

ANTECEDENTES GENERALES

NOMBRE: Zona de Conservación Histórica B1 - Guayaquil - Quito

LÍMITES (Complementario con planimetría):

- * Norte: Alameda Libertador Bernardo O'Higgins y línea quebrada por fondos de sitios vereda sur de Alameda.
- * Poniente: San Isidro.
- * Sur: Marcoleta.
- * Oriente: Línea quebrada por Lira y fondos de sitios vereda poniente de calle Lira.

DESTINO PREFERENTE ORIGINAL: Vivienda

DESTINO PREFERENTE ACTUAL: Vivienda - Oficina

Nº DE MANZANAS: 1 completa y 2 parciales
Nº DE PREDIOS: 58
Nº DE ROLES: 1582
M2 APROXIMADOS: 33.017,00
VIALIDAD PREFERENTE: Vehicular
AÑO CONSTRUCCIÓN: 1912 - 1958
APTITUD DE INTERVENCIÓN: Vivienda - Equipamiento

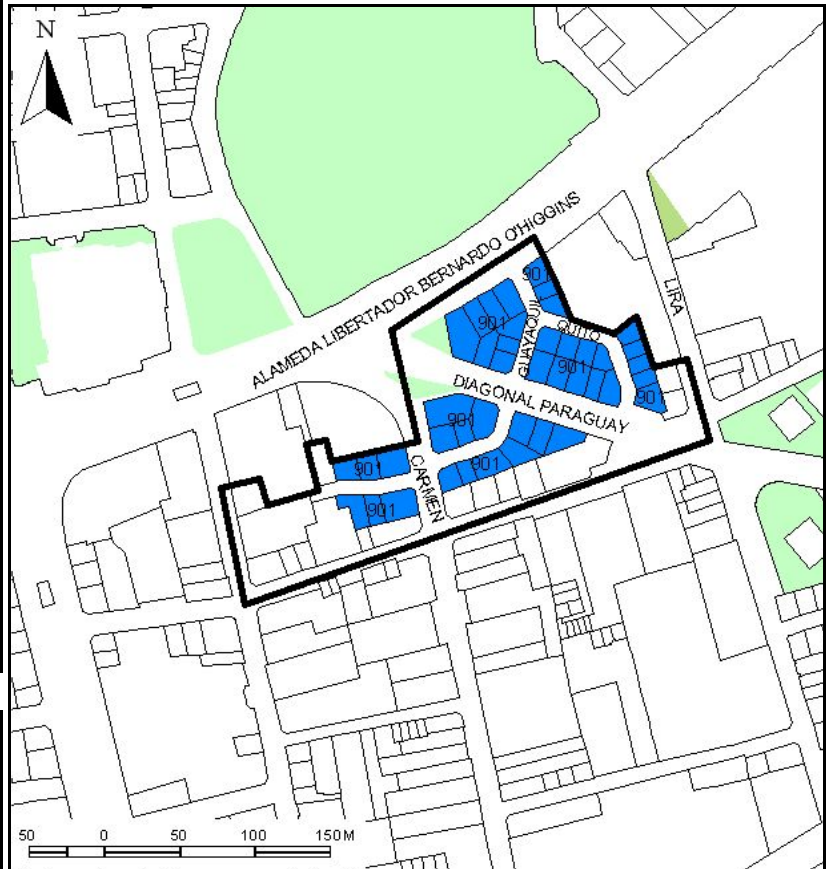
ELEMENTOS DE VALOR PATRIMONIAL EN LA ZONA

MONUMENTOS HISTÓRICOS:	0
INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA:	1
SITIO(S) ARQUEOLÓGICO(S):	0
ZONA TÍPICA:	0

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS:

- *
- *
- *

Plano de Ubicación



Fotografía fachada



Fotografía espacio público



Detalle



CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS PREDOMINANTES EN LAS EDIFICACIONES

TIPOLOGÍA PREDOMINANTE:		MATERIALIDAD PREDOMINANTE:	
EMPLAZAMIENTO:	Manzana completa y parciales	ESTRUCTURA:	Hormigón armado
ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS DE INTERÉS:	Accesos, marquesinas, zócalos, cuerpos intermedios, cuerpos superiores o de coronamiento, cornisas y esquinas jerarquizadas.	CUBIERTA:	Hormigón y zinc
TIPO DE CUBIERTA:	Horizontales e inclinadas	FACHADA:	Hormigón
GRADO DE HOMOGENEIDAD:		RELACIÓN CON EL ESPACIO PÚBLICO	
	Más de un 80 %	AGRUPAMIENTO:	Continuo
GRADO DE SUSTITUCIÓN Y ALTERACIÓN:	Menos del 20%	Nº DE PISOS:	1 a 20
ESTADO DE CONSERVACIÓN EDIFICACIONES:	Bueno	ALTURA EN METROS:	5 a 50
ESTADO DE CONSERVACIÓN INFRAESTRUCTURA:	Bueno	LÍNEA DE EDIFICACIÓN:	Línea Oficial

OBSERVACIONES

Sector caracterizado por la singular trama irregular de sus manzanas, con calles sinuosas que aportan riqueza a sus espacios públicos. Posee una gran homogeneidad en sus edificaciones, con gran cantidad de inmuebles de valor patrimonial asociadas a un mismo período histórico, cuyas características se han mantenido prácticamente intactas en cuanto a morfología y a usos, puesto que aun se conserva su carácter residencial.

VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES

VALOR URBANO	<ul style="list-style-type: none"> * Constituye una tipología o forma de organización urbana de gran originalidad y jerarquía ambiental, cuyas características físicas determinan o fortalecen la identidad patrimonial del paisaje local. * Se destaca por sí sola como una unidad formal consolidada y reconocible, de gran calidad espacial, que articula o ayuda a definir barrios, poblaciones, o comunidades singulares. * Está colindante a un hito urbano, o elemento patrimonial protegido
VALOR ARQUITECTÓNICO	<ul style="list-style-type: none"> * Presenta sólo algunas características tecnológicas singulares. * Representa una tipología arquitectónica relativamente escasa. * Es una unidad arquitectónica armónica y homogénea, de gran coherencia formal, funcional y calidad artística, en virtud de las características de diseño y materialidad preponderantes.
VALOR HISTÓRICO	<ul style="list-style-type: none"> * Constituye exponente de un período histórico relevante en el desarrollo urbano local. Da cuenta de un momento histórico o evolución de un grupo social con determinadas costumbres. * No ha sido considerado en estudios o publicaciones.
VALOR ECONÓMICO SOCIAL	<ul style="list-style-type: none"> * Buen estado de conservación - Presencia de numerosas edificaciones restauradas o rehabilitadas. * Es mencionado ocasionalmente como un valor patrimonial por la comunidad.

EVALUACIÓN SEGÚN TABLA DE ATRIBUTOS (ANEXO CIRCULAR DDU 240)

VALOR URBANO IMAGEN:	2	VALOR HISTÓRICO RELEVANCIA:	2
VALOR URBANO CONJUNTO:	2	VALOR HISTÓRICO RECONOCIMIENTO ESPECIALIZADO:	0
VALOR URBANO ENTORNO PATRIMONIAL:	2	VALOR ECONÓMICO SOCIAL E. CONSERVACIÓN INMUEBLE:	2
VALOR ARQUITECTÓNICO REPRESENTATIVIDAD:	1	VALOR ECONÓMICO SOCIAL E. CONSERVACIÓN ENTORNO:	1
VALOR ARQUITECTÓNICO SINGULARIDAD:	1	TOTAL PUNTAJE:	15
VALOR ARQUITECTÓNICO MORFOLOGÍA:	2		