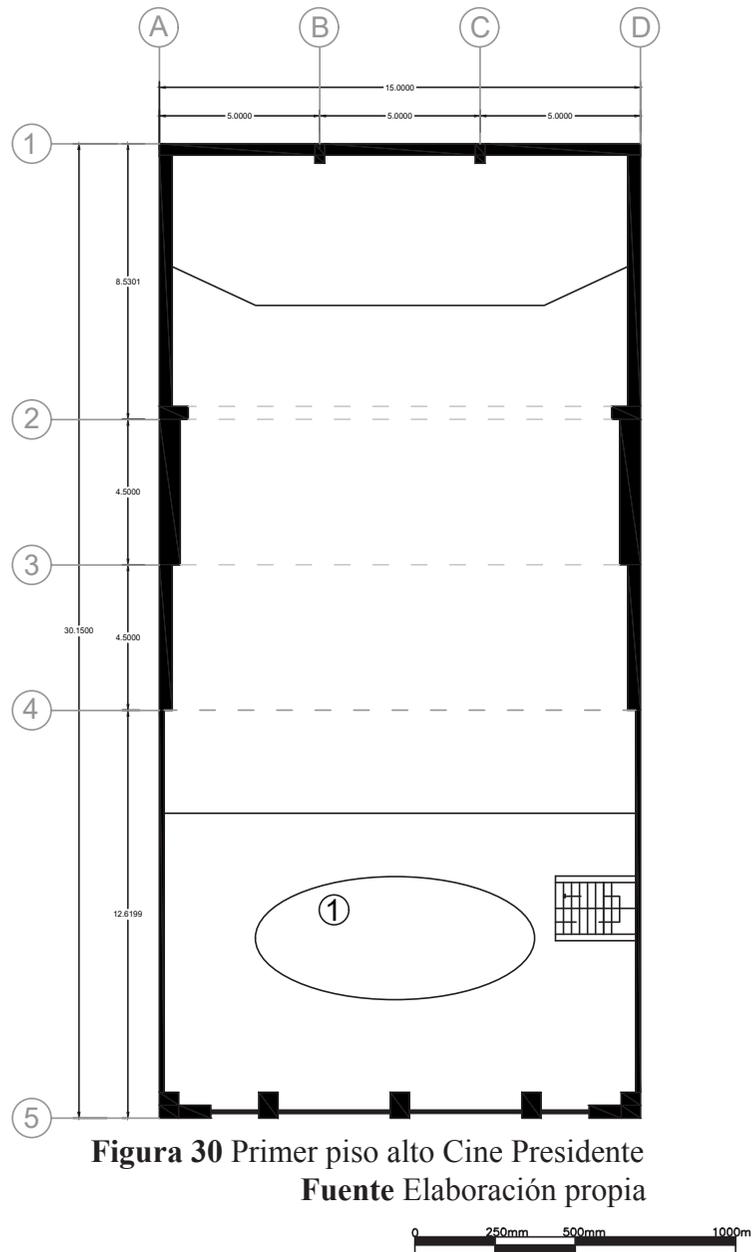
En la figura 28 se puede apreciar las diferentes actividades en conjunto que la avenida puede lograr. El diseño propuesto va de la mano con lo que se encuentra actualmente y la adaptación de los habitantes del sector.

# VI. Levantamiento

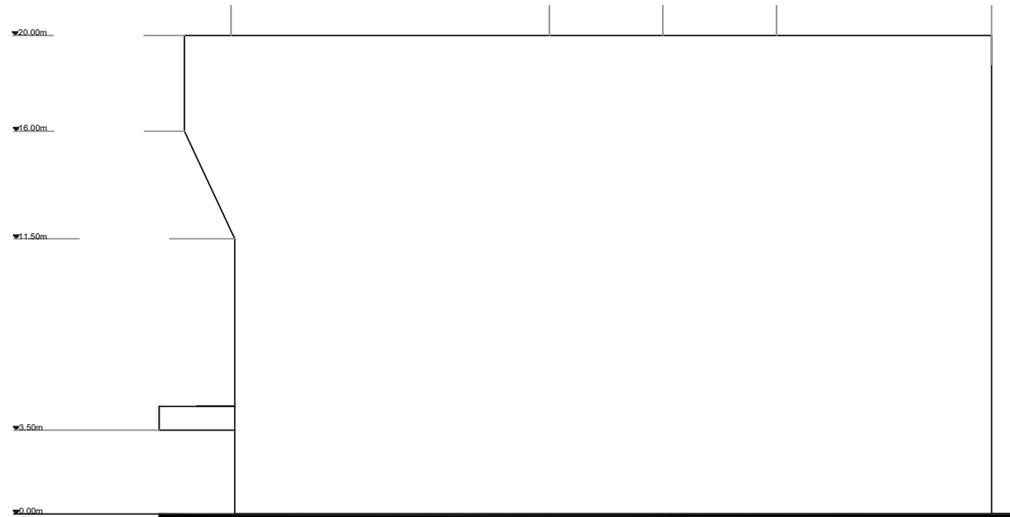


**Figura 29** Planta baja Cine Presidente  
Fuente Elaboración propia

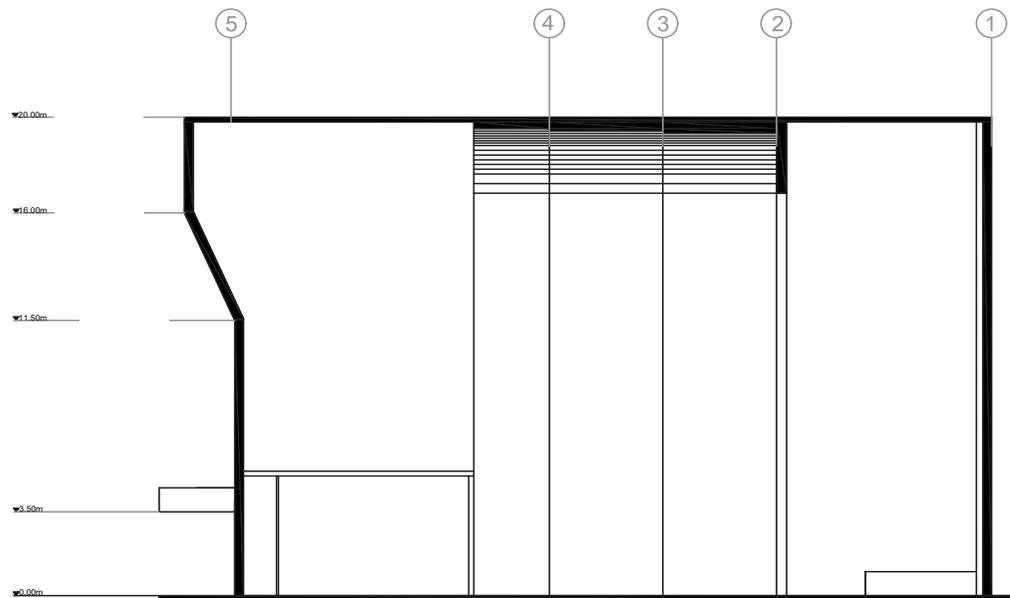
# VI. Levantamiento



## VI. Levantamiento



**Figura 32** Fachada lateral Cine Presidente



**Figura 33** Sección A-A' Cine Presidente



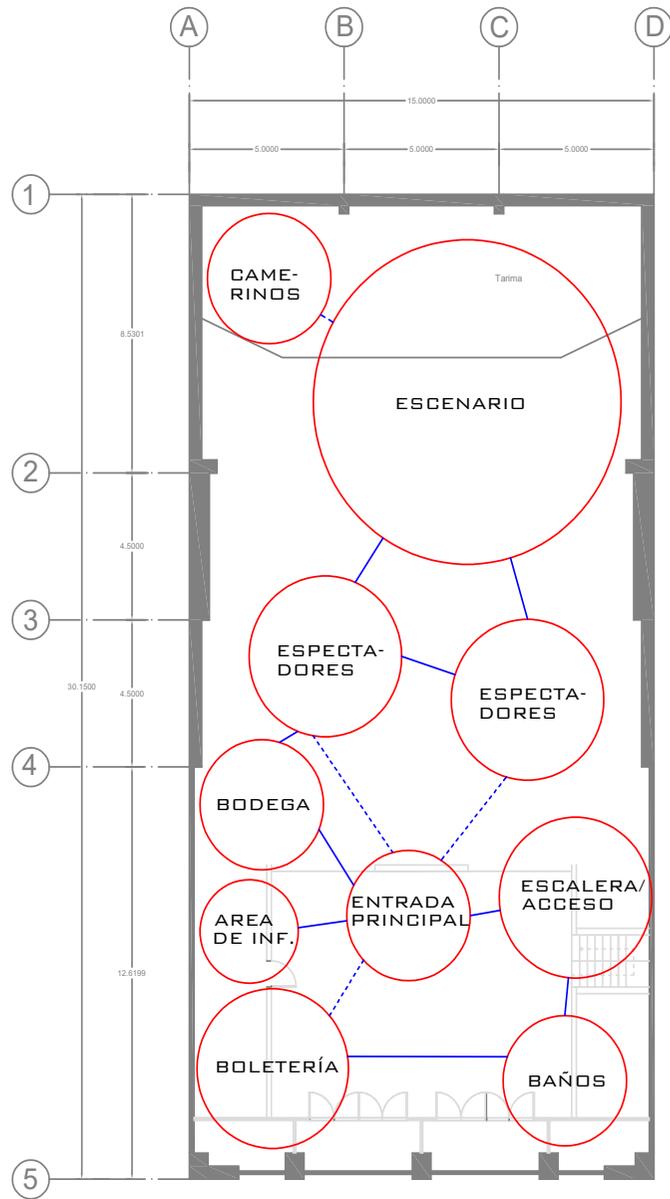
Fuente Elaboración propia

## VII. Cuadro de necesidades

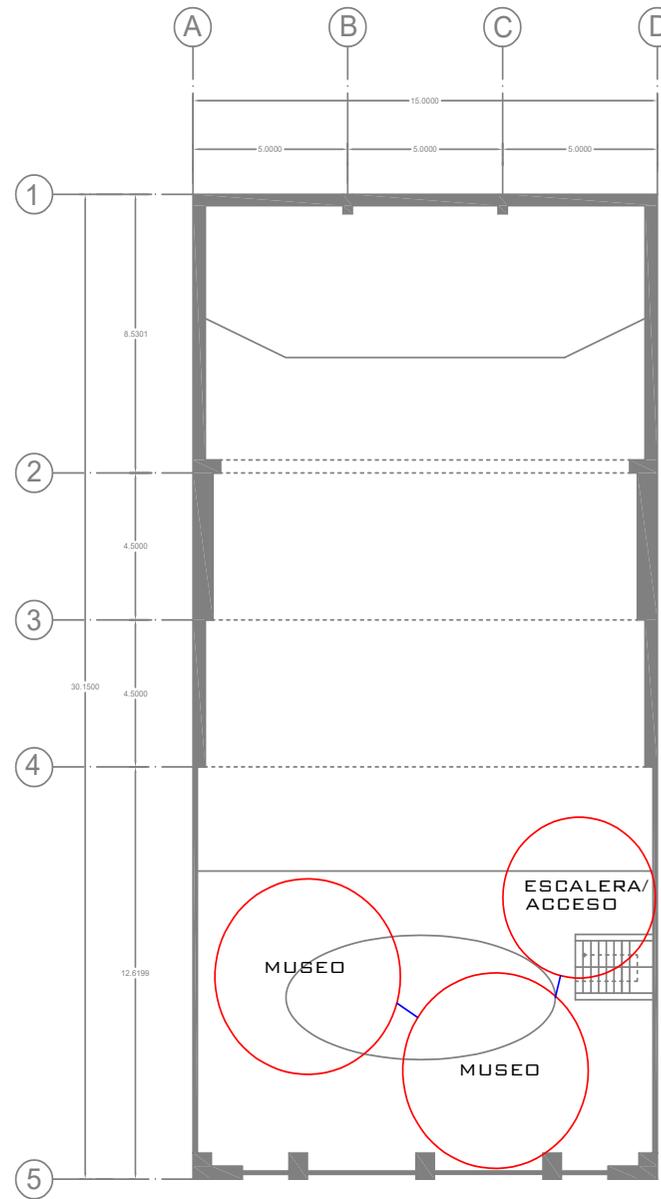
Ítem	Ambiente	Actividades	Mobiliario	Número de usuario	Área m2 por usuario
1	Lobby	Espacio de espera	2 muebles corridos		
2	Boletería	Venta de boletos	2 cajas, 2 sillas, 1 caja fuerte, 2 cajoneras, 1 impresora	2	4.37
3	Información	Área de información	1 escritorio, 3 sillas, 1 impresora, 3 cajoneras	3	2.4
4	Pasillo	Transacción de lobby al area del espectáculo	Vacio	Total de usuarios	
5	Salón principal	Espacio donde se visualiza el espectáculo	92 Butacas	92 sentados, 8 en circulación	0.5
6	Escenario	Espacio donde se realizan las actividades artísticas	Depende de la presentación de los artistas	Depende de la presentación de los artistas	43 total
7	Baños mujeres	Area destinada para el público en general (mujeres)	2 lavamanos y 3 inodoros	5	2
8	Baños hombres	Area destinada para el público en general (hombres)	2 lavamanos, 2 inodoros y 3 urinarios	5	2
9	Cuarto de limpieza	Limpieza de la edificación	Utensilios de limpieza	Solo personal autorizado 1-2 personas al mismo tiempo.	7.45 total
10	Camerinos colectivas	Vestuario, Maquillaje y sanitario	Espejos, sillones, tocadores, sanitarios	7	1.8
11	Bodega	Equipos de mantenimiento, limpieza y varios	2 estantes	Solo personal autorizado 1-2 personas al mismo tiempo	12.5 total
12	Cuarto de máquina	Lugar exclusivo para personal de mantenimiento.	-	Solo personal autorizado 1-2 personas al mismo tiempo	
13	Museo	Área destinada para exposiciones generalmente permanente.	5 caballetes, 3 vitrinas, 2 bancas.	40	2.5

**Tabla 4** Cuadro de necesidades

# VIII. Esquema funcional



**Figura 34** Esquema funcional



**Fuente** Elaboración propia

- - - - - RELACIÓN NECESARIA  
————— RELACIÓN DESEABLE



# Capítulo VII

*Presupuesto*

## *Tabla de descripción de rubros y cantidades*

No.	Rubro / Descripción	Unidad	Cantidad	Precio unitario	Precio global
1	Instalación eléctrica temporal	u	1.00	\$ 249.44	\$ 249.44
2	Señalización de obra	u	1.00	\$ 237.54	\$ 237.54
3	Cerramiento temporal con alero (Alt=2,40mts)	m	86.85	\$ 9.79	\$ 850.26
4	Lona de protección para edificios	m2	1,450.40	\$ 11.96	\$ 17,346.72
5	Entablado de edificios vecinos	m2	1,453.74	\$ 2.21	\$ 3,212.75
6	Derrocamiento de paredes con enlucido (Inc. Desalojo)	m2	1,003.40	\$ 4.13	\$ 4,144.04
7	Demolición de estructuras de hormigón armado (Inc. Desalojo)	m3	12.00	\$ 14.75	\$ 177.00
8	Demolición de escalera de hormigón (Inc. Desalojo)	m3	17.00	\$ 18.59	\$ 316.03
9	Desmontaje de panales de madera para reutilización	m2	122.70	\$ 3.54	\$ 434.36
10	Desmontaje de pasamanos de madera - Hierro para reutilización	m	18.00	\$ 7.13	\$ 128.34
11	Desmontaje - Derrocamiento de cielo raso (Inc. Desalojo)	m2	4,508.85	\$ 2.82	\$ 12,714.96
12	Desmontaje de ventanas de aluminio y vidrio	u	5.00	\$ 6.91	\$ 34.55
13	Desmontaje de puertas de madera	u	110.00	\$ 20.39	\$ 2,242.90
14	Desmontaje de mamparas de aluminio y vidrio	m2	20.00	\$ 3.12	\$ 62.40
15	Desmontaje de alfombra	m2	35.00	\$ 2.47	\$ 86.45
16	Desmontaje de redes de acometidas eléctricas principales	u	1.00	\$ 265.61	\$ 265.61
17	Desmontaje de paneles de medidores	u	1.00	\$ 91.93	\$ 91.93
18	Desmontaje de paneles de breakers 4-40 breakers	u	18.00	\$ 28.31	\$ 509.58
19	Desmontaje de piezas eléctricas Tomacorriente - Interruptor - Lámparas fluorescente	u	365.00	\$ 5.41	\$ 1,974.65
20	Desmontaje de bomba AAPP 1/4HP - 1HP	u	2.00	\$ 56.30	\$ 112.60
21	Desmontaje de tanque de presión	u	2.00	\$ 74.48	\$ 148.96
22	Desmontaje de redes sanitarias principales	m	1,968.00	\$ 3.25	\$ 6,396.00
23	Clausura de puntos sanitarios AAPP - AASS - AALL	u	2.00	\$ 7.08	\$ 14.16
24	Desmontaje de piezas sanitarias (Inodoro - Urinario - Lavamanos)	u	2.00	\$ 8.66	\$ 17.32
25	Desmontaje y desalojo de ductos de climatización (Inc. Recubrimiento aislante)	Kg	865.00	\$ 5.78	\$ 4,999.70
26	Desmontaje de chiller (3 - 5 Ton) (Inc. Obra temporal)	u	1.00	\$ 896.42	\$ 896.42
27	Desmontaje de cabinas sanitarias de baños	u	5.00	\$ 52.13	\$ 260.65
28	Desmontaje de divisiones de sanitarios de baños	u	10.00	\$ 62.55	\$ 625.50
29	Desmontaje de antena con perfilera metálica	u	1.00	\$ 11.43	\$ 11.43
30	Replanteo H.S. e=6cm	m2	144.30	\$ 13.92	\$ 2,008.66

No.	Rubro / Descripción	Unidad	Cantidad	Precio unitario	Precio global
31	Hormigón simple F'C 240 kg/cm2 para cimentación (Inc. encofrado)	m3	213.57	\$ 265.50	\$ 56,702.84
32	Contrapiso de hormigón simple F'C 210kg/cm2	m3	88.80	\$ 190.79	\$ 16,942.15
33	Malla electrosoldada	m2	1,665.00	\$ 3.83	\$ 6,376.95
34	Acero de refuerzo fy 4200 kg/cm2	Kg	71,586.10	\$ 2.09	\$ 149,614.95
35	Perfilería de acero tipo A36 F'Y 4800 kg/cm2 con soldadura MIG	Kg	102,361.41	\$ 3.27	\$ 334,721.81
36	Steel panel gavalumen e=0,40mm	m2	26.16	\$ 18.56	\$ 485.53
37	Aplicación de pintura elastomérica hidro repelente para mampostería a la intemperie	m2	237.65	\$ 6.06	\$ 1,440.16
38	Paredes bloque arcilla 14cm	m2	25.40	\$ 17.16	\$ 435.86
39	Viguetas y pilaretes H.A. (15x10xm) (Inc. Encofrado)	m	184.60	\$ 24.08	\$ 4,445.17
40	Enlucido de paredes	m2	2,474.22	\$ 11.17	\$ 27,637.04
41	Cuadrada de boquetes	m	26.00	\$ 5.81	\$ 151.06
42	Loseta de hormigón para mesón	m	2.00	\$ 51.92	\$ 103.84
43	Repintado de paredes con látex	m2	4,326.22	\$ 4.96	\$ 21,458.05
44	Repintado de paredes con esmalte	m2	355.60	\$ 4.93	\$ 1,753.11
45	Repintado de cielo raso con látex	m2	835.30	\$ 5.47	\$ 4,569.09
46	Pintura elastomérica texturizada	m2	365.80	\$ 6.63	\$ 2,425.25
47	Grafiato con pintura elastomérica	m2	182.40	\$ 5.95	\$ 1,085.28
48	Cerámica de paredes	m2	45.00	\$ 21.76	\$ 979.20
49	Rastrera de piedra lisa 15x3cm	m2	12.00	\$ 38.57	\$ 462.84
50	Piedra canto rodado + malla gavión e=10cm	m2	99.00	\$ 50.59	\$ 5,008.41
51	Paneles de aluminio compuesto e=4mm	m2	365.44	\$ 105.40	\$ 38,517.38
52	Cuarzo para mesones	m2	17.40	\$ 38.14	\$ 663.64
53	Granito natural para mesones	m2	6.00	\$ 183.66	\$ 1,101.96
54	Mortero de nivelación autonivelante	m3	40.76	\$ 7.79	\$ 317.56
55	Cajonetas de poliestireno densidad 400 kg/m3	m3	54.35	\$ 41.27	\$ 2,243.14
56	Sobrepiso de cemento pulido	m2	3.00	\$ 13.00	\$ 39.00
57	Cerámica antideslizante	m2	37.50	\$ 26.08	\$ 978.00
58	Piso de malla microporada antideslizante acero galvanizado	m2	51.35	\$ 55.69	\$ 2,859.68
59	Piso texturizado de acero inoxidable	m2	50.25	\$ 21.51	\$ 1,080.88
60	Franjas adhesivos antideslizantes para escalones	M	50.00	\$ 4.18	\$ 209.00

No.	Rubro / Descripción	Unidad	Cantidad	Precio unitario	Precio global
61	Cielo raso de MDF y acrílico módulos 90X90	m2	272.50	\$ 30.25	\$ 8,243.13
62	Cielo raso acústico suspendido 180X90	m2	155.52	\$ 49.11	\$ 7,637.59
63	Paneles de vidrio laminado fijo 20mm con perfilera de acero inoxidable	m2	44.10	\$ 258.78	\$ 11,412.20
64	Mampara pb acceso: vidrio templado + laminado 12mm con puertas abatibles	m2	23.36	\$ 464.80	\$ 10,857.73
65	Pasamanos alt. 1,80 accesorios inoxidable con vidrio laminado traslúcido 12mm	m2	22.14	\$ 243.21	\$ 5,384.67
66	Pasamanos escalera accesorios inoxidable con mangón y vidrio templado 10mm	m2	41.79	\$ 250.35	\$ 10,462.13
67	Mamparas fijas de acero inoxidable para baños	m2	62.40	\$ 71.99	\$ 4,492.18
68	Puertas de mamparas de acero inoxidable para baños	m2	12.00	\$ 298.02	\$ 3,576.24
69	Puerta abatible de MDF tamboreada	u	10.00	\$ 139.03	\$ 1,390.30
70	Modificación y reinstalación de paneles de madera reubicados	m2	75.20	\$ 67.11	\$ 5,046.67
71	Paneles de MDF enchapado e=15mm	m2	48.50	\$ 62.29	\$ 3,021.07
72	Divisiones retráctiles 1p talleres: MDF enchapado corredizo	m2	27.00	\$ 134.96	\$ 3,643.92
73	Cerradura de seguridad para exteriores	u	2.00	\$ 147.14	\$ 294.28
74	Cerradura de seguridad interiores	u	14.00	\$ 114.83	\$ 1,607.62
75	Tapa de reservorios AAPP en acero inoxidable	u	1.00	\$ 161.07	\$ 161.07
76	Tubos de acero inoxidable 3" para tumbado	m	64.00	\$ 128.63	\$ 8,232.32
77	Puertas exteriores 1p: rehabilitación, restauración y seguridad	m2	13.00	\$ 100.92	\$ 1,311.96
78	Puerta abatible de acero anti chispa 70x200	u	2.00	\$ 1,243.78	\$ 2,487.56
79	Puerta enrollable con motor de cierre automático	m2	10.80	\$ 1,363.47	\$ 14,725.48
80	Provisión e instalación de celda de medición en media tensión GBC-a, 3tc,3pt,precisión	u	1.00	\$ 15,088.11	\$ 15,088.11
81	Transformador trifásico convencional 500 KVA clase , relación 13800 - 220/127 v.	u	1.00	\$ 21,845.27	\$ 21,845.27
82	Tablero de distribución td-p	u	1.00	\$ 11,987.78	\$ 11,987.78
83	Tablero de distribución general	u	1.00	\$ 4,261.21	\$ 4,261.21
84	Tablero de distribución taa	u	1.00	\$ 12,050.04	\$ 12,050.04
85	Tablero de distribución ups	u	1.00	\$ 2,083.04	\$ 2,083.04
86	Panel de distribución trifásico 12 espacios incluido breakers	u	8.00	\$ 455.91	\$ 3,647.28
87	Acometida en media tensión 3#2 xlpe 15 kv tubería de 4"	m	28.00	\$ 232.68	\$ 6,515.04
88	Punto de alumbrado normal 120 v	u	672.00	\$ 48.02	\$ 32,269.44
89	Punto de alumbrado 240 v	u	11.00	\$ 71.67	\$ 788.37
90	Punto de tomacorriente 120 v normal	u	278.00	\$ 65.15	\$ 18,111.70

No.	Rubro / Descripción	Unidad	Cantidad	Precio unitario	Precio global
91	Punto de tomacorriente 120 v regulado	u	41.00	\$ 67.54	\$ 2,769.14
92	Punto de tomacorriente 220v normal	u	32.00	\$ 96.19	\$ 3,078.08
93	Punto de tomacorriente 220v regulado	u	15.00	\$ 104.62	\$ 1,569.30
94	Circuito de alumbrado 120V conductor de Cu 2# 12 AWG en tubería EMT de 1/2"	m	1,508.00	\$ 11.44	\$ 17,251.52
95	Provisión e instalación de luminaria LED tipo reflector 80w para exteriores	u	71.00	\$ 145.28	\$ 10,314.88
96	Provisión e instalación luminaria LED plana 60x60cm	u	66.00	\$ 74.88	\$ 4,942.08
97	Provisión en instalación de luminaria LED tipo aplique en pared	u	50.00	\$ 35.87	\$ 1,793.50
98	Provisión e instalación de luminaria tipo plafón circular	u	120.00	\$ 35.87	\$ 4,304.40
99	Provisión e instalación de luminaria tipo candelabro artesanal	u	16.00	\$ 242.64	\$ 3,882.24
100	Provisión e instalación de luminaria tipo ojo de buey	u	41.00	\$ 36.92	\$ 1,513.72
101	Malla de puesta a tierra y conductor de puesta a tierra	u	1.00	\$ 1,300.72	\$ 1,300.72
102	Base de hormigón para transformador de 500kva	u	1.00	\$ 768.77	\$ 768.77
103	Base de hormigón para generador de 125 kw	u	1.00	\$ 790.64	\$ 790.64
104	Tubería PVC de presión espigo campana ø 63mm con accesorios acometida	m	36.00	\$ 12.28	\$ 442.08
105	Tubería cobre tipo l ø 4" + accesorios	m	54.00	\$ 136.25	\$ 7,357.50
106	Tubería cobre tipo l ø 3" + accesorios	m	6.00	\$ 125.66	\$ 753.96
107	Tubería cobre tipo l ø 2 1/2" + accesorios	m	84.00	\$ 72.73	\$ 6,109.32
108	Tubería PVC de presión 2" con accesorios	m	120.00	\$ 34.40	\$ 4,128.00
109	Tubería PVC de presión 1 1/2" con accesorios	m	96.00	\$ 28.34	\$ 2,720.64
110	Tubería PVC de presión 1" con accesorios	m	24.00	\$ 19.57	\$ 469.68
111	Llave de control 2"	u	11.00	\$ 114.83	\$ 1,263.13
112	Llave de control 1 1/2"	u	10.00	\$ 75.71	\$ 757.10
113	Llave de control 3/4"	u	27.00	\$ 26.58	\$ 717.66
114	Punto de AAPP	u	153.00	\$ 31.30	\$ 4,788.90
115	Punto de AASS y AALL	u	160.00	\$ 35.31	\$ 5,649.60
116	Llave de riego + base de mampostería	u	1.00	\$ 105.87	\$ 105.87
117	Instalación de medidores de agua 1" (incluye cajetín con tapa de h.f.)	u	1.00	\$ 192.99	\$ 192.99
118	Pruebas hidrostáticas	m	822.00	\$ 1.86	\$ 1,528.92
119	Provisión e instalación de calentador de flujo instantáneo eléctrico	u	3.00	\$ 561.69	\$ 1,685.07
120	Punto de ventilación	u	58.00	\$ 24.28	\$ 1,408.24

No.	Rubro / Descripción	Unidad	Cantidad	Precio unitario	Precio global
121	Pruebas de estanqueidad	m	1,412.00	\$ 1.77	\$ 2,499.24
122	Instalación de tapones de registro	u	46.00	\$ 15.02	\$ 690.92
123	Cajas de registro AASS	u	3.00	\$ 170.72	\$ 512.16
124	Cajas de registro con tapón de bronce	u	7.00	\$ 202.51	\$ 1,417.57
125	Mesón de piedra con lavamanos fundido	m	26.20	\$ 63.01	\$ 1,650.86
126	Grifería push para lavamanos de mesón	u	33.00	\$ 51.70	\$ 1,706.10
127	Lavamanos con grifería push para discapacitados	u	6.00	\$ 213.13	\$ 1,278.78
128	Inodoro con fluxómetro anti vandálico	u	31.00	\$ 336.65	\$ 10,436.15
129	Inodoro de tanque dual flush	u	7.00	\$ 288.07	\$ 2,016.49
130	Urinario con fluxómetro anti vandálico	u	10.00	\$ 256.70	\$ 2,567.00
131	Pozo de acero inoxidable 45x45 y grifería de mesón	u	4.00	\$ 206.36	\$ 825.44
132	Tubo aa.cc PVC cedula 40 d=3"+ accesorios	m	150.00	\$ 20.59	\$ 3,088.50
133	Tubo AA.CC PVC 40 d=2"+ accesorios	m	28.00	\$ 12.53	\$ 350.84
134	Punto de AA/CC	u	16.00	\$ 25.06	\$ 400.96
135	Suministro e instalación de tubería h/n de 4" ISO 2	m	102.00	\$ 50.74	\$ 5,175.48
136	Instalación de siamesa	u	1.00	\$ 277.92	\$ 277.92
137	Instalación de extintores pqs 10 lbs	u	20.00	\$ 75.80	\$ 1,516.00
138	Provisión, instalación y puesta en funcionamiento del equipo sci	u	1.00	\$ 13,014.94	\$ 13,014.94
139	Accesorios de conexión, incluye tuberías, flotadores, ventilaciones, etc.	u	1.00	\$ 2,323.16	\$ 2,323.16
140	Tubería conduit emt 1/2" con accesorios	m	375.00	\$ 8.47	\$ 3,176.25
141	Tubería conduit emt 3/4" con accesorios	m	620.00	\$ 11.82	\$ 7,328.40
142	Tubería conduit emt 1" con accesorios	m	505.00	\$ 28.52	\$ 14,402.60
143	Bandeja portables tipo ducto 25cmx10cm incluye accesorios y tapa	m	300.00	\$ 42.91	\$ 12,873.00
144	Central telefónica IP 300 usuarios	u	1.00	\$ 8,893.76	\$ 8,893.76
145	Teléfono ip estándar	u	61.00	\$ 146.00	\$ 8,906.00
146	Teléfono ip de operadora	u	4.00	\$ 353.02	\$ 1,412.08
147	Configuración de central telefónica	u	1.00	\$ 2,242.72	\$ 2,242.72
148	Rack de telecomunicaciones 42ur incluye accesorios	u	4.00	\$ 1,699.24	\$ 6,796.96
149	Cable Stacking compatible con swith ofertados	u	9.00	\$ 69.59	\$ 626.31
150	Servidor para administración de redes WiFi y Ethernet con licencia	u	1.00	\$ 4,553.83	\$ 4,553.83

No.	Rubro / Descripción	Unidad	Cantidad	Precio unitario	Precio global
151	Solución UTM Enterprise	u	1.00	\$ 10,198.11	\$ 10,198.11
152	Servidor general de servicios administrativos	u	1.00	\$ 5,138.02	\$ 5,138.02
153	Access Point de doble banda	u	14.00	\$ 458.27	\$ 6,415.78
154	Dispositivo Biométrico de control de asistencia	u	1.00	\$ 670.90	\$ 670.90
155	Conmutador KVM retractil con pantalla LCD de 4 puertos	u	1.00	\$ 3,967.67	\$ 3,967.67
156	Computador de escritorio i7, 8GB ram, 2TB HD, tarjeta de video externa 1GB	u	1.00	\$ 2,319.47	\$ 2,319.47
157	Punto de red cat 6A, etiquetado y certificado	u	50.00	\$ 175.37	\$ 8,768.50
158	Panel de conexión modular 24 puertos rj45 categoría 6A	u	9.00	\$ 95.05	\$ 855.45
159	Patch cord categoría 6a 3 pies	u	180.00	\$ 11.55	\$ 2,079.00
160	Patch cord categoría 6a 7 pies	u	180.00	\$ 17.22	\$ 3,099.60
161	Módulo SFP de 10 Gigabits OM4	u	18.00	\$ 283.64	\$ 5,105.52
162	Bandeja de fibra óptica 6 puertos LC (Incluye todos sus accesorios en OM4)	u	2.00	\$ 401.69	\$ 803.38
163	Fibra óptica multimodo OM4 con armadura de 6 hilos	M	60.00	\$ 5.98	\$ 358.80
164	Fusionado y certificado de fibra óptica	u	150.00	\$ 43.98	\$ 6,597.00
165	Patch cord de fibra óptica OM4 dúplex LC 3mt	u	9.00	\$ 85.80	\$ 772.20
166	Configuración de todos los equipos activos de la red de datos	u	1.00	\$ 4,702.90	\$ 4,702.90
167	Lector de proximidad	u	2.00	\$ 169.22	\$ 338.44
168	Cerradura electromagnética 600lb	u	2.00	\$ 179.06	\$ 358.12
169	Pulsante de salida	u	2.00	\$ 95.93	\$ 191.86
170	Contacto Magnético empotrado	u	2.00	\$ 7.39	\$ 14.78
171	Carcasa con controladora de dos puertas	u	1.00	\$ 2,512.89	\$ 2,512.89
172	Punto para lectora de proximidad	u	2.00	\$ 42.50	\$ 85.00
173	Baterías 12V 7 Ah	u	1.00	\$ 23.54	\$ 23.54
174	Tarjeta de proximidad	u	50.00	\$ 6.65	\$ 332.50
175	Punto para pulsantes	u	2.00	\$ 41.52	\$ 83.04
176	Punto por instalación de detectores de humo y temperatura	u	88.00	\$ 118.10	\$ 10,392.80
177	Punto por instalación de estación manual de incendio	u	18.00	\$ 88.30	\$ 1,589.40
178	Punto por instalación de luz estroboscópica con sirena	u	22.00	\$ 221.14	\$ 4,865.08
179	Punto por instalación de teclado remoto adicional	u	1.00	\$ 199.00	\$ 199.00
180	Punto por instalación de módulos de monitoreo y control	u	5.00	\$ 138.20	\$ 691.00

No.	Rubro / Descripción	Unidad	Cantidad	Precio unitario	Precio global
181	Punto por instalación de fuente auxiliar para NAC's	u	5.00	\$ 122.48	\$ 612.40
182	Estación manual de incendio direccionable, incluye protector plástico y letrero de aviso	u	18.00	\$ 302.09	\$ 5,437.62
183	Luz estroboscópica con sirena	u	22.00	\$ 109.58	\$ 2,410.76
184	Puesta en marcha sistema de alarmas contra incendios	u	1.00	\$ 2,465.60	\$ 2,465.60
185	Cámara ip de cctv domo 3mp varifocal	u	10.00	\$ 1,414.68	\$ 14,146.80
186	Nvr de 16 canales con dual streaming y 16 tb	u	2.00	\$ 2,571.81	\$ 5,143.62
187	Monitor LED de alta resolución, 50"	u	2.00	\$ 1,882.27	\$ 3,764.54
188	Programación y configuración de cámaras ip, tasa de grabación, identificación de área.	u	32.00	\$ 83.12	\$ 2,659.84
189	Altavoz de columna de 9w	u	20.00	\$ 111.41	\$ 2,228.20
190	Amplificador de potencia 2x250w	u	2.00	\$ 4,815.63	\$ 9,631.26
191	Router para zonificación de sonorización	u	1.00	\$ 2,048.13	\$ 2,048.13
192	Micrófono para pedestal	u	6.00	\$ 738.18	\$ 4,429.08
193	Punto de sonido	u	50.00	\$ 54.46	\$ 2,723.00
194	Configuración puesta en marcha del sistema de voceo y audio ambiental	u	2.00	\$ 805.83	\$ 1,611.66
195	Sistema de audio y video para auditorio	u	1.00	\$ 13,553.62	\$ 13,553.62
196	Sistema de audio y video para sala de conferencias	u	10.00	\$ 2,310.86	\$ 23,108.60
197	Central de intrusión de 120 zonas	u	1.00	\$ 1,938.17	\$ 1,938.17
198	Contacto Magnético empotrado	u	12.00	\$ 6.16	\$ 73.92
199	Contacto Magnético tipo lanfor	u	1.00	\$ 7.21	\$ 7.21
200	Carcasa con Expansor de 8 zonas y tarjeta de carga de batería con accesorios.	u	4.00	\$ 171.08	\$ 684.32
201	Sirena blindada	u	1.00	\$ 41.27	\$ 41.27
202	Teclado remoto	u	2.00	\$ 289.23	\$ 578.46
203	Detector de ruptura de vidrio	u	24.00	\$ 233.88	\$ 5,613.12
204	Baterías de 12V 7AH	u	5.00	\$ 25.23	\$ 126.15
205	Punto de intrusión	u	38.00	\$ 68.28	\$ 2,594.64
206	Software de integración de los sistemas electrónicos	u	1.00	\$ 11,409.17	\$ 11,409.17
207	Máquina enfriadora de Agua (Chiller Pkg) de 200 TON	u	1.00	\$ 197,400.34	\$ 197,400.34
208	Manejador de aire Planta Baja UMA PB-1	u	1.00	\$ 20,305.84	\$ 20,305.84
209	Manejador de aire Primer Piso UMA 1-1	u	1.00	\$ 22,081.19	\$ 22,081.19
210	Manejador de aire Segundo Piso UMA 2-1	u	1.00	\$ 19,621.19	\$ 19,621.19

No.	Rubro / Descripción	Unidad	Cantidad	Precio unitario	Precio global
211	Acondicionadores de Aire minisplit de 18 MBH Inverter	u	6.00	\$ 1,893.47	\$ 11,360.82
212	Conductos metálicos aislados	Kg	10,840.00	\$ 11.22	\$ 121,624.80
213	Conductos metálicos sin aislar	Kg	2,442.00	\$ 9.78	\$ 23,882.76
214	Elevador pasajeros 1000kg 3 paradas con cuarto de máquinas v=1 m/s	u	1.00	\$ 79,360.58	\$ 79,360.58
215	Armado y desarmado plataforma de trabajo hmax= 12 m, incluye andamios y materiales.	u	1.00	\$ 2,941.18	\$ 2,941.18
216	Limpieza general de obra (incluye desalojo de materiales y transporte)	u	1.00	\$ 595.92	\$ 595.92
217	Biocida aplicación y limpieza	m2	25.00	\$ 5.66	\$ 141.50
218	Desratización	m2	120.00	\$ 4.28	\$ 513.60
219	Limpieza de vidrios (dos caras), fachada e interiores	m2	174.29	\$ 6.05	\$ 1,054.45
220	Hidro lavado de fachada (paredes, soportal y balcones) arnés	m2	1,182.81	\$ 1.24	\$ 1,466.68
221	Retiro y eliminación de excesos de pintura en elementos ornamentales arnés	m2	236.56	\$ 5.58	\$ 1,320.02
222	Resane de fisuras (arnés)	m2	444.00	\$ 2.31	\$ 1,025.64
223	Reintegración de mortero parcial incluye enlucido (arnés)	m2	23.00	\$ 12.87	\$ 296.01
224	Sellado de paredes y elementos ornamentales (arnés)	m2	1,182.81	\$ 3.27	\$ 3,867.79
225	Impermeabilización de elementos ornamentales (arnés)	m2	236.56	\$ 17.61	\$ 4,165.86
226	Limpieza mecánica / eliminación de pintura	m2	174.29	\$ 9.85	\$ 1,716.76
227	Limpieza química de oxidaciones con fosfatantes	m2	174.29	\$ 12.31	\$ 2,145.51
228	Desengrase con agua-alcohol (metal)	m2	174.29	\$ 4.75	\$ 827.88
229	Mantenimiento y reparación de mecanismos (bisagras, cerraduras)	u	37.00	\$ 60.20	\$ 2,227.40
230	Cordón de suelda l= 5 cm para restauración metales	u	100.00	\$ 5.68	\$ 568.00
231	Sustitución de mecanismos de ventanas y puertas (bisagras, cerraduras)	u	10.00	\$ 95.68	\$ 956.80
232	Aplicación de pintura esmalte antioxidante mate tres manos incluye base anticorrosiva	m2	174.29	\$ 14.66	\$ 2,555.09
233	Limpieza mecánica / eliminación de exceso de pintura	m2	6.00	\$ 9.85	\$ 59.10
234	Inhibidor de corrosión ácido tánico	m2	6.00	\$ 14.03	\$ 84.18
235	Desengrase con agua-alcohol (metal)	m2	6.00	\$ 4.75	\$ 28.50
236	Aplicación de pintura esmalte antioxidante mate tres manos incluye base anticorrosiva	m2	6.00	\$ 14.02	\$ 84.12
237	Tratamiento de hierros expuestos	m	15.00	\$ 14.99	\$ 224.85
238	Resane de elementos ornamentales (yesería)	m2	15.00	\$ 13.79	\$ 206.85
239	Reproducción de yesería molduras, cornisas y elementos antropomorfos	m2	10.00	\$ 100.04	\$ 1,000.40
240	Estucado en paredes y cielo raso	m2	30.00	\$ 8.93	\$ 267.90

No.	Rubro / Descripción	Unidad	Cantidad	Precio unitario	Precio global
241	Montaje y desmontaje de elementos ornamentales en yeso	m	34.00	\$ 97.32	\$ 3,308.88
242	Sellado de paredes y elementos ornamentales	m2	307.74	\$ 3.27	\$ 1,006.31
243	Consolidación puntual en elementos ornamentales en yeso	l	25.00	\$ 8.60	\$ 215.00
244	Aplicación de pintura Permalatex tipo a para paredes	m2	245.76	\$ 6.40	\$ 1,572.86
245	Aplicación de pintura Permalatex tipo a elementos ornamentales	m2	95.98	\$ 6.37	\$ 611.39
246	Restauración de elementos ornamentales de planta baja	m2	34.00	\$ 106.74	\$ 3,629.16
247	Reintegración de faltantes de piso	m2	167.76	\$ 73.68	\$ 12,360.56
248	Pulido y lacado de piso de madera con laca de poliuretano	m2	167.76	\$ 57.64	\$ 9,669.69
249	Modular para counter	u	4.00	\$ 873.94	\$ 3,495.76
250	Modular de jardinera de madera 150x60x90	u	5.00	\$ 646.07	\$ 3,230.35
251	Totem informativo 55x170 base acero inoxidable con impresión sobre vinil	u	1.00	\$ 621.47	\$ 621.47
252	Directorio de pared 80x90 base de vidrio templado y accesorios punto fijo con vinil electro cortado	u	5.00	\$ 212.40	\$ 1,062.00
253	Rótulos de pared y emergencia 30x15 base de vidrio templado y accesorios punto fijo con vinil electro cortado	u	60.00	\$ 136.62	\$ 8,197.20
254	Piedra de canto rodado tamaño mediano	m2	68.00	\$ 11.12	\$ 756.16
255	Control y monitoreo de ruido	u	2.00	\$ 224.23	\$ 448.46
256	Control y monitoreo de material particulado (análisis de gases)	u	2.00	\$ 308.61	\$ 617.22
257	Equipo para trabajadores	u	60.00	\$ 279.46	\$ 16,767.60
258	Tanques de 55 galones (para basura)	u	40.00	\$ 21.84	\$ 873.60
259	Limpieza de obra	u	1.00	\$ 8,738.41	\$ 8,738.41
260	Resanes de albañilería	u	1.00	\$ 1,513.21	\$ 1,513.21
261	Acarreo de materiales y desalojo	m3	1,200.00	\$ 5.26	\$ 6,312.00
262	Sellos de juntas constructivas	m	305.00	\$ 4.64	\$ 1,415.20
263	Trampa de grasa de acero desmontable	u	2.00	\$ 56.52	\$ 113.04
				<b>Subtotal</b>	<b>\$ 2,010,380.12</b>
				<b>Valor por m2</b>	<b>\$ 3,655.00</b>

Regeneración urbana - Ruta del Arte					
No.	Rubro / Descripción	Unidad	Cantidad	Precio unitario	Precio global
1	Trazado y replanteo	m2	7,549.00	\$ 1.18	\$ 8,907.82
2	Excavación manual	m3	10.00	\$ 9.54	\$ 95.40
3	Excavación de máquina	m3	15.00	\$ 14.13	\$ 211.95
4	Entibado de excavación	m2	120.70	\$ 14.28	\$ 1,723.60
5	Relleno compactado con material del sitio	m3	107.40	\$ 8.06	\$ 865.64
6	Corte de pavimento rígido/ contrapiso e= 7cm	m	25.00	\$ 2.55	\$ 1,375.00
7	Rotura de pavimento rígido/ contrapiso (Inc. Desalojo)	m2	1,302.20	\$ 4.96	\$ 6,458.91
8	Tierra de sembrado	m3	5.00	\$ 32.83	\$ 164.15
9	Vegetación de jardinería	m2	35.00	\$ 43.63	\$ 1,527.05
10	Agua para el control de polvo	m3	75.00	\$ 6.04	\$ 453.00
11	Baterías sanitarias móviles (2 unidades)	d	540.00	\$ 18.77	\$ 10,135.80
12	Servidor para administración de redes WiFi y Ethernet con licencia	u	1.00	\$ 4,553.83	\$ 4,553.83
13	Provisión e instalación de luminaria artesanal tipo colgante	u	15.00	\$ 66.75	\$ 1,001.25
14	Provisión e instalación de luminaria LED tipo colgante 55w	u	15.00	\$ 119.63	\$ 1,794.45
15	Provisión e instalación de luminaria empotrable en piso	u	8.00	\$ 61.72	\$ 493.76
16	Bordillos de hormigón simple (40x20cm)	m	324.00	\$ 24.99	\$ 8,096.76
17	Pruebas de laboratorio para hormigones	u	15.00	\$ 281.61	\$ 4,224.15
18	Rejillas de H.F tipo chirimoya	u	43.00	\$ 49.16	\$ 2,113.88
19	Rejillas de H.F empotrada a piso	u	17.00	\$ 102.00	\$ 1,734.00
20	Árboles	u	55	\$ 120.00	\$ 6,600
21	Bancas exteriores	u	25	\$ 135.00	\$ 3,375
22	Pintura para peatonales	gl	15	\$ 56.00	\$ 840.00
23	Letrero de Ruta del Arte	u	2	\$ 2,500.00	\$ 5,000.00
				<b>Subtotal</b>	<b>\$ 71,745.40</b>
				<b>Valor por m2</b>	<b>\$ 486.00</b>
				<b>Total</b>	<b>2,082,125.52</b>





# Capítulo VIII

*Propuesta 3D*

*I. Propuesta Urbana 3D*



**Figura 35** Propuesta urbana 3D

*I. Propuesta Urbana 3D*



**Figura 36** Propuesta urbana 3D

# I. Propuesta Urbana 3D



Figura 37 Propuesta urbana 3D

## II. Propuesta Interior Cine Presidente 3D



Figura 38 Propuesta interior

## II. Propuesta Interior Cine Presidente 3D



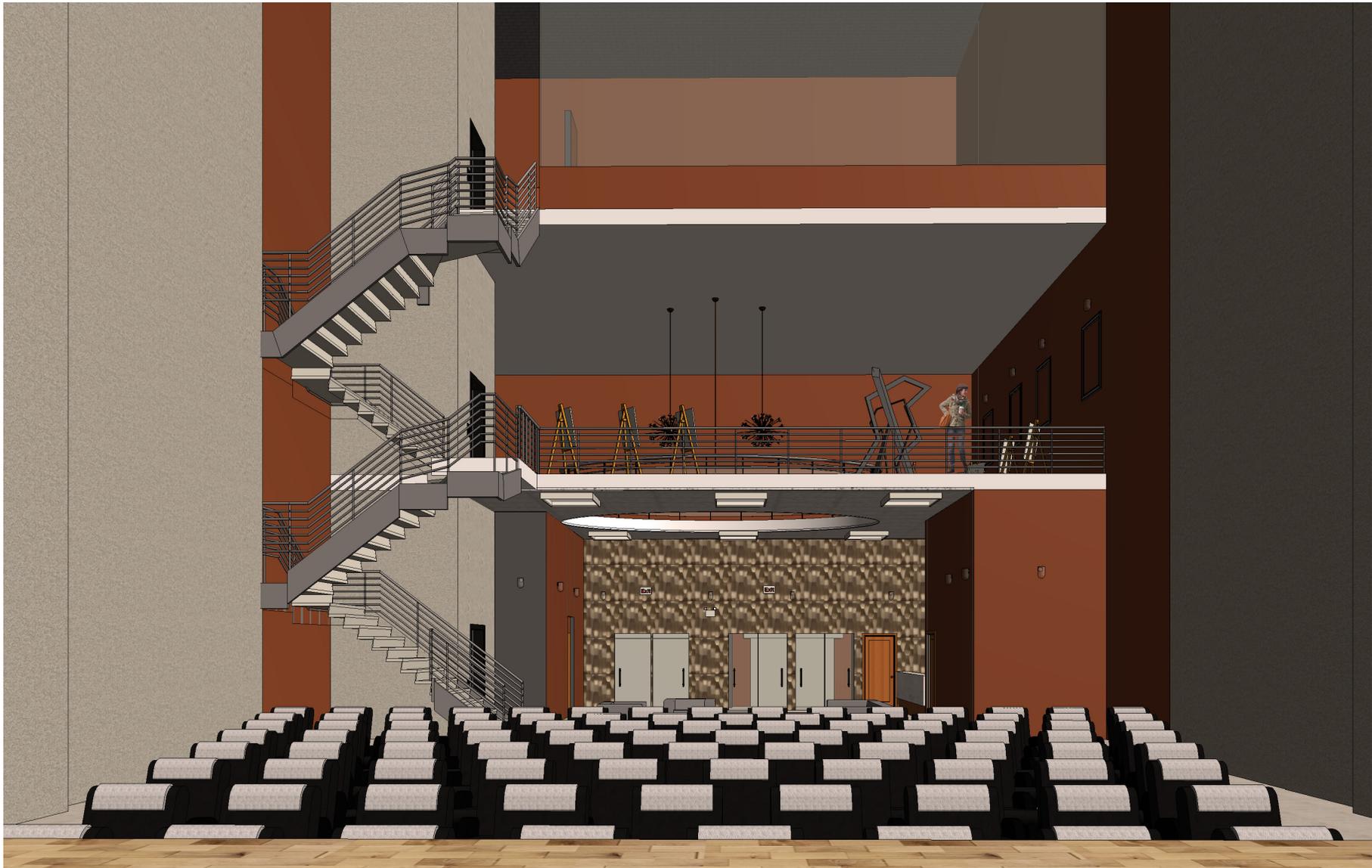
Figura 39 Propuesta interior

## *II. Propuesta Interior Cine Presidente 3D*



**Figura 40** Propuesta interior

## *II. Propuesta Interior Cine Presidente 3D*



**Figura 41** Propuesta interior

## *II. Propuesta Interior Cine Presidente 3D*



**Figura 42** Propuesta interior

# IX. Conclusiones

---

---

El proyecto consiste en darle un nuevo uso al Cine Presidente devolviéndole la importancia y el significado que tenía cuando se construyó. Volviéndole el nombre de la "Autoridad de los Cines" transformándolo en un Patrimonio Cultural que pueda destacar junto a un rediseño urbano llamado La Ruta del Arte.

La propuesta de "Ruta del Arte" consiste en darle un uso a las peatonales y generar una integración con el usuario, los negocios y turismo, el Parque Centenario y el Cine Presidente. El propósito principal es generar un nuevo atractivo turístico en el cual las personas puedan identificar el sector por medio de un nombre donde se puedan presentar muchas actividades para el usuario.

La Ruta del Arte necesita un hito en el cual se pueda enfocar la cultura e historia del sector. Es por eso que el Cine Presidente es fundamental en esta propuesta para que la Ruta del Arte tenga un enfoque y punto focal al cual las personas puedan dirigirse.

La propuesta urbana generará un orden dentro del sector tanto como para los peatones como para los autos que transitan. Se consideró tener peatonales para poder conectar de una manera más segura y factible el Patrimonio Cultural con el parque Centenario que se encuentra a dos cuadras.

El nuevo uso del cine Presidente, no sólo servirá para atractivo turístico de la ciudad sino también la Universidad de las Artes podrá tener acceso para sus estudiantes y presentaciones, esto con el fin de darle un uso durante las horas y días no turísticos. Dentro de los problemas que los habitantes mencionaban, se presentaba el cierre prolongado en la semana del Cine Presidente lo cual generaba un abandono para el sector y un desperdicio de funcionalidad en relación con su creación.

La rehabilitación ayudará a los moradores del sector evitando los peligros diarios como los robos y drogas que circulan en las calles actualmente. Además evitará la prostitución el cuál fue uno de los problemas principales expresado por los moradores. La conexión con el Parque Centenario mostrará el concepto de turismo - patrimonio y permitirá que la seguridad crezca incrementando puntos focales de seguridad y policías durante el día.

# **X. Recomendaciones**

---

---

Debido a que el cine estuvo por muchos años abandonado y con un uso distinto para lo que fue diseñado, se debe estudiar detalladamente las instalaciones antiguas como las ingenierías hidrosanitarias, estructurales y arquitectónicas.

Se debe tener en cuenta que la restauración beneficiará a estudiantes, negocios, moradores y turistas, por lo que la rehabilitación del sector también es importante y no solo del inmueble.

Se deben hacer jornadas las 24 horas del día con personal de seguridad para tener un espacio atractivo y seguro.

La Ruta del Arte funcionará siempre y cuando los moradores del sector contribuyan con la cultura y respeto por lo que se recomienda tener fechas destinadas a charlas motivacionales y cambio a los ciudadanos.

## *XI. Bibliografía*

- ArcGIS. (Agosto de 2018). ArcGIS. Obtenido de <https://www.arcgis.com/home/webmap/viewer.html?useExisting=1>
- Arteta, G. (30 de Mayo de 2005). El cine Presidente, popular sala con 50 años de actividad. El Universo,.
- Avilés, F. (2016). El Gran Incendio de Guayaquil. La Revista.
- Biblioteca en Viipuri. (30 de Junio de 2018). Obtenido de <https://es.wikiarquitectura.com/edificio/biblioteca-en-viipuri/>
- Casas Anguita, J., Repullo Labrador, J., & Donado Campos, J. (2002). La encuesta como técnica de investigación. Elaboración de cuestionarios y tratamiento estadísticos de los datos (I). 146.
- Chanfón, C. (1979). Problemas Teóricos en la Restauración. México: INAH.
- Ching, F. (1982). Arquitectura Forma Espacio y Orden. México: Gustavo Gili.
- Compte, F., & Lee, P. (1987). Obtenido de <http://books.openedition.org/ifea/2013?lang=es>
- El Comercio, E. (31 de Agosto de 2017). Estudio de teatro abrió sus puertas en casa aprtrimonial restuarada en Guayaquil.
- El Telégrafo. (31 de Marzo de 2017). Obtenido de <https://www.eltelgrafo.com.ec/noticias/cultura/7/el-cine-presidente-se-convirtio-en-una-iglesia-evangelica>
- El Universo, E. (9 de febrero de 2018). Ricardo Vasconcellos: La demolición de la piscina del Malecón.
- Espacio Odeón. (30 de Junio de 2018). Obtenido de <http://espacioodeon.com/el-edificio/>
- Guayaquil es mi Destino. (02 de 07 de 2018). Obtenido de <http://www.guayaquilesmidestino.com/es/patrimonio-de-la-ciudad/edificios-publicos/antigua-carcel-municipal>
- Guayaquil es mi Destino. (02 de 07 de 2018). Obtenido de <http://www.guayaquilesmidestino.com/es/patrimonio-de-la-ciudad/edificios-publicos/palacio-de-cristal>
- Guayaquil es mi Destino, G. (2018). Guayaquil es mi Destino. Obtenido de <http://www.guayaquilesmidestino.com/es/patrimonio-de-la-ciudad/lugares/casas-patrimoniales>
- Guayaquil es mi Destino, G. e. (4 de Septiembre de 2017). Guayaquil es mi Destino. Obtenido de <http://www.guayaquilesmidestino.com/es/teatros/del-centro-de-la-ciudad/casa-pintado>
- Guayaquil es mi Destino, G. e. (junio de 2018). Obtenido de <http://www.guayaquilesmidestino.com/es/plazas-y-parques/del-centro-de-la-ciudad/plaza-del-centenario>
- INEC. (s.f.).
- INEC. (2010). Censo.
- INEC. (2010). Censo de Población y Vivienda. Ecuador.
- INPC. (2014). Revista del Patrimonio Cultural del Ecuador, 26.
- INPC. (2014). Debate. Revista del Patrimonio Cultural del Ecuador, 25.
- INPC. (2017). Casa del Cacao. Guayaquil.
- INPC. (2018). SIPCE.

## XI. Bibliografía

- Instituto Metropolitano de Patrimonio. (2018). Instituto Metropolitano de Patrimonio. Obtenido de <http://www.patrimonio.quito.gob.ec/index.php/inicio/antecedentes>
- Latorre, A. (2003). *La investigación - acción Conocer y cambiar la práctica educativa*. Barcelona: Graó, de IRIF, S.L.
- LeCompte, M. (1995). *Un matrimonio conveniente: Diseño de investigación cualitativa y estándares para la evaluación de programas*. Electrónica de Investigación y Evaluación Educativa.
- Ministerio Coordinador de Patrimonio, M. C. (Agosto de 2012). *Introducción al Patrimonio Cultural*. Obtenido de <http://www.amevirtual.gob.ec/wp-content/uploads/2017/04/libro-introduccion-al-patrimonio-cultural.compressed-ilovepdf-compressed.pdf>
- Ministerio de Turismo. (2014). *Proyecto PLANDETUR*. Ecuador.
- Neumane, S. (12 de julio de 2002). *El Universo*.
- Perry, C. (1998). A structured approach to presenting theses, *Australian Marketing Journal*. 63-86.
- Real Academia Española. (2018). Real Academia Española. Obtenido de <http://dle.rae.es/srv/fetch?id=SBOXisN>
- Rojas, M., & Villavicencio, G. (1988). *El Proceso Urbano de Guayaquil 1870-1980*. Guayaquil: ILDIS Y CER-G.
- Rojas, M., & Villavicencio, G. (1988). *El Proceso Urbano de Guayaquil 1870-1980*. En M. Rojas M., & G. Villavicencio, *El Proceso Urbano de Guayaquil 1870-1980* (pág. 16). Guayaquil: ILDIS CER-G.
- Rojas, M., & Villavicencio, G. (1988). *El Proceso Urbano de Guayaquil 1870-1980*. En M. Rojas M., & G. Villavicencio, *El Proceso Urbano de Guayaquil 1870-1980* (pág. 17). Guayaquil: ILDIS CER-G.
- SIPCE, S. d. (2018). Obtenido de <http://sipce.inpc.gob.ec:8080/IBPWeb/paginas/busquedaBienes/busquedaPrincipal.jsf>
- Telégrafo, E. (03 de agosto de 2015). *La congestión vehicular, un problema sin resolver en Guayaquil*.
- Terán, J. A. (2004). *Consideraciones que deben tenerse en cuenta para la Restauración Arquitectónica*. Obtenido de [http://www.dibam.cl/dinamicas/DocAdjunto\\_631.pdf](http://www.dibam.cl/dinamicas/DocAdjunto_631.pdf)
- UNESCO. (Junio de 2018). UNESCO. Obtenido de <https://es.unesco.org/about-us/introducing-unesco>
- ArcGIS. (Agosto de 2018). ArcGIS. Obtenido de <https://www.arcgis.com/home/webmap/viewer.html?useExisting=1>
- Arteta, G. (30 de Mayo de 2005). *El cine Presidente, popular sala con 50 años de actividad*. *El Universo*,.
- Avilés, F. (2016). *El Gran Incendio de Guayaquil*. *La Revista*.
- Biblioteca en Viipuri. (30 de Junio de 2018). Obtenido de <https://es.wikiarquitectura.com/edificio/biblioteca-en-viipuri/>
- Casas Anguita, J., Repullo Labrador, J., & Donado Campos, J. (2002). *La encuesta como técnica de investigación. Elaboración de cuestionarios y tratamiento estadísticos de los datos (I)*. 146.
- Chanfón, C. (1979). *Problemas Teóricos en la Restauración*. México: INAH.
- Ching, F. (1982). *Arquitectura Forma Espacio y Orden*. México: Gustavo Gili.
- Compte, F., & Lee, P. (1987). Obtenido de <http://books.openedition.org/ifea/2013?lang=es>
- El Comercio, E. (31 de Agosto de 2017). *Estudio de teatro abrió sus puertas en casa aptrimonial restuarada en Guayaquil*.

## *XI. Bibliografía*

- El Telégrafo. (31 de Marzo de 2017). Obtenido de <https://www.eltelegrafo.com.ec/noticias/cultura/7/el-cine-presidente-se-convirtio-en-una-iglesia-evangelica>
- El Universo, E. (9 de febrero de 2018). Ricardo Vasconcellos: La demolición de la piscina del Malecón.
- Espacio Odeón. (30 de Junio de 2018). Obtenido de <http://espacioodeon.com/el-edificio/>
- Guayaquil es mi Destino. (02 de 07 de 2018). Obtenido de <http://www.guayaquilesmidestino.com/es/patrimonio-de-la-ciudad/edificios-publicos/antigua-carcel-municipal>
- Guayaquil es mi Destino. (02 de 07 de 2018). Obtenido de <http://www.guayaquilesmidestino.com/es/patrimonio-de-la-ciudad/edificios-publicos/palacio-de-cristal>
- Guayaquil es mi Destino, G. (2018). Guayaquil es mi Destino. Obtenido de <http://www.guayaquilesmidestino.com/es/patrimonio-de-la-ciudad/lugares/casas-patrimoniales>
- Guayaquil es mi Destino, G. e. (4 de Septiembre de 2017). Guayaquil es mi Destino. Obtenido de <http://www.guayaquilesmidestino.com/es/teatros/del-centro-de-la-ciudad/casa-pintado>
- Guayaquil es mi Destino, G. e. (junio de 2018). Obtenido de <http://www.guayaquilesmidestino.com/es/plazas-y-parques/del-centro-de-la-ciudad/plaza-del-centenario>
- INEC. (s.f.).
- INEC. (2010). Censo.
- INEC. (2010). Censo de Población y Vivienda. Ecuador.
- INPC. (2014). Revista del Patrimonio Cultural del Ecuador, 26.
- INPC. (2014). Debate. Revista del Patrimonio Cultural del Ecuador, 25.
- INPC. (2017). Casa del Cacao. Guayaquil.
- INPC. (2018). SIPCE.
- SIPCE, S. d. (2018). Obtenido de <http://sipce.inpc.gob.ec:8080/IBPWeb/paginas/busquedaBienes/busquedaPrincipal.jsf>
- Telégrafo, E. (03 de agosto de 2015). La congestión vehicular, un problema sin resolver en Guayaquil.
- Terán, J. A. (2004). Consideraciones que deben tenerse en cuenta para la Restauración Arquitectónica. Obtenido de [http://www.dibam.cl/dinamicas/DocAdjunto\\_631.pdf](http://www.dibam.cl/dinamicas/DocAdjunto_631.pdf)
- UNESCO. (Junio de 2018). UNESCO. Obtenido de <https://es.unesco.org/about-us/introducing-unesco>



# Capítulo

# XII

*Anexos*

## I. Anexo I - Encuestas

### ENCUESTA

\* Las siguientes preguntas están relacionadas con los Patrimonios Culturales

1. ¿Qué edad tiene?
  - a) Menor a 18 años
  - b) Entre 19 y 25 años
  - c) Entre 25 y 40 años
  - d) Más de 40 años
2. Sexo
  - a) Femenino
  - b) Masculino
3. ¿Cuánto tiempo lleva viviendo dentro de la Parroquia Rocafuerte?
  - a) Menos de 10 años
  - b) Más de 10 años
  - c) Toda mi vida
4. ¿Conoce lo que es un Patrimonio Cultural?
  - a) Sí
  - b) No
5. ¿Es usted residente de algún Patrimonio Cultural?
  - a) Sí
  - b) No
6. ¿Conoce sobre las leyes que protege los patrimonios culturales?
  - a) Sí
  - b) No
7. ¿Cuál de las siguientes considera que debe ser la sanción por dañar algún tipo de Patrimonio Cultural?
  - a) Cárcel
  - b) Multa económica
  - c) Servicio Comunitario
  - d) Cualquiera de las anteriores dependiendo de la magnitud
  - e) Otro \_\_\_\_\_
8. ¿En qué rango considera usted que la preservación y respeto a los patrimonios culturales deberían ubicarse? 5 es la calificación más alta.  

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---
9. ¿Conoce o ha escuchado sobre el Cine Presidente ubicado en la Calle Luque s/n 6 de marzo y Pedro Moncayo?
  - a) Sí
  - b) No
10. Si su respuesta fue sí, ¿Estaría de acuerdo con la restauración del Cine Presidente y su conexión con el Parque Centenario?
  - a) Sí
  - b) No
11. ¿Le gustaría que el Cine Presidente tenga otra función en la propuesta de regeneración sin perder su historia?
  - a) Sí
  - b) No
12. ¿Ha pensado en algún nuevo uso para la nueva propuesta del Cine Presidente?
  - a) Sí
  - b) No
13. Si su respuesta fue sí, ¿me podría indicar su idea?  
.....

## *II. Anexo II - Entrevistas*

### ENTREVISTA

1. Nombre del Entrevistado
2. ¿Cuánto tiempo lleva viviendo en el sector?
3. ¿Qué tipo de problemas hay y considera usted que afectan al sector?
4. ¿Ha pensado en alguna solución para evitar los problemas mencionados?
5. ¿Qué aspectos usted cambiaría para conservar los equipamientos patrimoniales y que la gente no los abandone?
6. El Cine Presidente actualmente se encuentra cerrado, ¿Ha pensado en algún uso para una nueva propuesta de diseño y restauración? ¿Por qué?