



UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

CARRERA DE ARQUITECTURA

TOMO 2

TEMA:

Arquitectura sin arquitectos:

La tipología de las viviendas de Guayaquil, entre 1897 y 1930.

AUTORES:

Bajaña Escobar, Pedro Andrés

Rendón Salazar, María Victoria

Santana Jiménez, Paula Denisse

Villacrés Velasco, Alex Fernando

Trabajo de titulación previo a la obtención del título de

ARQUITECTO

TUTOR:

Arq. Florencio Compte Guerrero; PhD.

Guayaquil, Ecuador

24 de agosto del 2026

Índice general

Resultados	9
Análisis tipológico formal	11
Criterios formales	11
1. Configuración general de la fachada	16
1.1 Según la cantidad de niveles	16
1.2 Según los cuerpos compositivos	17
1.3 Según el predominio direccional	18
1.4 Según la relación formal entre niveles	19
2. Soportal	21
2.1 Según la forma del soportal	21
2.2 Según el patrón de separación de los soportes	21
2.3 Según los apoyos verticales visibles	22
2.4 Según la cantidad de tramos del soportal	23
2.5 Según el desarrollo del soportal frente al inmueble	23
2.6 Según el ingreso y modulación del soportal	24
2.7 Según el desarrollo vertical del soportal	25
2.8 Según la alineación de los soportes	26
3. Ventanas	27
3.1 Según el tipo de hoja de la ventana	27
3.2 Según la cantidad de vanos	28
3.3 Según la configuración de la celosía superior	28
3.4 Según la configuración del antepecho	30
3.5 Según el tratamiento del marco de la ventana	31
3.6 Según el remate de la ventana	32
3.7 Según el tipo de reja	33
3.8 Según la agrupación de ventanas	33
3.9 Según la jerarquía dimensional entre niveles	34
3.10 Según la continuidad compositiva entre niveles	35
4. Puertas	37
4.1 Según la cantidad de accesos	37
4.2 Según la ubicación del acceso	38
4.3 Según la jerarquización del acceso	38
4.4 Según la alineación vertical específica del acceso	39
4.5 Según la configuración de la puerta según número o sistema de hojas	40
4.6 Según la configuración de la sobreluz o celosía superior	41
4.7 Según el tratamiento del marco de la puerta	42
4.8 Según la organización gráfica de las hojas	43
4.9 Según la composición de tableros	44
4.10 Según la ornamentación de la puerta	44
5. Balcones	46
5.1 Según la configuración horizontal del frente balconera	46
5.2 Según la ubicación del balcón	46
5.3 Según la cantidad de unidades balconeras	47
5.4 Según la cantidad de niveles con balcones	47
5.5 Según el tipo de baranda o antepecho	48
6. Galerías	49
6.1 Según la configuración y nivel de ubicación	49
6.2 Según la extensión de la galería	50
6.3 Según el tipo de baranda o antepecho	50
7. Elementos verticales visibles de soporte y articulación	52
7.1 Según la configuración del capitel	52
7.2 Según la presencia de pedestal	52
7.3 Según el tipo de basa	53
7.4 Según la configuración del fuste	54
8. Cornisas	55
8.1 Según el tratamiento formal de la cornisa	55
8.2 Según la continuidad horizontal predominante	56
8.3 Según la proyección de la cornisa	56
8.4 Según la ubicación vertical de la cornisa	57
8.5 Según la cantidad de cornisas	58
9. Divisiones horizontales de la fachada	59
9.1 Según la configuración de las divisiones	59
10. Cubierta y remate superior de la fachada	60
10.1 Según el tipo de cubierta	60
10.2 Según el tratamiento formal del coronamiento superior	61

10.3 Según la configuración de la línea de coronación.....	62
10.4 Según la presencia y proyección del alero	63
10.5 Según la continuidad del coronamiento superior	63
11. Porosidad de la fachada	64
11.1 Según el grado de porosidad aparente.....	64
11.2 Según la relación de porosidad aparente entre niveles	65
12. Permeabilidad visual aparente de la planta baja.....	66
12.1 Según el recurso arquitectónico predominante.....	66
13. Orden compositivo general de la fachada.....	67
13.1 Según la simetría de la composición	67
13.2 Según la organización de los ejes compositivos.....	67
13.3 Según el ritmo compositivo.....	68
13.4 Según la jerarquía compositiva general	68
Resultados del análisis formal.....	92
1. Lectura general de la fachada.....	92
2. Componentes y elementos arquitectónicos	94
2.1 Soportal	94
2.2 Ventanas.....	96
2.3 Puertas y accesos.....	98
2.4 Balcones y galerías.....	100
2.5 Elementos verticales visibles de soporte y articulación	100
2.6 Cornisas, divisiones horizontales, cubierta y remate superior	102
3. Relaciones entre los componentes formales	104
4. Tipologías formales resultantes	106
Tipología 1. Vivienda baja porticada	109
Tipología 2. Vivienda porticada de dos niveles.....	110
Tipología 3. Vivienda porticada de mayor desarrollo vertical	112
Tipología 4. Vivienda sin soportal identificable	113
Análisis tipológico funcional	120
Criterios funcionales	120
Criterio de lectura de los esquemas.....	125
1. Relación con la calle y configuración del acceso	126
1.1 Según la ubicación del acceso principal en fachada.....	126
1.2 Según la cantidad de accesos exteriores	128
1.3 Según la secuencia espacial de ingreso	129
1.4 Según el destino funcional de los accesos	131
1.5 Según la independencia funcional de los accesos	133
2. Uso general y combinación funcional del inmueble	134
2.1 Según el uso predominante de la edificación	134
2.2 Según los usos complementarios identificados	136
3. Organización funcional por plantas y unidades habitacionales.....	138
3.1 Según el número de plantas funcionalmente identificables	138
3.2 Según la función de la planta baja.....	139
3.3 Según la función de los niveles superiores.....	142
3.4 Según el número de unidades habitacionales	144
3.5 Según la relación funcional entre unidades habitacionales	145
4. Relación funcional entre vivienda y comercio	147
4.1 Según la posición del comercio dentro de la planta.....	147
4.2 Según la independencia funcional entre vivienda y comercio.....	149
5. Organización espacial interna	151
5.1 Según el patrón general de disposición de los ambientes	151
5.2 Según la diferenciación entre áreas sociales, privadas y de servicio	153
6. Circulación horizontal.....	154
6.1 Según la configuración geométrica predominante del recorrido	154
6.2 Según la presencia y ubicación del corredor	158
6.3 Según la presencia y ubicación de la galería y la loggia.....	160
6.4 Según la relación entre el recorrido y los ambientes	163
7. Circulación vertical y escalera.....	164
7.1 Según la posición longitudinal de la escalera	164
7.2 Según la posición transversal de la escalera	166
7.3 Según la relación de la escalera con el volumen construido	167
7.4 Según el espacio desde el cual inicia la escalera	168
7.5 Según la autonomía funcional de la escalera	170
8. Patio y espacios abiertos internos	172
8.1 Según la presencia y cantidad de patios	172
8.2 Según la ubicación del patio	174
8.3 Según la función doméstica principal del patio	176

9. Espacios domésticos principales	178
9.1 Según la posición longitudinal de la sala o salón principal	178
9.2 Según el nivel de ubicación de la sala o salón principal	180
9.3 Según la posición longitudinal de los dormitorios	181
9.4 Según el nivel de ubicación de los dormitorios	183
9.5 Según la posición longitudinal del comedor	184
9.6 Según la relación entre comedor y cocina	186
10. Áreas de servicio y apoyo doméstico	187
10.1 Según la ubicación de la cocina	187
10.2 Según la ubicación del baño o letrina	189
10.3 Según la presencia y ubicación del área de lavado	191
10.4 Según la presencia y ubicación de la bodega o depósito	193
10.5 Según la relación de los servicios entre unidades habitacionales	195
11. Soportal como espacio funcional de transición	197
11.1 Según la presencia de soportal	197
11.2 Según las funciones del soportal	198
11.3 Según el grado de apertura del soportal	200
11.4 Según la extensión del soportal en fachada	201
12. Balcón como espacio de transición interior-exterior	202
12.1 Según la presencia y condición de uso del balcón	202
12.2 Según el ámbito interior vinculado al balcón	203
12.3 Según la extensión funcional del balcón	205
13. Condiciones espaciales para ventilación e iluminación natural	206
13.1 Según la relación entre los frentes de apertura	206
13.2 Según la procedencia principal de la iluminación natural	208
13.3 Según la relación de los ambientes principales con aberturas directas	210
14. Síntesis funcional, autonomía y potencial de transformación	211
14.1 Según el tipo funcional sintético del inmueble	211
14.2 Según la autonomía funcional derivada	214
14.3 Según el potencial de transformación funcional derivado	216
Resultados del análisis funcional	246
1. Lectura general de la organización funcional	247
2. Componentes y elementos funcionales	249
2.1 Accesos y relación con la calle	249
2.2 Usos, plantas y unidades habitacionales	250
2.3 Circulación horizontal y vertical	252
2.4 Organización interna, patios y servicios	254
2.5 Espacios de transición y condiciones ambientales	255
3. Relaciones entre los componentes funcionales	256
4. Tipologías funcionales resultantes	258
T-1. Vivienda residencial unitaria o sin evidencia de subdivisión	262
T-2A. Vivienda residencial multiunitaria horizontal	263
T-2B. Vivienda residencial multiunitaria vertical	264
T-3A. Mixtura funcional horizontal	265
T-3B. Mixtura funcional vertical	266
Conclusiones	268
Conclusiones del análisis formal	268
Conclusiones del análisis funcional	270
Recomendaciones	272

Índice de tablas

Tabla 1. Viviendas que conforman la muestra de análisis	9
Tabla 2. Estructura general de categorías formales.....	12
Tabla 3. Categorías, variables, subcategorías y tipo de registro del análisis formal	13
Tabla 4. Clasificación de las fachadas según la cantidad de niveles	16
Tabla 5. Clasificación de las fachadas según la organización por cuerpos compositivos	17
Tabla 6. Clasificación de las fachadas según el predominio direccional.....	19
Tabla 7. Clasificación de las fachadas según la relación formal entre niveles	20
Tabla 8. Clasificación de los soportales según su forma	21
Tabla 9. Clasificación de los soportales según el patrón de separación de los soportes	22
Tabla 10. Clasificación de la presencia de apoyos verticales visibles.....	22
Tabla 11. Clasificación de los soportales según la cantidad de tramos	23
Tabla 12. Clasificación de los soportales según su extensión	24
Tabla 13. Clasificación de los soportales según la relación del ingreso con su modulación	24
Tabla 14. Clasificación de los soportales según su desarrollo vertical.....	25
Tabla 15. Clasificación de los soportales según la alineación de los soportes	26
Tabla 16. Clasificación de las ventanas según el tipo de hoja	27
Tabla 17. Clasificación de las ventanas según la cantidad de vanos.....	28
Tabla 18. Clasificación de las ventanas según la configuración de la celosía superior	29
Tabla 19. Clasificación de las ventanas según la configuración del antepecho	30
Tabla 20. Clasificación de las ventanas según el tratamiento del marco	31
Tabla 21. Clasificación de las ventanas según el remate	32
Tabla 22. Clasificación de las ventanas según el tipo de reja.....	33
Tabla 23. Clasificación de las ventanas según su agrupación	34
Tabla 24. Clasificación de las ventanas según la jerarquía dimensional entre niveles	34
Tabla 25. Clasificación de las ventanas según la continuidad compositiva entre niveles	35
Tabla 26. Clasificación de las puertas según la cantidad de accesos.....	37
Tabla 27. Clasificación de las puertas según la ubicación del acceso	38
Tabla 28. Clasificación de las puertas según la jerarquización del acceso	39
Tabla 29. Clasificación de las puertas según la alineación vertical específica del acceso.....	39
Tabla 30. Clasificación de las puertas según el número de hojas.....	40
Tabla 31. Clasificación de las puertas según la configuración de la sobreluz o celosía superior	41
Tabla 32. Clasificación de las puertas según el tratamiento del marco.....	42
Tabla 33. Clasificación de las puertas según la organización gráfica de sus hojas	43
Tabla 34. Clasificación de las puertas según la composición de tableros.....	44
Tabla 35. Clasificación de las puertas según su ornamentación.....	45
Tabla 36. Clasificación de las puertas según la uniformidad de su configuración	45
Tabla 37. Clasificación de los frentes balconeros según su configuración horizontal	46
Tabla 38. Clasificación de los balcones según su ubicación.....	47
Tabla 39. Clasificación de las fachadas según la cantidad de unidades balconeras	47
Tabla 40. Clasificación de los balcones según la cantidad de niveles con balcones	48
Tabla 41. Clasificación de los balcones según el tipo de baranda o antepecho	48
Tabla 42. Clasificación de las galerías según su configuración y nivel de ubicación	49
Tabla 43. Clasificación de las galerías según su extensión	50
Tabla 44. Clasificación de las galerías según el tipo de baranda o antepecho.....	51
Tabla 45. Clasificación de los elementos verticales según la configuración del capitel	52
Tabla 46. Clasificación de los elementos verticales visibles según la presencia de pedestal.....	53
Tabla 47. Clasificación de los elementos verticales visibles según el tipo de basa	53
Tabla 48. Clasificación de los elementos verticales visibles según la configuración del fuste	54
Tabla 49. Clasificación de los elementos verticales según la uniformidad de su tratamiento	54
Tabla 50. Clasificación de las fachadas según el tratamiento formal de la cornisa.....	55
Tabla 51. Clasificación de las cornisas según su continuidad horizontal.....	56
Tabla 52. Clasificación de las cornisas según su proyección	57
Tabla 53. Clasificación de las cornisas según su ubicación vertical	57
Tabla 54. Clasificación de las fachadas según la cantidad de cornisas.....	58
Tabla 55. Clasificación de las fachadas según la configuración de las divisiones horizontales	59
Tabla 56. Clasificación de las edificaciones según el tipo de cubierta	61
Tabla 57. Clasificación de las fachadas según el tratamiento formal del coronamiento superior	61
Tabla 58. Clasificación de los coronamientos según la configuración de su perfil superior	62
Tabla 59. Clasificación de las cubiertas según la presencia y proyección del alero	63
Tabla 60. Clasificación de los coronamientos según su continuidad horizontal	63
Tabla 61. Clasificación de las fachadas según el grado de porosidad aparente.....	64
Tabla 62. Clasificación de las fachadas según la relación de porosidad aparente entre niveles	65
Tabla 63. Clasificación de las fachadas según el recurso arquitectónico predominante.....	66
Tabla 64. Clasificación de las fachadas según la simetría de la composición	67
Tabla 65. Clasificación de las fachadas según la organización de los ejes compositivos.....	67

Tabla 66. Clasificación de las fachadas según el ritmo compositivo.....	68
Tabla 67. Clasificación de las fachadas según la jerarquía compositiva general.....	68
Tabla 68. Matriz de síntesis del análisis formal arquitectónico. Categoría 1. configuración general de la fachada	70
Tabla 69. Matriz de síntesis del análisis formal arquitectónico. Categoría 2. soportal	72
Tabla 70. Matriz de síntesis del análisis formal arquitectónico. Categoría 3. Ventanas.....	74
Tabla 71. Matriz de síntesis del análisis formal arquitectónico. Categoría 4. Puertas.....	76
Tabla 72. Matriz de síntesis del análisis formal arquitectónico. Categoría 5. Balcones	78
Tabla 73. Matriz de síntesis del análisis formal arquitectónico. Categoría 6. galerías	80
Tabla 74. Matriz de síntesis del análisis formal arquitectónico. Categoría 7. Elementos verticales visibles de soporte	82
Tabla 75. Matriz de síntesis del análisis formal arquitectónico. Categoría 8. Cornisas.....	84
Tabla 76. Matriz de síntesis del análisis formal arquitectónico. Categoría 9. Divisiones horizontales de la fachada	86
Tabla 77. Matriz de síntesis del análisis formal arquitectónico. Categoría 10. Cubierta y remate superior de la fachada	88
Tabla 78. Matriz de síntesis del análisis formal arquitectónico. Categoría 11. Porosidad de la fachada	90
Tabla 79. Matriz de síntesis del análisis formal arquitectónico. Categoría 12. Permeabilidad visual aparente de la planta baja	92
Tabla 80. Matriz de síntesis del análisis formal arquitectónico. Categoría 13. Orden compositivo general de la fachada	94
Tabla 81. Relaciones entre los elementos tipológicos formales seleccionados	110
Tabla 82. Cruce de variables formales seleccionadas con las cinco agrupaciones preliminares	113
Tabla 83. Estructura general de categorías funcionales	121
Tabla 84. Categorías, variables y subcategorías del análisis funcional	122
Tabla 85. Clasificación del acceso principal según su ubicación en fachada	126
Tabla 86. Clasificación de las edificaciones según la cantidad de accesos exteriores	128
Tabla 87. Clasificación de los accesos según la secuencia espacial de ingreso	129
Tabla 88. Clasificación de los accesos según su destino funcional	131
Tabla 89. Clasificación de los accesos según su independencia funcional	133
Tabla 90. Clasificación de las edificaciones según el uso predominante.....	134
Tabla 91. Clasificación de los usos complementarios.....	136
Tabla 92. Clasificación funcional según el número de plantas.....	138
Tabla 93. Clasificación de la planta baja según su función.....	139
Tabla 94. Clasificación de los niveles superiores según su función.....	142
Tabla 95. Clasificación de las edificaciones según el número de unidades habitacionales	144
Tabla 96. Clasificación de la relación entre unidades habitacionales	145
Tabla 97. Clasificación del comercio según su posición en planta.....	147
Tabla 98. Clasificación de la relación vivienda-comercio según su independencia funcional	149
Tabla 99. Clasificación de las viviendas según el patrón general de disposición de los ambientes	151
Tabla 100. Clasificación según la diferenciación funcional de las áreas domésticas.....	153
Tabla 101. Clasificación de las circulaciones lineales según la configuración del recorrido	154
Tabla 102. Clasificación de las circulaciones ramificadas según la configuración del recorrido	156
Tabla 103. Clasificación de los corredores según su presencia y ubicación.....	158
Tabla 104. Clasificación de las galerías y loggias según su presencia y ubicación	160
Tabla 105. Clasificación de la circulación según su relación con los ambientes.....	163
Tabla 106. Clasificación de las escaleras según su posición longitudinal.....	164
Tabla 107. Clasificación de las escaleras según su posición transversal	166
Tabla 108. Clasificación de las escaleras según su relación con el volumen construido	167
Tabla 109. Clasificación de las escaleras según su punto de arranque.....	168
Tabla 110. Clasificación de las escaleras según su autonomía funcional.....	170
Tabla 111. Clasificación de las viviendas según la presencia y cantidad de patios	172
Tabla 112. Clasificación de los patios según su ubicación	174
Tabla 113. Clasificación de los patios según su función doméstica principal	176
Tabla 114. Clasificación de la sala o salón principal según su posición longitudinal	178
Tabla 115. Clasificación de la sala o salón principal según el nivel	180
Tabla 116. Clasificación de los dormitorios según su posición longitudinal	181
Tabla 117. Clasificación de los dormitorios según el nivel	183
Tabla 118. Clasificación del comedor según su posición longitudinal.....	184
Tabla 119. Clasificación de la relación funcional entre comedor y cocina	186
Tabla 120. Clasificación de las cocinas según su ubicación.....	187
Tabla 121. Clasificación de los baños o letrinas según su ubicación.....	189
Tabla 122. Clasificación del área de lavado según su presencia y ubicación.....	191
Tabla 123. Clasificación de las bodegas o depósitos según su presencia y ubicación.....	193
Tabla 124. Clasificación de los servicios según su relación entre unidades habitacionales	195
Tabla 125. Clasificación de las edificaciones según la presencia de soportal	197
Tabla 126. Clasificación de los soportales según sus funciones	198

Tabla 127. Clasificación de los soportales según su grado de apertura	200
Tabla 128. Clasificación de los soportales según su extensión	201
Tabla 129. Clasificación de los balcones según su presencia y condición de uso.....	202
Tabla 130. Clasificación de los balcones según el ámbito interior vinculado	203
Tabla 131. Clasificación de los balcones según su extensión funcional	205
Tabla 132. Clasificación según la relación entre los frentes de abertura	206
Tabla 133. Clasificación según la procedencia de la iluminación natural.....	208
Tabla 134. Clasificación de los ambientes principales según su relación con aberturas directas.....	210
Tabla 135. Clasificación sintética del tipo funcional del inmueble	211
Tabla 136. Clasificación de la autonomía funcional derivada	214
Tabla 137. Clasificación del potencial de transformación funcional derivado	216
Tabla 138. Matriz de análisis funcional. Categoría 1. Relación con la calle y configuración del acceso.....	218
Tabla 139. Matriz de análisis funcional. Categoría 2. Uso general y combinación funcional del inmueble	220
Tabla 140. Matriz de análisis funcional. Categoría 3. Organización funcional por plantas y unidades habitacionales	222
Tabla 141. Matriz de análisis funcional. Categoría 4. Relación funcional entre vivienda y comercio	224
Tabla 142. Matriz de análisis funcional. Categoría 5. Organización espacial interna de la vivienda.....	226
Tabla 143. Matriz de análisis funcional. Categoría 6. Circulación horizontal	228
Tabla 144. Matriz de análisis funcional. Categoría 7. Circulación vertical y escalera	230
Tabla 145. Matriz de análisis funcional. Categoría 8. Patio y espacios abiertos internos	232
Tabla 146. Matriz de análisis funcional. Categoría 9. Espacios domésticos principales	234
Tabla 147. Matriz de análisis funcional. Categoría 10. Áreas de servicio y apoyo doméstico	236
Tabla 148. Matriz de análisis funcional. Categoría 11. Soportal como espacio funcional de transición.....	238
Tabla 149. Matriz de análisis funcional. Categoría 12. Balcón como espacio de transición interior-exterior ...	240
Tabla 150. Matriz de análisis funcional. Categoría 13. Condiciones espaciales para ventilación e iluminación natural	242
Tabla 151. Matriz de análisis funcional. Categoría 14. Síntesis funcional, autonomía y potencial de transformación	244
Tabla 152. Relaciones entre los elementos tipológicos funcionales seleccionados.....	257
Tabla 153. Cruce de variables funcionales seleccionadas con las cinco tipologías resultantes	260

Índice de figuras

Figura 1. Estado de los registros en las trece categorías formales	97
Figura 2. Distribución de las variables generales del análisis formal	98
Figura 3. Distribución de las variables estructurantes del soportal	100
Figura 4. Síntesis arquitectónica del soportal	101
Figura 5. Distribución de las variables del sistema de ventanas	102
Figura 6. Síntesis arquitectónica de las ventanas	103
Figura 7. Distribución de las variables de puertas y accesos	104
Figura 8. Síntesis arquitectónica de las puertas	105
Figura 9. Distribución de los elementos verticales de soporte y articulación	106
Figura 10. Síntesis arquitectónica de los elementos verticales	107
Figura 11. Distribución de las variables de cornisa, cubierta y remate superior	108
Figura 12. Variables formales empleadas para caracterizar las agrupaciones preliminares	112
Figura 13. Fachada representativa de la Tipología 1: vivienda baja porticada	114
Figura 14. Fachada representativa de la Tipología 2: vivienda porticada de dos niveles.	115
Figura 15. Segundo caso representativo de la Tipología 2: caso V-058	116
Figura 16. Fachada representativa de la Tipología 3: vivienda porticada de mayor desarrollo vertical	117
Figura 17. Fachada representativa de la Tipología 4: vivienda sin soportal identificable	118
Figura 18. Comparación de las fachadas representativas de las cuatro tipologías formales	119
Figura 19. Estado de los registros en las catorce categorías funcionales	247
Figura 20. Distribución de las variables generales del análisis funcional	248
Figura 21. Distribución de las variables del sistema de accesos	249
Figura 22. Síntesis funcional de las principales relaciones de acceso	250
Figura 23. Distribución de las variables de uso, plantas y unidades habitacionales	251
Figura 24. Síntesis funcional de usos y unidades habitacionales	252
Figura 25. Distribución de las variables de circulación horizontal y vertical	253
Figura 26. Síntesis funcional de configuraciones de circulación	254
Figura 27. Distribución de las variables de organización interna, patios y servicios	255
Figura 28. Distribución de las variables de transición, iluminación y ventilación	256
Figura 29. Variables funcionales empleadas para caracterizar las tipologías	259
Figura 30. Planta funcional representativa de T-1: caso V-006	262
Figura 31. Planta funcional representativa de T-2A: caso V-080	263
Figura 32. Planta funcional representativa de T-2B: caso V-015	264
Figura 33. Planta funcional representativa de T-3A: caso V-008	265
Figura 34. Planta funcional representativa de T-3B: caso V-026	266
Figura 35. Comparación de las plantas representativas de las cinco tipologías funcionales	267

Resultados

Para responder la pregunta general de investigación, se realizó el estudio sistemático de las viviendas tradicionales de madera de Guayaquil construidas por carpinteros de ribera entre 1897 y 1930. Este apartado contribuye particularmente a responder la pregunta específica orientada a identificar las características formales y funcionales-espaciales que permiten reconocer patrones tipológicos comunes en las edificaciones estudiadas.

Debido a que la configuración arquitectónica comprende tanto la expresión exterior como la organización interior de las viviendas, el estudio se estructuró en dos dimensiones complementarias: formal y funcional-espacial. Los resultados de ambas dimensiones fueron organizados en matrices comparativas para reconocer recurrencias, diferencias, asociaciones y casos excepcionales.

La lectura integrada de ambas dimensiones permite establecer los patrones tipológicos representativos de la muestra y comprender su relación con la configuración arquitectónica de las 100 viviendas.

Tabla 1

Viviendas que conforman la muestra de análisis

Ficha	Denominación del inmueble o proyecto	Ficha	Denominación del inmueble o proyecto
V-001	Edificio del Sr. Daniel M. Andrade	V-051	Chalet de Julio E. López
V-002	Edificio de la Sra. Leonarda Z. de Contreras	V-052	Edificio de Rosa M. Quinansel de Neira
V-003	Edificio del Sr. Julio Termoché	V-053	Chalet de Luz María Zea, viuda de Guerrero
V-004	Casa interior, proyecto del Sr. Leandro Carrera	V-054	Casa-fachada de Naziglia Vallazza
V-005	Chalet del Sr. José E. Morán	V-055	Casa del Sr. Celio Ballesteros
V-006	Chalet de la Sra. Raquel E. Robles	V-056	Edificio de Alejandro Paredes V.
V-007	Edificio de mampostería del Sr. Siseto Landires	V-057	Casa del Sr. Joaquín Fernández
V-008	Chalet de la Sra. Magdalena Flores	V-058	Edificio de Auro Vera
V-009	Chalet de la Sra. Sofía Arana	V-059	Casa de Hipólito E. Cassague
V-010	Chalet del Sr. Carlos Machuca	V-060	Chalet de Delfina Estrella
V-011	Chalet del Sr. Carlos Saona	V-061	Casa de Simón Savinovich G.
V-012	Chalet interior en la calle Cinco de Junio	V-062	Chalet de Francisca Moncada
V-013	Casa del Sr. Kamilo Piedrahíta	V-063	Edificio de Rafael Vasconcellos C.
V-014	Casa de la Sra. Micaela Parrales	V-064	Chalet de Margarita Gonzáles
V-015	Edificio del Sr. José Chambers Viveros	V-065	Casa, proyecto de la Sra. Leticia S. de Pérez Ases

Ficha	Denominación del inmueble o proyecto	Ficha	Denominación del inmueble o proyecto
V-016	Chalet del Sr. José Vicente Trujillo	V-066	Casa del Sr. Juan D. Lecaro R.
V-017	Edificio del Sr. Eleodoro Echeverría	V-067	Chalet de Mercedes Reyes de Villalta
V-018	Casa, proyecto del Sr. Eliseo Freire	V-068	Casa interior, proyecto del Sr. Eduardo Francisco Sánchez
V-019	Casa, proyecto del Sr. Carlos Saona	V-069	Chalet de Benicio Tábara
V-020	Chalet del Sr. M. V. Puig	V-070	Casa del Sr. Carlos A. Rivadeneira
V-021	Chalet interior del Sr. Adriano Valle León	V-071	Casa, proyecto del Sr. Federico C. Coello
V-022	Chalet interior del Sr. Julio F. Foyain	V-072	Edificio de Casimiro Moncayo
V-023	Casa-habitación del Sr. J. Ricardo Gabela	V-073	Edificio de Julio Ayora - El Río Guayas
V-024	Edificio ubicado en la calle de Morro	V-074	Casa del Sr. José A. Vaca
V-025	Casa de la Sra. Ángela Flora Carbo	V-075	Edificio de Julio Ayora
V-026	Edificio del Sr. Roberto Lecaro	V-076	Chalet de Virginia, viuda de García
V-027	Chalet del Sr. Encarnación González	V-077	Chalet de Carmelina Morán Medina
V-028	Chalet de la Sra. Nicolasa G. Jara	V-078	Chalet de Fermín Castillo
V-029	Casa del Sr. Julio C. Cabeza	V-079	Casa de Pedro Ayala
V-030	Edificio de la Sra. Sara R. de Coello	V-080	Casa del Sr. J. Francisco Bustos C.
V-031	Edificio-fachada del Sr. Campo José (sic)	V-081	Casa-fachada, proyecto de Mariano González
V-032	Chalet del Sr. Pedro E. Moncada	V-082	Chalet interior, proyecto sin propietario identificado
V-033	Edificio del Sr. Hamer Avilés	V-083	Construcción, proyecto de Humberto Tacuri
V-034	Chalet de la Sra. Margarita Saime y Juan Escalante	V-084	Casa de la Sra. Manuela Mosquera D.
V-035	Edificio del Sr. Aurelio M. Benites	V-085	Chalet de Nicolaza del Rosario Franco
V-036	Chalet interior del Sr. José J. Espinoza	V-086	Chalet interior, propietario no identificado
V-037	Chalet de la Sra. Francisca Vera Mendoza	V-087	Edificio-fachada de la Sra. Santos Sandoval de Sanguinetti
V-038	Edificio de la Sociedad Unión de Panaderos	V-088	Chalet, proyecto del Dr. J. Darío Moral
V-039	Casa del Sr. Juan B. Gando	V-089	Casa de la Sra. Zoila Loza
V-040	Edificio del Sr. Víctor H. del Castillo	V-090	Chalet del Sr. Uldarico Viesner L.
V-041	Chalet de la Sra. María Domínguez	V-091	Casa interior de Agustín L. Pozo
V-042	Casa del Sr. Domingo Fuentes S.	V-092	Chalet del Sr. Leonidas Cortés
V-043	Chalet del Sr. Juan Vera	V-093	Chalet del Sr. Vicente de Pin
V-044	Casa del Sr. Isidro Rodríguez Avilés	V-094	Chalet del Sr. César Andrade
V-045	Chalet del Sr. Efrén Santos	V-095	Casa de la Sra. María Baldibieso
V-046	Casa que proyecta construir «La Previsora»	V-096	Casa del Sr. Manuel Salinas
V-047	Chalet de Miguel Regato	V-097	Edificio del Sr. Carlos A. Yama Sweitt
V-048	Casa de Luis A. Egas y Carmen E. Egas Z.	V-098	Edificio ubicado en las calles Vélez y Bollaca
V-049	Casa de Pedro E. Coello	V-099	Proyecto de casa para el Sr. Luis Adillón
V-050	Chalet-taller interior del Sr. Domingo S. Carrera V.	V-100	Chalet interior, proyecto del Sr. Santiago Villacrés

Nota. Elaboración propia (2026), a partir de la documentación consultada en el Archivo Histórico del Guayas.

Análisis tipológico formal

El análisis formal constituye la primera dimensión del análisis tipológico y se orienta a identificar los componentes presentes en las fachadas, así como las relaciones compositivas mediante las cuales estos se organizan. Para estructurar esta lectura se tomaron como referencia los principios de forma, proporción, escala y orden arquitectónico desarrollados por Francis D. K. Ching, particularmente aquellos relacionados con el eje, la simetría, la jerarquía, el ritmo, la repetición y la transformación. Estos criterios fueron adaptados a las características propias de la vivienda tradicional de madera de Guayaquil y complementados con los antecedentes históricos y arquitectónicos locales revisados previamente.

A partir de este enfoque, el análisis no se limita a registrar la presencia o ausencia de soportales, ventanas, puertas, balcones, galerías, columnas, pilastras, cornisas o remates. También examina su forma, posición, proporción, alineación, continuidad y relación con el conjunto de la fachada. Esta doble lectura, por componentes y por principios compositivos, permite determinar cuáles características son recurrentes, cuáles presentan variaciones y cuáles corresponden a soluciones excepcionales dentro de la muestra.

Criterios formales

Las categorías del análisis tipológico formal fueron definidas a partir de la revisión de los antecedentes históricos y arquitectónicos sobre la vivienda tradicional guayaquileña, la observación preliminar de las edificaciones y la identificación de los componentes recurrentes en sus fachadas. Para su selección se consideró la relevancia de cada elemento dentro de la configuración arquitectónica, su presencia dentro de la muestra y su capacidad para establecer semejanzas y diferencias entre los casos estudiados. De este proceso se determinaron las siguientes categorías:

Tabla 2*Estructura general de categorías formales*

Código	Categoría principal	Propósito dentro del análisis
1	Configuración general de la fachada	Reconocer la organización global de la fachada según la cantidad de niveles, los cuerpos compositivos, el predominio direccional y la relación formal entre pisos.
2	Soportal	Identificar su forma, el patrón de separación y la visibilidad de los soportes, la cantidad de tramos, su extensión y desarrollo vertical, y su relación con el ingreso.
3	Ventanas	Analizar los tipos de ventana, la cantidad y agrupación de vanos, los elementos complementarios y las relaciones compositivas entre niveles.
4	Puertas	Examinar la cantidad, ubicación, jerarquización y tratamiento formal de las puertas y los accesos principales.
5	Balcones	Reconocer su presencia aparente, desarrollo horizontal, posición, cantidad, ubicación por niveles y configuración de la baranda o antepecho, sin afirmar la existencia de una plataforma transitable.
6	Galerías	Identificar su presencia, ubicación, extensión y configuración del elemento inferior de cerramiento, diferenciándolas del soportal.
7	Elementos verticales visibles de soporte y articulación	Analizar el tratamiento formal observable de los elementos verticales mediante capiteles, pedestales, basas y fustes, sin atribuirles una condición estructural no verificable.
8	Cornisas	Reconocer su presencia, tratamiento, continuidad, proyección, ubicación y cantidad.
9	Divisiones horizontales de la fachada	Identificar las líneas, franjas o molduras de escasa proyección que separan y articulan los niveles.
10	Cubierta y remate superior de la fachada	Analizar el tipo de cubierta, la presencia de aleros y el tratamiento formal del coronamiento superior.
11	Porosidad de la fachada	Determinar la proporción y distribución aparente de los vacíos respecto a las superficies cerradas.
12	Permeabilidad visual aparente de la planta baja	Evaluar el potencial de relación visual entre la vivienda y la calle generado por vanos, espacios semiabiertos y elementos filtrantes.
13	Orden compositivo general de la fachada	Reconocer si la composición responde a principios de simetría, axialidad, ritmo y jerarquía.

Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

Una vez establecidas las categorías principales, cada una fue dividida en variables y subcategorías específicas, definidas según las características observables de los elementos analizados. Para su selección se consideraron criterios como el tipo, la forma, la cantidad, la ubicación, la agrupación, el ritmo, la repetición, la alineación, la correspondencia entre niveles, la jerarquización, la continuidad, la extensión, el desarrollo vertical, la proporción, la escala y el tratamiento formal.

Tabla 3*Categorías, variables, subcategorías y tipo de registro del análisis formal*

Código	Subcategoría	Variables
1. Configuración general de la fachada		
1.1	Cantidad de niveles	a. Un nivel; b. Dos niveles; c. Tres o más niveles
1.2	Cuerpos compositivos	a. Unitaria; b. Bipartita; c. Tripartita o múltiple
1.3	Predominio direccional	a. Horizontal; b. Vertical; c. Equilibrado
1.4	Relación formal entre niveles	a. Homogénea; b. Mixta; c. Diferenciada
2. Soportal		
2.1	Forma del soportal	a. Recto; b. Con arcos
2.2	Patrón de separación de los soportes	a. Regular; b. Variable
2.3	Apoyos verticales visibles	a. Con apoyos; b. Sin apoyos
2.4	Cantidad de tramos del soportal	a. 1 tramo; b. 2 tramos; c. 3 tramos; d. 4 o más tramos
2.5	Desarrollo del soportal frente al inmueble	a. Toda la fachada; b. Con prolongación lateral
2.6	Ingreso y modulación del soportal	a. Coincidente con un tramo; b. No coincidente; c. No visible
2.7	Desarrollo vertical del soportal	a. Un nivel; b. Dos niveles; c. Tres o más niveles
2.8	Alineación de los soportes	a. Alineados verticalmente; b. Desfasados
3. Ventanas		
3.1	Tipo de hoja de la ventana	a. Hojas de chazas; b. Hojas de tableros; c. Hojas combinadas
3.2	Cantidad de vanos	a. Un vano; b. Dos vanos; c. Tres vanos; d. Cuatro o más vanos
3.3	Configuración de la celosía superior	a. Sin celosía sup.; b. Lineal; c. Reticulada; d. Ornamentada
3.4	Configuración del antepecho	a. Sin antepecho; b. Cerrado; c. Balaustrado; d. De rejería; e. Entablado
3.5	Tratamiento del marco de la ventana	a. Sin marco; b. Marco liso; c. Marco moldurado
3.6	Remate de la ventana	a. Sin remate; b. Remate moldurado
3.7	Tipo de reja	a. Sin reja; b. Lineal; c. Orgánica
3.8	Agrupación de ventanas	a. Aislada; b. Pareada; c. Seriada
3.9	Jerarquía dimensional entre niveles	a. Sup. mayores; b. Inf. mayores; c. Iguales
3.10	Continuidad compositiva entre niveles	a. Homogénea; b. Diferenciada
4. Puertas		
4.1	Cantidad de accesos	a. 1 acceso; b. 2 accesos; c. 3 o más accesos
4.2	Ubicación del acceso	a. Central; b. Lateral izquierda; c. Lateral derecha
4.3	Jerarquización del acceso	a. Dominante; b. Integrado
4.4	Alineación vertical específica del acceso	a. Continua; b. Discontinua
4.5	Configuración de la puerta según número o sistema de hojas	a. Una hoja; b. Dos hojas; c. Múltiples hojas; d. Cierre enrollable de tipo comercial
4.6	Configuración de la sobreluz o celosía	a. Sin sobreluz; b. Lisa; c. Ornamentada
4.7	Tratamiento del marco de la puerta	a. Sin marco; b. Marco liso; c. Marco moldurado
4.8	Organización gráfica de las hojas	a. Lineal; b. Geométrica; c. Mixta

Código	Subcategoría	Variables
4.9	Composición de tableros	a. 1 nivel; b. 2 niveles; c. 3 niveles; d. 4 o más niveles
4.10	Ornamentación de la puerta	a. Sin ornamentación; b. Con ornamentación
4.11	Uniformidad de la configuración de las puertas	a. Uniforme; b. Variable; c. No aplica
5. Balcones		
5.1	Configuración horizontal del frente balconero	a. Sin balcón; b. Individual; c. Corrido parcial
5.2	Ubicación del balcón	a. Central; b. Lateral
5.3	Cantidad de unidades balconeras	a. 1 unidad; b. 2 unidades; c. 3 o más unidades
5.4	Cantidad de niveles con balcones	a. En un nivel; b. En dos o más niveles
5.5	Tipo de baranda o antepecho	a. Macizo; b. Balaustrado; c. Lineal o listonado; d. Ornamentado o calado
6. Galerías		
6.1	Configuración y nivel de ubicación	a. Sin galería; b. En planta baja; c. En planta alta o niveles superiores
6.2	Extensión de la galería	a. Parcial; b. Continua en toda la fachada
6.3	Tipo de baranda o antepecho	a. Macizo; b. Lineal
7. Elementos verticales visibles de soporte y articulación		
7.1	Configuración del capitel	a. Sin capitel; b. Dórico; c. Simple
7.2	Presencia de pedestal	a. Con pedestal; b. Sin pedestal
7.3	Tipo de basa	a. Sin basa; b. Basa simple; c. Basa moldurada
7.4	Configuración del fuste	a. Liso; b. Moldurado
7.5	Uniformidad del tratamiento de los elementos verticales	a. Uniforme; b. Variable; c. No aplica
8. Cornisas		
8.1	Tratamiento formal de la cornisa	a. Sin cornisa; b. Simple; c. Moldurada; d. Ornamentada
8.2	Continuidad horizontal predominante	a. Continua; b. Interrumpida
8.3	Proyección de la cornisa	a. Sin proyección; b. Poco saliente; c. Muy saliente
8.4	Ubicación vertical de la cornisa	a. Intermedia; b. Superior
8.5	Cantidad de cornisas	a. Una cornisa; b. Dos cornisas; c. Tres o más cornisas
9. Divisiones horizontales de la fachada		
9.1	Configuración de las divisiones	a. Sin divisiones; b. Línea marcada; c. Franja lisa; d. Franja moldurada
10. Cubierta y remate superior de la fachada		
10.1	Tipo de cubierta	a. Plana; b. A un agua; c. A dos aguas; d. A cuatro aguas; e. No determinable
10.2	Tratamiento formal del coronamiento superior	a. Sin coronamiento; b. Liso; c. Moldurado; d. Ornamentado
10.3	Configuración de la línea de coronación	a. Recta; b. Quebrada/poligonal; c. Almenada; d. Curva/mixtilínea; e. Triangular/frontonada
10.4	Presencia y proyección del alero	a. Sin alero visible; b. Alero simple; c. Alero pronunciado
10.5	Continuidad del coronamiento superior	a. Continuo; b. Interrumpido
11. Porosidad de la fachada		
11.1	Grado de porosidad aparente	a. Baja; b. Media; c. Alta
11.2	Relación de porosidad aparente entre niveles	a. Mayor en planta baja; b. Mayor en niveles superiores; c. Semejante entre niveles
12. Permeabilidad visual aparente de la planta baja		
12.1	Recurso arquitectónico predominante	a. Vanos directos; b. Recursos intermedios de mediación visual; c. Combinado
13. Orden compositivo general de la fachada		

Código	Subcategoría	Variables
13.1	Simetría de la composición	a. Simétrica; b. Casi simétrica; c. Asimétrica
13.2	Organización de los ejes compositivos	a. Eje central; b. Ejes múltiples; c. Sin eje claramente reconocible
13.3	Ritmo compositivo	a. Regular; b. Irregular
13.4	Jerarquía compositiva general	a. Central; b. Lateral; c. Múltiple o distribuida; d. Sin elemento dominante

Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

1. Configuración general de la fachada

La configuración general de la fachada corresponde a la organización global mediante la cual se presenta exteriormente la edificación. Su análisis permite reconocer la cantidad de niveles y cuerpos compositivos, las proporciones generales, la relación formal entre los pisos y la manera en que el plano de fachada se articula. Esta categoría proporciona una primera lectura del inmueble como totalidad y establece una base para interpretar posteriormente sus componentes arquitectónicos de manera individual.

1.1 Según la cantidad de niveles

Esta variable identifica el número de niveles visibles que conforman la fachada principal. Su registro permite reconocer el desarrollo vertical y las diferencias de escala existentes entre las viviendas estudiadas.

Tabla 4

Clasificación de las fachadas según la cantidad de niveles

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Esquema gráfico
1.1.a	Un nivel	Se registra cuando la fachada se desarrolla exclusivamente en planta baja, sin niveles superiores visibles.	

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Esquema gráfico
1.1.b	Dos niveles	Se registra cuando la fachada presenta una planta baja y un nivel superior claramente identificable.	
1.1.c	Tres o más niveles	Se registra cuando la fachada presenta una planta baja y dos o más niveles superiores visibles.	

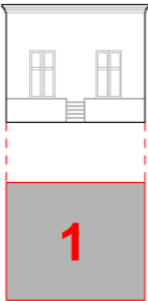
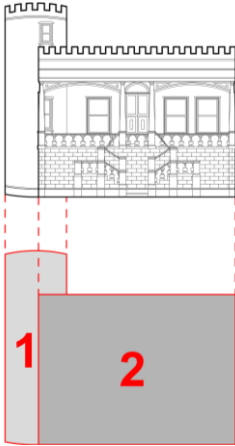
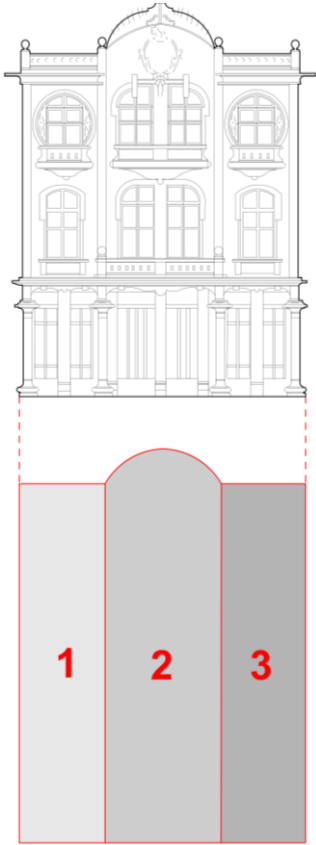
Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

1.2 Según los cuerpos compositivos

Esta variable permite reconocer la cantidad de sectores principales en los que se organiza visualmente la fachada. Se considera cuerpo compositivo a una sección diferenciada mediante cambios de altura, alineación, proporción, tratamiento formal o configuración del remate. No debe confundirse con los niveles ni con cada tramo individual de vanos.

Tabla 5

Clasificación de las fachadas según la organización por cuerpos compositivos

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Esquema gráfico
1.2.a	Unitaria	Se registra cuando la fachada se percibe como un solo cuerpo compositivo, sin divisiones principales claramente diferenciadas.	
1.2.b	Bipartita	Se registra cuando la fachada se organiza en dos cuerpos compositivos reconocibles por diferencias de altura, alineación, proporción o tratamiento formal.	
1.2.c	Tripartita o múltiple	Se registra cuando la fachada se organiza en tres o más cuerpos compositivos claramente diferenciados.	

Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

1.3 Según el predominio direccional

El predominio direccional corresponde a la relación perceptible entre el ancho y la altura total de la fachada. Esta variable permite determinar si la composición enfatiza principalmente la dimensión horizontal, la vertical o mantiene un equilibrio entre ambas.

Tabla 6

Clasificación de las fachadas según el predominio direccional

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Esquema gráfico
1.3.a	Horizontal	Se registra cuando el ancho total de la fachada predomina visualmente sobre su altura, generando una composición extendida longitudinalmente.	
1.3.b	Vertical	Se registra cuando la altura de la fachada predomina visualmente sobre su ancho, generando una composición ascendente.	
1.3.c	Equilibrado	Se registra cuando no existe un predominio evidente entre el ancho y la altura de la fachada.	

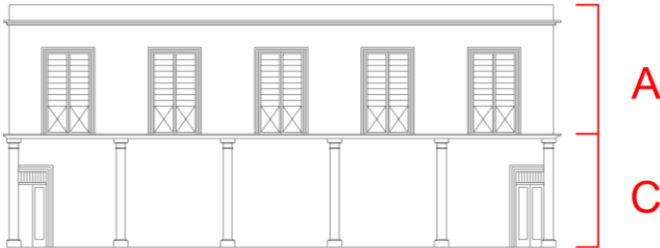
Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

1.4 Según la relación formal entre niveles

Esta variable analiza el grado de semejanza o diferenciación entre la planta baja y los niveles superiores. Para ello se considera si los pisos mantienen criterios equivalentes de organización, proporción y tratamiento general o si presentan configuraciones claramente distintas.

Tabla 7

Clasificación de las fachadas según la relación formal entre niveles

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Esquema gráfico
1.4.a	Homogénea	Se registra cuando todos los niveles mantienen criterios semejantes de organización, proporción y tratamiento formal.	
1.4.b	Mixta	Se registra cuando algunos niveles comparten características formales, mientras otro presenta un tratamiento diferenciado.	
1.4.c	Diferenciada	Se registra cuando la planta baja y los niveles superiores presentan configuraciones claramente distintas.	

Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026). Esta variable considera la organización y el tratamiento global de cada nivel. En viviendas de un solo nivel esta variable no aplica.

2. Soportal

Al ser un elemento característico de la arquitectura guayaquileña, el soportal constituye en un recurso compositivo que contribuye a definir la imagen arquitectónica de las edificaciones. En consecuencia, su análisis permite identificar las distintas configuraciones formales adoptadas dentro de la muestra estudiada.

2.1 Según la forma del soportal

Esta variable permite identificar la configuración formal del frente del soportal, diferenciando si sus vanos se resuelven mediante un sistema recto o mediante arcos.

Tabla 8*Clasificación de los soportales según su forma*

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Esquema gráfico
2.1.a	Recto	Se registra cuando los vanos del soportal se resuelven mediante un sistema adintelado de desarrollo horizontal, sin presencia de arcos.	
2.1.b	Con arcos	Se registra cuando los vanos del soportal se resuelven mediante arcos que modifican la continuidad lineal del pórtico.	

Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

2.2 Según el patrón de separación de los soportes

Esta variable reconoce si los soportes visibles mantienen separaciones regulares o variables a lo largo del soportal. La clasificación se establece a partir de la repetición y distancia aproximada entre los ejes de los soportes.

Tabla 9*Clasificación de los soportales según el patrón de separación de los soportes*

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Esquema gráfico
2.2.a	Regular	Se registra cuando los soportes mantienen separaciones visualmente semejantes y generan una secuencia constante a lo largo del soportal.	
2.2.b	Variable	Se registra cuando las separaciones entre los soportes presentan variaciones evidentes y no conforman una secuencia constante.	

Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

2.3 Según los apoyos verticales visibles

Esta variable identifica si el frente del soportal presenta elementos verticales de apoyo visibles en planta baja, sin establecer si corresponden estructuralmente a columnas o pilastras.

Tabla 10

Clasificación de la presencia de apoyos verticales visibles

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Esquema gráfico
2.3.a	Con apoyos	Se registra cuando el frente del soportal presenta uno o más elementos verticales visibles que delimitan sus tramos.	
2.3.b	Sin apoyos	Se registra cuando el frente del soportal permanece libre de elementos verticales visibles y el volumen superior se proyecta sobre la acera mediante un cuerpo saliente o voladizo.	

Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

2.4 Según la cantidad de tramos del soportal

Esta variable identifica el número de espacios o módulos delimitados por los soportes consecutivos del soportal.

Tabla 11

Clasificación de los soportales según la cantidad de tramos

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Esquema gráfico
2.4.a	1 tramo	Se registra cuando el soportal presenta un solo espacio delimitado entre soportes o entre un soporte y un extremo de la fachada.	
2.4.b	2 tramos	Se registra cuando el soportal presenta dos espacios o módulos claramente identificables.	

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Esquema gráfico
2.4.c	3 tramos	Se registra cuando el soportal presenta tres espacios o módulos claramente identificables.	
2.4.d	4 o más tramos	Se registra cuando el soportal presenta cuatro o más espacios o módulos claramente identificables.	

Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026). Cada tramo corresponde al espacio comprendido entre dos soportes consecutivos o entre un soporte y el límite lateral del soportal.

2.5 Según el desarrollo del soportal frente al inmueble

Esta variable determina la extensión del soportal en planta baja en relación con la fachada principal y su posible continuidad hacia la fachada lateral.

Tabla 12

Clasificación de los soportales según su extensión

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Esquema gráfico
2.5.a	Toda la fachada	Se registra cuando el soportal ocupa toda o prácticamente toda la fachada principal.	
2.5.b	Con prolongación lateral	Se registra cuando el soportal ocupa toda o prácticamente toda la fachada principal y además se prolonga hacia la fachada lateral.	

Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

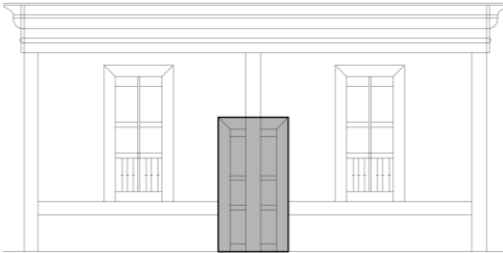
2.6 Según el ingreso y modulación del soportal

Esta variable determina si el eje del ingreso principal coincide con el centro de uno de los tramos delimitados por los soportes. A diferencia de la variable 2.2, que evalúa la

regularidad en la separación de los soportes, esta variable determina si el acceso coincide o no con uno de los tramos compositivos del soportal, o si el ingreso no puede identificarse con suficiente certeza en la documentación.

Tabla 13

Clasificación de los soportales según la relación del ingreso con su modulación

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Esquema gráfico
2.6.a	Coincidente con un tramo	Se registra cuando el eje del ingreso principal coincide aproximadamente con el centro de uno de los tramos definidos por los soportes del soportal.	
2.6.b	No coincidente	Se registra cuando el eje del ingreso principal no coincide con el centro de un tramo definido por los soportes del soportal.	
2.6.c	No visible	Se registra cuando el ingreso principal no puede identificarse en la fachada o en la documentación disponible.	

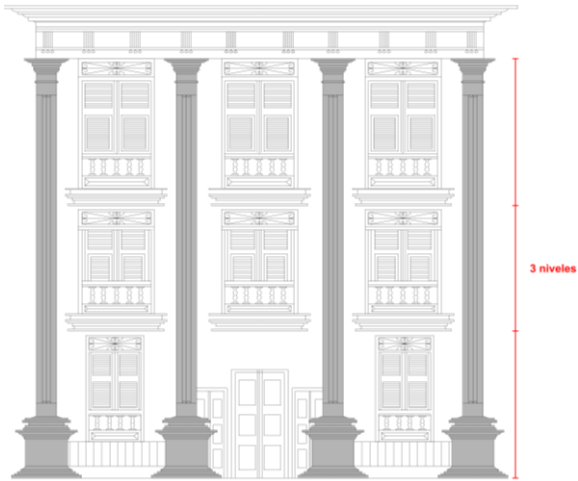
Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

2.7 Según el desarrollo vertical del soportal

Esta variable reconoce si la configuración porticada se limita a la planta baja o presenta continuidad espacial y compositiva en un nivel superior.

Tabla 14

Clasificación de los soportales según su desarrollo vertical

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Esquema gráfico
2.7.a	Un nivel	Se registra cuando la configuración porticada se desarrolla únicamente en la planta baja, independientemente de la cantidad total de pisos de la edificación.	
2.7.b	Dos niveles	Se registra cuando el soportal de planta baja presenta continuidad en un nivel superior mediante una galería, corredor abierto o sucesión de soportes.	
2.7.c	Tres o más niveles	Se registra cuando la configuración porticada continúa desde la planta baja hacia dos o más niveles superiores mediante galerías, corredores abiertos o sucesiones de soportes.	

Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

2.8 Según la alineación de los soportes

Esta variable analiza la correspondencia vertical entre los ejes de los soportes del soportal en planta baja y los ejes de las pilastras visibles en los niveles superiores.

Tabla 15*Clasificación de los soportales según la alineación de los soportes*

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Esquema gráfico
2.8.a	Alineados verticalmente	Se registra cuando los soportes de los niveles superiores coinciden con los ejes verticales de los soportes de la planta baja.	
2.8.b	Desfasados	Se registra cuando uno o más ejes de las pilastras de los niveles superiores no coinciden con los ejes de los soportes del soportal en planta baja, o cuando no existe correspondencia para todos los soportes.	

Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

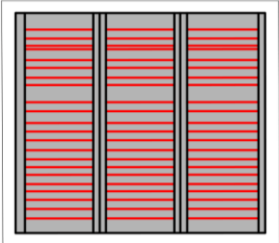
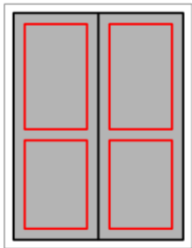
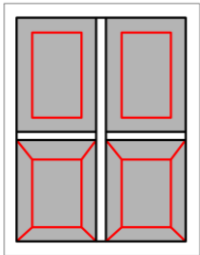
3. Ventanas

El análisis de las ventanas permite reconocer su configuración, cantidad, agrupación y tratamiento formal, así como las relaciones compositivas que establecen entre los diferentes niveles de la fachada. También considera elementos complementarios como celosías, antepechos, marcos, remates y rejas.

3.1 Según el tipo de hoja de la ventana

Esta variable identifica la configuración predominante de las hojas que permiten abrir, cerrar o filtrar el vano de la ventana.

Tabla 16*Clasificación de las ventanas según el tipo de hoja*

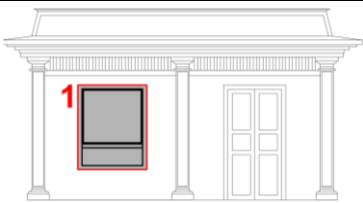
Código	Subcategoría	Criterio de registro	Esquema gráfico
3.1.a	Hojas de chazas	Se registra cuando las hojas están conformadas principalmente por tablillas inclinadas que permiten el paso parcial del aire y la luz.	
3.1.b	Hojas de tableros	Se registra cuando las hojas presentan superficies macizas organizadas mediante uno o varios tableros, sin predominio de superficies acristaladas o chazas.	
3.1.c	Hojas combinadas	Se registra cuando las hojas integran chazas y tableros dentro de una misma configuración.	

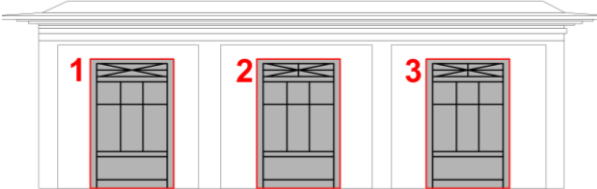
Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

3.2 Según la cantidad de vanos

Esta variable identifica el número de vanos de ventana visibles en la fachada analizada.

Tabla 17*Clasificación de las ventanas según la cantidad de vanos*

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Esquema gráfico
3.2.a	Un vano	Se registra cuando la fachada presenta un solo vano correspondiente a una ventana.	

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Esquema gráfico
3.2.b	Dos vanos	Se registra cuando la fachada presenta dos vanos de ventana claramente identificables.	
3.2.c	Tres vanos	Se registra cuando la fachada presenta tres vanos de ventana claramente identificables.	
3.2.d	Cuatro o más vanos	Se registra cuando la fachada presenta cuatro o más vanos de ventana.	

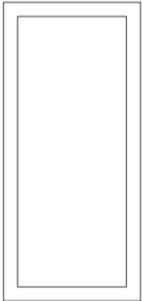
Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

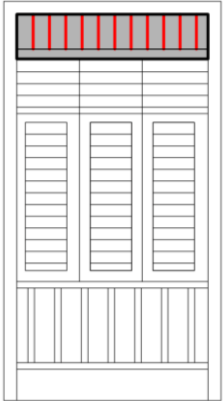
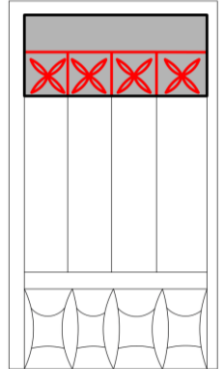
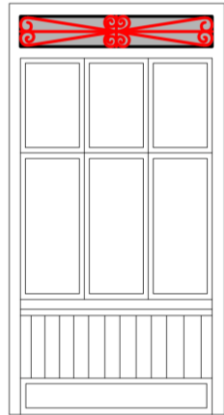
3.3 Según la configuración de la celosía superior

Esta variable identifica las configuraciones visibles de la celosía situada sobre las hojas principales de las ventanas e integra en un mismo registro tanto su ausencia como los tipos presentes.

Tabla 18

Clasificación de las ventanas según la configuración de la celosía superior

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Esquema gráfico
3.3.a	Sin celosía sup.	Se registra cuando una o más configuraciones de ventana visibles no presentan una abertura o franja superior resuelta mediante celosía.	

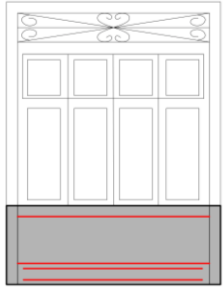
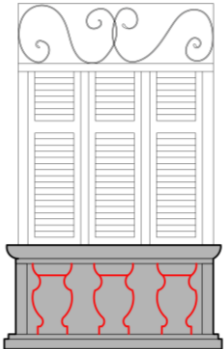
Código	Subcategoría	Criterio de registro	Esquema gráfico
3.3.b	Lineal	Se registra cuando la celosía superior está compuesta por elementos rectos, paralelos o de organización geométrica simple.	
3.3.c	Reticulada	Se registra cuando la celosía superior presenta una trama o retícula compuesta por cruces o divisiones modulares.	
3.3.d	Ornamentada	Se registra cuando la celosía superior incorpora motivos decorativos o un diseño de mayor elaboración.	

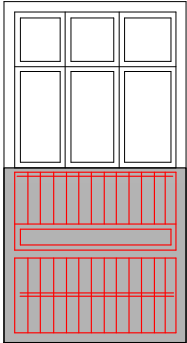
Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

3.4 Según la configuración del antepecho

Esta variable identifica la configuración visible del elemento inferior de cerramiento o protección asociado con las ventanas e integra en un mismo registro su ausencia y los tipos presentes.

Tabla 19*Clasificación de las ventanas según la configuración del antepecho*

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Esquema gráfico
3.4.a	Sin antepecho	Se registra cuando una o más configuraciones de ventana visibles no presentan un elemento inferior de cerramiento o protección claramente identificable.	
3.4.b	Cerrado	Se registra cuando el antepecho está conformado por una superficie cerrada y continua, sin perforaciones visibles.	
3.4.c	Balaustrado	Se registra cuando el antepecho está conformado por una sucesión de balaustres verticales.	
3.4.d	De rejería	Se registra cuando el antepecho está conformado por una estructura abierta compuesta por barras o piezas de rejería.	

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Esquema gráfico
3.4.e	Entablado	Presenta una sucesión visible de tablas o piezas lineales colocadas de manera continua, sin vacíos perceptibles entre ellas.	

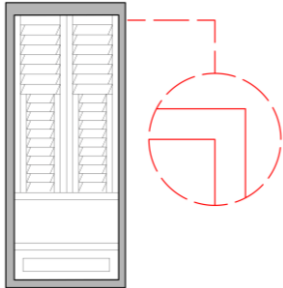
Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

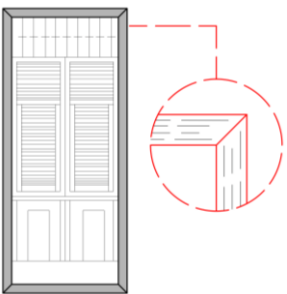
3.5 Según el tratamiento del marco de la ventana

Esta variable identifica el tratamiento del elemento que delimita y destaca el perímetro del vano de la ventana, integrando en un mismo registro la ausencia de marco y las configuraciones visibles.

Tabla 20

Clasificación de las ventanas según el tratamiento del marco

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Esquema gráfico
3.5.a	Sin marco	Se registra cuando una o más ventanas no presentan una pieza, franja o moldura diferenciada respecto al plano de la fachada.	
3.5.b	Marco liso	Se registra cuando el marco presenta superficies planas y líneas sencillas, sin relieves o perfiles decorativos.	

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Esquema gráfico
3.5.c	Marco moldurado	Se registra cuando el marco presenta perfiles, entrantes, salientes o relieves que enriquecen formalmente el contorno del vano.	

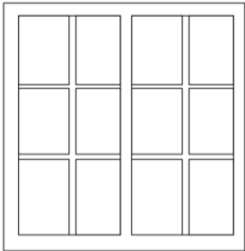
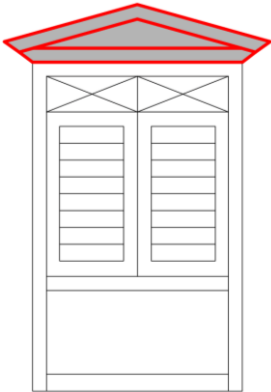
Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

3.6 Según el remate de la ventana

Esta variable identifica el tratamiento formal dispuesto sobre la parte superior del vano, diferenciándolo del marco general.

Tabla 21

Clasificación de las ventanas según el remate

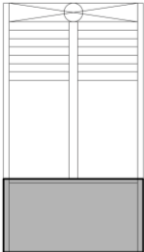
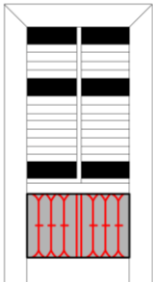
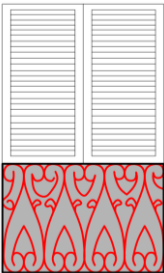
Código	Subcategoría	Criterio de registro	Esquema gráfico
3.6.a	Sin remate	Se registra cuando la parte superior de la ventana no presenta un elemento adicional que la destaque.	
3.6.b	Remate moldurado	Se registra cuando sobre la ventana existe una moldura, perfil o pequeña cornisa sin motivos decorativos complejos.	

Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

3.7 Según el tipo de reja

Esta variable reconoce la presencia y la configuración formal de la protección metálica asociada con la ventana.

Tabla 22*Clasificación de las ventanas según el tipo de reja*

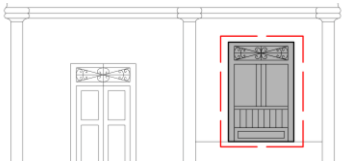
Código	Subcategoría	Criterio de registro	Esquema gráfico
3.7.a	Sin reja	Se registra cuando la ventana no presenta una protección metálica visible.	
3.7.b	Lineal	Se registra cuando la reja está conformada principalmente por barras rectas o patrones geométricos regulares.	
3.7.c	Orgánica	Se registra cuando la reja incorpora líneas curvas, roleos, motivos vegetales u otras formas de carácter orgánico.	

Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

3.8 Según la agrupación de ventanas

Esta variable identifica la manera predominante en que los vanos de ventana se disponen y relacionan entre sí dentro de la fachada.

Tabla 23*Clasificación de las ventanas según su agrupación*

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Esquema gráfico
3.8.a	Aislada	Se registra cuando la ventana se presenta de manera individual y mantiene una separación evidente respecto a los demás vanos.	

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Esquema gráfico
3.8.b	Pareada	Se registra cuando dos ventanas se disponen próximas entre sí y se perciben como una unidad compositiva.	
3.8.c	Seriada	Se registra cuando tres o más ventanas forman una secuencia repetitiva, manteniendo características semejantes de forma y separación.	

Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

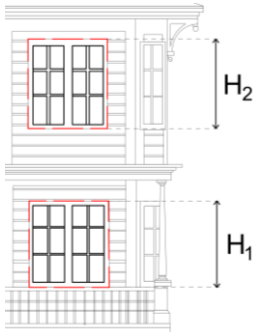
3.9 Según la jerarquía dimensional entre niveles

Esta variable compara las dimensiones predominantes de las ventanas de la planta baja con las de los niveles superiores.

Tabla 24

Clasificación de las ventanas según la jerarquía dimensional entre niveles

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Esquema gráfico
3.9.a	Sup. mayores	Se registra cuando las ventanas de los niveles superiores presentan dimensiones predominantemente mayores que las de la planta baja.	
3.9.b	Inf. mayores	Se registra cuando las ventanas de la planta baja presentan dimensiones predominantemente mayores que las de los niveles superiores.	

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Esquema gráfico
3.9.c	Iguales	Se registra cuando las ventanas de los distintos niveles mantienen dimensiones iguales o aproximadamente equivalentes.	

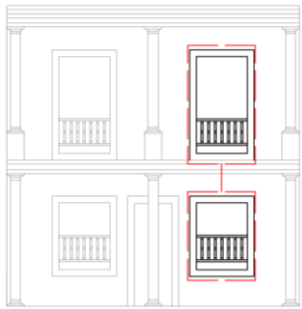
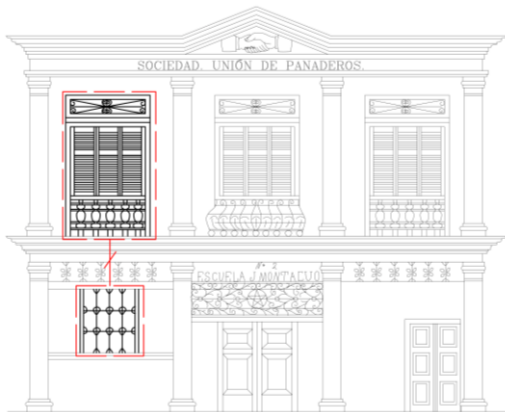
Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026). En viviendas de un solo nivel esta variable no aplica.

3.10 Según la continuidad compositiva entre niveles

Esta variable determina si las ventanas de los distintos niveles mantienen un lenguaje formal semejante o presentan configuraciones diferenciadas.

Tabla 25

Clasificación de las ventanas según la continuidad compositiva entre niveles

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Esquema gráfico
3.10.a	Homogénea	Se registra cuando las ventanas de los diferentes niveles mantienen características semejantes de tipo de hoja, proporción, agrupación, marco y tratamiento formal.	
3.10.b	Diferenciada	Se registra cuando las ventanas de uno o varios niveles presentan diferencias evidentes en su tipo de hoja, proporción, agrupación o tratamiento formal.	

Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026). En viviendas de un solo nivel esta variable no aplica.

4. Puertas

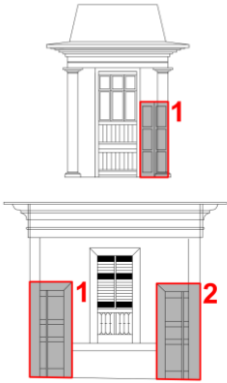
El análisis de las puertas permite reconocer la cantidad, ubicación y jerarquía de los accesos, así como la configuración formal de sus hojas, marcos, tableros, sobreluces y elementos ornamentales. Además de cumplir una función de ingreso, las puertas participan en la organización compositiva de la fachada y pueden constituirse como elementos dominantes o integrarse al conjunto arquitectónico.

4.1 Según la cantidad de accesos

Esta variable identifica el número de vanos de acceso visibles en la fachada principal. La cantidad de accesos debe registrarse independientemente del número de hojas que presente cada puerta.

Tabla 26

Clasificación de las puertas según la cantidad de accesos

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Esquema gráfico
4.1.a	1 acceso	Se registra cuando la fachada presenta un solo vano destinado al ingreso.	
4.1.b	2 accesos	Se registra cuando la fachada presenta dos vanos de ingreso claramente identificables.	
4.1.c	3 o más accesos	Se registra cuando la fachada presenta tres o más vanos de ingreso claramente identificables.	

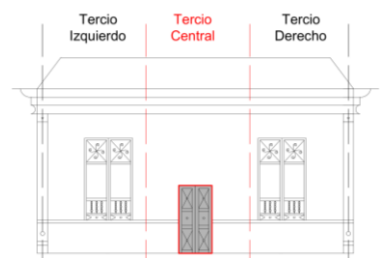
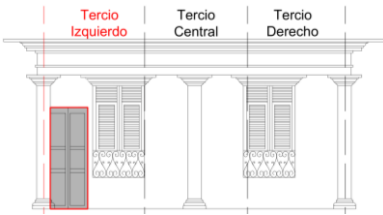
Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

4.2 Según la ubicación del acceso

A diferencia de la variable 2.6, que evalúa la correspondencia del ingreso con la modulación de los tramos del soportal, esta variable considera exclusivamente la posición del acceso dentro de la fachada.

Tabla 27

Clasificación de las puertas según la ubicación del acceso

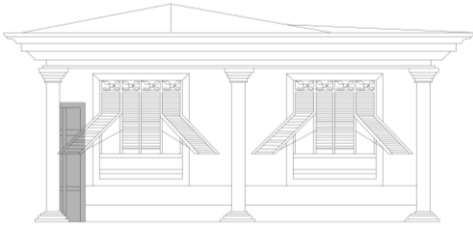
Código	Subcategoría	Criterio de registro	Esquema gráfico
4.2.a	Central	Se registra cuando el acceso principal se localiza aproximadamente en la parte media o sobre el eje central de la fachada.	
4.2.b	Lateral izquierda	Se registra cuando el acceso principal se localiza hacia el extremo izquierdo de la fachada.	
4.2.c	Lateral derecha	Se registra cuando el acceso principal se localiza hacia el extremo derecho de la fachada.	

Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

4.3 Según la jerarquización del acceso

Esta variable determina si el acceso principal se destaca dentro de la composición de la fachada o mantiene un tratamiento semejante al de los demás vanos.

Tabla 28*Clasificación de las puertas según la jerarquización del acceso*

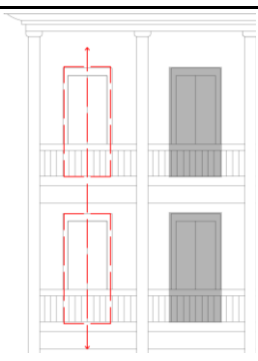
Código	Subcategoría	Criterio de registro	Esquema gráfico
4.3.a	Dominante	Se registra cuando el acceso se destaca por su mayor dimensión, ubicación, ornamentación, marco, remate o relación con otros componentes de la fachada.	
4.3.b	Integrado	Se registra cuando el acceso mantiene dimensiones y tratamiento semejantes a los demás vanos, sin constituirse como el elemento predominante de la composición.	

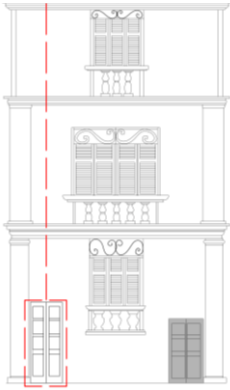
Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

4.4 Según la alineación vertical específica del acceso

Esta variable analiza exclusivamente la correspondencia entre el eje del acceso principal y el vano o elemento arquitectónico situado en el nivel superior inmediato.

Tabla 29*Clasificación de las puertas según la alineación vertical específica del acceso*

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Esquema gráfico
4.4.a	Continua	Se registra cuando el eje del acceso mantiene correspondencia vertical con un vano o elemento arquitectónico ubicado en el nivel superior inmediato.	

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Esquema gráfico
4.4.b	Discontinua	Se registra cuando el eje del acceso no coincide con un vano o elemento arquitectónico ubicado en el nivel superior inmediato.	

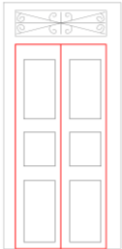
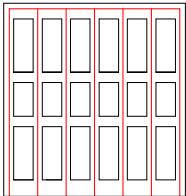
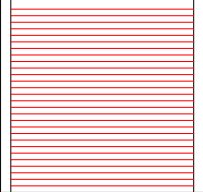
Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

4.5 Según la configuración de la puerta según número o sistema de hojas

Esta variable identifica la cantidad de hojas que componen cada puerta de acceso.

Tabla 30

Clasificación de las puertas según el número de hojas

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Esquema gráfico
4.5.a	Una hoja	Se registra cuando la puerta está conformada por una sola hoja móvil.	
4.5.b	Dos hojas	Se registra cuando la puerta está conformada por dos hojas móviles que cierran un mismo vano de acceso.	
4.5.c	Múltiples hojas	Se registra cuando el cierre del vano está conformado por tres o más hojas visibles que funcionan como parte de una misma configuración de acceso.	
4.5.d	Cierre enrollable de tipo comercial	Se registra cuando el vano de acceso presenta un cierre enrollable, persiana metálica o sistema equivalente asociado a un uso comercial.	

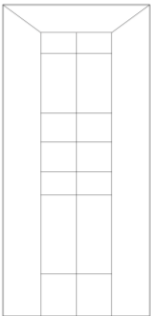
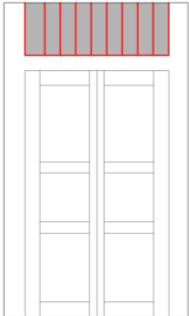
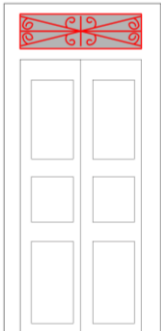
Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

4.6 Según la configuración de la sobreluz o celosía superior

Esta variable identifica la configuración visible de la abertura complementaria situada sobre las hojas de la puerta e integra en un mismo registro su ausencia y los tratamientos presentes.

Tabla 31

Clasificación de las puertas según la configuración de la sobreluz o celosía superior

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Esquema gráfico
4.6.a	Sin sobreluz	Se registra cuando una o más puertas no presentan una abertura complementaria sobre sus hojas principales.	
4.6.b	Lisa	Se registra cuando la sobreluz o celosía presenta una composición sencilla, sin motivos decorativos complejos.	
4.6.c	Ornamentada	Se registra cuando la sobreluz o celosía incorpora motivos geométricos, vegetales, curvos o decorativos de mayor elaboración.	

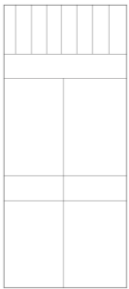
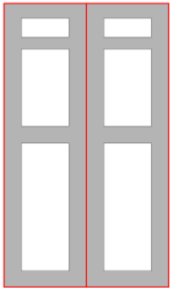
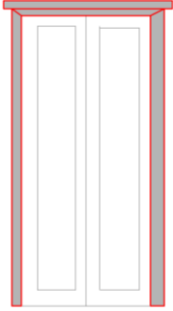
Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

4.7 Según el tratamiento del marco de la puerta

Esta variable identifica el tratamiento del elemento que delimita y destaca el vano de acceso, integrando en un mismo registro la ausencia de marco y las configuraciones visibles.

Tabla 32

Clasificación de las puertas según el tratamiento del marco

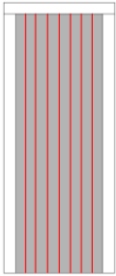
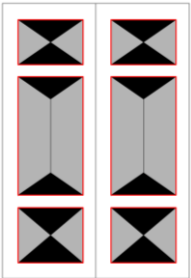
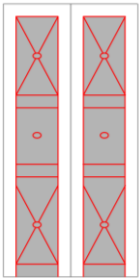
Código	Subcategoría	Criterio de registro	Esquema gráfico
4.7.a	Sin marco	Se registra cuando una o más puertas no presentan una pieza, franja o moldura diferenciada respecto al cerramiento de la fachada.	
4.7.b	Marco liso	Se registra cuando el marco presenta superficies planas y líneas sencillas, sin perfiles ni relieves decorativos.	
4.7.c	Marco moldurado	Se registra cuando el marco presenta perfiles, entrantes, salientes o relieves que enriquecen el contorno del acceso.	

Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

4.8 Según la organización gráfica de las hojas

Esta variable analiza la organización predominante de las líneas y figuras visibles en las hojas de la puerta.

Tabla 33*Clasificación de las puertas según la organización gráfica de sus hojas*

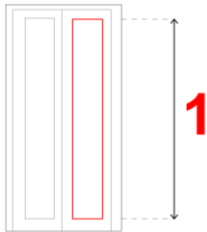
Código	Subcategoría	Criterio de registro	Esquema gráfico
4.8.a	Lineal	Se registra cuando la organización gráfica de las hojas se compone predominantemente de líneas rectas, franjas o divisiones simples.	
4.8.b	Geométrica	Se registra cuando la organización gráfica de las hojas incorpora figuras geométricas reconocibles, retículas, rombos, cuadrados o rectángulos.	
4.8.c	Mixta	Se registra cuando la organización gráfica combina recursos lineales y figuras geométricas sin que uno predomine claramente.	

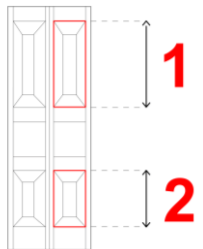
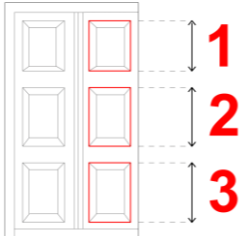
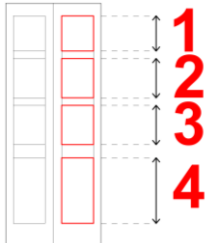
Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

4.9 Según la composición de tableros

Esta variable identifica el número de niveles o franjas horizontales en los que se organizan los tableros de las hojas de la puerta.

Tabla 34*Clasificación de las puertas según la composición de tableros*

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Esquema gráfico
4.9.a	1 nivel	Se registra cuando los tableros se organizan en una sola franja o nivel horizontal.	

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Esquema gráfico
4.9.b	2 niveles	Se registra cuando los tableros se organizan en dos franjas o niveles horizontales claramente diferenciados.	
4.9.c	3 niveles	Se registra cuando los tableros se organizan en tres franjas o niveles horizontales claramente diferenciados.	
4.9.d	4 o más niveles	Se registra cuando los tableros se organizan en cuatro o más franjas o niveles horizontales.	

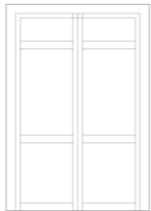
Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

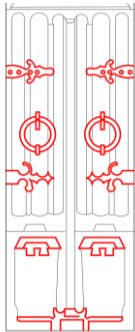
4.10 Según la ornamentación de la puerta

Esta variable identifica la presencia y el carácter predominante de los motivos decorativos incorporados en las hojas de la puerta.

Tabla 35

Clasificación de las puertas según su ornamentación

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Esquema gráfico
4.10.a	Sin ornamentación	Se registra cuando la puerta no presenta motivos decorativos adicionales y su expresión depende únicamente de sus líneas, tableros o molduras básicas.	

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Esquema gráfico
4.10.b	Con ornamentación	Se registra cuando presenta motivos derivados del repertorio clásico, como guirnaldas, medallones, rosetones, volutas u otros elementos semejantes.	

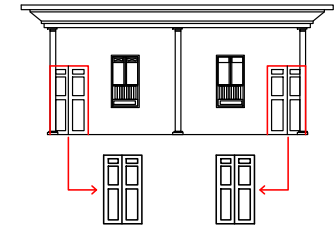
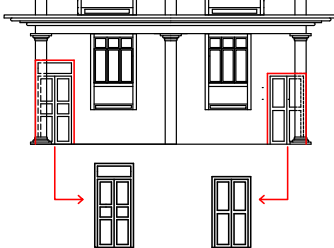
Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

4.11 Según la uniformidad de la configuración de las puertas

Esta variable determina si las configuraciones de puerta visibles mantienen un tratamiento común o si coexisten soluciones diferentes dentro de la misma fachada.

Tabla 36

Clasificación de las puertas según la uniformidad de su configuración

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Esquema gráfico
4.11.a	Uniforme	Se registra cuando las configuraciones de puerta visibles mantienen características equivalentes y no se reconocen diferencias relevantes entre ellas.	
4.11.b	Variable	Se registra cuando en una misma fachada coexisten configuraciones de puerta diferentes en su número o sistema de hojas.	

Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

5. Balcones

El análisis se limita a unidades balconeras, reconocibles en los alzados por la asociación entre un vano de altura completa y una baranda o antepecho exterior. Debido a que la documentación no permite confirmar la existencia o dimensión de una plataforma, la clasificación no atribuye dichas condiciones y se restringe a la lectura formal visible.

5.1 Según la configuración horizontal del frente balconera

Esta variable reconoce si la fachada presenta frentes balconeras y clasifica su desarrollo horizontal respecto a los vanos con los que se vinculan.

Tabla 37

Clasificación de los frentes balconeros según su configuración horizontal

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Esquema gráfico
5.1.a	Sin balcón	Se registra cuando la fachada no presenta unidades balconeras aparentes identificables mediante una baranda o antepecho asociado con vanos de altura completa.	
5.1.b	Individual	Se registra cuando el frente balconero se vincula principalmente con un solo vano o con un sector puntual de la fachada.	
5.1.c	Corrido parcial	Se registra cuando una baranda o antepecho continuo vincula dos o más vanos, pero ocupa únicamente una parte de la fachada.	

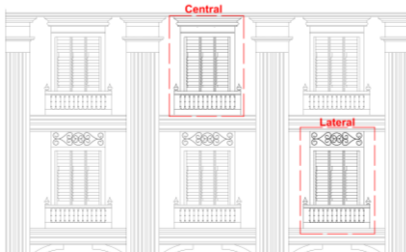
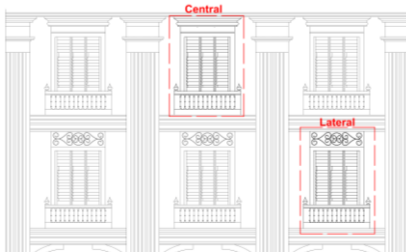
Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

5.2 Según la ubicación del balcón

Esta variable identifica la posición predominante del balcón dentro de la composición horizontal de la fachada.

Tabla 38

Clasificación de los balcones según su ubicación

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Esquema gráfico
5.2.a	Central	Se registra cuando el balcón se localiza aproximadamente en la parte media o sobre el eje central de la fachada.	
5.2.b	Lateral	Se registra cuando el balcón se localiza hacia uno de los extremos de la fachada.	

Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

5.3 Según la cantidad de unidades balconeras

Esta variable identifica el número de unidades balconeras independientes visibles en la fachada. Cada unidad se contabiliza según la continuidad de su baranda o antepecho: una protección continua asociada con varios vanos se registra como una sola unidad, mientras que las protecciones separadas se contabilizan individualmente.

Tabla 39

Clasificación de las fachadas según la cantidad de unidades balconeras

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Esquema gráfico
5.3.a	1 unidad	Se registra cuando la fachada presenta una sola unidad balconera independiente.	
5.3.b	2 unidades	Se registra cuando la fachada presenta dos unidades balconeras independientes.	
5.3.c	3 o más unidades	Se registra cuando la fachada presenta tres o más unidades balconeras independientes.	

Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

5.4 Según la cantidad de niveles con balcones

Esta variable identifica el número de niveles de la edificación en los que se presentan balcones.

Tabla 40

Clasificación de los balcones según la cantidad de niveles con balcones

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Esquema gráfico
5.4.a	En un nivel	Se registra cuando las unidades balconeras se encuentran únicamente en un nivel de la edificación.	
5.4.b	En dos o más niveles	Se registra cuando la edificación presenta balcones en dos o más niveles diferentes.	

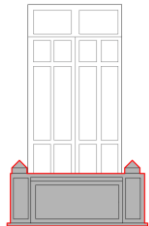
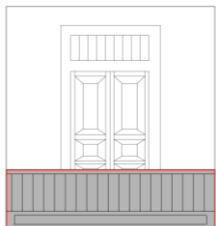
Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

5.5 Según el tipo de baranda o antepecho

Esta variable clasifica la configuración formal del elemento de protección situado en el borde del balcón.

Tabla 41

Clasificación de los balcones según el tipo de baranda o antepecho

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Esquema gráfico
5.5.a	Macizo	Se registra cuando la protección está conformada por una superficie cerrada y continua, sin aberturas visibles.	
5.5.b	Balaustrado	Se registra cuando la protección está conformada por una sucesión de balaustres verticales.	
5.5.c	Lineal o listonado	Se registra cuando la protección está compuesta predominantemente por elementos rectos, verticales, horizontales o por patrones geométricos simples.	
5.5.d	Ornamentado o calado	Se registra cuando la protección incorpora líneas curvas, motivos vegetales, figuras geométricas complejas, calados u otros recursos decorativos.	

Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

6. Galerías

El análisis formal de las galerías permite reconocer su presencia, ubicación, extensión y configuración del elemento inferior de delimitación. Se considera galería al espacio longitudinal cubierto de carácter semiprivado, reconocible exteriormente mediante soportes, barandas, antepechos o cerramientos ligeros. Se diferencia del soportal porque

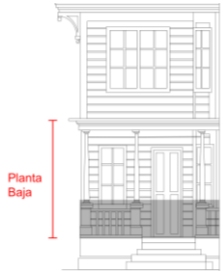
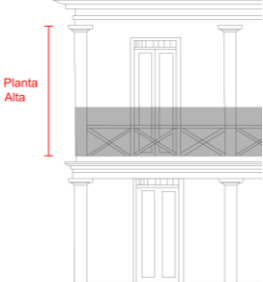
este último se desarrolla en planta baja y se vincula directamente con la acera o circulación pública.

6.1 Según la configuración y nivel de ubicación

Esta variable identifica la presencia de galerías y el nivel o los niveles de la edificación en los que se localizan.

Tabla 42

Clasificación de las galerías según su configuración y nivel de ubicación

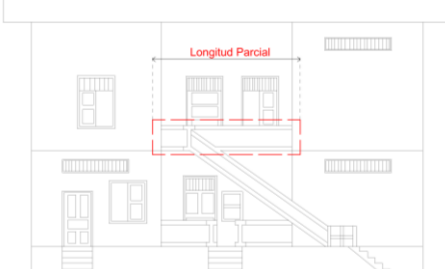
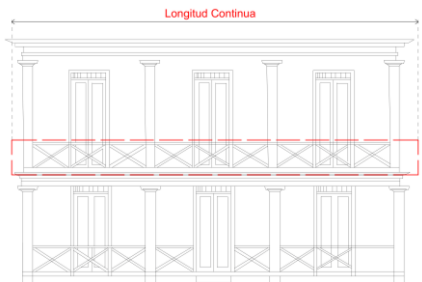
Código	Subcategoría	Criterio de registro	Esquema gráfico
6.1.a	Sin galería	Se registra cuando la edificación no presenta una galería reconocible en la documentación disponible.	
6.1.b	En planta baja	Se registra cuando la galería se localiza en el primer nivel habitable de la edificación, aunque se encuentre elevada respecto al terreno.	
6.1.c	En planta alta o niveles superiores	Se registra cuando la edificación presenta una galería en el segundo nivel o en cualquier nivel superior.	

Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

6.2 Según la extensión de la galería

Esta variable determina la longitud ocupada por la galería respecto al desarrollo horizontal de la fachada en la que se encuentra.

Tabla 43*Clasificación de las galerías según su extensión*

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Esquema gráfico
6.2.a	Parcial	Se registra cuando la galería ocupa únicamente un sector de la fachada y no se prolonga a lo largo de toda su extensión.	
6.2.b	Continua en toda la fachada	Se registra cuando la galería se desarrolla a lo largo de toda o prácticamente toda la fachada correspondiente.	

Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

6.3 Según el tipo de baranda o antepecho

Esta variable clasifica la configuración formal del elemento inferior que delimita el frente de la galería.

Tabla 44*Clasificación de las galerías según el tipo de baranda o antepecho*

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Esquema gráfico
6.3.a	Macizo	Se registra cuando la protección está conformada por una superficie cerrada y continua, sin aberturas visibles.	
6.3.b	Lineal	Se registra cuando la protección está compuesta predominantemente por elementos rectos, verticales, horizontales o patrones geométricos simples.	

Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

7. Elementos verticales visibles de soporte y articulación

Debido a que los alzados y registros gráficos disponibles no permiten establecer con certeza si estos componentes corresponden estructuralmente a columnas, pilares o pilastras, en esta investigación se los denomina elementos verticales visibles de soporte y

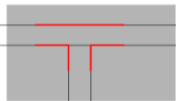
articulación. Su análisis se limita a las características perceptibles de su configuración, como la presencia de capitel, pedestal o basa y el tratamiento del fuste.

7.1 Según la configuración del capitel

Esta variable identifica la configuración visible del remate superior de los elementos verticales de soporte o articulación e integra en un mismo registro la ausencia de capitel y los tipos reconocibles.

Tabla 45

Clasificación de los elementos verticales según la configuración del capitel

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Esquema gráfico
7.1.a	Sin capitel	Se registra cuando uno o más elementos verticales visibles finalizan sin un remate superior claramente diferenciado del fuste.	
7.1.b	Dórico	Se registra cuando el capitel presenta una configuración robusta y sobria, con ábaco y molduras horizontales semejantes al orden dórico, sin volutas ni ornamentación vegetal.	
7.1.c	Simple	Se registra cuando el remate superior presenta bloques, perfiles o molduras sencillas, sin elementos suficientes para asociarlo claramente con un orden clásico.	

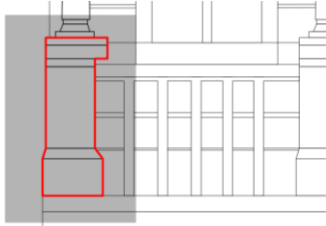
Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

7.2 Según la presencia de pedestal

Esta variable identifica si los elementos verticales visibles se apoyan sobre un cuerpo inferior diferenciado que los eleva y jerarquiza.

Tabla 46

Clasificación de los elementos verticales visibles según la presencia de pedestal

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Esquema gráfico
7.2.a	Con pedestal	Se registra cuando uno o más elementos verticales visibles se apoyan sobre un cuerpo inferior diferenciado por su dimensión, relieve, molduración o tratamiento formal.	

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Esquema gráfico
7.2.b	Sin pedestal	Se registra cuando uno o más elementos verticales visibles se inician directamente desde el nivel inferior o desde una basa, sin presentar un pedestal claramente diferenciado.	

Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

7.3 Según el tipo de basa

Esta variable clasifica el tratamiento formal del elemento inferior situado entre el fuste y la superficie de apoyo.

Tabla 47

Clasificación de los elementos verticales visibles según el tipo de basa

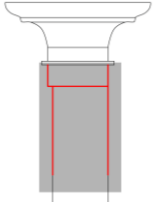
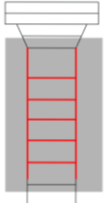
Código	Subcategoría	Criterio de registro	Esquema gráfico
7.3.a	Sin basa	Se registra cuando el fuste se inicia directamente desde el nivel inferior, sin un elemento de transición claramente diferenciado.	
7.3.b	Basa simple	Se registra cuando el elemento presenta una pieza inferior sencilla, de superficies lisas y sin perfiles decorativos complejos.	
7.3.c	Basa moldurada	Se registra cuando la parte inferior presenta perfiles, entrantes, salientes o molduras claramente diferenciadas.	

Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

7.4 Según la configuración del fuste

Esta variable identifica el tratamiento formal del cuerpo vertical comprendido entre sus extremos inferior y superior.

Tabla 48*Clasificación de los elementos verticales visibles según la configuración del fuste*

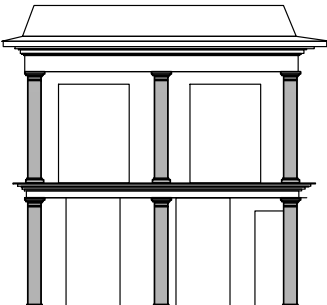
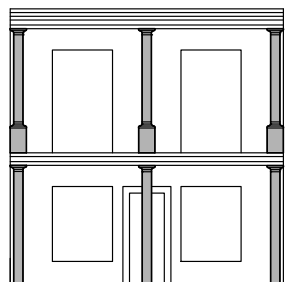
Código	Subcategoría	Criterio de registro	Esquema gráfico
7.4.a	Liso	Se registra cuando el fuste del elemento vertical visible presenta una superficie continua y sencilla, sin molduras, acanaladuras ni relieves decorativos.	
7.4.b	Moldurado	Se registra cuando el fuste del elemento vertical visible incorpora molduras, franjas, paneles, acanaladuras, relieves o cambios de sección que enriquecen su tratamiento formal.	

Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

7.5 Según la uniformidad del tratamiento de los elementos verticales

Esta variable determina si los elementos verticales visibles mantienen un tratamiento formal semejante o presentan variaciones reconocibles dentro de la misma fachada.

Tabla 49*Clasificación de los elementos verticales según la uniformidad de su tratamiento*

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Esquema gráfico
7.5.a	Uniforme	Se registra cuando los elementos verticales visibles mantienen un tratamiento formal semejante en capitel, pedestal, basa y fuste.	
7.5.b	Variable	Se registra cuando los elementos verticales visibles presentan diferencias reconocibles en uno o más componentes de su tratamiento formal.	

Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

8. Cornisas

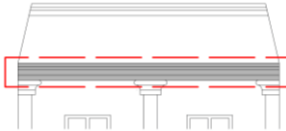
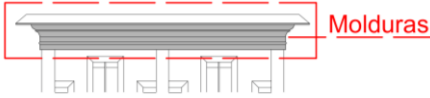
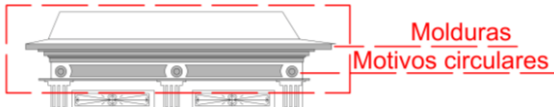
En las fachadas tradicionales de madera de Guayaquil, las cornisas constituyen elementos horizontales salientes que contribuyen a organizar, dividir y rematar la composición arquitectónica. Pueden ubicarse únicamente en el coronamiento superior o repetirse entre los diferentes niveles, reforzando la horizontalidad y la separación visual de los pisos. Su tratamiento varía desde soluciones simples hasta configuraciones molduradas u ornamentadas, algunas de ellas acompañadas por modillones. Por esta razón, su análisis permite reconocer la presencia, tratamiento, continuidad, proyección, ubicación y repetición de estos elementos dentro de las fachadas estudiadas.

8.1 Según el tratamiento formal de la cornisa

Esta variable identifica la presencia y el tratamiento visible de las cornisas, integrando en un mismo registro la ausencia del elemento y las configuraciones presentes.

Tabla 50

Clasificación de las fachadas según el tratamiento formal de la cornisa

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Esquema gráfico
8.1.a	Sin cornisa	Se registra cuando la fachada no presenta una cornisa claramente identificable.	
8.1.b	Simple	Se registra cuando la cornisa presenta una configuración sencilla, formada por uno o pocos planos salientes, sin molduras ni motivos decorativos destacados.	
8.1.c	Moldurada	Se registra cuando la cornisa incorpora una sucesión de perfiles, entrantes, salientes o molduras claramente diferenciadas.	
8.1.d	Ornamentada	Se registra cuando la cornisa presenta motivos geométricos, vegetales, figurativos, calados u otros recursos decorativos adicionales a su molduración básica.	

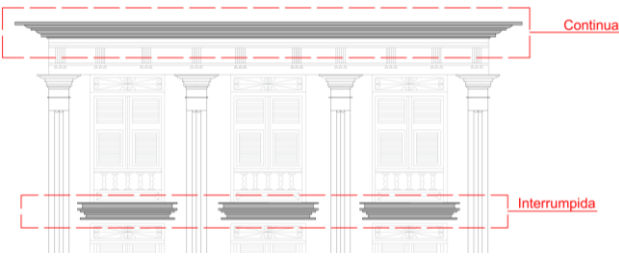
Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

8.2 Según la continuidad horizontal predominante

Esta variable identifica si, dentro del conjunto de cornisas visibles de la fachada, predomina un desarrollo horizontal continuo o un desarrollo interrumpido por cuerpos, vanos o sectores.

Tabla 51

Clasificación de las cornisas según su continuidad horizontal

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Esquema gráfico
8.2.a	Continua	Se registra cuando la mayor parte del desarrollo lineal de las cornisas visibles se prolonga horizontalmente sin interrupciones significativas.	
8.2.b	Interrumpida	Se registra cuando la mayor parte del desarrollo lineal de las cornisas visibles aparece por tramos, se corta o se concentra sobre determinados vanos, cuerpos o sectores de la fachada.	

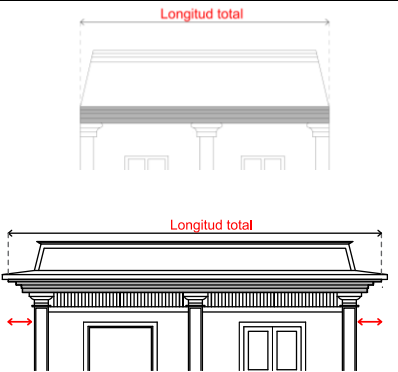
Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

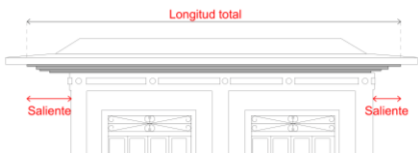
8.3 Según la proyección de la cornisa

Esta variable analiza cuánto sobresale visualmente la cornisa respecto al plano principal de la fachada.

Tabla 52

Clasificación de las cornisas según su proyección

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Esquema gráfico
8.3.a	Sin proyección	Se registra cuando la cornisa no presenta una proyección.	
8.3.b	Poco saliente	Se registra cuando la cornisa presenta una proyección reducida respecto al plano de la fachada y produce un relieve horizontal discreto.	

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Esquema gráfico
8.3.c	Muy saliente	Se registra cuando la cornisa sobresale de manera evidente respecto al plano de la fachada y genera un remate horizontal claramente destacado.	

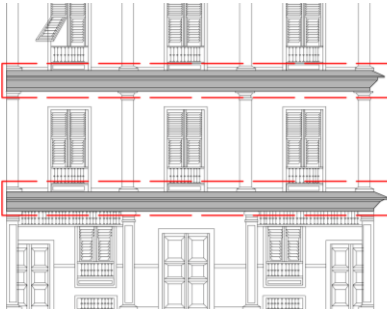
Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

8.4 Según la ubicación vertical de la cornisa

Esta variable identifica la posición de las cornisas dentro del desarrollo vertical de la fachada y su relación con los diferentes niveles de la edificación.

Tabla 53

Clasificación de las cornisas según su ubicación vertical

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Esquema gráfico
8.4.a	Intermedia	Se registra cuando la cornisa se ubica entre dos pisos y funciona como elemento de separación o articulación horizontal de los niveles.	
8.4.b	Superior	Se registra cuando la cornisa se localiza únicamente en la parte superior de la fachada y funciona como remate final de la composición.	

Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

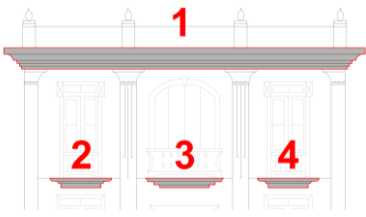
8.5 Según la cantidad de cornisas

Esta variable identifica el número de cornisas claramente diferenciadas dentro de la fachada analizada.

Tabla 54

Clasificación de las fachadas según la cantidad de cornisas

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Esquema gráfico
8.5.a	Una cornisa	Se registra cuando la fachada presenta una sola cornisa claramente identificable.	

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Esquema gráfico
8.5.b	Dos cornisas	Se registra cuando la fachada presenta dos cornisas ubicadas en posiciones verticales diferentes.	
8.5.c	Tres o más cornisas	Se registra cuando la fachada presenta tres o más cornisas claramente diferenciadas.	

Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

9. Divisiones horizontales de la fachada

En las fachadas tradicionales de madera de Guayaquil, las divisiones horizontales corresponden a líneas, franjas o molduras de escasa proyección que permiten separar visualmente los niveles y organizar el desarrollo vertical de la edificación. Su repetición contribuye a reforzar la horizontalidad, establecer correspondencias entre pisos y articular los diferentes cuerpos de la fachada. A diferencia de las cornisas, estas divisiones no constituyen remates prominentemente salientes, sino elementos de menor relieve integrados al plano del cerramiento. Para evitar duplicaciones, un elemento se clasificará como cornisa cuando presente una proyección claramente reconocible y cumpla una función de remate o coronamiento. Se registrará como división horizontal cuando actúe principalmente como línea o franja de separación entre niveles y mantenga una proyección reducida.

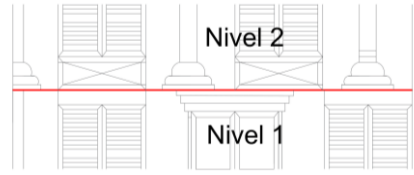
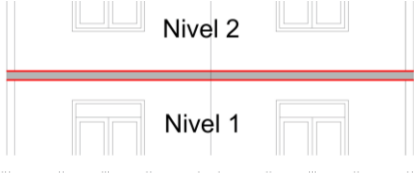
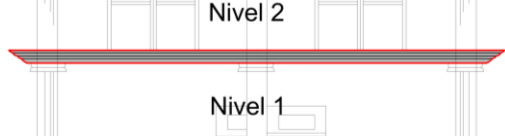
9.1 Según la configuración de las divisiones

Esta variable identifica la presencia y la configuración formal de las líneas, franjas o molduras que separan o articulan visualmente los niveles de la fachada.

Tabla 55

Clasificación de las fachadas según la configuración de las divisiones horizontales

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Esquema gráfico
9.1.a	Sin divisiones	Se registra cuando la fachada no presenta líneas, franjas o molduras horizontales claramente identificables entre sus niveles.	

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Esquema gráfico
9.1.b	Línea marcada	Se registra cuando la división está formada por una línea estrecha, junta, ranura o relieve mínimo claramente perceptible sobre el plano de la fachada.	
9.1.c	Franja lisa	Se registra cuando la división está conformada por una banda horizontal de mayor anchura, con superficie plana y sin perfiles decorativos destacados.	
9.1.d	Franja moldurada	Se registra cuando la división presenta perfiles, entrantes, salientes o molduras de escasa proyección que enriquecen su desarrollo horizontal.	

Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

10. Cubierta y remate superior de la fachada

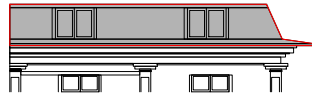
En las viviendas tradicionales de madera de Guayaquil, la cubierta y el remate superior participan en la definición de la silueta y en el cierre compositivo de la fachada. La cubierta puede resolverse mediante uno o varios faldones, mientras que el coronamiento superior puede presentar superficies lisas, molduras, ornamentaciones, escalonamientos o almenas. Asimismo, los aleros pueden variar según su grado de proyección y contribuir a enfatizar la terminación horizontal de la edificación. Por esta razón, su análisis permite reconocer la configuración de la cubierta, la presencia y el tratamiento del coronamiento, la forma de su perfil superior y la continuidad de estos elementos dentro de la fachada. Para esta investigación se diferencia entre:

- Cubierta: elemento que cierra superiormente la edificación y puede estar formado por uno o varios faldones.
- Coronamiento superior: elemento visible que finaliza compositivamente la fachada y puede ocultar total o parcialmente la cubierta.

10.1 Según el tipo de cubierta

Esta variable identifica la configuración geométrica de la cubierta de acuerdo con la cantidad y disposición de sus faldones.

Tabla 56*Clasificación de las edificaciones según el tipo de cubierta*

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Esquema gráfico
10.1.a	Plana	Se registra cuando la documentación arquitectónica permite identificar una cubierta horizontal o con una pendiente mínima no perceptible exteriormente.	
10.1.b	A un agua	Se registra cuando la cubierta presenta un solo faldón inclinado en una dirección predominante.	
10.1.c	A dos aguas	Se registra cuando la cubierta presenta dos faldones inclinados que se encuentran en una línea superior o cumbrera.	
10.1.d	A cuatro aguas	Se registra cuando la cubierta presenta cuatro faldones inclinados que descienden hacia los diferentes lados de la edificación.	
10.1.e	No determinable	Se registra cuando la documentación disponible no permite identificar con suficiente certeza la configuración geométrica de la cubierta.	

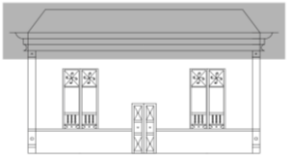
Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

10.2 Según el tratamiento formal del coronamiento superior

Esta variable identifica la presencia y el tratamiento visible del elemento que finaliza compositivamente la fachada, integrando en un mismo registro la ausencia del coronamiento y las configuraciones presentes.

Tabla 57*Clasificación de las fachadas según el tratamiento formal del coronamiento superior*

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Esquema gráfico
10.2.a	Sin coronamiento	Se registra cuando la fachada finaliza directamente en la cubierta o en el alero, sin presentar un coronamiento claramente diferenciado.	
10.2.b	Liso	Se registra cuando el coronamiento presenta superficies planas y una configuración sencilla, sin molduras ni motivos decorativos destacados.	

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Esquema gráfico
10.2.c	Moldurado	Se registra cuando el coronamiento incorpora perfiles, entrantes, salientes o molduras claramente diferenciadas.	
10.2.d	Ornamentado	Se registra cuando el coronamiento presenta motivos geométricos, vegetales, figurativos, calados u otros recursos decorativos adicionales a su molduración básica.	

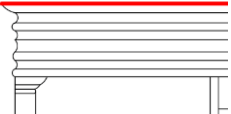
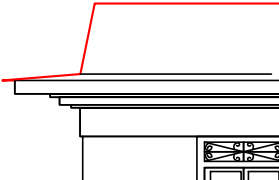
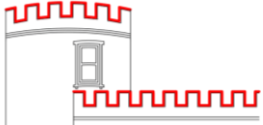
Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

10.3 Según la configuración de la línea de coronación

Esta variable identifica la forma predominante que adopta la línea superior del coronamiento de la fachada.

Tabla 58

Clasificación de los coronamientos según la configuración de su perfil superior

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Esquema gráfico
10.3.a	Recta	Se registra cuando el coronamiento mantiene una línea superior horizontal y uniforme, sin cambios significativos de altura.	
10.3.b	Quebrada/poligonal	Se registra cuando la línea de coronación presenta cambios de dirección o de altura mediante segmentos rectos que generan un perfil quebrado o poligonal.	
10.3.c	Almenada	Se registra cuando el perfil superior presenta una sucesión alternada de sectores elevados y rebajados semejantes a almenas.	
10.3.d	Curva/mixtilínea	Se registra cuando la línea superior incorpora curvas, contracurvas o una combinación de segmentos rectos y curvos.	
10.3.e	Triangular/frontonada	Se registra cuando la línea de coronación incorpora un remate triangular claramente reconocible.	

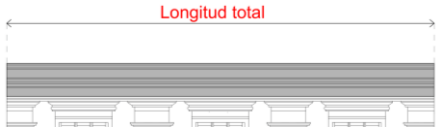
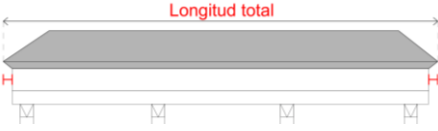
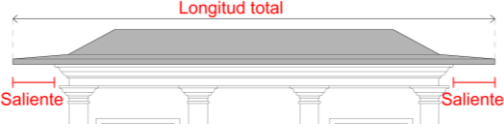
Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

10.4 Según la presencia y proyección del alero

Esta variable identifica si la cubierta sobresale respecto al plano de la fachada y determina el grado de proyección visible del alero.

Tabla 59

Clasificación de las cubiertas según la presencia y proyección del alero

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Esquema gráfico
10.4.a	Sin alero visible	Se registra cuando la cubierta no sobresale de manera perceptible respecto al plano de la fachada o cuando el alero se encuentra oculto detrás del coronamiento superior.	
10.4.b	Alero simple	Se registra cuando la cubierta presenta una proyección moderada y de tratamiento sencillo, sin constituirse como un elemento predominante de la fachada.	
10.4.c	Alero pronunciado	Se registra cuando la cubierta sobresale de manera considerable y genera una línea de sombra o un remate superior claramente destacado.	

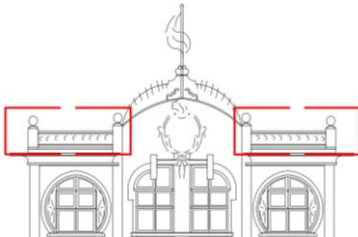
Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

10.5 Según la continuidad del coronamiento superior

Esta variable determina si el remate superior mantiene un desarrollo continuo a lo largo de la fachada o si presenta interrupciones y cambios entre sus diferentes cuerpos.

Tabla 60

Clasificación de los coronamientos según su continuidad horizontal

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Esquema gráfico
10.5.a	Continuo	Se registra cuando el coronamiento se prolonga sin interrupciones significativas a lo largo de toda o prácticamente toda la fachada.	
10.5.b	Interrumpido	Se registra cuando el coronamiento se corta, modifica su altura o presenta tratamientos diferenciados entre los distintos cuerpos o sectores de la fachada.	

Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

11. Porosidad de la fachada

La porosidad de la fachada corresponde al grado de apertura que presenta la envolvente exterior a partir de la presencia, dimensión relativa y distribución visible de sus vanos. En las viviendas tradicionales de madera de Guayaquil, estos vacíos pueden estar conformados por puertas, ventanas, celosías superiores y sectores abiertos de soportales o galerías. Su análisis permite reconocer si en la composición predomina el plano cerrado, existe un equilibrio entre superficies abiertas y cerradas o predominan visualmente los vacíos. Se observarán conjuntamente la cantidad de vanos, sus dimensiones relativas, su continuidad y su distribución dentro de la fachada. Por tanto, las categorías baja, media y alta expresan grados de apertura aparente y no rangos porcentuales exactos.

11.1 Según el grado de porosidad aparente

Tabla 61

Clasificación de las fachadas según el grado de porosidad aparente

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Esquema gráfico
11.1.a	Baja	Se registra cuando predomina claramente el plano cerrado de la fachada y los vacíos son escasos, de dimensiones reducidas o se encuentran concentrados en sectores limitados.	
11.1.b	Media	Se registra cuando existe una relación visual relativamente equilibrada entre las superficies cerradas y los vacíos. La fachada presenta varios vanos o sectores abiertos, pero ninguno de los dos componentes predomina claramente.	
11.1.c	Alta	Se registra cuando los vacíos presentan un predominio visual dentro de la composición de la fachada, debido a la presencia de vanos amplios, repetidos o continuos, así como soportales, galerías u otros sectores abiertos.	

Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

11.2 Según la relación de porosidad aparente entre niveles

Tabla 62

Clasificación de las fachadas según la relación de porosidad aparente entre niveles

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Esquema gráfico
11.2.a	Mayor en planta baja	Se registra cuando la planta baja presenta visualmente una mayor cantidad, dimensión o continuidad de vacíos que los niveles superiores.	
11.2.b	Mayor en niveles superiores	Se utiliza cuando los niveles superiores presentan visualmente una mayor cantidad, dimensión o continuidad de vacíos que la planta baja.	
11.2.c	Semejante entre niveles	Se encuentra cuando la planta baja y los niveles superiores presentan grados de apertura visualmente comparables.	

Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

12. Permeabilidad visual aparente de la planta baja

La permeabilidad visual aparente de la planta baja expresa el potencial de relación visual entre la vivienda y la calle. Se analiza cualitativamente a partir de los vanos, espacios semiabiertos y elementos filtrantes visibles, sin inferir el estado real de apertura ni las condiciones interiores no documentadas. Una fachada puede presentar muchos vanos y,

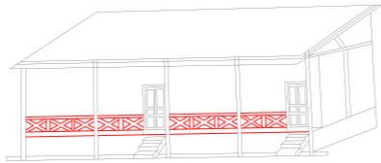
por tanto, una porosidad aparente alta, pero mantener una permeabilidad visual baja si estos se encuentran cerrados mediante paneles opacos o antepechos macizos.

12.1 Según el recurso arquitectónico predominante

Esta variable identifica el tipo de elemento que genera o regula principalmente la relación visual entre la vivienda y la calle.

Tabla 63

Clasificación de las fachadas según el recurso arquitectónico predominante

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Esquema gráfico
12.1.a	Vanos directos	Cuando la relación visual se produce principalmente por puertas, ventanas u otras aberturas en la fachada.	
12.1.b	Recursos intermedios de mediación visual	Cuando la relación visual se produce o regula mediante elementos filtrantes o espacios semiabiertos, como rejas, celosías, balaustres, chazas, balcones, soportales o galerías.	
12.1.c	Combinado	Cuando intervienen conjuntamente vanos directos y recursos intermedios, sin que uno predomine claramente.	

Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

13. Orden compositivo general de la fachada

El orden compositivo general de la fachada corresponde a la manera en que los distintos componentes arquitectónicos se organizan visualmente dentro del conjunto. Su análisis permite reconocer si la composición responde a principios de simetría, axialidad, ritmo y jerarquía.

Para su valoración se observarán conjuntamente la posición, repetición, separación y relación de los vanos, puertas, balcones, galerías, soportes, cornisas y remates. Esta

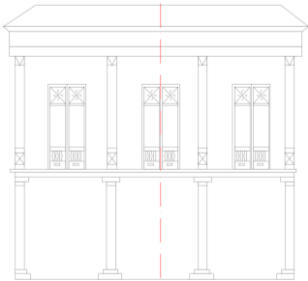
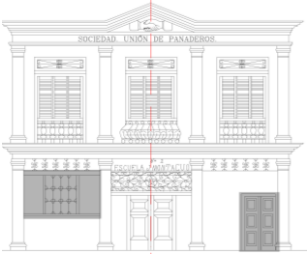
categoría no analiza dichos elementos de manera aislada, sino las relaciones compositivas que establecen entre sí y la forma en que contribuyen a la organización global de la fachada.

13.1 Según la simetría de la composición

Esta variable permite determinar el grado de correspondencia visual existente entre los elementos situados a ambos lados de un eje compositivo principal.

Tabla 64

Clasificación de las fachadas según la simetría de la composición

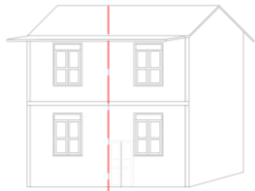
Código	Subcategoría	Criterio de registro	Esquema gráfico
13.1.a	Simétrica	Se registra cuando los cuerpos, vanos y elementos principales presentan una correspondencia clara y aproximadamente equivalente a ambos lados de un eje central.	
13.1.b	Casi simétrica	Se registra cuando la fachada mantiene una organización general equilibrada respecto a un eje, pero presenta variaciones menores en la cantidad, dimensión, posición o tratamiento de algunos elementos secundarios.	
13.1.c	Asimétrica	Se registra cuando no existe correspondencia evidente entre los componentes ubicados a ambos lados de un eje y la composición presenta una distribución desigual de sus elementos.	

Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

13.2 Según la organización de los ejes compositivos

Esta variable identifica la presencia y posición de las líneas verticales imaginarias alrededor de las cuales se organizan los elementos principales de la fachada.

Tabla 65*Clasificación de las fachadas según la organización de los ejes compositivos*

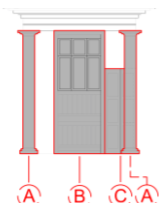
Código	Subcategoría	Criterio de registro	Esquema gráfico
13.2.a	Eje central	Se registra cuando la composición se organiza predominantemente alrededor de un eje ubicado aproximadamente en la parte media de la fachada, definido por el acceso, los vanos, balcones, cuerpos o remates.	
13.2.b	Ejes múltiples	Se registra cuando la fachada se organiza mediante dos o más ejes compositivos claramente reconocibles, asociados a cuerpos, accesos, balcones o grupos de vanos.	
13.2.c	Sin eje claramente reconocible	Se registra cuando los elementos de la fachada no permiten identificar una línea principal o varios ejes definidos de organización compositiva.	

Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

13.3 Según el ritmo compositivo

Esta variable analiza la secuencia visual generada por la repetición y separación de vanos, soportes, balcones, pilastras u otros componentes de la fachada.

Tabla 66*Clasificación de las fachadas según el ritmo compositivo*

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Esquema gráfico
13.3.a	Regular	Se registra cuando los elementos principales se repiten manteniendo una secuencia constante o separaciones visualmente semejantes a lo largo de la fachada.	
13.3.b	Irregular	Se registra cuando la disposición y separación de los elementos varía sin conformar una secuencia repetitiva claramente identificable.	

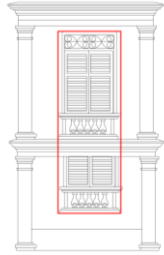
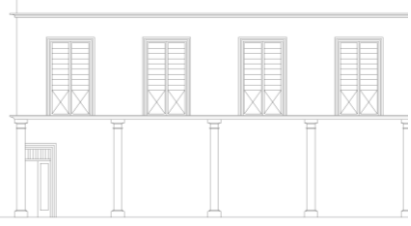
Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

13.4 Según la jerarquía compositiva general

Esta variable identifica la ubicación del elemento, cuerpo o sector que adquiere mayor relevancia visual dentro de la composición de la fachada.

Tabla 67

Clasificación de las fachadas según la jerarquía compositiva general

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Esquema gráfico
13.4.a	Central	Se registra cuando el elemento o sector de mayor relevancia visual se localiza aproximadamente en la parte media de la fachada.	
13.4.b	Lateral	Se registra cuando el principal elemento jerárquico se localiza hacia uno de los extremos de la fachada.	
13.4.c	Múltiple o distribuida	Se registra cuando existen dos o más elementos o sectores con una relevancia visual semejante, distribuidos dentro de la fachada.	
13.4.d	Sin elemento dominante	Se registra cuando los componentes mantienen un tratamiento relativamente homogéneo y ninguno adquiere una relevancia visual claramente superior.	

Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

Una vez establecidos los diferentes elementos tipológicos formales presentes en la arquitectura antigua de Guayaquil se realizó cuadros comparativos para poder determinar los más frecuentes de los 100 casos estudiados.

Tabla 68

Matriz de síntesis del análisis formal arquitectónico. Categoría 1. configuración general de la fachada

MATRIZ DE SÍNTESIS DEL ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO											FICHA: MFO-001		
CATEGORÍA 1. CONFIGURACIÓN GENERAL DE LA FACHADA													
VARIABLE				SUBCATEGORÍAS DEPURADAS (CÓDIGO Y DENOMINACIÓN COMPLETA)									
1.1. Cantidad de niveles				1.1.a Un nivel. 1.1.b Dos niveles. 1.1.c Tres o más niveles.									
1.2. Cuerpos compositivos				1.2.a Unitaria. 1.2.b Bipartita. 1.2.c Tripartita o múltiple.									
1.3. Predominio direccional				1.3.a Horizontal. 1.3.b Vertical. 1.3.c Equilibrado.									
1.4. Relación formal entre niveles				1.4.a Homogénea. 1.4.b Mixta. 1.4.c Diferenciada.									
N.º	1.1.			1.2.			1.3.			1.4.			
N.º	a	b	c	a	b	c	a	b	c	a	b	c	
V-001		X		X					X		X		
V-002	X			X			X						
V-003	X			X			X						
V-004		X		X					X		X		
V-005	X			X					X				
V-006	X			X			X						
V-007			X	X					X		X		
V-008	X			X			X						
V-009	X			X				X					
V-010	X			X			X						
V-011	X			X			X						
V-012	X			X			X						
V-013		X		X			X					X	
V-014		X		X					X		X		
V-015		X		X					X			X	
V-016	X			X			X						
V-017			X	X				X			X		
V-018		X		X			X			X			
V-019		X		X				X				X	
V-020	X			X					X				
V-021	X			X			X						
V-022	X			X			X						
V-023	X				X		X						
V-024	X			X			X						
V-025			X	X					X		X		
V-026		X		X			X					X	
V-027		X		X				X			X		
V-028	X			X			X						
V-029	X			X			X						
V-030		X		X			X				X		
V-031		X		X			X					X	
V-032		X		X			X					X	
V-033	X			X					X				
V-034		X		X				X			X		
V-035		X		X			X					X	
V-036		X		X			X					X	
V-037		X		X				X				X	
V-038	X			X			X						
V-039		X		X			X					X	
V-040			X		X			X			X		
V-041		X		X				X				X	
V-042	X			X			X						
V-043		X		X				X				X	
V-044	X			X			X						
V-045		X		X				X			X		
V-046	X			X					X				
V-047		X		X			X					X	
V-048	X			X			X						
V-049		X			X			X			X		
V-050		X		X				X			X		

Nota. Las celdas grises indican que la subcategoría no aplica. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

MATRIZ DE SÍNTESIS DEL ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO											FICHA: MFO-001	
CATEGORÍA 1. CONFIGURACIÓN GENERAL DE LA FACHADA												
VARIABLE				SUBCATEGORÍAS DEPURADAS (CÓDIGO Y DENOMINACIÓN COMPLETA)								
1.1. Cantidad de niveles				1.1.a Un nivel. 1.1.b Dos niveles. 1.1.c Tres o más niveles.								
1.2. Cuerpos compositivos				1.2.a Unitaria. 1.2.b Bipartita. 1.2.c Tripartita o múltiple.								
1.3. Predominio direccional				1.3.a Horizontal. 1.3.b Vertical. 1.3.c Equilibrado.								
1.4. Relación formal entre niveles				1.4.a Homogénea. 1.4.b Mixta. 1.4.c Diferenciada.								
N.º	1.1.			1.2.			1.3.			1.4.		
N.º	a	b	c	a	b	c	a	b	c	a	b	c
V-051	X				X		X					
V-052	X				X		X					
V-053	X				X		X					
V-054	X				X		X					
V-055		X			X			X				X
V-056		X			X				X			X
V-057			X			X		X		X		
V-058		X			X				X			X
V-059	X				X		X					
V-060		X			X				X	X		
V-061	X				X		X					
V-062		X				X	X					X
V-063	X			X			X					
V-064			X	X				X		X		
V-065	X				X		X					
V-066			X		X			X		X		
V-067			X			X		X		X		
V-068	X					X	X					
V-069		X				X	X			X		
V-070	X				X		X					
V-071		X			X			X			X	
V-072		X				X	X			X		
V-073	X			X					X			
V-074		X			X				X	X		
V-075			X			X			X	X		
V-076	X					X	X					
V-077	X					X	X					
V-078	X				X				X			
V-079		X		X			X					X
V-080	X			X			X					
V-081			X			X		X		X		
V-082		X			X			X			X	
V-083			X			X		X		X		
V-084		X				X	X				X	
V-085	X					X	X					
V-086	X				X		X					
V-087	X					X	X					
V-088	X					X	X					
V-089		X			X				X	X		
V-090	X			X					X			
V-091	X				X		X			X		
V-092	X				X			X				
V-093	X					X		X				
V-094	X					X	X					
V-095		X				X	X			X		
V-096	X				X		X			X		
V-097	X				X			X				
V-098		X				X	X			X		
V-099	X			X					X			
V-100	X				X				X			

Nota. Las celdas grises indican que la subcategoría no aplica. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

Tabla 69

Matriz de síntesis del análisis formal arquitectónico. Categoría 2. soportal

MATRIZ DE SÍNTESIS DEL ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO																		FICHA: MFO-002		
CATEGORÍA 2. SOPORTAL																				
VARIABLE						SUBCATEGORÍAS DEPURADAS (CÓDIGO Y DENOMINACIÓN COMPLETA)														
2.1. Forma del soportal						2.1.a Recto. 2.1.b Con arcos.														
2.2. Patrón de separación de los soportes						2.2.a Regular. 2.2.b Variable.														
2.3. Apoyos verticales visibles						2.3.a Con apoyos. 2.3.b Sin apoyos.														
2.4. Cantidad de tramos del soportal						2.4.a 1 tramo. 2.4.b 2 tramos. 2.4.c 3 tramos. 2.4.d 4 o más tramos.														
2.5. Desarrollo del soportal frente al inmueble						2.5.a Toda la fachada. 2.5.b Con prolongación lateral.														
2.6. Ingreso y modulación del soportal						2.6.a Coincidente con un tramo. 2.6.b No coincidente. 2.6.c No visible.														
2.7. Desarrollo vertical del soportal						2.7.a Un nivel. 2.7.b Dos niveles. 2.7.c Tres o más niveles.														
2.8. Alineación de los soportes						2.8.a Alineados verticalmente. 2.8.b Desfasados.														
N.º	2.1.		2.2.		2.3.		2.4.				2.5.		2.6.			2.7.			2.8.	
N.º	a	b	a	b	a	b	a	b	c	d	a	b	a	b	c	a	b	c	a	b
V-001	X		X		X			X			X			X		X			X	
V-002	X		X		X			X			X				X	X			X	
V-003	X		X		X			X			X			X		X				
V-004																				
V-005	X		X		X		X				X		X			X				
V-006	X		X		X			X			X		X			X				
V-007		X	X		X				X		X				X	X			X	
V-008	X		X		X			X			X		X			X				
V-009	X		X		X		X				X			X		X				
V-010	X		X		X		X				X		X			X				
V-011	X		X		X		X				X		X			X				
V-012																				
V-013	X		X		X				X		X				X	X			X	
V-014	X		X		X			X			X			X		X			X	
V-015	X		X		X			X			X			X		X			X	
V-016	X		X		X					X		X	X			X				
V-017	X		X		X			X				X		X		X			X	
V-018	X		X		X				X		X		X			X			X	
V-019	X		X		X			X			X		X			X			X	
V-020	X		X		X		X				X		X			X				
V-021																				
V-022																				
V-023		X		X	X				X		X		X			X				
V-024																				
V-025	X		X		X				X		X		X	X		X			X	
V-026	X		X		X				X		X			X		X			X	
V-027	X		X		X			X			X				X	X			X	
V-028	X		X		X				X		X		X			X				
V-029	X			X	X				X		X		X			X				
V-030	X					X	X					X	X			X				
V-031	X		X		X				X		X		X			X			X	
V-032	X		X		X					X	X			X		X				
V-033	X		X		X		X				X			X		X				
V-034	X		X		X		X				X				X	X			X	
V-035	X			X	X				X		X		X			X			X	
V-036	X		X		X				X			X		X		X				
V-037	X		X		X				X		X		X				X		X	
V-038	X		X		X			X			X			X		X				
V-039	X		X		X				X		X		X	X		X			X	
V-040	X		X		X			X			X			X		X			X	
V-041	X		X		X			X			X			X		X			X	
V-042	X		X		X			X			X			X		X				
V-043	X		X		X		X				X			X		X			X	
V-044																				
V-045	X		X		X		X				X			X		X			X	
V-046	X		X		X		X				X		X			X				
V-047		X	X		X			X			X			X		X			X	
V-048	X		X		X			X			X				X	X				
V-049																				
V-050	X		X		X			X			X			X		X			X	

Nota. Las celdas grises indican que la subcategoría no aplica. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

MATRIZ DE SÍNTESIS DEL ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO																			FICHA: MFO-002	
CATEGORÍA 2. SOportal																				
VARIABLE						SUBCATEGORÍAS DEPURADAS (CÓDIGO Y DENOMINACIÓN COMPLETA)														
2.1. Forma del soportal						2.1.a Recto. 2.1.b Con arcos.														
2.2. Patrón de separación de los soportes						2.2.a Regular. 2.2.b Variable.														
2.3. Apoyos verticales visibles						2.3.a Con apoyos. 2.3.b Sin apoyos.														
2.4. Cantidad de tramos del soportal						2.4.a 1 tramo. 2.4.b 2 tramos. 2.4.c 3 tramos. 2.4.d 4 o más tramos.														
2.5. Desarrollo del soportal frente al inmueble						2.5.a Toda la fachada. 2.5.b Con prolongación lateral.														
2.6. Ingreso y modulación del soportal						2.6.a Coincidente con un tramo. 2.6.b No coincidente. 2.6.c No visible.														
2.7. Desarrollo vertical del soportal						2.7.a Un nivel. 2.7.b Dos niveles. 2.7.c Tres o más niveles.														
2.8. Alineación de los soportes						2.8.a Alineados verticalmente. 2.8.b Desfasados.														
N.º	2.1.		2.2.		2.3.		2.4.				2.5.		2.6.			2.7.			2.8.	
N.º	a	b	a	b	a	b	a	b	c	d	a	b	a	b	c	a	b	c	a	b
V-051	X			X	X			X			X			X		X				
V-052	X		X		X			X			X		X			X				
V-053	X		X		X			X			X		X			X				
V-054	X		X		X			X			X		X			X				
V-055	X		X		X			X			X			X			X		X	
V-056	X		X		X			X			X			X			X		X	
V-057	X		X		X				X		X		X					X	X	
V-058	X		X		X			X			X			X			X		X	
V-059	X		X		X			X			X			X		X				
V-060	X		X		X				X		X			X			X		X	
V-061	X		X		X			X			X			X		X				
V-062	X		X		X					X	X			X			X		X	
V-063	X		X		X		X				X		X			X				
V-064	X		X		X		X				X			X				X	X	
V-065	X		X		X			X			X			X		X				
V-066	X		X		X			X			X			X				X	X	
V-067	X		X		X				X		X		X			X			X	
V-068						X														
V-069	X		X		X				X		X		X				X		X	
V-070	X		X		X			X			X			X		X				
V-071	X		X		X			X			X		X				X		X	
V-072	X		X		X				X		X		X				X		X	
V-073	X		X		X		X				X		X			X				
V-074	X		X		X			X				X	X				X		X	
V-075	X		X		X				X		X			X		X		X	X	
V-076	X		X		X				X		X	X				X				
V-077	X		X		X				X		X		X			X				
V-078	X		X		X		X				X			X		X				
V-079	X		X		X					X	X			X			X		X	
V-080		X	X		X				X		X		X			X				
V-081		X	X		X				X		X		X					X	X	
V-082	X		X		X			X				X		X			X		X	
V-083	X		X		X				X		X		X					X	X	
V-084						X														
V-085	X		X		X				X		X			X		X				
V-086	X		X		X			X			X			X		X				
V-087	X		X		X				X		X		X			X				
V-088	X		X		X					X	X	X				X	X			
V-089	X		X		X			X			X			X			X		X	
V-090	X		X		X		X				X			X				X		
V-091	X		X		X			X			X			X		X			X	
V-092	X		X		X			X			X			X				X		
V-093	X		X		X				X		X		X			X				
V-094						X														
V-095	X		X		X				X		X		X				X		X	
V-096	X		X		X			X			X			X		X			X	
V-097	X		X		X			X			X		X				X			
V-098	X		X		X				X		X		X				X		X	
V-099	X		X		X		X				X		X			X				
V-100	X		X		X			X				X	X				X			

Nota. Las celdas grises indican que la subcategoría no aplica. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

Tabla 70

Matriz de síntesis del análisis formal arquitectónico. Categoría 3. Ventanas

MATRIZ DE SÍNTESIS DEL ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO CATEGORÍA 3. VENTANAS																							FICHA: MFO-003										
VARIABLE										SUBCATEGORÍAS DEPURADAS (CÓDIGO Y DENOMINACIÓN COMPLETA)																							
3.1. Tipo de hoja de la ventana										3.1.a Hojas de chazas. 3.1.b Hojas de tableros. 3.1.c Hojas combinadas.																							
3.2. Cantidad de vanos										3.2.a Un vano. 3.2.b Dos vanos. 3.2.c Tres vanos. 3.2.d Cuatro o más vanos.																							
3.3. Configuración de la celosía superior										3.3.a Sin celosía sup.. 3.3.b Lineal. 3.3.c Reticulada. 3.3.d Ornamentada.																							
3.4. Configuración del antepecho										3.4.a Sin antepecho. 3.4.b Cerrado. 3.4.c Balastrado. 3.4.d De rejería. 3.4.e Entablado.																							
3.5. Tratamiento del marco de la ventana										3.5.a Sin marco. 3.5.b Marco liso. 3.5.c Marco moldurado.																							
3.6. Remate de la ventana										3.6.a Sin remate. 3.6.b Remate moldurado.																							
3.7. Tipo de reja										3.7.a Sin reja. 3.7.b Lineal. 3.7.c Orgánica.																							
3.8. Agrupación de ventanas										3.8.a Aislada. 3.8.b Pareada. 3.8.c Seriada.																							
3.9. Jerarquía dimensional entre niveles										3.9.a Sup. mayores. 3.9.b Inf. mayores. 3.9.c Iguales.																							
3.10. Continuidad compositiva entre niveles										3.10.a Homogénea. 3.10.b Diferenciada.																							
N.º	3.1.			3.2.				3.3.				3.4.					3.5.			3.6.			3.7.			3.8.			3.9.			3.10.	
	a	b	c	a	b	c	d	a	b	c	d	a	b	c	d	e	a	b	c	a	b	c	a	b	c	a	b	c	a	b			
V-001	X					X				X		X					X		X	X			X			X				X			
V-002		X			X			X				X					X		X	X			X										
V-003		X				X	X								X		X		X	X			X				X						
V-004		X				X	X					X					X		X	X			X					X	X				
V-005		X		X						X		X					X		X	X			X										
V-006		X		X			X					X					X		X	X			X										
V-007	X					X				X					X		X		X		X		X					X	X				
V-008		X			X			X							X		X		X	X			X										
V-009		X		X						X					X		X		X	X			X										
V-010		X			X							X				X	X		X	X			X	X									
V-011		X			X							X				X	X		X	X			X										
V-012		X		X						X					X		X		X	X			X										
V-013		X				X				X				X			X		X	X			X							X			
V-014		X				X	X							X			X		X	X		X				X			X				
V-015	X					X				X					X		X		X	X			X			X				X			
V-016		X			X					X					X		X		X	X			X										
V-017		X				X				X				X			X		X	X			X	X				X		X			
V-018		X				X	X					X					X		X	X			X			X				X			
V-019		X				X		X		X				X	X		X		X	X			X	X			X			X			
V-020		X			X					X							X		X	X			X										
V-021		X			X					X							X		X	X			X										
V-022		X			X					X						X		X	X	X			X										
V-023		X				X	X			X								X	X	X			X				X			X			
V-024		X		X			X			X							X		X	X			X										
V-025	X					X	X							X			X		X	X		X				X				X			
V-026		X				X		X		X				X			X		X		X		X				X			X			
V-027	X					X	X			X			X				X		X		X		X			X				X			
V-028		X			X					X							X		X	X			X							X			
V-029		X			X					X						X		X	X	X			X										
V-030	X					X	X	X				X					X		X	X					X			X		X			
V-031		X				X				X							X		X	X				X						X			
V-032	X					X	X			X								X	X	X				X						X			
V-033		X		X				X						X			X		X	X			X										
V-034	X				X			X				X					X		X	X			X			X				X			
V-035		X				X	X			X			X				X		X	X			X			X				X			
V-036		X				X		X		X				X			X		X	X					X		X			X			
V-037	X					X		X						X			X		X	X					X		X			X			
V-038		X			X			X			X						X		X	X													
V-039	X				X			X		X			X	X			X		X			X	X			X				X			
V-040		X				X	X			X		X					X		X	X				X		X				X			
V-041		X			X					X					X		X		X	X				X						X			
V-042		X			X			X						X			X		X	X			X										
V-043		X		X						X				X			X		X	X			X							X			
V-044																																	
V-045	X				X			X						X				X	X			X	X			X				X			
V-046	X			X				X						X				X	X	X			X										
V-047	X					X	X	X						X				X	X			X			X		X			X			
V-048		X			X					X	X						X		X	X				X									
V-049					X					X						X		X	X	X			X			X			X				
V-050	X					X	X			X				X			X		X	X			X			X							

Nota. Las celdas grises indican que la subcategoría no aplica. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

MATRIZ DE SÍNTESIS DEL ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO																												FICHA: MFO-003				
CATEGORÍA 3. VENTANAS																																
VARIABLE														SUBCATEGORÍAS DEPURADAS (CÓDIGO Y DENOMINACIÓN COMPLETA)																		
3.1. Tipo de hoja de la ventana														3.1.a Hojas de chazas. 3.1.b Hojas de tableros. 3.1.c Hojas combinadas.																		
3.2. Cantidad de vanos														3.2.a Un vano. 3.2.b Dos vanos. 3.2.c Tres vanos. 3.2.d Cuatro o más vanos.																		
3.3. Configuración de la celosía superior														3.3.a Sin celosía sup.. 3.3.b Lineal. 3.3.c Reticulada. 3.3.d Ornamentada.																		
3.4. Configuración del antepecho														3.4.a Sin antepecho. 3.4.b Cerrado. 3.4.c Balastrado. 3.4.d De rejería. 3.4.e Entablado.																		
3.5. Tratamiento del marco de la ventana														3.5.a Sin marco. 3.5.b Marco liso. 3.5.c Marco moldurado.																		
3.6. Remate de la ventana														3.6.a Sin remate. 3.6.b Remate moldurado.																		
3.7. Tipo de reja														3.7.a Sin reja. 3.7.b Lineal. 3.7.c Orgánica.																		
3.8. Agrupación de ventanas														3.8.a Aislada. 3.8.b Pareada. 3.8.c Seriada.																		
3.9. Jerarquía dimensional entre niveles														3.9.a Sup. mayores. 3.9.b Inf. mayores. 3.9.c Iguales.																		
3.10. Continuidad compositiva entre niveles														3.10.a Homogénea. 3.10.b Diferenciada.																		
N.º	3.1.			3.2.				3.3.				3.4.					3.5.			3.6.		3.7.			3.8.			3.9.			3.10.	
N.º	a	b	c	a	b	c	d	a	b	c	d	a	b	c	d	e	a	b	c	a	b	c	a	b	c	a	b	c	a	b		
V-051	X			X				X				X						X		X		X		X								
V-052	X				X				X							X		X			X		X									
V-053	X				X						X		X						X	X		X		X								
V-054	X				X			X								X		X				X		X								
V-055		X			X						X		X					X		X		X		X			X				X	
V-056			X		X						X	X						X		X		X		X			X				X	
V-057		X	X				X					X		X				X		X		X					X			X	X	
V-058		X	X				X	X					X					X		X		X		X				X			X	
V-059	X		X		X				X				X					X		X		X		X								
V-060							X		X							X		X	X		X				X				X		X	
V-061		X			X			X					X					X		X		X		X					X		X	
V-062	X						X	X					X					X		X		X		X			X				X	
V-063		X			X			X					X					X		X		X		X								
V-064	X					X					X							X		X		X		X					X	X		
V-065		X				X			X									X		X		X		X								
V-066	X					X		X										X		X		X		X					X	X		
V-067		X					X	X										X		X		X		X				X	X			
V-068		X				X		X						X				X	X	X		X					X					
V-069		X					X		X					X				X		X		X				X			X	X		
V-070		X			X			X						X				X		X		X		X								
V-071		X				X								X				X		X		X		X			X				X	
V-072	X					X					X							X		X		X		X			X				X	
V-073	X			X				X						X				X		X		X		X								
V-074	X						X				X					X		X		X				X				X	X			
V-075	X	X					X		X				X					X		X		X				X			X	X		
V-076		X				X					X							X		X		X		X								
V-077		X				X			X							X		X		X			X									
V-078		X				X					X							X		X			X	X								
V-079		X				X	X							X				X		X		X				X	X				X	
V-080		X			X			X						X				X		X			X	X								
V-081		X					X				X							X		X		X				X	X				X	
V-082	X						X		X							X	X		X		X		X			X					X	
V-083	X		X				X				X							X		X		X				X			X	X		
V-084		X	X				X		X				X					X		X		X		X				X			X	
V-085	X					X					X			X				X		X		X		X								
V-086	X					X					X							X		X		X		X								
V-087	X					X					X							X		X		X		X								
V-088		X				X			X									X		X		X		X								
V-089		X				X								X				X		X		X		X			X				X	
V-090	X					X					X							X		X		X		X								
V-091		X				X			X									X		X		X		X				X	X			
V-092	X						X		X									X		X		X		X								
V-093		X					X	X											X	X		X		X								
V-094		X				X			X					X				X	X	X		X				X						
V-095		X					X				X							X		X		X				X			X	X		
V-096		X				X			X					X				X		X		X		X				X	X			
V-097		X				X					X							X		X		X		X								
V-098	X					X					X							X		X		X		X			X				X	
V-099	X					X							X					X		X		X		X								
V-100	X						X				X							X		X		X				X	X					

Nota. Las celdas grises indican que la subcategoría no aplica. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

Tabla 71

Matriz de síntesis del análisis formal arquitectónico. Categoría 4. Puertas

MATRIZ DE SÍNTESIS DEL ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO CATEGORÍA 4. PUERTAS																											FICHA: MFO-004				
VARIABLE										SUBCATEGORÍAS DEPURADAS (CÓDIGO Y DENOMINACIÓN COMPLETA)																					
4.1. Cantidad de accesos										4.1.a 1 acceso. 4.1.b 2 accesos. 4.1.c 3 o más accesos.																					
4.2. Ubicación del acceso										4.2.a Central. 4.2.b Lateral izquierda. 4.2.c Lateral derecha.																					
4.3. Jerarquización del acceso										4.3.a Dominante. 4.3.b Integrado.																					
4.4. Alineación vertical específica del acceso										4.4.a Continua. 4.4.b Discontinua.																					
4.5. Configuración de la puerta según número o sistema de hojas										4.5.a Una hoja. 4.5.b Dos hojas. 4.5.c Múltiples hojas. 4.5.d Cierre enrollable de tipo comercial.																					
4.6. Configuración de la sobreluz o celosía										4.6.a Sin sobreluz. 4.6.b Lisa. 4.6.c Ornamentada.																					
4.7. Tratamiento del marco de la puerta										4.7.a Sin marco. 4.7.b Marco liso. 4.7.c Marco moldurado.																					
4.8. Organización gráfica de las hojas										4.8.a Lineal. 4.8.b Geométrica. 4.8.c Mixta.																					
4.9. Composición de tableros										4.9.a 1 nivel. 4.9.b 2 niveles. 4.9.c 3 niveles. 4.9.d 4 o más niveles.																					
4.10. Ornamentación de la puerta										4.10.a Sin ornamentación. 4.10.b Con ornamentación.																					
4.11. Uniformidad de la configuración de las puertas										4.11.a Uniforme. 4.11.b Variable.																					
N.º	4.1.			4.2.			4.3.		4.4.		4.5.				4.6.			4.7.			4.8.			4.9.				4.10.		4.11.	
N.º	a	b	c	a	b	c	a	b	a	b	a	b	c	d	a	b	c	a	b	c	a	b	c	a	b	c	d	a	b	a	b
V-001		X			X	X		X		X		X			X	X			X			X			X	X		X			X
V-002																															
V-003	X			X			X					X			X				X		X				X		X				
V-004	X			X			X		X			X			X			X		X				X		X		X			
V-005	X				X		X					X			X			X		X				X		X		X			
V-006	X					X		X				X			X			X		X				X		X		X			
V-007																															
V-008		X			X	X		X				X			X			X		X				X		X		X		X	
V-009	X					X		X				X			X			X		X				X		X		X			
V-010	X			X			X					X			X			X		X				X		X			X		
V-011	X			X				X				X			X			X		X				X		X		X			
V-012	X					X		X				X					X		X		X				X		X		X		
V-013																															
V-014	X			X				X				X			X			X		X				X				X			
V-015		X			X	X		X		X		X					X		X		X				X		X		X		
V-016	X			X			X						X				X		X		X				X		X		X		
V-017	X				X			X		X			X			X			X		X						X	X			
V-018	X			X				X	X		X				X			X		X					X		X		X		
V-019		X		X		X		X		X	X	X			X			X		X					X		X		X		
V-020	X			X				X				X			X			X		X					X		X		X		
V-021	X			X				X				X			X			X		X					X		X		X		
V-022	X			X				X				X			X			X		X					X		X		X		
V-023	X			X				X				X			X			X		X					X		X		X		
V-024			X	X	X	X		X			X				X			X		X				X			X		X		
V-025			X	X	X	X		X		X		X			X			X		X					X		X		X		
V-026			X	X	X	X		X	X	X		X	X	X	X	X	X	X		X				X		X		X			X
V-027	X				X			X	X			X			X			X		X				X		X		X			
V-028	X			X				X				X					X		X		X				X		X		X		
V-029	X			X				X				X			X			X		X					X		X		X		
V-030		X		X		X		X		X		X			X	X			X		X				X		X		X		X
V-031			X	X	X	X		X	X				X		X			X		X					X		X		X		X
V-032		X			X	X		X		X	X	X			X			X	X		X	X			X		X		X		X
V-033	X				X			X					X				X		X		X				X		X		X		
V-034																															
V-035	X			X				X	X			X			X			X		X					X		X		X		
V-036		X		X	X			X		X		X	X		X			X		X					X		X		X		X
V-037	X					X		X				X			X			X		X					X		X		X		
V-038	X				X			X				X				X			X		X				X		X		X		
V-039		X		X		X	X	X	X			X			X	X	X	X		X				X		X		X			X
V-040			X		X	X		X		X		X		X	X	X		X		X					X		X		X		X
V-041		X		X	X			X		X		X				X		X		X					X		X		X		
V-042	X			X				X			X				X				X	X					X		X				
V-043	X					X		X		X		X				X		X		X					X		X		X		X
V-044			X	X	X	X		X				X			X			X		X					X		X		X		X
V-045		X			X	X		X		X		X			X			X		X					X		X		X		X
V-046		X			X	X		X				X			X			X		X					X		X		X		X
V-047		X			X	X		X	X				X		X			X		X					X		X			X	X
V-048																															
V-049		X			X	X		X	X		X				X			X		X							X		X		X
V-050	X					X		X		X		X			X			X		X					X		X		X		

Nota. Las celdas grises indican que la subcategoría no aplica. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

MATRIZ DE SÍNTESIS DEL ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO																											FICHA: MFO-004				
CATEGORÍA 4. PUERTAS																															
VARIABLE											SUBCATEGORÍAS DEPURADAS (CÓDIGO Y DENOMINACIÓN COMPLETA)																				
4.1. Cantidad de accesos											4.1.a 1 acceso. 4.1.b 2 accesos. 4.1.c 3 o más accesos.																				
4.2. Ubicación del acceso											4.2.a Central. 4.2.b Lateral izquierda. 4.2.c Lateral derecha.																				
4.3. Jerarquización del acceso											4.3.a Dominante. 4.3.b Integrado.																				
4.4. Alineación vertical específica del acceso											4.4.a Continua. 4.4.b Discontinua.																				
4.5. Configuración de la puerta según número o sistema de hojas											4.5.a Una hoja. 4.5.b Dos hojas. 4.5.c Múltiples hojas. 4.5.d Cierre enrollable de tipo comercial.																				
4.6. Configuración de la sobreluz o celosía											4.6.a Sin sobreluz. 4.6.b Lisa. 4.6.c Ornamentada.																				
4.7. Tratamiento del marco de la puerta											4.7.a Sin marco. 4.7.b Marco liso. 4.7.c Marco moldurado.																				
4.8. Organización gráfica de las hojas											4.8.a Lineal. 4.8.b Geométrica. 4.8.c Mixta.																				
4.9. Composición de tableros											4.9.a 1 nivel. 4.9.b 2 niveles. 4.9.c 3 niveles. 4.9.d 4 o más niveles.																				
4.10. Ornamentación de la puerta											4.10.a Sin ornamentación. 4.10.b Con ornamentación.																				
4.11. Uniformidad de la configuración de las puertas											4.11.a Uniforme. 4.11.b Variable.																				
N.º	4.1.			4.2.			4.3.		4.4.		4.5.				4.6.			4.7.			4.8.			4.9.				4.10.		4.11.	
N.º	a	b	c	a	b	c	a	b	a	b	a	b	c	d	a	b	c	a	b	c	a	b	c	a	b	c	d	a	b	a	b
V-051	X																														
V-052	X				X			X				X			X			X			X					X		X			
V-053	X				X			X				X			X			X			X					X		X			
V-054			X	X	X	X		X				X			X			X			X					X		X		X	
V-055																															
V-056	X			X				X		X		X			X			X			X					X		X			
V-057	X			X				X		X		X				X		X			X					X		X			
V-058			X	X	X	X		X		X		X			X			X			X					X		X			X
V-059	X					X		X				X			X			X					X			X		X			
V-060		X			X	X		X		X	X					X				X	X				X			X		X	
V-061			X	X	X	X		X				X			X			X			X					X		X		X	
V-062	X			X				X		X		X			X			X			X					X		X			
V-063	X			X				X				X			X			X			X					X		X			
V-064		X			X	X		X		X		X			X			X			X					X	X	X			X
V-065	X			X				X				X			X			X			X	X					X	X	X		
V-066			X			X		X		X		X			X				X		X		X				X	X		X	X
V-067	X			X				X		X		X			X			X	X							X	X	X		X	
V-068		X			X	X		X				X				X			X	X						X	X	X			X
V-069	X			X				X		X		X				X			X	X				X				X	X		X
V-070																															
V-071	X				X			X		X			X			X			X			X				X		X		X	
V-072	X				X			X		X			X			X			X	X					X			X			X
V-073	X				X			X				X			X			X			X					X		X			
V-074			X	X	X	X		X		X		X				X	X			X							X	X			X
V-075																															
V-076	X					X	X					X				X			X							X			X		
V-077	X				X			X	X			X			X			X			X		X				X		X		
V-078	X					X		X				X			X			X			X					X		X			
V-079	X		X	X	X	X		X		X		X	X			X			X	X						X		X		X	
V-080		X			X	X		X				X			X	X		X			X					X		X		X	
V-081	X				X			X		X		X		X			X			X			X			X		X		X	X
V-082		X			X			X		X			X			X			X			X				X	X	X		X	X
V-083			X	X				X		X			X			X			X	X		X	X			X		X			X
V-084		X			X	X		X		X			X			X			X			X				X		X			X
V-085		X			X	X		X				X				X			X			X				X		X			X
V-086		X			X	X		X				X				X			X	X					X			X			X
V-087	X				X			X				X			X			X			X					X		X		X	
V-088	X				X			X				X			X			X			X				X			X		X	
V-089	X				X			X		X		X			X			X			X					X		X		X	
V-090		X			X	X		X				X			X			X			X					X	X	X			
V-091	X				X			X		X		X			X			X	X							X	X	X		X	
V-092			X			X		X				X				X			X		X					X	X	X		X	
V-093	X				X			X				X			X			X			X	X				X	X	X			X
V-094		X			X	X		X				X				X			X		X					X	X	X		X	X
V-095	X				X			X		X			X			X			X		X				X			X			X
V-096	X				X			X				X			X			X			X					X		X			
V-097	X				X			X				X			X			X			X					X		X			
V-098	X				X			X		X			X			X			X		X				X			X			
V-099	X				X			X							X			X			X	X					X	X		X	X
V-100			X	X	X	X		X				X				X	X		X							X	X	X		X	X

Nota. Las celdas grises indican que la subcategoría no aplica. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

Tabla 72

Matriz de síntesis del análisis formal arquitectónico. Categoría 5. Balcones

MATRIZ DE SÍNTESIS DEL ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO												FICHA: MFO-005			
CATEGORÍA 5. BALCONES															
VARIABLE						SUBCATEGORÍAS DEPURADAS (CÓDIGO Y DENOMINACIÓN COMPLETA)									
5.1. Configuración horizontal del frente balconero						5.1.a Sin balcón. 5.1.b Individual. 5.1.c Corrido parcial.									
5.2. Ubicación del balcón						5.2.a Central. 5.2.b Lateral.									
5.3. Cantidad de unidades balconeras						5.3.a 1 unidad. 5.3.b 2 unidades. 5.3.c 3 o más unidades.									
5.4. Cantidad de niveles con balcones						5.4.a En un nivel. 5.4.b En dos o más niveles.									
5.5. Tipo de baranda o antepecho						5.5.a Macizo. 5.5.b Balaustrado. 5.5.c Lineal o listonado. 5.5.d Ornamentado o calado.									
N.º	5.1.			5.2.		5.3.			5.4.		5.5.				
N.º	a	b	c	a	b	a	b	c	a	b	a	b	c	d	
V-001	X														
V-002	X														
V-003	X														
V-004	X														
V-005	X														
V-006	X														
V-007		X		X	X			X		X		X			
V-008	X														
V-009	X														
V-010	X														
V-011	X														
V-012	X														
V-013	X														
V-014	X														
V-015	X														
V-016	X														
V-017	X														
V-018	X														
V-019	X														
V-020	X														
V-021	X														
V-022	X														
V-023	X														
V-024	X														
V-025	X														
V-026	X														
V-027		X			X			X		X		X			
V-028	X														
V-029	X														
V-030	X														
V-031	X														
V-032	X														
V-033	X														
V-034		X		X			X			X		X			
V-035	X														
V-036	X														
V-037		X		X	X			X	X					X	
V-038	X														
V-039		X		X	X			X	X			X		X	
V-040	X														
V-041	X														
V-042	X														
V-043	X														
V-044	X														
V-045	X														
V-046	X														
V-047	X														
V-048	X														
V-049	X														
V-050	X														

Nota. Las celdas grises indican que la subcategoría no aplica. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

MATRIZ DE SÍNTESIS DEL ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO CATEGORÍA 5. BALCONES													FICHA: MFO-005		
VARIABLE				SUBCATEGORÍAS DEPURADAS (CÓDIGO Y DENOMINACIÓN COMPLETA)											
5.1. Configuración horizontal del frente balconero				5.1.a Sin balcón. 5.1.b Individual. 5.1.c Corrido parcial.											
5.2. Ubicación del balcón				5.2.a Central. 5.2.b Lateral.											
5.3. Cantidad de unidades balconeras				5.3.a 1 unidad. 5.3.b 2 unidades. 5.3.c 3 o más unidades.											
5.4. Cantidad de niveles con balcones				5.4.a En un nivel. 5.4.b En dos o más niveles.											
5.5. Tipo de baranda o antepecho				5.5.a Macizo. 5.5.b Balaustrado. 5.5.c Lineal o listonado. 5.5.d Ornamentado o calado.											
N.º	5.1.			5.2.		5.3.			5.4.		5.5.				
N.º	a	b	c	a	b	a	b	c	a	b	a	b	c	d	
V-051	X														
V-052	X														
V-053	X														
V-054	X														
V-055	X														
V-056	X														
V-057	X														
V-058	X														
V-059	X														
V-060	X														
V-061	X														
V-062	X														
V-063	X														
V-064	X														
V-065	X														
V-066	X														
V-067	X														
V-068	X														
V-069		X		X			X			X			X		
V-070	X														
V-071	X														
V-072	X														
V-073	X														
V-074		X			X		X		X					X	
V-075	X														
V-076	X														
V-077	X														
V-078	X														
V-079	X														
V-080		X		X			X		X		X				
V-081		X		X	X			X		X		X			
V-082	X														
V-083		X		X				X		X		X			
V-084		X		X		X				X	X				
V-085	X														
V-086	X														
V-087	X														
V-088	X														
V-089	X														
V-090	X														
V-091	X														
V-092	X														
V-093	X														
V-094	X														
V-095		X		X			X			X			X		
V-096	X														
V-097	X														
V-098	X														
V-099	X														
V-100		X			X		X		X					X	

Nota. Las celdas grises indican que la subcategoría no aplica. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

Tabla 73

Matriz de síntesis del análisis formal arquitectónico. Categoría 6. galerías

MATRIZ DE SÍNTESIS DEL ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO CATEGORÍA 6. GALERÍAS							FICHA: MFO-006
VARIABLE	SUBCATEGORÍAS DEPURADAS (CÓDIGO Y DENOMINACIÓN COMPLETA)						
6.1. Configuración y nivel de ubicación	6.1.a Sin galería. 6.1.b En planta baja. 6.1.c En planta alta o niveles superiores.						
6.2. Extensión de la galería	6.2.a Parcial. 6.2.b Continua en toda la fachada.						
6.3. Tipo de baranda o antepecho	6.3.a Macizo. 6.3.b Lineal.						
N.º	6.1.			6.2.		6.3.	
N.º	a	b	c	a	b	a	b
V-001	X						
V-002	X						
V-003	X						
V-004	X						
V-005	X						
V-006	X						
V-007	X						
V-008	X						
V-009	X						
V-010	X						
V-011	X						
V-012	X						
V-013	X						
V-014	X						
V-015	X						
V-016	X						
V-017	X						
V-018	X						
V-019	X						
V-020	X						
V-021	X						
V-022	X						
V-023		X			X	X	
V-024			X		X		X
V-025	X						
V-026	X						
V-027	X						
V-028	X						
V-029	X						
V-030	X						
V-031	X						
V-032	X						
V-033	X						
V-034	X						
V-035	X						
V-036	X						
V-037	X						
V-038	X						
V-039	X						
V-040	X						
V-041	X						
V-042	X						
V-043	X						
V-044			X		X		X
V-045	X						
V-046	X						
V-047	X						
V-048	X						
V-049	X						
V-050	X						

Nota. Las celdas grises indican que la subcategoría no aplica. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

MATRIZ DE SÍNTESIS DEL ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO							FICHA: MFO-006
CATEGORÍA 6. GALERÍAS							
VARIABLE			SUBCATEGORÍAS DEPURADAS (CÓDIGO Y DENOMINACIÓN COMPLETA)				
6.1. Configuración y nivel de ubicación			6.1.a Sin galería. 6.1.b En planta baja. 6.1.c En planta alta o niveles superiores.				
6.2. Extensión de la galería			6.2.a Parcial. 6.2.b Continua en toda la fachada.				
6.3. Tipo de baranda o antepecho			6.3.a Macizo. 6.3.b Lineal.				
N.º	6.1.			6.2.		6.3.	
N.º	a	b	c	a	b	a	b
V-051	X						
V-052	X						
V-053	X						
V-054	X						
V-055	X						
V-056	X						
V-057	X						
V-058	X						
V-059	X						
V-060	X						
V-061	X						
V-062	X						
V-063	X						
V-064	X						
V-065	X						
V-066	X						
V-067	X						
V-068	X						
V-069			X		X		X
V-070	X						
V-071	X						
V-072	X						
V-073	X						
V-074	X						
V-075	X						
V-076	X						
V-077	X						
V-078	X						
V-079	X						
V-080	X						
V-081			X	X			X
V-082	X						
V-083	X						
V-084			X	X		X	
V-085	X						
V-086	X						
V-087	X						
V-088	X						
V-089	X						
V-090	X						
V-091	X						
V-092	X						
V-093	X						
V-094	X						
V-095			X		X		X
V-096	X						
V-097	X						
V-098	X						
V-099	X						
V-100	X						

Nota. Las celdas grises indican que la subcategoría no aplica. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

Tabla 74

Matriz de síntesis del análisis formal arquitectónico. Categoría 7. Elementos verticales
visibles de soporte

MATRIZ DE SÍNTESIS DEL ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO CATEGORÍA 7. ELEMENTOS VERTICALES VISIBLES DE SOPORTE Y ARTICULACIÓN											FICHA: MFO-007	
VARIABLE				SUBCATEGORÍAS DEPURADAS (CÓDIGO Y DENOMINACIÓN COMPLETA)								
7.1. Configuración del capitel				7.1.a Sin capitel. 7.1.b Dórico. 7.1.c Simple.								
7.2. Presencia de pedestal				7.2.a Con pedestal. 7.2.b Sin pedestal.								
7.3. Tipo de basa				7.3.a Sin basa. 7.3.b Basa simple. 7.3.c Basa moldurada.								
7.4. Configuración del fuste				7.4.a Liso. 7.4.b Moldurado.								
7.5. Uniformidad del tratamiento de los elementos verticales				7.5.a Uniforme. 7.5.b Variable.								
N.º	7.1.			7.2.		7.3.			7.4.		7.5.	
N.º	a	b	c	a	b	a	b	c	a	b	a	b
V-001	X	X			X			X	X			X
V-002		X			X			X	X		X	
V-003		X			X		X			X	X	
V-004	X				X	X			X		X	
V-005		X			X		X		X		X	
V-006		X			X			X	X		X	
V-007		X		X				X		X	X	
V-008			X		X		X		X		X	
V-009		X			X		X		X		X	
V-010			X	X			X		X		X	
V-011	X				X	X			X		X	
V-012												
V-013			X		X		X		X	X		X
V-014		X		X	X		X		X			X
V-015		X			X		X		X		X	
V-016		X			X			X	X		X	
V-017		X	X		X	X	X		X			X
V-018		X			X			X	X		X	
V-019		X	X		X	X	X		X	X		X
V-020		X			X		X		X		X	
V-021												
V-022												
V-023			X		X		X		X		X	
V-024												
V-025		X			X		X		X			X
V-026		X			X		X		X			X
V-027		X			X		X		X		X	
V-028		X			X		X		X		X	
V-029		X			X			X	X		X	
V-030		X			X	X		X	X			X
V-031	X	X			X	X	X		X			X
V-032		X			X		X		X		X	
V-033		X			X		X		X		X	
V-034		X			X		X		X		X	
V-035	X	X			X	X	X		X			X
V-036		X			X		X		X		X	
V-037		X			X			X		X	X	
V-038		X			X		X		X		X	
V-039		X			X		X		X		X	
V-040	X	X			X	X	X		X			X
V-041	X	X			X	X	X		X			X
V-042	X				X	X			X		X	
V-043	X	X			X	X	X		X			X
V-044	X				X	X			X		X	
V-045		X			X		X		X		X	
V-046			X		X	X			X		X	
V-047		X			X			X		X	X	
V-048		X			X		X		X		X	
V-049												
V-050		X			X		X		X		X	

Nota. Cuando en la fachada disponible no se identifiquen pilastras claramente diferenciadas, sus celdas se registran en gris. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

MATRIZ DE SÍNTESIS DEL ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO CATEGORÍA 7. ELEMENTOS VERTICALES VISIBLES DE SOPORTE Y ARTICULACIÓN											FICHA: MFO-007	
VARIABLE				SUBCATEGORÍAS DEPURADAS (CÓDIGO Y DENOMINACIÓN COMPLETA)								
7.1. Configuración del capitel				7.1.a Sin capitel. 7.1.b Dórico. 7.1.c Simple.								
7.2. Presencia de pedestal				7.2.a Con pedestal. 7.2.b Sin pedestal.								
7.3. Tipo de basa				7.3.a Sin basa. 7.3.b Basa simple. 7.3.c Basa moldurada.								
7.4. Configuración del fuste				7.4.a Liso. 7.4.b Moldurado.								
7.5. Uniformidad del tratamiento de los elementos verticales				7.5.a Uniforme. 7.5.b Variable.								
N.º	7.1.			7.2.		7.3.			7.4.		7.5.	
N.º	a	b	c	a	b	a	b	c	a	b	a	b
V-051	X				X	X			X		X	
V-052		X			X		X		X		X	
V-053		X			X		X		X		X	
V-054		X			X			X	X		X	
V-055		X			X			X	X		X	
V-056		X			X		X			X		X
V-057		X			X			X	X			X
V-058		X			X			X	X		X	
V-059		X			X		X		X		X	
V-060		X			X			X	X		X	
V-061		X			X	X			X		X	
V-062		X			X			X		X	X	
V-063	X				X	X			X		X	
V-064		X			X			X	X			X
V-065	X				X	X			X		X	
V-066		X			X			X	X		X	
V-067		X			X			X	X			X
V-068	X				X	X			X		X	
V-069		X			X	X			X		X	
V-070		X			X			X	X		X	
V-071	X			X		X		X		X		X
V-072		X			X			X	X		X	
V-073		X			X		X		X		X	
V-074		X			X			X	X		X	
V-075		X			X		X		X		X	
V-076		X		X				X	X		X	
V-077		X			X			X	X		X	
V-078		X			X		X		X		X	
V-079		X			X		X		X		X	
V-080		X		X				X	X		X	
V-081		X		X				X		X		X
V-082		X			X			X	X		X	
V-083		X		X				X		X	X	
V-084	X				X	X			X		X	
V-085		X		X		X			X		X	
V-086		X			X			X	X		X	
V-087		X			X			X	X		X	
V-088		X			X			X	X		X	
V-089		X			X			X	X			X
V-090		X			X			X	X		X	
V-091	X				X	X			X		X	
V-092		X			X			X	X		X	
V-093		X			X			X	X		X	
V-094	X				X	X			X		X	
V-095		X			X	X			X		X	
V-096		X			X			X	X			X
V-097	X			X		X		X		X	X	
V-098		X			X			X	X			X
V-099		X			X		X		X		X	
V-100		X			X			X	X		X	

Nota. Las celdas grises indican que la subcategoría no aplica. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

Tabla 75

Matriz de síntesis del análisis formal arquitectónico. Categoría 8. Cornisas

MATRIZ DE SÍNTESIS DEL ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO													FICHA: MFO-008		
CATEGORÍA 8. CORNISAS															
VARIABLE					SUBCATEGORÍAS DEPURADAS (CÓDIGO Y DENOMINACIÓN COMPLETA)										
8.1. Tratamiento formal de la cornisa					8.1.a Sin cornisa. 8.1.b Simple. 8.1.c Moldurada. 8.1.d Ornamentada.										
8.2. Continuidad horizontal predominante					8.2.a Continua. 8.2.b Interrumpida.										
8.3. Proyección de la cornisa					8.3.a Sin proyección. 8.3.b Poco saliente. 8.3.c Muy saliente.										
8.4. Ubicación vertical de la cornisa					8.4.a Intermedia. 8.4.b Superior.										
8.5. Cantidad de cornisas					8.5.a Una cornisa. 8.5.b Dos cornisas. 8.5.c Tres o más cornisas.										
N.º	8.1.				8.2.		8.3.			8.4.		8.5.			
N.º	a	b	c	d	a	b	a	b	c	a	b	a	b	c	
V-001			X		X				X	X	X		X		
V-002			X		X		X				X	X			
V-003			X		X				X		X	X			
V-004	X														
V-005			X		X			X			X	X			
V-006			X		X			X			X	X			
V-007			X			X		X		X	X			X	
V-008			X		X			X			X	X			
V-009			X		X				X		X	X			
V-010			X		X			X			X	X			
V-011			X		X			X			X	X			
V-012			X		X				X		X	X			
V-013		X			X			X		X	X		X		
V-014		X			X		X			X	X		X		
V-015			X		X			X		X	X		X		
V-016			X		X				X		X	X			
V-017			X	X	X				X	X	X			X	
V-018			X		X			X		X	X		X		
V-019			X	X	X			X		X	X		X		
V-020			X		X			X			X	X			
V-021			X		X			X			X	X			
V-022			X		X				X		X	X			
V-023			X		X		X				X		X		
V-024	X														
V-025			X		X			X		X	X			X	
V-026			X		X			X	X	X	X		X		
V-027			X		X			X		X	X		X		
V-028			X		X			X			X	X			
V-029			X		X			X			X	X			
V-030			X		X			X			X	X			
V-031			X		X			X	X	X	X		X		
V-032			X		X			X		X	X		X		
V-033			X		X			X			X	X			
V-034			X		X			X		X	X		X		
V-035			X		X				X	X	X		X		
V-036			X		X			X	X	X	X		X		
V-037			X		X				X		X		X		
V-038			X		X			X			X	X			
V-039			X		X			X		X	X		X		
V-040			X		X			X	X	X	X			X	
V-041			X		X			X	X	X	X		X		
V-042			X		X			X			X	X			
V-043			X		X			X	X	X	X		X		
V-044	X														
V-045			X		X			X	X	X	X		X		
V-046			X		X			X			X	X			
V-047				X	X			X		X	X		X		
V-048			X		X				X		X	X			
V-049			X		X			X			X	X			
V-050			X		X			X	X	X	X		X		

Nota. Las celdas grises indican que la subcategoría no aplica. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

MATRIZ DE SÍNTESIS DEL ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO													FICHA: MFO-008	
CATEGORÍA 8. CORNISAS														
VARIABLE					SUBCATEGORÍAS DEPURADAS (CÓDIGO Y DENOMINACIÓN COMPLETA)									
8.1. Tratamiento formal de la cornisa					8.1.a Sin cornisa. 8.1.b Simple. 8.1.c Moldurada. 8.1.d Ornamentada.									
8.2. Continuidad horizontal predominante					8.2.a Continua. 8.2.b Interrumpida.									
8.3. Proyección de la cornisa					8.3.a Sin proyección. 8.3.b Poco saliente. 8.3.c Muy saliente.									
8.4. Ubicación vertical de la cornisa					8.4.a Intermedia. 8.4.b Superior.									
8.5. Cantidad de cornisas					8.5.a Una cornisa. 8.5.b Dos cornisas. 8.5.c Tres o más cornisas.									
N.º	8.1.				8.2.		8.3.			8.4.		8.5.		
N.º	a	b	c	d	a	b	a	b	c	a	b	a	b	c
V-051		X			X						X	X		
V-052			X		X				X		X			X
V-053			X		X				X		X	X		
V-054			X		X				X		X	X		
V-055			X		X				X		X		X	
V-056			X		X				X		X		X	
V-057			X		X				X		X			X
V-058			X		X				X	X	X		X	
V-059			X		X				X	X	X		X	
V-060			X		X				X	X	X		X	
V-061			X		X				X		X	X		
V-062			X		X				X	X	X		X	
V-063			X		X				X		X	X		
V-064			X		X			X		X	X			X
V-065			X		X			X			X	X		
V-066			X		X			X		X	X			X
V-067				X	X			X		X	X		X	
V-068			X		X				X		X	X		
V-069			X		X			X		X	X		X	
V-070			X		X			X		X	X		X	
V-071			X		X				X	X	X		X	
V-072		X			X			X			X	X		
V-073			X		X				X		X	X		
V-074			X		X			X		X		X	X	
V-075			X		X			X	X	X				X
V-076			X		X			X			X	X		
V-077			X		X				X		X	X		
V-078			X		X			X			X	X		
V-079			X		X			X			X	X		
V-080			X		X			X			X	X		
V-081				X	X	X			X		X	X		
V-082			X		X			X		X			X	
V-083			X		X				X		X			X
V-084	X													
V-085			X		X			X			X	X		
V-086			X		X				X	X	X	X		
V-087			X		X				X		X	X		
V-088	X													
V-089			X		X			X		X			X	
V-090			X		X			X		X	X			X
V-091			X		X			X			X	X		
V-092			X		X			X		X	X			X
V-093				X	X			X		X	X		X	
V-094			X		X				X		X	X		
V-095			X		X			X		X	X		X	
V-096			X		X			X		X	X		X	
V-097			X		X				X	X	X		X	
V-098		X			X			X			X	X		
V-099			X		X				X		X	X		
V-100			X		X			X		X		X	X	

Nota. Las celdas grises indican que la subcategoría no aplica. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

Tabla 76

Matriz de síntesis del análisis formal arquitectónico. Categoría 9. Divisiones horizontales de la fachada

MATRIZ DE SÍNTESIS DEL ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO CATEGORÍA 9. DIVISIONES HORIZONTALES DE LA FACHADA				FICHA: MFO-009
VARIABLE	SUBCATEGORÍAS DEPURADAS (CÓDIGO Y DENOMINACIÓN COMPLETA)			
9.1. Configuración de las divisiones	9.1.a Sin divisiones. 9.1.b Línea marcada. 9.1.c Franja lisa. 9.1.d Franja moldurada.			
N.º	9.1.			
N.º	a	b	c	d
V-001				X
V-002	X			
V-003			X	
V-004			X	
V-005	X			
V-006	X			
V-007				X
V-008	X			
V-009	X			
V-010			X	
V-011	X			
V-012	X			
V-013				X
V-014				X
V-015				X
V-016	X			
V-017				X
V-018				X
V-019				X
V-020			X	
V-021	X			
V-022	X			
V-023	X			
V-024	X			
V-025				X
V-026				X
V-027				X
V-028	X			
V-029		X		
V-030		X		
V-031				X
V-032				X
V-033	X			
V-034				X
V-035				X
V-036				X
V-037				X
V-038	X			
V-039				X
V-040				X
V-041				X
V-042			X	
V-043				X
V-044	X			
V-045				X
V-046			X	
V-047			X	X
V-048	X			
V-049		X	X	
V-050				X

Nota. Las celdas grises indican que la subcategoría no aplica. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

MATRIZ DE SÍNTESIS DEL ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO CATEGORÍA 9. DIVISIONES HORIZONTALES DE LA FACHADA			FICHA: MFO-009		
VARIABLE		SUBCATEGORÍAS DEPURADAS (CÓDIGO Y DENOMINACIÓN COMPLETA)			
9.1. Configuración de las divisiones		9.1.a Sin divisiones. 9.1.b Línea marcada. 9.1.c Franja lisa. 9.1.d Franja moldurada.			
N.º	9.1.				
N.º	a	b	c	d	
V-051	X				
V-052	X				
V-053	X				
V-054	X				
V-055	X				
V-056	X				
V-057				X	
V-058	X				
V-059	X				
V-060	X				
V-061	X				
V-062	X				
V-063		X			
V-064	X				
V-065		X			
V-066	X				
V-067	X				
V-068	X				
V-069			X		
V-070			X		
V-071	X				
V-072	X				
V-073	X				
V-074	X				
V-075				X	
V-076	X				
V-077	X				
V-078	X				
V-079	X				
V-080	X				
V-081				X	
V-082			X		
V-083	X				
V-084		X			
V-085	X				
V-086		X			
V-087		X			
V-088	X				
V-089		X			
V-090	X				
V-091		X			
V-092	X				
V-093	X				
V-094	X				
V-095			X		
V-096			X		
V-097	X				
V-098	X				
V-099	X				
V-100	X				

Nota. Las celdas grises indican que la subcategoría no aplica. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

Tabla 77

Matriz de síntesis del análisis formal arquitectónico. Categoría 10. Cubierta y remate superior de la fachada

MATRIZ DE SÍNTESIS DEL ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO CATEGORÍA 10. CUBIERTA Y REMATE SUPERIOR DE LA FACHADA																FICHA: MFO-010			
VARIABLE						SUBCATEGORÍAS DEPURADAS (CÓDIGO Y DENOMINACIÓN COMPLETA)													
10.1. Tipo de cubierta						10.1.a Plana. 10.1.b A un agua. 10.1.c A dos aguas. 10.1.d A cuatro aguas. 10.1.e No determinable.													
10.2. Tratamiento formal del coronamiento superior						10.2.a Sin coronamiento. 10.2.b Liso. 10.2.c Moldurado. 10.2.d Ornamentado.													
10.3. Configuración de la línea de coronación						10.3.a Recta. 10.3.b Quebrada/poligonal. 10.3.c Almenada. 10.3.d Curva/mixtilínea. 10.3.e Triangular/frontonada.													
10.4. Presencia y proyección del alero						10.4.a Sin alero visible. 10.4.b Alero simple. 10.4.c Alero pronunciado.													
10.5. Continuidad del coronamiento superior						10.5.a Continuo. 10.5.b Interrumpido.													
N.º	10.1.					10.2.				10.3.					10.4.			10.5.	
N.º	a	b	c	d	e	a	b	c	d	a	b	c	d	e	a	b	c	a	b
V-001				X				X			X						X	X	
V-002				X				X			X				X			X	
V-003					X			X			X						X	X	
V-004			X			X					X					X			
V-005				X				X			X						X	X	
V-006				X				X			X					X		X	
V-007	X							X		X					X			X	
V-008	X							X		X						X		X	
V-009				X				X			X					X		X	
V-010				X				X			X					X		X	
V-011				X				X			X					X		X	
V-012				X				X			X					X		X	
V-013				X			X				X					X		X	
V-014	X							X		X					X			X	
V-015				X				X			X						X	X	
V-016				X				X			X					X		X	
V-017				X					X		X						X	X	
V-018	X							X		X					X			X	
V-019				X					X		X						X	X	
V-020				X				X			X						X	X	
V-021				X				X			X					X		X	
V-022				X				X			X					X		X	
V-023	X								X			X			X				X
V-024		X				X				X						X			
V-025					X			X			X					X		X	
V-026				X				X			X					X		X	
V-027	X							X		X						X		X	
V-028				X				X			X					X		X	
V-029	X							X		X						X		X	
V-030				X				X			X					X		X	
V-031				X				X			X						X	X	
V-032	X							X		X					X			X	
V-033				X				X			X					X		X	
V-034				X				X			X					X		X	
V-035				X				X			X						X	X	
V-036				X				X			X						X	X	
V-037					X			X		X							X	X	
V-038				X				X			X					X		X	
V-039	X								X					X	X				X
V-040	X							X		X						X		X	
V-041				X				X			X					X		X	
V-042	X							X		X						X		X	
V-043				X				X			X						X	X	
V-044		X				X				X						X			
V-045				X				X						X			X	X	
V-046	X							X		X						X		X	
V-047				X				X			X					X		X	
V-048				X				X			X					X		X	
V-049	X							X		X					X			X	
V-050	X							X		X							X	X	

Nota. Las celdas grises indican que la subcategoría no aplica. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

MATRIZ DE SÍNTESIS DEL ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO CATEGORÍA 10. CUBIERTA Y REMATE SUPERIOR DE LA FACHADA																	FICHA: MFO-010		
VARIABLE						SUBCATEGORÍAS DEPURADAS (CÓDIGO Y DENOMINACIÓN COMPLETA)													
10.1. Tipo de cubierta						10.1.a Plana. 10.1.b A un agua. 10.1.c A dos aguas. 10.1.d A cuatro aguas. 10.1.e No determinable.													
10.2. Tratamiento formal del coronamiento superior						10.2.a Sin coronamiento. 10.2.b Liso. 10.2.c Moldurado. 10.2.d Ornamentado.													
10.3. Configuración de la línea de coronación						10.3.a Recta. 10.3.b Quebrada/poligonal. 10.3.c Almenada. 10.3.d Curva/mixtilínea. 10.3.e Triangular/frontonada.													
10.4. Presencia y proyección del alero						10.4.a Sin alero visible. 10.4.b Alero simple. 10.4.c Alero pronunciado.													
10.5. Continuidad del coronamiento superior						10.5.a Continuo. 10.5.b Interrumpido.													
N.º	10.1.					10.2.				10.3.					10.4.			10.5.	
N.º	a	b	c	d	e	a	b	c	d	a	b	c	d	e	a	b	c	a	b
V-051	X					X					X					X		X	
V-052	X							X		X						X		X	
V-053			X					X						X			X	X	
V-054	X							X		X							X	X	
V-055			X					X			X						X	X	
V-056			X					X			X					X		X	
V-057			X					X			X					X		X	
V-058	X							X			X					X		X	
V-059	X							X		X						X		X	
V-060			X					X			X						X	X	
V-061			X						X		X						X	X	
V-062			X					X			X						X	X	
V-063			X					X			X						X	X	
V-064	X							X		X						X		X	
V-065			X						X		X						X	X	
V-066	X							X		X						X		X	
V-067	X								X				X			X			X
V-068			X					X			X					X		X	
V-069	X							X		X						X		X	
V-070	X							X			X						X	X	
V-071	X							X			X						X	X	
V-072	X						X			X					X			X	
V-073	X							X			X						X	X	
V-074	X							X			X						X	X	
V-075	X							X			X						X	X	
V-076	X							X			X					X		X	
V-077	X							X			X						X	X	
V-078	X							X			X					X		X	
V-079	X							X			X					X		X	
V-080	X								X	X						X		X	
V-081	X								X					X			X		X
V-082	X							X		X						X		X	
V-083	X		X						X	X						X		X	
V-084	X					X				X							X	X	
V-085	X							X		X					X			X	
V-086	X							X		X							X	X	
V-087	X							X		X							X	X	
V-088		X				X					X						X	X	
V-089	X							X			X					X		X	
V-090	X							X			X					X		X	
V-091			X						X		X						X	X	
V-092	X							X		X						X		X	
V-093	X								X		X					X			X
V-094			X					X			X					X		X	
V-095	X							X			X					X		X	
V-096	X							X		X							X	X	
V-097	X							X			X						X	X	
V-098	X						X							X	X			X	
V-099	X							X			X						X	X	
V-100	X							X		X							X	X	

Nota. Las celdas grises indican que la subcategoría no aplica. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

Tabla 78

Matriz de síntesis del análisis formal arquitectónico. Categoría 11. Porosidad de la fachada

MATRIZ DE SÍNTESIS DEL ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO CATEGORÍA 11. POROSIDAD DE LA FACHADA						FICHA: MFO-011
VARIABLE			SUBCATEGORÍAS DEPURADAS (CÓDIGO Y DENOMINACIÓN COMPLETA)			
11.1. Grado de porosidad aparente			11.1.a Baja. 11.1.b Media. 11.1.c Alta.			
11.2. Relación de porosidad aparente entre niveles			11.2.a Mayor en planta baja. 11.2.b Mayor en niveles superiores. 11.2.c Semejante entre niveles.			
N.º	11.1.			11.2.		
N.º	a	b	c	a	b	c
V-001		X		X		
V-002	X					
V-003		X				
V-004		X		X		
V-005		X				
V-006		X				
V-007		X			X	
V-008	X					
V-009			X			
V-010	X					
V-011		X				
V-012	X					
V-013	X				X	
V-014		X				X
V-015			X	X		
V-016			X			
V-017			X	X		
V-018		X			X	
V-019			X	X		
V-020		X				
V-021		X				
V-022	X					
V-023		X				
V-024	X					
V-025		X		X		
V-026			X	X		
V-027			X		X	
V-028		X				
V-029		X				
V-030		X			X	
V-031			X	X		
V-032	X				X	
V-033		X				
V-034		X			X	
V-035		X			X	
V-036		X		X		
V-037			X		X	
V-038		X				
V-039			X		X	
V-040		X		X		
V-041		X		X		
V-042		X				
V-043			X	X		
V-044	X					
V-045			X	X		
V-046		X				
V-047			X		X	
V-048	X					
V-049	X					X
V-050		X			X	

Nota. Las celdas grises indican que la subcategoría no aplica. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

MATRIZ DE SÍNTESIS DEL ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO CATEGORÍA 11. POROSIDAD DE LA FACHADA						FICHA: MFO-011
VARIABLE			SUBCATEGORÍAS DEPURADAS (CÓDIGO Y DENOMINACIÓN COMPLETA)			
11.1. Grado de porosidad aparente			11.1.a Baja. 11.1.b Media. 11.1.c Alta.			
11.2. Relación de porosidad aparente entre niveles			11.2.a Mayor en planta baja. 11.2.b Mayor en niveles superiores. 11.2.c Semejante entre niveles.			
N.º	11.1.			11.2.		
N.º	a	b	c	a	b	c
V-051	X					
V-052		X				
V-053			X			
V-054			X			
V-055		X				X
V-056		X			X	
V-057			X			X
V-058			X	X		
V-059			X			
V-060			X		X	
V-061		X				
V-062		X			X	
V-063		X				
V-064		X				X
V-065		X				
V-066			X			X
V-067			X			X
V-068			X			
V-069			X			X
V-070			X			
V-071		X			X	
V-072			X		X	
V-073		X				
V-074			X			X
V-075			X			X
V-076			X			
V-077		X				
V-078		X				
V-079			X		X	
V-080			X			
V-081			X			X
V-082			X		X	
V-083			X			X
V-084	X			X		
V-085			X			
V-086		X				
V-087		X				
V-088		X				
V-089		X			X	
V-090		X				
V-091		X				X
V-092			X			
V-093			X			
V-094			X			
V-095			X			X
V-096			X			X
V-097		X				
V-098			X		X	
V-099		X				
V-100			X			

Nota. Las celdas grises indican que la subcategoría no aplica. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

Tabla 79

Matriz de síntesis del análisis formal arquitectónico. Categoría 12. Permeabilidad visual aparente de la planta baja

MATRIZ DE SÍNTESIS DEL ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO		FICHA: MFO-012	
CATEGORÍA 12. PERMEABILIDAD VISUAL APARENTE DE LA PLANTA BAJA			
VARIABLE		SUBCATEGORÍAS DEPURADAS (CÓDIGO Y DENOMINACIÓN COMPLETA)	
12.1. Recurso arquitectónico predominante		12.1.a Vanos directos. 12.1.b Recursos intermedios de mediación visual. 12.1.c Combinado.	
N.º	12.1.		
N.º	a	b	c
V-001	X		
V-002	X		
V-003	X		
V-004	X		
V-005	X		
V-006	X		
V-007			
V-008	X		
V-009	X		
V-010			X
V-011	X		
V-012	X		
V-013			
V-014			X
V-015	X		
V-016	X		
V-017	X		
V-018	X		
V-019			X
V-020	X		
V-021	X		
V-022	X		
V-023	X		
V-024			X
V-025		X	
V-026			X
V-027		X	
V-028	X		
V-029	X		
V-030	X		
V-031	X		
V-032	X		
V-033	X		
V-034		X	
V-035	X		
V-036			X
V-037	X		
V-038	X		
V-039			X
V-040	X		
V-041	X		
V-042	X		
V-043	X		
V-044	X		
V-045		X	
V-046	X		
V-047		X	
V-048	X		
V-049	X		
V-050		X	

Nota. Las celdas grises indican que la subcategoría no aplica. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

MATRIZ DE SÍNTESIS DEL ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO CATEGORÍA 12. PERMEABILIDAD VISUAL APARENTE DE LA PLANTA BAJA		FICHA: MFO-012	
VARIABLE		SUBCATEGORÍAS DEPURADAS (CÓDIGO Y DENOMINACIÓN COMPLETA)	
12.1. Recurso arquitectónico predominante		12.1.a Vanos directos. 12.1.b Recursos intermedios de mediación visual. 12.1.c Combinado.	
N.º	12.1.		
N.º	a	b	c
V-051	X		
V-052	X		
V-053	X		
V-054	X		
V-055	X		
V-056	X		
V-057	X		
V-058	X		
V-059	X		
V-060	X		
V-061		X	
V-062	X		
V-063		X	
V-064	X		
V-065		X	
V-066	X		
V-067	X		
V-068	X		
V-069		X	
V-070	X		
V-071	X		
V-072	X		
V-073	X		
V-074			X
V-075	X		
V-076	X		
V-077	X		
V-078	X		
V-079	X		
V-080		X	
V-081		X	
V-082	X		
V-083		X	
V-084		X	
V-085	X		
V-086	X	X	
V-087		X	
V-088	X		
V-089	X		
V-090	X		
V-091		X	
V-092	X		
V-093	X		
V-094	X		
V-095		X	
V-096	X		
V-097	X		
V-098	X		
V-099	X		
V-100			X

Nota. Las celdas grises indican que la subcategoría no aplica. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

Tabla 80*Matriz de síntesis del análisis formal arquitectónico. Categoría 13. Orden compositivo**general de la fachada*

MATRIZ DE SÍNTESIS DEL ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO CATEGORÍA 13. ORDEN COMPOSITIVO GENERAL DE LA FACHADA											FICHA: MFO-013	
VARIABLE				SUBCATEGORÍAS DEPURADAS (CÓDIGO Y DENOMINACIÓN COMPLETA)								
13.1. Simetría de la composición				13.1.a Simétrica. 13.1.b Casi simétrica. 13.1.c Asimétrica.								
13.2. Organización de los ejes compositivos				13.2.a Eje central. 13.2.b Ejes múltiples. 13.2.c Sin eje claramente reconocible.								
13.3. Ritmo compositivo				13.3.a Regular. 13.3.b Irregular.								
13.4. Jerarquía compositiva general				13.4.a Central. 13.4.b Lateral. 13.4.c Múltiple o distribuida. 13.4.d Sin elemento dominante.								
N.º	13.1.			13.2.			13.3.		13.4.			
N.º	a	b	c	a	b	c	a	b	a	b	c	d
V-001	X				X		X					X
V-002	X				X		X					X
V-003		X			X		X					X
V-004		X			X			X				X
V-005			X		X			X		X		
V-006		X			X		X				X	
V-007	X				X		X				X	
V-008	X				X		X				X	
V-009			X	X				X	X			
V-010	X			X			X				X	
V-011	X				X		X				X	
V-012			X			X		X			X	
V-013	X				X		X				X	
V-014	X				X		X					X
V-015	X				X		X				X	
V-016			X		X		X			X		
V-017		X			X		X				X	
V-018	X				X		X					X
V-019		X			X		X				X	
V-020	X			X			X		X			
V-021	X					X	X				X	
V-022	X					X	X				X	
V-023			X		X			X		X		
V-024			X		X			X	X			
V-025		X			X		X				X	
V-026		X			X		X				X	
V-027		X			X		X				X	
V-028	X				X		X				X	
V-029	X				X		X				X	
V-030		X				X	X				X	
V-031		X			X		X					X
V-032	X				X		X				X	
V-033			X			X		X		X		
V-034	X			X			X		X			
V-035	X				X		X		X			
V-036			X			X		X			X	
V-037		X			X		X				X	
V-038		X			X		X				X	
V-039		X			X		X		X			
V-040		X			X		X					X
V-041		X			X		X				X	
V-042	X					X	X				X	
V-043			X		X			X	X			
V-044	X				X		X				X	
V-045	X				X		X		X			
V-046	X				X		X		X			
V-047	X				X		X				X	
V-048	X				X		X					X
V-049	X					X	X		X			
V-050		X			X		X			X		

Nota. Las celdas grises indican que la subcategoría no aplica. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

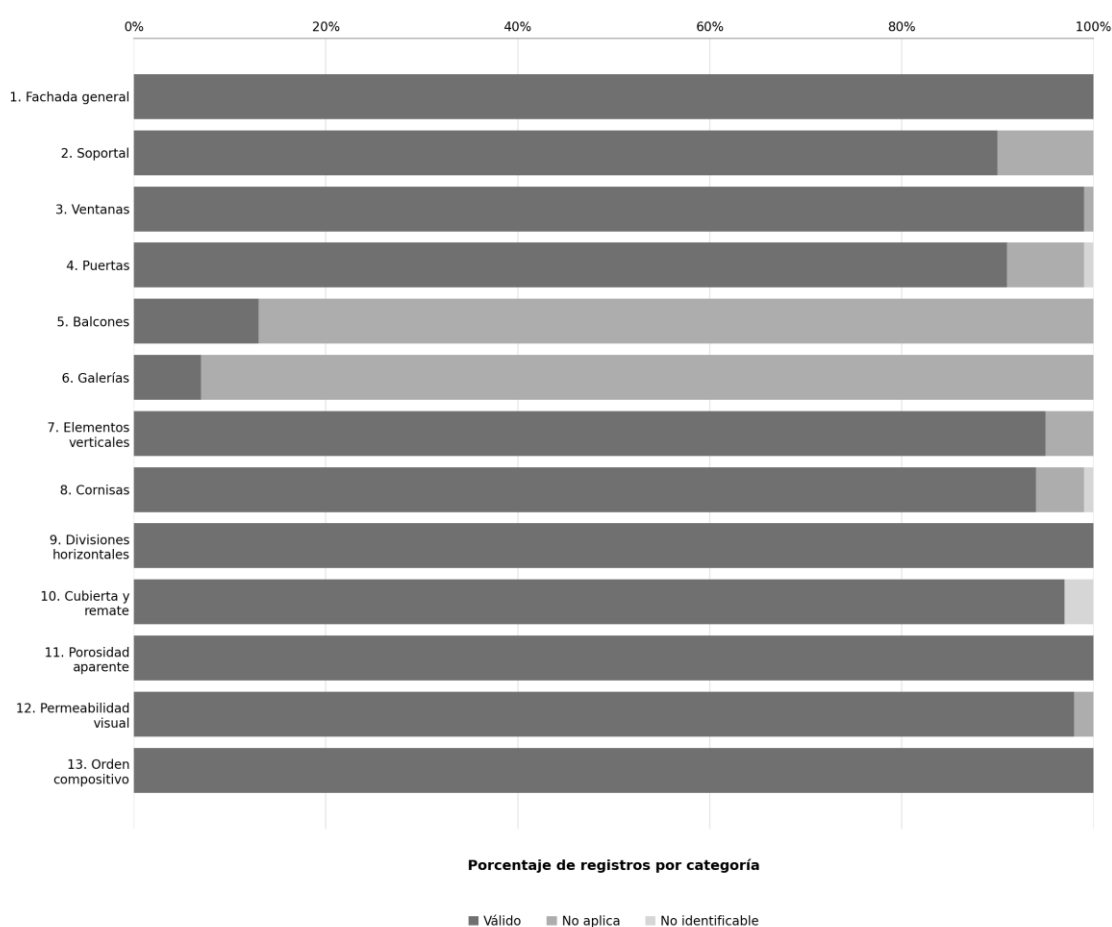
MATRIZ DE SÍNTESIS DEL ANÁLISIS FORMAL ARQUITECTÓNICO CATEGORÍA 13. ORDEN COMPOSITIVO GENERAL DE LA FACHADA										FICHA: MFO-013			
VARIABLE				SUBCATEGORÍAS DEPURADAS (CÓDIGO Y DENOMINACIÓN COMPLETA)									
13.1. Simetría de la composición				13.1.a Simétrica. 13.1.b Casi simétrica. 13.1.c Asimétrica.									
13.2. Organización de los ejes compositivos				13.2.a Eje central. 13.2.b Ejes múltiples. 13.2.c Sin eje claramente reconocible.									
13.3. Ritmo compositivo				13.3.a Regular. 13.3.b Irregular.									
13.4. Jerarquía compositiva general				13.4.a Central. 13.4.b Lateral. 13.4.c Múltiple o distribuida. 13.4.d Sin elemento dominante.									
N.º	13.1.			13.2.			13.3.		13.4.				
N.º	a	b	c	a	b	c	a	b	a	b	c	d	
V-051			X			X	X			X			
V-052	X			X			X			X			
V-053		X		X			X			X			
V-054	X			X			X		X				
V-055	X			X			X		X				
V-056	X			X			X		X				
V-057	X			X			X		X				
V-058	X			X			X			X			
V-059	X			X			X			X			
V-060	X			X			X		X				
V-061	X			X			X		X				
V-062		X		X			X		X				
V-063	X			X			X		X				
V-064	X			X			X		X				
V-065	X			X			X		X				
V-066	X			X			X		X				
V-067	X			X			X		X				
V-068	X				X		X				X		
V-069	X				X		X		X				
V-070	X			X			X		X				
V-071	X			X			X			X			
V-072	X			X			X		X				
V-073			X			X	X		X				
V-074	X			X			X		X				
V-075	X				X		X		X				
V-076	X				X		X			X			
V-077	X			X			X		X				
V-078		X		X			X			X			
V-079		X			X		X				X		
V-080	X			X			X		X				
V-081	X			X			X		X				
V-082		X		X			X			X			
V-083	X			X			X		X				
V-084		X		X			X			X			
V-085	X			X			X		X				
V-086	X			X			X		X				
V-087	X			X			X		X				
V-088		X			X		X		X				
V-089	X			X			X		X				
V-090	X			X			X		X				
V-091	X			X			X		X				
V-092	X			X			X		X				
V-093	X			X			X		X				
V-094	X				X		X				X		
V-095	X				X		X		X				
V-096	X			X			X		X				
V-097	X			X			X			X			
V-098	X			X			X		X				
V-099			X			X	X		X				
V-100	X			X			X		X				

Nota. Las celdas grises indican que la subcategoría no aplica. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026).

Una vez completadas las matrices de síntesis, se identificaron categorías que no podían aplicarse de manera uniforme a los 100 casos de estudio, debido a que varias variables dependen de la presencia previa de un elemento o de una condición específica de la vivienda. Los balcones y galerías, por ejemplo, solo pudieron analizarse en los casos donde estaban presentes, mientras las relaciones entre niveles se aplicaron únicamente a las edificaciones de más de una planta.

Figura 1

Estado de los registros en las trece categorías formales



Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026). Los registros no aplicables corresponden a variables condicionadas por la presencia de un elemento; los no identificables indican casos en los que la documentación no permitió una lectura suficiente.

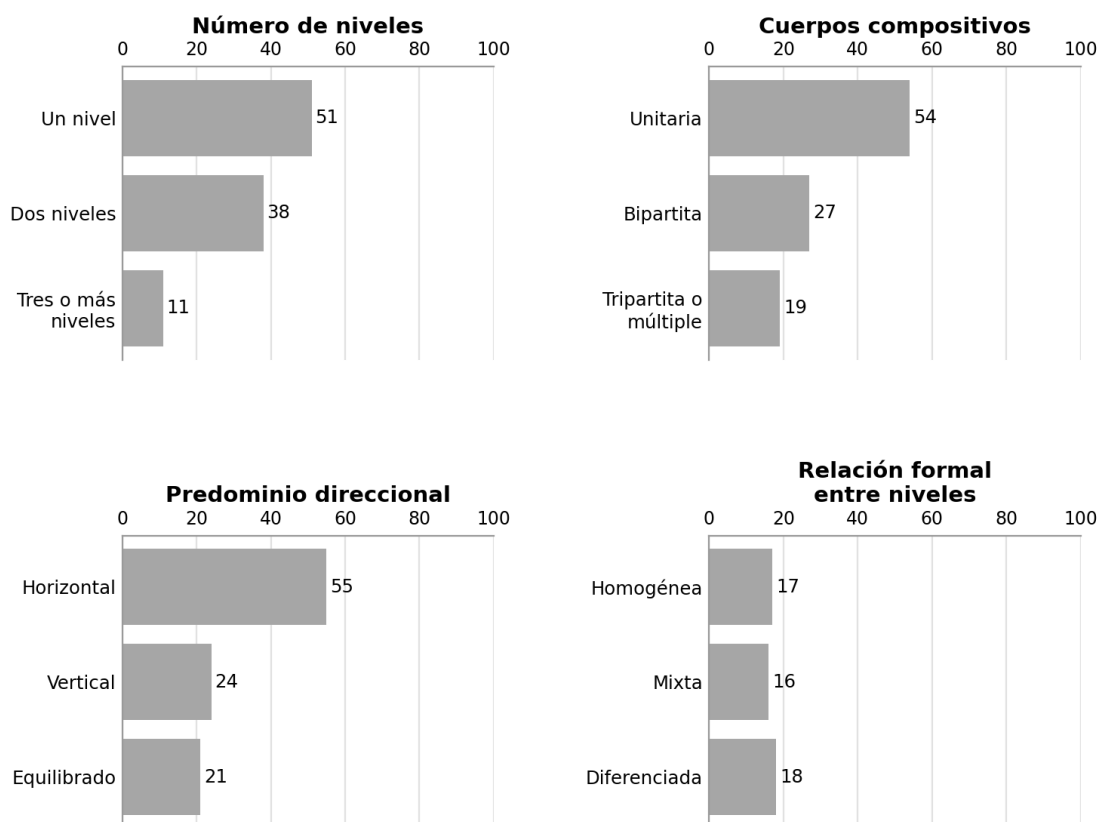
1. Lectura general de la fachada

El análisis de las fachadas demostró una organización formal recurrente, donde el ritmo, la organización de los ejes, la simetría y la jerarquía ordenan el frente mediante secuencias y centros de composición que se mantienen aun cuando varían la altura, el

número de cuerpos y el predominio direccional. Esta permanencia permitió reconocer un orden compositivo compartido entre los distintos casos de estudio.

Figura 2

Distribución de las variables generales del análisis formal



Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026). Las variables se presentan con una escala común de 0 a 100 casos. La relación formal entre niveles corresponde únicamente a las viviendas de más de un nivel.

La cantidad de niveles modifica la organización de la fachada porque determina la relación entre la planta baja y los cuerpos superiores. En las viviendas de un nivel, la composición se desarrolla sobre un solo frente y la lectura depende principalmente de la secuencia horizontal de vanos, apoyos y remates. Cuando aparecen dos o más niveles se incorporan nuevas alineaciones entre ventanas, puertas, elementos verticales y cornisas, que pueden continuar el orden de la planta baja o diferenciar el cuerpo superior. Por esta razón, la altura adquiere importancia tipológica cuando se analiza junto con la relación entre niveles y el desarrollo vertical del soportal.

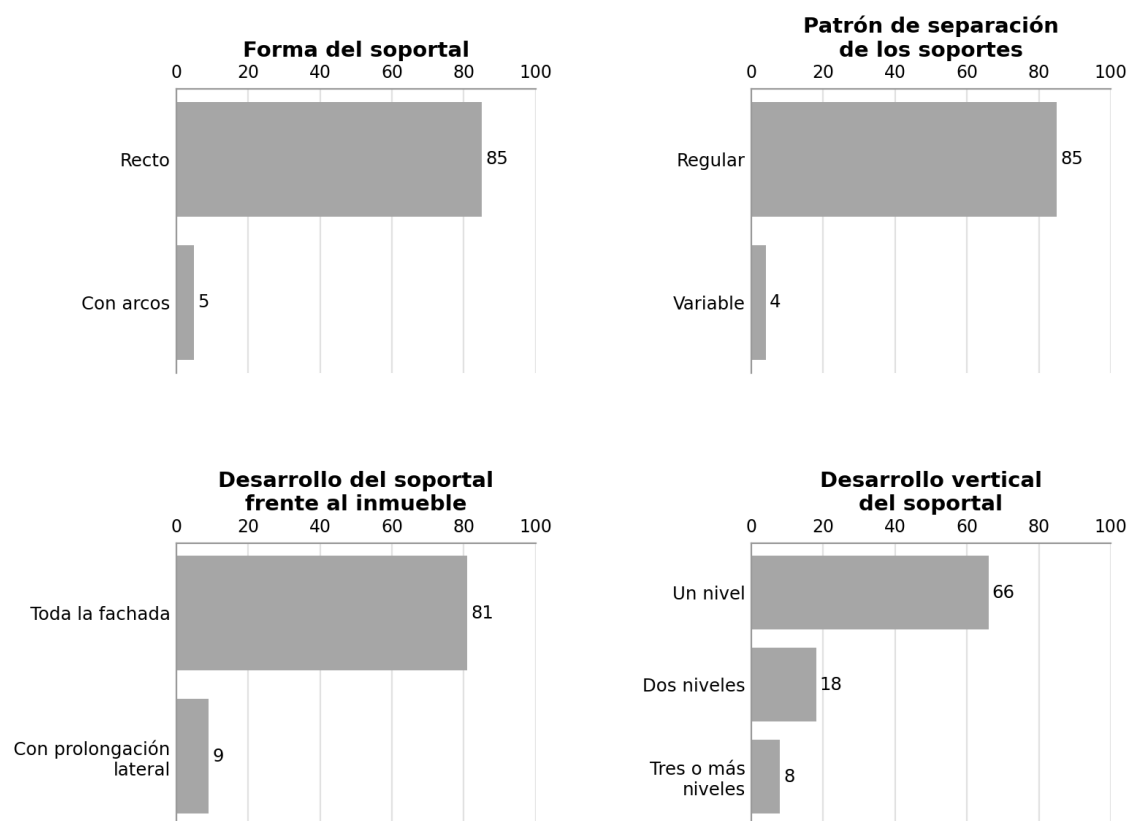
Los vanos establecen el contacto visual entre la vivienda y la calle, mientras las chazas, celosías y antepechos regulan esa exposición. Por esta razón, dos fachadas con una cantidad semejante de aberturas pueden presentar relaciones visuales distintas con el exterior. La porosidad considera la presencia aparente de llenos y vacíos en el frente, mientras la permeabilidad reconoce cuánto permiten ver esos vacíos. Una fachada puede presentar varias ventanas y mantener una menor exposición visual cuando incorpora elementos de cierre o filtro; los vanos directos, en cambio, establecen una relación visual más abierta con el exterior.

El ritmo y la organización de los ejes compositivos presentes en las fachadas demuestran una organización basada en secuencias reconocibles. Vanos, apoyos y cuerpos mantienen distancias aproximadas o relaciones semejantes a lo largo del frente, creando continuidad entre sus partes. Esta regularidad permite introducir cambios en determinados vanos, accesos o elementos secundarios sin modificar la lectura general de la composición, porque el orden depende de la relación que mantienen varios componentes entre sí.

2. Componentes y elementos arquitectónicos

2.1 Soportal

El soportal se reconoció como uno de los principales elementos de orden de la fachada. La forma recta, la separación regular de los apoyos y su desarrollo continuo producen una secuencia modular, organizan llenos y vacíos, introducen profundidad y definen el contacto entre calle y vivienda. Su peso tipológico se explica porque interviene simultáneamente en la composición, en la modulación de la planta baja y en la articulación de los accesos.

Figura 3*Distribución de las variables estructurantes del soportal*

Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026). Las cifras corresponden a frecuencias de presencia registradas en las matrices. Algunas variables se aplican únicamente a los casos en los que el soportal pudo identificarse.

El cruce entre modulación e ingreso mostró que el acceso puede coincidir con uno de los tramos del soportal o desplazarse respecto de ellos sin romper la secuencia de apoyos. La continuidad del frente se mantiene porque depende de la repetición general del sistema porticado y no de la posición exacta de una sola abertura. Esta condición permite que una misma organización del soportal se adapte a distintas posiciones de ingreso.

Figura 4*Síntesis arquitectónica del soportal*

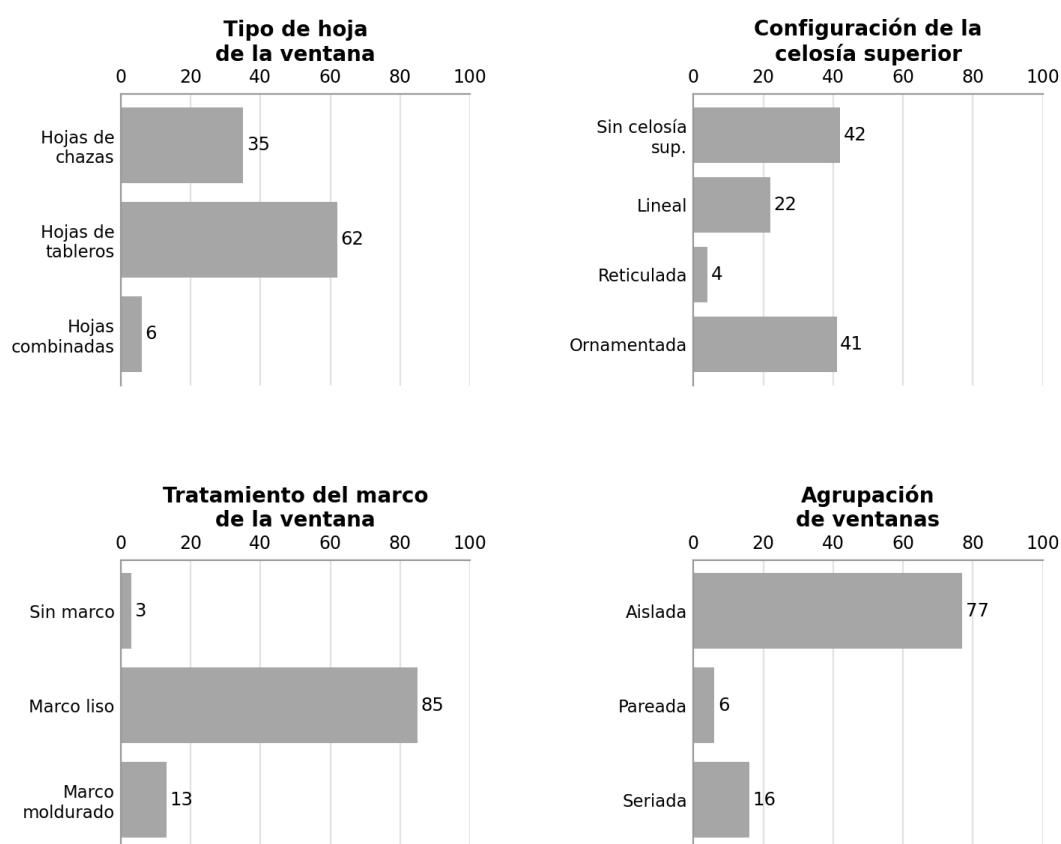
Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026). Se representan ejemplos reales de la muestra seleccionados por reunir los rasgos de mayor recurrencia del soportal: forma recta, separación regular de los soportes, apoyos visibles y desarrollo continuo en el frente.

2.2 Ventanas

En las ventanas se identificaron características que se mantienen con mayor regularidad y otras que presentan mayor variación. El marco y el remate conservan tratamientos semejantes en buena parte de los casos, mientras el tipo de hoja, la celosía, el antepecho y la forma de agrupación cambian con mayor frecuencia. Esta diferencia permite reconocer una configuración común del vano y, al mismo tiempo, distintas formas de resolver su cierre y su grado de apertura.

Figura 5

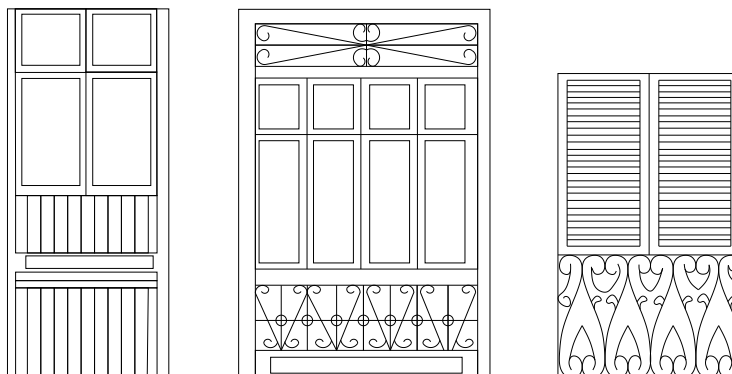
Distribución de las variables del sistema de ventanas



Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026). Las cuatro variables se presentan con una escala común de 0 a 100 casos. Cuando una variable admite más de una respuesta, las frecuencias expresan presencia y no una distribución obligada a sumar 100.

La celosía superior representa uno de los campos de variación más claros. Su presencia, ausencia y configuración cambian entre las viviendas y actúan directamente sobre el cierre del vano. Estas variaciones modifican la expresión y el grado de apertura de la ventana, mientras la posición del vano dentro de la composición se mantiene. Por esta razón, la celosía funciona como un elemento caracterizador de la ventana.

Las chazas y celosías regulan el paso de aire, luz y visuales mediante superficies parcialmente abiertas. Su configuración permite mantener la abertura del vano y reducir al mismo tiempo la exposición directa del interior.

Figura 6*Síntesis arquitectónica de las ventanas*

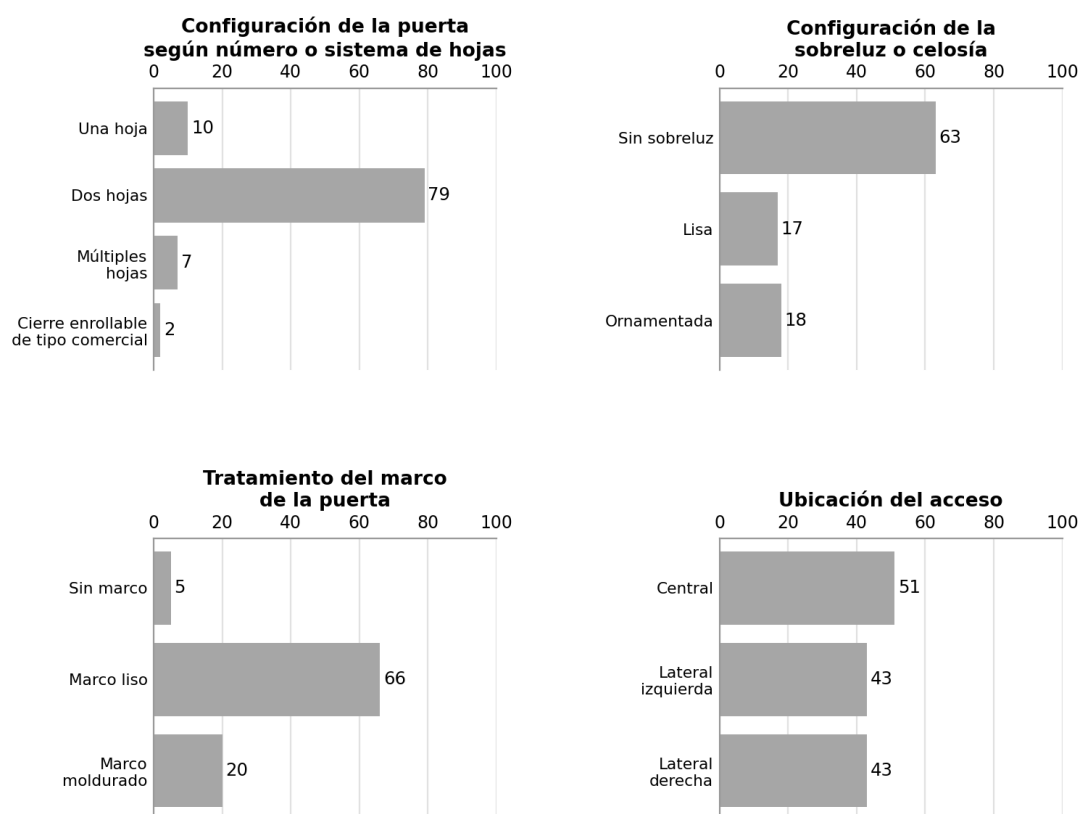
Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026). Las ventanas representadas corresponden a casos reales seleccionados por reunir configuraciones recurrentes de la muestra, entre ellas hojas de tableros y chazas, marco liso, celosías superiores y diferentes soluciones de antepecho.

2.3 Puertas y accesos

Las puertas presentan mayor regularidad en su configuración que en su ubicación dentro de la fachada. El sistema de hojas, la composición de tableros, el marco y el tratamiento ornamental mantienen características semejantes entre numerosos casos, mientras la posición del acceso cambia entre ubicaciones centrales y laterales y presenta distintas relaciones con los elementos del nivel superior. En los casos donde la uniformidad pudo evaluarse, predominan las configuraciones uniformes, aunque también se registran fachadas con soluciones variables. Esto indica que la forma de la puerta conserva rasgos comunes, mientras el ingreso se adapta a la organización particular de cada fachada.

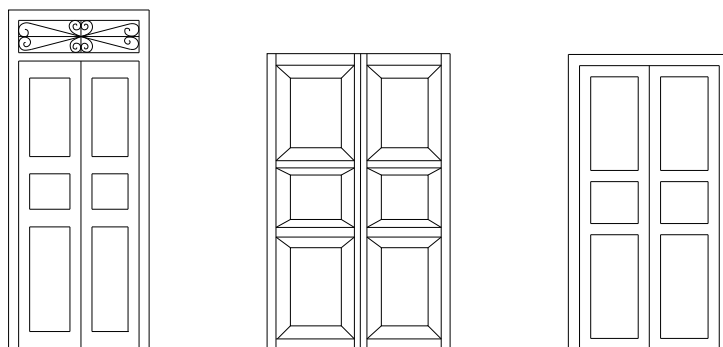
Figura 7

Distribución de las variables de puertas y accesos



Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026). Las cifras muestran la frecuencia de cada configuración registrada. La ubicación del acceso puede incluir más de una posición en fachadas con varios ingresos.

La reiteración de composiciones geométricas sencillas permitió reconocer la puerta como parte del orden general del frente. Su relación con la modulación del soportal y con la secuencia de vanos aumenta su importancia tipológica, porque participa directamente en el ritmo de la fachada y en la organización de los accesos.

Figura 8*Síntesis arquitectónica de las puertas*

Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026). Las puertas representadas corresponden a casos reales seleccionados por reunir variantes recurrentes del sistema de dos hojas, con diferencias en la sobreluz, la composición de tableros y el tratamiento del marco.

2.4 Balcones y galerías

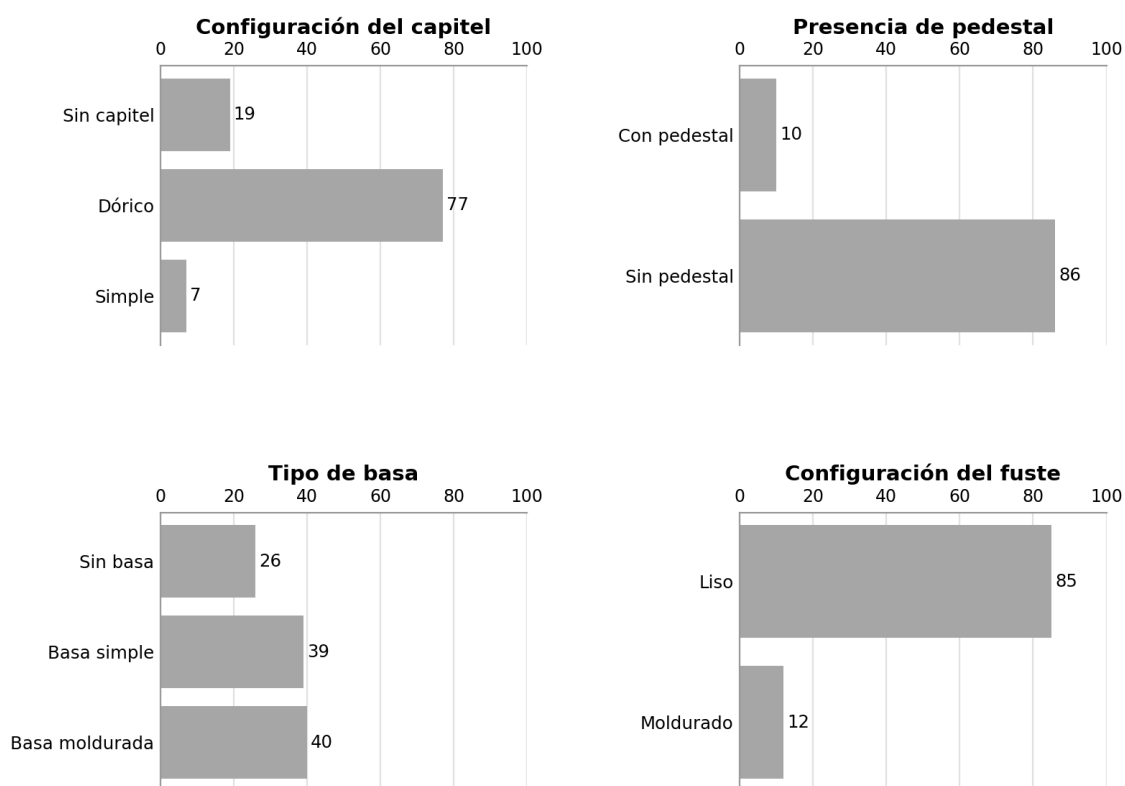
Balcones y galerías se identificaron como recursos de diferenciación de la fachada y no como condiciones dominantes del conjunto. Los balcones, cuando aparecen, se distinguen por su ubicación, cantidad de unidades, número de niveles y tipo de baranda o antepecho, introduciendo puntos de énfasis frente a determinados vanos. Las galerías incorporan una franja abierta parcial o continua que modifica la profundidad y la continuidad horizontal del frente. Su presencia limitada dentro de la muestra hace que ambos elementos caractericen casos particulares sin definir por sí solos una familia formal.

2.5 Elementos verticales visibles de soporte y articulación

El análisis de los elementos verticales mostró una configuración recurrente formada por capitel, fuste y basa. Estas partes jerarquizan y subdividen el frente porque prolongan la modulación de los apoyos y establecen correspondencias entre tramos y niveles. La mayor variación se concentra en la basa, mientras el fuste y el tratamiento general mantienen una continuidad más clara, reforzando la lectura vertical de la fachada.

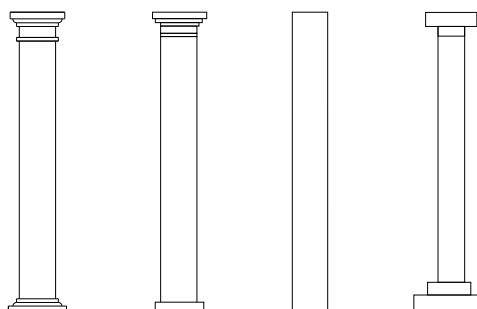
Figura 9

Distribución de los elementos verticales de soporte y articulación



Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026). Las variables sintetizan la configuración del capitel, pedestal, basa y fuste. Las frecuencias permiten reconocer los rasgos de mayor continuidad y los campos de variación dentro del sistema vertical.

La asociación entre capiteles dóricos y fustes lisos define un tratamiento vertical de referencia clásica dentro de las fachadas estudiadas. El capitel marca la terminación superior del apoyo, el fuste mantiene una lectura continua y la basa resuelve el encuentro con el nivel inferior. La repetición de estas partes refuerza la secuencia del frente y permite reconocer una misma forma de articulación vertical aun cuando cambie el tratamiento de la basa.

Figura 10*Síntesis arquitectónica de los elementos verticales*

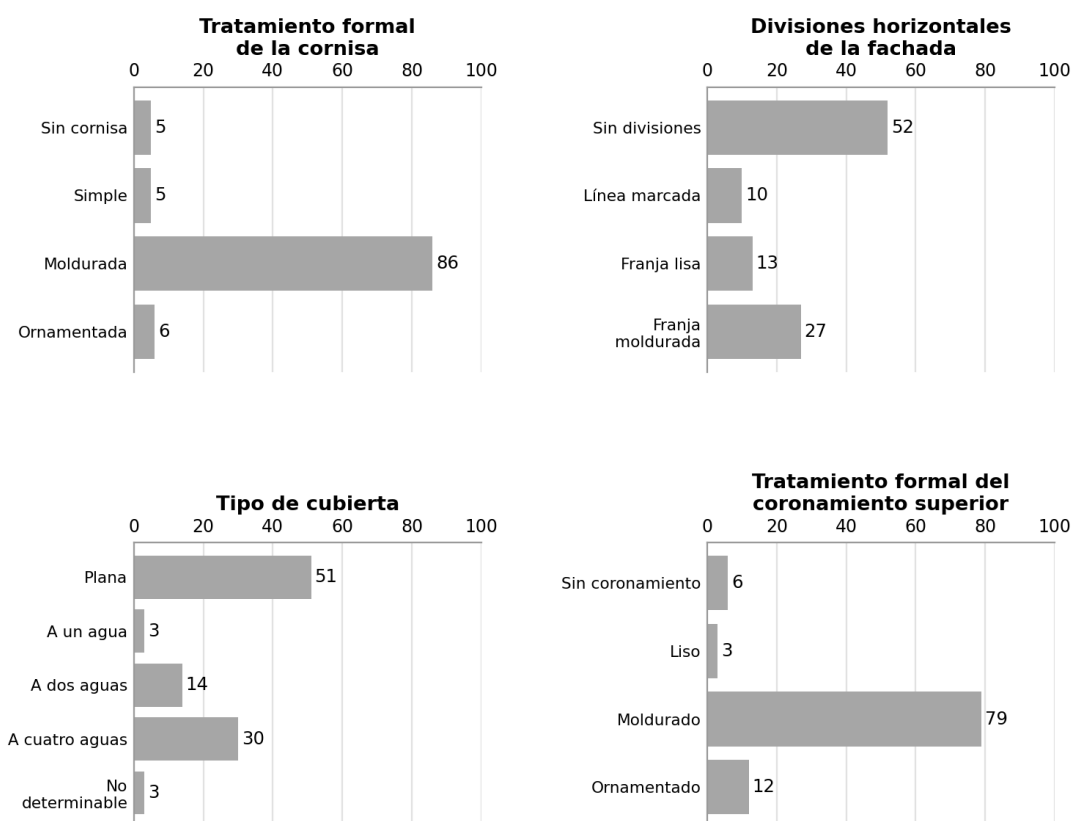
Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026). Los elementos representados corresponden a casos reales seleccionados por reunir configuraciones recurrentes de capitel, fuste y basa, junto con las principales variaciones identificadas en el sistema vertical.

2.6 Cornisas, divisiones horizontales, cubierta y remate superior

La cornisa y el coronamiento cumplen una función clara de cierre y continuidad del frente. Su desarrollo horizontal reúne vanos, apoyos y cuerpos bajo una línea común y refuerza la lectura del edificio como un conjunto. Esta continuidad adquiere importancia porque mantiene la unidad de la fachada incluso cuando los elementos inferiores presentan variaciones.

Figura 11

Distribución de las variables de cornisa, cubierta y remate superior



Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026). La figura reúne cuatro componentes que intervienen en la articulación horizontal y en la terminación superior de la fachada. Las frecuencias se presentan en una escala común de 0 a 100 casos.

Las divisiones horizontales presentan una mayor variación. La separación entre niveles se resuelve principalmente mediante la disposición de vanos, cuerpos y cornisas; cuando aparecen franjas o líneas divisorias, estas acentúan una organización que ya está definida por otros elementos. Su aporte se concentra en reforzar la lectura de los pisos y de los cambios entre cuerpos.

La cubierta concentra una de las mayores variaciones del conjunto. Fachadas con soluciones de techo diferentes mantienen una terminación semejante cuando el alero, la cornisa y el coronamiento conservan relaciones continuas. La silueta superior se define, por tanto, mediante la combinación de estos elementos de remate junto con la geometría de la cubierta.

3. Relaciones entre los componentes formales

El análisis formal identificó un orden compartido entre las viviendas estudiadas. El soportal organiza la planta baja y la profundidad del frente; el ritmo y la organización de los ejes relacionan vanos y apoyos; los elementos verticales establecen correspondencias entre tramos y niveles; y las cornisas y coronamientos cierran la composición. Dentro de este orden, los balcones introducen variaciones en la relación de ciertos vanos con el exterior; las galerías modifican la profundidad y la continuidad horizontal del frente; las celosías regulan el grado de apertura de las ventanas; las basas diferencian el encuentro inferior de los apoyos; y las cubiertas modifican la silueta y el remate superior. Estas variaciones precisan la expresión de cada caso sin alterar necesariamente la organización general de la fachada.

A partir de las trece categorías se distinguieron dos niveles de lectura. La cantidad de niveles, la presencia y el desarrollo del soportal, la relación entre pisos y los principios de orden modifican la configuración general del frente. Los vanos, elementos verticales, cornisas, remates, balcones, galerías y cubiertas precisan la expresión de cada caso y explican las diferencias internas de una misma familia.

La diferencia entre ambos grupos radica en el alcance de cada variable. Los primeros cambian la altura, la profundidad, la continuidad o la organización general del frente y permiten separar configuraciones reconocibles. Los segundos modifican el tratamiento de esas configuraciones y permiten identificar variantes dentro de una misma familia.

Los resultados demuestran que la continuidad formal depende de relaciones que se mantienen entre varios componentes. Las variaciones de altura, posición del acceso y sistemas de cierre se integran dentro de una organización sostenida por el ritmo, la organización de los ejes, la jerarquía y la articulación del frente. Esta permanencia permite agrupar viviendas diferentes bajo un mismo orden compositivo.

Tabla 81

Relaciones entre los elementos tipológicos formales seleccionados

Elemento comparado	1. Forma del soportal		2. Separación de soportes		3. Ritmo compositivo	
	1.a Recto	1.b Con arcos	2.a Regular	2.b Variable	3.a Regular	3.b Irregular
4. Según el tipo de hojas de las ventanas						
4.a Chazas	33	2	33	1	35	–
4.b Tableros	51	3	51	3	53	9
4.c Combinadas	5	–	5	–	6	–
5. Según la celosía superior						
5.a Sin celosía	34	3	33	3	39	3
5.b Lineal	20	1	20	–	20	2
5.c Reticulada	2	–	2	–	3	1
5.d Ornamentada	38	2	39	1	37	4
6. Según la configuración de la puerta según número o sistema de hojas						
6.a Una hoja	7	–	7	–	9	1
6.b Dos hojas	69	3	68	3	71	8
6.c Múltiples hojas	6	1	7	–	6	1
6.d Cierre enrollable de tipo comercial	1	1	2	–	2	–
7. Según la configuración del capitel						
7.a Sin capitel	14	–	12	2	17	2
7.b Dórico	73	4	74	2	72	5
7.c Simple	6	1	6	1	6	1
8. Según el tipo de basa						
8.a Sin basa	21	–	18	2	24	2
8.b Basa simple	38	1	37	2	33	6
8.c Basa moldurada	36	4	38	1	40	–
9. Según el tratamiento de la cornisa						
9.a Sin cornisa	1	–	1	–	3	2
9.b Simple	5	–	4	1	5	–
9.c Moldurada	77	3	76	3	79	7
9.d Ornamentada	4	2	6	–	6	–
10. Según el tratamiento del coronamiento superior						
10.a Sin coronamiento	2	–	1	1	4	2
10.b Liso	3	–	3	–	3	–
10.c Moldurado	71	2	70	2	73	6
10.d Ornamentado	9	3	11	1	11	1
11. Según la línea de coronación						
11.a Recta	26	2	27	1	31	1
11.b Quebrada/poligonal	54	1	52	2	54	7
11.c Almenada	–	1	–	1	–	1
11.d Curva/mixtilínea	1	–	1	–	1	–
11.e Triangular/frontonada	4	1	5	–	5	–
12. Según la simetría						
12.a Simétrica	55	4	57	2	65	–
12.b Casi simétrica	21	–	20	–	22	1
12.c Asimétrica	9	1	8	2	4	8
13. Según los ejes compositivos						
13.a Eje central	40	2	42	–	42	1
13.b Ejes múltiples	38	3	38	3	41	5
13.c Sin eje claramente reconocible	7	–	5	1	8	3
14. Según la permeabilidad visual de planta baja						
14.a Vanos directos	63	1	59	4	65	7
14.b Recursos intermedios de mediación visual	14	3	17	–	18	–
14.c Combinado	8	–	8	–	7	2

Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026). Cada cifra indica el número de viviendas en las que aparecen simultáneamente la subcategoría de la fila y la condición de referencia de la columna. Las

columnas corresponden a variables independientes; por ello, los valores de una fila no deben sumarse. Los guiones indican ausencia de coincidencias.

La Tabla 81 confirmó que varios componentes aparecen asociados dentro de las mismas viviendas. Los cruces mostraron una relación clara entre el soportal recto, la separación regular de los soportes y el ritmo regular del frente. Esta coincidencia demuestra que la geometría del soportal, la separación regular de sus apoyos y la secuencia compositiva funcionan de manera relacionada. Dentro de esa organización aparecen con frecuencia ventanas y puertas de tratamiento sencillo, elementos verticales de referencia clásica y remates continuos. Las celosías, basas, cubiertas y algunas organizaciones de ejes presentan una distribución más variable, por lo que permiten caracterizar las diferencias internas entre las familias.

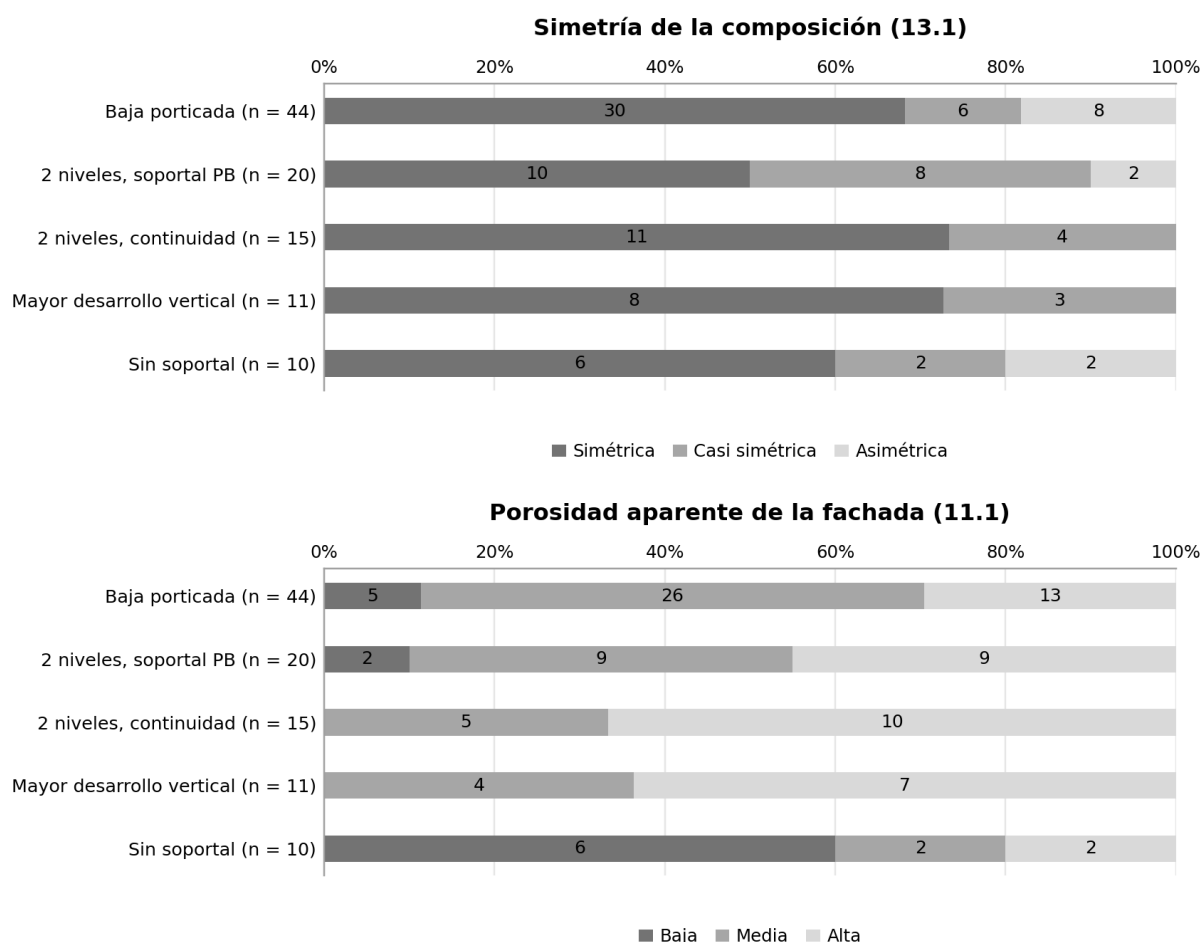
El análisis avanzó desde la identificación de elementos hasta la definición de cinco agrupaciones preliminares. Las matrices organizaron las variables, las figuras mostraron las recurrencias y la Tabla 81 estableció las asociaciones entre componentes. El cruce entre niveles, presencia del soportal y continuidad vertical permitió separar las familias, mientras la revisión de los casos de cada grupo permitió reconocer viviendas existentes capaces de representarlas gráficamente. Estas configuraciones se complementan, en la sección siguiente, con los patrones funcionales-espaciales, de modo que ambas dimensiones puedan leerse dentro de una misma síntesis arquitectónica.

4. Tipologías formales resultantes

En una primera clasificación se determinaron cinco agrupaciones formales mediante el cruce entre la cantidad de niveles, la presencia del soportal y la continuidad vertical del sistema porticado. La cantidad de niveles define el desarrollo vertical de la fachada; el soportal organiza la profundidad y la secuencia de apoyos de la planta baja; y su continuidad hacia los pisos superiores permite reconocer si ese orden se mantiene, se interrumpe o cambia entre niveles. A partir de estas relaciones se establecieron cinco agrupaciones preliminares, mientras las demás categorías permiten caracterizar las variaciones internas de cada una.

Figura 12

Variables formales empleadas para caracterizar las agrupaciones preliminares



Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026). Cada barra representa la composición interna de una agrupación formal. El valor n indicado junto al tipo corresponde al número de viviendas del grupo; las cifras dentro de los segmentos corresponden al número de casos. La simetría y la porosidad se utilizan como variables de caracterización y permiten comparar las diferencias internas entre las cinco agrupaciones.

Para contrastar las cinco agrupaciones después de su definición, se seleccionaron variables capaces de mostrar tanto las diferencias estructurantes como los rasgos que permanecen dentro de cada grupo. La Tabla 82 presenta estas relaciones mediante frecuencia y porcentaje para cada agrupación.

Tabla 82

Cruce de variables formales seleccionadas con las cinco agrupaciones preliminares

Criterio	Baja porticada n = 44	Dos niveles soportal PB n = 20	Dos niveles continuidad vertical n = 15	Mayor desarrollo vertical n = 11	Sin soportal n = 10
A. Variables estructurantes					
1.1.a	44/44	0/20	0/15	0/11	7/10
Un nivel	100,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	70,0 %
1.1.b	0/44	20/20	15/15	0/11	3/10
Dos niveles	0,0 %	100,0 %	100,0 %	0,0 %	30,0 %
1.1.c	0/44	0/20	0/15	11/11	0/10
Tres o más niveles	0,0 %	0,0 %	0,0 %	100,0 %	0,0 %
Con soportal identificable	44/44	20/20	15/15	11/11	0/10
	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %	0,0 %
Sin soportal identificable	0/44	0/20	0/15	0/11	10/10
	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	100,0 %
B. Soportal y orden del frente					
2.1.a	42/44	19/20	15/15	9/11	0/10
Soportal recto	95,5 %	95,0 %	100,0 %	81,8 %	0,0 %
2.2.a	41/44	18/20	15/15	11/11	0/10
Separación regular de soportes	93,2 %	90,0 %	100,0 %	100,0 %	0,0 %
C. Vanos y elementos verticales					
3.6.a	43/44	19/20	15/15	9/11	9/10
Ventanas sin remate	97,7 %	95,0 %	100,0 %	81,8 %	90,0 %
4.5.b	38/44	14/20	12/15	8/11	7/10
Puertas de dos hojas	86,4 %	70,0 %	80,0 %	72,7 %	70,0 %
7.1.b					
Capitel dórico	33/44	19/20	14/15	11/11	0/10
	75,0 %	95,0 %	93,3 %	100,0 %	0,0 %
D. Remate y orden compositivo					
8.2.a	43/44	20/20	15/15	10/11	6/10
Cornisa continua	97,7 %	100,0 %	100,0 %	90,9 %	60,0 %
13.1.a	30/44	10/20	11/15	8/11	6/10
Composición simétrica	68,2 %	50,0 %	73,3 %	72,7 %	60,0 %
13.3.a	40/44	18/20	15/15	11/11	7/10
Ritmo regular	90,9 %	90,0 %	100,0 %	100,0 %	70,0 %
12.1.a	36/44	9/20	12/15	7/11	8/10
Vanos directos en planta baja	81,8 %	45,0 %	80,0 %	63,6 %	80,0 %

Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026). Cada celda presenta frecuencia/tamaño de la tipología y porcentaje. La negrita identifica presencias iguales o superiores al 70 % como señal de recurrencia interna; no constituye por sí sola un criterio de formación del tipo. Se mantiene como denominador el tamaño completo de cada familia, porque la ausencia o condición no aplicable forma parte de su caracterización. Las condiciones de presencia y ausencia de soportal son criterios estructurantes derivados de las matrices y no códigos nuevos.

El contraste entre las cinco agrupaciones preliminares permitió comprobar que no todas presentaban un grado de diferenciación suficiente para constituirse como tipologías independientes. En particular, las agrupaciones inicialmente identificadas como Tipología 2 y Tipología 3 comparten la misma condición estructurante principal: corresponden a viviendas porticadas de dos niveles y presentan una alta recurrencia de características compositivas semejantes. Aunque inicialmente se distinguieron por la continuidad o interrupción vertical del sistema porticado hacia el segundo nivel, la comparación conjunta de las variables evidenció que esta diferencia no modifica de manera suficiente la configuración general de la fachada como para establecer dos familias independientes.

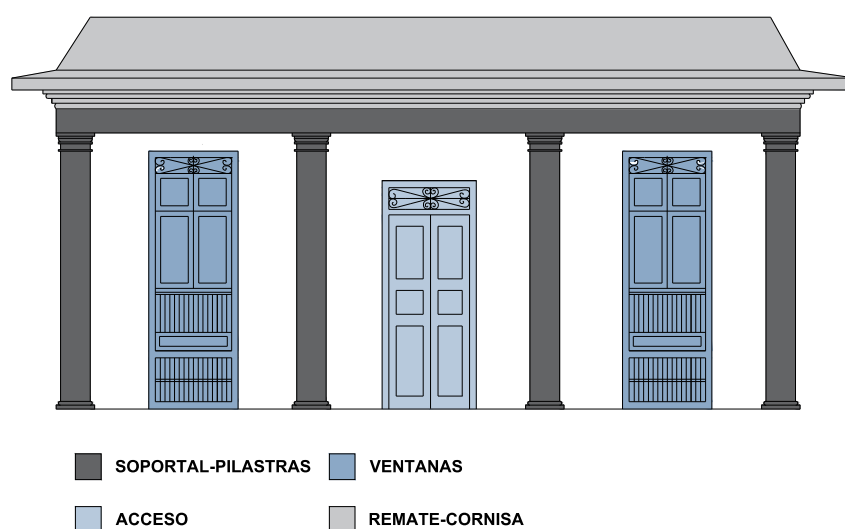
Por esta razón, ambas agrupaciones se integraron en una sola tipología de vivienda porticada de dos niveles. De este modo, las cinco agrupaciones obtenidas en la clasificación inicial se depuraron en cuatro tipologías formales definitivas.

La selección de las fachadas representativas no se realizó de manera arbitraria. Una vez establecidas las cuatro tipologías formales definitivas, se revisaron las viviendas incluidas en cada grupo para reconocer aquellas que concentraban con mayor claridad las relaciones estructurantes y los rasgos recurrentes observados en la muestra. Esta revisión permitió seleccionar los casos V-028, V-015, V-064 y V-022 como referentes gráficos de las cuatro tipologías resultantes.

Tipología 1. Vivienda baja porticada.

Figura 13

Fachada representativa de la Tipología 1: vivienda baja porticada



Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026). La fachada corresponde al caso V-028, seleccionado por presentar con claridad las relaciones estructurantes y varios de los rasgos recurrentes que caracterizan esta familia formal.

La vivienda baja porticada reúne los casos de un nivel con soportal identificable. Su lectura horizontal se produce por la continuidad del pórtico, la repetición regular de apoyos y la extensión del remate sobre un frente de poca altura. Ventanas de tratamiento sencillo, puertas de dos hojas, fustes lisos y cornisas continuas refuerzan esa organización y explican la unidad compositiva del grupo.

Tipología 2. Vivienda porticada de dos niveles con soportal limitado a planta

baja.

Figura 14

Fachada representativa de la Tipología 2: vivienda porticada de dos niveles con soportal limitado a planta baja



Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026). La fachada corresponde al caso V-015, seleccionado por presentar con claridad las relaciones estructurantes y varios de los rasgos recurrentes que caracterizan esta familia formal.

La vivienda porticada de dos niveles con soportal limitado a planta baja se distingue por la separación entre un basamento porticado y un cuerpo superior. Esta diferencia se produce porque la secuencia de apoyos organiza el primer nivel y pierde continuidad vertical en el segundo. El resultado es una fachada estratificada, con mayor libertad en la disposición de vanos y ejes del cuerpo alto.

Figura 15

Segundo caso representativo de la Tipología 2: caso V-058



Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026). El caso V-058 pertenece a la Tipología 2 por compartir con V-015 sus condiciones estructurantes: vivienda porticada de dos niveles, presencia de soportal y organización compositiva semejante.

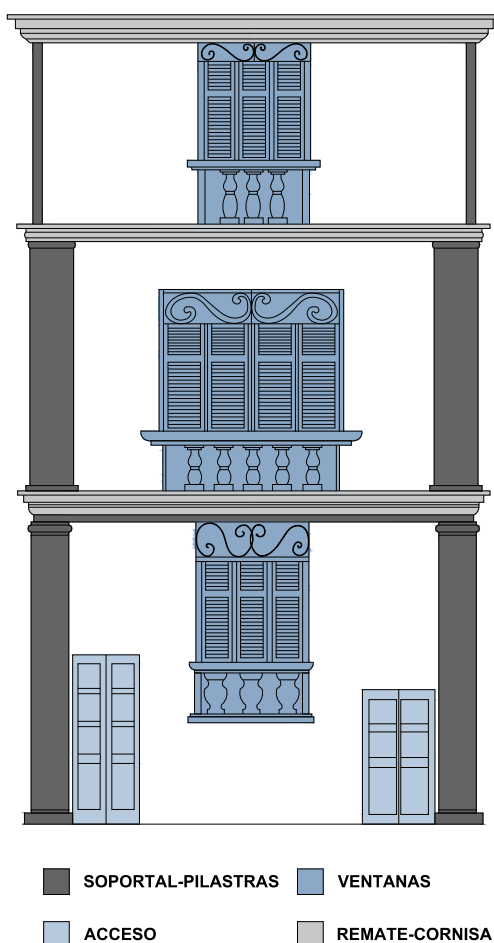
El caso V-058 confirma la recurrencia de la Tipología 2 respecto al caso V-015.

Aunque ambas viviendas comparten la estructura formal que define esta familia, pueden presentar diferencias en componentes secundarios sin constituir tipologías distintas. Esta condición se reconoce también en las demás tipologías, entendidas como familias de configuraciones recurrentes que admiten particularidades internas.

Tipología 3. Vivienda porticada de mayor desarrollo vertical.

Figura 16

Fachada representativa de la Tipología 3: vivienda porticada de mayor desarrollo vertical



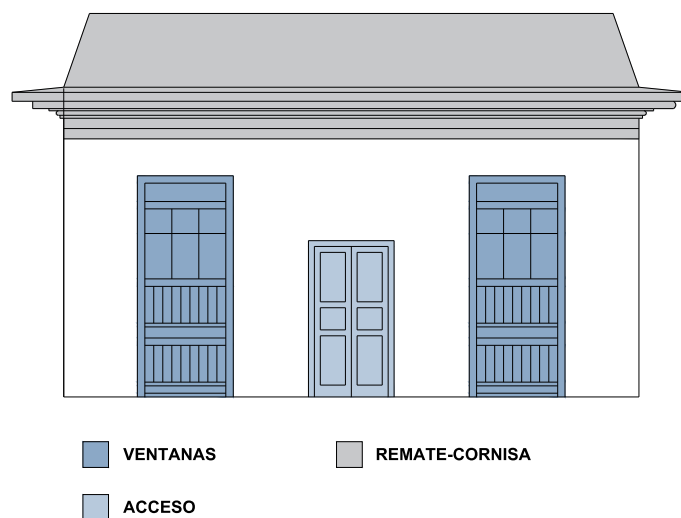
Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026). La fachada corresponde al caso V-064, seleccionado por presentar con claridad las relaciones estructurantes y varios de los rasgos recurrentes que caracterizan esta familia formal.

La vivienda porticada de mayor desarrollo vertical agrupa las edificaciones de tres o más niveles con soportal. El aumento de altura intensifica la dirección vertical y multiplica las relaciones entre cuerpos, vanos y remates. La continuidad del sistema porticado, el ritmo regular y las cornisas mantienen la cohesión del frente y permiten absorber esa mayor complejidad.

Tipología 4. Vivienda sin soportal identificable.

Figura 17

Fachada representativa de la Tipología 4: vivienda sin soportal identificable

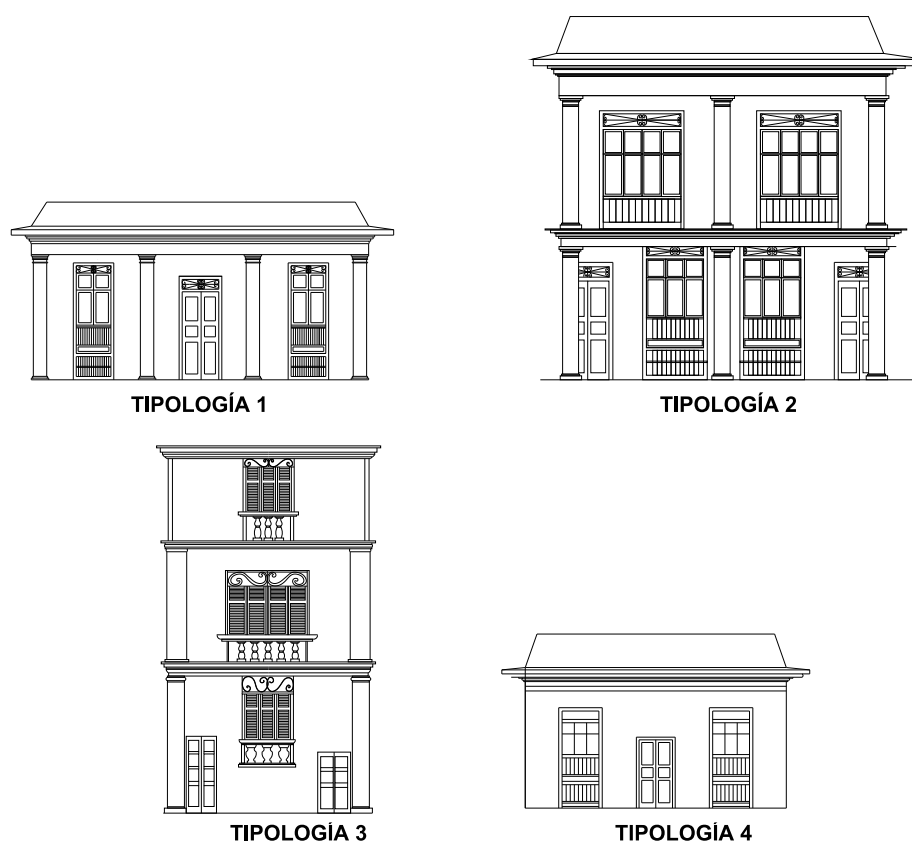


Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026). La fachada corresponde al caso V-022, seleccionado por presentar con claridad las relaciones estructurantes y varios de los rasgos recurrentes que caracterizan esta familia formal.

La vivienda sin soportal identificable reúne los casos donde el plano de fachada establece directamente la relación con la calle. La ausencia de la franja porticada reduce la profundidad del frente y concentra la composición sobre el propio plano de fachada. Ventanas de tableros, puertas de dos hojas, cornisas y coronamientos continuos mantienen la relación de este grupo con el conjunto formal estudiado.

Figura 18

Comparación de las fachadas representativas de las cuatro tipologías formales



Nota. Elaborado por María Victoria Rendón y Paula Santana (2026). Se reúnen los casos V-028, V-015, V-064 y V-022, seleccionados como fachadas representativas de las cuatro familias formales identificadas.

Análisis tipológico funcional

El análisis funcional corresponde a la segunda dimensión del estudio tipológico. En este apartado la atención se desplaza de la fachada hacia la planta, porque es allí donde pueden leerse con mayor claridad las relaciones entre calle, accesos, usos, ámbitos domésticos, unidades habitacionales, recorridos y espacios de servicio. La comparación no busca que las viviendas encajen en un modelo rígido. Se parte, más bien, de la noción de tipo de Moneo (1978), entendida como una estructura de relaciones capaz de mantenerse aun cuando cada caso introduzca variaciones; esta lectura se contrasta con las particularidades históricas y arquitectónicas de la vivienda tradicional de madera de Guayaquil estudiadas por Compte (2017).

Por esa razón, el fichaje no se redujo a comprobar si un ambiente aparecía o no en el plano. Fue necesario observar cómo se ingresa, qué usos conviven, de qué manera se reparten entre niveles, cuántas unidades pueden distinguirse y qué grado de autonomía alcanzan. También se consideraron la relación entre áreas sociales, privadas y de servicio, los recorridos horizontales y verticales, los patios y espacios de transición, y las condiciones espaciales vinculadas con iluminación y ventilación natural. Al poner estas variables en relación aparecen recurrencias, pero también diferencias que resultan decisivas para la construcción de las configuraciones tipológicas funcionales.

Criterios funcionales

Las categorías se ajustaron a partir de la revisión comparada de los 100 casos y de los redibujos arquitectónicos. No todas las condiciones visibles en una planta tenían el mismo peso analítico; se conservaron aquellas que permitían explicar diferencias en uso, distribución, acceso, circulación, autonomía de las unidades y localización de los espacios de apoyo. Con ello se buscó trabajar con criterios comparables incluso cuando la documentación de origen presentaba grados de detalle distintos, evitando registrar una misma condición en más de una categoría.

El criterio de registro fue deliberadamente restrictivo. Solo se consignaron condiciones visibles de forma directa o inferibles con respaldo suficiente en muros, vanos,

rótulos, escaleras, patios y relaciones de acceso. De ahí la distinción entre evidencia directa, inferencia sustentada, ausencia comprobada, condición no aplicable y registro no identificable. Elementos que pueden parecer equivalentes a primera vista -corredor, galería, loggia, zaguán, patio o soportal- se diferenciaron por la función que cumplen dentro de la organización espacial y del recorrido. Cuando fue posible, cada nivel se leyó por separado. Asimismo, la coexistencia de residencia con comercio, taller, almacenamiento u otra actividad se mantuvo desagregada, en lugar de resolverla bajo una etiqueta genérica. La síntesis tipológica se construyó después, mediante el cruce de estas condiciones, y no sustituyendo los registros originales.

Tabla 83
Estructura general de categorías funcionales

Código	Categoría principal	Propósito dentro del análisis
1	Relación con la calle y configuración del acceso	Reconocer la posición, cantidad, secuencia, destino e independencia de los accesos desde el espacio público.
2	Uso general y combinación funcional del inmueble	Distinguir el uso predominante y los usos complementarios identificables.
3	Organización funcional por plantas y unidades habitacionales	Precisar la distribución vertical de usos y la cantidad y relación de unidades residenciales.
4	Relación funcional entre vivienda y comercio	Determinar la posición y la autonomía del comercio respecto de la vivienda; la relación vertical se obtiene de la distribución de usos por plantas.
5	Organización espacial interna	Reconocer el patrón general de disposición de los ambientes y el grado de diferenciación entre áreas sociales, privadas y de servicio.
6	Circulación horizontal	Identificar la geometría de los recorridos, los espacios de circulación y su relación con los ambientes.
7	Circulación vertical y escalera	Analizar la posición, relación con el volumen, punto de arranque y autonomía funcional de la escalera.
8	Patio y espacios abiertos internos	Registrar la presencia, cantidad, ubicación y función doméstica de los patios.
9	Espacios domésticos principales	Ubicar sala, dormitorios y comedor, y analizar la relación entre comedor y cocina.
10	Áreas de servicio y apoyo doméstico	Ubicar cocina, baño o letrina, lavado y almacenamiento, y determinar si los servicios son propios o compartidos.

Código	Categoría principal	Propósito dentro del análisis
11	Soportal como espacio funcional de transición	Analizar su presencia, funciones complementarias, grado de apertura y extensión.
12	Balcón como espacio de transición interior-exterior	Reconocer su condición de uso, relación con los ambientes interiores y extensión.
13	Condiciones espaciales para ventilación e iluminación natural	Identificar la relación entre frentes de apertura, la procedencia de la luz y la conexión directa de los ambientes con espacios abiertos.
14	Síntesis funcional, autonomía y potencial de transformación	Integrar los resultados anteriores en un tipo funcional comparable y derivar condiciones de autonomía o transformación sin repetir variables.

Nota. Elaboración propia (2026).

Tabla 84

Categorías, variables y subcategorías del análisis funcional

Código	Variable	Subcategorías / opciones
1. Relación con la calle y configuración del acceso		
1.1	La ubicación del acceso principal en fachada	a. Acceso central; b. Acceso lateral; c. Acceso esquinero.
1.2	La cantidad de accesos exteriores	a. Un acceso; b. Dos accesos; c. Tres o más accesos.
1.3	La secuencia espacial de ingreso	a. Ingreso directo desde la calle; b. Ingreso mediante soportal; c. Ingreso mediante zaguán; d. Ingreso mediante retiro frontal; e. Secuencia combinada.
1.4	El destino funcional de los accesos	a. Acceso a vivienda; b. Acceso a comercio; c. Acceso a planta alta; d. Acceso a servicio, bodega o taller; e. Destinos múltiples.
1.5	La independencia funcional de los accesos	a. Acceso compartido; b. Independencia parcial; c. Accesos diferenciados por uso o unidad.
2. Uso general y combinación funcional del inmueble		
2.1	El uso predominante de la edificación	a. Predominio residencial; b. Predominio comercial; c. Predominio productivo o artesanal; d. Predominio de almacenamiento; e. Combinación sin predominio verificable.
2.2	Los usos complementarios identificados	a. Sin uso complementario representado; b. Comercio complementario; c. Almacenamiento complementario; d. Taller o producción complementaria; e. Otro uso explícitamente rotulado; f. Usos complementarios múltiples.
3. Organización funcional por plantas y unidades habitacionales		
3.1	El número de plantas funcionalmente identificables	a. Una planta; b. Dos plantas; c. Tres o más plantas.
3.2	La función de la planta baja	a. Planta baja residencial; b. Planta baja comercial; c. Planta baja residencial-comercial; d. Planta baja productiva o artesanal; e. Planta baja de almacenamiento; f. Planta baja de servicio o apoyo; g. Planta baja de usos múltiples.
3.3	La función de los niveles superiores	a. Niveles superiores residenciales; b. Niveles superiores comerciales; c. Niveles superiores de almacenamiento; d. Niveles superiores de servicio o apoyo; e. Niveles superiores de usos múltiples.
3.4	El número de unidades habitacionales	a. Una unidad habitacional; b. Dos unidades habitacionales; c. Tres o más unidades habitacionales.
3.5	La relación funcional entre unidades habitacionales	a. Unidades independientes; b. Acceso exterior compartido; c. Circulación compartida; d. Acceso y circulación compartidos.
4. Relación funcional entre vivienda y comercio		
4.1	La posición del comercio dentro de la planta	a. Comercio frontal; b. Comercio lateral; c. Comercio central o interior; d. Comercio posterior; e. Comercio en varios sectores.
4.2	La independencia funcional entre vivienda y comercio	a. Usos integrados; b. Usos sectorizados con acceso compartido; c. Usos con accesos separados y circulación parcialmente compartida; d. Usos independientes.

Código	Variable	Subcategorías / opciones
5. Organización espacial interna		
5.1	El patrón general de disposición de los ambientes	a. Disposición lineal; b. Disposición centralizada; c. Disposición en torno a patio; d. Disposición agrupada; e. Disposición compuesta.
5.2	La diferenciación entre áreas sociales, privadas y de servicio	a. Áreas integradas; b. Diferenciación parcial; c. Áreas claramente diferenciadas.
6. Circulación horizontal		
6.1	La configuración geométrica predominante del recorrido	Circulaciones lineales: 6.1.1.a Lineal simple; 6.1.1.b Lineal articulada; 6.1.1.c Lineal perimetral; 6.1.1.d Lineal mixta. Circulaciones ramificadas: 6.1.2.a Ramificada simple; 6.1.2.b Ramificada múltiple; 6.1.2.c Ramificada desde espacio distribuidor; 6.1.2.d Ramificada jerarquizada; 6.1.2.e Compuesta lineal-ramificada.
6.2	La presencia y ubicación del corredor	a. Sin corredor representado; b. Corredor frontal; c. Corredor lateral; d. Corredor central; e. Corredor posterior; f. Corredor perimetral; g. Corredores múltiples.
6.3	La presencia y ubicación de la galería y la loggia	a. Sin galería o loggia representada; b. Loggia frontal; c. Galería lateral; d. Galería posterior; e. Galería vinculada al patio; f. Galerías o loggias múltiples.
6.4	La relación entre el recorrido y los ambientes	a. Recorrido independiente de los ambientes; b. Recorrido a través de ambientes; c. Recorrido mixto.
7. Circulación vertical y escalera		
7.1	La posición longitudinal de la escalera	a. Escalera frontal; b. Escalera central; c. Escalera posterior.
7.2	La posición transversal de la escalera	a. Escalera central o axial; b. Escalera lateral.
7.3	La relación de la escalera con el volumen construido	a. Escalera interior; b. Escalera exterior; c. Escalera semicubierta o de transición.
7.4	El espacio desde el cual inicia la escalera	a. Desde la calle; b. Desde el soportal; c. Desde el zaguán; d. Desde el patio; e. Desde corredor, galería o loggia; f. Desde una habitación.
7.5	La autonomía funcional de la escalera	a. Escalera doméstica privada; b. Escalera independiente para planta alta; c. Escalera común para varias unidades; d. Escalera compartida entre usos.
8. Patio y espacios abiertos internos		
8.1	La presencia y cantidad de patios	a. Sin patio representado; b. Un patio; c. Dos o más patios.
8.2	La ubicación del patio	a. Patio central; b. Patio lateral derecho; c. Patio lateral izquierdo; d. Patio posterior; e. Patio entre cuerpos edificados; f. Patio interior secundario; g. Patios en ubicaciones múltiples.
8.3	La función doméstica principal del patio	a. Patio de distribución; b. Patio de servicio; c. Patio de permanencia doméstica; d. Patio multifuncional.
9. Espacios domésticos principales		
9.1	La posición longitudinal de la sala o salón principal	a. Sala frontal; b. Sala central; c. Sala posterior; d. Salas en posiciones múltiples.
9.2	El nivel de ubicación de la sala o salón principal	a. Sala en planta baja; b. Sala en planta alta; c. Sala en dos o más niveles.
9.3	La posición longitudinal de los dormitorios	a. Dormitorios frontales; b. Dormitorios centrales; c. Dormitorios posteriores; d. Dormitorios distribuidos.
9.4	El nivel de ubicación de los dormitorios	a. Dormitorios en planta baja; b. Dormitorios en planta alta; c. Dormitorios en varios niveles.
9.5	La posición longitudinal del comedor	a. Comedor frontal; b. Comedor central; c. Comedor posterior; d. Comedores en posiciones múltiples.
9.6	La relación entre comedor y cocina	a. Relación directa; b. Relación mediante circulación interior; c. Relación mediante patio.
10. Áreas de servicio y apoyo doméstico		
10.1	La ubicación de la cocina	a. Cocina interior; b. Cocina lateral; c. Cocina posterior; d. Cocina aislada.
10.2	La ubicación del baño o letrina	a. Baño o letrina interior; b. Baño o letrina lateral; c. Baño o letrina posterior; d. Baño o letrina aislado.
10.3	La presencia y ubicación del área de lavado	a. Sin área de lavado representada; b. Lavado interior; c. Lavado lateral; d. Lavado posterior; e. Lavado ubicado en patio; f. Lavado aislado.

Código	Variable	Subcategorías / opciones
10.4	La presencia y ubicación de la bodega o depósito	a. Sin bodega representada; b. Bodega frontal; c. Bodega lateral; d. Bodega posterior; e. Bodega interior; f. Bodega en nivel superior; g. Bodegas en posiciones múltiples.
10.5	La relación de los servicios entre unidades habitacionales	a. Servicios independientes; b. Cocina compartida; c. Baño o letrina compartido; d. Lavado compartido; e. Varios servicios compartidos.
11. Soportal como espacio funcional de transición		
11.1	La presencia de soportal	a. Con soportal; b. Sin soportal representado.
11.2	Las funciones del soportal	a. Función comercial; b. Función de circulación peatonal; c. Función de protección climática; d. Funciones combinadas.
11.3	El grado de apertura del soportal	a. Soportal abierto; b. Soportal parcialmente cerrado; c. Soportal cerrado o incorporado.
11.4	La extensión del soportal en fachada	a. Soportal continuo; b. Soportal parcial; c. Soportal continuo con prolongación lateral.
12. Balcón como espacio de transición interior-exterior		
12.1	La presencia y condición de uso del balcón	a. Balcón accesible con profundidad representada; b. Balcón de profundidad reducida o no habitable; c. Sin balcón representado.
12.2	El ámbito interior vinculado al balcón	a. Vinculado a espacio social; b. Vinculado a espacio privado; c. Vinculado a varios ámbitos.
12.3	La extensión funcional del balcón	a. Balcón puntual; b. Balcón corrido; c. Balcones múltiples independientes.
13. Condiciones espaciales para ventilación e iluminación natural		
13.1	La relación entre los frentes de abertura	a. Aberturas hacia un solo frente; b. Aberturas hacia frentes opuestos; c. Aberturas hacia frentes adyacentes; d. Aberturas hacia tres o más frentes.
13.2	La procedencia principal de la iluminación natural	a. Iluminación frontal; b. Iluminación lateral; c. Iluminación posterior; d. Iluminación mediante patio; e. Iluminación mixta.
13.3	La relación de los ambientes principales con aberturas directas	a. Todos los ambientes principales con abertura directa; b. Condición parcial; c. Sin abertura directa representada.
14. Síntesis funcional, autonomía y potencial de transformación		
14.1	El tipo funcional sintético del inmueble	a. Vivienda residencial de una unidad; b. Vivienda de varias unidades habitacionales; c. Vivienda con comercio; d. Vivienda con taller o producción; e. Vivienda con almacenamiento; f. Combinación funcional múltiple; g. Inmueble sin uso residencial identificable.
14.2	La autonomía funcional derivada	a. Organización unitaria sin autonomía sectorial; b. Autonomía mediante acceso diferenciado; c. Autonomía mediante acceso y circulación diferenciados; d. Autonomía completa.
14.3	El potencial de transformación funcional derivado	a. Sin indicadores directos de transformación; b. Sectorización interior compatible; c. Independencia de nivel compatible; d. Sector con acceso propio compatible con uso complementario; e. Indicadores múltiples.

Nota. Elaboración propia (2026). D = evidencia directa; I = inferencia sustentada; Ø = ausencia comprobada; NI = no identificable; NA = no aplica; ET = ejemplo tipo; RU = respuesta única; RM = respuesta múltiple. Los ET orientan el fichaje y no se contabilizan como resultado empírico. En la variable 6.1 se conservan las subdivisiones 6.1.1 (circulaciones lineales) y 6.1.2 (circulaciones ramificadas).

Criterio de lectura de los esquemas

Los esquemas funcionan como una lectura analítica de la planta y no como una nueva representación del proyecto. La arquitectura base permanece en gris para que la variable estudiada pueda identificarse sin competir con el dibujo original; según el caso, esa condición se señala mediante relleno pastel, contorno o flecha. Los rótulos se reducen a los indispensables y se mantienen en gris oscuro para conservar legibilidad.

La misma leyenda se utiliza en las categorías 1 a 14, de modo que no sea necesario reinterpretar el código gráfico en cada tabla. Los rellenos se colocan detrás de muros, vanos, símbolos, flechas y textos. D e I permiten distinguir evidencia directa e inferencia sustentada; Ø corresponde a ausencia comprobada; NI, a información no identificable; NA, a una condición que no aplica; y ET, a un ejemplo utilizado únicamente como referencia de lectura.

Leyenda gráfica general

	Arquitectura base		Acceso exterior / dirección de ingreso
	Circulación horizontal		Escalera / circulación vertical
	Patio o espacio abierto		Uso residencial
	Comercio		Taller / producción
	Bodega / almacenamiento		Servicio y apoyo doméstico
	Ventilación potencial		Iluminación natural potencial
	Límite o sectorización		Grado de evidencia; véase nota de la Tabla 84

Abreviaturas de los esquemas. R = residencial; C = comercio; T = taller o producción; B = bodega o almacenamiento; SV = servicio; P = patio; SO = soportal; ESC = escalera; COC = cocina; B/L = baño o letrina; LAV = lavado; U1, U2... = unidades habitacionales; PB = planta baja; PA/2DA/3RA = niveles superiores.

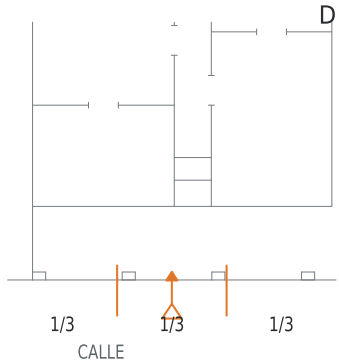
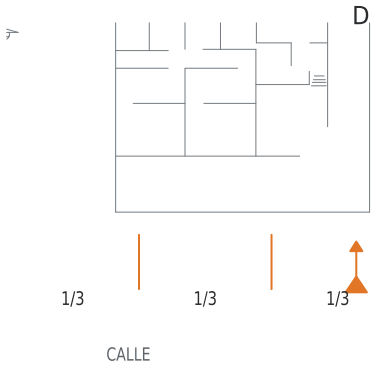
1. Relación con la calle y configuración del acceso

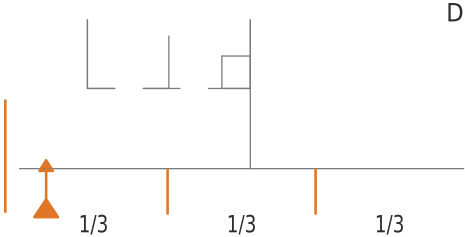
Esta categoría estudia la transición entre el espacio público y el interior de la edificación. La lectura separa la posición del acceso, su cantidad, la secuencia espacial de ingreso, el destino funcional y el grado de independencia, de modo que una misma vivienda pueda registrar varias características sin generar contradicciones.

1.1 Según la ubicación del acceso principal en fachada

La ubicación se determina dividiendo el frente principal en tres sectores equivalentes. El acceso se registra como central cuando se sitúa en el tercio medio y como lateral cuando se encuentra en uno de los tercios extremos.

Tabla 85
Clasificación del acceso principal según su ubicación en fachada

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
1.1.a	Acceso central	El eje del acceso principal se ubica dentro del tercio central de la fachada.	
1.1.b	Acceso lateral	El eje del acceso principal se ubica en uno de los tercios laterales de la fachada.	

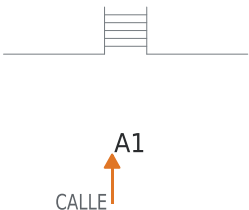
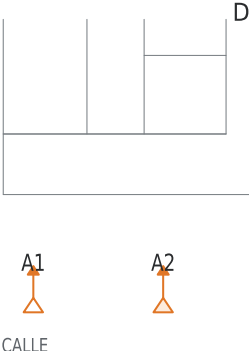
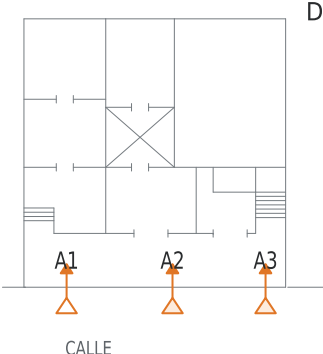
Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
1.1.c	Acceso esquinero	El acceso se localiza en la esquina y se relaciona con dos frentes urbanos.	 D CALLE

Nota. Esquemas elaborados a partir de los 100 redibujos arquitectónicos realizados por los autores.
Representación gráfica: Pedro Andrés Bajaan Escobar (2026).

1.2 Según la cantidad de accesos exteriores

Esta variable contabiliza únicamente los ingresos desde la calle, el soportal, un retiro frontal u otro espacio exterior inmediato. No incluye las puertas internas entre ambientes.

Tabla 86
Clasificación de las edificaciones según la cantidad de accesos exteriores

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
			
1.2.a	Un acceso	Se identifica un solo ingreso exterior hacia la edificación.	
1.2.b	Dos accesos	Se identifican dos ingresos exteriores funcionalmente utilizables.	
1.2.c	Tres o más accesos	Se identifican tres o más ingresos exteriores.	

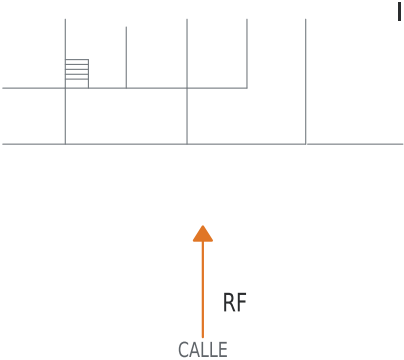
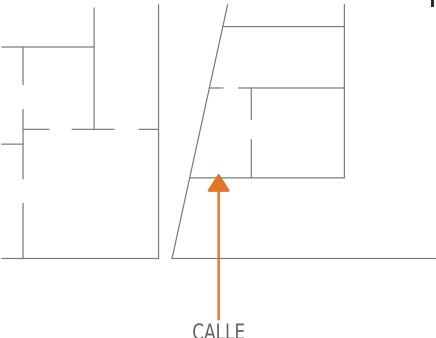
Nota. Esquemas elaborados a partir de los 100 redibujos arquitectónicos realizados por los autores.
Representación gráfica: Pedro Andrés Bajaan Escobar (2026).

1.3 Según la secuencia espacial de ingreso

La secuencia de ingreso registra los espacios que median entre la calle y el interior. Es una variable de respuesta única, excepto cuando dos espacios de transición aparecen consecutivamente y se utiliza la opción combinada.

Tabla 87
Clasificación de los accesos según la secuencia espacial de ingreso

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
1.3.a	Ingreso directo desde la calle	La puerta comunica la vía pública o acera con el interior sin espacio intermedio.	
1.3.b	Ingreso mediante soportal	El recorrido atraviesa un espacio cubierto frontal antes de acceder al interior.	
1.3.c	Ingreso mediante zaguán	El recorrido atraviesa un espacio interior longitudinal de transición hacia la vivienda, patio o circulación.	

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
1.3.d	Ingreso mediante retiro frontal	Existe un espacio libre no cubierto entre la línea de calle y la puerta de acceso.	
1.3.e	Secuencia combinada	El ingreso incorpora dos o más espacios sucesivos, por ejemplo, soportal y zaguán.	

Nota. Esquemas elaborados a partir de los 100 redibujos arquitectónicos realizados por los autores.
Representación gráfica: Pedro Andrés Bazaña Escobar (2026).

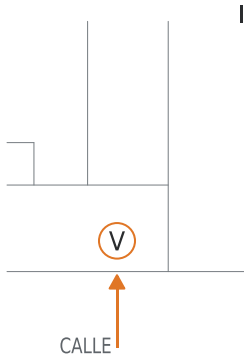
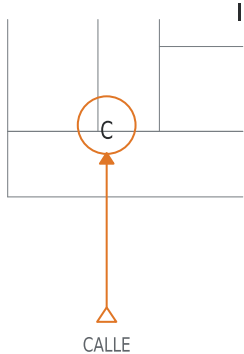
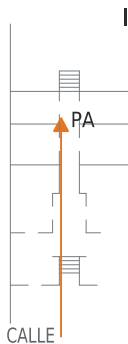
1.4 Según el destino funcional de los accesos

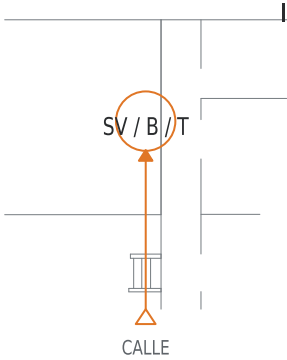
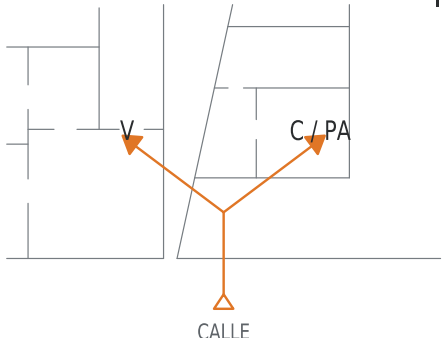
Esta variable identifica a qué uso, nivel o sector conduce cada ingreso exterior.

Admite respuesta múltiple cuando la edificación presenta accesos con destinos diferentes.

Tabla 88

Clasificación de los accesos según su destino funcional

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
1.4.a	Acceso a vivienda	El ingreso conduce directamente al área residencial.	
1.4.b	Acceso a comercio	El ingreso conduce directamente a un local o espacio comercial.	
1.4.c	Acceso a planta alta	El ingreso conduce a una escalera o recorrido independiente hacia el nivel superior.	

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
1.4.d	Acceso a servicio, bodega o taller	El ingreso conduce directamente a un área de apoyo, almacenamiento o producción.	 Diagrama de acceso directo a un área de apoyo, almacenamiento o producción. Se muestra un acceso desde la calle (CALLE) que conduce directamente a un área etiquetada como SV / B / T.
1.4.e	Destinos múltiples	Un mismo acceso sirve a dos o más usos o sectores sin separación inicial.	 Diagrama de acceso múltiple a diferentes sectores. Se muestra un acceso desde la calle (CALLE) que se divide para servir a dos sectores: V y C / PA.

Nota. Esquemas elaborados a partir de los 100 redibujos arquitectónicos realizados por los autores.
Representación gráfica: Pedro Andrés Bazaña Escobar (2026).

1.5 Según la independencia funcional de los accesos

La independencia se establece comparando el ingreso exterior y el recorrido inicial de los distintos usos o unidades. No se deduce únicamente por la cantidad de puertas.

Tabla 89
Clasificación de los accesos según su independencia funcional

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
1.5.a	Acceso compartido	Dos o más usos o unidades utilizan el mismo ingreso y el mismo tramo inicial de circulación.	
1.5.b	Independencia parcial	Los usos o unidades comparten el ingreso o una parte del recorrido, pero se separan antes de llegar a sus ambientes principales.	
1.5.c	Accesos diferenciados por uso o unidad	Cada uso o unidad cuenta con ingreso exterior y recorrido inicial propios.	

Nota. Esquemas elaborados a partir de los 100 redibujos arquitectónicos realizados por los autores.
Representación gráfica: Pedro Andrés Bazaña Escobar (2026).

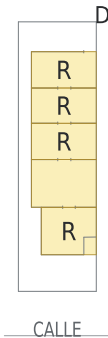
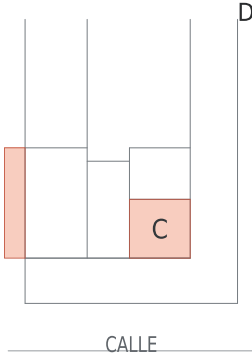
2. Uso general y combinación funcional del inmueble

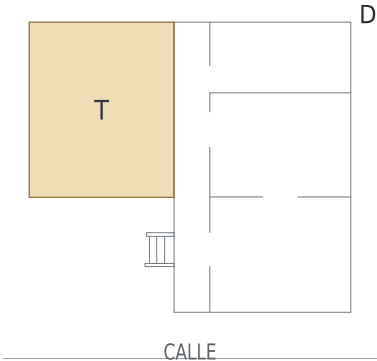
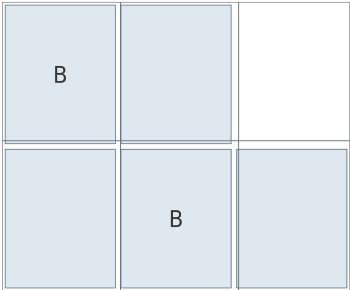
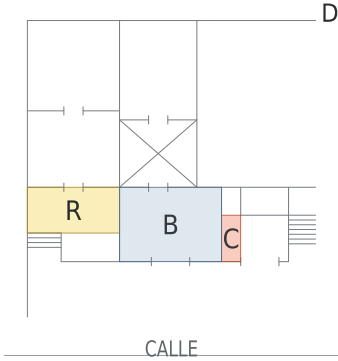
El uso general se establece mediante la rotulación, la cantidad de ambientes vinculados con cada actividad y la proporción que ocupan dentro de la planta identificable. Se separa el uso predominante de los usos complementarios para evitar crear una subcategoría distinta por cada combinación posible.

2.1 Según el uso predominante de la edificación

Se registra como predominante el uso que ocupa la mayor proporción de los ambientes o superficie funcional identificable. Cuando dos o más usos presentan una presencia equivalente y ninguno domina con claridad, se utiliza la categoría combinada sin predominio.

Tabla 90
Clasificación de las edificaciones según el uso predominante

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
2.1.a	Predominio residencial	La mayor parte de los ambientes identificables corresponde a funciones domésticas.	
2.1.b	Predominio comercial	La mayor parte de los ambientes identificables corresponde a locales o actividades comerciales.	

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
2.1.c	Predominio productivo o artesanal	La mayor parte del inmueble se destina a taller, elaboración u otra actividad productiva rotulada.	 ET · EJEMPLO TIPO No observado en n = 100
2.1.d	Predominio de almacenamiento	La mayor parte del inmueble se destina a bodega, depósito o almacenamiento.	
2.1.e	Combinación sin predominio verificable	Dos o más usos ocupan proporciones equivalentes y no puede establecerse uno como principal.	

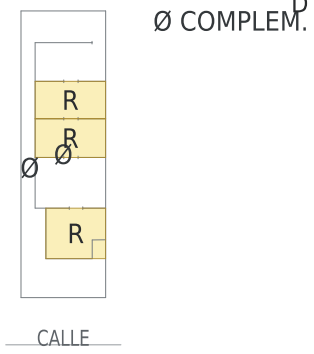
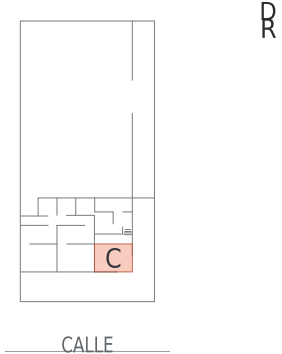
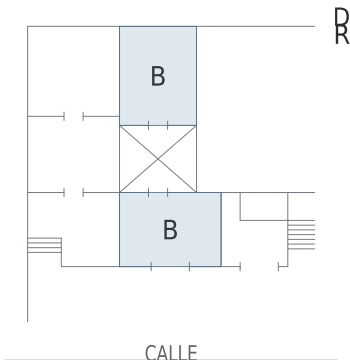
Nota. Esquemas elaborados a partir de los 100 redibujos arquitectónicos realizados por los autores.
Representación gráfica: Pedro Andrés Bajiña Escobar (2026).

2.2 Según los usos complementarios identificados

Los usos complementarios se registran cuando aparecen subordinados al uso predominante. Esta variable admite respuesta múltiple.

Tabla 91

Clasificación de los usos complementarios

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
2.2.a	Sin uso complementario representado	La documentación completa muestra un solo uso funcionalmente reconocible.	
2.2.b	Comercio complementario	Se identifica uno o más locales comerciales subordinados al uso predominante.	
2.2.c	Almacenamiento complementario	Se identifica bodega o depósito subordinado al uso predominante.	

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
2.2.d	Taller o producción complementaria	Se identifica un espacio productivo o artesanal subordinado al uso predominante.	
2.2.e	Otro uso explícitamente rotulado	Se reconoce un uso complementario distinto, respaldado por la rotulación original.	
2.2.f	Usos complementarios múltiples	Se identifican dos o más usos complementarios.	

Nota. Esquemas elaborados a partir de los 100 redibujos arquitectónicos realizados por los autores.
Representación gráfica: Pedro Andrés Bajaan Escobar (2026).

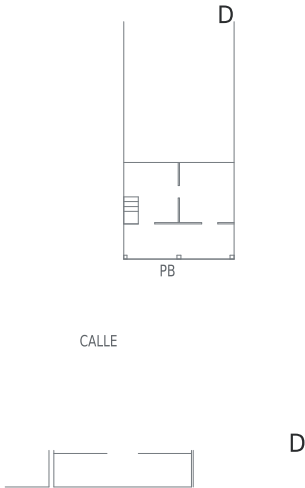
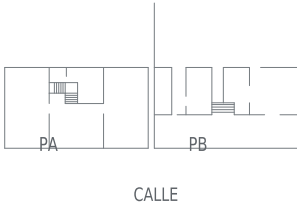
3. Organización funcional por plantas y unidades habitacionales

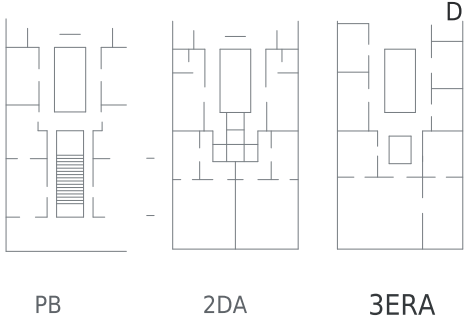
Esta categoría examina la distribución vertical de los usos y la posible existencia de más de una unidad habitacional. El número de plantas se conserva como dato funcional porque permite interpretar la autonomía de niveles, aunque también pueda aparecer como información general en el análisis formal.

3.1 Según el número de plantas funcionalmente identificables

Se contabilizan los niveles representados que contienen ambientes utilizables. Entrepisos técnicos, remates o elementos de cubierta no se consideran plantas funcionales.

Tabla 92
Clasificación funcional según el número de plantas

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
3.1.a	Una planta	La organización funcional se desarrolla en un solo nivel.	
3.1.b	Dos plantas	La organización funcional se distribuye en planta baja y un nivel superior.	

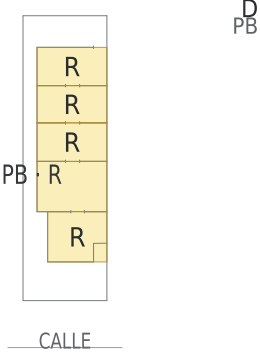
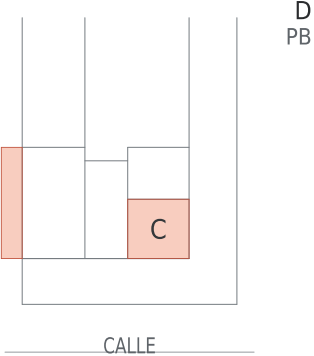
Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
3.1.c	Tres o más plantas	La organización funcional se desarrolla en tres o más niveles utilizables.	

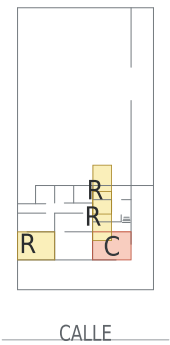
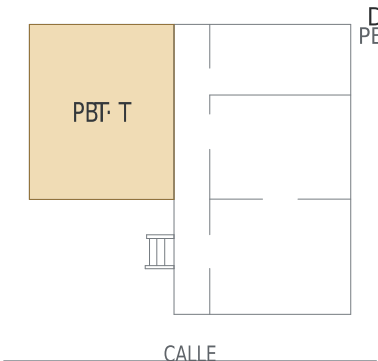
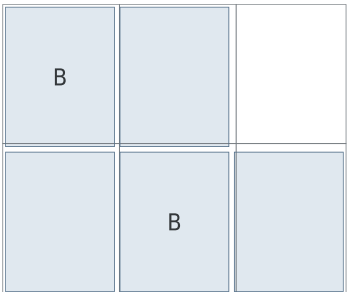
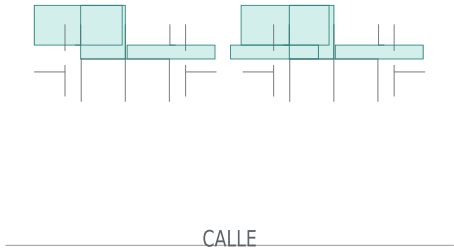
Nota. Esquemas elaborados a partir de los 100 redibujos arquitectónicos realizados por los autores.
Representación gráfica: Pedro Andrés Bajaan Escobar (2026).

3.2 Según la función de la planta baja

La función de la planta baja se registra independientemente de los usos de los niveles superiores. Cuando coexisten varios usos sin que uno domine, se utiliza la opción múltiple.

Tabla 93
Clasificación de la planta baja según su función

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
3.2.a	Planta baja residencial	Los ambientes identificables corresponden principalmente al uso doméstico.	
3.2.b	Planta baja comercial	Los ambientes identificables corresponden principalmente al comercio.	

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
3.2.c	Planta baja residencial-comercial	Residencia y comercio comparten el nivel y ambos usos son claramente reconocibles.	 D PB PB CALLE
3.2.d	Planta baja productiva o artesanal	El nivel contiene principalmente taller u otra actividad productiva.	 D PB PB CALLE
3.2.e	Planta baja de almacenamiento	El nivel se destina principalmente a bodega o depósito.	 ET · EJEMPLO TIPO No observado en n = 100 PB PB
3.2.f	Planta baja de servicio o apoyo	El nivel contiene principalmente cocina, lavado, sanitarios u otros espacios auxiliares.	 PB I PB CALLE

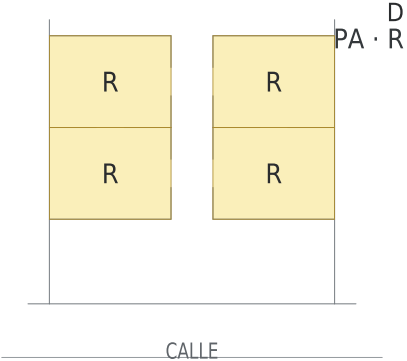
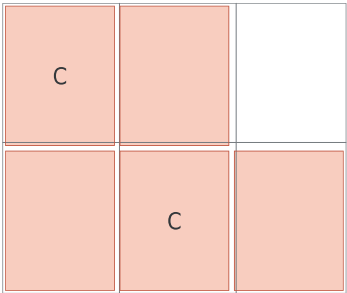
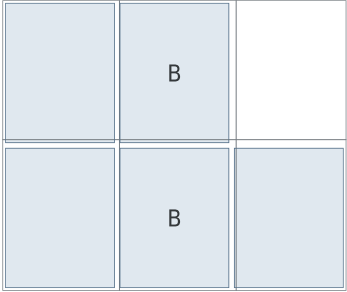
Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
3.2.g	Planta baja de usos múltiples	Tres o más usos o dos usos equivalentes se distribuyen sin predominio claro.	Diagrama de planta baja de un edificio con tres usos: R (Residencial, amarillo), B (Comercial, azul), y C (Cultural, rojo). El edificio está situado en una calle (CALLE) y tiene una entrada principal (D PB).

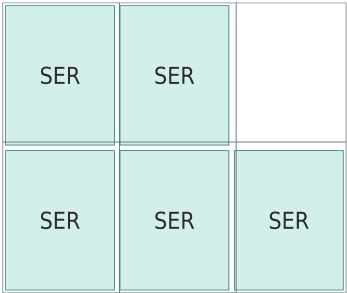
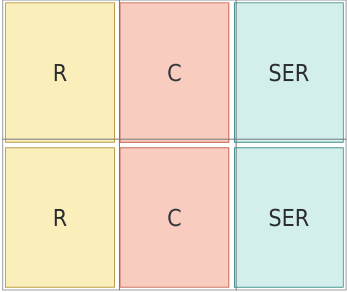
Nota. Esquemas elaborados a partir de los 100 redibujos arquitectónicos realizados por los autores.
Representación gráfica: Pedro Andrés Bajaan Escobar (2026).

3.3 Según la función de los niveles superiores

Se registra la función principal de la planta alta o, cuando existen varios niveles, la condición que caracteriza al conjunto superior.

Tabla 94
Clasificación de los niveles superiores según su función

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
3.3.a	Niveles superiores residenciales	Los ambientes identificables corresponden principalmente a vivienda.	
3.3.b	Niveles superiores comerciales	Los ambientes identificables corresponden principalmente a comercio.	ET · EJEMPLO TIPO No observado en n = 100 PA 
3.3.c	Niveles superiores de almacenamiento	Los ambientes se destinan principalmente a bodega o depósito.	ET · EJEMPLO TIPO No observado en n = 100 PA 

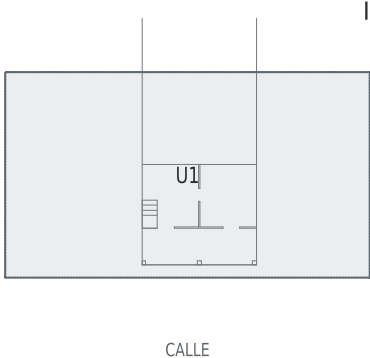
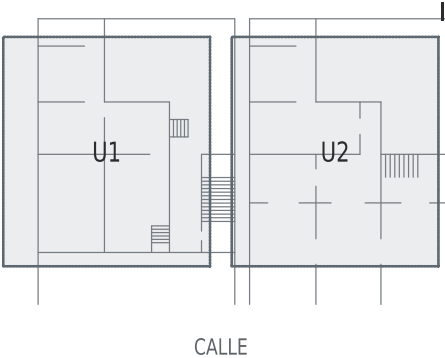
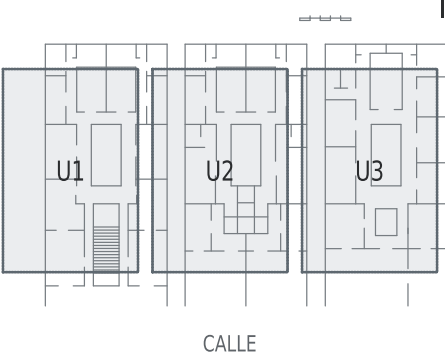
Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
3.3.d	Niveles superiores de servicio o apoyo	Los niveles contienen principalmente espacios auxiliares.	ET · EJEMPLO TIPO No observado en n = 100 PA 
			ET · EJEMPLO TIPO No observado en n = 100 PA 

Nota. Esquemas elaborados a partir de los 100 redibujos arquitectónicos realizados por los autores.
Representación gráfica: Pedro Andrés Bazaña Escobar (2026).

3.4 Según el número de unidades habitacionales

Se considera unidad habitacional a un conjunto doméstico reconocible por su acceso, organización interna y relación con los espacios de servicio. No se infiere una unidad independiente únicamente por la existencia de varios dormitorios.

Tabla 95
Clasificación de las edificaciones según el número de unidades habitacionales

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
3.4.a	Una unidad habitacional	Se identifica un solo conjunto doméstico integrado.	
3.4.b	Dos unidades habitacionales	Se identifican dos conjuntos domésticos diferenciados.	
3.4.c	Tres o más unidades habitacionales	Se identifican tres o más conjuntos domésticos diferenciados.	

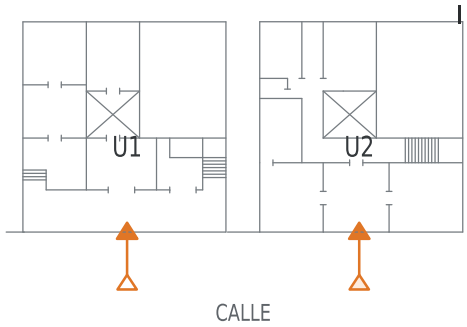
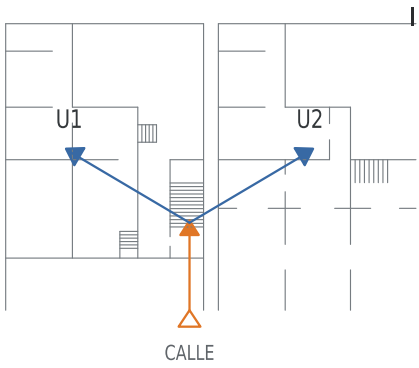
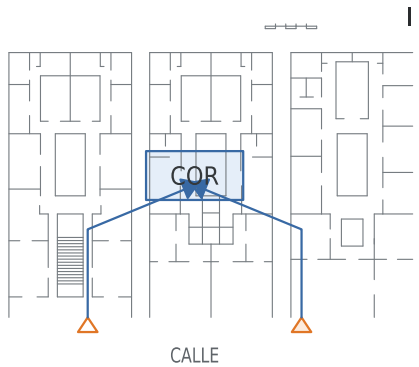
Nota. Esquemas elaborados a partir de los 100 redibujos arquitectónicos realizados por los autores.
Representación gráfica: Pedro Andrés Bajaan Escobar (2026).

3.5 Según la relación funcional entre unidades habitacionales

Esta variable se aplica cuando se identifican dos o más unidades. Registra exclusivamente la relación entre sus accesos y recorridos; la autonomía de los servicios se analiza por separado en 10.5.

Tabla 96

Clasificación de la relación entre unidades habitacionales

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
3.5.a	Unidades independientes	Cada unidad dispone de acceso y circulación propios. La autonomía de los servicios se registra por separado en 10.5.	
3.5.b	Acceso exterior compartido	Las unidades utilizan un ingreso común, pero se separan antes de incorporarse a sus recorridos interiores.	
3.5.c	Circulación compartida	Las unidades disponen de accesos diferenciados o se separan al inicio, pero comparten corredor, galería, loggia, zaguán o escalera.	

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
3.5.d	Acceso y circulación compartidos	Las unidades utilizan el mismo ingreso y comparten uno o más espacios de circulación.	

Nota. Esquemas elaborados a partir de los 100 redibujos arquitectónicos realizados por los autores.
Representación gráfica: Pedro Andrés Bazaña Escobar (2026).

4. Relación funcional entre vivienda y comercio

Esta categoría se aplica únicamente cuando la actividad comercial está identificada.

Se analizan su posición dentro de la planta y su grado de independencia respecto de la vivienda. La distribución vertical de ambos usos se obtiene de las funciones registradas para la planta baja y los niveles superiores en 3.2 y 3.3, por lo que no se solicita nuevamente.

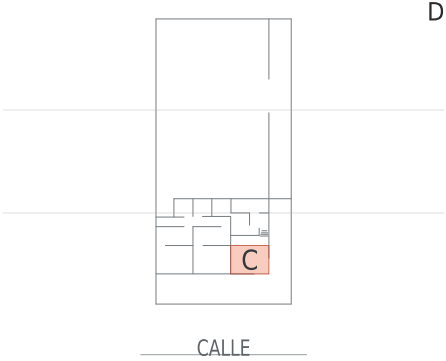
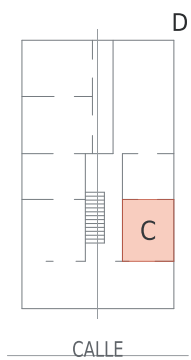
4.1 Según la posición del comercio dentro de la planta

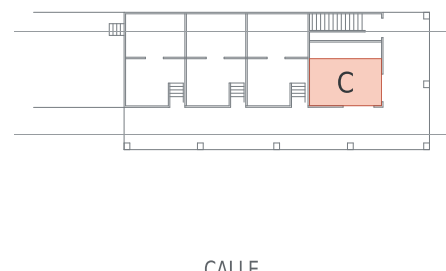
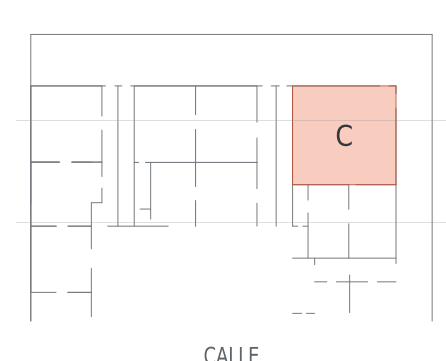
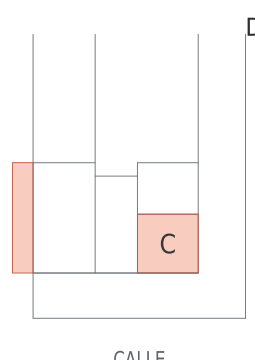
La posición se determina en relación con el frente principal y la profundidad del lote.

Cuando existen locales en más de una zona, se registra la condición múltiple.

Tabla 97

Clasificación del comercio según su posición en planta

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
4.1.a	Comercio frontal	El comercio ocupa el primer tercio de la planta y mantiene relación directa con la calle o el soportal.	
4.1.b	Comercio lateral	El comercio se dispone a lo largo de uno de los costados y la vivienda ocupa el área contigua.	

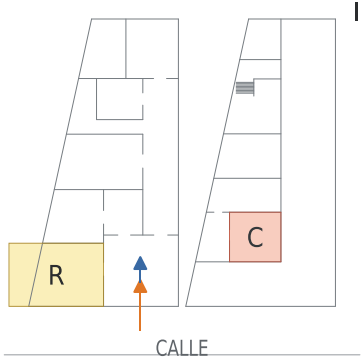
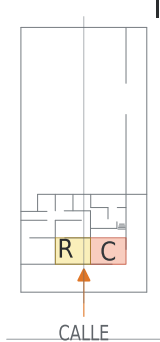
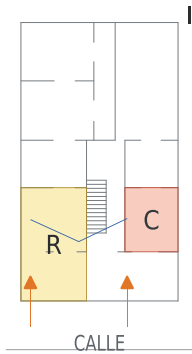
Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
4.1.c	Comercio central o interior	El comercio se ubica en el sector medio y no ocupa exclusivamente el frente ni el fondo.	
4.1.d	Comercio posterior	El comercio se localiza en el tercio posterior del inmueble.	
4.1.e	Comercio en varios sectores	Se identifican locales o áreas comerciales en dos o más posiciones.	

Nota. Esquemas elaborados a partir de los 100 redibujos arquitectónicos realizados por los autores.
Representación gráfica: Pedro Andrés Bazaña Escobar (2026).

4.2 Según la independencia funcional entre vivienda y comercio

La independencia se determina a partir de los accesos, límites y recorridos. Se evita utilizar grados abstractos de integración sin indicadores observables.

Tabla 98
Clasificación de la relación vivienda-comercio según su independencia funcional

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
4.2.a	Usos integrados	No existe una separación espacial clara y ambos usos comparten acceso y circulación interior.	
4.2.b	Usos sectorizados con acceso compartido	Los usos ocupan áreas diferenciadas, pero utilizan el mismo ingreso exterior.	
4.2.c	Usos con accesos separados y circulación parcialmente compartida	Cada uso dispone de ingreso propio, pero comparte algún tramo interior de circulación.	

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
4.2.d	Usos independientes	La vivienda y el comercio cuentan con accesos y circulaciones diferenciados.	

Nota. Esquemas elaborados a partir de los 100 redibujos arquitectónicos realizados por los autores.
Representación gráfica: Pedro Andrés Bazaña Escobar (2026).

5. Organización espacial interna

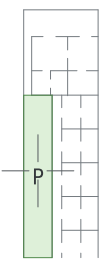
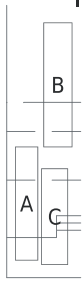
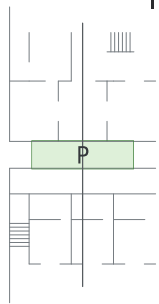
La organización espacial interna corresponde a la estructura mediante la cual se disponen los ambientes. Se distingue el patrón general de la planta del grado de diferenciación entre áreas sociales, privadas y de servicio, sin confundir esta lectura con la geometría de los recorridos analizada en la categoría 6.

5.1 Según el patrón general de disposición de los ambientes

Se registra el esquema que explica la mayor parte de la planta. Cuando dos sistemas tienen una incidencia equivalente, se utiliza la categoría compuesta.

Tabla 99
Clasificación de las viviendas según el patrón general de disposición de los ambientes

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
5.1.a	Disposición lineal	Los ambientes se disponen a lo largo de un eje principal, generalmente desde el frente hacia el fondo.	
5.1.b	Disposición centralizada	Los ambientes principales se agrupan alrededor de un núcleo interior construido o de distribución.	

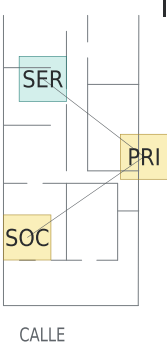
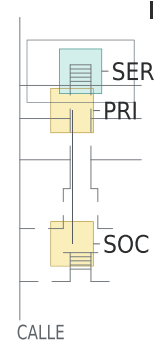
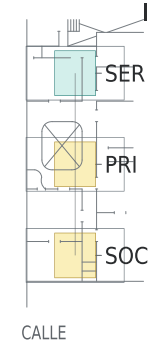
Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
5.1.c	Disposición en torno a patio	El patio constituye el principal elemento alrededor del cual se disponen o conectan los ambientes.	 CALLE
5.1.d	Disposición agrupada	Los ambientes forman conjuntos o sectores sin un eje lineal ni un centro único dominante.	 CALLE
5.1.e	Disposición compuesta	Dos o más patrones de disposición presentan una incidencia equivalente en la planta.	 CALLE

Nota. Esquemas elaborados a partir de los 100 redibujos arquitectónicos realizados por los autores.
Representación gráfica: Pedro Andrés Bazaña Escobar (2026).

5.2 Según la diferenciación entre áreas sociales, privadas y de servicio

La diferenciación se reconoce por la posición de los ambientes, la presencia de límites y el recorrido necesario para pasar de una zona a otra.

Tabla 100
Clasificación según la diferenciación funcional de las áreas domésticas

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
5.2.a	Áreas integradas	Los espacios sociales, privados y de servicio se conectan directamente y no forman sectores claramente separados.	
5.2.b	Diferenciación parcial	Al menos una de las áreas forma un sector reconocible, mientras las demás mantienen conexiones directas.	
5.2.c	Áreas claramente diferenciadas	Las áreas sociales, privadas y de servicio ocupan sectores distintos y se articulan mediante circulación definida.	

Nota. Esquemas elaborados a partir de los 100 redibujos arquitectónicos realizados por los autores.
Representación gráfica: Pedro Andrés Bajiña Escobar (2026).

6. Circulación horizontal

La circulación horizontal analiza la manera en que se recorren los ambientes dentro de un mismo nivel. Se distingue la configuración geométrica predominante —lineal o ramificada—, la presencia y ubicación de corredores, galerías y loggias, y la relación entre el recorrido y los ambientes.

6.1 Según la configuración geométrica predominante del recorrido

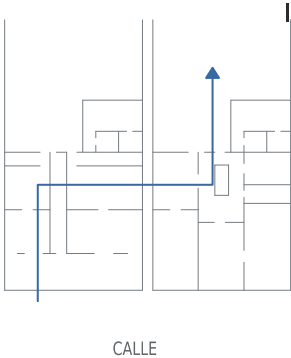
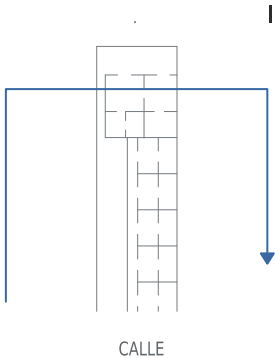
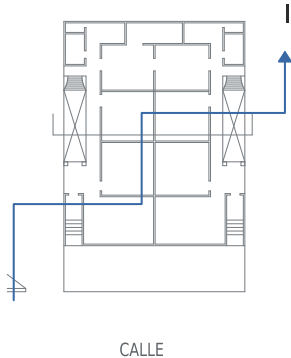
Primero se determina si el recorrido mantiene una secuencia continua, correspondiente a una circulación lineal, o si presenta bifurcaciones y recorridos secundarios, correspondiente a una circulación ramificada. Luego se selecciona la subcategoría que explica la mayor parte de las conexiones en cada planta. Esta clasificación describe únicamente la geometría del recorrido; la necesidad de atravesar habitaciones se registra en 6.4.

6.1.1 Circulaciones lineales

Las circulaciones lineales organizan el desplazamiento mediante una secuencia continua y reconocible. El recorrido puede ser recto, cambiar de dirección o apoyarse en distintos espacios de circulación, siempre que no se produzcan bifurcaciones principales.

Tabla 101
Clasificación de las circulaciones lineales según la configuración del recorrido

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
6.1.1.a	Lineal simple	El recorrido se desarrolla mediante un solo eje continuo, sin cambios importantes de dirección ni bifurcaciones principales.	

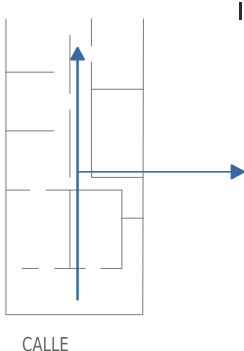
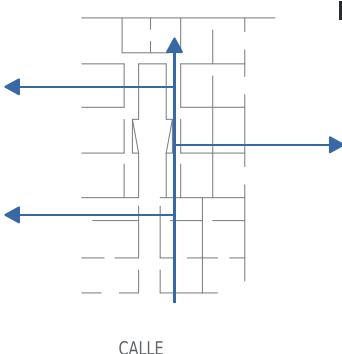
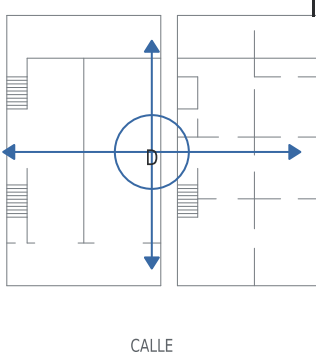
Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
6.1.1.b	Lineal articulada	El recorrido mantiene una secuencia continua formada por dos o más tramos que cambian de dirección, sin generar ramales independientes.	 CALLE
6.1.1.c	Lineal perimetral	El recorrido continuo bordea un patio, un vacío o el límite de un cuerpo edificado, sin presentar bifurcaciones jerarquizadas.	 CALLE
6.1.1.d	Lineal mixta	La secuencia combina dos o más espacios de circulación —corredor, galería, loggia, zaguán o patio—, pero conserva un único recorrido predominante.	 CALLE

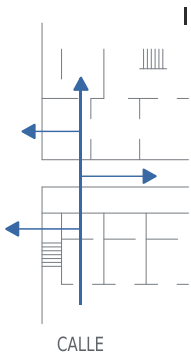
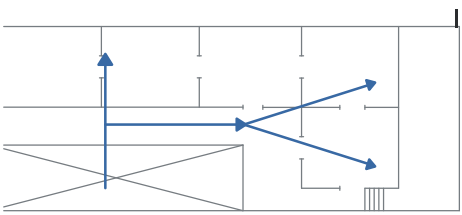
Nota. Esquemas elaborados a partir de los 100 redibujos arquitectónicos realizados por los autores.
Representación gráfica: Pedro Andrés Bazaña Escobar (2026).

6.1.2 Circulaciones ramificadas

Las circulaciones ramificadas presentan un recorrido principal del cual parten uno o más trayectos secundarios. La clasificación considera la cantidad de ramales, la presencia de un espacio distribuidor y el grado de jerarquía entre los recorridos.

Tabla 102
Clasificación de las circulaciones ramificadas según la configuración del recorrido

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
6.1.2.a	Ramificada simple	Un recorrido principal se bifurca en un único ramal secundario que conduce a otro ambiente o sector de la planta.	
6.1.2.b	Ramificada múltiple	Del recorrido principal parten dos o más ramales secundarios que distribuyen hacia distintos ambientes o sectores.	
6.1.2.c	Ramificada desde espacio distribuidor	Los recorridos se desprenden de un patio, vestíbulo, hall u otro espacio que funciona como núcleo de distribución.	

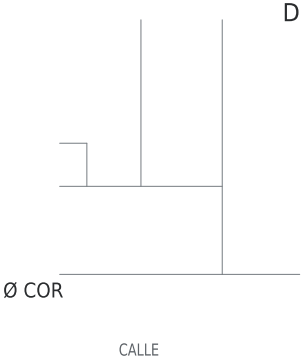
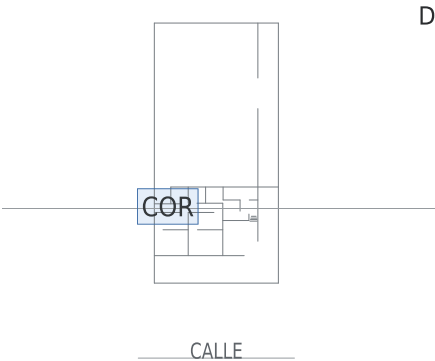
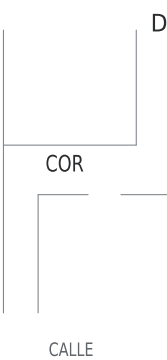
Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
6.1.2.d	Ramificada jerarquizada	Se reconocen recorridos principales, secundarios y, al menos, un nivel adicional de derivación hacia ambientes o grupos de ambientes.	 CALLE
6.1.2.e	Compuesta lineal-ramificada	Coexiste una secuencia lineal dominante con uno o más sectores ramificados de incidencia funcional equivalente.	 CALLE

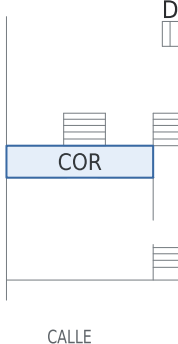
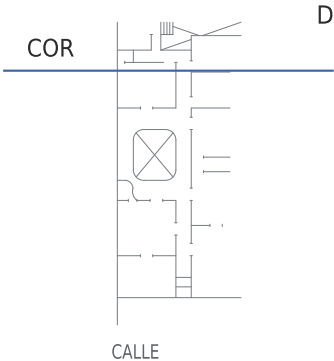
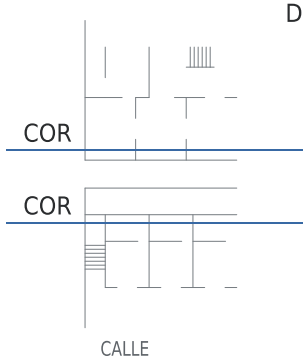
Nota. Esquemas elaborados a partir de los 100 redibujos arquitectónicos realizados por los autores.
Representación gráfica: Pedro Andrés Bajaan Escobar (2026).

6.2 Según la presencia y ubicación del corredor

La variable registra la posición del corredor respecto de la planta. Cuando existen varios corredores en posiciones diferentes, se utiliza la categoría múltiple.

Tabla 103
Clasificación de los corredores según su presencia y ubicación

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
6.2.a	Sin corredor representado	La documentación completa no muestra un espacio identificable como corredor.	
6.2.b	Corredor frontal	El corredor se ubica en el sector próximo a la fachada principal.	
6.2.c	Corredor lateral	El corredor se desarrolla junto a uno de los costados de la planta.	

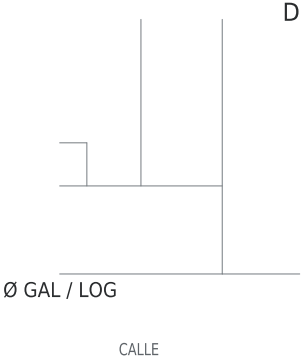
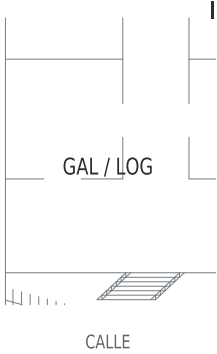
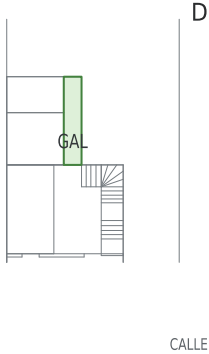
Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
6.2.d	Corredor central	El corredor ocupa una posición intermedia y distribuye ambientes a uno o ambos lados.	
6.2.e	Corredor posterior	El corredor se localiza hacia el fondo del inmueble.	
6.2.f	Corredor perimetral	El corredor bordea un patio o un conjunto de ambientes.	
6.2.g	Corredores múltiples	Se identifican dos o más corredores en posiciones diferentes.	

Nota. Esquemas elaborados a partir de los 100 redibujos arquitectónicos realizados por los autores.
Representación gráfica: Pedro Andrés Bajaan Escobar (2026).

6.3 Según la presencia y ubicación de la galería y la loggia

La galería se registra como un espacio cubierto de circulación y posible permanencia, generalmente vinculado con un patio o con un costado de la edificación. Cuando este espacio se abre hacia la fachada principal y se integra al volumen construido, se identifica como loggia, diferenciándola del soportal de planta baja y del balcón proyectado.

Tabla 104
Clasificación de las galerías y loggias según su presencia y ubicación

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
6.3.a	Sin galería o loggia representada	La documentación completa no muestra un espacio identificable como galería o loggia.	
6.3.b	Loggia frontal	Espacio cubierto y abierto hacia la fachada principal, generalmente integrado al volumen de la edificación y destinado a circulación, transición o permanencia.	
6.3.c	Galería lateral	La galería se desarrolla junto a uno de los costados de la edificación.	

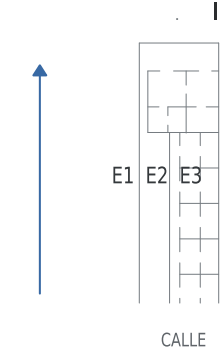
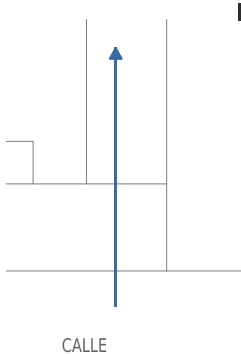
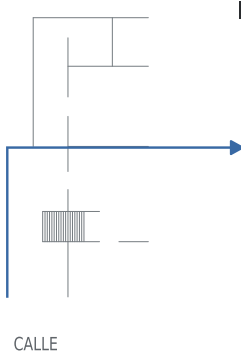
Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
6.3.d	Galería posterior	La galería se localiza hacia el fondo del inmueble.	
6.3.e	Galería vinculada al patio	La galería bordea o conecta directamente con un patio y participa en la distribución de los ambientes.	
6.3.f	Galerías o loggias múltiples	Se identifican dos o más galerías o loggias en posiciones diferentes.	

Nota. Esquemas elaborados a partir de los 100 redibujos arquitectónicos realizados por los autores.
Representación gráfica: Pedro Andrés Bazaña Escobar (2026).

6.4 Según la relación entre el recorrido y los ambientes

Esta variable determina si la circulación se realiza mediante espacios propios o si requiere atravesar habitaciones de uso doméstico, comercial o productivo.

Tabla 105
Clasificación de la circulación según su relación con los ambientes

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
6.4.a	Recorrido independiente de los ambientes	Los principales espacios se alcanzan mediante corredor, galería, loggia, patio, zaguán u otra circulación definida.	
6.4.b	Recorrido a través de ambientes	Para acceder a uno o más espacios es necesario atravesar habitaciones de uso.	
6.4.c	Recorrido mixto	Una parte de la planta cuenta con circulación independiente y otra exige atravesar ambientes.	

Nota. Esquemas elaborados a partir de los 100 redibujos arquitectónicos realizados por los autores.
Representación gráfica: Pedro Andrés Bajiña Escobar (2026).

7. Circulación vertical y escalera

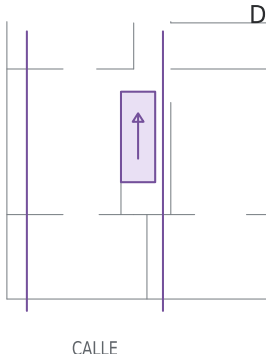
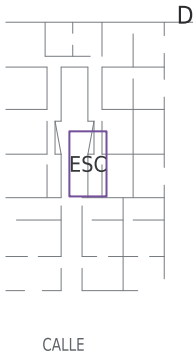
La escalera permite interpretar la conexión y posible autonomía de los niveles. Para evitar superposiciones, se analizan por separado su posición longitudinal, su posición transversal, su relación con el volumen construido, el espacio desde el cual inicia y la función que cumple respecto de viviendas y usos.

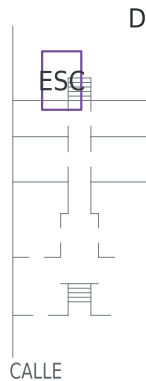
7.1 Según la posición longitudinal de la escalera

La posición se determina dividiendo la planta en tres sectores desde el frente hacia el fondo. Esta variable no registra si la escalera se encuentra centrada o adosada a un costado.

Tabla 106

Clasificación de las escaleras según su posición longitudinal

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
7.1.a	Escalera frontal	Se ubica en el tercio próximo a la fachada o al acceso principal.	
7.1.b	Escalera central	Se ubica en el tercio medio de la planta.	

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
7.1.c	Escalera posterior	Se ubica en el tercio posterior del inmueble.	

Nota. Esquemas elaborados a partir de los 100 redibujos arquitectónicos realizados por los autores.
Representación gráfica: Pedro Andrés Bajaan Escobar (2026).

7.2 Según la posición transversal de la escalera

La posición transversal distingue si la escalera ocupa el eje o sector medio del ancho de la planta o si se adosa a uno de sus costados.

Tabla 107

Clasificación de las escaleras según su posición transversal

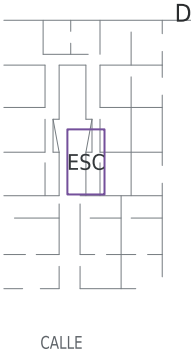
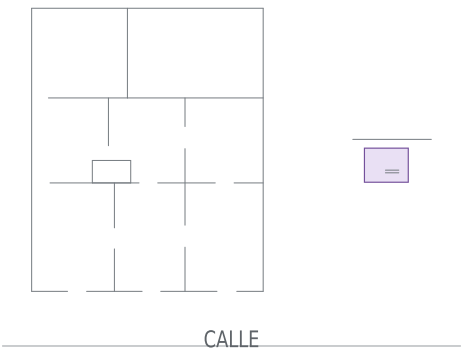
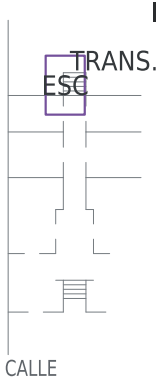
Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
7.2.a	Escalera central o axial	Se ubica en el sector medio del ancho de la planta y no se adosa claramente a un lindero lateral.	
7.2.b	Escalera lateral	Se adosa claramente a uno de los costados de la planta.	

Nota. Esquemas elaborados a partir de los 100 redibujos arquitectónicos realizados por los autores.
Representación gráfica: Pedro Andrés Bazaña Escobar (2026).

7.3 Según la relación de la escalera con el volumen construido

Esta variable distingue la condición interior, exterior o intermedia de la escalera, independientemente de su posición longitudinal o transversal.

Tabla 108
Clasificación de las escaleras según su relación con el volumen construido

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
7.3.a	Escalera interior	La escalera se encuentra contenida dentro del volumen cerrado principal.	
7.3.b	Escalera exterior	La escalera se desarrolla fuera del volumen cerrado principal y queda expuesta al exterior.	
7.3.c	Escalera semicubierta o de transición	La escalera se vincula con soportal, galería, loggia, patio cubierto u otro espacio parcialmente abierto.	

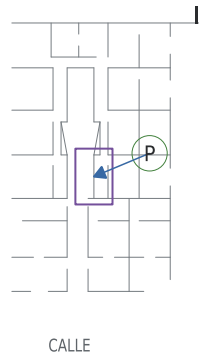
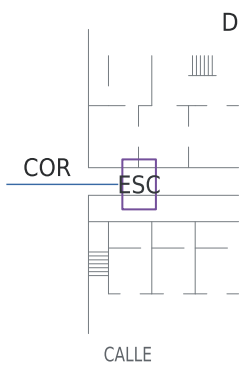
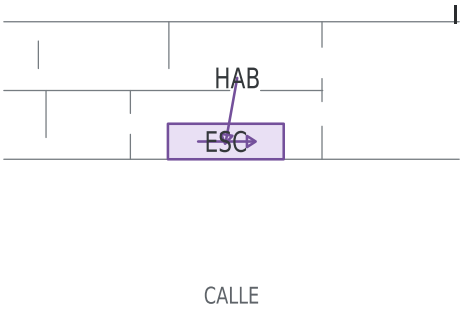
Nota. Esquemas elaborados a partir de los 100 redibujos arquitectónicos realizados por los autores.
Representación gráfica: Pedro Andrés Bajaría Escobar (2026).

7.4 Según el espacio desde el cual inicia la escalera

Se registra el espacio de arranque del recorrido vertical. Cuando la escalera cambia de condición entre niveles, se considera el punto de inicio principal.

Tabla 109
Clasificación de las escaleras según su punto de arranque

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
			ET · EJEMPLO TIPO No observado en n = 100
7.4.a	Desde la calle	La escalera inicia directamente en la vía pública o acera.	
7.4.b	Desde el soportal	La escalera inicia dentro del espacio cubierto frontal.	
7.4.c	Desde el zaguán	La escalera inicia en el espacio interior de ingreso.	

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
7.4.d	Desde el patio	La escalera inicia en un espacio abierto interno.	
7.4.e	Desde corredor, galería o loggia	La escalera se articula con un espacio definido de circulación horizontal.	
7.4.f	Desde una habitación	La escalera inicia dentro de un ambiente de uso doméstico, comercial o productivo.	

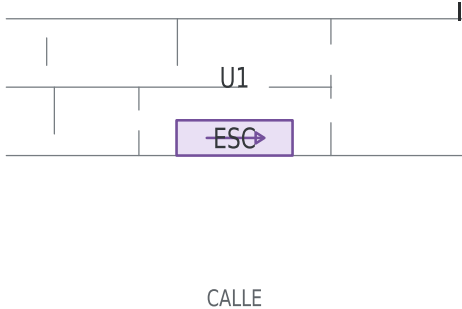
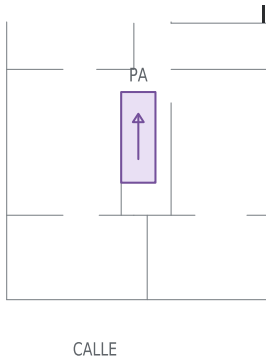
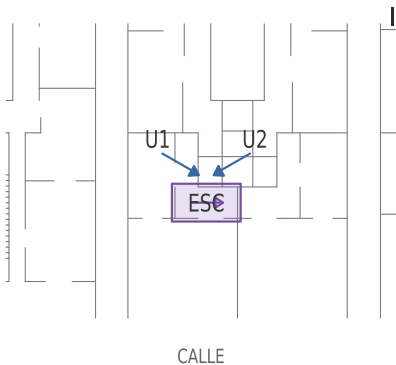
Nota. Esquemas elaborados a partir de los 100 redibujos arquitectónicos realizados por los autores.
Representación gráfica: Pedro Andrés Bajiña Escobar (2026).

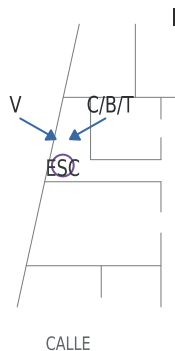
7.5 Según la autonomía funcional de la escalera

La autonomía se establece siguiendo el recorrido desde el acceso hasta el nivel superior y observando qué usos o unidades deben atravesarse.

Tabla 110

Clasificación de las escaleras según su autonomía funcional

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
7.5.a	Escalera doméstica privada	Forma parte de una sola unidad habitacional y se accede desde su interior.	
7.5.b	Escalera independiente para planta alta	Permite llegar al nivel superior sin atravesar la vivienda o comercio de planta baja.	
7.5.c	Escalera común para varias unidades	Sirve a dos o más unidades habitacionales mediante un recorrido compartido.	

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
7.5.d	Escalera compartida entre usos	Sirve simultáneamente a vivienda, comercio, bodega, taller u otros usos.	

Nota. Esquemas elaborados a partir de los 100 redibujos arquitectónicos realizados por los autores.
Representación gráfica: Pedro Andrés Bazaña Escobar (2026).

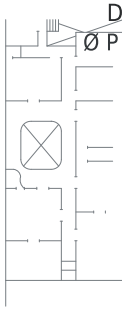
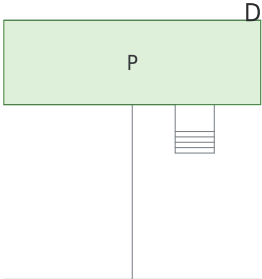
8. Patio y espacios abiertos internos

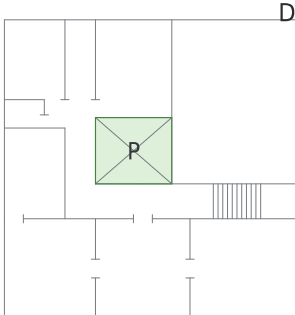
El patio se analiza como un espacio funcional y no solamente como un vacío. Su cantidad, posición y relación con los ambientes permiten reconocer su participación en la distribución, los servicios y la permanencia doméstica. Su relación con la iluminación y la ventilación se registra en la categoría 13 mediante los frentes de abertura y los vanos, sin repetir la función del patio.

8.1 Según la presencia y cantidad de patios

Se contabilizan los espacios abiertos internos o posteriores claramente delimitados y vinculados con la edificación.

Tabla 111
Clasificación de las viviendas según la presencia y cantidad de patios

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
8.1.a	Sin patio representado	La documentación completa no muestra un espacio abierto identificable como patio.	 CALLE
8.1.b	Un patio	Se identifica un solo patio.	 CALLE

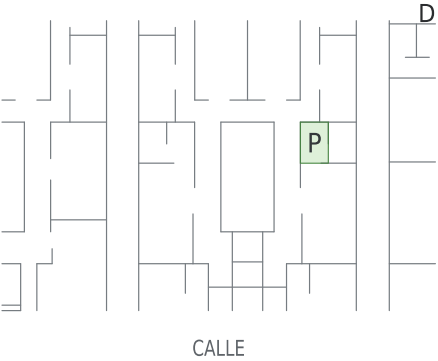
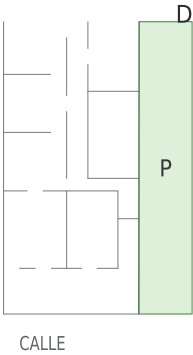
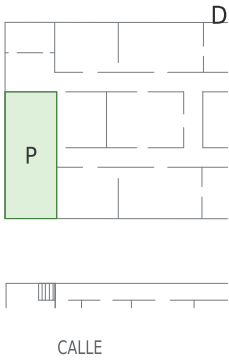
Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
8.1.c	Dos o más patios	Se identifican dos o más patios diferenciados.	

Nota. Esquemas elaborados a partir de los 100 redibujos arquitectónicos realizados por los autores.
Representación gráfica: Pedro Andrés Bazaña Escobar (2026).

8.2 Según la ubicación del patio

La ubicación se registra en relación con el volumen construido y la profundidad del lote. En los patios laterales se diferencia el costado derecho del izquierdo, tomando como referencia la vista desde la calle hacia la fachada principal. Puede seleccionarse una condición múltiple cuando existen varios patios.

Tabla 112
Clasificación de los patios según su ubicación

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
8.2.a	Patio central	Se ubica en el sector medio y articula ambientes en dos o más lados.	
8.2.b	Patio lateral derecho	Se desarrolla junto al costado derecho de la edificación, observado desde la calle hacia la fachada principal.	
8.2.c	Patio lateral izquierdo	Se desarrolla junto al costado izquierdo de la edificación, observado desde la calle hacia la fachada principal.	

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
8.2.d	Patio posterior	Se ubica en el tercio final del lote o detrás del cuerpo principal.	
8.2.e	Patio entre cuerpos edificados	Se sitúa entre dos volúmenes construidos claramente diferenciados.	
8.2.f	Patio interior secundario	Está contenido dentro de la edificación, pero no constituye el principal núcleo de organización.	
8.2.g	Pacios en ubicaciones múltiples	Se identifican patios en dos o más posiciones.	

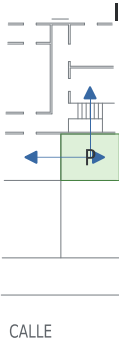
Nota. Esquemas elaborados a partir de los 100 redibujos arquitectónicos realizados por los autores.
Representación gráfica: Pedro Andrés Bajaan Escobar (2026).

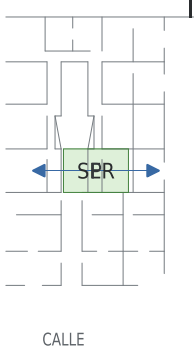
8.3 Según la función doméstica principal del patio

La función se determina por los ambientes, recorridos y vanos vinculados. La opción multifuncional se emplea cuando dos o más funciones presentan evidencia equivalente.

Tabla 113

Clasificación de los patios según su función doméstica principal

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
8.3.a	Patio de distribución	Conecta directamente habitaciones, corredores, galerías o escaleras.	
8.3.b	Patio de servicio	Concentra cocina, lavado, baño, letrina, bodega u otros apoyos domésticos.	
8.3.c	Patio de permanencia doméstica	La dimensión, accesibilidad y relación con ambientes principales permiten reconocer un uso de estancia.	

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
8.3.d	Patio multifuncional	Cumple dos o más funciones entre distribución, servicio y permanencia doméstica, con evidencia equivalente.	

Nota. Esquemas elaborados a partir de los 100 redibujos arquitectónicos realizados por los autores.
Representación gráfica: Pedro Andrés Bazaña Escobar (2026).

9. Espacios domésticos principales

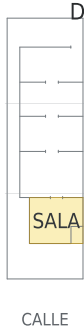
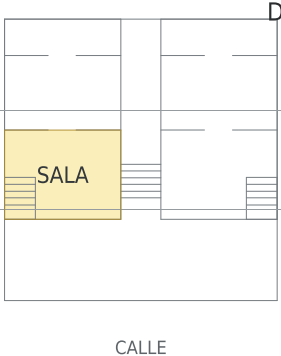
La categoría registra la posición de los principales ambientes domésticos únicamente cuando su identificación está respaldada por rótulos, mobiliario dibujado o una relación espacial suficientemente clara. Se incorporan la sala o salón, los dormitorios y el comedor, y se analiza la conexión entre comedor y cocina. La diferenciación entre áreas sociales, privadas y de servicio ya se registra en 5.2.

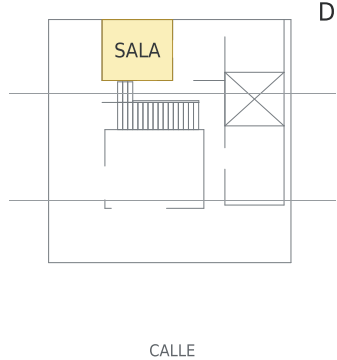
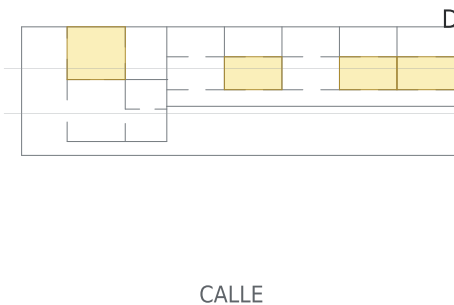
9.1 Según la posición longitudinal de la sala o salón principal

La posición se determina dividiendo la planta en tercios desde el frente hacia el fondo. Cuando existen salas en más de una posición, se utiliza la opción distribuida.

Tabla 114

Clasificación de la sala o salón principal según su posición longitudinal

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
9.1.a	Sala frontal	Se ubica en el tercio próximo a la fachada principal.	
9.1.b	Sala central	Se ubica en el tercio medio de la planta.	

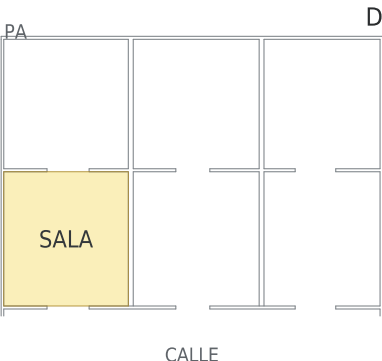
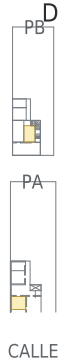
Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
9.1.c	Sala posterior	Se ubica en el tercio posterior.	
9.1.d	Salas en posiciones múltiples	Se identifican espacios sociales principales en dos o más sectores.	

Nota. Esquemas elaborados a partir de los 100 redibujos arquitectónicos realizados por los autores.
Representación gráfica: Alex Fernando Villacrés Velasco (2026).

9.2 Según el nivel de ubicación de la sala o salón principal

Esta variable complementa la posición en planta y permite comparar viviendas donde el espacio social principal se encuentra arriba o se repite en varios niveles.

Tabla 115
Clasificación de la sala o salón principal según el nivel

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
9.2.a	Sala en planta baja	El espacio social principal se ubica en el nivel inferior.	
9.2.b	Sala en planta alta	El espacio social principal se ubica en un nivel superior.	
9.2.c	Sala en dos o más niveles	Se identifican espacios sociales principales en más de un nivel.	

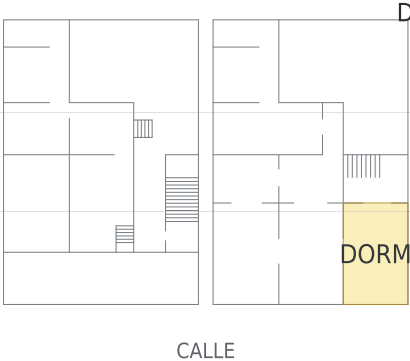
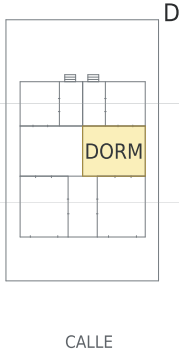
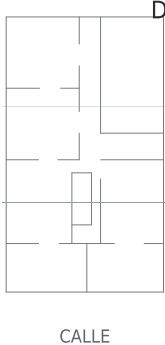
Nota. Esquemas elaborados a partir de los 100 redibujos arquitectónicos realizados por los autores.
Representación gráfica: Alex Fernando Villacrés Velasco (2026).

9.3 Según la posición longitudinal de los dormitorios

Se registra la ubicación predominante del conjunto de dormitorios. La condición distribuida se utiliza cuando se reparten en varios sectores sin concentración clara.

Tabla 116

Clasificación de los dormitorios según su posición longitudinal

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
9.3.a	Dormitorios frontales	La mayoría de los dormitorios se ubica en el tercio frontal.	
9.3.b	Dormitorios centrales	La mayoría se ubica en el tercio medio.	
9.3.c	Dormitorios posteriores	La mayoría se ubica en el tercio posterior.	

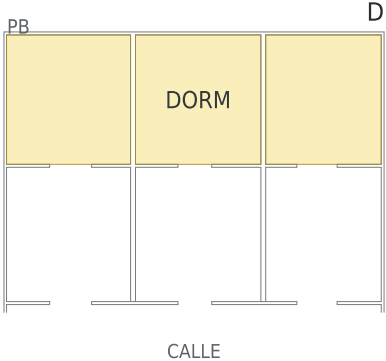
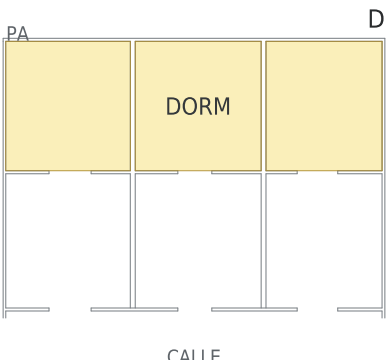
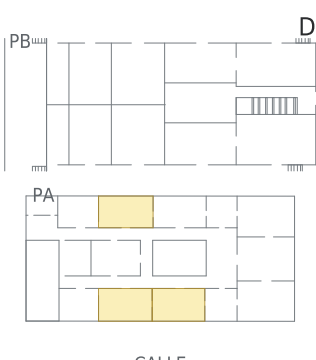
Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
9.3.d	Dormitorios distribuidos	Los dormitorios se reparten en dos o más sectores sin predominio de posición.	El diagrama muestra dos bloques rectangulares adyacentes, cada uno dividido en una cuadrícula de 3x3. En el bloque de la izquierda, los sectores laterales están etiquetados con 'II'. En el bloque de la derecha, el sector superior derecho está etiquetado con 'D'. Debajo de los bloques, la palabra 'CALLE' indica la orientación.

Nota. Esquemas elaborados a partir de los 100 redibujos arquitectónicos realizados por los autores.
Representación gráfica: Alex Fernando Villacrés Velasco (2026).

9.4 Según el nivel de ubicación de los dormitorios

Esta variable determina si los espacios privados se concentran en planta baja, planta alta o se distribuyen entre niveles.

Tabla 117
Clasificación de los dormitorios según el nivel

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
9.4.a	Dormitorios en planta baja	Los dormitorios identificables se concentran en el nivel inferior.	
9.4.b	Dormitorios en planta alta	Los dormitorios identificables se concentran en el nivel superior.	
9.4.c	Dormitorios en varios niveles	Se identifican dormitorios en planta baja y en uno o más niveles superiores.	

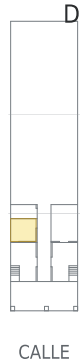
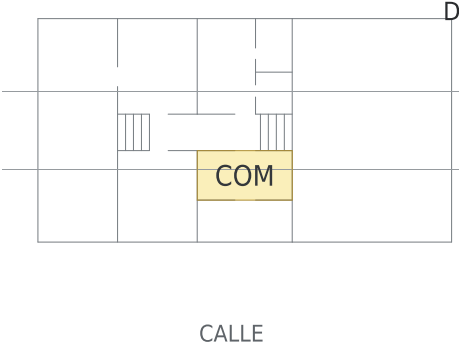
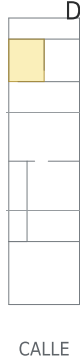
Nota. Esquemas elaborados a partir de los 100 redibujos arquitectónicos realizados por los autores.
Representación gráfica: Alex Fernando Villacrés Velasco (2026).

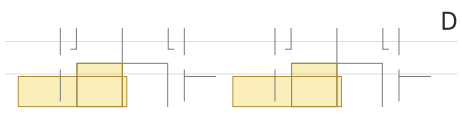
9.5 Según la posición longitudinal del comedor

El comedor se registra solo cuando aparece rotulado o puede reconocerse mediante evidencia gráfica suficiente. Su posición permite analizar la relación entre el área social, la cocina y el patio.

Tabla 118

Clasificación del comedor según su posición longitudinal

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
9.5.a	Comedor frontal	Se ubica en el tercio próximo a la fachada principal.	
9.5.b	Comedor central	Se ubica en el tercio medio de la planta.	
9.5.c	Comedor posterior	Se ubica en el tercio posterior.	

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
9.5.d	Comedores en posiciones múltiples	Se identifican comedores en dos o más sectores o unidades.	 D CALLE

Nota. Esquemas elaborados a partir de los 100 redibujos arquitectónicos realizados por los autores.
Representación gráfica: Alex Fernando Villacrés Velasco (2026).

9.6 Según la relación entre comedor y cocina

La relación se establece mediante adyacencia, puertas y recorridos. No se infiere únicamente por proximidad gráfica cuando no existe conexión identificable.

Tabla 119
Clasificación de la relación funcional entre comedor y cocina

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
9.6.a	Relación directa	Comedor y cocina son adyacentes y se conectan mediante una puerta o paso inmediato.	
9.6.b	Relación mediante circulación interior	La conexión se realiza a través de corredor, zaguán, galería u otro espacio de distribución.	
9.6.c	Relación mediante patio	El recorrido entre comedor y cocina atraviesa o bordea un patio.	

Nota. Esquemas elaborados a partir de los 100 redibujos arquitectónicos realizados por los autores.
Representación gráfica: Alex Fernando Villacrés Velasco (2026).

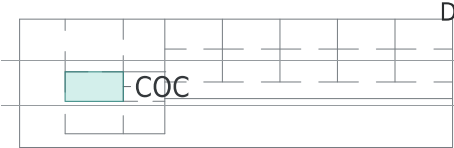
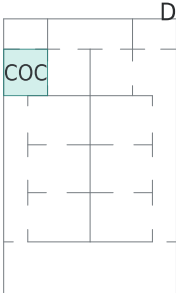
10. Áreas de servicio y apoyo doméstico

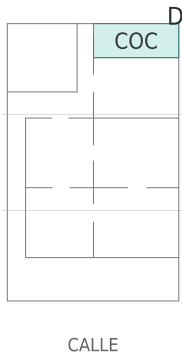
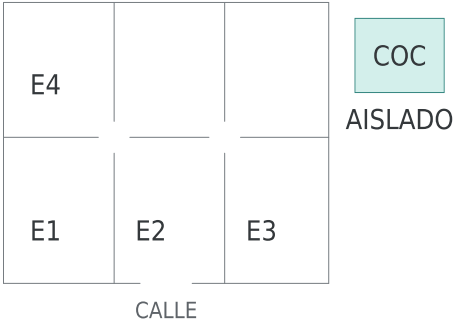
Las áreas de servicio comprenden preparación de alimentos, higiene, lavado y almacenamiento. Cada espacio se registra individualmente para reconocer su ubicación sin volver a solicitar una disposición general que puede derivarse de esas respuestas. Se mantiene expresamente el área de lavado, ausente en la versión anterior.

10.1 Según la ubicación de la cocina

La cocina se registra solo cuando está rotulada o existe evidencia gráfica suficiente. Su relación con el patio puede consignarse en observaciones cuando sea relevante, sin sustituir la clasificación principal de ubicación.

Tabla 120
Clasificación de las cocinas según su ubicación

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
10.1.a	Cocina interior	Se integra al cuerpo principal y no ocupa una posición lateral, posterior o aislada claramente dominante.	 Diagrama de una cocina interior (COC) integrada al cuerpo principal de un edificio. La cocina está representada por un rectángulo verde dentro de un rectángulo más grande que representa el cuerpo principal. Una calle (CALLE) está etiquetada debajo del edificio. El diagrama muestra una planta arquitectónica simplificada con líneas que indican las paredes y las aberturas de las puertas.
10.1.b	Cocina lateral	Se ubica junto a uno de los costados.	 Diagrama de una cocina lateral (COC) ubicada junto a uno de los costados de un edificio. La cocina está representada por un rectángulo verde que se adhiere a uno de los lados del rectángulo principal del edificio. Una calle (CALLE) está etiquetada debajo del edificio. El diagrama muestra una planta arquitectónica simplificada con líneas que indican las paredes y las aberturas de las puertas.

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
10.1.c	Cocina posterior	Se ubica en el tercio posterior.	
10.1.d	Cocina aislada	Se encuentra en un volumen separado del cuerpo principal.	ET · EJEMPLO TIPO No observado en n = 100 

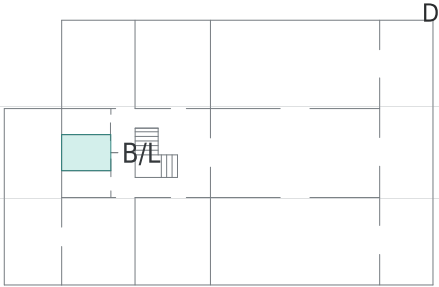
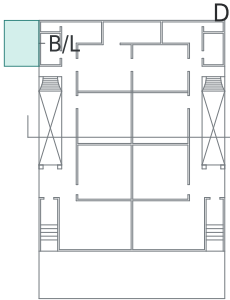
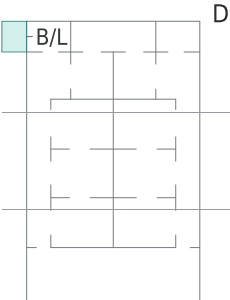
Nota. Esquemas elaborados a partir de los 100 redibujos arquitectónicos realizados por los autores.
Representación gráfica: Alex Fernando Villacrés Velasco (2026).

10.2 Según la ubicación del baño o letrina

La denominación baño o letrina respeta las distintas formas de registro presentes en documentos históricos. No se asigna el uso sanitario sin rótulo o evidencia suficiente.

Tabla 121

Clasificación de los baños o letrinas según su ubicación

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
10.2.a	Baño o letrina interior	El espacio sanitario se integra al volumen principal.	 CALLE
10.2.b	Baño o letrina lateral	Se ubica junto a uno de los costados.	 CALLE
10.2.c	Baño o letrina posterior	Se ubica en el tercio posterior.	 CALLE

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
10.2.d	Baño o letrina aislado	Se localiza en un volumen separado del cuerpo principal.	ET · EJEMPLO TIPO No observado en n = 100 E4 E1 E2 E3 B/L AISLADO CALLE

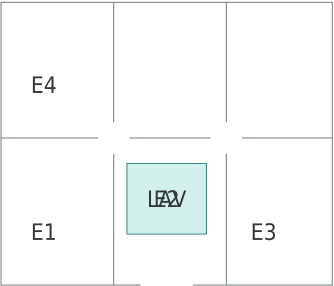
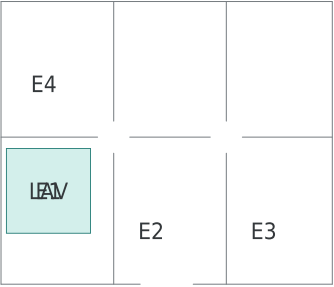
Nota. Esquemas elaborados a partir de los 100 redibujos arquitectónicos realizados por los autores.
Representación gráfica: Alex Fernando Villacrés Velasco (2026).

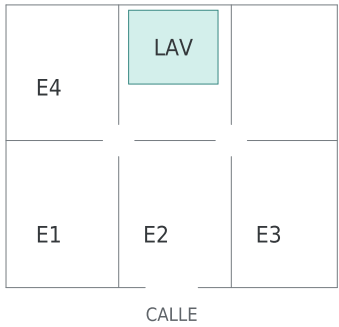
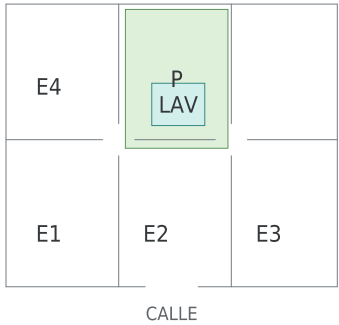
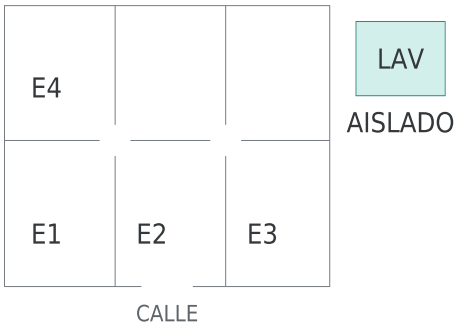
10.3 Según la presencia y ubicación del área de lavado

El área de lavado se reconoce por rotulación, lavaderos dibujados o relación inequívoca con instalaciones y espacios de servicio.

Tabla 122

Clasificación del área de lavado según su presencia y ubicación

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
10.3.a	Sin área de lavado representada	La documentación completa no muestra un espacio de lavado identificable.	 CALLE
10.3.b	Lavado interior	El área de lavado se integra al cuerpo principal.	ET · EJEMPLO TIPO No observado en n = 100  CALLE
10.3.c	Lavado lateral	Se ubica junto a uno de los costados.	ET · EJEMPLO TIPO No observado en n = 100  CALLE

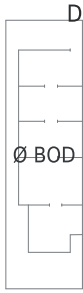
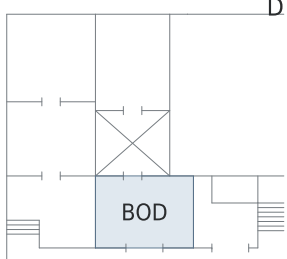
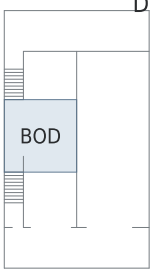
Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
10.3.d	Lavado posterior	Se ubica en el tercio posterior.	ET · EJEMPLO TIPO No observado en n = 100  CALLE
10.3.e	Lavado ubicado en patio	Se localiza físicamente dentro del espacio abierto del patio.	ET · EJEMPLO TIPO No observado en n = 100  CALLE
10.3.f	Lavado aislado	Se localiza en un volumen separado.	ET · EJEMPLO TIPO No observado en n = 100  CALLE

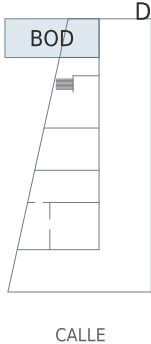
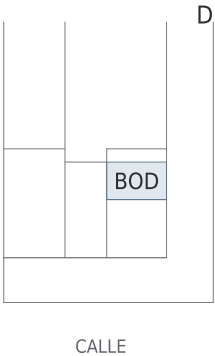
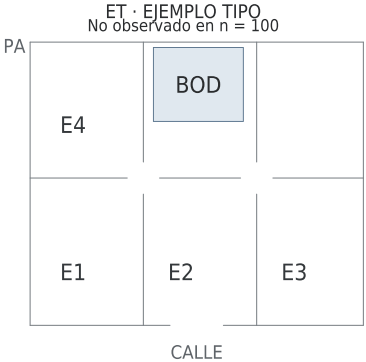
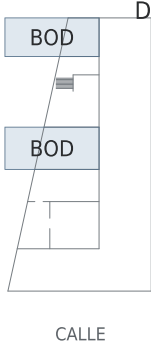
Nota. Esquemas elaborados a partir de los 100 redibujos arquitectónicos realizados por los autores.
Representación gráfica: Alex Fernando Villacrés Velasco (2026).

10.4 Según la presencia y ubicación de la bodega o depósito

El almacenamiento se registra cuando está rotulado o cuando la documentación ofrece evidencia inequívoca. Los ambientes sin uso definido no se clasifican automáticamente como bodegas.

Tabla 123
Clasificación de las bodegas o depósitos según su presencia y ubicación

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
10.4.a	Sin bodega representada	La documentación completa no muestra un espacio de almacenamiento identificable.	
10.4.b	Bodega frontal	Se ubica en el tercio frontal y puede relacionarse con comercio o acceso directo.	
10.4.c	Bodega lateral	Se ubica junto a uno de los costados.	

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
10.4.d	Bodega posterior	Se ubica en el tercio posterior.	
10.4.e	Bodega interior	Se integra al cuerpo principal sin ocupar una posición frontal, lateral o posterior dominante.	
10.4.f	Bodega en nivel superior	El almacenamiento se localiza en una planta alta.	ET · EJEMPLO TIPO No observado en n = 100 
10.4.g	Bodegas en posiciones múltiples	Se identifican dos o más espacios de almacenamiento en posiciones distintas.	

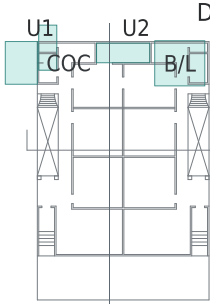
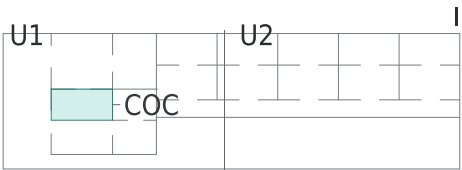
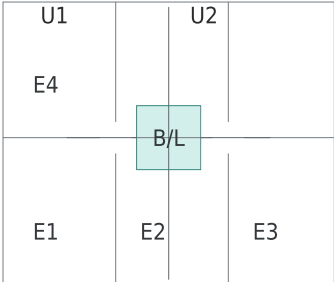
Nota. Esquemas elaborados a partir de los 100 redibujos arquitectónicos realizados por los autores.
Representación gráfica: Alex Fernando Villacrés Velasco (2026).

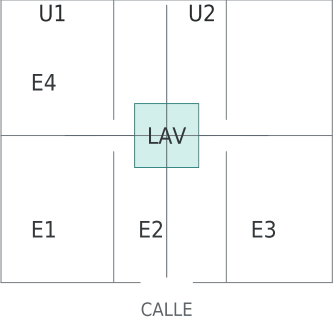
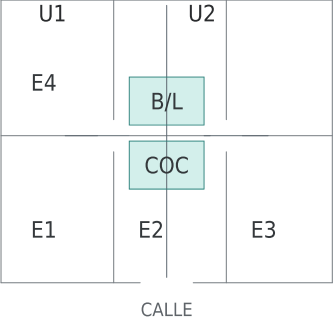
10.5 Según la relación de los servicios entre unidades habitacionales

Esta variable se aplica únicamente cuando se identifican varias unidades residenciales y permite determinar si los espacios de apoyo son propios o compartidos.

Tabla 124

Clasificación de los servicios según su relación entre unidades habitacionales

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
10.5.a	Servicios independientes	Cada unidad dispone de cocina y espacios sanitarios propios identificables.	 Diagrama de planta de un edificio con dos unidades habitacionales, U1 y U2, cada una con su propia cocina (COC) y baño/letrina (B/L) propios. La planta muestra una estructura rectangular con una calle en la parte inferior.
10.5.b	Cocina compartida	Dos o más unidades utilizan una misma cocina.	 Diagrama de planta de un edificio con dos unidades habitacionales, U1 y U2, que comparten una misma cocina (COC). La planta muestra una estructura rectangular con una calle en la parte inferior.
10.5.c	Baño o letrina compartido	Dos o más unidades utilizan el mismo espacio sanitario.	ET · EJEMPLO TIPO No observado en n = 100  Diagrama de planta de un edificio con cuatro unidades habitacionales (U1, U2, E1, E2, E3, E4) que comparten un mismo baño/letrina (B/L). La planta muestra una estructura rectangular con una calle en la parte inferior.

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
10.5.d	Lavado compartido	Dos o más unidades utilizan el mismo espacio de lavado.	ET · EJEMPLO TIPO No observado en n = 100 
10.5.e	Varios servicios compartidos	Se comparten dos o más tipos de espacios de apoyo.	ET · EJEMPLO TIPO No observado en n = 100 

Nota. Esquemas elaborados a partir de los 100 redibujos arquitectónicos realizados por los autores.
Representación gráfica: Alex Fernando Villacrés Velasco (2026).

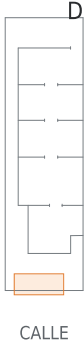
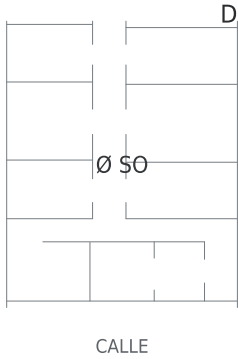
11. Soportal como espacio funcional de transición

El soportal se estudia como espacio intermedio entre la calle y el interior. Se registran sus funciones, apertura y extensión, mientras que el tratamiento de columnas, basas, capiteles y ornamentación se mantiene exclusivamente en el análisis formal para evitar duplicaciones.

11.1 Según la presencia de soportal

La presencia se confirma cuando existe un espacio cubierto frontal, contenido bajo el volumen superior o la cubierta, que media entre la calle y el cerramiento interior.

Tabla 125
Clasificación de las edificaciones según la presencia de soportal

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
11.1.a	Con soportal	Se identifica un espacio cubierto de transición entre la calle y el interior.	
11.1.b	Sin soportal representado	La documentación completa muestra acceso sin este espacio de transición.	

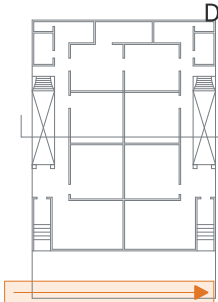
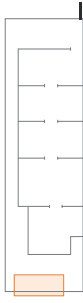
Nota. Esquemas elaborados a partir de los 100 redibujos arquitectónicos realizados por los autores.
Representación gráfica: Alex Fernando Villacrés Velasco (2026).

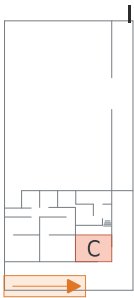
11.2 Según las funciones del soportal

La condición del soportal como espacio previo al ingreso ya se registra en 1.3. Esta variable admite respuesta múltiple y consigna únicamente sus funciones comerciales, peatonal y de protección climática. La función climática se entiende como una condición espacial de cubierta y sombra, no como desempeño térmico medido.

Tabla 126

Clasificación de los soportales según sus funciones

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
11.2.a	Función comercial	Se relaciona directamente con locales, mostradores, puertas comerciales o permanencia asociada al comercio.	 CALLE
11.2.b	Función de circulación peatonal	Permite un recorrido cubierto continuo frente a la edificación.	 CALLE
11.2.c	Función de protección climática	La cubierta protege el frente y los accesos de la exposición directa al sol y la lluvia.	 CALLE

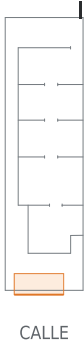
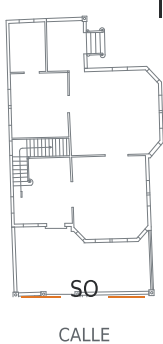
Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
11.2.d	Funciones combinadas	Se identifican dos o más funciones entre comercio, circulación peatonal y protección climática.	 CALLE

Nota. Esquemas elaborados a partir de los 100 redibujos arquitectónicos realizados por los autores.
Representación gráfica: Alex Fernando Villacrés Velasco (2026).

11.3 Según el grado de apertura del soportal

La apertura se determina por la proporción del frente que permanece libre o cerrada, independientemente de la extensión del soportal en la fachada.

Tabla 127
Clasificación de los soportales según su grado de apertura

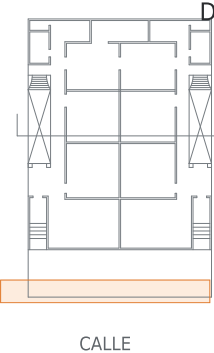
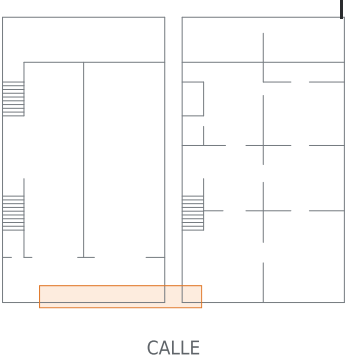
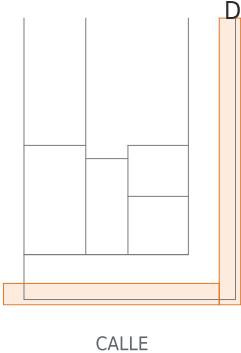
Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
11.3.a	Soportal abierto	El frente permanece libre, salvo por apoyos verticales, sin cerramiento continuo.	
11.3.b	Soportal parcialmente cerrado	Presenta barandas, rejas, mamparas o cierres parciales que no eliminan completamente la relación con la calle.	
11.3.c	Soportal cerrado o incorporado	El frente se encuentra cerrado y el antiguo espacio de transición funciona como área interior.	ET · EJEMPLO TIPO No observado en n = 100 

Nota. Esquemas elaborados a partir de los 100 redibujos arquitectónicos realizados por los autores.
Representación gráfica: Alex Fernando Villacrés Velasco (2026).

11.4 Según la extensión del soportal en fachada

La extensión se registra en relación con el ancho total del frente principal y su posible continuidad hacia una fachada lateral.

Tabla 128
Clasificación de los soportales según su extensión

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
11.4.a	Soportal continuo	Ocupa toda o prácticamente toda la fachada principal.	
11.4.b	Soportal parcial	Se desarrolla únicamente en uno o varios tramos que no cubren la mayor parte del frente.	
11.4.c	Soportal continuo con prolongación lateral	Cubre el frente principal y continúa hacia una fachada lateral.	

Nota. Esquemas elaborados a partir de los 100 redibujos arquitectónicos realizados por los autores.
Representación gráfica: Alex Fernando Villacrés Velasco (2026).

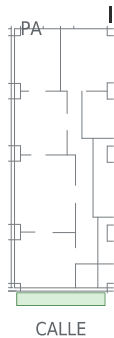
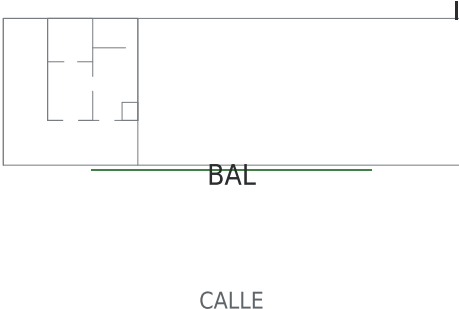
12. Balcón como espacio de transición interior-exterior

El balcón se analiza por su condición de acceso y profundidad representada, no por una valoración ornamental. La galería y la loggia permanecen en la categoría de circulación horizontal, donde su función puede estudiarse sin duplicación.

12.1 Según la presencia y condición de uso del balcón

La condición se determina mediante la representación de piso, profundidad y acceso. No se presupone permanencia cuando el elemento solo aparece como saliente de fachada sin superficie utilizable reconocible.

Tabla 129
Clasificación de los balcones según su presencia y condición de uso

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
12.1.a	Balcón accesible con profundidad representada	Se identifica una superficie exterior accesible desde el interior y con profundidad claramente dibujada en planta o sección.	
12.1.b	Balcón de profundidad reducida o no habitable	El elemento se asocia a uno o más vanos, pero no presenta una superficie de permanencia claramente representada.	

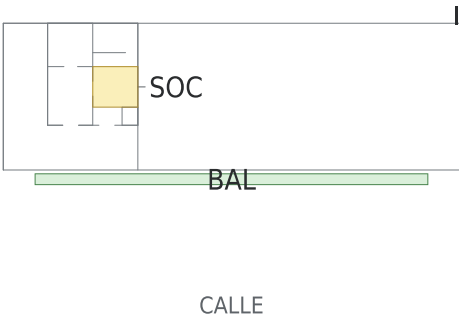
Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
12.1.c	Sin balcón representado	La documentación completa no muestra balcón.	

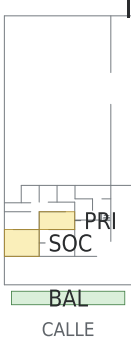
Nota. Esquemas elaborados a partir de los 100 redibujos arquitectónicos realizados por los autores.
Representación gráfica: Alex Fernando Villacrés Velasco (2026).

12.2 Según el ámbito interior vinculado al balcón

Se registra el tipo de ambiente desde el cual se accede al balcón. Admite respuesta múltiple cuando se conecta con varios ámbitos.

Tabla 130
Clasificación de los balcones según el ámbito interior vinculado

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
12.2.a	Vinculado a espacio social	Se accede desde sala, salón, comedor u otro ambiente social identificado.	
12.2.b	Vinculado a espacio privado	Se accede desde dormitorio u otro ambiente privado identificado.	

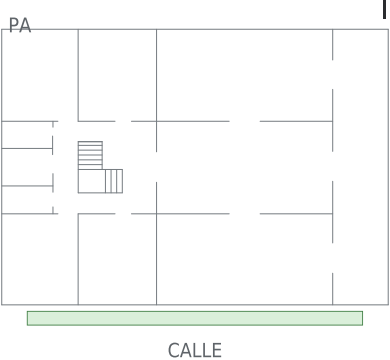
Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
12.2.c	Vinculado a varios ámbitos	Se conecta con espacios sociales y privados o con varios ambientes de diferente uso.	

Nota. Esquemas elaborados a partir de los 100 redibujos arquitectónicos realizados por los autores.
Representación gráfica: Alex Fernando Villacrés Velasco (2026).

12.3 Según la extensión funcional del balcón

La extensión se define por la cantidad de vanos o ambientes relacionados y no por la ornamentación del frente.

Tabla 131
Clasificación de los balcones según su extensión funcional

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
12.3.a	Balcón puntual	Se relaciona con un solo vano o ambiente.	
12.3.b	Balcón corrido	Se extiende frente a dos o más vanos o ambientes de manera continua.	
12.3.c	Balcones múltiples independientes	Se identifican dos o más balcones separados en una misma edificación.	

Nota. Esquemas elaborados a partir de los 100 redibujos arquitectónicos realizados por los autores.
Representación gráfica: Alex Fernando Villacrés Velasco (2026).

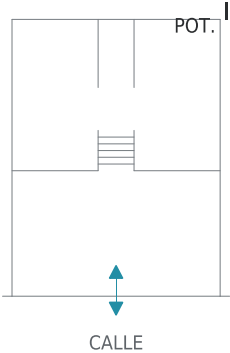
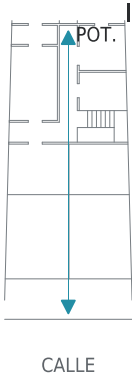
13. Condiciones espaciales para ventilación e iluminación natural

Esta categoría reemplaza la expresión “desempeño funcional-bioclimático”, que podía sugerir mediciones no realizadas. La matriz identifica únicamente condiciones espaciales compatibles con la renovación de aire y el ingreso de luz a partir de la relación entre frentes y vanos representados. La presencia de patios, galerías, loggias y balcones se registra en sus categorías respectivas y no se repite aquí.

13.1 Según la relación entre los frentes de abertura

Se consideran fachadas, patios y otros límites abiertos que presentan vanos funcionalmente vinculados con los ambientes. La clasificación expresa una condición geométrica, no una medición de caudal de aire.

Tabla 132
Clasificación según la relación entre los frentes de abertura

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
13.1.a	Aberturas hacia un solo frente	Los ambientes principales dependen de un único frente exterior o patio para su ventilación.	
13.1.b	Aberturas hacia frentes opuestos	Se identifican vanos conectados con dos frentes enfrentados, condición compatible con ventilación cruzada.	

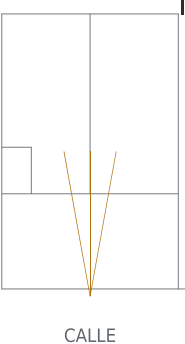
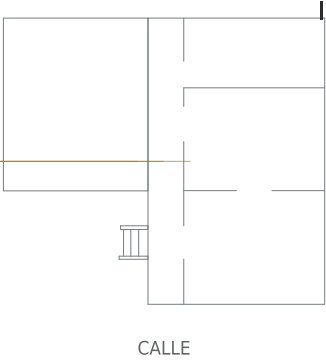
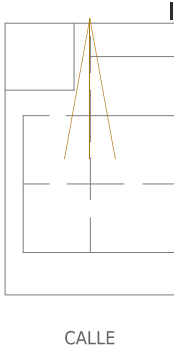
Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
13.1.c	Aberturas hacia frentes adyacentes	Se identifican vanos conectados con dos frentes que forman ángulo.	
13.1.d	Aberturas hacia tres o más frentes	Los ambientes se relacionan con tres o más frentes exteriores, laterales o patios.	

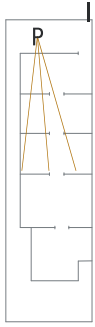
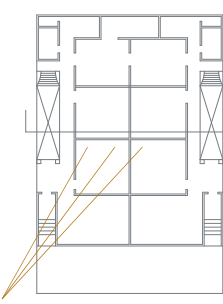
Nota. Esquemas elaborados a partir de los 100 redibujos arquitectónicos realizados por los autores.
Representación gráfica: Alex Fernando Villacrés Velasco (2026).

13.2 Según la procedencia principal de la iluminación natural

La procedencia se reconoce mediante la orientación de vanos hacia fachada, costados, fondo o patios. La condición mixta se utiliza cuando varias fuentes presentan incidencia equivalente.

Tabla 133
Clasificación según la procedencia de la iluminación natural

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
13.2.a	Iluminación frontal	La principal entrada de luz se produce desde la fachada.	 CALLE
13.2.b	Iluminación lateral	La principal entrada de luz se produce desde uno o ambos costados.	 CALLE
13.2.c	Iluminación posterior	La principal entrada de luz se produce desde el fondo.	 CALLE

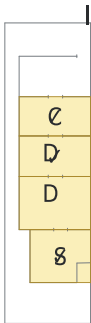
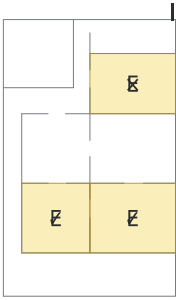
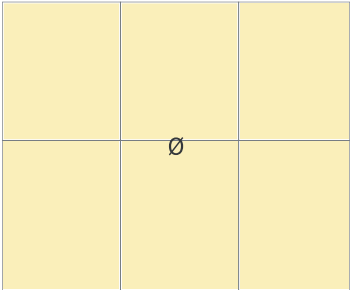
Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
13.2.d	Iluminación mediante patio	Los ambientes interiores reciben luz principalmente desde uno o más patios.	 CALLE
13.2.e	Iluminación mixta	Dos o más procedencias participan de forma equivalente.	 CALLE

Nota. Esquemas elaborados a partir de los 100 redibujos arquitectónicos realizados por los autores.
Representación gráfica: Alex Fernando Villacrés Velasco (2026).

13.3 Según la relación de los ambientes principales con aberturas directas

Se consideran sala, comedor y dormitorios identificables. La variable registra si cuentan con vanos hacia calle, costado, fondo, patio o espacio abierto de transición.

Tabla 134
Clasificación de los ambientes principales según su relación con aberturas directas

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
13.3.a	Todos los ambientes principales con abertura directa	Cada ambiente principal identificable presenta al menos un vano hacia un espacio exterior o abierto.	 CALLE
13.3.b	Condición parcial	Coexisten ambientes principales con abertura directa y otros sin ella.	 CALLE
13.3.c	Sin abertura directa representada	Los ambientes principales identificables no muestran vanos hacia espacios exteriores o abiertos.	ET : EJEMPLO TIPO No observado en n = 100 

Nota. Esquemas elaborados a partir de los 100 redibujos arquitectónicos realizados por los autores.
Representación gráfica: Alex Fernando Villacrés Velasco (2026).

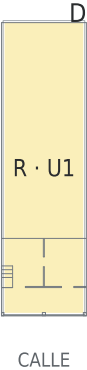
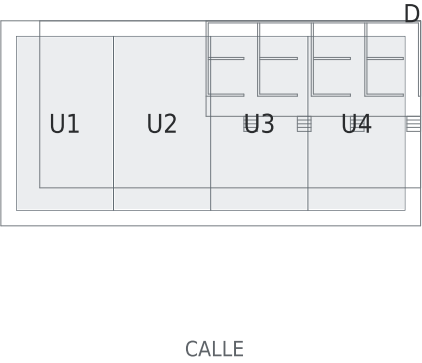
14. Síntesis funcional, autonomía y potencial de transformación

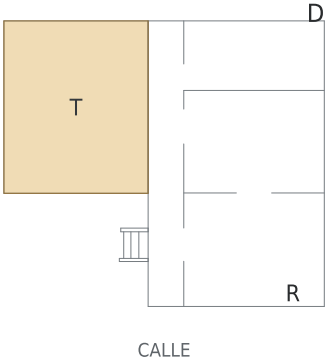
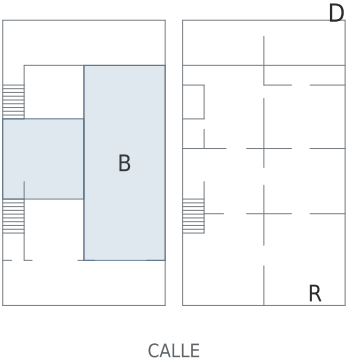
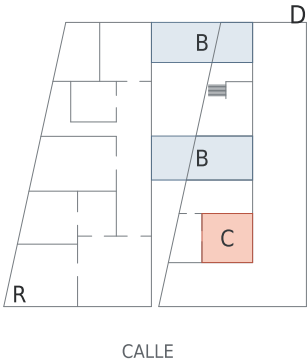
Esta categoría no incorpora nuevas variables de observación. Integra los resultados registrados en las categorías 1 a 13 para formular un tipo funcional comparable y derivar condiciones verificables de autonomía o transformación. No afirma que una modificación haya ocurrido históricamente ni vuelve a solicitar accesos, recorridos o servicios ya consignados.

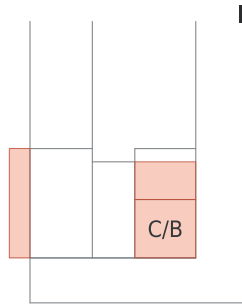
14.1 Según el tipo funcional sintético del inmueble

El tipo funcional se determina combinando el uso predominante y los usos complementarios registrados en 2.1 y 2.2 con el número y la relación de unidades habitacionales consignados en 3.4 y 3.5. Se selecciona una sola alternativa como síntesis final del caso.

Tabla 135
Clasificación sintética del tipo funcional del inmueble

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
14.1.a	Vivienda residencial de una unidad	Predomina el uso residencial, se identifica una sola unidad habitacional y no se representa un uso complementario.	
14.1.b	Vivienda de varias unidades habitacionales	Predomina el uso residencial, se identifican dos o más unidades y no se representa un uso complementario no residencial.	

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
14.1.c	Vivienda con comercio	El uso residencial coexiste con comercio, sea como uso predominante o complementario.	
14.1.d	Vivienda con taller o producción	El uso residencial coexiste con una actividad productiva o artesanal identificable.	
14.1.e	Vivienda con almacenamiento	El uso residencial coexiste con bodega, depósito o almacenamiento identificable.	
14.1.f	Combinación funcional múltiple	Se identifican dos o más usos complementarios no residenciales o una combinación que no puede expresarse mediante una sola de las alternativas anteriores.	

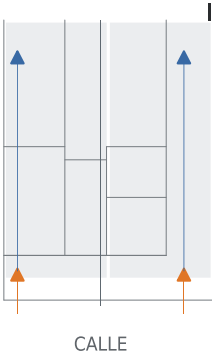
Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
14.1.g	Inmueble sin uso residencial identificable	La documentación permite reconocer un uso comercial, productivo o de almacenamiento, pero no una función habitacional.	 Diagrama de un lote urbano con una mancha roja etiquetada como C/B, indicando un uso comercial o productivo. El lote está dividido en varias secciones, y la mancha roja se encuentra en la parte inferior derecha, adyacente a una línea que representa la calle. CALLE

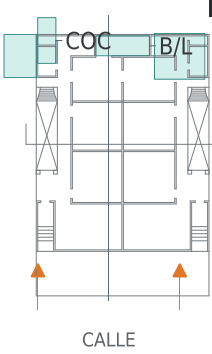
Nota. Esquemas elaborados a partir de los 100 redibujos arquitectónicos realizados por los autores.
Representación gráfica: Alex Fernando Villacrés Velasco (2026).

14.2 Según la autonomía funcional derivada

La autonomía se deriva de la independencia de accesos, recorridos, escaleras y servicios registrada en 1.5, 3.5, 4.2, 7.5 y 10.5. Las alternativas son acumulativas y se selecciona la condición más completa que esté respaldada por la documentación.

Tabla 136
Clasificación de la autonomía funcional derivada

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
14.2.a	Organización unitaria sin autonomía sectorial	No se identifican sectores, usos, niveles o unidades con acceso y recorrido propios.	
14.2.b	Autonomía mediante acceso diferenciado	Un sector, uso, nivel o unidad dispone de ingreso propio, pero comparte circulación interior o servicios.	
14.2.c	Autonomía mediante acceso y circulación diferenciados	Un sector, uso, nivel o unidad dispone de ingreso y recorrido propios, aunque comparte uno o más servicios.	

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
14.2.d	Autonomía completa	Un sector, uso, nivel o unidad dispone de acceso, circulación y servicios propios identificables.	

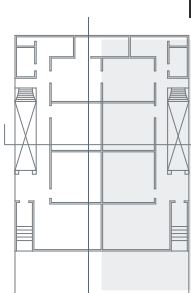
Nota. Esquemas elaborados a partir de los 100 redibujos arquitectónicos realizados por los autores.
Representación gráfica: Alex Fernando Villacrés Velasco (2026).

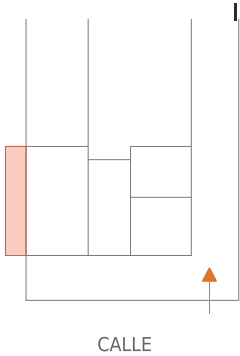
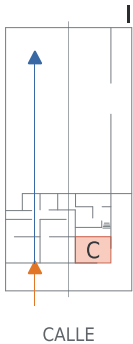
14.3 Según el potencial de transformación funcional derivado

El potencial se deriva de la diferenciación espacial, los accesos, los recorridos y la autonomía de niveles previamente registrados. La clasificación expresa compatibilidad espacial con una transformación, sin afirmar que esta se haya ejecutado.

Tabla 137

Clasificación del potencial de transformación funcional derivado

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
14.3.a	Sin indicadores directos de transformación	No se identifican límites, accesos ni recorridos que permitan separar sectores o niveles sin alterar la organización principal.	 Diagrama de un edificio con una sola planta y una calle. El edificio es un rectángulo con una puerta de entrada en la parte inferior. La calle está etiquetada como 'CALLE'.
14.3.b	Sectorización interior compatible	La diferenciación de áreas y la circulación permiten aislar un sector sin impedir el funcionamiento del resto del inmueble.	 Diagrama de un edificio con múltiples plantas y una calle. El edificio es un rectángulo con una puerta de entrada en la parte inferior. La calle está etiquetada como 'CALLE'.
14.3.c	Independencia de nivel compatible	Un nivel superior o inferior presenta acceso y recorrido que podrían funcionar de manera autónoma.	 Diagrama de un edificio con dos plantas y una calle. El edificio es un rectángulo con una puerta de entrada en la parte inferior. La calle está etiquetada como 'CALLE'.

Código	Subcategoría	Criterio de registro	Representación gráfica
14.3.d	Sector con acceso propio compatible con uso complementario	Un sector frontal, lateral o posterior dispone de ingreso propio y condiciones espaciales compatibles con comercio, taller o almacenamiento.	
14.3.e	Indicadores múltiples	Se identifican dos o más condiciones entre sectorización, independencia de nivel y sector con acceso propio.	

Nota. Esquemas elaborados a partir de los 100 redibujos arquitectónicos realizados por los autores.
Representación gráfica: Alex Fernando Villacrés Velasco (2026).

Tabla 138

Matriz de síntesis del análisis funcional. Categoría 1. Relación con la calle y configuración del acceso

MATRIZ DE SÍNTESIS DEL ANÁLISIS FUNCIONAL ARQUITECTÓNICO																	FICHA: MFU-001		
CATEGORÍA 1. RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO																			
VARIABLE							SUBCATEGORÍAS												
1.1. Ubicación del acceso principal en fachada							1.1.a Acceso central. 1.1.b Acceso lateral. 1.1.c Acceso esquinero.												
1.2. Cantidad de accesos exteriores							1.2.a Un acceso. 1.2.b Dos accesos. 1.2.c Tres o más accesos.												
1.3. Secuencia espacial de ingreso							1.3.a Ingreso directo desde la calle. 1.3.b Ingreso mediante soportal. 1.3.c Ingreso mediante zaguán. 1.3.d Ingreso mediante retiro frontal. 1.3.e Secuencia combinada.												
1.4. Destino funcional de los accesos							1.4.a Acceso a vivienda. 1.4.b Acceso a comercio. 1.4.c Acceso a planta alta. 1.4.d Acceso a servicio, bodega o taller. 1.4.e Destinos múltiples.												
1.5. Independencia funcional de los accesos							1.5.a Acceso compartido. 1.5.b Independencia parcial. 1.5.c Accesos diferenciados por uso o unidad.												
N.º	1.1.			1.2.			1.3.					1.4.					1.5.		
N.º	a	b	c	a	b	c	a	b	c	d	e	a	b	c	d	e	a	b	c
V-001		X			X			X								X			X
V-002	X					X		X								X	X		
V-003	X			X				X				X					X		
V-004		X		X				X								X			X
V-005		X		X			X									X			X
V-006		X		X				X				X					X		
V-007		X				X		X				X					X		
V-008		X			X		X					X					X		
V-009	X			X				X									X		
V-010	X			X							X	X					X		
V-011		X		X				X				X						X	
V-012		X		X			X					X					X		
V-013	X			X						X				X			X		
V-014		X		X				X				X						X	
V-015		X			X			X				X		X					X
V-016		X		X				X								X			X
V-017	X	X				X		X								X		X	
V-018	X			X				X				X					X		
V-019		X			X			X								X		X	
V-020	X			X			X	X				X							
V-021			X	X				X				X					X		
V-022		X		X				X				X					X		
V-023	X			X				X				X					X		
V-024	X	X				X		X				X							X
V-025	X	X		X				X				X				X			X
V-026			X			X					X					X			X
V-027		X		X				X				X						X	
V-028	X			X				X				X					X		
V-029	X			X							X					X	X		
V-030	X			X				X				X					X		
V-031		X				X					X	X					X		
V-032	X					X				X						X	X		
V-033	X			X						X		X					X		
V-034	X			X			X	X				X					X		
V-035		X		X			X									X			X
V-036	X	X				X	X	X								X		X	
V-037		X				X	X	X	X					X					X
V-038		X		X				X				X							
V-039			X	X			X									X			X
V-040		X				X		X						X	X		X		X
V-041		X			X		X										X		
V-042	X			X			X										X		
V-043	X			X							X	X					X		
V-044		X				X		X								X			X
V-045	X				X						X					X	X		
V-046	X			X				X								X	X		
V-047		X			X			X								X			
V-048	X				X			X									X		
V-049		X				X		X						X	X				X
V-050	X				X			X				X					X		

Nota. Las celdas grises indican que la subcategoría no aplica. Elaborado por Pedro Andrés Bajiña Escobar y Alex Fernando Villacrés Velasco (2026).

MATRIZ DE SÍNTESIS DEL ANÁLISIS FUNCIONAL ARQUITECTÓNICO CATEGORÍA 1. RELACIÓN CON LA CALLE Y CONFIGURACIÓN DEL ACCESO																	FICHA: MFU-001		
VARIABLE							SUBCATEGORÍAS												
1.1. Ubicación del acceso principal en fachada							1.1.a Acceso central. 1.1.b Acceso lateral. 1.1.c Acceso esquinero.												
1.2. Cantidad de accesos exteriores							1.2.a Un acceso. 1.2.b Dos accesos. 1.2.c Tres o más accesos.												
1.3. Secuencia espacial de ingreso							1.3.a Ingreso directo desde la calle. 1.3.b Ingreso mediante soportal. 1.3.c Ingreso mediante zaguán. 1.3.d Ingreso mediante retiro frontal. 1.3.e Secuencia combinada.												
1.4. Destino funcional de los accesos							1.4.a Acceso a vivienda. 1.4.b Acceso a comercio. 1.4.c Acceso a planta alta. 1.4.d Acceso a servicio, bodega o taller. 1.4.e Destinos múltiples.												
1.5. Independencia funcional de los accesos							1.5.a Acceso compartido. 1.5.b Independencia parcial. 1.5.c Accesos diferenciados por uso o unidad.												
N.º	1.1.			1.2.			1.3.					1.4.					1.5.		
N.º	a	b	c	a	b	c	a	b	c	d	e	a	b	c	d	e	a	b	c
V-051	X			X						X		X			X		X		
V-052		X		X			X					X					X		
V-053		X		X				X				X					X		
V-054	X					X	X									X	X		
V-055	X			X				X								X	X		
V-056		X				X		X	X							X			X
V-057				X															
V-058	X					X					X					X			X
V-059	X			X				X									X		
V-060	X					X		X				X					X		
V-061	X			X				X								X	X		
V-062		X		X				X				X					X		
V-063	X			X			X					X					X		
V-064		X	X		X						X					X			X
V-065	X			X			X					X					X		
V-066	X	X						X				X		X					X
V-067	X	X				X		X								X		X	
V-068		X				X	X									X			X
V-069	X	X				X	X					X							X
V-070		X		X			X											X	
V-071		X		X				X				X						X	
V-072	X	X						X	X							X		X	
V-073		X		X				X				X					X		
V-074	X	X				X		X	X			X							X
V-075	X	X				X		X	X			X							X
V-076		X			X			X				X						X	
V-077		X		X			X					X						X	
V-078		X		X				X				X					X		
V-079		X				X		X				X						X	
V-080	X	X			X			X	X			X							X
V-081	X	X				X		X						X	X			X	
V-082		X	X			X		X	X			X	X	X					X
V-083	X					X		X			X	X							X
V-084		X				X	X					X					X		
V-085		X			X			X				X							X
V-086	X	X				X		X				X						X	
V-087	X			X						X		X					X		
V-088	X					X					X					X			X
V-089	X			X				X				X					X		
V-090		X		X				X				X					X		
V-091		X		X			X	X								X	X		
V-092	X			X			X	X				X							
V-093			X			X	X	X								X		X	
V-094	X	X				X	X	X				X							X
V-095		X				X	X	X				X							X
V-096	X			X				X				X					X		
V-097	X			X				X							X		X		
V-098	X			X						X		X					X		
V-099		X			X					X		X							X
V-100	X	X			X					X		X			X				X

Nota. Las celdas grises indican que la subcategoría no aplica. Elaborado por Pedro Andrés Bajaña Escobar y Alex Fernando Villacrés Velasco (2026).

Tabla 139
Matriz de síntesis del análisis funcional arquitectónico. Categoría 2. Uso general y combinación funcional del inmueble

MATRIZ DE SÍNTESIS DEL ANÁLISIS FUNCIONAL ARQUITECTÓNICO										FICHA: MFU-002	
CATEGORÍA 2. USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL DEL INMUEBLE											
VARIABLE					SUBCATEGORÍAS						
2.1. Uso predominante de la edificación					2.1.a Predominio residencial. 2.1.b Predominio comercial. 2.1.c Predominio productivo o artesanal. 2.1.d Predominio de almacenamiento. 2.1.e Combinación sin predominio verificable.						
2.2. Usos complementarios identificados					2.2.a Sin uso complementario representado. 2.2.b Comercio complementario. 2.2.c Almacenamiento complementario. 2.2.d Taller o producción complementaria. 2.2.e Otro uso explícitamente rotulado. 2.2.f Usos complementarios múltiples.						
N.º	2.1.					2.2.					
N.º	a	b	c	d	e	a	b	c	d	e	f
V-001	X					X					
V-002					X			X			
V-003	X					X					
V-004	X					X					
V-005	X					X					
V-006	X					X					
V-007	X					X					
V-008	X							X			
V-009					X	X					
V-010	X					X					
V-011	X					X					
V-012	X					X					
V-013	X					X					
V-014	X					X					
V-015	X					X					
V-016	X					X					
V-017	X						X	X			
V-018	X					X					
V-019	X					X					
V-020	X					X					
V-021	X					X					
V-022	X					X					
V-023	X					X					
V-024	X					X					
V-025	X					X					
V-026	X							X			
V-027	X					X					
V-028	X					X					
V-029	X					X					
V-030	X					X					
V-031	X					X					
V-032	X					X					
V-033	X					X					
V-034	X										
V-035	X						X				
V-036	X						X				
V-037	X					X					
V-038	X					X					
V-039					X		X				
V-040	X							X			
V-041					X	X					
V-042					X	X					
V-043	X					X					
V-044					X						X
V-045	X						X				
V-046					X			X			
V-047					X						
V-048					X	X					
V-049	X							X			
V-050	X					X					

Nota. Las celdas grises indican que la subcategoría no aplica. Elaborado por Pedro Andrés Bajiña Escobar y Alex Fernando Villacrés Velasco (2026).

MATRIZ DE SÍNTESIS DEL ANÁLISIS FUNCIONAL ARQUITECTÓNICO CATEGORÍA 2. USO GENERAL Y COMBINACIÓN FUNCIONAL DEL INMUEBLE										FICHA: MFU-002	
VARIABLE					SUBCATEGORÍAS						
2.1. Uso predominante de la edificación					2.1.a Predominio residencial. 2.1.b Predominio comercial. 2.1.c Predominio productivo o artesanal. 2.1.d Predominio de almacenamiento. 2.1.e Combinación sin predominio verificable.						
2.2. Usos complementarios identificados					2.2.a Sin uso complementario representado. 2.2.b Comercio complementario. 2.2.c Almacenamiento complementario. 2.2.d Taller o producción complementaria. 2.2.e Otro uso explícitamente rotulado. 2.2.f Usos complementarios múltiples.						
N.º	2.1.					2.2.					
N.º	a	b	c	d	e	a	b	c	d	e	f
V-051	X								X		
V-052	X					X					
V-053	X					X					
V-054	X					X					
V-055			X						X		
V-056	X										X
V-057	X					X					
V-058	X						X				
V-059					X	X					
V-060	X					X					
V-061	X							X			
V-062	X					X					
V-063	X					X					
V-064	X					X					
V-065	X					X					
V-066	X					X					
V-067					X	X					
V-068					X	X					
V-069	X					X					
V-070					X	X					
V-071	X					X					
V-072	X						X	X			
V-073	X					X					
V-074	X					X					
V-075	X					X					
V-076					X	X					
V-077	X					X					
V-078	X					X					
V-079	X					X					
V-080	X					X					
V-081					X			X			
V-082	X						X				
V-083	X					X					
V-084	X								X		
V-085	X					X					
V-086	X					X					
V-087	X					X					
V-088	X										X
V-089	X					X					
V-090	X					X					
V-091	X					X					
V-092	X					X					
V-093		X				X					
V-094	X					X					
V-095	X					X					
V-096											
V-097			X			X					
V-098	X							X			
V-099	X					X					
V-100	X					X					

Nota. Las celdas grises indican que la subcategoría no aplica. Elaborado por Pedro Andrés Bajaña Escobar y Alex Fernando Villacrés Velasco (2026).

Tabla 140
Matriz de síntesis del análisis funcional arquitectónico. Categoría 3. Organización funcional por plantas y unidades habitacionales

MATRIZ DE SÍNTESIS DEL ANÁLISIS FUNCIONAL ARQUITECTÓNICO																				FICHA: MFU-003			
CATEGORÍA 3. ORGANIZACIÓN FUNCIONAL POR PLANTAS Y UNIDADES HABITACIONALES																							
VARIABLE										SUBCATEGORÍAS													
3.1. Número de plantas funcionalmente identificables										3.1.a Una planta. 3.1.b Dos plantas. 3.1.c Tres o más plantas.													
3.2. Función de la planta baja										3.2.a Planta baja residencial. 3.2.b Planta baja comercial. 3.2.c Planta baja residencial-comercial. 3.2.d Planta baja productiva o artesanal. 3.2.e Planta baja de almacenamiento. 3.2.f Planta baja de servicio o apoyo. 3.2.g Planta baja de usos múltiples.													
3.3. Función de los niveles superiores										3.3.a Niveles superiores residenciales. 3.3.b Niveles superiores comerciales. 3.3.c Niveles superiores de almacenamiento. 3.3.d Niveles superiores de servicio o apoyo. 3.3.e Niveles superiores de usos múltiples.													
3.4. Número de unidades habitacionales										3.4.a Una unidad habitacional. 3.4.b Dos unidades habitacionales. 3.4.c Tres o más unidades habitacionales.													
3.5. Relación funcional entre unidades habitacionales										3.5.a Unidades independientes. 3.5.b Acceso exterior compartido. 3.5.c Circulación compartida. 3.5.d Acceso y circulación compartidos.													
N.º	3.1.			3.2.							3.3.					3.4.			3.5.				
N.º	a	b	c	a	b	c	d	e	f	g	a	b	c	d	e	a	b	c	a	b	c	d	
V-001		X		X							X						X		X				
V-002		X						X			X						X					X	
V-003	X															X			X				
V-004		X		X							X						X		X				
V-005	X			X														X	X				
V-006	X			X												X							
V-007	X			X												X							
V-008	X			X				X	X							X			X				
V-009	X									X						X							
V-010	X			X												X							
V-011	X			X													X		X				
V-012	X			X												X			X				
V-013		X							X		X					X			X				
V-014	X			X												X							
V-015		X		X					X		X			X			X		X				
V-016		X		X							X						X		X				
V-017			X		X			X			X						X					X	
V-018			X	X							X						X					X	
V-019		X		X					X		X			X			X			X			
V-020	X			X					X							X			X				
V-021	X			X												X							
V-022	X			X												X							
V-023		X		X							X					X							
V-024	X			X												X							
V-025			X	X					X		X			X				X	X				
V-026		X		X											X		X		X				
V-027		X		X					X		X			X			X			X			
V-028	X			X												X							
V-029	X			X													X					X	
V-030	X			X												X							
V-031	X			X												X							
V-032	X			X													X					X	
V-033	X			X												X							
V-034		X		X					X		X					X			X				
V-035	X					X											X		X				
V-036		X				X		X	X		X			X			X		X				
V-037		X		X							X						X		X				
V-038	X			X												X							
V-039		X				X					X							X	X				
V-040			X					X			X			X			X		X				
V-041	X															X							
V-042	X															X							
V-043	X			X												X							
V-044		X								X	X						X						
V-045	X					X												X				X	
V-046		X								X						X							
V-047		X		X					X		X			X				X				X	
V-048		X														X							
V-049			X	X					X		X			X			X		X				
V-050	X			X												X							

Nota. Las celdas grises indican que la subcategoría no aplica. Elaborado por Pedro Andrés Bajaña Escobar y Alex Fernando Villacrés Velasco (2026).

MATRIZ DE SÍNTESIS DEL ANÁLISIS FUNCIONAL ARQUITECTÓNICO																			FICHA: MFU-003			
CATEGORÍA 3. ORGANIZACIÓN FUNCIONAL POR PLANTAS Y UNIDADES HABITACIONALES																						
VARIABLE										SUBCATEGORÍAS												
3.1. Número de plantas funcionalmente identificables										3.1.a Una planta. 3.1.b Dos plantas. 3.1.c Tres o más plantas.												
3.2. Función de la planta baja										3.2.a Planta baja residencial. 3.2.b Planta baja comercial. 3.2.c Planta baja residencial-comercial. 3.2.d Planta baja productiva o artesanal. 3.2.e Planta baja de almacenamiento. 3.2.f Planta baja de servicio o apoyo. 3.2.g Planta baja de usos múltiples.												
3.3. Función de los niveles superiores										3.3.a Niveles superiores residenciales. 3.3.b Niveles superiores comerciales. 3.3.c Niveles superiores de almacenamiento. 3.3.d Niveles superiores de servicio o apoyo. 3.3.e Niveles superiores de usos múltiples.												
3.4. Número de unidades habitacionales										3.4.a Una unidad habitacional. 3.4.b Dos unidades habitacionales. 3.4.c Tres o más unidades habitacionales.												
3.5. Relación funcional entre unidades habitacionales										3.5.a Unidades independientes. 3.5.b Acceso exterior compartido. 3.5.c Circulación compartida. 3.5.d Acceso y circulación compartidos.												
N.º	3.1.			3.2.							3.3.					3.4.			3.5.			
N.º	a	b	c	a	b	c	d	e	f	g	a	b	c	d	e	a	b	c	a	b	c	d
V-051	X			X			X									X			X			
V-052	X			X												X						
V-053	X			X												X						
V-054	X			X													X					X
V-055		X		X										X		X			X			
V-056		X				X		X			X			X			X		X			
V-057	X			X													X					
V-058		X				X					X						X			X		
V-059	X															X						
V-060	X			X												X						
V-061	X									X						X						
V-062	X			X												X						
V-063	X			X												X						
V-064	X			X					X					X			X		X			
V-065	X			X												X						
V-066			X	X					X		X			X				X		X		
V-067			X																			
V-068		X																X	X			
V-069		X		X							X							X	X			
V-070	X																	X				
V-071		X		X							X						X		X			
V-072		X				X					X						X					X
V-073	X			X							X								X			
V-074		X		X					X		X							X			X	
V-075			X	X							X							X				X
V-076		X									X							X				
V-077	X			X												X						
V-078	X			X												X						
V-079	X			X												X						
V-080	X			X													X		X			
V-081			X					X			X		X					X				X
V-082			X			X					X			X				X	X			
V-083				X					X		X		X	X				X				X
V-084	X			X					X					X		X			X			
V-085	X			X					X								X		X			
V-086	X			X					X									X				X
V-087	X			X												X			X			
V-088	X					X			X									X		X		
V-089	X			X												X			X			
V-090	X			X					X							X			X			
V-091		X		X														X				X
V-092	X			X					X								X			X		
V-093	X				X			X										X				X
V-094	X			X					X									X	X			
V-095		X		X							X			X				X				X
V-096		X		X							X			X		X			X			
V-097		X					X									X						
V-098		X		X							X					X			X			
V-099	X			X												X			X			
V-100	X			X													X		X			

Nota. Las celdas grises indican que la subcategoría no aplica. Elaborado por Pedro Andrés Bajiña Escobar y Alex Fernando Villacrés Velasco (2026).

Tabla 141

Matriz de síntesis del análisis funcional arquitectónico. Categoría 4. Relación funcional entre vivienda y comercio

MATRIZ DE SÍNTESIS DEL ANÁLISIS FUNCIONAL ARQUITECTÓNICO CATEGORÍA 4. RELACIÓN FUNCIONAL ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO						FICHA: MFU-004			
VARIABLE					SUBCATEGORÍAS				
4.1. Posición del comercio dentro de la planta					4.1.a Comercio frontal. 4.1.b Comercio lateral. 4.1.c Comercio central o interior. 4.1.d Comercio posterior. 4.1.e Comercio en varios sectores.				
4.2. Independencia funcional entre vivienda y comercio					4.2.a Usos integrados. 4.2.b Usos sectorizados con acceso compartido. 4.2.c Usos con accesos separados y circulación parcialmente compartida. 4.2.d Usos independientes.				
N.º	4.1.					4.2.			
N.º	a	b	c	d	e	a	b	c	d
V-001									
V-002									
V-003									
V-004									
V-005									
V-006									
V-007									
V-008									
V-009									
V-010									
V-011									
V-012									
V-013									
V-014									
V-015									
V-016									
V-017					X			X	
V-018									
V-019									
V-020									
V-021									
V-022									
V-023									
V-024									
V-025									
V-026									
V-027									
V-028									
V-029									
V-030									
V-031									
V-032									
V-033									
V-034									
V-035	X								X
V-036	X							X	
V-037									
V-038									
V-039	X								X
V-040									X
V-041									
V-042									
V-043									
V-044					X				X
V-045	X						X		
V-046									
V-047									
V-048									
V-049									X
V-050									

Nota. Las celdas grises indican que la subcategoría no aplica. Elaborado por Pedro Andrés Bajaña Escobar y Alex Fernando Villacrés Velasco (2026).

MATRIZ DE SÍNTESIS DEL ANÁLISIS FUNCIONAL ARQUITECTÓNICO CATEGORÍA 4. RELACIÓN FUNCIONAL ENTRE VIVIENDA Y COMERCIO							FICHA: MFU-004		
VARIABLE					SUBCATEGORÍAS				
4.1. Posición del comercio dentro de la planta					4.1.a Comercio frontal. 4.1.b Comercio lateral. 4.1.c Comercio central o interior. 4.1.d Comercio posterior. 4.1.e Comercio en varios sectores.				
4.2. Independencia funcional entre vivienda y comercio					4.2.a Usos integrados. 4.2.b Usos sectorizados con acceso compartido. 4.2.c Usos con accesos separados y circulación parcialmente compartida. 4.2.d Usos independientes.				
N.º	4.1.					4.2.			
N.º	a	b	c	d	e	a	b	c	d
V-051									
V-052									
V-053									
V-054									
V-055									
V-056	X							X	
V-057									
V-058	X							X	
V-059									
V-060									
V-061									
V-062									
V-063									
V-064									X
V-065									
V-066									
V-067									
V-068									
V-069									
V-070									
V-071									
V-072	X								X
V-073									
V-074									
V-075									
V-076									
V-077									
V-078									
V-079									
V-080									
V-081									
V-082	X						X		
V-083									X
V-084									
V-085									X
V-086							X		X
V-087									X
V-088	X							X	
V-089									
V-090									
V-091									
V-092									
V-093	X				X		X		
V-094									
V-095									
V-096									
V-097									
V-098									
V-099									
V-100									X

Nota. Las celdas grises indican que la subcategoría no aplica. Elaborado por Pedro Andrés Bajaña Escobar y Alex Fernando Villacrés Velasco (2026).

Tabla 142
Matriz de síntesis del análisis funcional arquitectónico. Categoría 5. Organización espacial interna de la vivienda

MATRIZ DE SÍNTESIS DEL ANÁLISIS FUNCIONAL ARQUITECTÓNICO CATEGORÍA 5. ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA						FICHA: MFU-005		
VARIABLE				SUBCATEGORÍAS				
5.1. Patrón general de disposición de los ambientes				5.1.a Disposición lineal. 5.1.b Disposición centralizada. 5.1.c Disposición en torno a patio. 5.1.d Disposición agrupada. 5.1.e Disposición compuesta.				
5.2. Diferenciación entre áreas sociales, privadas y de servicio				5.2.a Áreas integradas. 5.2.b Diferenciación parcial. 5.2.c Áreas claramente diferenciadas.				
N.º	5.1.					5.2.		
N.º	a	b	c	d	e	a	b	c
V-001			X				X	
V-002			X					X
V-003	X							X
V-004	X						X	
V-005				X		X		
V-006	X						X	
V-007					X		X	
V-008					X	X		
V-009	X						X	
V-010	X						X	
V-011	X						X	
V-012	X					X		
V-013		X					X	
V-014	X						X	
V-015				X			X	
V-016	X						X	
V-017				X	X			X
V-018	X						X	
V-019			X				X	
V-020		X					X	
V-021			X				X	
V-022					X		X	
V-023	X						X	
V-024	X						X	
V-025			X		X			X
V-026			X					X
V-027					X		X	
V-028					X		X	
V-029	X						X	
V-030					X	X		
V-031	X						X	
V-032					X		X	
V-033					X		X	
V-034	X						X	
V-035					X			X
V-036					X		X	
V-037	X	X						X
V-038							X	
V-039				X				X
V-040	X							X
V-041	X					X		
V-042					X	X		
V-043	X						X	
V-044			X					X
V-045				X				X
V-046			X					X
V-047	X						X	
V-048					X	X		
V-049	X		X					
V-050					X		X	

Nota. Las celdas grises indican que la subcategoría no aplica. Elaborado por Pedro Andrés Bajiña Escobar y Alex Fernando Villacrés Velasco (2026).

MATRIZ DE SÍNTESIS DEL ANÁLISIS FUNCIONAL ARQUITECTÓNICO CATEGORÍA 5. ORGANIZACIÓN ESPACIAL INTERNA						FICHA: MFU-005		
VARIABLE				SUBCATEGORÍAS				
5.1. Patrón general de disposición de los ambientes				5.1.a Disposición lineal. 5.1.b Disposición centralizada. 5.1.c Disposición en torno a patio. 5.1.d Disposición agrupada. 5.1.e Disposición compuesta.				
5.2. Diferenciación entre áreas sociales, privadas y de servicio				5.2.a Áreas integradas. 5.2.b Diferenciación parcial. 5.2.c Áreas claramente diferenciadas.				
N.º	5.1.					5.2.		
N.º	a	b	c	d	e	a	b	c
V-051		X					X	
V-052					X		X	
V-053	X						X	
V-054					X		X	
V-055	X						X	
V-056					X			X
V-057					X			X
V-058					X			X
V-059					X	X		
V-060					X		X	
V-061					X			X
V-062					X	X		
V-063	X						X	
V-064					X	X		
V-065					X		X	
V-066	X						X	
V-067					X			X
V-068				X		X		
V-069	X							X
V-070	X						X	
V-071	X	X					X	
V-072			X				X	
V-073	X						X	
V-074	X						X	
V-075		X						X
V-076					X		X	
V-077					X		X	
V-078	X						X	
V-079			X				X	
V-080	X						X	
V-081					X		X	
V-082	X							X
V-083			X					X
V-084	X						X	
V-085	X							X
V-086	X							X
V-087	X							X
V-088					X			X
V-089	X						X	
V-090	X						X	
V-091	X					X		
V-092	X					X		
V-093	X						X	
V-094	X					X		
V-095			X			X		
V-096		X					X	
V-097					X	X		
V-098		X					X	
V-099		X						X
V-100		X						X

Nota. Las celdas grises indican que la subcategoría no aplica. Elaborado por Pedro Andrés Bajaña Escobar y Alex Fernando Villacrés Velasco (2026).

Tabla 143
Matriz de síntesis del análisis funcional arquitectónico. Categoría 6. Circulación horizontal

MATRIZ DE SÍNTESIS DEL ANÁLISIS FUNCIONAL ARQUITECTÓNICO CATEGORÍA 6. CIRCULACIÓN HORIZONTAL																							FICHA: MFU-006		
VARIABLE										SUBCATEGORÍAS															
6.1. Configuración geométrica predominante del recorrido										6.1.1.a Lineal simple. 6.1.1.b Lineal articulada. 6.1.1.c Lineal perimetral. 6.1.1.d Lineal mixta. 6.1.2.a Ramificada simple. 6.1.2.b Ramificada múltiple. 6.1.2.c Ramificada desde espacio distribuidor. 6.1.2.d Ramificada jerarquizada. 6.1.2.e Compuesta lineal-ramificada.															
6.2. Presencia y ubicación del corredor										6.2.a Sin corredor representado. 6.2.b Corredor frontal. 6.2.c Corredor lateral. 6.2.d Corredor central. 6.2.e Corredor posterior. 6.2.f Corredor perimetral. 6.2.g Corredores múltiples.															
6.3. Presencia y ubicación de la galería y la loggia										6.3.a Sin galería o loggia representada. 6.3.b Loggia frontal. 6.3.c Galería lateral. 6.3.d Galería posterior. 6.3.e Galería vinculada al patio. 6.3.f Galerías o loggias múltiples.															
6.4. Relación entre el recorrido y los ambientes										6.4.a Recorrido independiente de los ambientes. 6.4.b Recorrido a través de ambientes. 6.4.c Recorrido mixto.															
N.º	6.1.									6.2.							6.3.						6.4.		
N.º	1a	1b	1c	1d	2a	2b	2c	2d	2e	a	b	c	d	e	f	g	a	b	c	d	e	f	a	b	c
V-001								X		X											X				X
V-002		X								X							X							X	
V-003							X						X				X						X		
V-004						X				X							X							X	
V-005					X					X							X							X	
V-006		X								X							X							X	
V-007	X									X							X						X		
V-008							X									X	X						X		
V-009		X								X							X							X	
V-010					X					X							X							X	
V-011		X								X							X							X	
V-012							X					X					X	X					X		
V-013							X			X							X						X		
V-014		X								X							X							X	
V-015						X	X			X		X					X	X							X
V-016					X					X							X							X	
V-017						X						X					X								X
V-018					X					X							X							X	
V-019							X					X						X					X		
V-020							X			X							X							X	
V-021	X									X							X						X		
V-022					X							X					X								X
V-023		X								X							X							X	
V-024					X						X							X					X		
V-025						X							X				X						X		
V-026								X		X							X							X	
V-027							X						X	X			X								X
V-028						X				X							X							X	
V-029					X												X	X							X
V-030		X															X	X							X
V-031		X								X							X							X	
V-032	X									X											X		X		
V-033					X												X	X							X
V-034	X									X							X							X	
V-035		X								X							X							X	
V-036						X							X				X							X	
V-037					X							X					X						X		
V-038								X									X								X
V-039							X			X											X		X		
V-040	X				X							X					X						X		
V-041								X		X							X							X	
V-042					X					X							X							X	
V-043						X				X							X							X	
V-044								X		X							X							X	
V-045							X										X	X							X
V-046					X								X								X				X
V-047			X									X					X							X	
V-048								X		X							X							X	
V-049							X					X					X						X		X
V-050					X					X							X							X	

Nota. Las celdas grises indican que la subcategoría no aplica. Elaborado por Pedro Andrés Bajiña Escobar y Alex Fernando Villacrés Velasco (2026).

MATRIZ DE SÍNTESIS DEL ANÁLISIS FUNCIONAL ARQUITECTÓNICO																							FICHA: MFU-006		
CATEGORÍA 6. CIRCULACIÓN HORIZONTAL																									
VARIABLE										SUBCATEGORÍAS															
6.1. Configuración geométrica predominante del recorrido										6.1.1.a Lineal simple. 6.1.1.b Lineal articulada. 6.1.1.c Lineal perimetral. 6.1.1.d Lineal mixta. 6.1.2.a Ramificada simple. 6.1.2.b Ramificada múltiple. 6.1.2.c Ramificada desde espacio distribuidor. 6.1.2.d Ramificada jerarquizada. 6.1.2.e Compuesta lineal-ramificada.															
6.2. Presencia y ubicación del corredor										6.2.a Sin corredor representado. 6.2.b Corredor frontal. 6.2.c Corredor lateral. 6.2.d Corredor central. 6.2.e Corredor posterior. 6.2.f Corredor perimetral. 6.2.g Corredores múltiples.															
6.3. Presencia y ubicación de la galería y la loggia										6.3.a Sin galería o loggia representada. 6.3.b Loggia frontal. 6.3.c Galería lateral. 6.3.d Galería posterior. 6.3.e Galería vinculada al patio. 6.3.f Galerías o loggias múltiples.															
6.4. Relación entre el recorrido y los ambientes										6.4.a Recorrido independiente de los ambientes. 6.4.b Recorrido a través de ambientes. 6.4.c Recorrido mixto.															
N.º	6.1.									6.2.							6.3.						6.4.		
N.º	1a	1b	1c	1d	2a	2b	2c	2d	2e	a	b	c	d	e	f	g	a	b	c	d	e	f	a	b	c
V-051	X											X						X					X		
V-052		X								X							X							X	
V-053	X									X							X						X		
V-054		X								X							X							X	
V-055	X										X							X					X		
V-056		X									X								X						X
V-057																									
V-058								X					X				X								X
V-059	X									X							X						X		
V-060						X				X							X							X	
V-061						X							X						X						X
V-062	X									X							X						X		
V-063					X					X							X							X	
V-064		X										X					X						X		
V-065		X								X							X							X	
V-066												X									X				X
V-067			X	X												X			X		X		X		
V-068								X		X							X							X	
V-069	X										X							X							X
V-070					X					X							X							X	
V-071		X										X					X						X		
V-072		X											X										X		
V-073	X									X							X							X	
V-074		X										X	X					X							X
V-075								X		X								X						X	
V-076								X		X							X							X	
V-077					X									X			X								X
V-078						X					X						X								X
V-079						X				X							X							X	
V-080					X							X					X						X		
V-081			X				X						X		X						X				X
V-082	X													X				X					X		
V-083						X								X							X				X
V-084	X											X					X						X		
V-085					X							X					X								X
V-086	X											X					X		X				X		
V-087					X								X		X			X			X		X		
V-088		X												X					X		X		X		
V-089					X								X				X						X		
V-090	X												X				X						X		
V-091					X							X							X				X		
V-092					X								X				X			X			X		
V-093	X															X	X						X		
V-094					X											X	X							X	
V-095					X											X					X				
V-096								X					X				X						X		
V-097	X									X							X						X		
V-098					X					X								X		X					X
V-099							X				X							X					X		
V-100					X						X						X						X		

Nota. Las celdas grises indican que la subcategoría no aplica. Elaborado por Pedro Andrés Bajaña Escobar y Alex Fernando Villacrés Velasco (2026).

Tabla 144
Matriz de síntesis del análisis funcional. Categoría 7. Circulación vertical y escalera

MATRIZ DE SÍNTESIS DEL ANÁLISIS FUNCIONAL ARQUITECTÓNICO CATEGORÍA 7. CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA																FICHA: MFU-007			
VARIABLE									SUBCATEGORÍAS										
7.1. Posición longitudinal de la escalera									7.1.a Escalera frontal. 7.1.b Escalera central. 7.1.c Escalera posterior.										
7.2. Posición transversal de la escalera									7.2.a Escalera central o axial. 7.2.b Escalera lateral.										
7.3. Relación de la escalera con el volumen construido									7.3.a Escalera interior. 7.3.b Escalera exterior. 7.3.c Escalera semicubierta o de transición.										
7.4. Espacio desde el cual inicia la escalera									7.4.a Desde la calle. 7.4.b Desde el soportal. 7.4.c Desde el zaguán. 7.4.d Desde el patio. 7.4.e Desde corredor, galería o loggia. 7.4.f Desde una habitación.										
7.5. Autonomía funcional de la escalera									7.5.a Escalera doméstica privada. 7.5.b Escalera independiente para planta alta. 7.5.c Escalera común para varias unidades. 7.5.d Escalera compartida entre usos.										
N.º	7.1.			7.2.		7.3.			7.4.						7.5.				
N.º	a	b	c	a	b	a	b	c	a	b	c	d	e	f	a	b	c	d	
V-001	X			X		X							X			X			
V-002	X				X			X		X					X				
V-003	X			X		X							X		X				
V-004	X			X		X				X							X		
V-005																			
V-006	X				X	X				X					X				
V-007	X			X		X				X					X				
V-008																			
V-009	X			X		X				X					X				
V-010		X			X	X					X				X				
V-011	X			X				X		X					X				
V-012	X				X	X						X			X				
V-013		X		X		X							X		X				
V-014	X				X	X				X					X				
V-015	X		X		X	X							X		X	X			
V-016	X			X		X				X							X		
V-017		X		X		X							X			X	X		
V-018	X			X				X		X					X				
V-019	X				X	X				X						X			
V-020	X			X		X				X					X				
V-021		X			X			X		X					X				
V-022																			
V-023		X			X	X				X					X				
V-024	X			X			X		X						X				
V-025		X		X		X				X						X			
V-026		X		X		X					X							X	
V-027	X				X	X				X						X			
V-028																			
V-029			X	X		X						X					X		
V-030		X		X		X				X					X				
V-031																			
V-032	X			X		X					X						X		
V-033		X		X		X					X				X				
V-034																			
V-035		X			X	X								X				X	
V-036		X			X	X				X						X			
V-037	X				X	X				X			X				X		
V-038																			
V-039		X		X		X						X						X	
V-040			X		X	X				X	X					X			
V-041	X				X	X								X	X				
V-042																			
V-043		X		X		X					X				X				
V-044	X				X	X				X						X			
V-045		X		X		X							X					X	
V-046		X		X		X							X		X				
V-047	X				X	X				X	X						X		
V-048		X		X		X				X					X				
V-049			X		X	X				X						X			
V-050																			

Nota. Las celdas grises indican que la subcategoría no aplica. Elaborado por Pedro Andrés Bajaña Escobar y Alex Fernando Villacrés Velasco (2026).

MATRIZ DE SÍNTESIS DEL ANÁLISIS FUNCIONAL ARQUITECTÓNICO																FICHA: MFU-007			
CATEGORÍA 7. CIRCULACIÓN VERTICAL Y ESCALERA																			
VARIABLE									SUBCATEGORÍAS										
7.1. Posición longitudinal de la escalera									7.1.a Escalera frontal. 7.1.b Escalera central. 7.1.c Escalera posterior.										
7.2. Posición transversal de la escalera									7.2.a Escalera central o axial. 7.2.b Escalera lateral.										
7.3. Relación de la escalera con el volumen construido									7.3.a Escalera interior. 7.3.b Escalera exterior. 7.3.c Escalera semicubierta o de transición.										
7.4. Espacio desde el cual inicia la escalera									7.4.a Desde la calle. 7.4.b Desde el soportal. 7.4.c Desde el zaguán. 7.4.d Desde el patio. 7.4.e Desde corredor, galería o loggia. 7.4.f Desde una habitación.										
7.5. Autonomía funcional de la escalera									7.5.a Escalera doméstica privada. 7.5.b Escalera independiente para planta alta. 7.5.c Escalera común para varias unidades. 7.5.d Escalera compartida entre usos.										
N.º	7.1.			7.2.		7.3.			7.4.						7.5.				
N.º	a	b	c	a	b	a	b	c	a	b	c	d	e	f	a	b	c	d	
V-051		X			X		X		X						X				
V-052		X			X	X						X			X				
V-053	X				X			X		X					X				
V-054		X		X		X								X			X		
V-055																			
V-056			X			X					X				X				
V-057																			
V-058		X		X		X					X						X		
V-059		X		X		X				X					X				
V-060		X		X		X				X					X				
V-061		X		X		X							X		X				
V-062	X			X		X				X					X				
V-063	X			X		X								X	X				
V-064	X				X			X		X					X				
V-065	X			X		X								X	X				
V-066		X			X	X					X					X	X		
V-067	X				X	X				X						X			
V-068	X			X		X								X				X	
V-069	X			X			X		X						X				
V-070																			
V-071		X			X	X				X			X		X	X			
V-072	X			X		X					X						X		
V-073																			
V-074	X				X	X				X	X				X				
V-075		X			X	X					X			X			X		
V-076		X			X	X				X						X			
V-077		X		X		X							X		X				
V-078	X				X			X		X					X				
V-079																			
V-080	X				X	X				X	X				X				
V-081	X	X	X	X	X	X				X	X					X	X		
V-082	X				X	X				X	X	X	X		X	X			
V-083	X			X		X					X						X		
V-084	X				X		X		X						X				
V-085												X	X						
V-086	X				X			X		X		X	X		X				
V-087	X			X				X				X	X		X				
V-088		X		X		X						X					X		
V-089	X				X	X							X		X				
V-090	X				X	X				X					X				
V-091	X				X	X							X				X		
V-092	X			X		X				X							X		
V-093																			
V-094	X			X	X	X				X					X				
V-095	X				X	X						X					X		
V-096	X			X		X					X				X				
V-097																			
V-098		X		X		X							X		X				
V-099	X				X							X			X				
V-100	X			X			X					X	X		X				

Nota. Las celdas grises indican que la subcategoría no aplica. Elaborado por Pedro Andrés Bajaña Escobar y Alex Fernando Villacrés Velasco (2026).

Tabla 145
Matriz de síntesis del análisis funcional arquitectónico. Categoría 8. Patio y espacios abiertos internos

MATRIZ DE SÍNTESIS DEL ANÁLISIS FUNCIONAL ARQUITECTÓNICO												FICHA: MFU-008			
CATEGORÍA 8. PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS															
VARIABLE						SUBCATEGORÍAS									
8.1. Presencia y cantidad de patios						8.1.a Sin patio representado. 8.1.b Un patio. 8.1.c Dos o más patios.									
8.2. Ubicación del patio						8.2.a Patio central. 8.2.b Patio lateral derecho. 8.2.c Patio lateral izquierdo. 8.2.d Patio posterior. 8.2.e Patio entre cuerpos edificados. 8.2.f Patio interior secundario. 8.2.g Patios en ubicaciones múltiples.									
8.3. Función doméstica principal del patio						8.3.a Patio de distribución. 8.3.b Patio de servicio. 8.3.c Patio de permanencia doméstica. 8.3.d Patio multifuncional.									
N.º	8.1.			8.2.							8.3.				
N.º	a	b	c	a	b	c	d	e	f	g	a	b	c	d	
V-001			X							X				X	
V-002			X							X	X				
V-003		X					X						X		
V-004		X			X									X	
V-005	X														
V-006		X			X						X				
V-007	X														
V-008	X														
V-009		X					X				X				
V-010		X					X				X				
V-011		X					X				X				
V-012		X			X								X		
V-013							X						X		
V-014		X					X				X				
V-015		X					X						X		
V-016		X		X							X				
V-017	X														
V-018		X					X				X				
V-019			X							X		X			
V-020															
V-021		X		X									X		
V-022		X			X						X				
V-023		X					X				X				
V-024	X														
V-025			X							X				X	
V-026			X							X				X	
V-027		X			X							X			
V-028		X					X				X				
V-029		X					X				X				
V-030	X														
V-031		X					X				X				
V-032		X					X					X			
V-033		X					X				X				
V-034		X				X	X					X			
V-035	X														
V-036		X			X						X				
V-037		X			X		X					X			
V-038															
V-039		X					X						X		
V-040		X				X	X						X		
V-041	X														
V-042	X														
V-043	X														
V-044		X		X							X				
V-045		X					X				X				
V-046			X							X				X	
V-047		X			X						X				
V-048	X														
V-049		X				X	X						X	X	
V-050	X														

Nota. Las celdas grises indican que la subcategoría no aplica. Elaborado por Pedro Andrés Bajaña Escobar y Alex Fernando Villacrés Velasco (2026).

MATRIZ DE SÍNTESIS DEL ANÁLISIS FUNCIONAL ARQUITECTÓNICO CATEGORÍA 8. PATIO Y ESPACIOS ABIERTOS INTERNOS												FICHA: MFU-008			
VARIABLE						SUBCATEGORÍAS									
8.1. Presencia y cantidad de patios						8.1.a Sin patio representado. 8.1.b Un patio. 8.1.c Dos o más patios.									
8.2. Ubicación del patio						8.2.a Patio central. 8.2.b Patio lateral derecho. 8.2.c Patio lateral izquierdo. 8.2.d Patio posterior. 8.2.e Patio entre cuerpos edificados. 8.2.f Patio interior secundario. 8.2.g Patios en ubicaciones múltiples.									
8.3. Función doméstica principal del patio						8.3.a Patio de distribución. 8.3.b Patio de servicio. 8.3.c Patio de permanencia doméstica. 8.3.d Patio multifuncional.									
N.º	8.1.			8.2.							8.3.				
N.º	a	b	c	a	b	c	d	e	f	g	a	b	c	d	
V-051	X														
V-052		X					X				X				
V-053		X					X						X		
V-054	X														
V-055	X														
V-056	X														
V-057			X							X				X	
V-058		X			X		X							X	
V-059	X														
V-060	X														
V-061	X														
V-062	X														
V-063	X														
V-064			X							X		X			
V-065	X														
V-066		X			X		X						X		
V-067			X	X			X				X		X		
V-068	X														
V-069	X														
V-070		X					X				X				
V-071		X					X						X		
V-072		X			X						X				
V-073		X					X						X		
V-074		X					X						X		
V-075	X														
V-076	X														
V-077	X														
V-078	X														
V-079		X		X										X	
V-080			X							X	X		X		
V-081			X	X			X		X		X		X		
V-082		X					X						X		
V-083		X		X							X		X		
V-084	X														
V-085		X					X						X		
V-086		X				X								X	
V-087			X				X						X		
V-088	X														
V-089		X					X					X			
V-090		X					X					X			
V-091		X				X							X		
V-092		X					X						X		
V-093	X														
V-094		X					X					X			
V-095		X		X							X				
V-096		X					X						X		
V-097	X														
V-098	X														
V-099		X											X		
V-100		X		X							X				

Nota. Las celdas grises indican que la subcategoría no aplica. Elaborado por Pedro Andrés Bajaña Escobar y Alex Fernando Villacrés Velasco (2026).

Tabla 146
Matriz de síntesis del análisis funcional arquitectónico. Categoría 9. Espacios domésticos principales

MATRIZ DE SÍNTESIS DEL ANÁLISIS FUNCIONAL ARQUITECTÓNICO																			FICHA: MFU-009		
CATEGORÍA 9. ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES																					
VARIABLE									SUBCATEGORÍAS												
9.1. Posición longitudinal de la sala o salón principal									9.1.a Sala frontal. 9.1.b Sala central. 9.1.c Sala posterior. 9.1.d Salas en posiciones múltiples.												
9.2. Nivel de ubicación de la sala o salón principal									9.2.a Sala en planta baja. 9.2.b Sala en planta alta. 9.2.c Sala en dos o más niveles.												
9.3. Posición longitudinal de los dormitorios									9.3.a Dormitorios frontales. 9.3.b Dormitorios centrales. 9.3.c Dormitorios posteriores. 9.3.d Dormitorios distribuidos.												
9.4. Nivel de ubicación de los dormitorios									9.4.a Dormitorios en planta baja. 9.4.b Dormitorios en planta alta. 9.4.c Dormitorios en varios niveles.												
9.5. Posición longitudinal del comedor									9.5.a Comedor frontal. 9.5.b Comedor central. 9.5.c Comedor posterior. 9.5.d Comedores en posiciones múltiples.												
9.6. Relación entre comedor y cocina									9.6.a Relación directa. 9.6.b Relación mediante circulación interior. 9.6.c Relación mediante patio.												
N.º	9.1.				9.2.			9.3.				9.4.			9.5.				9.6.		
N.º	a	b	c	d	a	b	c	a	b	c	d	a	b	c	a	b	c	d	a	b	c
V-001	X						X						X		X						X
V-002													X								
V-003					X			X				X				X					X
V-004		X					X		X					X	X				X		
V-005			X		X																
V-006	X				X				X			X									
V-007	X				X					X		X					X		X		
V-008	X				X						X	X					X		X		
V-009																					
V-010	X				X												X		X		
V-011	X				X			X				X			X				X		
V-012		X			X																
V-013			X			X		X					X			X	X				X
V-014		X			X					X		X									
V-015				X			X				X			X			X				
V-016			X				X			X				X		X			X		
V-017				X			X				X		X				X		X		
V-018	X						X				X			X		X			X		
V-019	X						X			X	X			X			X		X		
V-020	X				X			X				X					X		X	X	
V-021		X			X						X	X									
V-022	X				X						X	X					X		X		
V-023	X						X						X								
V-024																					X
V-025	X						X				X			X			X		X	X	
V-026	X						X		X					X							
V-027	X						X				X			X			X		X	X	
V-028		X			X			X				X									
V-029	X				X				X			X					X		X		
V-030			X		X																
V-031		X			X					X		X									
V-032		X			X					X		X									
V-033	X				X												X		X		
V-034									X				X				X		X		
V-035		X			X				X			X									
V-036		X		X			X				X		X				X		X		
V-037	X						X		X					X		X			X		
V-038																					
V-039																					
V-040	X						X				X			X		X			X		
V-041																					
V-042																					
V-043	X				X				X			X				X			X		
V-044	X						X						X								
V-045				X	X						X	X									
V-046													X			X					X
V-047	X						X				X			X			X		X		
V-048																					
V-049	X						X				X			X		X			X		
V-050		X			X				X			X					X		X		

Nota. Las celdas grises indican que la subcategoría no aplica. Elaborado por Pedro Andrés Bajaña Escobar y Alex Fernando Villacrés Velasco (2026).

MATRIZ DE SÍNTESIS DEL ANÁLISIS FUNCIONAL ARQUITECTÓNICO																					FICHA: MFU-009	
CATEGORÍA 9. ESPACIOS DOMÉSTICOS PRINCIPALES																						
VARIABLE										SUBCATEGORÍAS												
9.1. Posición longitudinal de la sala o salón principal										9.1.a Sala frontal. 9.1.b Sala central. 9.1.c Sala posterior. 9.1.d Salas en posiciones múltiples.												
9.2. Nivel de ubicación de la sala o salón principal										9.2.a Sala en planta baja. 9.2.b Sala en planta alta. 9.2.c Sala en dos o más niveles.												
9.3. Posición longitudinal de los dormitorios										9.3.a Dormitorios frontales. 9.3.b Dormitorios centrales. 9.3.c Dormitorios posteriores. 9.3.d Dormitorios distribuidos.												
9.4. Nivel de ubicación de los dormitorios										9.4.a Dormitorios en planta baja. 9.4.b Dormitorios en planta alta. 9.4.c Dormitorios en varios niveles.												
9.5. Posición longitudinal del comedor										9.5.a Comedor frontal. 9.5.b Comedor central. 9.5.c Comedor posterior. 9.5.d Comedores en posiciones múltiples.												
9.6. Relación entre comedor y cocina										9.6.a Relación directa. 9.6.b Relación mediante circulación interior. 9.6.c Relación mediante patio.												
N.º		9.1.				9.2.			9.3.				9.4.			9.5.				9.6.		
N.º	a	b	c	d	a	b	c	a	b	c	d	a	b	c	a	b	c	d	a	b	c	
V-051	X				X																	
V-052	X				X			X				X										
V-053	X				X			X				X										
V-054	X				X				X			X										
V-055		X	X		X															X		
V-056	X						X				X			X			X		X			
V-057	X				X						X	X				X						
V-058			X				X			X				X			X		X			
V-059																						
V-060		X			X						X	X					X		X			
V-061	X				X						X	X					X		X			
V-062	X				X					X		X										
V-063	X				X			X				X					X			X		
V-064	X				X				X			X					X		X			
V-065	X				X			X				X										
V-066	X						X	X						X			X			X		
V-067																				X		
V-068																						
V-069	X						X			X				X		X				X		
V-070																						
V-071	X				X						X			X								
V-072	X					X			X				X				X		X			
V-073	X				X				X			X								X		
V-074	X						X				X			X			X		X			
V-075	X						X	X						X						X		
V-076						X																
V-077		X			X												X		X			
V-078	X				X											X			X			
V-079	X				X						X	X					X			X		
V-080	X				X				X			X					X		X			
V-081	X						X				X			X			X			X		
V-082	X						X		X					X			X		X			
V-083	X						X				X			X			X		X			
V-084	X				X															X		
V-085	X				X				X			X					X		X			
V-086				X	X						X	X		X		X			X			
V-087	X				X				X			X					X		X			
V-088				X	X						X	X					X		X			
V-089	X									X						X			X			
V-090	X				X			X				X					X		X			
V-091											X			X								
V-092	X				X				X			X					X		X	X		
V-093																				X		
V-094	X				X				X			X					X		X			
V-095	X						X	X						X						X		
V-096	X						X		X					X			X		X	X		
V-097																						
V-098	X				X						X		X			X			X			
V-099																				X		
V-100	X				X					X		X										

Nota. Las celdas grises indican que la subcategoría no aplica. Elaborado por Pedro Andrés Bajaña Escobar y Alex Fernando Villacrés Velasco (2026).

Tabla 147
Matriz de síntesis del análisis funcional arquitectónico. Categoría 10. Áreas de servicio y apoyo doméstico

MATRIZ DE SÍNTESIS DEL ANÁLISIS FUNCIONAL ARQUITECTÓNICO CATEGORÍA 10. ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO																									FICHA: MFU-010				
VARIABLE										SUBCATEGORÍAS																			
10.1. Ubicación de la cocina										10.1.a Cocina interior. 10.1.b Cocina lateral. 10.1.c Cocina posterior. 10.1.d Cocina aislada.																			
10.2. Ubicación del baño o letrina										10.2.a Baño o letrina interior. 10.2.b Baño o letrina lateral. 10.2.c Baño o letrina posterior. 10.2.d Baño o letrina aislado.																			
10.3. Presencia y ubicación del área de lavado										10.3.a Sin área de lavado representada. 10.3.b Lavado interior. 10.3.c Lavado lateral. 10.3.d Lavado posterior. 10.3.e Lavado ubicado en patio. 10.3.f Lavado aislado.																			
10.4. Presencia y ubicación de la bodega o depósito										10.4.a Sin bodega representada. 10.4.b Bodega frontal. 10.4.c Bodega lateral. 10.4.d Bodega posterior. 10.4.e Bodega interior. 10.4.f Bodega en nivel superior. 10.4.g Bodegas en posiciones múltiples.																			
10.5. Relación de los servicios entre unidades habitacionales										10.5.a Servicios independientes. 10.5.b Cocina compartida. 10.5.c Baño o letrina compartido. 10.5.d Lavado compartido. 10.5.e Varios servicios compartidos.																			
N.º	10.1.				10.2.				10.3.							10.4.							10.5.						
N.º	a	b	c	d	a	b	c	d	a	b	c	d	e	f	a	b	c	d	e	f	g	a	b	c	d	e			
V-001		X							X						X											X			
V-002									X										X										
V-003		X	X						X						X							X							
V-004			X						X						X							X							
V-005									X						X											X			
V-006									X						X														
V-007			X						X						X														
V-008			X						X									X				X							
V-009	X								X						X														
V-010			X						X						X														
V-011		X							X						X														
V-012									X						X														
V-013		X							X						X							X							
V-014	X								X						X														
V-015									X						X							X							
V-016			X						X						X							X							
V-017			X		X				X											X		X							
V-018	X								X						X														
V-019			X		X							X			X							X							
V-020			X												X							X							
V-021			X						X						X														
V-022			X						X						X														
V-023									X						X														
V-024																													
V-025							X		X						X									X					
V-026	X					X			X						X							X							
V-027			X						X						X							X							
V-028									X						X														
V-029			X						X						X							X							
V-030									X						X														
V-031									X						X														
V-032			X						X						X							X							
V-033			X						X						X														
V-034			X						X						X							X							
V-035			X						X						X							X							
V-036			X				X		X						X							X							
V-037		X	X			X	X		X						X							X							
V-038																													
V-039									X						X											X			
V-040			X			X	X		X										X		X	X							
V-041									X						X														
V-042									X						X														
V-043			X						X						X														
V-044									X										X										
V-045	X								X						X							X							
V-046			X						X						X														
V-047			X				X		X						X							X							
V-048									X						X														
V-049			X				X		X						X						X	X							
V-050			X						X						X														

Nota. Las celdas grises indican que la subcategoría no aplica. Elaborado por Pedro Andrés Bajaña Escobar y Alex Fernando Villacrés Velasco (2026).

MATRIZ DE SÍNTESIS DEL ANÁLISIS FUNCIONAL ARQUITECTÓNICO CATEGORÍA 10. ÁREAS DE SERVICIO Y APOYO DOMÉSTICO																							FICHA: MFU-010				
VARIABLE										SUBCATEGORÍAS																	
10.1. Ubicación de la cocina										10.1.a Cocina interior. 10.1.b Cocina lateral. 10.1.c Cocina posterior. 10.1.d Cocina aislada.																	
10.2. Ubicación del baño o letrina										10.2.a Baño o letrina interior. 10.2.b Baño o letrina lateral. 10.2.c Baño o letrina posterior. 10.2.d Baño o letrina aislado.																	
10.3. Presencia y ubicación del área de lavado										10.3.a Sin área de lavado representada. 10.3.b Lavado interior. 10.3.c Lavado lateral. 10.3.d Lavado posterior. 10.3.e Lavado ubicado en patio. 10.3.f Lavado aislado.																	
10.4. Presencia y ubicación de la bodega o depósito										10.4.a Sin bodega representada. 10.4.b Bodega frontal. 10.4.c Bodega lateral. 10.4.d Bodega posterior. 10.4.e Bodega interior. 10.4.f Bodega en nivel superior. 10.4.g Bodegas en posiciones múltiples.																	
10.5. Relación de los servicios entre unidades habitacionales										10.5.a Servicios independientes. 10.5.b Cocina compartida. 10.5.c Baño o letrina compartido. 10.5.d Lavado compartido. 10.5.e Varios servicios compartidos.																	
N.º	10.1.				10.2.				10.3.						10.4.							10.5.					
N.º	a	b	c	d	a	b	c	d	a	b	c	d	e	f	a	b	c	d	e	f	g	a	b	c	d	e	
V-051	X								X						X							X					
V-052									X						X												
V-053	X								X						X												
V-054	X								X						X							X					
V-055									X						X												
V-056			X						X												X	X					
V-057			X				X		X						X												
V-058			X				X		X						X						X	X					
V-059									X						X												
V-060			X						X						X												
V-061			X		X				X										X								
V-062									X						X												
V-063			X						X						X												
V-064			X				X		X									X				X					
V-065			X						X						X												
V-066			X						X						X							X					
V-067									X						X												
V-068									X						X											X	
V-069									X						X							X					
V-070									X						X												
V-071									X						X								X				
V-072			X		X	X			X						X							X					
V-073									X						X												
V-074			X						X						X							X					
V-075			X				X		X						X							X					
V-076									X						X												
V-077			X						X						X												
V-078		X					X		X						X												
V-079		X							X						X												
V-080			X			X	X		X								X	X				X					
V-081		X	X		X		X		X												X	X					
V-082			X						X						X								X				
V-083			X				X		X						X							X					
V-084		X							X						X												
V-085	X						X		X						X							X					
V-086	X								X						X							X					
V-087			X						X						X							X					
V-088	X								X						X						X	X					
V-089		X				X			X						X												
V-090		X							X				X									X					
V-091									X						X											X	
V-092			X	X					X						X							X					
V-093																	X										
V-094			X						X						X							X					
V-095	X								X						X							X					
V-096			X						X						X							X					
V-097									X						X												
V-098	X				X		X		X								X					X					
V-099									X						X												
V-100									X						X							X					

Nota. Las celdas grises indican que la subcategoría no aplica. Elaborado por Pedro Andrés Bajaña Escobar y Alex Fernando Villacrés Velasco (2026).

Tabla 148

Matriz de síntesis del análisis funcional arquitectónico. Categoría 11. Soportal como espacio funcional de transición

MATRIZ DE SÍNTESIS DEL ANÁLISIS FUNCIONAL ARQUITECTÓNICO CATEGORÍA 11. SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL DE TRANSICIÓN											FICHA: MFU-011	
VARIABLE						SUBCATEGORÍAS						
11.1. Presencia de soportal						11.1.a Con soportal. 11.1.b Sin soportal representado.						
11.2. Funciones del soportal						11.2.a Función comercial. 11.2.b Función de circulación peatonal. 11.2.c Función de protección climática. 11.2.d Funciones combinadas.						
11.3. Grado de apertura del soportal						11.3.a Soportal abierto. 11.3.b Soportal parcialmente cerrado. 11.3.c Soportal cerrado o incorporado.						
11.4. Extensión del soportal en fachada						11.4.a Soportal continuo. 11.4.b Soportal parcial. 11.4.c Soportal continuo con prolongación lateral						
N.º	11.1.		11.2.				11.3.			11.4.		
N.º	a	b	a	b	c	d	a	b	c	a	b	c
V-001	X					X	X				X	
V-002	X					X	X				X	
V-003	X			X	X		X			X		
V-004	X					X	X				X	
V-005		X										
V-006	X					X	X				X	
V-007	X					X	X				X	
V-008	X			X	X		X			X		
V-009	X					X	X				X	
V-010	X					X	X				X	
V-011	X					X	X				X	
V-012		X										
V-013	X											
V-014	X					X	X				X	
V-015	X			X	X		X			X		
V-016	X					X	X				X	
V-017	X					X	X					X
V-018	X					X	X				X	
V-019	X			X			X			X		
V-020		X		X			X			X		
V-021	X					X	X				X	
V-022	X					X	X				X	
V-023	X					X	X				X	
V-024	X											
V-025	X			X	X		X			X		
V-026	X					X	X				X	
V-027	X			X	X		X			X		
V-028	X					X	X				X	
V-029	X					X	X				X	
V-030	X					X	X				X	
V-031	X					X	X				X	
V-032		X										
V-033		X										
V-034	X				X			X			X	
V-035		X										
V-036	X					X	X			X		
V-037	X			X	X		X			X		
V-038	X						X			X		
V-039		X										
V-040	X			X	X		X			X		
V-041		X										
V-042		X										
V-043	X					X	X				X	
V-044	X					X	X				X	
V-045	X					X	X					X
V-046	X					X	X				X	
V-047	X			X			X			X		
V-048	X					X	X				X	
V-049	X			X			X			X		
V-050	X					X	X				X	

Nota. Las celdas grises indican que la subcategoría no aplica. Elaborado por Pedro Andrés Bajiña Escobar y Alex Fernando Villacrés Velasco (2026).

MATRIZ DE SÍNTESIS DEL ANÁLISIS FUNCIONAL ARQUITECTÓNICO CATEGORÍA 11. SOPORTAL COMO ESPACIO FUNCIONAL DE TRANSICIÓN											FICHA: MFU-011	
VARIABLE						SUBCATEGORÍAS						
11.1. Presencia de soportal						11.1.a Con soportal. 11.1.b Sin soportal representado.						
11.2. Funciones del soportal						11.2.a Función comercial. 11.2.b Función de circulación peatonal. 11.2.c Función de protección climática. 11.2.d Funciones combinadas.						
11.3. Grado de apertura del soportal						11.3.a Soportal abierto. 11.3.b Soportal parcialmente cerrado. 11.3.c Soportal cerrado o incorporado.						
11.4. Extensión del soportal en fachada						11.4.a Soportal continuo. 11.4.b Soportal parcial. 11.4.c Soportal continuo con prolongación lateral.						
N.º	11.1.		11.2.				11.3.			11.4.		
N.º	a	b	a	b	c	d	a	b	c	a	b	c
V-051		X										
V-052		X										
V-053	X					X	X				X	
V-054		X										
V-055	X			X			X			X		
V-056	X					X	X					X
V-057												
V-058	X					X	X					X
V-059	X					X	X				X	
V-060	X					X	X				X	
V-061	X					X	X					X
V-062	X					X	X				X	
V-063		X										
V-064	X				X		X			X		
V-065		X										
V-066	X			X			X			X		
V-067	X			X	X		X			X		
V-068		X										
V-069		X										
V-070		X										
V-071		X		X	X		X			X		
V-072	X					X		X			X	
V-073	X			X	X		X			X		
V-074	X					X	X			X		
V-075	X			X	X		X			X		
V-076	X					X	X				X	
V-077		X										
V-078	X					X	X				X	
V-079	X					X	X				X	
V-080	X			X			X			X		
V-081	X					X	X			X		
V-082	X					X	X			X		
V-083		X		X			X			X		
V-084	X											
V-085	X			X	X		X			X		
V-086	X			X	X		X			X		
V-087	X											
V-088	X					X	X			X		
V-089	X			X			X			X		
V-090		X		X			X			X		
V-091	X			X			X			X		
V-092		X		X			X			X		
V-093	X					X	X					X
V-094		X		X			X					X
V-095	X			X			X			X		
V-096	X			X			X			X		
V-097	X					X	X				X	
V-098	X											
V-099		X										
V-100		X			X							

Nota. Las celdas grises indican que la subcategoría no aplica. Elaborado por Pedro Andrés Bajaña Escobar y Alex Fernando Villacrés Velasco (2026).

Tabla 149

Matriz de síntesis del análisis funcional arquitectónico. Categoría 12. Balcón como espacio de transición interior-exterior

MATRIZ DE SÍNTESIS DEL ANÁLISIS FUNCIONAL ARQUITECTÓNICO CATEGORÍA 12. BALCÓN COMO ESPACIO DE TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR							FICHA: MFU-012		
VARIABLE				SUBCATEGORÍAS					
12.1. Presencia y condición de uso del balcón				12.1.a Balcón accesible con profundidad representada. 12.1.b Balcón de profundidad reducida o no habitable. 12.1.c Sin balcón representado.					
12.2. Ámbito interior vinculado al balcón				12.2.a Vinculado a espacio social. 12.2.b Vinculado a espacio privado. 12.2.c Vinculado a varios ámbitos.					
12.3. Extensión funcional del balcón				12.3.a Balcón puntual. 12.3.b Balcón corrido. 12.3.c Balcones múltiples independientes.					
N.º	12.1.			12.2.			12.3.		
N.º	a	b	c	a	b	c	a	b	c
V-001			X						
V-002			X						
V-003			X						
V-004			X						
V-005			X						
V-006			X						
V-007			X						
V-008			X						
V-009			X						
V-010			X						
V-011			X						
V-012			X						
V-013			X						
V-014			X						
V-015			X						
V-016			X						
V-017			X						
V-018			X						
V-019			X						
V-020			X						
V-021			X						
V-022			X						
V-023			X						
V-024			X						
V-025			X						
V-026			X						
V-027	X			X				X	
V-028			X						
V-029			X						
V-030			X						
V-031			X						
V-032			X						
V-033			X						
V-034			X						
V-035			X						
V-036			X						
V-037		X				X			X
V-038			X						
V-039			X						
V-040		X	X						
V-041			X						
V-042			X						
V-043			X						
V-044			X						
V-045			X						
V-046			X						
V-047			X						
V-048			X						
V-049			X						
V-050			X						

Nota. Las celdas grises indican que la subcategoría no aplica. Elaborado por Pedro Andrés Bajaña Escobar y Alex Fernando Villacrés Velasco (2026).

MATRIZ DE SÍNTESIS DEL ANÁLISIS FUNCIONAL ARQUITECTÓNICO							FICHA: MFU-012		
CATEGORÍA 12. BALCÓN COMO ESPACIO DE TRANSICIÓN INTERIOR-EXTERIOR									
VARIABLE				SUBCATEGORÍAS					
12.1. Presencia y condición de uso del balcón				12.1.a Balcón accesible con profundidad representada. 12.1.b Balcón de profundidad reducida o no habitable. 12.1.c Sin balcón representado.					
12.2. Ámbito interior vinculado al balcón				12.2.a Vinculado a espacio social. 12.2.b Vinculado a espacio privado. 12.2.c Vinculado a varios ámbitos.					
12.3. Extensión funcional del balcón				12.3.a Balcón puntual. 12.3.b Balcón corrido. 12.3.c Balcones múltiples independientes.					
N.º	12.1.			12.2.			12.3.		
N.º	a	b	c	a	b	c	a	b	c
V-051			X						
V-052			X						
V-053			X						
V-054			X						
V-055			X						
V-056			X						
V-057			X						
V-058			X						
V-059			X						
V-060			X						
V-061			X						
V-062			X						
V-063			X						
V-064			X						
V-065			X						
V-066			X						
V-067	X					X			X
V-068			X						
V-069	X			X				X	
V-070			X						
V-071			X						
V-072			X						
V-073			X						
V-074			X						
V-075			X						
V-076			X						
V-077			X						
V-078			X						
V-079			X						
V-080			X						
V-081			X						
V-082			X						
V-083			X						
V-084			X						
V-085			X						
V-086			X						
V-087			X						
V-088			X						
V-089			X						
V-090			X						
V-091	X			X				X	
V-092			X						
V-093			X						
V-094			X						
V-095	X			X				X	
V-096	X			X			X		
V-097			X						
V-098			X						
V-099									
V-100			X						

Nota. Las celdas grises indican que la subcategoría no aplica. Elaborado por Pedro Andrés Bajiña Escobar y Alex Fernando Villacrés Velasco (2026).

Tabla 150
Matriz de síntesis del análisis funcional arquitectónico. Categoría 13. Condiciones espaciales para ventilación e iluminación natural

MATRIZ DE SÍNTESIS DEL ANÁLISIS FUNCIONAL ARQUITECTÓNICO											FICHA: MFU-013	
CATEGORÍA 13. CONDICIONES ESPACIALES PARA VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL												
VARIABLE					SUBCATEGORÍAS							
13.1. Relación entre los frentes de abertura					13.1.a Aberturas hacia un solo frente. 13.1.b Aberturas hacia frentes opuestos. 13.1.c Aberturas hacia frentes adyacentes. 13.1.d Aberturas hacia tres o más frentes.							
13.2. Procedencia principal de la iluminación natural					13.2.a Iluminación frontal. 13.2.b Iluminación lateral. 13.2.c Iluminación posterior. 13.2.d Iluminación mediante patio. 13.2.e Iluminación mixta.							
13.3. Relación de los ambientes principales con aberturas directas					13.3.a Todos los ambientes principales con abertura directa. 13.3.b Condición parcial. 13.3.c Sin abertura directa representada.							
N.º	13.1.				13.2.					13.3.		
N.º	a	b	c	d	a	b	c	d	e	a	b	c
V-001				X					X	X		
V-002		X							X		X	
V-003		X			X		X				X	
V-004		X							X	X		
V-005												
V-006		X							X	X		
V-007		X							X	X		
V-008	X				X						X	
V-009		X							X		X	
V-010	X								X		X	
V-011		X							X	X		
V-012				X	X	X	X				X	
V-013		X			X		X				X	
V-014		X							X	X		
V-015		X			X		X				X	
V-016		X							X	X		
V-017				X					X		X	
V-018		X							X	X		
V-019		X							X	X		
V-020	X				X						X	
V-021				X					X	X		
V-022		X							X	X		
V-023		X							X	X		
V-024			X		X	X				X		
V-025		X							X	X		
V-026				X					X	X		
V-027				X					X	X		
V-028		X							X		X	
V-029		X							X	X		
V-030		X							X		X	
V-031		X							X	X		
V-032				X					X	X		
V-033				X					X		X	
V-034				X					X	X		
V-035				X					X	X		
V-036	X			X	X			X	X		X	
V-037				X					X	X		
V-038												
V-039				X					X	X		
V-040		X							X	X		
V-041				X					X		X	
V-042		X							X		X	
V-043				X					X		X	
V-044				X					X		X	
V-045				X					X		X	
V-046				X					X		X	
V-047		X							X		X	
V-048		X							X		X	
V-049		X							X		X	
V-050		X							X	X		

Nota. Las celdas grises indican que la subcategoría no aplica. Elaborado por Pedro Andrés Bajaña Escobar y Alex Fernando Villacrés Velasco (2026).

MATRIZ DE SÍNTESIS DEL ANÁLISIS FUNCIONAL ARQUITECTÓNICO										FICHA: MFU-013		
CATEGORÍA 13. CONDICIONES ESPACIALES PARA VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL												
VARIABLE					SUBCATEGORÍAS							
13.1. Relación entre los frentes de abertura					13.1.a Aberturas hacia un solo frente. 13.1.b Aberturas hacia frentes opuestos. 13.1.c Aberturas hacia frentes adyacentes. 13.1.d Aberturas hacia tres o más frentes.							
13.2. Procedencia principal de la iluminación natural					13.2.a Iluminación frontal. 13.2.b Iluminación lateral. 13.2.c Iluminación posterior. 13.2.d Iluminación mediante patio. 13.2.e Iluminación mixta.							
13.3. Relación de los ambientes principales con aberturas directas					13.3.a Todos los ambientes principales con abertura directa. 13.3.b Condición parcial. 13.3.c Sin abertura directa representada.							
N.º	13.1.				13.2.					13.3.		
N.º	a	b	c	d	a	b	c	d	e	a	b	c
V-051	X				X						X	
V-052		X							X	X		
V-053		X							X	X		
V-054		X							X	X		
V-055	X				X					X		
V-056			X		X	X					X	
V-057												
V-058		X							X		X	
V-059		X							X		X	
V-060		X							X		X	
V-061		X							X	X		
V-062	X				X						X	
V-063		X							X	X		
V-064		X			X		X			X		
V-065		X							X		X	
V-066		X							X		X	
V-067		X							X		X	
V-068				X					X		X	
V-069	X				X						X	
V-070				X					X		X	
V-071		X			X		X					
V-072	X				X			X			X	
V-073		X			X		X				X	
V-074		X			X		X	X			X	
V-075		X			X						X	
V-076												
V-077		X							X		X	
V-078				X					X	X		
V-079		X							X	X		
V-080		X	X						X	X		
V-081	X				X			X			X	
V-082				X					X		X	
V-083		X							X	X		
V-084			X		X	X					X	
V-085		X		X	X		X	X			X	
V-086			X						X	X		
V-087		X			X		X				X	
V-088			X		X	X		X		X		
V-089		X							X	X		
V-090		X							X	X		
V-091	X					X				X		
V-092		X							X	X		
V-093			X		X					X		
V-094			X									
V-095	X								X	X		
V-096		X							X	X		
V-097												
V-098				X	X	X	X			X		
V-099	X				X					X		
V-100	X			X	X					X		

Nota. Las celdas grises indican que la subcategoría no aplica. Elaborado por Pedro Andrés Bajaña Escobar y Alex Fernando Villacrés Velasco (2026).

Tabla 151

Matriz de síntesis del análisis funcional arquitectónico. Categoría 14. Síntesis funcional, autonomía y potencial de transformación

MATRIZ DE SÍNTESIS DEL ANÁLISIS FUNCIONAL ARQUITECTÓNICO															FICHA: MFU-014	
CATEGORÍA 14. SÍNTESIS FUNCIONAL, AUTONOMÍA Y POTENCIAL DE TRANSFORMACIÓN																
VARIABLE								SUBCATEGORÍAS								
14.1. Tipo funcional sintético del inmueble								14.1.a Vivienda residencial de una unidad. 14.1.b Vivienda de varias unidades habitacionales. 14.1.c Vivienda con comercio. 14.1.d Vivienda con taller o producción. 14.1.e Vivienda con almacenamiento. 14.1.f Combinación funcional múltiple. 14.1.g Inmueble sin uso residencial identificable.								
14.2. Autonomía funcional derivada								14.2.a Organización unitaria sin autonomía sectorial. 14.2.b Autonomía mediante acceso diferenciado. 14.2.c Autonomía mediante acceso y circulación diferenciados. 14.2.d Autonomía completa.								
14.3. Potencial de transformación funcional derivado								14.3.a Sin indicadores directos de transformación. 14.3.b Sectorización interior compatible. 14.3.c Independencia de nivel compatible. 14.3.d Sector con acceso propio compatible con uso complementario. 14.3.e Indicadores múltiples.								
N.º	14.1.							14.2.				14.3.				
N.º	a	b	c	d	e	f	g	a	b	c	d	a	b	c	d	e
V-001		X									X			X		
V-002						X				X				X		
V-003	X							X					X			
V-004		X									X			X		
V-005		X									X				X	
V-006	X							X				X				
V-007	X							X				X				
V-008	X				X			X					X			
V-009								X				X				
V-010	X							X				X				
V-011		X									X				X	
V-012	X				X			X					X			
V-013	X							X					X			
V-014	X							X				X				
V-015		X								X				X		
V-016		X									X					X
V-017						X				X						
V-018		X								X				X		
V-019		X							X					X		
V-020	X							X					X			
V-021	X							X				X				
V-022	X							X				X				
V-023	X							X				X				
V-024	X							X				X				
V-025		X								X						
V-026						X					X					X
V-027		X							X					X		
V-028	X							X				X				
V-029		X								X		X				
V-030	X							X				X				
V-031	X							X				X				
V-032		X								X		X				
V-033	X							X				X				
V-034	X							X					X			
V-035						X					X					X
V-036						X			X					X		
V-037		X								X				X		
V-038	X							X								
V-039						X					X					X
V-040					X									X		
V-041								X				X				
V-042								X				X				
V-043	X							X				X				
V-044						X		X								X
V-045						X				X						X
V-046						X		X					X			
V-047						X				X					X	
V-048								X				X				
V-049					X					X				X		
V-050	X							X				X				

Nota. Las celdas grises indican que la subcategoría no aplica. Elaborado por Pedro Andrés Bajaña Escobar y Alex Fernando Villacrés Velasco (2026).

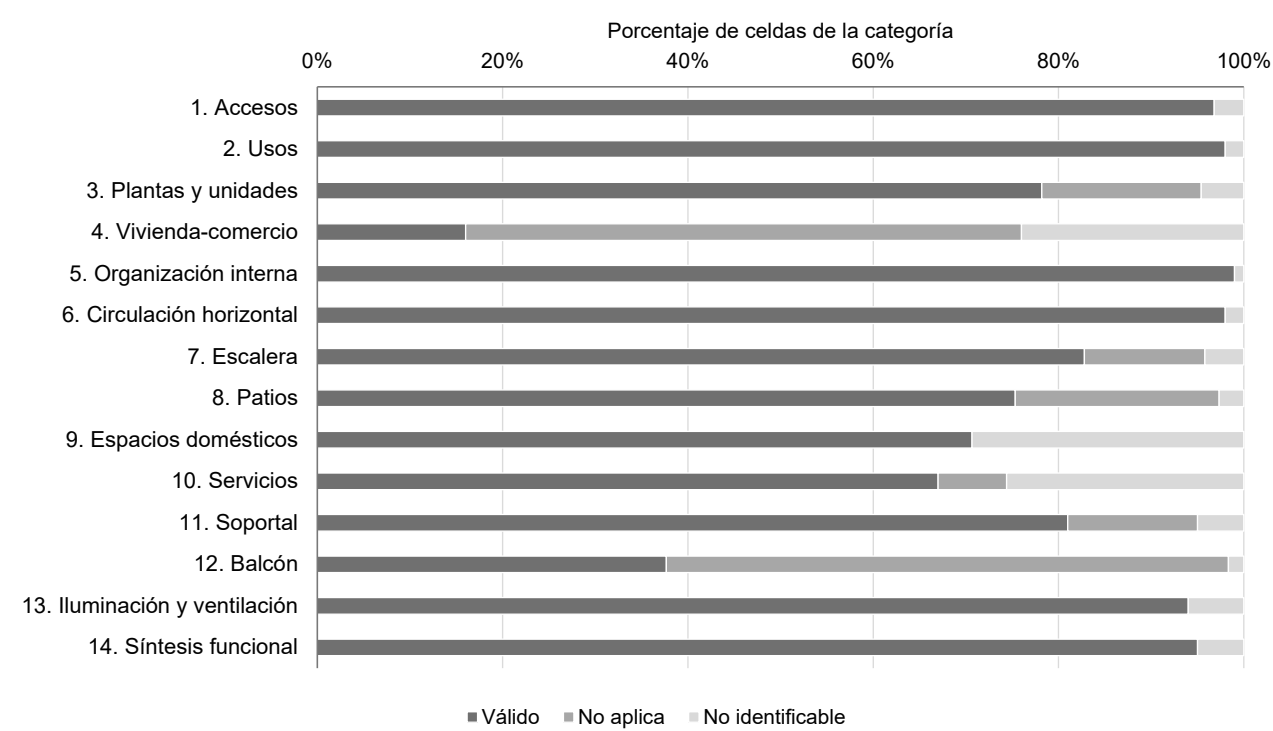
MATRIZ DE SÍNTESIS DEL ANÁLISIS FUNCIONAL ARQUITECTÓNICO														FICHA: MFU-014		
CATEGORÍA 14. SÍNTESIS FUNCIONAL, AUTONOMÍA Y POTENCIAL DE TRANSFORMACIÓN																
VARIABLE								SUBCATEGORÍAS								
14.1. Tipo funcional sintético del inmueble								14.1.a Vivienda residencial de una unidad. 14.1.b Vivienda de varias unidades habitacionales. 14.1.c Vivienda con comercio. 14.1.d Vivienda con taller o producción. 14.1.e Vivienda con almacenamiento. 14.1.f Combinación funcional múltiple. 14.1.g Inmueble sin uso residencial identificable.								
14.2. Autonomía funcional derivada								14.2.a Organización unitaria sin autonomía sectorial. 14.2.b Autonomía mediante acceso diferenciado. 14.2.c Autonomía mediante acceso y circulación diferenciados. 14.2.d Autonomía completa.								
14.3. Potencial de transformación funcional derivado								14.3.a Sin indicadores directos de transformación. 14.3.b Sectorización interior compatible. 14.3.c Independencia de nivel compatible. 14.3.d Sector con acceso propio compatible con uso complementario. 14.3.e Indicadores múltiples								
N.º	14.1.							14.2.				14.3.				
N.º	a	b	c	d	e	f	g	a	b	c	d	a	b	c	d	e
V-051	X			X				X					X			
V-052	X							X				X				
V-053	X							X				X				
V-054		X								X		X				
V-055				X				X					X			
V-056						X				X					X	
V-057		X								X			X			
V-058						X				X				X		
V-059								X				X				
V-060	X							X				X				
V-061						X		X					X			
V-062	X							X				X				
V-063	X							X				X				
V-064		X									X		X			
V-065	X							X				X				
V-066		X							X					X		
V-067									X	X				X	X	
V-068									X						X	
V-069		X							X							X
V-070											X	X				
V-071		X							X							X
V-072			X	X					X							X
V-073	X							X				X				
V-074		X								X						X
V-075		X								X			X	X		
V-076									X					X		
V-077	X							X				X				
V-078	X							X				X				
V-079	X							X				X				
V-080		X									X	X				
V-081		X			X					X						X
V-082		X	X							X				X		
V-083		X											X			
V-084	X			X							X				X	
V-085		X								X			X			
V-086		X								X			X			
V-087	X							X					X			
V-088		X	X					X				X				
V-089		X						X					X			
V-090								X					X			
V-091		X								X						X
V-092		X							X						X	
V-093						X				X					X	
V-094		X									X				X	
V-095		X								X					X	
V-096	X							X					X			
V-097				X				X				X				
V-098	X				X						X			X		
V-099	X							X					X			
V-100	X										X		X	X		

Nota. Las celdas grises indican que la subcategoría no aplica. Elaborado por Pedro Andrés Bajiña Escobar y Alex Fernando Villacrés Velasco (2026).

Resultados del análisis funcional

La lectura de las matrices funcionales mostró que no todas las variables podían aplicarse de manera uniforme a los cien casos. Las relaciones entre unidades solo adquieren sentido cuando existe más de una unidad; la función de los niveles superiores depende de que la vivienda se desarrolle en altura; y las variables de comercio, balcón, escalera o servicios compartidos se restringen a los casos donde esa condición está presente. Mantener estas diferencias permite comparar la muestra sin convertir la ausencia de información en una característica arquitectónica.

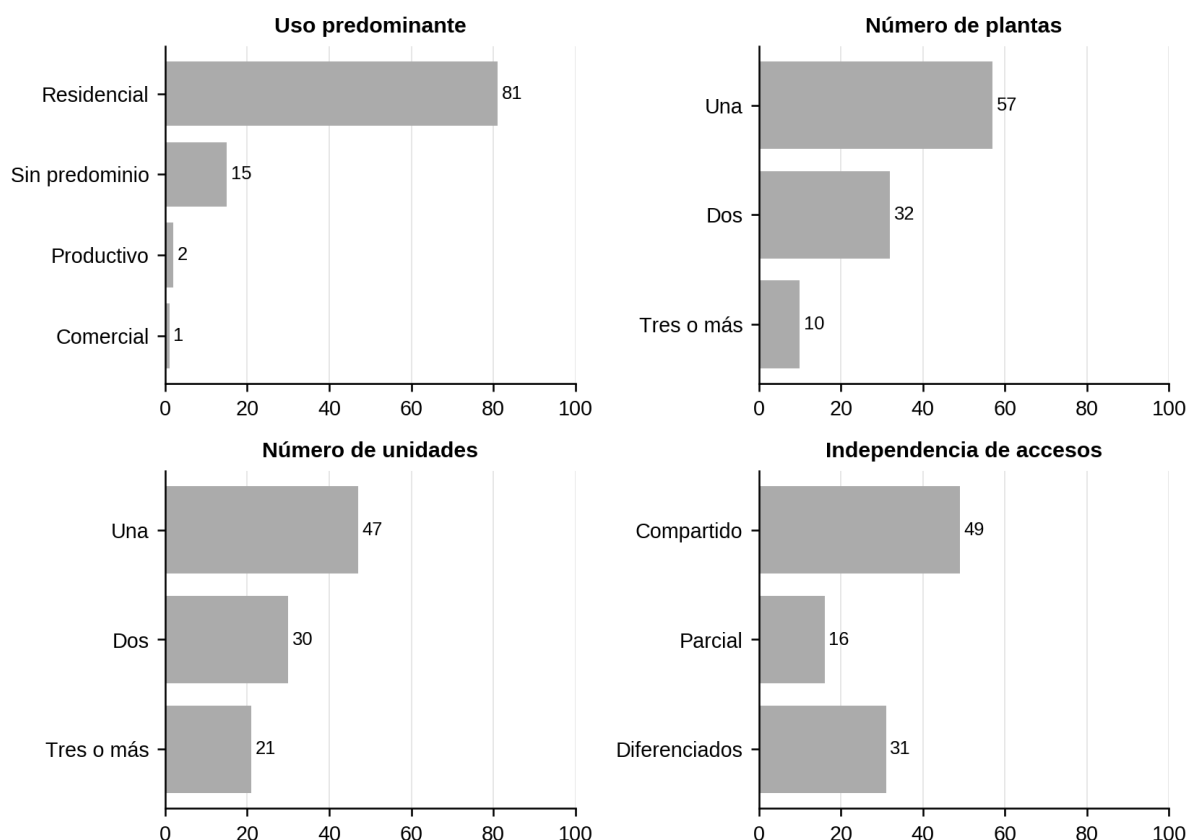
Figura 19
Estado de los registros en las catorce categorías funcionales



Nota. Los registros no aplicables corresponden a variables condicionadas por la presencia previa de un uso, elemento o relación funcional; los no identificables señalan casos en los que la documentación no permitió una lectura suficiente. Elaborado por Pedro Andrés Bajaan Escobar y Alex Fernando Villacrés Velasco (2026), a partir de las matrices funcionales de los cien casos.

1. Lectura general de la organización funcional

En la muestra no se repite una planta única, sino una serie de relaciones entre uso, accesos, unidades, niveles y recorridos. El predominio residencial es amplio, pero dentro de esa continuidad aparecen viviendas unitarias, organizaciones con varias unidades y edificios donde la residencia convive con almacenamiento, comercio o producción. La diferencia funcional no depende de un ambiente aislado, sino de la manera en que esas condiciones se articulan dentro del inmueble.

Figura 20*Distribución de las variables generales del análisis funcional*

Nota. Las variables se presentan con una escala común de 0 a 100 casos. Las bases válidas son $n = 99$ para uso predominante y número de plantas, $n = 98$ para número de unidades y $n = 96$ para independencia de accesos. Cuando una variable admite más de una respuesta, las cifras expresan presencia y no una distribución obligada a sumar 100.

El desarrollo en niveles modifica la organización funcional cuando introduce una relación nueva entre calle, escalera, unidades o usos. Por esa razón, las 32 viviendas de dos plantas y las 10 de tres o más niveles no forman por sí mismas un tipo vertical. En los casos unitarios, el segundo nivel puede mantenerse dentro de un mismo funcionamiento doméstico; en las configuraciones multiunitarias y mixtas, en cambio, la altura adquiere peso cuando contribuye a separar ámbitos, recorridos o accesos.

El número de unidades constituye una segunda diferencia relevante. Se identificaron 47 casos con una unidad y 51 con dos o más. Sin embargo, la multiplicidad residencial tampoco se interpretó únicamente como conteo: la relación entre accesos, circulación y servicios permite reconocer si esas unidades funcionan con independencia, comparten el ingreso exterior o dependen de recorridos comunes.

La coexistencia de actividades complementarias introduce otra forma de diferenciación. En 74 casos no se registra un uso complementario y en 24 aparece al menos uno. Comercio, taller y almacenamiento modifican la relación entre la calle y los espacios domésticos cuando ocupan sectores específicos, comparten accesos o se separan de la residencia mediante recorridos propios.

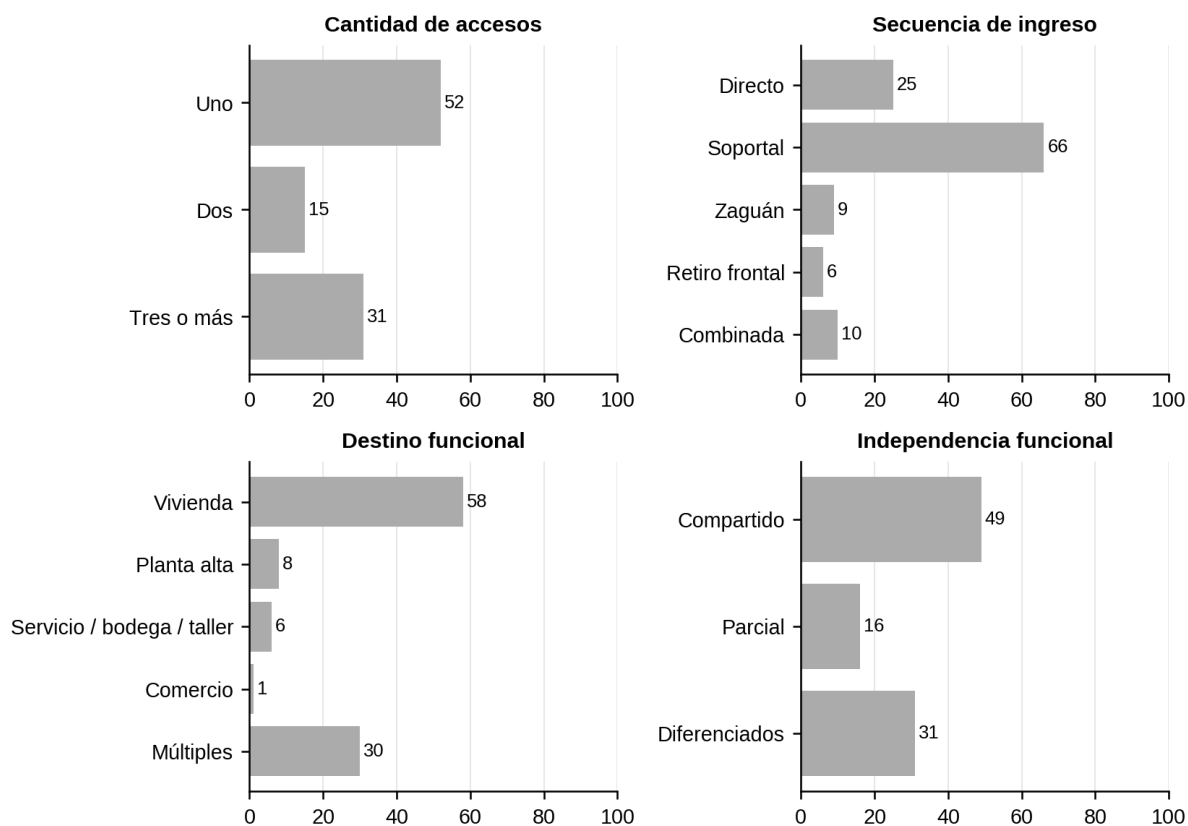
2. Componentes y elementos funcionales

2.1 Accesos y relación con la calle

Los accesos constituyen la primera mediación entre la calle y la organización interna. Más que la posición central o lateral de una puerta, resulta decisiva la cantidad de ingresos, el destino al que conducen y el grado de independencia que alcanzan. En 49 casos el acceso permanece compartido, mientras 47 presentan independencia parcial o accesos diferenciados; esta diferencia aumenta en viviendas con varias unidades o con usos organizados por niveles.

Figura 21

Distribución de las variables del sistema de accesos



Nota. Las cifras corresponden a frecuencias registradas en las fichas. La ubicación y la secuencia de ingreso pueden incluir más de una marca cuando la edificación presenta varios accesos o recorridos de entrada. Elaborado por Pedro Andrés Bazaña Escobar y Alex Fernando Villacrés Velasco (2026).

La relación entre cantidad, destino e independencia muestra que el ingreso no funciona como un dato aislado. Los destinos múltiples aparecen con mayor frecuencia en edificios donde se reconocen varias unidades o actividades complementarias, mientras el acceso dirigido exclusivamente a vivienda se concentra en configuraciones residenciales. La separación funcional se hace más legible cuando el ingreso conduce directamente a un nivel, uso o unidad sin depender del recorrido por otro ámbito.

Figura 22

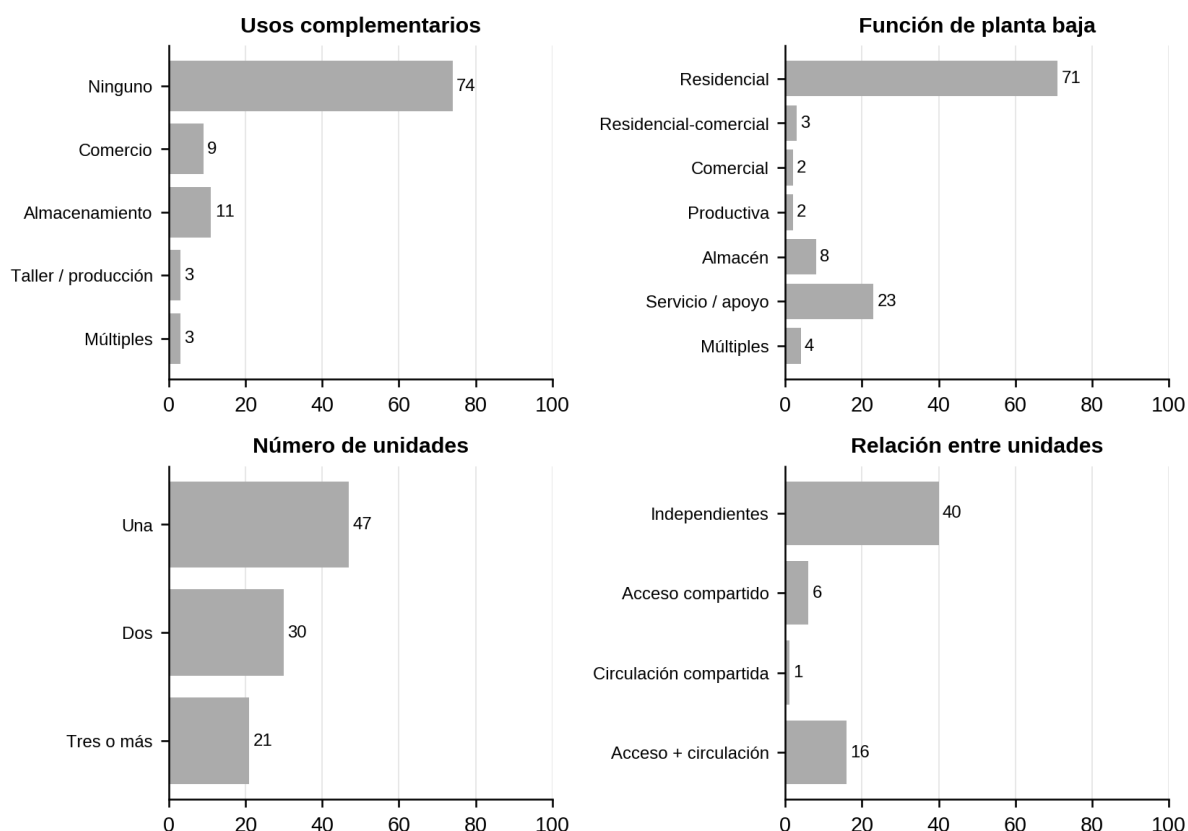
Síntesis funcional de las principales relaciones de acceso



Nota. Se representan casos reales seleccionados para mostrar tres condiciones recurrentes del sistema de ingreso: acceso compartido, accesos diferenciados y destinos múltiples. Los ejemplos ilustran la relación observada y no constituyen por sí mismos una tipología.

2.2 Usos, plantas y unidades habitacionales

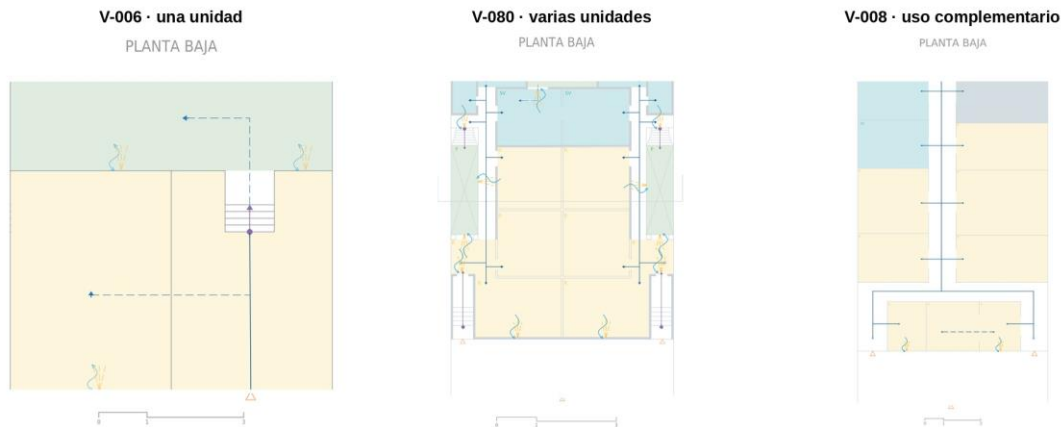
El uso residencial mantiene la mayor continuidad del conjunto, pero su organización interna cambia cuando aparecen varias unidades o una actividad complementaria. La función de planta baja resulta especialmente útil porque registra el nivel en contacto directo con la calle y permite distinguir frentes exclusivamente residenciales de otros donde se alojan comercio, almacenamiento, producción o apoyo doméstico.

Figura 23*Distribución de las variables de uso, plantas y unidades habitacionales*

Nota. Las frecuencias se presentan sobre la base válida de cada variable. La relación entre unidades se aplica únicamente cuando la documentación permite reconocer más de una unidad; por ello su denominador es menor que el de número de unidades.

La presencia de dos o más unidades se registró en 51 casos. Dentro de este conjunto, 40 fichas identifican unidades independientes y 23 registran algún grado de acceso o circulación compartidos; estas categorías no son excluyentes en todas las fichas históricas cuando existen más de dos unidades o recorridos distintos. La lectura tipológica se apoya por ello en la relación conjunta con accesos, plantas y circulación.

Figura 24
Síntesis funcional de usos y unidades habitacionales

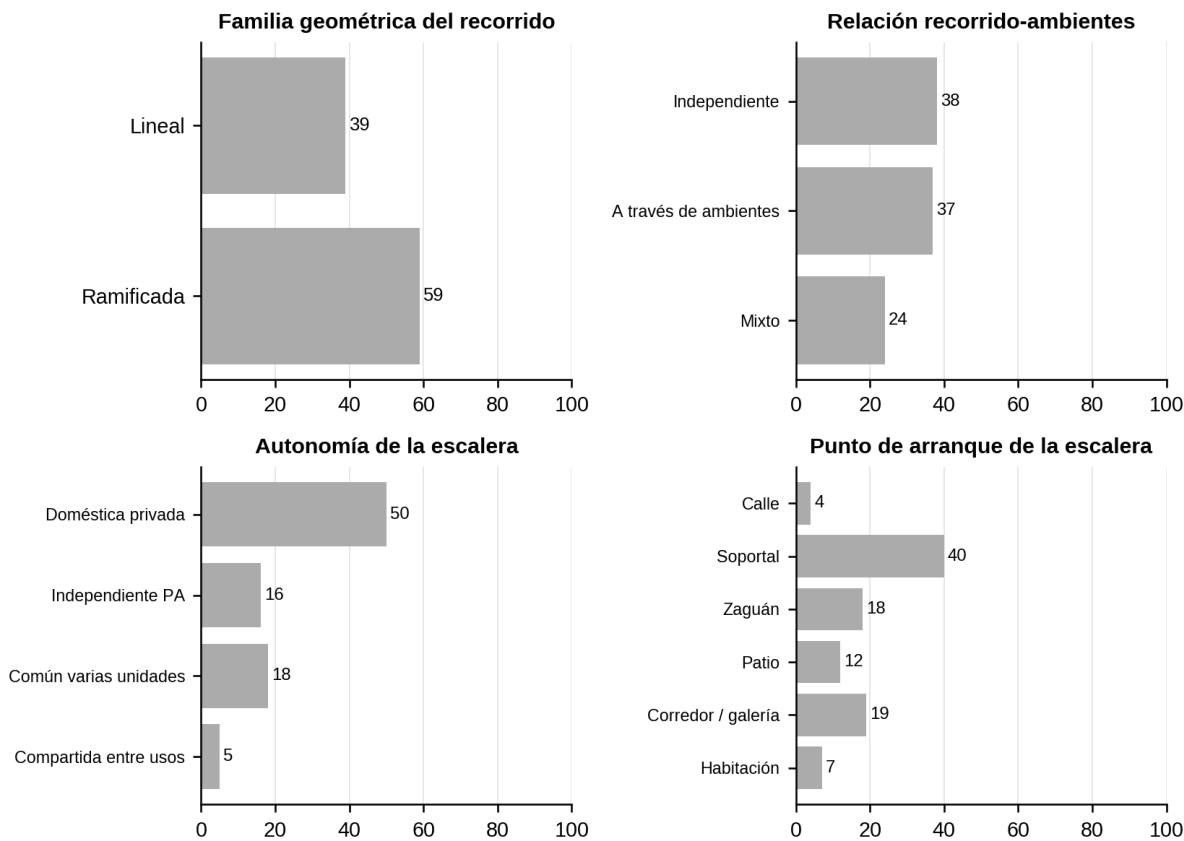


Nota. Los casos reales muestran, respectivamente, una organización residencial unitaria, una organización residencial con varias unidades y una vivienda con uso complementario. Se utilizan como ejemplos de lectura y no como tipos establecidos de antemano.

2.3 Circulación horizontal y vertical

La circulación pone en relación accesos, ambientes y niveles. Las configuraciones lineales y ramificadas aparecen en proporciones próximas, pero su alcance cambia según atraviesen habitaciones, utilicen un espacio distribuidor o se articulen con una escalera. Esta condición permite distinguir recorridos domésticos internos de sistemas que organizan el acceso a otras unidades o usos.

Figura 25
Distribución de las variables de circulación horizontal y vertical



Nota. La familia geométrica del recorrido agrupa las subcategorías lineales y ramificadas de 6.1. Las demás variables conservan sus alternativas originales. La circulación vertical se interpreta únicamente en los casos donde la escalera puede identificarse.

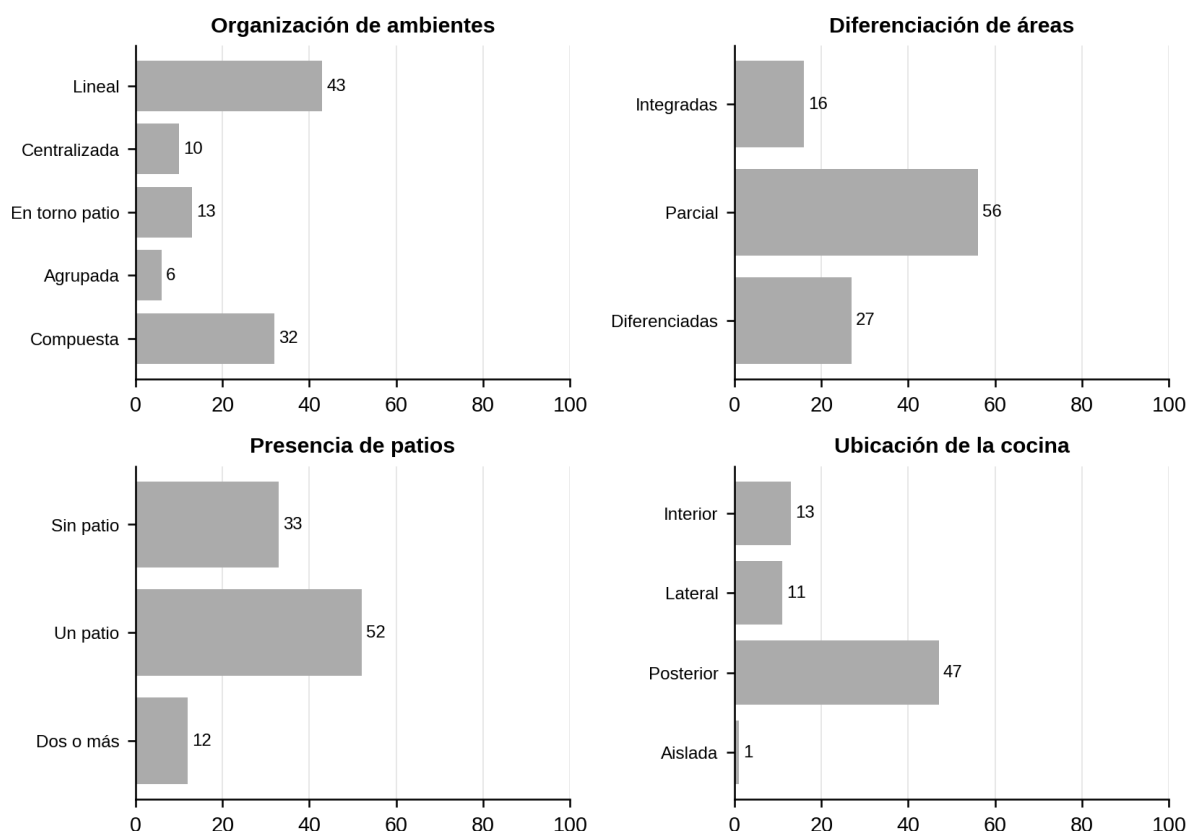
La escalera doméstica privada es la condición más frecuente, pero pierde predominio cuando la organización vertical requiere mayor autonomía. Las escaleras independientes para planta alta no aparecen en viviendas de una sola planta y se concentran en casos con dos o más niveles; de modo semejante, las escaleras comunes para varias unidades o compartidas entre usos se relacionan principalmente con edificios de mayor complejidad funcional.

Figura 26***Síntesis funcional de configuraciones de circulación***

Nota. Se reúnen ejemplos reales de recorridos lineales, ramificados y de circulación vertical. Las flechas y símbolos corresponden al código gráfico aplicado en las fichas funcionales.

2.4 Organización interna, patios y servicios

La disposición de los ambientes presenta un campo de variación más amplio. Las organizaciones lineales y compuestas son las más frecuentes, mientras la diferenciación entre áreas sociales, privadas y de servicio se resuelve principalmente de forma parcial. Estas condiciones precisan la estructura espacial de cada caso, pero no separan por sí solas las familias funcionales

Figura 27*Distribución de las variables de organización interna, patios y servicios*

Nota. Las variables se presentan como rasgos de caracterización. La ubicación de cocina y patios se registra únicamente cuando esos espacios pueden identificarse con respaldo suficiente en la documentación.

Los patios participan en la distribución, el servicio y la permanencia doméstica, aunque su presencia no es constante. Se reconocen 64 casos con uno o más patios y 33 sin patio representado. La cocina tiende a ocupar posiciones posteriores, mientras los servicios compartidos son menos frecuentes que los independientes. Estas recurrencias ayudan a describir la organización interna sin convertirse en requisitos obligatorios de un tipo.

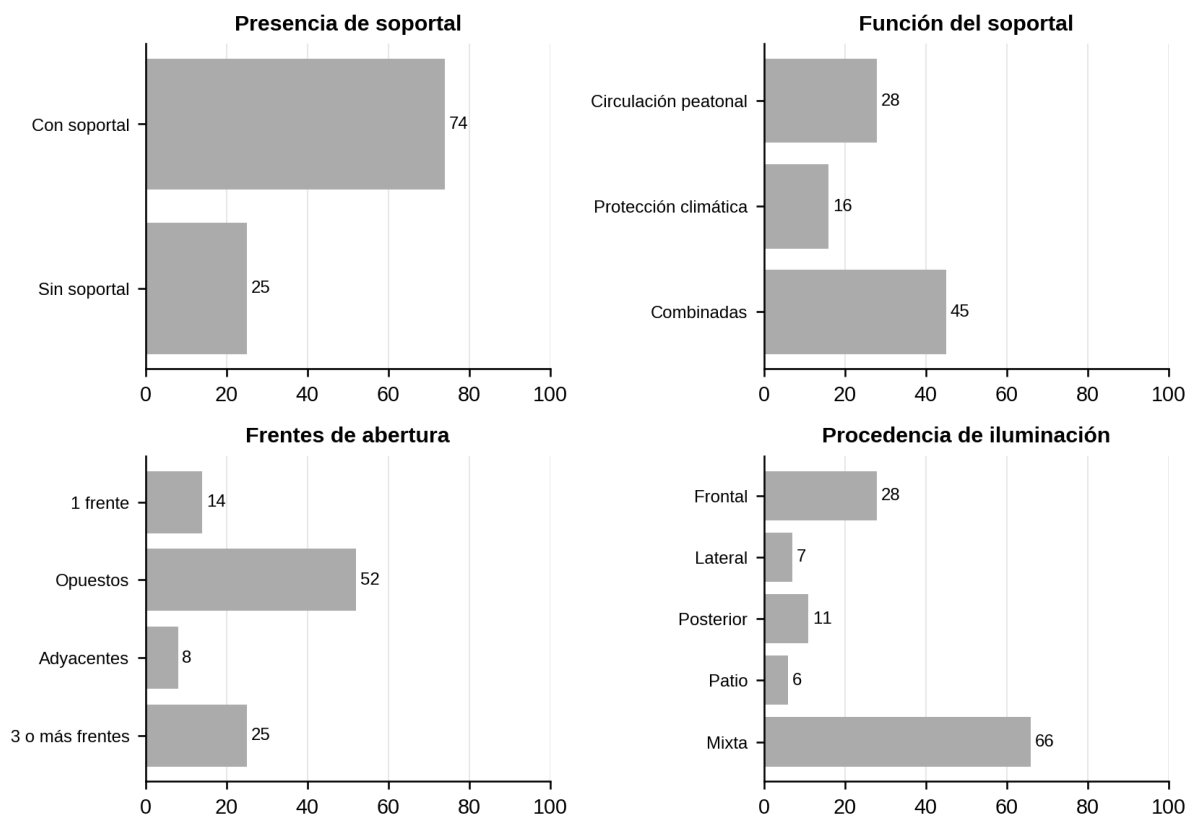
2.5 Espacios de transición y condiciones ambientales

El soportal conserva una presencia importante en la muestra y funciona simultáneamente como protección climática, circulación y transición entre calle e interior. Desde la perspectiva funcional, su presencia caracteriza la secuencia de ingreso, pero no determina por sí misma la cantidad de unidades ni la coexistencia de usos. Algo similar ocurre con las condiciones de iluminación y ventilación: describen la relación de los

ambientes con los frentes abiertos y los patios, pero su distribución atraviesa varias configuraciones funcionales.

Figura 28

Distribución de las variables de transición, iluminación y ventilación



Nota. Las cifras corresponden a frecuencias de presencia. Las funciones del soportal y la procedencia de la iluminación admiten respuesta múltiple cuando en una misma vivienda se reconocen más de una condición.

La iluminación mixta es la condición más frecuente y los frentes opuestos aparecen en más de la mitad de los casos. Estos recursos espaciales acompañan distintas organizaciones domésticas y contribuyen a explicar su adaptación ambiental; no obstante, su presencia no modifica necesariamente el régimen de uso, el número de unidades o la autonomía de los accesos.

3. Relaciones entre los componentes funcionales

La lectura conjunta permitió distinguir dos niveles de relación. El régimen de uso, el número de unidades y el desarrollo en plantas modifican la estructura general de funcionamiento cuando se articulan con accesos y circulación; la organización interna, patios, servicios, soportal y condiciones ambientales explican variaciones dentro de esas

estructuras. La diferencia entre ambos niveles radica en el alcance de cada variable: unas separan configuraciones reconocibles y otras precisan cómo se resuelve cada caso.

Para comprobar estas asociaciones se cruzaron condiciones de acceso, planta baja, unidades, recorridos, escalera y espacios de apoyo con tres pares de referencias: régimen residencial/mixto, una/dos o más unidades y una/dos o más plantas. La Tabla 152 no busca sumar columnas; muestra cuántas viviendas comparten simultáneamente cada condición y cada referencia.

Tabla 152

Relaciones entre los elementos tipológicos funcionales seleccionados

Elemento comparado		1. Régimen de uso		2. Número de unidades		3. Desarrollo en plantas	
Código	Condición	Residencial	Mixto	Una	Dos o más	Una	Dos o más
1.4.a	Acceso a vivienda	50	5	37	20	41	16
1.4.e	Destinos múltiples	11	17	3	26	10	20
1.5.a	Acceso compartido	31	11	40	8	36	13
1.5.b-c	Independencia parcial o diferenciada	28	15	5	41	17	29
3.2.a	Planta baja residencial	46	3	31	18	36	14
3.2.b-g	Planta baja no exclusivamente residencial	16	20	11	27	16	21
3.5.a	Unidades independientes	24	13	15	24	19	21
3.5.b-d	Acceso o circulación compartidos entre unidades	14	9	–	23	8	14
5.2.b	Diferenciación parcial de áreas	42	9	33	22	35	21
5.2.c	Áreas claramente diferenciadas	12	14	5	21	11	15
6.4.a	Recorrido independiente de los ambientes	23	12	19	18	23	15
6.4.b	Recorrido a través de ambientes	23	6	19	17	23	14
6.4.c	Recorrido mixto	15	9	9	15	10	13
7.5.a	Escalera doméstica privada	37	8	36	14	36	14
7.5.b	Escalera independiente para planta alta	7	7	–	15	–	16
7.5.c-d	Escalera común para unidades o compartida entre usos	12	10	–	23	7	15
8.1.a	Sin patio representado	15	12	22	11	23	10
8.1.b-c	Con uno o más patios	45	14	22	40	32	31
10.5.a	Servicios independientes	27	16	10	35	19	25
10.5.b-e	Servicios compartidos	5	2	–	8	1	7
11.1.a	Con soportal	44	23	35	37	36	38

Elemento comparado		1. Régimen de uso		2. Número de unidades		3. Desarrollo en plantas	
Código	Condición	Residencial	Mixto	Una	Dos o más	Una	Dos o más
13.2.e	Iluminación mixta	41	15	32	33	37	28

Nota. Cada cifra indica el número de viviendas en las que aparecen simultáneamente la subcategoría de la fila y la condición de referencia de la columna. Las columnas corresponden a variables independientes; por ello, los valores de una fila no deben sumarse. Los guiones indican ausencia de coincidencias. Elaborado por Pedro Andrés Bajaña Escobar y Alex Fernando Villacrés Velasco (2026).

La Tabla 152 muestra asociaciones consistentes. El acceso dirigido a vivienda coincide con 50 de los 63 casos residenciales, mientras los destinos múltiples se concentran en 17 de los 26 casos mixtos. El acceso compartido aparece en 40 de las 47 viviendas de una unidad; en cambio, la independencia parcial o diferenciada se registra en 41 de los 51 casos con dos o más unidades. La relación con la altura es igualmente clara: las escaleras independientes para planta alta aparecen en 16 casos de dos o más niveles y no se registran en viviendas de una sola planta.

Estas coincidencias explican por qué el tipo funcional no puede derivarse de una sola variable. La residencia, por ejemplo, atraviesa configuraciones unitarias y multiunitarias; el número de plantas solo adquiere capacidad de diferenciación cuando se vincula con escalera, acceso y autonomía; y la presencia de patios, soportal o iluminación mixta se distribuye entre varios grupos. De esta lectura se desprenden las variables que estructuran las tipologías y las que caracterizan sus variaciones internas.

4. Tipologías funcionales resultantes

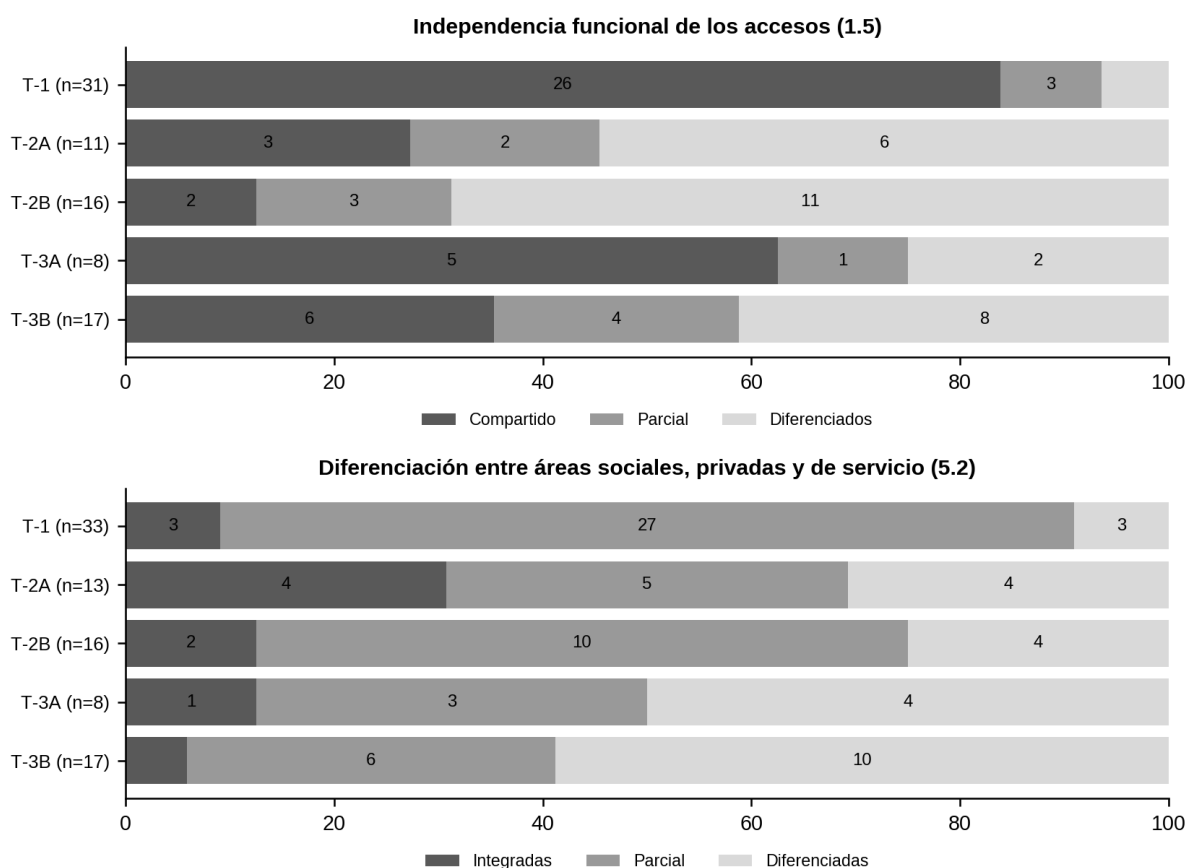
El cruce entre régimen de uso y número de unidades separó primero tres familias funcionales: 33 casos unitarios o sin evidencia de subdivisión, 30 residenciales multiunitarios y 26 con mixtura funcional. Once expedientes no reúnen una combinación suficientemente consistente y permanecen sin asignación. Esta clasificación se obtuvo sin utilizar 14.1 como criterio inicial; la síntesis funcional se reservó para contrastar posteriormente la coherencia de los grupos.

El desarrollo en plantas se incorporó después. En la familia unitaria, 31 casos tienen una planta y dos poseen dos plantas, pero esos dos inmuebles mantienen continuidad residencial y no alcanzan una autonomía que justifique otra variante. Entre los

multiunitarios, 13 casos son horizontales y 16 verticales; V-083 permanece dentro de la familia, pero sin variante porque el número de plantas no puede identificarse. En la familia mixta, ocho casos se desarrollan en una planta y 18 en dos o más. Así se establecen cinco tipologías: T-1, T-2A, T-2B, T-3A y T-3B.

Figura 29

Variables funcionales empleadas para caracterizar las tipologías



Nota. Cada barra representa la composición interna de una tipología funcional. El valor n indicado junto al tipo corresponde a la base válida de la variable; las cifras dentro de los segmentos corresponden al número de casos. La independencia de accesos y la diferenciación de áreas se utilizan como variables de caracterización y no constituyen por sí solas criterios de formación del tipo.

Para contrastar las cinco tipologías después de su definición se seleccionaron variables capaces de mostrar tanto las diferencias estructurantes como los rasgos que permanecen dentro de cada grupo. La Tabla 153 presenta estas relaciones mediante frecuencia y porcentaje, conservando denominadores distintos cuando una variable no puede identificarse en todos los integrantes.

Tabla 153*Cruce de variables funcionales seleccionadas con las cinco tipologías resultantes*

Criterio	T-1 n = 33	T-2A n = 13	T-2B n = 16	T-3A n = 8	T-3B n = 18
A. Variables estructurantes					
2.2.a Sin uso complementario	33/33 100,0 %	13/13 100,0 %	16/16 100,0 %	1/8 12,5 %	1/18 5,6 %
2.2.b-f Con uso complementario	0/33 0,0 %	0/13 0,0 %	0/16 0,0 %	7/8 87,5 %	17/18 94,4 %
3.1.a Una planta	31/33 93,9 %	13/13 100,0 %	0/16 0,0 %	8/8 100,0 %	0/18 0,0 %
3.1.b-c Dos o más plantas	2/33 6,1 %	0/13 0,0 %	16/16 100,0 %	0/8 0,0 %	18/18 100,0 %
3.4.a Una unidad habitacional	32/32 100,0 %	0/13 0,0 %	0/16 0,0 %	4/8 50,0 %	4/18 22,2 %
3.4.b-c Dos o más unidades	0/32 0,0 %	13/13 100,0 %	16/16 100,0 %	4/8 50,0 %	14/18 77,8 %
B. Acceso y autonomía					
1.5.a Acceso compartido	26/31 83,9 %	3/11 27,3 %	2/16 12,5 %	5/8 62,5 %	6/17 35,3 %
1.5.b-c Independencia parcial o diferenciada	5/31 16,1 %	8/11 72,7 %	14/16 87,5 %	3/8 37,5 %	12/17 70,6 %
14.2.a Organización unitaria	33/33 100,0 %	0/13 0,0 %	0/16 0,0 %	4/8 50,0 %	4/17 23,5 %
14.2.b-d Autonomía funcional	0/33 0,0 %	13/13 100,0 %	16/16 100,0 %	4/8 50,0 %	13/17 76,5 %
C. Variables de caracterización					
5.2.b Diferenciación parcial de áreas	27/33 81,8 %	5/13 38,5 %	10/16 62,5 %	3/8 37,5 %	6/17 35,3 %
5.2.c Áreas claramente diferenciadas	3/33 9,1 %	4/13 30,8 %	4/16 25,0 %	4/8 50,0 %	10/17 58,8 %
8.1.a Sin patio representado	11/30 36,7 %	2/13 15,4 %	2/16 12,5 %	7/8 87,5 %	5/18 27,8 %
8.1.b-c Con uno o más patios	19/30 63,3 %	11/13 84,6 %	14/16 87,5 %	1/8 12,5 %	13/18 72,2 %

Nota. Cada celda presenta frecuencia/base válida y porcentaje. La negrita identifica presencias iguales o superiores al 70 % como señal de recurrencia interna; no constituye por sí sola un criterio de formación del tipo. Se conservan denominadores distintos cuando existen registros no identificables. Elaborado por Pedro Andrés Bajaan Escobar y Alex Fernando Villacrés Velasco (2026).

El contraste confirma una estructura clara. T-1 mantiene residencia sin uso complementario, una sola unidad y organización unitaria. T-2A y T-2B comparten el carácter residencial multiunitario; la variante vertical concentra una independencia de accesos más marcada. T-3A y T-3B reúnen la coexistencia de actividades complementarias, pero T-3B

incorpora con mayor frecuencia la separación por niveles y la autonomía entre recorridos.

Las variables espaciales muestran diferencias internas sin modificar la pertenencia al grupo.

La comparación independiente con la síntesis 14.1 respalda esta clasificación: entre 88 casos con familia asignada y síntesis utilizable, 85 coinciden (96,6 %). Las discordancias corresponden a V-012, V-089 y V-100. Los 11 casos sin combinación familiar suficiente y V-083 sin dato de plantas se conservan como límites documentales de la muestra, en lugar de forzar una asignación completa.

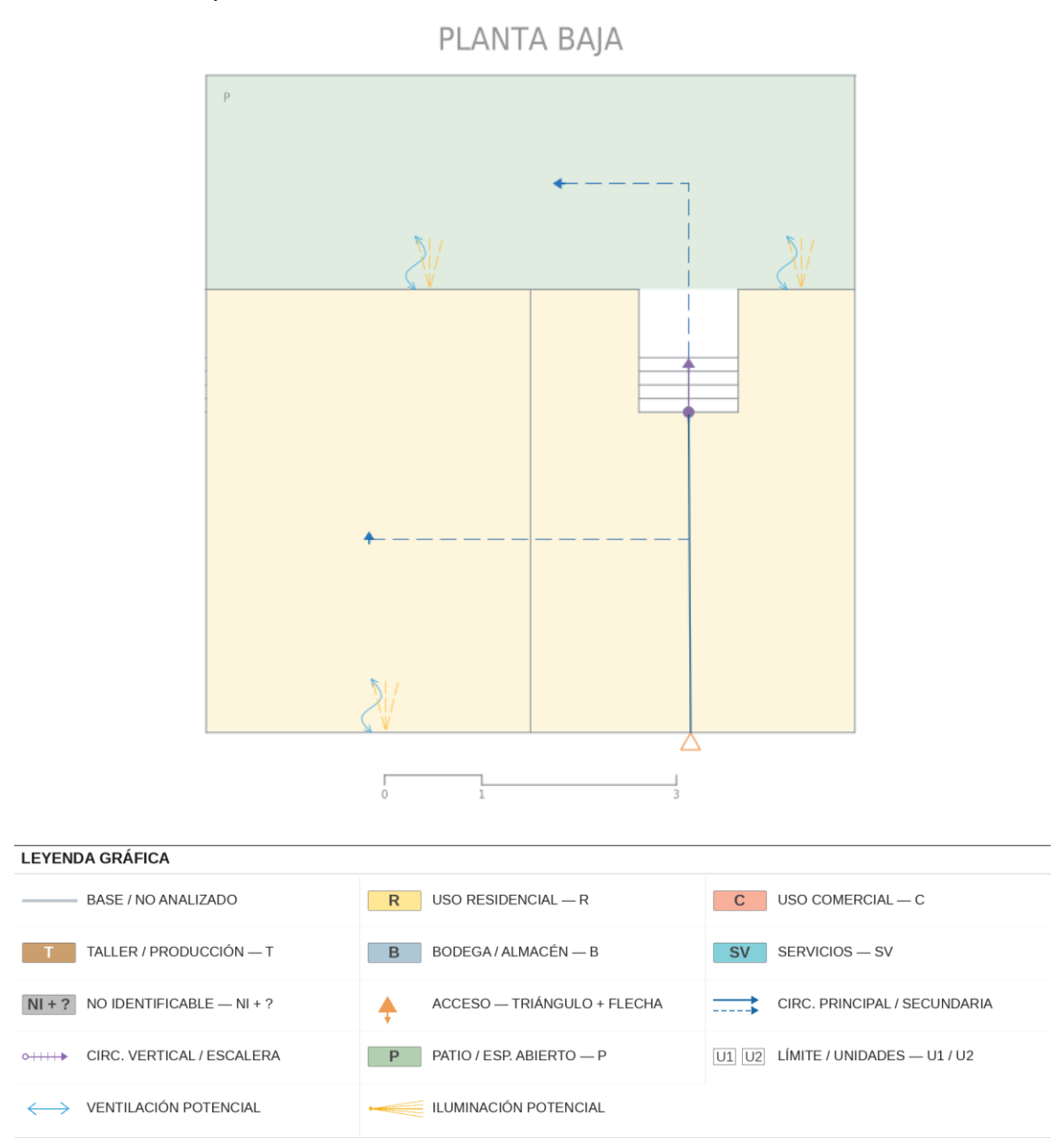
La selección de plantas representativas se realizó después de definir y contrastar los tipos. Dentro de cada grupo se revisaron las viviendas que concentraban con mayor claridad las relaciones estructurantes y los rasgos recurrentes, y se consideró además la legibilidad del redibujo funcional. Esta revisión permitió seleccionar V-006, V-080, V-015, V-008 y V-026 como referentes gráficos de T-1, T-2A, T-2B, T-3A y T-3B, respectivamente.

Cada vivienda conserva particularidades propias y no reproduce de manera literal a todos los integrantes de su tipo. Su función es mostrar en un caso existente la estructura funcional reconocida en el conjunto, del mismo modo que una fachada representativa hace visible una familia formal sin convertirse en un prototipo hipotético.

T-1. Vivienda residencial unitaria o sin evidencia de subdivisión

Figura 30

Planta funcional representativa de T-1: caso V-006



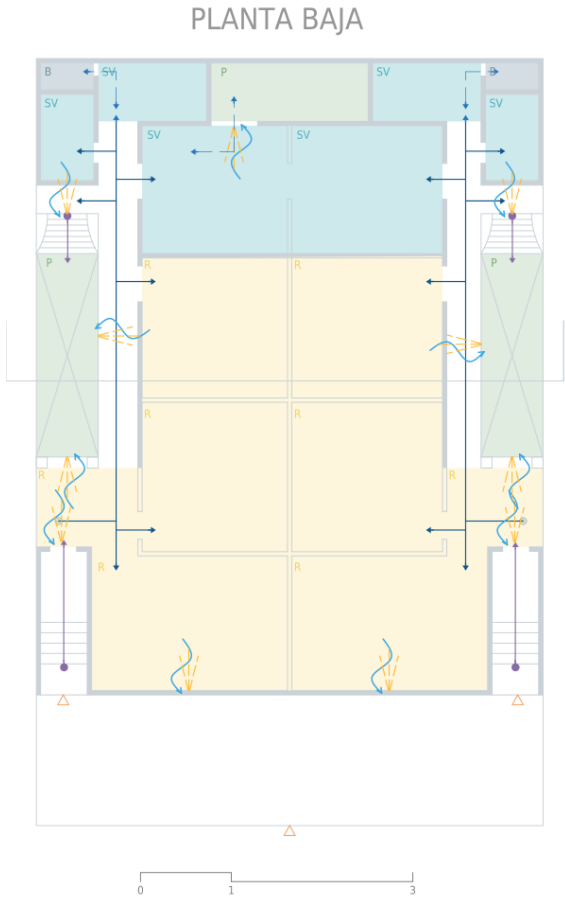
Nota. Caso real V-006, seleccionado después de definir T-1 por reunir con claridad las relaciones estructurantes y varios rasgos recurrentes del grupo. El redibujo funcional procede de la ficha correspondiente y conserva el código gráfico de accesos, recorridos, usos y espacios de apoyo. Elaborado por Pedro Andrés Bajaan Escobar y Alex Fernando Villacrés Velasco (2026).

T-1 reúne 33 casos. V-006 concentra la condición residencial sin uso complementario, una sola unidad y una planta. El acceso se vincula con el ámbito doméstico y la circulación no produce una separación funcional suficiente para reconocer otra unidad.

T-2A. Vivienda residencial multiunitaria horizontal

Figura 31

Planta funcional representativa de T-2A: caso V-080



LEYENDA GRÁFICA		
— BASE / NO ANALIZADO	R USO RESIDENCIAL — R	C USO COMERCIAL — C
T TALLER / PRODUCCIÓN — T	B BODEGA / ALMACÉN — B	SV SERVICIOS — SV
NI + ? NO IDENTIFICABLE — NI + ?	▲ ACCESO — TRIÁNGULO + FLECHA	→ CIRC. PRINCIPAL / SECUNDARIA
○+++ CIRC. VERTICAL / ESCALERA	P PATIO / ESP. ABIERTO — P	U1 U2 LÍMITE / UNIDADES — U1 / U2
↔ VENTILACIÓN POTENCIAL	☀ ILUMINACIÓN POTENCIAL	

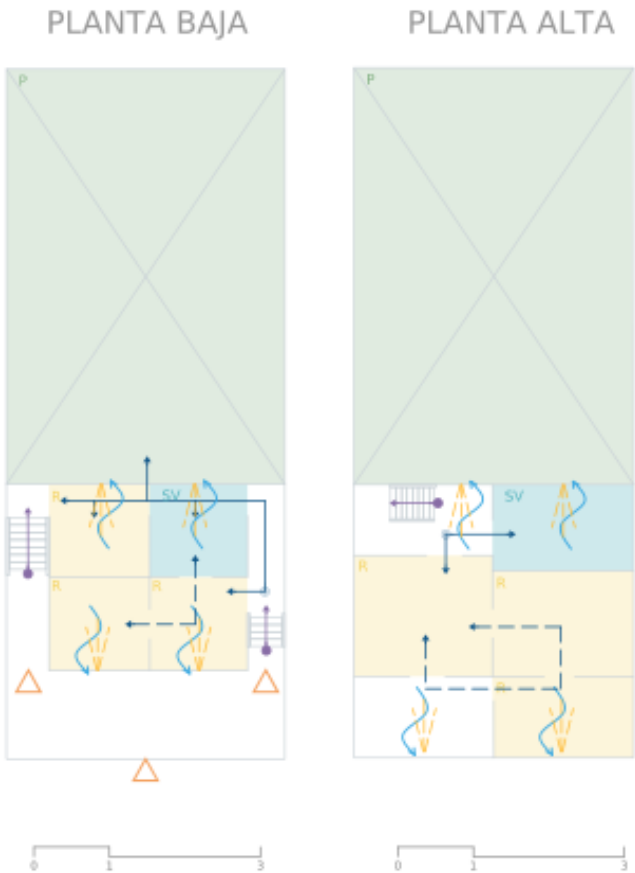
Nota. Caso real V-080, seleccionado después de definir T-2A por reunir con claridad las relaciones estructurantes y varios rasgos recurrentes del grupo. El redibujo funcional procede de la ficha correspondiente y conserva el código gráfico de accesos, recorridos, usos y espacios de apoyo. Elaborado por Pedro Andrés Bajiña Escobar y Alex Fernando Villacrés Velasco (2026).

T-2A comprende 13 viviendas residenciales multiunitarias de una planta. V-080 reúne dos unidades en el mismo nivel y accesos diferenciados, haciendo visible la separación horizontal entre ámbitos residenciales sin recurrir a una organización vertical.

T-2B. Vivienda residencial multiunitaria vertical

Figura 32

Planta funcional representativa de T-2B: caso V-015

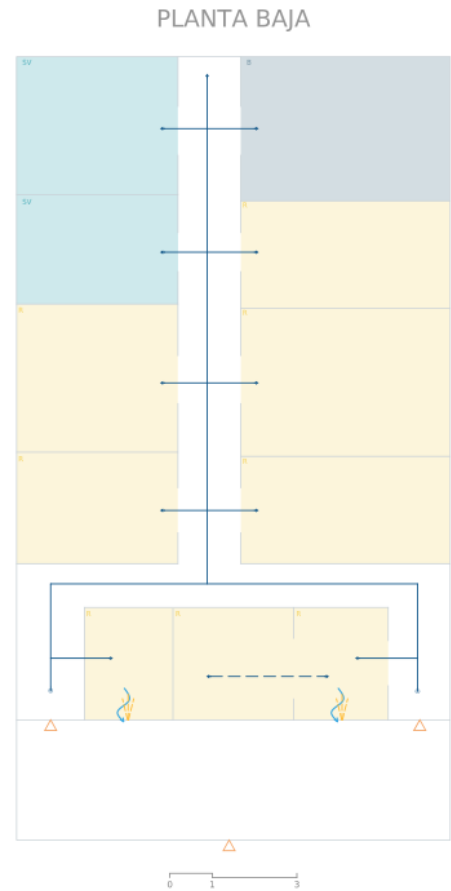


LEYENDA GRÁFICA		
— BASE / NO ANALIZADO	R USO RESIDENCIAL — R	C USO COMERCIAL — C
T TALLER / PRODUCCIÓN — T	B BODEGA / ALMACÉN — B	SV SERVICIOS — SV
NI + ? NO IDENTIFICABLE — NI + ?	▲ ACCESO — TRIÁNGULO + FLECHA	→ CIRC. PRINCIPAL / SECUNDARIA
o+++ CIRC. VERTICAL / ESCALERA	P PATIO / ESP. ABIERTO — P	U1 U2 LÍMITE / UNIDADES — U1 / U2
↔ VENTILACIÓN POTENCIAL	☀ ILUMINACIÓN POTENCIAL	

Nota. Caso real V-015, seleccionado después de definir T-2B por reunir con claridad las relaciones estructurantes y varios rasgos recurrentes del grupo. El redibujo funcional procede de la ficha correspondiente y conserva el código gráfico de accesos, recorridos, usos y espacios de apoyo. Elaborado por Pedro Andrés Bajiña Escobar y Alex Fernando Villacrés Velasco (2026).

T-2B reúne 16 casos residenciales multiunitarios de dos o más plantas. V-015 presenta dos unidades, desarrollo en dos niveles y accesos diferenciados. Su planta ortogonal permite leer con claridad la relación entre ingreso, escalera y nivel superior que caracteriza la autonomía vertical de esta configuración.

T-3A. *Mixtura funcional horizontal*
Figura 33
Planta funcional representativa de T-3A: caso V-008

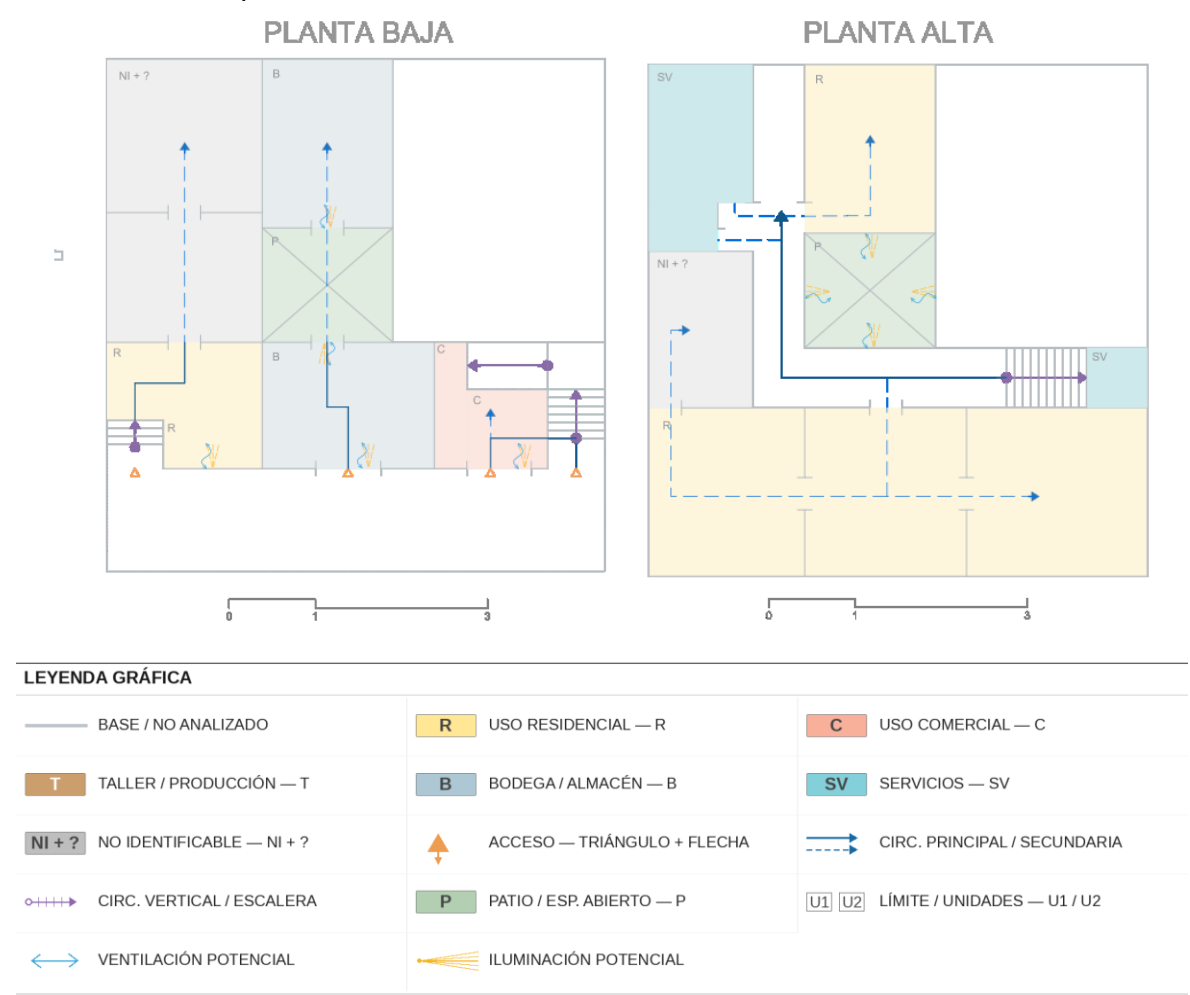


LEYENDA GRÁFICA		
BASE / NO ANALIZADO	R USO RESIDENCIAL — R	C USO COMERCIAL — C
T TALLER / PRODUCCIÓN — T	B BODEGA / ALMACÉN — B	SV SERVICIOS — SV
NI + ? NO IDENTIFICABLE — NI + ?	ACCESO — TRIÁNGULO + FLECHA	CIRC. PRINCIPAL / SECUNDARIA
CIRC. VERTICAL / ESCALERA	P PATIO / ESP. ABIERTO — P	U1 U2 LÍMITE / UNIDADES — U1 / U2
VENTILACIÓN POTENCIAL	ILUMINACIÓN POTENCIAL	

Nota. Caso real V-008, seleccionado después de definir T-3A por reunir con claridad las relaciones estructurantes y varios rasgos recurrentes del grupo. El redibujo funcional procede de la ficha correspondiente y conserva el código gráfico de accesos, recorridos, usos y espacios de apoyo. Elaborado por Pedro Andrés Bajiña Escobar y Alex Fernando Villacrés Velasco (2026).

T-3A agrupa ocho casos de una planta donde la residencia convive con otra actividad. V-008 combina uso residencial y almacenamiento dentro de un mismo nivel; la sectorización de usos y el recorrido permiten reconocer la mixtura sin depender de un cambio de planta.

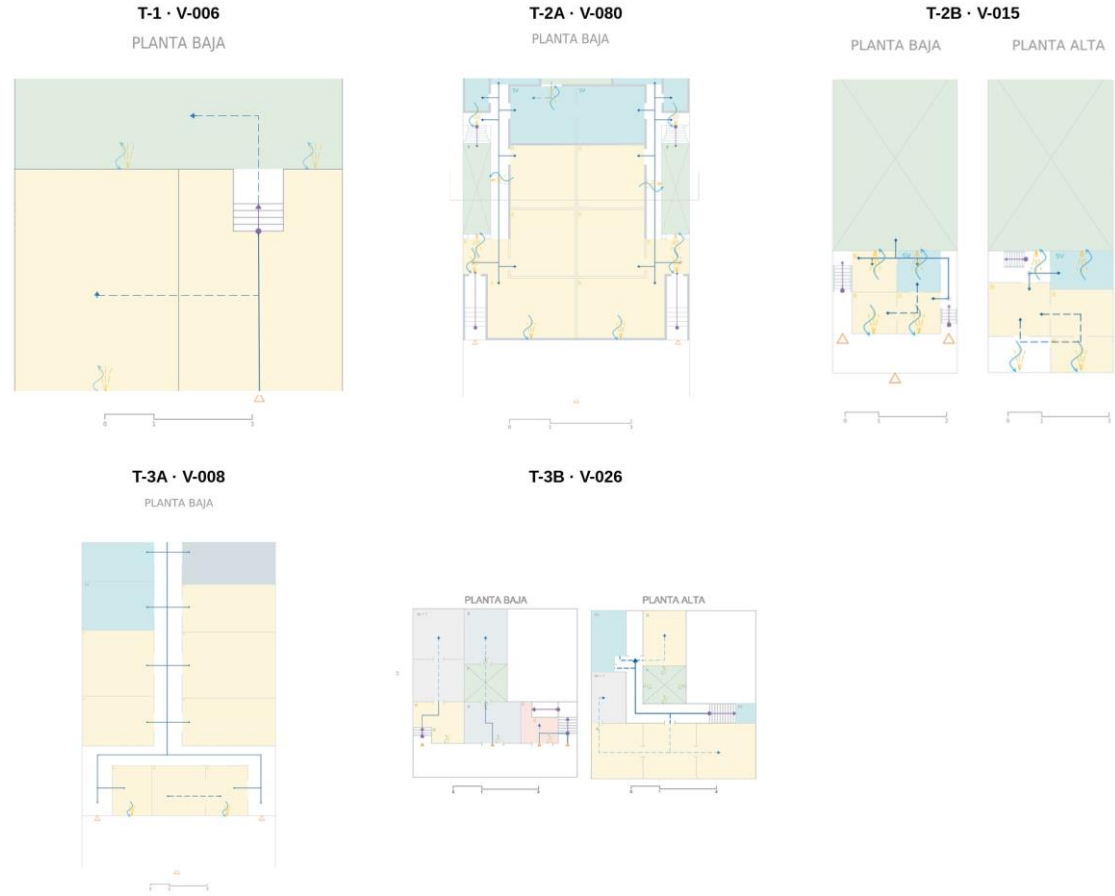
T-3B. Mixtura funcional vertical
Figura 34
Planta funcional representativa de T-3B: caso V-026



Nota. Caso real V-026, seleccionado después de definir T-3B por reunir con claridad las relaciones estructurantes y varios rasgos recurrentes del grupo. El redibujo funcional procede de la ficha correspondiente y conserva el código gráfico de accesos, recorridos, usos y espacios de apoyo. Elaborado por Pedro Andrés Bajaña Escobar y Alex Fernando Villacrés Velasco (2026).

T-3B reúne 18 casos de dos o más plantas con actividad complementaria. V-026 combina residencia y almacenamiento en una organización de dos niveles, con destinos múltiples y accesos diferenciados. La geometría ortogonal del caso permite reconocer con mayor claridad la coexistencia de usos y la separación vertical entre ámbitos.

Figura 35
Comparación de las plantas representativas de las cinco tipologías funcionales



LEYENDA GRÁFICA

— BASE / NO ANALIZADO	R USO RESIDENCIAL — R	C USO COMERCIAL — C
T TALLER / PRODUCCIÓN — T	B BODEGA / ALMACÉN — B	SV SERVICIOS — SV
NI + ? NO IDENTIFICABLE — NI + ?	▲ ACCESO — TRIÁNGULO + FLECHA	→ CIRC. PRINCIPAL / SECUNDARIA
○ CIRC. VERTICAL / ESCALERA	P PATIO / ESP. ABIERTO — P	U1 U2 LÍMITE / UNIDADES — U1 / U2
↔ VENTILACIÓN POTENCIAL	☀ ILUMINACIÓN POTENCIAL	

Nota. Se reúnen los casos V-006, V-080, V-015, V-008 y V-026, seleccionados como plantas representativas de las cinco tipologías funcionales identificadas. La comparación permite leer simultáneamente la condición unitaria, la multiplicidad residencial y la mixtura funcional en desarrollos horizontales y verticales.

Conclusiones

Conclusiones del análisis formal

Las conclusiones del análisis formal reúnen los resultados obtenidos a partir de las trece categorías, las matrices comparativas, las relaciones entre componentes y el contraste de las cinco agrupaciones preliminares. La lectura final distingue las variables que estructuran la configuración general de la fachada de aquellas que caracterizan las variaciones internas de cada familia.

El análisis formal determinó que las viviendas tradicionales de madera no reproducen una fachada única. La permanencia tipológica se reconoce en relaciones recurrentes entre cantidad de niveles, soportal, vanos, elementos verticales, cornisas, remates, ejes, ritmo y jerarquía. Estas relaciones se mantienen, aunque cada inmueble introduzca variaciones de proporción, ornamentación o configuración de sus componentes.

La primera diferenciación se produce al relacionar la cantidad de niveles con la presencia del soportal y la continuidad vertical del sistema porticado. Estas condiciones modifican la altura, la profundidad y la articulación general del frente, por lo que permitieron establecer una primera clasificación de las familias formales.

A partir de este cruce se identificaron inicialmente cinco agrupaciones formales preliminares. Sin embargo, el contraste posterior evidenció que las dos agrupaciones correspondientes a viviendas porticadas de dos niveles presentaban una alta coincidencia en sus condiciones estructurantes y características compositivas. La diferencia vinculada con la continuidad vertical del sistema porticado no resultó suficiente para mantenerlas como familias independientes, por lo que ambas se integraron en una misma tipología. Como resultado, se establecieron cuatro tipologías formales definitivas: vivienda baja porticada; vivienda porticada de dos niveles; vivienda porticada de mayor desarrollo vertical; y vivienda sin soportal identificable. La clasificación se construyó después de revisar las relaciones entre variables y no a partir de un modelo formal definido de antemano.

Las relaciones entre componentes confirman que el orden de la fachada se produce por asociaciones y no por elementos aislados. La presencia del soportal recto, la separación regular de los soportes y el ritmo regular aparecen vinculados con una organización de ejes y correspondencias verticales que sostiene la continuidad compositiva entre los casos estudiados.

Las variables de caracterización permiten explicar las diferencias internas de las tipologías sin constituir criterios suficientes para formar una familia por sí solas. Su aporte se reconoce principalmente en los siguientes grupos:

- a) Por el soportal: forma, separación y presencia de apoyos, desarrollo frente al inmueble y continuidad vertical.
- b) Por las ventanas y puertas: tipo de hojas, celosías, marcos, remates, agrupación, composición de tableros y ornamentación.
- c) Por los elementos verticales visibles: capitel, pedestal, basa, fuste y uniformidad del tratamiento.
- d) Por las cornisas, la cubierta y el remate superior: tratamiento, continuidad, ubicación, proyección, coronamiento, línea de coronación y alero.
- e) Por el orden compositivo y la relación visual: simetría, organización de ejes, ritmo, jerarquía, porosidad y permeabilidad visual aparente.

El contraste de las cinco agrupaciones preliminares permitió reconocer cuáles diferencias resultaban suficientes para definir familias independientes y cuáles correspondían a condiciones compartidas dentro de una misma estructura formal. Ventanas, puertas, elementos verticales, cornisas, remates, balcones, galerías, cubiertas, porosidad y permeabilidad visual introducen recurrencias y diferencias entre los casos sin modificar necesariamente la tipología a la que pertenecen. Por ello, las cuatro tipologías definitivas se entienden como estructuras de relaciones recurrentes y no como modelos rígidos.

La selección de casos reales representativos demuestra que las familias formales pueden expresarse mediante viviendas existentes sin construir fachadas hipotéticas a partir

de fragmentos de distintos proyectos. V-028, V-015, V-058, V-064 y V-022 concentran las relaciones recurrentes identificadas, considerando que V-015 y V-058 corresponden a la misma Tipología 2 y funcionan como dos casos representativos de una misma configuración formal. Cada vivienda conserva particularidades propias, lo que evidencia la diversidad interna existente dentro de las cuatro familias.

En conjunto, los resultados formales muestran que la identidad exterior de estas viviendas depende de la permanencia de un orden compositivo capaz de admitir variaciones. El soportal, los ejes, el ritmo, los vanos, los elementos verticales y los remates participan de esa continuidad y proporcionan la base para relacionar posteriormente la expresión de la fachada con la organización funcional de la planta.

Conclusiones del análisis funcional

Las conclusiones del análisis funcional reúnen los resultados tipológico-funcionales obtenidos a partir de las cien fichas y de las relaciones verificadas entre uso, unidades, accesos, circulación, niveles y organización espacial. Los registros no identificables y los casos sin asignación se mantienen dentro de la lectura final como parte de las limitaciones documentales de la muestra.

El análisis funcional determinó que la organización de las viviendas tradicionales de madera no se sostiene en una planta única, sino en relaciones recurrentes entre régimen de uso, número de unidades, accesos, circulación y desarrollo en niveles. Estas relaciones permanecen, aunque cambien la disposición de ambientes, la presencia de patios o la localización de los servicios, lo que permite reconocer configuraciones funcionales comparables entre casos distintos.

La primera diferenciación consistente se produce al relacionar uso y unidades habitacionales. De los cien casos, 33 integran una familia unitaria o sin evidencia de subdivisión, 30 corresponden a residencias multiunitarias y 26 presentan mixtura funcional. Once expedientes no reúnen información suficiente para una asignación coherente y se

mantienen fuera de las familias, evitando completar vacíos mediante inferencias no sustentadas.

El número de plantas adquiere importancia tipológica únicamente cuando modifica las relaciones funcionales. En las viviendas unitarias, la presencia de un segundo nivel no genera por sí sola una nueva variante; en las familias multiunitaria y mixta, la altura se vuelve estructurante cuando se articula con accesos, escalera, circulación y autonomía. De esta relación resultan cinco tipologías: T-1 (33 casos), T-2A (13), T-2B (16), T-3A (8) y T-3B (18), mientras V-083 permanece en la familia multiunitaria sin variante por falta de identificación del número de plantas.

Los accesos y la circulación vertical son los componentes que mejor explican el grado de autonomía dentro de las configuraciones multiunitarias y mixtas. La independencia parcial o diferenciada se concentra en 41 de los 51 casos con dos o más unidades y en 29 de las 42 viviendas de dos o más plantas. Las escaleras independientes para planta alta aparecen exclusivamente en edificaciones desarrolladas en altura, lo que confirma que la autonomía se construye mediante la relación entre ingreso, recorrido y nivel, y no por la presencia aislada de una escalera.

Las variables de organización interna caracterizan las diferencias dentro de los tipos sin constituir criterios suficientes para formarlos de manera independiente. Su aporte se reconoce principalmente en los siguientes grupos:

- a) Por la organización espacial: patrón de disposición de ambientes y grado de diferenciación entre áreas sociales, privadas y de servicio.
- b) Por la circulación: geometría del recorrido, relación con los ambientes y presencia de espacios distribuidores, corredores o galerías.
- c) Por los patios y servicios: presencia, ubicación y función de los patios; localización de cocina, baño, lavado y almacenamiento; independencia o uso compartido de los servicios.

- d) Por los espacios de transición y las condiciones ambientales: presencia y función del soportal, relación con balcones, frentes de abertura y procedencia de la iluminación natural.

El contraste posterior de las tipologías confirma que los grupos mantienen recurrencias internas sin convertirse en modelos rígidos. La síntesis 14.1 coincide con la familia derivada en 85 de 88 casos comparables (96,6 %), mientras las tres discrepancias y los casos sin asignación hacen visibles los límites de la documentación y refuerzan la trazabilidad del análisis.

La selección de casos reales representativos demuestra que las configuraciones funcionales pueden reconocerse en viviendas existentes sin construir plantas hipotéticas mediante la combinación de fragmentos procedentes de distintos inmuebles. V-006, V-080, V-015, V-008 y V-026 concentran relaciones recurrentes de sus respectivos grupos, aunque conservan particularidades propias y no sustituyen la diversidad interna de cada tipología.

En conjunto, los resultados funcionales complementan la dimensión formal al mostrar que la permanencia tipológica de estas viviendas también depende de cómo se organizan el habitar, la multiplicidad residencial y la coexistencia de actividades. La lectura conjunta de fachada y planta permite reconocer qué relaciones se mantienen como parte de una tradición arquitectónica común y cuáles varían con mayor independencia dentro de la muestra estudiada.

Recomendaciones

Los resultados obtenidos muestran que esta investigación no agota las posibilidades de estudio de las viviendas tradicionales de madera de Guayaquil. Al contrario, la revisión documental y la sistematización de la muestra permitieron reconocer aspectos que exceden los objetivos planteados y que pueden convertirse en nuevas líneas de investigación. Por ello, se recomienda considerar la metodología y la base de datos construidas como un punto de partida abierto a nuevas escalas y preguntas de análisis.

Una primera posibilidad consiste en ampliar el universo de casos mediante investigaciones que trabajen de forma independiente la dimensión formal o la funcional. La muestra actual exigió contar con información suficiente para desarrollar ambas lecturas; sin embargo, durante la revisión se localizaron expedientes que conservaban únicamente la fachada o solamente la planta y que, por esta razón, no pudieron incorporarse. Estos documentos permitirían ampliar el número de viviendas estudiadas en investigaciones centradas exclusivamente en fachadas o en organización funcional, sin alterar los criterios que justificaron la selección de la muestra actual.

También se recomienda profundizar en elementos arquitectónicos que, durante el análisis, mostraron una complejidad mayor a la prevista. Las cornisas son un ejemplo claro, pues dentro de una misma categoría se identificaron diferencias en componentes, molduras, remates y formas de composición que podrían estudiarse con mayor detalle. La misma lógica podría aplicarse a escaleras, ventanas, puertas, pilastras, balcones, galerías, soportales, celosías o cubiertas. Cada uno de estos elementos podría constituirse en un objeto de estudio propio, utilizando la muestra ya levantada para reconocer variantes y recurrencias más específicas.

Otra línea de interés corresponde a la variación de los elementos dentro de una misma fachada. Aunque las fichas incorporaron criterios de uniformidad y relación entre niveles, se observaron viviendas en las que la planta baja presenta puertas, ventanas u otros componentes distintos a los de la planta alta, así como casos en los que la diversidad aparece incluso dentro de un mismo nivel. Una investigación posterior podría comparar la continuidad entre plantas, la diferenciación vertical y la variabilidad interna de cada nivel; en las viviendas de una sola planta, el análisis podría centrarse en las diferencias entre los elementos que conviven dentro de la propia fachada.

La información recopilada permite además plantear comparaciones según el responsable de la construcción. Sería pertinente contrastar las viviendas atribuidas a carpinteros con aquellas realizadas por maestros constructores, sin asumir de antemano

que entre ambos grupos debieron existir diferencias arquitectónicas. Las variables ya registradas permitirían comprobar si el oficio o la posición profesional se reflejaron en la composición formal, la organización funcional o la ornamentación. Esta línea podría complementarse con una lectura socioeconómica que incorpore, cuando las fuentes lo permitan, información sobre propietarios, ubicación, dimensiones, usos o condición económica, para analizar si determinadas características arquitectónicas estuvieron vinculadas con distintos sectores sociales.

De igual manera, se recomienda desarrollar una lectura cronológica más específica de la muestra. La información reunida entre 1897 y 1930 podría reorganizarse en períodos justificados históricamente para identificar qué elementos permanecieron, cuáles se transformaron y cuáles aparecieron o disminuyeron con el tiempo. Estas variaciones podrían relacionarse posteriormente con los cambios culturales, económicos, urbanos, técnicos y profesionales ocurridos en Guayaquil, permitiendo pasar de la identificación de patrones generales al estudio de su evolución dentro del período.

En conjunto, estas posibilidades evidencian que uno de los aportes de la investigación radica también en las preguntas que deja abiertas. La sistematización de cien viviendas permitió reconocer patrones, pero también diferencias, excepciones y niveles de detalle que pueden retomarse desde nuevas perspectivas. La muestra puede ampliarse, sus categorías pueden profundizarse y sus resultados pueden cruzarse con variables temporales, profesionales y socioeconómicas. Más que cerrar el tema, este trabajo establece una base para continuar investigando la complejidad de la vivienda tradicional de madera de Guayaquil.